

Volume 2 Nomor 2, Oktober 2018

EISSN 2460 - 0105

J U R N A L E L E K T R O N I K

# HUKUM BISNIS

UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA

**Vitto Odie Prananda dan Ghansham Anand**

Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Atas Pembuatan Akta Oleh Penghadap Yang Memberikan Keterangan Palsu

**Robi Putri Jayanti**

Analisis Yuridis Pembatalan Perjanjian Bangun Guna Serah

**Putu Adi Purnomo Djingga Wijaya, dan A.A.Andi Prajitno**

Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Yang Dilakukan Oleh Notaris Penggantinya

**Adji Assyafei Solaiman**

Perlindungan Hukum Pembeli Polis Asuransi Online

**Justicia Mayrendika Grace Istia, dan Gianto Al Imron**

Aturan Penjualan Tiket Tanpa Tempat Duduk Bertentangan Dengan Hak-Hak Konsumen Dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen

**Ida Sanjaya**

Kedudukan Perjanjian Perkawinan Yang Tidak Tercatat Di Catatan Sipil Apabila Terjadi Perceraian

**Nicolas Erlich Hetmina**

Kedudukan Akta Ppat Yang Terlambat Di Daftarkan Di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Ketika Ppat Meninggal

**Keren Yuni Santoso, Putri Selfi Widya Ratna, Dwi Natalia Christanti, dan Usman Fathoni**

Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Tidak Mendapat Bagian Warisan Karena Ada Surat Wasiat Memberikan Warisan Kepada Salah Satu Ahli Waris

EISSN: 2460 - 0105



9 772460 010004

**PROGRAM PASCASARJANA  
MAGISTER HUKUM  
UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA**

ALAMAT REDAKSI:

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya Telp. (031)5946404, 5910982  
Fax (031) 5931213 Website: <http://magisterhukum.narotama.ac.id>

---

## DAFTAR ISI

|   |     |
|---|-----|
| <b>Vitto Odie Prananda dan Ghansham Anand</b>   | 1   |
| Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Atas Pembuatan Akta Oleh Penghadap Yang Memberikan Keterangan Palsu   |     |
| <b>Robi Putri Jayanti</b>   | 18  |
| Analisis Yuridis Pembatalan Perjanjian Bangun Guna Serah  |     |
| <b>Putu Adi Purnomo Djingga Wijaya, dan A.A.Andi Prajitno</b>   | 36  |
| Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Yang Dilakukan Oleh Notaris Penggantinya   |     |
| <b>Adji Assyafei Solaiman</b>   | 52  |
| Perlindungan Hukum Pembeli Polis Asuransi Online  |     |
| <b>Justicia Mayrendika Grace Istia, dan Gianto Al Imron</b>   | 67  |
| Aturan Penjualan Tiket Tanpa Tempat Duduk Bertentangan Dengan Hak-Hak Konsumen Dalam Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen |     |
| <b>Ida Sanjaya</b>  | 83  |
| Kedudukan Perjanjian Perkawinan Yang Tidak Tercatat Di Catatan Sipil Apabila Terjadi Perceraian   |     |
| <b>Nicolas Erlich Hetmina</b>   | 102 |
| Kedudukan Akta Ppat Yang Terlambat Di Daftarkan Di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Ketika Ppat Meninggal   |     |
| <b>Keren Yuni Santoso, Putri Selfi Widya Ratna, Dwi Natalia Christanti, dan Usman Fathoni</b>   | 115 |
| Perlindungan Hukum Bagi Ahli Waris Yang Tidak Mendapat Bagian Warisan Karena Ada Surat Wasiat Memberikan Warisan Kepada Salah Satu Ahli Waris       |     |

# **PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP NOTARIS ATAS PEMBUATAN AKTA OLEH PENGHADAP YANG MEMBERIKAN KETERANGAN PALSU**

**Vitto Odie Prananda, Ghansham Anand**

[odievitto48@gmail.com](mailto:odievitto48@gmail.com)

[ghansham@fh.unair.ac.id](mailto:ghansham@fh.unair.ac.id)

**Universitas Narotama Surabaya**

## ***Abstract***

*Notary public in carrying out their duties can be carried away in forms of errors that cannot be done and give statements to someone. This can be done accurately for Notaries who provide information to a Notary or use fake letters in making a deed. The author in this study wants to examine and reveal further about the validity of the notary deed issued on evidence that is declared false and the legal protection for Notaries in the name of the virus submitted by the complainants. The research method used is normative legal research, namely legal research carried out using library materials or legal materials used using approaches and conceptual approaches. The results showed that the making of a Notary deed based on evidence or null and void. Notary is not spiritually obliged from something conveyed by the complainant. Legal protection for a Notary on behalf of the person submitted by the complainant is mentioned in the Notary Position Act (UUJN) that the Notary deed essentially contains only formal truth. deed with fake information or evidence provided by the client.*

**Keywords:** *Legal Protection, Notary Public, Fake Evidence*

## **Abstrak**

Notaris dalam pelaksanaan tugas jabatannya dapat terbawa kedalam suatu permasalahan tidak pidana berupa turut serta memberikan keterangan palsu kedalam akta otentik. Hal ini dapat terjadi apabila para penghadap yang datang kepada Notaris memberikan keterangan palsu kepada Notaris atau menggunakan surat-surat palsu dalam pembuatan akta. Penulis dalam penelitian ini ingin menelaah dan menganalisa lebih lanjut tentang keabsahan akta notaris yang didasarkan pada alat bukti yang dinyatakan palsu dan Perlindungan hukum bagi Notaris atas keterangan palsu yang disampaikan para penghadap. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau bahan hukum sekunder sedangkan pendekatan masalah dilakukan dengan menggunakan pendekatan undang-undang dan pendekatan konseptual. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pembuatan akta Notaris yang didasarkan pada alat bukti atau keterangan palsu adalah batal demi hukum. Notaris tidak berkewajiban menyelidiki secara materiil kebenaran mengenai segala yang disampaikan penghadap. Perlindungan hukum bagi Notaris atas keterangan palsu yang disampaikan oleh penghadap disebutkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) bahwa akta Notaris pada hakikatnya hanya memuat kebenaran formal.

**Kata Kunci :** Perlindungan Hukum, Notaris, Alat Bukti Palsu

## **A. PENDAHULUAN**

Notaris adalah seorang pejabat umum yang diangkat oleh Negara untuk melakukan tugas-tugas Negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat di bidang keperdataan khususnya mengenai pembuatan alat bukti berupa akta otentik demi tercapainya suatu kepastian hukum. Yang dimaksud dengan pejabat umum disini adalah orang yang diangkat untuk menduduki jabatan umum oleh penguasa untuk melakukan tugas negara atau Pemerintah. Keberadaan Notaris merupakan pelaksanaan dari hukum pembuktian.<sup>1</sup>

Notaris sebagai seorang pejabat umum merupakan suatu jabatan terhormat yang diberikan oleh Negara secara atributif melalui Undang-Undang kepada seseorang yang dipercayainya dan yang mengangkatnya adalah Menteri demikian berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan (UUJN). Dengan diangkatnya seorang Notaris oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia maka seorang Notaris dapat menjalankan tugasnya dengan bebas, tanpa dipengaruhi badan eksekutif dan badan lainnya. Maksud kebebasan disini adalah supaya profesi Notaris nantinya tidak akan takut untuk menjalankan jabatannya, sehingga dapat bertindak net-ral dan independen<sup>2</sup>.

Tujuan dibuatnya akta dihadapan Notaris adalah sebagai alat bukti yang kuat jika suatu saat terjadi perselisihan antara para pihak atau ada gugatan secara perdata maupun tuntutan secara pidana dari pihak lain. Jika terjadi suatu gugatan perdata maupun tuntutan pidana dari salah satu pihak maka tidak menutup kemungkinan notaris akan tersangkut dalam persoalan para pihak yang berperkara berkenaan dengan akta yang dibuat oleh Notaris.

---

<sup>1</sup> Herlin Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 220.

<sup>2</sup> Doddy Radjasa Waluyo, "*Hanya Ada Satu Pejabat Umum Notaris*", *Media Notaris*, hlm. 41

Dalam praktik banyak ditemukan, jika ada akta notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya, maka sering pula notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana, yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta notaris. Dalam hal ini notaris secara sengaja atau tidak disengaja notaris bersama-sama dengan pihak/penghadap untuk membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap tertentu saja atau merugikan penghadap yang lain harus dibuktikan di Pengadilan.<sup>3</sup>

Pada kenyataannya yang terjadi di dalam masyarakat banyak ditemukan adanya para pihak yang memberikan data dan informasi tidak sesuai dengan kenyataannya kepada notaris dalam pembuatan suatu akta. Tugas seorang notaris adalah menuangkan data dan informasi yang diberikan oleh para pihak tanpa menginvestigasi lebih lanjut kebenaran data tersebut. Sebagaimana kita ketahui bersama, notaris tidak memiliki kewenangan melakukan investigasi atau mencari kebenaran materiil dari data dan informasi yang diberikan oleh para pihak (penghadap). Hal tersebut berdampak pada akta yang dibuatnya yang dikemudian hari menjadi bermasalah. Timbul persoalan dalam hal bentuk pertanggungjawaban notaris terhadap proses pembuatan akta otentik yang data dan informasinya dipalsukan oleh para pihak. Dengan demikian permasalahan hukum mengenai Keabsahan akta Notaris yang didasarkan pada alat bukti yang dinyatakan palsu dan Perlindungan hukum bagi Notaris atas keterangan palsu yang disampaikan para penghadap menjadi dasar penulisan jurnal ini.

## **1. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis Keabsahan akta Notaris yang didasarkan pada alat bukti yang dinyatakan palsu dan Perlindungan hukum bagi Notaris atas keterangan palsu yang disampaikan para penghadap.

## **2. Manfaat Penelitian**

Dari segi teoritik penelitian ini diharapkan berguna bagi pengembangan ilmu hukum Kenotaritan yang berkaitan dengan Notaris. Dari segi praktis penelitian ini diharapkan dapat

---

<sup>3</sup> Habib Adjie, *Hukum Notariat di Indonesia : Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 24

berguna bagi praktik hukum dan penegakan hukum mengenai penanganan kasus atau permasalahan-permasalahan hukum yang berkaitan dengan Keabsahan akta Notaris yang didasarkan pada alat bukti yang dinyatakan palsu dan Perlindungan hukum bagi Notaris atas keterangan palsu yang disampaikan para penghadap.

### 3. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, bertujuan mencari pemecahan atas isu hukum yang timbul didalamnya, sehingga hasil yang akan dicapai kemudian adalah memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya atas isu hukum yang diajukan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*).<sup>4</sup> Metode analisis bahan hukum didasarkan pada bahan hukum primer berupa perundangan-undangan dikumpulkan dengan metode inventarisasi dan kategorisasi. Bahan hukum sekunder dikumpulkan dengan sistim kartu catatan, baik dengan kartu ikhtisiar, kartu kutipan, serta kartu ulasan.

## B. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Keabsahan Akta Notaris Yang Dibuat Berdasarkan Alat Bukti Palsu

Kehidupan masyarakat yang berkembang memerlukan kepastian hukum dalam lalu lintas perjanjian yang terjadi di dalam masyarakat. Kepastian hukum tersebut dapat diperoleh dari alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Secara keseluruhan alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum, terdiri dari: a) Bukti tulisan; b) Saksi-saksi; c) Persangkaan-persangkaan; d) Pengakuan; e) Sumpah.<sup>5</sup> Adapun pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan akta otentik maupun dengan akta di bawah tangan.

Baik akta otentik maupun akta di bawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Perbedaan pokok kedua jenis akta tersebut, adalah dalam nilai pembuktian, akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna sedangkan akta di bawah

---

<sup>4</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm. 113

<sup>5</sup> M. Ali Boediarso, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad, Swa Justitia*, Jakarta, 2005, hlm 157

tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak, jika para pihak mengakuinya, maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik, jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.

Menurut R. Tresna, perbedaan tentang kekuatan sebagai bukti dari suatu akta otentik dengan suatu akta di bawah tangan adalah bahwa akta otentik itu menjadi bukti dari kebenaran seluruh isinya sampai ada yang menandakan kepalsuan akta itu, sedangkan akta di bawah tangan barulah mempunyai kekuatan bukti jikalau tanda tangannya diakui benarnya, adapun tentang tanggalnya akta itu, terhadap pihak ketiga tidak mempunyai kekuatan sebagai bukti.<sup>6</sup>

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*), Formal (*Formele Bewijskracht*) dan Materil (*Materiele Bewijskracht*).<sup>7</sup> Nilai pembuktian lahiriah merupakan bentuk dari kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah.

Menurut Habib Adjie, dalam hal ini beban pembuktian ada pihak yang menyangkalnya keotentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada Minuta dan Salinan dan adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai kata, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.<sup>8</sup>

<sup>6</sup> R. Tresna, *Komentar HIR*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005, hlm 144

<sup>7</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1988, hlm 123

<sup>8</sup> Habib Adjie I, *Op.Cit.*, hlm. 46

Lebih lanjut Habib Adjie menyatakan bahwa penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta otentik, bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta otentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke pengadilan. Penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta Notaris.<sup>9</sup>

Mengenai nilai pembuktian formal adalah bahwa akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris, (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).<sup>10</sup> Apabila terdapat pihak yang mengingkari pembuktian formal akta tersebut maka harus dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan ketidakbenaran aspek formal tersebut.<sup>11</sup>

Nilai pembuktian material merupakan kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara) atau keterangan atau para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris (akta pihak) dan para pihak harus dinilai *benar berkata* yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/ keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah *benar berkata*. Jika ternyata pernyataan atau keterangan para penghadap tersebut menjadi *tidak benar berkata*, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Jika akan

---

<sup>9</sup> *Ibid*

<sup>10</sup> Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm. 18-19

<sup>11</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983, hlm. 6

membuktikan aspek materiil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan, bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta (akta pejabat), atau para pihak yang telah benar berkata (di hadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materiil dari akta Notaris.<sup>12</sup>

Ketiga aspek tersebut di atas merupakan kesempurnaan akta Notaris sebagai akta otentik dan siapa pun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta di bawah tangan atau akta tersebut didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Baik alat bukti akta di bawah tangan maupun akta otentik keduanya harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 BW dan berdasarkan Pasal 1338 BW perjanjian tersebut secara materiil mengikat para pihak yang membuatnya sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servanda*).

Dalam hukum perjanjian ada akibat hukum tertentu jika syarat subjektif dan syarat objektif tidak terpenuhi. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan (*vernietigbaar*) sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan.<sup>13</sup> Sedangkan apabila syarat objektif tidak terpenuhi, maka perjanjian batal demi hukum (*nietig*), tanpa perlu ada permintaan dari para pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun.

Menurut Peter Mahmud Marzuki, perjanjian yang batal mutlak dapat juga terjadi, jika suatu perjanjian yang dibuat tidak dipenuhi, padahal aturan hukum sudah menentukan untuk perbuatan hukum tersebut harus dibuat dengan cara yang sudah ditentukan atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.<sup>14</sup> Karena perjanjian sudah dianggap tidak ada, maka sudah tidak ada dasar lagi bagi para pihak untuk saling menuntut atau menggugat dengan cara dan bentuk apapun.<sup>15</sup>

---

<sup>12</sup> Habib Adjie II, *Op Cit*, hlm 20-21

<sup>13</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Azaz-Azaz Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1989, hlm 121

<sup>14</sup> Peter Mahmud Marzuki, "*Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*", *Yuridika*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Volume 18, Nomor 3, Mei 2003, hlm 203.

<sup>15</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm 22.

Akta Notaris sebagai produk dari Pejabat Publik, maka penilaian terhadap akta Notaris harus dilakukan dengan *asas praduga sah (vermoeden van Rechtmatigheid)*<sup>16</sup> atau *presumptio iustae causa*<sup>17</sup>. Asas ini dapat dipergunakan untuk menilai akta Notaris, yaitu akta Notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke pengadilan umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut<sup>18</sup>. Dalam gugatan untuk menyatakan akta Notaris tersebut tidak sah, maka harus dibuktikan ketidakabsahan dari aspek lahiriah, formal, dan materil akta Notaris. Jika tidak dapat dibuktikan maka akta yang bersangkutan tetap sah mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.

*Asas praduga sah* ini berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakan suatu tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya Notaris untuk membuat akta lahiriah, formal, materil, dan tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris. *Asas praduga sah* ini berlaku dengan ketentuan jika atas akta Notaris tersebut tidak pernah diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum (negeri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta Notaris tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau tidak batal demi hukum atau tidak dibatalkan oleh para pihak sendiri. Dengan demikian, penerapan *asas praduga sah* untuk akta Notaris dilakukan secara terbatas jika ketentuan sebagaimana tersebut di atas dipenuhi.

Menurut Hatta Isnaini Wahyu Utomo, dasar utama dalam pembuatan akta notaris yaitu harus ada keinginan atau kehendak dan permintaan para pihak. Jika keinginan para pihak tidak ada, maka notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Penghadap datang ke notaris agar tindakan atau perbuatan hukumnya diformulasikan ke dalam akta autentik sesuai dengan

---

<sup>16</sup>Philipus M. Hadjon, *Pemerintah Menurut Hukum (Wet-en Rechtmatig Bestuur)*, Yuridika, Surabaya, 1993, hlm. 5.

<sup>17</sup> Paulus Effendi Lotulung, *Beberapa Sistem Tentang Segi Hukum Terhadap Pemerintah : Perbandingan Hukum Administrasi dan Sistem Peradilan Administrasi*, Citra Aditya Bakti Bakti, Bandung, 1993, hlm 118.

<sup>18</sup>Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Sanksi Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm 82.

kewenangan notaris, kemudian notaris membuat akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut. Para penghadap datang dengan kesadaran sendiri dan mengutarakan keinginannya di hadapan notaris, yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta notaris sesuai aturan hukum yang berlaku, dan suatu hal yang tidak mungkin notaris membuat akta tanpa ada permintaan dari siapapun.

Sebagaimana diuraikan diatas bahwa Notaris hanya memformulasikan kehendak para pihak kedalam akta. Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Pasal 1320 BW yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, ada syarat *subjektif* yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, dan syarat *objektif* yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

Syarat sahnya perjanjian tersebut diwujudkan dalam akta Notaris. Syarat subjektif dicantumkan dalam Awal akta dan syarat objektif dicantumkan dalam Badan akta sebagai isi akta. Dengan demikian jika dalam awal akta, terutama syarat-syarat para pihak yang menghadap Notaris tidak memenuhi syarat subjektif, maka atas permintaan orang tertentu akta tersebut dapat dibatalkan. Jika dalam isi akta tidak memenuhi syarat objektif, maka akta tersebut batal demi hukum.<sup>19</sup>

Secara prinsip, notaris bersifat pasif melayani para pihak yang menghadap kepadanya. Notaris hanya bertugas mencatat atau menuliskan dalam akta apa-apa yang diterangkan para pihak, tidak berhak mengubah, mengurangi atau menambah apa yang diterangkan para penghadap.<sup>20</sup> Menurut Yahya Harahap, sikap yang demikian dianggap terlampau kaku, oleh karena itu pada masa sekarang muncul pendapat bahwa notaris memiliki kewenangan untuk :

a) Mengkonstantir atau menentukan apa yang terjadi di hadapan matanya; b) Oleh karena itu,

---

<sup>19</sup> Habib Adjie I, *Loc Cit*

<sup>20</sup> R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1987, hlm. 35

dia berhak mengkonstantir atau menentukan fakta yang diperolehnya guna meluruskan isi akta yang lebih layak.<sup>21</sup>

Lebih lanjut menurut Yahya Harahap, sifat pasif ditinjau dari segi rasio tidak mutlak tetapi dilenturkan secara relatif dengan acuan penerapan bahwa pada prinsipnya notaris tidak berwenang menyelidiki kebenaran keterangan yang dikemukakan para pihak. Perihal keterangan yang disampaikan para pihak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan, maka notaris harus menolak membuat akta yang diminta.<sup>22</sup>

Akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris adalah berdasarkan kehendak dari para pihak. Notaris hanya mengkonstantir dan memformulasikan dalam akta apa-apa yang diterangkan para pihak berdasarkan perjanjian yang dilakukan oleh para pihak itu sendiri. Dalam pembuatan akta tidak tertutup pula kemungkinan bahwa penghadap datang dengan menggunakan alat bukti palsu atau memberikan keterangan palsu kepada Notaris. Sebagaimana disebutkan diatas bahwa pembuatan akta Notaris tunduk pula pada hukum perjanjian. Adanya keterangan palsu atau alat bukti yang diberikan oleh para pihak kepada Notaris dapat dikategorikan sebagai suatu iktikad buruk yang mengakibatkan terlanggarnya syarat obyektif perjanjian yaitu suatu sebab yang diperbolehkan. Kondisi tersebut dapat mengakibatkan akta Notaris menjadi batal demi hukum.

## **2. Perlindungan Hukum Bagi Notaris Atas Keterangan Palsu Yang Disampaikan Oleh Penghadap**

Notaris memikul tanggung jawab atas setiap pekerjaan yang diberikan oleh klien kepadanya. Setiap pekerjaan akan selalu dibarengi dengan hal-hal yang menjadi tanggung jawabnya. Tanggung jawab menurut kamus besar bahasa indonesia adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatannya yang disengaja maupun yang tidak disengaja.<sup>23</sup>

Tanggung jawab juga berarti berbuat sebagai perwujudan kesadaran akan kewajibannya. Tanggung jawab dapat diartikan juga dengan bertindak tepat tanpa perlu di peringatkan. Sedangkan bertanggung jawab merupakan sikap tidak tergantung dan kepekaan

---

<sup>21</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Sumur Bandung, Bandung, 1982, hlm. 573.

<sup>22</sup> *Ibid*

<sup>23</sup> Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1985, hlm. 538

terhadap orang lain. Dapat diartikan juga bahwa tanggung jawab merupakan kesadaran yang ada pada diri seseorang bahwa setiap tindakannya akan berpengaruh terhadap orang lain ataupun pada dirinya sendiri.

Hans Kelsen membagi Pertanggungjawaban menjadi 4 (empat) macam, yaitu:

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
3. Pertanggungjawaban Berdasarkan atas kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.<sup>24</sup>

Dalam pelaksanaan tugas jabatan Notaris tidak menutup kemungkinan para penghadap datang kepada Notaris untuk membuat akta, namun dalam pembuatan akta tersebut para penghadap menggunakan surat-surat palsu atau memberikan keterangan palsu kepada Notaris sehingga hal ini dapat membawa Notaris kepada suatu permasalahan pidana. Seringkali Notaris dianggap sebagai pihak yang turut serta melakukan suatu kejahatan.

Pemalsuan berasal dari suku kata “palsu” yang berarti tidak tulus, tidak sah, tiruan, curang dan tidak jujur. Pemalsuan dapat diartikan sebagai perbuatan meniru sesuatu atau membuat sesuatu secara tidak sah sehingga tampak seperti yang asli.<sup>25</sup> Dasar hukum tindak pidana pemalsuan surat atau akta terdapat dalam Pasal 263 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) :

- 1) Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang

---

<sup>24</sup> Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, terjemahan Raisul Mutaqien, Nuansa Nusamedia, Bandung, 2006, hlm. 140

<sup>25</sup> Departemen Pendidikan Nasional Republik Indonesia, *Op.Cit.*, hlm. 761

lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.

- 2) Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Unsur-unsur pemalsuan surat berdasarkan pasal 263 ayat (1) diatas adalah :

1. Mengurangkan atau menambah Membuat surat palsu atau memalsukan surat, artinya membuat yang isinya bukan semestinya (tidak benar), atau memalsukan surat dengan cara mengubahnya sehingga isinya menjadi lain seperti aslinya yaitu itu dengan cara:
  - a. isi akta
  - b. Mengubah isi akta.
  - c. Mengubah tandatangan pada isi akta.

Unsur pertama ini adalah unsur obyektif yang artinya perbuatan dalam membuat surat palsu dan memalsukan surat.

2. Dalam penjelasan pada pasal tersebut disebutkan, yang diancam hukuman dalam pasal ini adalah orang yang membuat surat palsu atau memalsukan surat yakni :
  - a. Yang dapat menerbitkan sesuatu hak.
  - b. Yang dapat menerbitkan sesuatu perutusan.
  - c. Yang dapat membebaskan daripada hutang.
  - d. Yang dapat menjadi bukti dalam sesuatu hal, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat itu seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, jikalau pemakaian surat itu dapat mendatangkan kerugian.

Unsur kedua ini tergolong kepada unsur objektif.

3. Dengan sengaja memakai surat palsu atau surat yang di palsukan, seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan. Artinya perbuatan memalsukan surat seolah-olah surat asli harus dengan niat menggunakannya atau menyuruh orang lain, menggunakannya.

Unsur ketiga ini tergolong pada unsur subjektif.

4. Merugikan orang lain yang mempergunakan surat tersebut.

Menurut Habib Adjie, dalam perkara pidana seringkali Notaris dijerat dengan pasal dalam KUHP sebagai berikut :

1. Membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP).
2. Melakukan pemalsuan terhadap akta otentik (Pasal 264 KUHP)
3. Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHP).
4. Melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan (Pasal 55 Jo. Pasal 263 ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasal 264 atau Pasal 266 KUHP).
5. Membantu membuat surat palsu/ atau yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 56 ayat (1) dan (2) Jo. Pasal 263 Ayat (1) dan (2) KUHP atau Pasal 264 atau Pasal 266 KUHP).<sup>26</sup>

Kemampuan Akta Notaris untuk melahirkan atau menghapuskan suatu hak membuat kehadirannya mempunyai dampak yang sangat penting. Dari kondisi tersebut tidak jarang datang para penghadap yang menggunakan alat bukti palsu untuk kemudian dijadikan dasar dalam membuat akta dihadapan Notaris. Pada akhirnya seringkali kondisi tersebut menempatkan Notaris dalam suatu permasalahan hukum baik perdata maupun pidana dengan alasan Notaris tidak membuktikan secara materiil kebenaran data-data yang disampaikan oleh para penghadap.

Pada bagian penjelasan UUJN disebutkan : “Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris.” Hal ini menunjukkan bahwa notaris hanya sekedar bertanggung jawab terhadap formalitas dari suatu akta autentik dan tidak terhadap materi akta autentik tersebut. Melalui konstruksi penjelasan UUJN tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban atas kebenaran materiil suatu akta yang dibuatnya

Pada Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973 disebutkan: “*Judex factie* dalam amar putusannya membatalkan akta notaris, hal ini adalah tidak dapat dibenarkan, karena notaris fungsinya hanya mencatatkan/menuliskan

---

<sup>26</sup> Habib Adjie I, *Op.Cit.*, hlm. 71

apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan Notaris tersebut.”

Berdasarkan yurisprudensi Mahkamah Agung tersebut, maka karakter yuridis Notaris dan akta Notaris, yaitu :

1. Akta Notaris tidak dapat dibatalkan
2. Fungsi Notaris hanya mencatatkan (menuliskan) apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut.
3. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materiil apa saja hal yang dikemukakan oleh penghadap tersebut.<sup>27</sup>

Berkaitan dengan kebenaran formil dalam pembuatan akta Notaris Sjaifurrachman<sup>28</sup> berpendapat bahwa yang tercantum dalam akta itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada Notaris untuk dicantumkan di dalam bentuk akta itu, sedangkan kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak yang bersangkutan sendiri.”

Pentingnya keberadaan Notaris di tengah-tengah masyarakat serta besarnya tanggungjawab yang melekat pada Notaris dalam pelaksanaan tugas jabatannya membuat jabatan Notaris membutuhkan adanya perlindungan hukum dalam pelaksanaan tugas jabatannya.

Kebutuhan Notaris untuk mendapatkan perlindungan hukum terkait kerahasiaan akta yang menjadi kewajibannya tersebut diakomodir oleh UUJN melalui adanya ketentuan yang disebutkan dalam Pasal 66 ayat (1) UUJN :

- (1) Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan majelis kehormatan Notaris berwenang:
  - a. Mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan

---

<sup>27</sup> Habib Adjie, *Menjalin Pemikiran-Pendapat Tentang Kenotariatan (Kumpulan Tulisan)* Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 128

<sup>28</sup> Sjaifurrachman, *Op.Cit.*, hlm. 108

- b. Memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Adanya ketentuan sebagaimana tersebut diatas menjadi suatu bentuk perlindungan hukum bagi Notaris. Pelaksanaan jabatan Notaris secara umum dilengkapi dengan suatu bentuk Immunitas hukum diberikan pada kewajiban untuk menolak memberikan keterangan yang menyangkut rahasia jabatannya, yang oleh Undang-Undang dan peraturan lain dilindungi. Immunitas tersebut diwujudkan dengan adanya hak ingkar atau mengundurkan sebagai saksi sepanjang menyangkut keterangan-keterangan yang demikian sifatnya.

## **C. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

Akta Notaris merupakan formulasi dari perjanjian para pihak yang mempunyai kekuatan mengikat bagi mereka membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Akta Notaris yang dibuat berdasarkan alat bukti palsu melanggar syarat obyektif perjanjian mengenai suatu sebab yang halal sehingga akta Notaris yang pembuatannya didasarkan pada alat bukti palsu adalah batal demi hukum.

Notaris tidak berwenang untuk mengkaji aspek materiil kebenaran dokumen dalam pembuatan akta. Notaris dalam membuat akta hanya didasarkan kepada bukti formal saja dan tidak ada kewajiban untuk menyelidiki secara materiil alat bukti yang diajukan para penghadap sebagai dasar dibuatnya akta. Notaris dalam hal ini bukanlah pihak di dalam akta, sehingga apabila terdapat bukti palsu yang digunakan oleh penghadap dalam pembuatan akta maka menjadi tanggung jawab dari para penghadap dan tanggung jawab pidana tidak dapat dibebankan kepada Notaris.

### **2. Saran**

Perlu adanya perubahan dalam UUJN yang mengatur tentang batasan akta yang dapat menjadi batal demi hukum dan tindakan-tindakan yang dilarang bagi Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya. Notaris diharapkan untuk selalu bertindak cermat dan belajar meningkatkan pengetahuannya untuk mendalami mengenai peraturan perundangan

yang berlaku serta selalu menerapkan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya agar terhindar dari permasalahan baik perdata maupun pidana.

## **DAFTAR PUSTAKA**

### **Buku-Buku**

- G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983;
- Habib Adjie, *Hukum Notariat di Indonesia : Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008;
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Sanksi Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008;
- Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011;
- Herlin Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013;
- M. Ali Boediarto, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Swa Justitia, Jakarta, 2005;
- M. Yahya Harahap, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP Pemeriksaan Sidang di Pengadilan, Banding, Kasasi dan Peninjauan Kembali*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000;
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Sumur Bandung, Bandung, 1982;
- Paulus Effendi Lotulung, *Beberapa Sistem Tentang Segi Hukum Terhadap Pemerintah : Perbandingan Hukum Administrasi dan Sistem Peradilan Administrasi*, Citra Aditya Bakti Bakti, Bandung, 1993;
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranada Media, Jakarta, 2008
- Peter Mahmud Marzuki, *"Batas-Batas Kebebasan Berkontrak"*, Yuridika, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Volume 18, Nomor 3, Mei 2003.
- Philipus M. Hadjon, *Pemerintah Menurut Hukum (Wet-en Rechtmatig Bestuur)*, Yuridika, Surabaya, 1993;
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999;
- Rusli Muhammad, *Hukum Acara Pidana Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010;

- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005;  
R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1987;  
R. Tresna, *Komentor HIR*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2005;  
Sudikno Mertodikusumo, *Hukum Acara Perdata*, Liberty, Yogyakarta, 1998;  
Wirjono Prodjodikoro, *Azaz-Azaz Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1989;

### **Jurnal**

- Hatta Isnaini Wahyu Utomo, “Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris : Bahan Diskusi Dalam Persiapan Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris”, Makalah, disampaikan pada acara *Belajar Bareng Alumni*, Universitas Narotama Surabaya, Februari 2018;
- Hilda Shopia Wiradireja, “Pertanggungjawaban Pidana Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang didasarkan pada Keterangan Palsu Dihubungkan Dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan KUHP”. *Jurnal Wawasan Hukum*. Vol. 32. No.1. Februari 2015.

## **ANALISIS YURIDIS PEMBATALAN PERJANJIAN BANGUN GUNA SERAH**

**Robi Putri Jayanti**  
robiputrijayanti@gmail.com

**Universitas Airlangga**

### ***Abstract***

*The BOT Contract is one of the alternatives for the Government to undertake development quickly without having to bother about budget. BOT Contract's cost is paid by BOT's Partners. Subsequently BOT's Partners have a right to operate the building and / or facilities to get benefit. However, in Permenkeu No. 78/PMK.06/2014 is mentioned that a BOT Contract can be terminated unilaterally by the Goods Manager. PP No. 27/2014 and Permenkeu No. 78/PMK.06/2014 do not regulate the existence of force majeure, but instead stipulates that the obligation of BOT's Partners is not deleted by the termination of the agreement unilaterally by the Goods Manager. Therefore, it is necessary to study whether the provisions are in accordance with the principles of the treaty and also whether they are in accordance with the justice which is the pillar of the law. Therefore, in order not to harm the BOT's Partners who do not fulfill their obligations due to force majeure, the replacement of the agreement by replacing the BOT's Partners must be done so as not to harm the BOT's partners.*

**Keywords:** *Termination of a Unilateral Agreement, Arrangement Agreement to Arrange, Termination of Agreement to Build Serah unilaterally.*

### **Abstrak**

Perjanjian Bangun Guna Serah adalah salah satu alternatif bagi Pemerintah untuk melakukan pembangunan dengan cepat tanpa harus menganggarkan APBN guna pembangunan. Biaya yang dikeluarkan dalam Perjanjian Bangun Guna Serah berasal dari Mitra Bangun Guna Serah. Selanjutnya Mitra Bangun Guna Serah memiliki hak untuk mengoperasikan bangunan dan/atau fasilitas yang telah dibangunnya guna mendapatkan keuntungan dari pengelolaan atau pengoperasian tersebut. Namun demikian, dalam Permenku Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara, disebutkan bahwa suatu perjanjian Bangun Guna Serah dapat diakhiri secara sepihak oleh Pengelola Barang dengan alasan Mitra Bangun Guna Serah tidak melakukan pembayaran kontribusi tahunan selama 3 (tiga) kali berturut-turut. PP Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Permenku Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara tidak mengatur adanya *force majeure*, namun justru mengatur bahwa kewajiban Mitra Bangun Guna Serah tidak hapus dengan adanya pengakhiran perjanjian secara sepihak oleh Pengelola Barang. Oleh karena itu, diperlukan kajian mengenai apakah ketentuan tersebut telah sesuai dengan asas-asas dalam perjanjian dan juga apakah telah sesuai dengan keadilan yang menjadi pilar hukum. Oleh karena itu, agar tidak merugikan Mitra Bangun Guna Serah yang tidak memenuhi kewajibannya karena *force majeure*, maka penggantian perjanjian dengan mengganti Mitra Bangun Guna Serah harus dilakukan agar tidak merugikan Mitra Bangun Guna Serah.

**Kata Kunci:** Pengakhiran Perjanjian Sepihak, Perjanjian Bangun Guna Serah, Pengakhiran Perjanjian Bangun Guna Serah secara sepihak.

## **A. PENDAHULUAN**

Infrastruktur menjadi penunjang penting dalam pertumbuhan perekonomian negara. Penelitian telah menunjukkan bahwa pertumbuhan ekonomi Indonesia mempunyai hubungan yang searah dengan pertumbuhan akumulasi stok kapital atau investasi<sup>1</sup>. Dengan demikian, infrastruktur sangat membantu baik dalam peredaran bahan pokok maupun pembangunan. Infrastruktur tersebut dapat berupa jalan, gedung, atau fasilitas lainnya.

Tahun 2012, WEF melaporkan bahwa tingkat daya saing perekonomian Indonesia masih tertinggal dalam bidang infrastruktur.<sup>2</sup> Hal tersebut tidak dapat dipungkiri mengingat pembangunan membutuhkan biaya yang tidak sedikit, sedangkan keuangan negara juga harus dianggarkan untuk kepentingan-kepentingan lain selain pembangunan infrastruktur seperti pendidikan, pangan, dan kesehatan demi terciptanya kesejahteraan masyarakat. Pengalokasian anggaran pembangunan negara dalam APBN sering kali menjadi anak tiri, dimana pada tahun 2009 presentase anggaran pembangunan hanyalah 9,8% (sembilan koma delapan persen) yang beberapa tahun belakangan ini mulai meningkat hingga tahun 2017

---

<sup>1</sup> Novi Maryaningsih, Oki Hermansyah, Myrnawati Savitri, 2014, "*Pengaruh Infrastruktur terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia*", Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan, Volume 17, Nomor 1, Juli 2014

<sup>2</sup> *Global Competitiveness Report 2011-2012*

alokasi dana pembangunan mencapai 18,6% (delapan belas koma enam persen).<sup>3</sup> Biaya yang tidak banyak tersebut menjadi kendala bagi pemerintah untuk melakukan pembangunan infrastruktur yang sebenarnya sangat dibutuhkan.

Anggaran yang minim tersebut mengharuskan pemerintah untuk mendapatkan solusi agar pembangunan tidak berhenti dan tidak berjalan lambat. Salah satu solusi tersebut dapat berupa perjanjian yang telah digunakan jauh pada Tahun 300 SM. Pada Tahun 1860, di Athena ditemukan bukti pernah digunakannya perjanjian Bangun Guna Serah, dimana Pemerintah Yunani menggunakannya untuk pembangunan drainase rawa-rawa.<sup>4</sup>

Salah satu asas perjanjian adalah kebebasan berkontrak, dimana asas tersebut didukung dengan adanya Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Pasal tersebut memberikan pengertian bahwa selama perjanjian tersebut sah sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara, maka perjanjian tersebut mengikat dan memiliki kekuatan hukum. Selanjutnya Pasal 1319 KUHPerdara menyebutkan bahwa semua persetujuan baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lain. Sehingga dapat disimpulkan bahwa selama suatu perjanjian memenuhi Pasal 1320 KUHPerdara, maka siapapun dapat membuat perjanjian dengan bentuk dan mengenai hal apapun, tidak terkecuali Perjanjian Bangun Guna Serah. Tidak ada batasan bahwa Perjanjian Bangun Guna Serah hanya dapat dilakukan oleh pemerintah dengan pemerintah atau pemerintah dengan swasta, yang oleh karena itu Perjanjian Bangun Guna Serah juga dapat dilakukan antara swasta dengan swasta. Namun demikian, penelitian ini hanya

---

<sup>3</sup> <http://www.kemenkeu.go.id/apbn2017>, diunduh pada tanggal 11 April 2018 pukul 04.09 WIB.

<sup>4</sup> Munir Fuady, *Sejarah Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2009, hml 172.

dikhususkan pada Perjanjian Bangun Guna Serah yang dilakukan oleh pemerintah dengan pemerintah atau pemerintah dengan swasta.

Indonesia telah mengatur perjanjian Bangun Guna Serah. Pengaturan tersebut terdapat dalam Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah (selanjutnya disebut sebagai “PP Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah”) dan Peraturan Menteri Keuangan Nomor 78/PMK.06/2014 tentang Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara (selanjutnya disebut sebagai “Permenkeu Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara”). Pengertian Bangun Guna Serah terdapat dalam Pasal 1 angka 14 PP Pengelolaan Barang Milik Negara. Felix O Soebagjo juga memberikan pengertian Bangun Guna Serah sebagai suatu sistem pembiayaan (biasanya diterapkan pada proyek pemerintah) berskala besar dalam studi kelayakan pengadaan barang dan peralatan, pembiayaan dan pembangunan serta pengoperasiannya, sekaligus penerimaan atau pendapatan yang timbul darinya diserahkan kepada pihak lain dan pihak lain ini dalam jangka waktu tertentu (jangka waktu konsesi) diberi hak pengoperasian dan memeliharanya serta untuk mengambil manfaat ekonominya guna menutup (sebagai ganti) biaya pembangunan proyek dan memperoleh keuntungan yang diharapkan.<sup>5</sup> Berdasarkan pengertian-pengertian tersebut, maka Pemerintah dan Mitra Bangun Guna Serah di dalam Perjanjian Bangun Guna Serah berada dalam posisi yang saling menguntungkan dengan Perjanjian Bangun Guna Serah.

Pasal 117 ayat (1) huruf b Permenkeu Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara menyebutkan bahwa Bangun Guna Serah berakhir dalam hal pengakhiran perjanjian Bangun Guna Serah secara sepihak oleh Pengelola Barang yang syaratnya ditentukan dalam Pasal 117 ayat (2) Permenkeu Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara. Namun demikian,

<sup>5</sup> Felix O. Soebagjo, *Laporan Akhir; Pengkajian Aspek Hukum Perjanjian Build Operate and Transfer*, BPHN, Departemen Kehakiman RT, 1993/1994.

peraturan perundang-undangan tidak mengatur mengenai force majeure yang mendasari kelalaian Mitra Bangun Guna Serah tersebut.

Telah disebutkan sebelumnya, bahwa di dalam Perjanjian Bangun Guna Serah pemerintah hanya akan menyediakan lahan, sedangkan seluruh dana berasal dari Mitra Bangun Guna Serah. Menjadi sebuah permasalahan bagi Mitra Bangun Guna Serah apabila Pemerintah secara tiba-tiba melakukan pembatalan perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 117 Permenkeu Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara, namun ternyata kelalaian dari Mitra Bangun Guna Serah tersebut tidak disebabkan karena kesengajaan melainkan karena adanya hal yang memaksa (*force majeure*), maka apakah yang dapat dilakukan guna memberikan keadilan bagi para pihak, mengingat PP Pengelolaan Barang Milik Negara tidak mengatur mengenai adanya pembatalan Perjanjian Bangun Guna Serah dikarenakan Mitra Bangun Guna Serah melakukan *force majeure*. Selanjutnya, akibat pembatalan perjanjian Bangun Guna Serah baik kepada Pengelola Barang, Mitra Bangun Guna Serah, maupun Hasil Bangun Guna Serah itu sendiri.

### **1. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pembatalan perjanjian Bangun, Guna Serah yang belum selesai waktunya, serta akibatnya terhadap Pengelola Barang, Mitra Bangun Guna Serah dan Hasil Bangun Guna Serah

### **2. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat teoritik bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum bisnis dan/atau hukum perjanjian. Disamping itu, penelitian ini juga diharapkan dapat memberikan manfaat praktis bagi pelaksana Perjanjian Bangun Guna Serah dan menjadi kajian bagi peraturan-peraturan yang memberikan ketentuan mengenai Perjanjian Bangun Guna Serah.

### **3. Metode Penelitian**

Penelitian ini akan menggunakan metode preskriptif, yaitu metode yang memberikan preskripsi atau apa yang seharusnya. Hal tersebut dikarenakan penelitian berikut adalah penelitian hukum normatif. Adapun pendekatan yang akan digunakan adalah pendekatan konseptual yang akan diambil dari bahan-bahan hukum yang akan digunakan oleh Peneliti.

## **B. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Pembatalan Perjanjian Bangun Guna Serah dalam Peraturan Perundang-undangan**

Pemerintah sebagai pemegang amanat dari rakyat untuk menjalankan pemerintahan harus memperhatikan kesejahteraan masyarakat dan tidak dapat bertindak sewenang-wenang. Demi menjamin agar Pemerintah tidak melakukan tindakan sewenang-wenang, maka kewenangan Pemerintah harus diatur dan diberikan batasan. Hal tersebut juga didukung oleh Pasal 1 ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut sebagai UUD 1945) yang menyebutkan bahwa Indonesia adalah negara hukum. Oleh karena itu, dalam perencanaan dan pelaksanaan anggaran pun pemerintah harus menjalankan sesuai dengan peraturan, tidak terkecuali dalam hal Barang Milik Negara.

Van Der Kemp menyebutkan pengertian dari keuangan negara yaitu, semua hak yang dapat dinilai dengan uang, demikian pula dengan segala sesuatu (baik berupa uang ataupun barang) yang dapat dijadikan milik negara berhubungan dengan hak-hak tersebut.<sup>6</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara

---

<sup>6</sup> W, Riawan Tjandra, *Hukum Keuangan Negara*, PT Gramedia, Jakarta, 2013, hlm 2

(selanjutnya disebut sebagai “UU Keuangan Negara”) menyebutkan bahwa Keuangan Negara adalah semua hak dan kewajiban negara yang dapat dinilai dengan uang, serta segala sesuatu baik berupa uang maupun berupa barang yang dapat dijadikan milik negara berhubung dengan pelaksanaan hak dan kewajiban. Berdasarkan pengertian tersebut, maka Barang Milik Negara termasuk ke dalam Keuangan Negara.

Pasal 3 UU Keuangan Negara menentukan bahwa Keuangan Negara dikelola secara tertib, taat pada peraturan perundang-undangan, efisien, ekonomis, efektif, transparan, dan bertanggung jawab dengan memperhatikan rasa keadilan dan kepatutan. Selanjutnya, Pasal 3 ayat (1) Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara (selanjutnya disebut sebagai “UU Perbendaharaan Negara”) menentukan bahwa Undang-undang tentang APBN merupakan dasar bagi Pemerintah Pusat untuk melakukan penerimaan dan pengeluaran, dan ayat (2) menyebutkan Peraturan Daerah tentang APBD merupakan dasar bagi Pemerintah Daerah untuk melakukan penerimaan dan pengeluaran daerah. Pasal-pasal tersebut memberikan batasan kepada pejabat negara untuk melakukan pengelolaan keuangan negara agar tidak melakukan tindakan sewenang-wenang terkait pengelolaan keuangan negara.

Kesewenang-wenangan atau penyalahgunaan kewenangan oleh Pejabat terhadap pelaksanaan pengelolaan keuangan negara telah dibatasi dengan pasal-pasal di atas. Di samping itu, Pasal 3 ayat 3 UU Perbendaharaan Negara menyebutkan bahwa setiap pejabat dilarang melakukan tindakan yang berakibat pengeluaran atas beban APBN/APBD jika anggaran untuk membiayai pengeluaran tersebut tidak tersedia atau tidak cukup tersedia. Terkait dengan efisiensi dan efektifitas keuangan negara, maka tentu terdapat kebutuhan-kebutuhan tertentu yang lebih didahulukan, seperti anggaran pangan, pendidikan, dan kesehatan. Seperti telah disebutkan sebelumnya, anggaran infrastruktur baru beberapa tahun belakangan ini meningkat dengan signifikan. Namun demikian, dengan asas efisiensi dan efektifitas anggaran negara, serta terkait Pasal 2 ayat (3) UU Perbendaharaan Negara, maka

pejabat pemerintah tidak dapat melakukan pembangunan suatu gedung dan/atau fasilitas apabila bangunan dan/atau gedung tersebut membutuhkan biaya yang cukup tinggi meski sangat dibutuhkan untuk penyelenggaraan pemerintahan.

Perjanjian Bangun Guna Serah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 34 ayat (1) PP Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dilaksanakan dengan pertimbangan:

- a. Pengguna Barang memerlukan bangunan dan fasilitas bagi penyelenggaraan pemerintah negara/daerah untuk kepentingan pelayanan umum dalam rangka penyelenggaraan tugas dan fungsi; dan
- b. Tidak tersedia atau tidak cukup tersedia dana dalam Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara/Daerah untuk penyediaan bangunan dan fasilitas tersebut.

Kedua pertimbangan tersebut adalah pertimbangan yang bersifat kumulatif, sehingga keduanya harus terpenuhi. Mencermati pertimbangan kedua, maka Perjanjian Bangun Guna Serah menjadi suatu wadah bagi Negara untuk membangun bangunan dan/atau fasilitas yang dibutuhkan tanpa harus melanggar Pasal 3 ayat (3) UU Perbendaharaan Negara.

Anita Kamilah dalam bukunya berjudul menyebutkan bahwa keuntungan Perjanjian Bangun Guna Serah bagi pemerintah adalah:<sup>7</sup>

- a. Pemerintah dapat mengurangi penggunaan dana (APBN/APBD dan mengurangi jumlah dana pinjaman dari pihak ketiga;
- b. Pembiayaan dengan sistem BOT akan menguntungkan secara financial maupun secara administrative, yaitu pemerintah tidak harus mengadakan studi kelayakan, proyek akan dibiayai dan dilaksanakan oleh dan atas resiko pihak lain dan dari mutu atau kualitas hasil pembangunan dapat dipertanggung jawabkan;
- c. Pada akhir masa pengelolaan, maka segala bangunan dan fasilitas yang ada diserahkan kepada pemerintah dan untuk menjaga agar bangunan beserta fasilitas pendukung yang diserahkan kepada pemerintah tersebut tetap dalam kondisi yang baik, pemerintah tetap membebani kewajiban kepada pihak investor untuk

---

<sup>7</sup> Anita Kamilah, *Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer / BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)* Keni Media, Bandung, hlm 166

melakukan pemeliharaan maupun perbaikan-perbaikan selama masa BOT tersebut berlangsung;

- d. Pemerintah dapat merealisasikan pengadaan infrastruktur yang sangat bermanfaat bagi pelayanan terhadap masyarakat, tanpa mengeluarkan pendanaan yang berarti karena semua telah ditanggung oleh kontraktor, dan bahkan membuka kesempatan kerja untuk mengurangi jumlah pengangguran;
- e. Pembiayaan pembangunan dengan sistem BOT tidak menimbulkan beban utang bagi pemerintah.

Sedangkan keuntungan bagi kontraktor atau investor adalah:<sup>8</sup>

- a. Bagi investor dengan adanya proyek BOT umumnya investor mendapatkan kesempatan untuk mengambil bagian dalam penanganan dan pengoperasian proyek yang potensial mendatangkan keuntungan yang biasanya selama ini dimonopoli oleh pemerintah sendiri;
- b. Memperluas usaha ke bidang lain yang mempunyai prospek bagus dan menguntungkan;
- c. Menciptakan bidang dan iklim usaha baru;
- d. Dapat memanfaatkan lahan strategis yang dimiliki pemerintah c.q. departemen atau BUMN

Di sisi lain, kerugian yang dapat dialami oleh pemerintah dengan Perjanjian Bangun Guna Serah adalah:<sup>9</sup>

- a. Bagi pemerintah, adanya proyek BOT ini berarti melepaskan hak monopoli atau hak eksklusif di bidang tertentu dan menyerahkan pada swasta;
- b. Melepaskan salah satu sumber pendapatan potensial yang mendatangkan keuntungan, melepaskan hak pengelolaan aset strategis dan memerbikannya pada swasta untuk jangka waktu tertentu;
- c. Dalam beberapa hal kepada pemerintah diminta untuk melaksanakan dan menyelesaikan masalah yang rumit dan rawan misalnya sehubungan dengan acara pembebasan tanah atau lahan

Sedangkan kerugian bagi investor adalah:<sup>10</sup>

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm 166-167

<sup>9</sup> *Ibid*, hlm 167

<sup>10</sup> *Ibid*

- a. Usaha yang dilakukan banyak mengandung risiko, baik risiko politik, risiko hukum, risiko ekonomi, serta pasar, serta risiko keadaan memaksa (*overmacht*);
- b. Memerlukan perhitungan, pertimbangan, dan persiapan khusus untuk menerapkan pembiayaan melalui sistem BOT ini;
- c. Kemungkinan akan menghadapi kendala yang secara konvensional (jaminan berupa tanah) disyaratkan oleh perbankan sehingga dana yang akan diberikan bank tidak akan diberikan jika tanpa jaminan yang cukup memadai;
- d. Sebagai akibat lebih lanjut pihak investor akan menghadapi kesulitan dalam mendapatkan jaminan perbankan karena menurut penilaian perbankan proyek tersebut kurang "*bankable*" untuk dibiayai;
- e. Kemungkinan pemerintah pun tidak mau menanggung risiko selama pelaksanaan proyek dan selama masa konsesi.

Berdasarkan uraian keuntungan dan kerugian tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa pada dasarnya Perjanjian Bangun Guna Serah cukup membantu bagi pembangunan infrastruktur yang dibutuhkan oleh negara tanpa harus mengorbankan alokasi anggaran lain. Namun demikian, kontraktor atau investor harus memperhitungkan baik-baik mengenai modal dan keuntungan yang akan didapatkan dalam masa penggunaan/pengoperasian dimana keduanya akan dikaitkan dengan waktu perjanjian. Apabila terjadi perhitungan yang salah, maka investor harus menghadapi kenyataan dirinya mengalami kerugian.

Pasal 36 PP Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Pasal 111 Permenkeu Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara menyebutkan bahwa jangka waktu Perjanjian Bangun Guna Serah paling lama adalah 30 (tiga puluh) tahun. Perjanjian Bangun Guna Serah, adalah perjanjian dengan 3 (tiga) tindakan yaitu membangun, menggunakan dan menyerahkan. Oleh karena itu jangka waktu yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan tersebut adalah waktu mulai dari pembangunan, penggunaan/pengoperasian, hingga penyerahan, yang artinya dalam waktu 30 (tiga puluh) tahun tersebut Mitra Bangun Guna Serah harus telah menyelesaikan pembangunan bangunan dan/atau fasilitas yang dibutuhkan oleh pemerintah, mendapatkan keuntungan dari penggunaan/pengoperasian bangunan dan/atau fasilitas tersebut, serta telah siap untuk menyerahkan Hasil Bangun Guna Serah pada akhir perjanjian.

Tiga tindakan yang harus dilakukan oleh Mitra Bangun Guna Serah dalam 1 (satu) jangka waktu perjanjian tentu memerlukan perhitungan yang cukup matang. Adalah suatu hal yang sangat tidak menguntungkan bagi Mitra Bangun Guna Serah, apabila dalam pelaksanaan perjanjiannya Mitra Bangun Guna Serah memiliki halangan yang tidak dapat diduga (*force majeure*), sehingga perhitungan keuntungan yang akan didapatkan oleh Mitra Bangun Guna Serah akan menimbulkan berkurangnya keuntungan yang didapatkan oleh Mitra Bangun Guna Serah. Perlu diingat bahwa dalam Perjanjian Bangun Guna Serah, Mitra Bangun Guna Serah memiliki kewajiban untuk memberikan uang kontribusi sebagaimana diatur dalam Pasal 6 ayat (3) PP Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah dan Pasal 113 ayat (1) Permenkeu Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara.

Pasal 117 ayat (1) huruf b Permenkeu Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara memberikan peluang berakhirnya suatu perjanjian dikarenakan adanya pengakhiran secara sepihak oleh Pengelola Barang. Hal ini menunjukkan bahwa Pengelola Barang dapat melakukan pemutusan perjanjian Bangun Guna Serah. Pasal 117 ayat (2) menyebutkan bahwa persyaratan dapat dilakukan pemutusan perjanjian secara sepihak adalah karena Mitra Bangun Guna Serah tidak membayar kontribusi tahunan sebanyak 3 (tiga) kali berturut-turut atau tidak membayar kontribusi tahunan sebagaimana ditentukan dalam perjanjian Bangun Guna Serah. Selanjutnya Pasal 118 ayat (1) menyebutkan bahwa pengakhiran perjanjian secara sepihak oleh pengelola Barang dapat dilaksanakan dengan tahapan Pengelola Barang menerbitkan teguran tertulis pertama kepada Mitra Bangun Guna Serah, memberikan teguran kedua yaitu 30 (tiga puluh) hari setelah teguran pertama, memberikan teguran ketiga yaitu 30 (tiga puluh) hari setelah teguran kedua, dan barulah jika teguran ketiga tidak dihiraukan maka Pengelola Barang dapat menerbitkan surat pengakhiran Bangun Guna Serah. Dalam peraturan-peraturan tersebut hanya dijelaskan bahwa Mitra Bangun Guna Serah haruslah melakukan teguran yang diterbitkan oleh Pengelola Barang. Namun demikian, tidak satupun

pasal dalam PP pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah atau Permenkeu Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara yang menyebutkan adanya *force majeure*.

Pasal 1319 KUHPerdata menyebutkan bahwa semua persetujuan, baik yang mempunyai nama khusus maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum yang termuat dalam bab ini dan bab yang lain. Sehingga, segala perjanjian baik itu bernama maupun tidak bernama atau perjanjian yang diatur di luar KUHPerdata harus tunduk pada ketentuan-ketentuan umum perjanjian yang diatur dalam KUHPerdata. Pasal 1245 menyatakan bahwa tidak ada penggantian biaya, kerugian dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya.

Keadaan memaksa atau *force majeure* berbeda dengan keadaan sulit atau *hardship*. Keadaan memaksa adalah suatu keadaan yang terjadi bukan karena adanya unsur kesalahan, tetapi di luar kehendak dan tidak dapat diketahui atau diduga pada saat perancangan, pembuatan dan pelaksanaan kontrak oleh debitur atau pihak yang mempunyai kewajiban melaksanakan prestasi dalam kontrak, misalnya bencana alam, keadaan cuaca, dan iklim.<sup>11</sup> Di sisi lain, keadaan sulit adalah suatu kejadian atau peristiwa yang diketahui oleh para pihak setelah pembuatan kontrak jangka panjang dan terjadinya kejadian atau peristiwa itu di luar kontrol (tidak diduga atau tidak diperkirakan sebelumnya oleh mereka, yang menimbulkan risiko berubahnya keseimbangan secara mendasar dalam suatu kontrak yang masih berlaku, karena meningkatnya biaya pelaksanaan kontrak, sehingga membebani pihak yang wajib melaksanakan prestasi dalam kontrak itu, atau sebaliknya.<sup>12</sup> Kedua hal tersebut memiliki akibat hukum yang berbeda, dimana keadaan memaksa tidak mewajibkan bagi debitur untuk

---

<sup>11</sup> Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Bandung: Mandar Maju, 2012, hlm 355

<sup>12</sup> *Ibid*, hlm 362

melakukan prestasinya, sedangkan keadaan sulit tetap mewajibkan debitur untuk melakukan prestasinya.

Ketika suatu Hasil Bangun Guna Serah telah selesai dibangun dengan sempurna dan terjadi keadaan memaksa yang membuat Mitra Bangun Guna Serah tidak dapat melakukan pembayaran uang kontribusi tahunan kepada Pengelola Barang selama 3 (tiga) kali berturut-turut sebagaimana diatur dalam Perjanjian Bangun Guna Serah, maka Pengelola Barang memiliki peluang untuk melakukan pengakhiran perjanjian secara sepihak. Pengakhiran secara sepihak tersebut tentu akan memberikan suatu kerugian yang cukup besar kepada Mitra Bangun Guna Serah, mengingat Mitra Bangun Guna Serah telah mengeluarkan modal untuk pembangunan bangunan dan/atau gedung tersebut, sedangkan keuntungan yang didapatkan oleh Mitra Bangun Guna Serah belumlah maksimal atau bahkan belum didapatkannya sama sekali.

## **2. Akibat Hukum Pembatalan Perjanjian Bangun, Guna Serah (BOT) Yang Belum Selesai Waktunya Terhadap Pengelola Barang, Mitra Bangun Guna Serah Dan Hasil Bangun Guna Serah.**

Salah satu asas perjanjian adalah adanya asas proporsionalitas. Asas tersebut mewajibkan para pihak dalam perjanjian untuk tidak merugikan satu sama lain, sehingga bobot hak dan kewajiban para pihak dalam perjanjian sama dan tidak berat sebelah. Hal tersebut juga berkaitan dengan penyalahgunaan keadaan yang berdasarkan Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 3431 K/Pdt/1985 tanggal 4 Maret 1987 dan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung RI No. 1904 K/Sip/1982 tanggal 28 Januari 1984 dapat membatalkan perjanjian. Sehingga di dalam suatu kesepakatan perjanjian, masing-masing pihak tidak dapat memberikan tekanan dan mendudukkan pihak lainnya dalam posisi yang dirugikan.

Sebagai proyek pemerintah, Bangun Guna Serah memiliki daya tarik tersendiri bagi para investor dan kontraktor. Investor dan kontraktor adalah usaha yang selalu berkaitan dengan proyek, dimana sebagian proyek-proyek yang memiliki potensi untuk

menguntungkan para investor dan kontraktor tersebut adalah proyek yang diadakan oleh pemerintah. Perjanjian Bangun Guna juga menjadi salah satu proyek yang dapat memberikan keuntungan bagi investor atau kontraktor. Hal inilah yang terkadang membuat investor atau kontraktor terkesan memiliki kedudukan yang berbeda dimana daya tawar investor atau kontraktor tersebut tidaklah sama dengan pemerintah karena pada dasarnya pemerintah melakukan perjanjian berdasarkan atas aturan-aturan yang ada, sebab apabila pemerintah membuat perjanjian yang keluar dari ketentuan maka akan memberikan peluang timbulnya mal administrasi dan/atau kerugian negara.

Pasal 118 ayat (9) Permenkeu Tata Cara Pemanfaatan Barang Milik Negara menyebutkan bahwa pengakhiran sepihak atas Perjanjian Bangun Guna Serah tidak menghilangkan kewajiban Mitra Bangun Guna Serah untuk memenuhi kewajibannya sebagaimana tertuang dalam perjanjian Bangun Guna Serah. Pasal tersebut mengamanatkan agar Mitra Bangun Guna Serah tetap melaksanakan kewajibannya sebagaimana Perjanjian Bangun Guna Serah, meski perjanjian tersebut telah diakhiri secara sepihak oleh Pengelola Barang. Adapun Kewajiban investor selama melakukan pembangunan proyek adalah:<sup>13</sup>

- a. Menggunakan segenap daya dan usaha untuk menyelesaikan proyek yang bersangkutan tepat pada waktunya;
- b. Menyediakan perangkat sarana dan prasarana untuk digunakan dalam proyek yang bersangkutan sesuai standar yang disepakati;
- c. Menjamin bahwa barang-barang sebagai perangkat sarana dan prasarana tersebut diperoleh dengan tidak melanggar hukum;
- d. Mangasuransikan asset seluruhnya yang sedang dibangun selama pembangunan proyek yang bersangkutan dengan biaya investor;
- e. Menjalankan/mentaati kesepakatan dalam perjanjian;

---

<sup>13</sup> Felix O. Seobagjo, Op. Cit. hlm. 41

- f. Menyerahkan seluruh asset hasil pembangunan proyek yang bersangkutan, setelah jangka waktu konsesi berakhir (sesuai dengan yang diperjanjikan).

Hal tersebut tentu merugikan bagi Mitra Bangun Guna Serah, mengingat kewajiban Mitra Bangun Guna Serah adalah untuk membangun sebuah bangunan dan/atau fasilitas yang dibutuhkan oleh pemerintah yang seluruh dananya dikeluarkan oleh Mitra Bangun Guna Serah. Di sisi lain, tidak ada pengaturan bahwa dengan diputuskannya Perjanjian Bangun Guna Serah secara sepihak oleh Pengelola Barang, maka Mitra Bangun Guna Serah masih mendapatkan haknya selama Mitra Bangun Guna Serah melakukan kewajibannya. Dengan demikian, apabila terjadi pengakhiran Perjanjian Bangun Guna Serah secara sepihak oleh Pengelola Barang, maka Mitra Bangun Guna Serah akan berada pada posisi yang sangat dirugikan.

Bahwa kerugian yang dialami oleh Mitra Bangun Guna Serah tersebut, tentunya juga akan berimbas pada tenaga kerja yang dipekerjakan oleh Mitra Bangun Guna Serah dan pihak-pihak lain yang bekerjasama dengan Mitra Bangun Guna Serah, atau bahkan akan berimbas pada perekonomian negara/suatu daerah itu sendiri. Kerugian tersebut, tentu bukan suatu hal yang diinginkan oleh kedua belah pihak, terutama Mitra Bangun Guna Serah yang nyatanya tidak dapat melakukan kewajibannya dikarenakan adanya *force majeure*.

Berdasarkan uraian-uraian tersebut, maka sungguh alangkah lebih baik apabila dalam pengakhiran perjanjian sepihak oleh Pengelola Barang diberikan kesempatan kepada Mitra Bangun Guna Serah untuk melakukan pembuktian bahwa dirinya tidak melakukan kesalahan atas dasar kesengajaan. Di samping itu, apabila Mitra Bangun Guna Serah yang tidak melakukan kesalahan dinilai telah tidak dapat melakukan Perjanjian Bangun Guna Serah, maka seharusnya Perjanjian tersebut dialihkan kepada pihak lain dan tidak membebankan kewajiban kepada Mitra Bangun Guna Serah sepenuhnya tanpa memberinya hak apapun.

## **C. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

Bahwa ketentuan yang mengatur bahwa Pengelola Barang dapat mengakhiri Perjanjian Bangun Guna Serah secara sepihak dikarenakan Mitra Bangun Guna Serah tidak membayar uang kontribusi tahunan selama 3 (tiga) kali berturut turut dan tidak melaksanakan teguran dari Pengelola Barang, adalah ketentuan yang tidak memperhatikan bahwa Pasal 1234 KUHPdata yang pada intinya menyebutkan bahwa seseorang tidak berkewajiban untuk bertanggung jawab atas tidak terpenuhinya perjanjian karena adanya force majeure. Di samping itu, ketentuan yang mengharuskan Mitra Bangun Guna Serah untuk tetap melakukan kewajibannya sebagaimana Perjanjian Bangun Guna Serah meski Perjanjian Bangun Guna Serah telah diakhiri secara sepihak oleh Pengelola Barang adalah ketentuan yang cukup merugikan Mitra Bangun Guna Serah karena tidak ada ketentuan yang menyatakan bahwa Mitra Bangun Guna Serah juga dapat mendapatkan haknya selama dirinya menjalankan kewajiban.

### **2. Saran**

Apabila Mitra Bangun Guna Serah dianggap tidak mampu untuk melakukan Perjanjian Bangun Guna Serah hingga diakhirinya Perjanjian Bangun Guna Serah secara sepihak oleh Pihak Pengelola, maka agar tidak merugikan Mitra Bangun Guna Serah, pihak Mitra Bangun Guna Serah dapat digantikan oleh pihak lain, atau dapat disebut sebagai pengalihan perjanjian Bangun Guna Serah.

## **DAFTAR BACAAN**

Anita Kamilah, *Bangun Guna Serah (Build Operate and Transfer/BOT) Membangun Tanpa Harus Memiliki Tanah (Perspektif Hukum Agraria, Hukum Perjanjian dan Hukum Publik)*, Keni Media, Bandung, 2012;

Felix O. Soebagjo, Laporan Akhir; Pengkajian Aspek Hukum Perjanjian Build Operate and Transfer, BPHN, Departemen Kehakiman 1993/1994;

Global Competitiveness Report 2011-2012;

Muhammad Syaifuddin, *Hukum Kontrak Memahami Kontrak dalam Perspektif Filsafat, Teori, Dogmatik, dan Praktik Hukum (Seri Pengayaan Hukum Perikatan)*, Mandar Maju, Bandung, 2012;

Munir Fuady, *Sejarah Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2009;

Novi Maryaningsih, Oki Hermansyah, Myrnawati Savitri, "Pengaruh Infrastruktur terhadap Pertumbuhan Ekonomi Indonesia", *Buletin Ekonomi Moneter dan Perbankan*, Volume 17, Nomor 1, Juli 2014, 2014;

W. Riawan Tjandra, *Hukum Keuangan Negara*, PT Gramedia, Jakarta, 2013;

### **Peraturan Perundang Undangan**

*Burgerlijk Wetboek (BW)*

Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Pokok-Pokok Agraria

Undang-undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Undang-undang Nomor 17 Tahun 2003 tentang Keuangan Negara

Undang-undang Nomor 19 Tahun 2003 tentang Badan Usaha Milik Negara

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2004 tentang Perbendaharaan Negara

Undang-undang Nomor 15 Tahun 2004 tentang Pemeriksaan Pengelolaan dan Tanggung Jawab Keuangan Negara

Peraturan Pemerintah Nomor 27 Tahun 2014 tentang Pengelolaan Barang Milik Negara/Daerah

Peraturan Presiden Nomor 54 Tahun 2010 tentang Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah

Keputusan Menteri Keuangan RI. No. 248/KMK.04/1995 tentang perlakuan pajak penghasilan terhadap pihak-pihak yang melakukan kerjasama dalam bentuk perjanjian bangun guna serah

**Internet:**

<http://www.kemenkeu.go.id/apbn2017>, diunduh pada tanggal 11 April 2018 pukul 04.09 WIB.

# **TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP KESALAHAN DALAM PEMBUATAN AKTA YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS PENGGANTINYA**

**Putu Adi Purnomo Djingga Wijaya, A.A.Andi Prajitno**

putu88purnomo@gmail.com

**Universitas Narotama Surabaya**

## ***Abstract***

*The writing of this thesis entitled "The Responsibility of Notary Against Error in the Establishment of Deed made by Notary of Replacement", which is based on the fact that notary or notary substitute is a public official authorized by law to make authentic deed as long as the deed is not reserved for other general officials. Given the equality of legal status between the notary and the substitute notary there is no doubt that the deeds made by the notary substitute have the same legal force as the notarial deeds, meaning that the deeds made by or in the presence of a substitute notary is authentic and has the perfect proof power as referred to in article 1870 Civil Code.*

**Keyword :** *Responsibility of the Notary, Substitute Notary*

## **Abstrak**

Penulisan Tesis ini berjudul "Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kesalahan dalam Pembuatan Akta yang dilakukan oleh Notaris Penggantinya", yang dilatar belakangi oleh suatu kenyataan bahwa notaris maupun notaris pengganti adalah pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh Undang-Undang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Dengan adanya persamaan kedudukan hukum antara notaris dengan notaris pengganti tersebut maka tidak ada keragu-raguan lagi bahwa akta-akta yang dibuat oleh notaris pengganti mempunyai kekuatan hukum yang sama dengan akta-akta notaris, artinya bahwa akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris pengganti bersifat otentik dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 KUHPerdara.

**Kata kunci:** Tanggung Jawab Notaris, Notaris Pengganti.

## A. PENDAHULUAN

Notaris sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 tentang sebagian perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 3 Tahun 2004 (selanjutnya disingkat UUJN) adalah: “notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”. Akta notaris (*Notariel Acta*) sebagaimana diuraikan<sup>1</sup> UUJN Pasal 1 ayat (7) adalah: “akta notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang ini” dan mempunyai sifat otentik. Sehingga tidak perlu diragukan lagi kesempurnaannya (keabsahannya) karena proses pembuatan maupun kewenangan pejabatnya telah sesuai dengan yang dimaksud pada KUHPerdara Pasal 1868 yaitu: “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”.

Oleh karena itu, negara memberikan kewenangan kepada notaris untuk membuat alat bukti otentik dibidang hukum keperdataan. Keberadaan notaris sangat penting untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan jasa notaris sewaktu-waktu, oleh karena itu kantor notaris tidak boleh kosong dalam jangka waktu lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah sebagaimana tertuang dalam UUJN Pasal 17 ayat (1) huruf b. Bilamana notaris membutuhkan cuti karena alasan tertentu seperti sakit, ada kepentingan keluarga maka sebagaimana tertuang dalam Pasal 11 ayat (1) UUJN yaitu: “notaris yang diangkat menjadi pejabat negara wajib mengambil cuti”, dan sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 32 ayat (1) UUJN yaitu: ”notaris yang menjalankan cuti wajib menyerahkan protokol notaris kepada notaris pengganti”.

Hubungan hukum antara notaris dan notaris pengganti baru muncul karena keberadaan notaris pengganti merupakan suatu keniscayaan dan sangat penting dalam rangka mengisi kekosongan pejabat notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai notaris, agar tetap menjamin kepastian hukum bagi masyarakat. Batas kewenangan notaris, notaris pengganti berbeda. Batas kewenangan notaris pengganti berakhir ketika batas yang tercantum dalam surat keputusannya telah habis<sup>2</sup>. Setelah

---

<sup>1</sup>A.A.Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia? Sesuai UUJN Nomor 2 Tahun 2014*, Perwira Media Nusantara, Surabaya, 2015, hlm. 61

<sup>2</sup>Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2014, hlm. 44

masa jabatannya berakhir, notaris melakukan serah terima protokolnya kembali kepada notaris yang digantikannya.

### **1. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengetahui tanggung jawab notaris terhadap kesalahan dalam pembuatan akta yang dilakukan oleh notaris penggantinya.

### **2. Manfaat Penelitian**

Dari segi teoritik penelitian ini diharapkan berguna bagi pengembangan ilmu hukum Kenotaritan yang berkaitan dengan Notaris. Dari segi praktis penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi praktik hukum dan penegakan hukum mengenai penanganan kasus atau permasalahan-permasalahan hukum yang berkaitan dengan mengetahui tanggung jawab notaris terhadap kesalahan dalam pembuatan akta yang dilakukan oleh notaris penggantinya.

### **3. Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, bertujuan mencari pemecahan atas isu hukum yang timbul didalamnya, sehingga hasil yang akan dicapai kemudian adalah memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya atas isu hukum yang diajukan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*).<sup>3</sup> Metode analisis bahan hukum didasarkan pada bahan hukum primer berupa perundangan-undangan dikumpulkan dengan metode inventarisasi dan kategorisasi. Bahan hukum sekunder dikumpulkan dengan sistim kartu catatan, baik dengan kartu ikhtisiar, kartu kutipan, serta kartu ulasan.

## **B. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kesalahan Dalam Membuat Isi Akta**

---

<sup>3</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm. 113

Notaris bertanggung jawab merelatifir dan mengkonstantir sesuai dengan kehendak para pihak. Dalam membuat perjanjian tidak boleh melanggar aturan dan Undang-Undang dan notaris tidak boleh memberikan pendapatnya.

Pertanggungjawaban menurut R. Wirjono Prodjodikoro, adalah pertanggungjawaban atas perbuatan seseorang biasanya praktis baru ada apabila orang itu melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh hukum dan sebagian besar dari perbuatan-perbuatan seperti ini merupakan suatu perbuatan yang di dalam KUHPerdara dinamakan dengan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*). *Onrechtmatige daad* atau perbuatan melawan hukum diatur dalam KUHPerdara buku III bab III Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang. Adapun bunyi dari Pasal 1365 KUHPerdara adalah sebagai berikut: “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Sedangkan menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tanggung jawab notaris tertuang dalam Pasal 16 ayat (12) yaitu: “selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris”.

Pertanggungjawaban administrasi juga dijelaskan dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dapat dikenakan sanksi berupa:

1. Teguran lisan
2. Teguran tertulis
3. Pemberhentian sementara
4. Pemberhentian dengan hormat
5. Pemberhentian dengan tidak hormat

Seorang notaris dalam menjalankan tugasnya dibatasi oleh peraturan perundang-undangan. Pembatasan ini dilakukan agar seorang notaris tidak melanggar aturan dalam menjalankan praktiknya dan bertanggung jawab terhadap segala hal yang dilakukannya. Tanpa adanya pembatasan, seseorang cenderung akan bertindak sewenang-wenang. Undang-Undang

tentang jabatan notaris juga sudah mengatur bahwa seorang notaris memiliki larangan dan sanksi dalam membetulkan isi akta yang tercantum di dalam Pasal 48 sampai Pasal 50 UUJN Nomor 2 Tahun 2014.

#### **a. Kesalahan Notaris**

Kesalahan dikategorikan menjadi dua yaitu yang disengaja (*dollus*) dan lalai (*culpa*). Kesengajaan adalah perbuatan yang dilakukan dengan diketahui dan dikehendaki. Untuk terjadinya kesengajaan tidak diperlukan adanya maksud untuk menimbulkan kerugian kepada orang lain. Sedangkan kelalaian adalah perbuatan, dimana pembuatnya mengetahui akan kemungkinan terjadinya akibat yang merugikan orang lain.

Kesengajaan (*dollus*) tidak begitu menimbulkan kesulitan, dan memang sangat jarang sekali notaris sengaja berbuat kesalahan. Seorang notaris yang benar-benar dengan sengaja, dengan direncanakan terlebih dahulu, artinya secara insyaf dan sadar merugikan kliennya, adalah merupakan sesuatu yang sangat jarang terjadi dan apabila terjadi sama dengan bunuh diri. Sepanjang mengenai kesalahan yang sebenarnya (*culpa*), harus disepakati secara benar bahwa keadaan subjektif dari notaris yang bersangkutan yang menentukan sampai seberapa jauh tanggung jawabnya, akan tetapi harus berdasarkan penilaian objektif.

#### **b. Upaya Pembetulan dalam Akta Notaris apabila Terdapat Kesalahan Ketik**

Akta relas atau akta pejabat adalah jenis akta notaris yang berisi tentang uraian secara otentik mengenai suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan dilihat atau disaksikan oleh notaris sendiri dalam menjalankan jabatannya. Berbeda dengan akta partai yang harus dibubuhi tanda tangan penghadap agar dapat disebut akta otentik, pada akta relas tidak menjadi permasalahan apakah penghadap menandatangani akta tersebut, asalkan notaris di dalam akta itu menyebutkan sebab penghadap tidak menandatangani.

Hal tersebut berarti apabila ada kesalahan ketik dalam suatu akta relas, notaris yang bersangkutan adalah orang yang berwenang memperbaikinya. Bahkan apabila kesalahan ketik tersebut menyangkut hal yang substantif, notaris tetap berwenang untuk membetulkannya karena akta relas adalah akta yang dibuat oleh notaris, bukan dibuat oleh para penghadap di hadapan notaris.

### **c. Kesalahan Ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris**

Hal ini diatur dalam ketentuan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Notaris berwenang melakukan perbaikan kesalahan tulis/ketik terhadap minuta akta dengan cara memanggil para pihak yang di saksikan oleh notaris dan saksi-saksi. Sedangkan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 notaris yang memperbaiki kesalahan tulis dan para pihak tidak perlu dihadapkan.

Untuk mengkualifikasi kesalahan ketik pada minuta akta notaris yang salinannya telah dikeluarkan sebagai perbuatan melanggar hukum, terlebih dahulu harus diuraikan unsur-unsur perbuatan melanggar hukum, yaitu:

1) Adanya suatu perbuatan.

Dalam hal ini, notaris melakukan perbuatan, yaitu membuat kesalahan pengetikan dalam akta.

2) Perbuatan tersebut melanggar hukum

Dalam hal ini, notaris melakukan suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya, yang juga telah diatur secara tegas dalam Undang-Undang yang berlaku, yaitu berkewajiban untuk bertindak saksama, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN.

3) Adanya kesalahan dari pihak pelaku.

Dalam melakukan ketik, terdapat kelalaian pada notaris yang bersangkutan, sehingga unsur kesalahan pun terpenuhi.

4) Adanya kerugian bagi korban.

Dalam hal adanya kesalahan ketik pada akta notaris yang bersifat substantif, misalnya kesalahan ketik mengenai jumlah uang yang harus dibayar/diterima masing-masing pihak, pihak yang berkepentingan dapat mengalami kerugian secara materiil. Selain itu dapat juga terjadi kerugian immateriil, misalnya perasaan tertekan dan kekhawatiran.

5) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Kesalahan ketik yang dilakukan oleh notaris, misalnya kesalahan ketik mengenai jumlah uang yang harus dibayar/diterima masing-masing pihak,

secara logis dapat diperkirakan menyebabkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan, sehingga dapat dikatakan bahwa ada hubungan kausal antara kesalahan ketik yang dilakukan oleh notaris dengan kerugian pihak yang berkepentingan itu<sup>4</sup>.

#### **d. Kesalahan Ditinjau dari Hukum Administrasi**

Pasal 85 UUJN berbunyi “pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:

- a. Teguran lisan;
- b. Teguran tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat”.

Meskipun pada Pasal 85 UUJN ditentukan 5 (lima) jenis sanksi, tidak semua sanksi dapat diterapkan pada setiap pelanggaran. Dalam hal pelanggaran Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, pemberhentian dengan hormat merupakan sanksi yang tidak mungkin diterapkan. Dengan demikian, sanksi administratif yang dapat dikenakan atas pelanggaran tersebut adalah sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, atau pemberhentian dengan tidak hormat”<sup>5</sup>.

## **2. Notaris Pengganti**

Menurut UUJN Pasal 1 ayat (3) pengertian notaris pengganti adalah “seorang yang untuk sementara diangkat sebagai notaris untuk menggantikan notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai notaris”. Adapun syarat

---

<sup>4</sup>Nelly Juwita, *Op.Cit*,

<sup>5</sup> *Ibid*,

untuk menjadi notaris pengganti tercantum dalam Pasal 33 ayat (1) UUJN berbunyi: “syarat untuk dapat diangkat menjadi notaris pengganti dan pejabat sementara notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut”, ayat (2) berbunyi: “ketentuan yang berlaku bagi notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 17 berlaku bagi notaris pengganti dan pejabat sementara notaris, kecuali Undang-Undang ini menentukan lain”.

Dalam Pasal 33 ayat (2) UUJN ditegaskan syarat (khusus) untuk dapat ditunjuk sebagai notaris pengganti, notaris pengganti khusus dan pejabat sementara, yaitu:

1. Warga negara Indonesia.
2. Berijazah sarjana hukum.
3. Telah bekerja sebagai karyawan kantor notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut<sup>6</sup>.

#### **a. Prosedur Pengangkatan Notaris Pengganti**

Notaris yang hendak cuti mengajukan permohonan cuti disertai usulan penunjukkan seorang notaris pengganti dan selanjutnya menyerahkan protokol notaris kepada notaris pengganti yang dibuatkan berita acara dan dilaporkan kepada Majelis Pengawas Wilayah. Setelah itu notaris maupun notaris pengganti mengajukan permohonan pelantikan ke Departemen Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan melampirkan:

- a. Surat permohonan pelantikan;
- b. Surat keputusan pengangkatan notaris/notaris pengganti;
- c. Berita acara pelantikan.

Dokumen yang dilampirkan untuk pengangkatan notaris pengganti adalah:

- a. Fotokopi ijazah S1 Sarjana Hukum;
- b. Fotokopi Kartu Tanda Penduduk (KTP) yang telah dilegalisir oleh notaris;
- c. Fotokopi akta kelahiran;

<sup>6</sup>Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung, 2014, hlm. 106

- d. Fotokopi buku nikah (bagi yang sudah menikah)
- e. Surat berkelakuan baik dari kepolisian;
- f. Surat keterangan sehat jasmani dan rohani dari dokter pemerintah;
- g. Pas foto terbaru berukuran 3x4;
- h. Daftar riwayat hidup.

### **b. Tanggung Jawab Notaris Pengganti**

Dalam Pasal 65 UUJN disebutkan mengenai tanggung jawab notaris pengganti atas akta yang dibuatnya yaitu: “notaris, notaris pengganti dan pejabat sementara notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahtanggankan kepada pihak penyimpan protokol notaris”.

Ruang lingkup tanggung jawab notaris pengganti meliputi 4 (empat) hal yakni:

1. Tanggung jawab dalam pelaksanaan jabatan;
2. Tanggung jawab secara perdata;
3. Tanggung jawab secara pidana;
4. Tanggung jawab terhadap kode etik.

Tanggung jawab notaris pengganti secara perdata juga ditelusuri dari hubungan hukum dalam suatu perikatan antara notaris pengganti sebagai penyedia jasa dengan klien (para pihak/penghadap) sebagai pengguna jasa, dimana perikatan itu harus memenuhi syarat-syarat sahnya suatu perikatan berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata, baik perikatan antara notaris pengganti dengan kliennya maupun perikatan yang terjadi diantara klien (para pihak) yang akan dikonstatir dalam akta otentik yang dibuat notaris pengganti. Tanggung jawab secara pidana merupakan tanggung jawab pribadi notaris pengganti dalam melaksanakan jabatannya bilamana melakukan suatu perbuatan yang dilarang oleh Peraturan Perundang-undangan dengan ancaman sanksi pidana. Tanggung jawab pidana seorang notaris terkait dengan tanggung jawab terhadap pelaksanaan jabatannya diatur diantaranya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), yakni Pasal 52, Pasal 55, Pasal 263, Pasal 264, Pasal 266, Pasal 378 dan Pasal 415 KUHP. Dalam melaksanakan jabatannya seorang notaris pengganti juga harus berpegang teguh kepada kode etik notaris. Keharusan notaris berpegang teguh dengan kode etik notaris diamanatkan dalam Pasal 83

ayat (1) UUJN yang menegaskan bahwa organisasi notaris menetapkan dan menegakkan kode etik notaris<sup>7</sup>.

Tanggung jawab notaris pengganti di dalam pembuatan akta menurut UUJN diatur dalam Pasal 33 ayat (2) yang menegaskan bahwa notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 17 berlaku bagi notaris pengganti. Dengan demikian, dapatlah diketahui bahwa dalam hal tanggung jawab notaris pengganti dalam pembuatan akta bila terdapat kesalahan atau kelalaian dapat dikenakan sanksi yaitu yang terdapat dalam Pasal 84 dan Pasal 85 serta dikaitkan dengan Pasal 86 UUJN yang mana menegaskan apabila pihak yang dirugikan pada saat pembuatan akta tersebut dapat menuntut kepada notaris pengganti baik secara perdata, pidana maupun dipandang secara kode etik notaris, sepanjang tidak bertentangan dengan UUJN.

Tanggung jawab notaris pengganti atas akta yang dibuatnya setelah selesai masa jabatan ataupun masih menjabat sebagai notaris pengganti, sepenuhnya berada pada notaris pengganti karena notaris pengganti ialah pejabat yang mandiri. Ketika akan melaksanakan jabatannya, seorang notaris pengganti harus dilantik terlebih dahulu. Meskipun notaris pengganti, bukan berarti yang bersangkutan tidak harus hati-hati, cakap, profesional dalam menjalankan fungsinya sebagai notaris pengganti, yang bersangkutan tetap bertanggung jawab penuh terhadap setiap akta yang dibuat olehnya, maka dari itu seorang notaris pengganti harus memiliki profesionalitas kerja terutama pengetahuan yang luas dan mendalam terhadap pembuatan akta, karena jika terjadi suatu kelalaian akibat olehnya, maka yang bersangkutan harus bertanggung jawab atas akta yang dibuat olehnya.

### **c. Tanggung Jawab Notaris yang Digantikan Apabila Terjadi Kesalahan dalam Pembuatan Akta yang Dilakukan Oleh Notaris Penggantinya**

Berdasarkan Pasal 1866 KUHPperdata dan Pasal 165 HIR akta notaris merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama sehingga dokumen ini merupakan alat

---

<sup>7</sup> Henny Saida Flora, *Tanggungjawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta*, Jurnal, 2012, hlm 5

bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang sangat penting<sup>8</sup>. Pada dasarnya akta digolongkan ke dalam dua golongan yaitu :

a. Akta di bawah tangan

Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat sendiri oleh pihak-pihak yang berkepentingan tanpa bantuan pejabat umum. Mengenai akta di bawah tangan diatur secara khusus dalam Stb. 1867. Pengertian akta di bawah tangan menurut Pasal 1 Stb 1867 adalah surat-surat daftar (*register*) catatan mengenai rumah tangga dan surat-surat lainnya tanpa bantuan pejabat. Jadi dapat disimpulkan bahwa akta di bawah tangan diperbuat oleh yang berkepentingan sendiri tanpa campur pejabat umum sesuai dengan isi Pasal 1874 KUHPperdata.

b. Akta otentik

Dalam Pasal 165 HIR/Rbg memuat definisi akta otentik yaitu surat yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berwenang membuatnya, merupakan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian surat itu hanya sekedar pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut kemudian itu hanya sekedar diberitahukan yang langsung berhubungan dengan akta itu<sup>9</sup>.

Dari perumusan Pasal tersebut dapat diketahui bahwa ada 2 jenis akta otentik yaitu:

a. Akta yang diperbuat oleh (*door een*) notaris. Jenis akta ini biasanya diberi nama “akta relaas” atau pejabat atau akta “*gross verbal*” atau “akta berita acara”. Yang termasuk jenis akta ini antara lain akta berita acara rapat pemegang saham Perseroan Terbatas, akta pendaftaran atau inventarisasi harta peninggalan, akta berita acara penarikan undian. Akta seperti ini adalah yang dimaksud dan diuraikan oleh Pasal 46 UUIJN. Isi dari akta berita acara ini semuanya berupa keterangan atau kesaksian dari notaris yang membuat akta itu tentang apa yang dilihatnya terjadi dihadapan atau disaksikan oleh orang lain, pendek kata apa yang dialaminya.

b. Akta yang diperbuat dihadapannya (*ten everstan van een*) notaris. Akta ini dinamakan akta pihak-pihak. Isi akta ini adalah catatan notaris mengenai

---

<sup>8</sup>Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, CDSBL, Yogyakarta, 2003, hal. 8

<sup>9</sup>Henny Saida Flora, *Op.Cit*,

keterangan dari para penghadap yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam akta yang bersangkutan<sup>10</sup>.

#### **d. Tanggung Jawab Notaris Pengganti setelah Masa Jabatannya Berakhir Atas Akta yang Pernah Dibuatnya**

Habib Adjie menilai isi Pasal 65 UUJN tersebut sebagai berikut:

- 1) Mereka yang diangkat sebagai notaris, notaris pengganti, dan pejabat sementara notaris dianggap sebagai menjalankan tugas pribadi dan seumur hidup sehingga tanpa batas waktu pertanggungjawaban.
- 2) Pertanggungjawaban notaris, notaris pengganti dan pejabat sementara notaris dianggap melekat kemanapun dan dimanapun mantan notaris, notaris pengganti dan pejabat sementara notaris berada<sup>11</sup>.

Habib Adjie menilai ada kerancuan mengenai batas pertanggungjawaban notaris pengganti berdasarkan Pasal 65 UUJN diatas, yaitu meskipun semua akta yang dibuat oleh notaris pengganti telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris, namun notaris pengganti masih harus bertanggung jawab sampai hembusan nafas terakhir. Sehingga yang logis yaitu jika seorang notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara notaris sudah tidak menjabat lagi meskipun yang bersangkutan masih hidup, tidak dapat diminta lagi pertanggungjawabannya dalam bentuk apapun, dan notaris penyimpan protokol wajib memperlihatkan atau memberikan fotokopi dari minuta akta yang diketahui sesuai dengan aslinya oleh notaris penyimpan protokol atau oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD) untuk protokol notaris yang telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih (Pasal 63 ayat (5) UUJN).<sup>12</sup>

Batas pertanggungjawaban notaris, pejabat sementara notaris, notaris pengganti dan notaris pengganti khusus dapat diminta sepanjang mereka masih berwenang dalam melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris, atau kesalahan-kesalahan yang dilakukan

---

<sup>10</sup>Henny Saida Flora, *Ibid*,

<sup>11</sup>Siska Natalia, *Hak Ingkar Notaris Pengganti Setelah Berakhir Masa Jabatannya Pada Proses Peradilan Pidana dan Perdata*, Jurnal, Universitas Sriwijaya, hlm 7

<sup>12</sup>Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2014, hlm 53

dalam menjalankan tugas jabatan sebagai notaris dan sanksi-sanksi yang dapat dikenakan terhadap notaris dapat dijatuhkan sepanjang notaris, pejabat sementara notaris, notaris pengganti dan notaris pengganti khusus masih berwenang untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris. Dengan konstruksi pertanggungjawaban tersebut diatas, tidak akan ada lagi notaris, notaris pengganti, pejabat sementara notaris atau notaris pengganti khusus diminta pertanggungjawabannya lagi setelah yang bersangkutan berhenti dari tugas jabatannya sebagai notaris<sup>13</sup>.

#### **e. Tanggung Jawab Notaris Pengganti Atas Kesalahan Dalam Pembuatan Akta**

Tanggung jawab notaris pengganti di dalam pembuatan akta menurut UUJN diatur dalam Pasal 33 ayat (2) yang menegaskan bahwa notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 17 berlaku bagi notaris pengganti. Dengan demikian dapatlah diketahui bahwa dalam hal tanggungjawab notaris pengganti dalam pembuatan akta bila terdapat kesalahan atau kelalaian dapat dikenakan sanksi yaitu yang terdapat dalam Pasal 84 dan Pasal 85 serta dikaitkan dengan Pasal 86 UUJN yang mana menegaskan apabila pihak yang dirugikan pada saat pembuatan akta tersebut dapat menuntut kepada notaris pengganti baik secara perdata, pidana maupun dipandang secara kode etik notaris, sepanjang tidak bertentangan dengan UUJN<sup>14</sup>.

Tanggung jawab notaris pengganti dari setiap akta yang dibuatnya adalah sampai meninggal dunia, sebagaimana didalam Pasal 65 UUJN-P notaris, notaris pengganti, dan pejabat sementara notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris. Dalam praktek ketika akta yang dibuat oleh notaris pengganti tersebut tersangkut kasus hukum, maka notaris penerima protokol akan turut serta memantau dan memberikan saran pendapat dan mendampingi. Jadi tidak serta merta notaris pengganti dibiarkan begitu saja, tetap mendapat perlindungan dari organisasi notaris<sup>15</sup>.

---

<sup>13</sup> *Ibid*,

<sup>14</sup> Henny Saida Flora, *Op Cit*, hlm 19

<sup>15</sup> Eka Dwi Lasmiatin, *Tanggungjawab Notaris Pengganti Dalam Hal Notaris Yang Diganti Meninggal Dunia Sebelum Cuti Berakhir*, Tesis, Universitas Islam Indonesia, 2018, hlm 65

Mengenai tanggung jawab notaris, notaris pengganti dan pejabat sementara notaris tercantum dalam Pasal 65 UUJN yaitu:

“notaris, notaris pengganti, dan pejabat sementara notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris”. Jadi notaris, notaris pengganti, pejabat sementara notaris itu mempunyai tanggung jawab dalam jabatannya sesuai dengan sumpah jabatan maupun rahasia jabatan yang bersifat pribadi. Bilamana notaris, notaris pengganti, pejabat sementara notaris mendapatkan kesalahan dalam soal akta, maka akta tersebut menjadi dibawah tangan dan bilamana terdapat kerugian material, maka notaris, notaris pengganti, pejabat sementara notaris wajib memberikan ganti rugi.

#### **f. Bentuk Kesalahan dalam Pembuatan Akta**

Menurut pendapat Andi Prajitno bentuk kesalahan ada 2 (dua) yaitu:

##### 1. Kesalahan pada pengetikkan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 41 UUJN dan Pasal 1869 KUHPperdata, hal ini membawa pengaruh terhadap akta, salah satunya adalah terhadap kekuatan akta dimana nilai kekuatan akta itu menjadi tidak sempurna, sehingga tidak dapat dijadikan sebagai alat bukti yang kuat dalam proses penyelesaian suatu sengketa, jika suatu saat terjadi perselisihan antara para pihak atau adanya gugatan dari pihak lain. Penulisan akta yang tidak sesuai dengan syarat ketentuan yang diberlakukan oleh Undang-Undang, hal ini akan masuk dalam kategori suatu pelanggaran, yakni pelanggaran terhadap syarat ketentuan yang diberlakukan Undang-Undang.

##### 2. Kesalahan pada isi (substansi)<sup>16</sup>.

Kesalahan substantif tidak dapat dalam suatu akta tidak akan memberikan sanksi apapun kepada notaris yang membuatnya. Apabila notaris salah dalam merelativir

---

<sup>16</sup>Keterangan dari A.A.Andi Prajitno, dalam wawancara pada hari Senin tanggal 25 Juni 2018, Surabaya, pukul 11.05 Waktu Indonesia Barat

maupun mengkonstantir, maka akibatnya kemungkinan ada yang dirugikan. Bila para pihak menuntut, notaris wajib mengganti kerugian.

Bilamana yang melakukan kesalahan adalah notaris pengganti, maka ganti rugi tersebut ditanggung oleh notaris pengganti walaupun dia sudah tidak menjabat lagi. Karena kesalahan notaris pengganti tidak dapat dibebankan kepada notaris yang digantikan.

## **C. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

Notaris maupun notaris pengganti dapat dituntut ganti rugi bilamana mempunyai kesalahan substantif dalam akta yang dibuatnya tidak sesuai dengan kehendak para pihak, merupakan tanggung jawab dari masing-masing pejabatnya. Notaris yang digantikan tidak bertanggung jawab atas kesalahan notaris penggantinya karena notaris maupun notaris pengganti masing-masing mempunyai hak dan kewajiban masing-masing dalam jabatannya, telah disumpah secara pribadi, kecuali keberadaan protokol notaris pengganti.

### **2. Saran**

Notaris wajib meningkatkan kualitas (*mengupgrade*) dirinya melalui *upgrading*, sarasehan, seminar, pertemuan-pertemuan berkala. Melakukan tes kelayakan menjalankan jabatan (psikotes) dalam waktu 5 (lima) tahun sekali. Menentukan notaris pengganti sesuai dengan UUJN dan memiliki moral yang baik dan benar. Serah terima protokol harus jelas, benar dan baik saat kepada notaris pengganti maupun pengembalian protokol. Harus ada pemisahan tanggung jawab yang jelas antara notaris dengan notaris pengganti pada saat serah terima protokol meskipun administrasinya dalam 1 (satu) protokol.

## **DAFTAR BACAAN**

- A.A.Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia? Sesuai UUJN Nomor 2 Tahun 2014*, Perwira Media Nusantara, Surabaya, 2015;
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2014;

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung, 2014;

Keterangan ketika memberikan bimbingan di kantornya Pak A.A.Andi Prajitno pada hari Senin tanggal 25 Juni 2018 pukul 11.05 Waktu Indonesia Barat;

Henny Saida Flora, *Tanggungjawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta*, Jurnal, 2012;

Eka Dwi Lasmiatin, *Tanggungjawab Notaris Pengganti Dalam Hal Notaris Yang Diganti Meninggal Dunia Sebelum Cuti Berakhir*, Tesis, Universitas Islam Indonesia, 2018;

Siska Natalia, *Hak Ingkar Notaris Pengganti Setelah Berakhir Masa Jabatannya Pada Proses Peradilan Pidana dan Perdata*, Jurnal, Universitas Sriwijaya;

Keterangan ketika memberikan bimbingan di kantornya Pak A.A.Andi Prajitno pada hari Senin tanggal 25 Juni 2018 pukul 10.45 Waktu Indonesia Barat;

<https://notariscimahi.co.id/notaris/sumpah-janji-jabatan-notaris>, diunduh pada hari Selasa tanggal 8 Mei 2018 pukul 13:20 Waktu Indonesia Barat;

Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, CDSBL, 2003, Yogyakarta.

## **PERLINDUNGAN HUKUM PEMBELI POLIS ASURANSI *ONLINE***

**Adji Assyafei Solaiman**  
[adjiunair@gmail.com](mailto:adjiunair@gmail.com)

**Universitas Airlangga**

### ***Abstract***

*Protection law for customers who use online insurance service are protected by No 40 of Regulation in 2014, protection consumer, BW, KUHD Dagang, and No 11 of Regulation in 2008 about ITE. It could be inferred that online insurance as electronic document is legally accepted. The similarities shared by OJK in supervising online and non-online insurance could be seen in financial aspect and system. Report analysis, examination, and investigation are things should be done during supervision which become the main role of OJK with the purpose to control aspect related to financial service such as online and non-online insurance to maintain the stabilization along with demand of society.*

**Keywords :** *Online insurance agreement, OJK, Electronic policy*

### **Abstrak**

Perlindungan hukum terhadap nasabah asuransi yang melakukan perjanjian asuransi secara *online* dilindungi oleh Undang-Undang No 40 Tahun 2014, Undang Undang Perlindungan Konsumen, BW, KUHD Dagang dan Undang-Undang No 11 tahun 2008 tentang ITE, dapat disimpulkan bahwa polis asuransi *online* sebagai dokumen elektronik telah diakui keberadaannya sebagai alat bukti hukum yang sah dalam bentuk originalnya maupun hasil cetaknya. Pengawasan OJK sebagai lembaga yang mengawasi dalam perasuransian *online* dan *non online* memiliki persamaan adalah antara lain aspek tata kelola, perilaku usaha, dan kesehatan keuangan. Yang dimaksud dengan "pengawasan" antara lain analisis laporan, pemeriksaan, dan penyidikan. Ini merupakan salah satu fungsi OJK dalam melakukan tugas pengawasan dan pengaturan sebagai lembaga pengawas sektor jasa keuangan Indonesia, yang melingkupi perasuransian *online* atau perasuransian *non online*.

**Kata Kunci :** Perjanjian Asuransi Secara *Online*, OJK, Polis Elektroni

## A. PENDAHULUAN

Setiap keputusan yang diambil manusia dalam menjalani kehidupannya selalu dipenuhi dengan risiko. Risiko adalah kemungkinan kerugian yang dialami, yang diakibatkan oleh bahaya yang mungkin terjadi, tetapi tidak diketahui lebih dahulu apakah akan terjadi dan kapan akan terjadi.<sup>1</sup> Kepercayaan masyarakat sebagai konsumennya pada era globalisasi dan juga modernisasi sekarang ini, banyak orang sudah tidak ingin lagi menanggung beban kerugian yang sewaktu-waktu dapat terjadi tanpa bisa diduga sebelumnya, ancaman kerugian itu dapat berupa kerusakan atau kehilangan harta kekayaan ataupun jiwa dan raga manusia. Dalam tujuan untuk menanggung beban ini, perusahaan asuransi hadir di tengah-tengah masyarakat. Perkembangan usaha perasuransian mengikuti perkembangan ekonomi masyarakat kemampuan membayar premi asuransi juga meningkat. Kini banyak jenis asuransi yang berkembang dalam masyarakat antara lain asuransi kerugian, asuransi jiwa, asuransi pendidikan dan asuransi kesehatan.<sup>2</sup>

Disadari bahwa asuransi mempunyai beberapa manfaat antara lain:

1. membantu masyarakat dalam rangka mengatasi segala masalah risiko yang dihadapinya. Hal itu akan memberikan ketenangan dan kepercayaan diri yang lebih tinggi kepada yang bersangkutan.
2. sebagai sarana untuk mengatasi risiko-risiko yang dihadapi dalam melaksanakan pembangunan. Selain itu, meskipun banyak metode untuk menangani risiko, asuransi merupakan metode yang paling banyak dipakai karena asuransi menjanjikan perlindungan kepada pihak tertanggung terhadap risiko yang dihadapi perorangan maupun risiko yang dihadapi oleh perusahaan.<sup>3</sup>

Indonesia adalah salah satu negara dengan pengguna internet terbanyak di dunia. Ini merupakan potensi pasar yang sangat luas, sehingga pemasaran secara *online* merupakan sebuah keharusan. Sekarang semua perusahaan sudah memiliki website. bertujuan agar produknya yang di hasilkan selalu bisa di kenal oleh masyarakat, sehingga dapat dengan mudah masuk ke pasar dengan adanya sistem asuransi *online* para perusahaan hanya akan berinteraksi dengan mereka yang benar-benar tertarik dengan produk asuransi penjualan produk asuransi akan lebih mudah dilakukan.<sup>4</sup>

Pada awal Tahun 2015 dua perusahaan asuransi yaitu Asuransi Simas Net dan Central Asia Financial yang merupakan perusahaan asuransi umum yang dalam kegiatan bisnisnya

---

<sup>1</sup>Radiks Purba, *Memahami Asuransi Indonesia*, Seri Umum No.10, Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta, 1992, hlm. 29.

<sup>2</sup> Mucharor Djalil, "Asuransi Dengan Teknologi Informasi", *Media Asuransi*, No. 290 Th.XXXV Maret 2015, hlm.8

<sup>3</sup> M. Suparman Sastrawidjaja Dan Endang. *Hukum Asuransi. Bandung*, Alumni, 2013, hlm. 116

<sup>4</sup> Ben, "Potensi Asuransi Secara Online", *Kompas*, 28 Agustus, 2014, hlm. 3.

bertumpu pada teknologi informasi, sebagai perusahaan *digital insurance*, simas net mendasarkan kegiatan bisnisnya pada teknologi informasi, Sinar mas mendirikan Asuransi Sinar Net sebagai suatu perusahaan asuransi digital yang mempunyai prospek bagus di Indonesia, perusahaan asuransi sinar mas mempunyai 99% saham di perusahaan Asuransi Sinar Net. Sedangkan Central Asia Financial merupakan anak perusahaan asuransi jiwa central asia raya, kemunculan dua perusahaan asuransi yang berbasis digital dalam kegiatan bisnisnya memang menarik perhatian karena, selama ini meskipun perusahaannya sudah menggunakan teknologi informasi, banyak eksekutif asuransi belum merasa perlu mendirikan sendiri entitas bisnis khusus yang berbasis teknologi informasi di Indonesia.<sup>5</sup>

Salah satu perusahaan asuransi yang memakai pemasaran dengan sistem *online* adalah prudential life assurance (Prudential Indonesia) saat meluncurkan peningkatan fungsi layanan *Pruaccess*.<sup>6</sup> Aplikasi *mobile* yang diklaim sebagai yang pertama di industri asuransi jiwa di Indonesia ini memungkinkan nasabah Prudential Indonesia kini dapat secara mandiri melakukan transaksi elektronik selain mengakses informasi mengenai informasi polis yang dimiliki.<sup>7</sup>

Dalam kegiatan jasa keuangan di Indonesia maka pembentukan Otoritas Jasa Keuangan (OJK ) juga menjadi respon atas perkembangan sektor jasa keuangan. Sektor jasa keuangan telah mengalami perkembangan pesat seiring dengan globalisasi dan keterbukaan pasar. Semakin majunya sistem teknologi dan komunikasi dalam perbankan juga mendorong pemerintah untuk mereformasi sistem pengawasan perbankan. Sistem keuangan menjadi semakin kompleks, dinamis, *hybrid*, dan saling terkait. Untuk itu kemudian diperlukan OJK sebagai lembaga dengan fungsi dan sistem yang telah terintegrasi. Maka OJK sebagai lembaga pengawas diharapkan dapat menjadi lembaga yang independen dan memiliki kewenangan yang cukup luas dan tegas dalam pengawasan di sektor perbankan terutama di sektor perasuransian.

---

<sup>5</sup> Adh,” *Perkembangan Asuransi Online* “, *Kompas*, 12 Januari, 2015, hlm. 3.

<sup>6</sup> *Pruaccess* Adalah **Pruaccess** Adalah Sebuah Portal *Website* Khusus Bagi Pemegang Polis, Yang Dapat Memberikan Informasi Data Polis Kapanpun Diperlukan. Pemegang Polis Dapat Mengakses **Pruaccess** Melalui Internet, 24 Jam Sehari Dan 7 Hari Seminggu. Melalui **Pruaccess**, Pemegang Polis Dapat Memantau Status Dan Manfaat Polis Dengan Lebih Seksama. Selain Melalui *Website*, Fasilitas **Pruaccess** Juga Dapat Diakses Melalui *Smart Phone* Atau Yang Disebut Dengan **Pruaccess Mobile**.

<sup>7</sup> Mucharor Djalil, *Op. Cit.*, hlm.10

Dengan adanya pemasaran asuransi sistem *online*, OJK sebagai lembaga pengawas dapat melakukan tugasnya seperti pada sektor perasuransian non *online* maka akan membantu departemen keuangan dalam memfokuskan tugasnya terhadap fungsi fiskal, yaitu mengurus masalah penerimaan serta pengeluaran negara dan mengelola kekayaan negara, pada prinsipnya dibentuk OJK agar supaya pengawasan itu menjadi terintegrasi dan koordinasinya menjadi lebih mudah sehingga pengawasan dan regulasinya menjadi efektif. Dengan demikian berdasarkan latar permasalahan sebagaimana dikemukakan diatas, jurnal ini membahas tentang perlindungan hukum bagi tertanggung yang menutup perjanjian asuransi secara *online* dan peran OJK dalam pengawasan asuransi *online*.

### 1. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengetahui perlindungan hukum bagi tertanggung yang menutup perjanjian asuransi secara *online* dan peran OJK dalam pengawasan asuransi *online*.

### 2. Manfaat Penelitian

Dari segi teoritik penelitian ini diharapkan berguna bagi pengembangan ilmu hukum tentang perlindungan hukum bagi tertanggung yang menutup perjanjian asuransi secara *online* dan Peran OJK dalam pengawasan asuransi *online*. Dari segi praktis penelitian ini diharapkan dapat berguna bagi praktik hukum dan penegakan hukum mengenai penanganan kasus atau permasalahan-permasalahan hukum yang berkaitan dengan Perlindungan hukum bagi tertanggung yang menutup perjanjian asuransi secara *online* dan Peran OJK dalam pengawasan asuransi *online*.

### 3. Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, bertujuan mencari pemecahan atas isu hukum yang timbul didalamnya, sehingga hasil yang akan dicapai kemudian adalah memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya atas isu hukum yang diajukan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), dan pendekatan historis (*historical approach*).<sup>8</sup> Metode analisis bahan hukum didasarkan pada bahan hukum primer berupa

---

<sup>8</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm., 113

perundangan-undangan dikumpulkan dengan metode inventarisasi dan kategorisasi. Bahan hukum sekunder dikumpulkan dengan sistim kartu catatan, baik dengan kartu ikhtisari, kartu kutipan, serta kartu ulasan.

## **B. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Analisis Perlindungan Hukum Bagi Tertanggung Yang Menutup Perjanjian Asuransi Secara *Online*.**

Dalam Pasal 1313 BW yang menegaskan bahwa perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Ketentuan yang mengatur tentang perjanjian terdapat dalam buku III BW, yang memiliki sifat terbuka artinya ketentuan-ketentuannya dapat dikesampingkan, sehingga hanya berfungsi mengatur saja. Sifat terbuka dari BW ini tercermin dalam Pasal 1338 ayat (1) BW yang mengandung asas kebebasan berkontrak, maksudnya setiap orang bebas untuk menentukan bentuk. Macam dan isi perjanjian asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kesusilaan dan ketertiban umum. Serta selalu memperhatikan syarat sahnya perjanjian sebagaimana termuat dalam Pasal 1320 BW yang mengatakan bahwa syarat sahnya sebuah perjanjian adalah sebagai berikut ;

1. Kesepakatan para pihak dalam perjanjian;
2. Kecakapan para pihak dalam perjanjian;
3. Suatu kausa tertentu;
4. Suatu sebab yang diperbolehkan.

Dalam Perjanjian Asuransi *online* syarat sahnya sebuah perjanjian diatas harus terpenuhi sebagai akibat adanya perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi. *Burgerlijk Wetboek* Sebagai salah satu sumber hukum asuransi Perjanjian asuransi ini di masukkan kedalam perjanjian kemungkinan (*kansovereenkomst* Pasal 1774 ayat (2) BW). Pasal 1774 ayat (2) BW menyebutkan bahwa perjanjian untung-untungan terdiri perjanjian asuransi, bunga cagak hidup (*lijfrente*) serta perjudian dan pertaruhan (*spel en weddenschap*). Hal demikian tidak berarti bahwa perjanjian asuransi itu sama dengan perjudian dan pertaruhan. Di antara kedua perjanjian tersebut terdapat perbedaan yang sangat mendasar. Perjanjian asuransi melahirkan suatu akibat hukum sedangkan Undang-Undang tidak memberikan suatu tuntutan hukum terhadap utang yang terjadi karena perjudian dan pertaruhan hanya melahirkan perikatan alam

(*natuurlijke verbinten*) sedangkan perjanjian asuransi melahirkan perikatan perdata (*civille verbinten*).<sup>9</sup> Selain itu dalam Perjanjian asuransi kepentingan merupakan syarat esensial harus ada pada waktu ditutupnya perjanjian (Pasal 250 KUHD) sedangkan dalam pertaruhan dan perjudian tidak demikian.

Unsur unsur perjanjian asuransi dari definisi KUHD, Pada dasarnya definisi menurut ketentuan Pasal 246 KUHD asuransi memiliki empat unsur yaitu;

1. subjek asuransi adalah pihak-pihak dalam asuransi, yaitu penanggung dan tertanggung yang mengadakan perjanjian asuransi. Penanggung dan tertanggung adalah pendukung kewajiban dan hak. Penanggung wajib memikul resiko yang diahlikan kepadanya apabila terjadi suatu peristiwa tidak tentu dan berhak memperoleh pembayaran premi dan bagi pihak tertanggung wajib melakukan pembayarn premi kepada penanggung.
2. Premi merupakan prestasi yang harus ditunaikan tertanggung kepada penanggung, premi kewajiban dari pihak tertanggung, premi juga dapat menentukan besar ganti rugi (dalam perjanjian asuransi ganti rugi) yang harus dibayarkan penanggung apabila peristiwa yang tidak dapat terduga terjadi pada pihak tertanggung.
3. Pembayaran ganti rugi. (asuransi kerugian) Jika suatu ketika sungguh–sungguh terjadi peristiwa yang menimbulkan kerugian (risiko berubah kerugian), maka kepada tertanggung akan dibayarkan ganti kerugian yang besarnya seimbang dengan jumlah asuransinya.
4. Peristiwa yang tidak dapat diduga (*accident*), dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perasuransian menyebutkan suatu peristiwa yang tidak pasti dapat timbul berupa kerugian, kerusakan, kehilangan keuntungan yang diharapkan, dan tanggung jawab hukum yang mungkin akan diderita.

Konsep perjanjian asuransi disebutkan bahwa asuransi merupakan perjanjian timbal balik. Berkaitan dengan hal tersebut para pihak, yaitu penanggung dan tertanggung masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang saling berhadap-hadapan. dalam perjanjian asuransi *online*. kesepakatan selain syarat diatas harus juga berdasarkan ketentuan Pasal 1

---

<sup>9</sup> M. Suparman Sastrawidjaja Dan Endang, *Hukum Asuransi*, Alumni, Bandung, 2004, hlm. 3.

angka 2 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik (UU ITE), disebutkan bahwa transaksi elektronik adalah perbuatan hukum yang dilakukan dengan menggunakan komputer, jaringan komputer atau media elektronik lainnya. Transaksi jual beli secara elektronik merupakan salah satu pewujudan ketentuan diatas. Pada transaksi jual beli elektronik ini. Para pihak yang terkait didalamnya melakukan hubungan hukum yang di berikan dalam suatu bentuk perjanjian atau kontrak yang dilakukan secara elektronik dan sesuai ketentuan Pasal 1 angka 17 UU ITE yang isinya bahwa Kontrak elektronik adalah perjanjian para pihak yang dibuat melalui sistem elektronik.

Di dalam perjanjian asuransi diketahui bahwa perjanjian asuransi terbentuk karena adanya konsensus diantara para pihak. Dimana, sifat konsensusual tersebut muncul ke dua belah pihak yang dapat diketahui dari suatu rangkaian peristiwa yang mendasar terbentuknya perjanjian asuransi tersebut. Dalam hukum perjanjian dapat diketahui adanya beberapa teori yang mendasari terbentuknya perjanjian asuransi yaitu ;

1. Teori penawaran.

Penawaran dapat dirumuskan sebagai pernyataan kehendak yang mengandung usul untuk mengadakan perjanjian. Usul ini mencakup esensial perjanjian yang akan ditutup, syarat bahwa pernyataan kehendak yang berlaku sebagai penawaran harus mengandung esensial perjanjian yang akan ditutup. Penawaran yang diikuti oleh akseptasi akan melahirkan suatu perjanjian,<sup>10</sup>

2. Teori penerimaan

Saat terjadi perjanjian bergantung pada kondisii konkret yang dibuktikan oleh perbuatan nyata (menerima) atau dokumen perbuatan hukum, baru dapat diketahui saat terjadi perjanjian, yaitu di tempat, pada hari dan tanggal perbuatan nyata (penerimaan) itu dilakukan, atau dokumen perbuatan hukum ( bukti penerimaan ) itu ditandatangani/diparaf oleh pihak-pihak. Berdasarkan teori ini perjanjian asuransi terjadi dan mengikat pihak-pihak pada saat penawaran sungguh-sungguh diterima biasanya dengan menandatangani suatu pernyataan seperti nota persetujuan.<sup>11</sup>

Karakteristik dari e-commerce B2C diantaranya adalah:

1. Terbuka untuk umum di mana informasi disebarkan secara umum
2. *Service* yang dilakukan juga bersifat umum sehingga mekanismenya dapat digunakan oleh orang banyak
3. *Service* yang diberikan sesuai dengan permintaan, konsumen berinisiatif sedangkan produsen harus siap merespon terhadap insiatif konsumen tersebut

<sup>10</sup> Djasadin Saragih, Ed., *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Ind.Hill, hlm.3

<sup>11</sup> Abdulkadir, *Hukum Asuransi Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hlm. 56

4. Sering dilakukan pendekatan client-server, di mana konsumen di pihak klien menggunakan sistem yang minimal berbasis web dan penyedia barang dan jasa berada pada pihak server.<sup>12</sup>

Transaksi yang dilakukan dengan media *online* seperti website, *terms of contact* biasanya menggunakan format baku sesuai dengan karakteristik B2C sehingga tidak terdapat negosiasi antara kedua pihak yaitu pihak penanggung dan bertanggung, Dengan demikian kesepakatan bisa muncul melalui istilah-istilah sebagai berikut ;

1. *Click wrap agreement* adalah suatu metode akseptasi bagi konsumen yang hendak melakukan transaksi untuk pembelian barang atau jasa yang ditawarkan oleh media *online*.<sup>13</sup> Pada umumnya pembeli melalui elektronik harus menyetujui persyaratan-persyaratan yang disebut dalam kontrak baku yang sudah disiapkan dengan meng-klik *icon*, (yang biasa berisi tulisan *I agree, I Accept, OK, Setuju*) sebelum melengkapi transaksi.
2. *Browse wrap agreement* adalah hampir sama dengan *click wrap agreement*, namun bedanya sebelum transaksi pembeli diharuskan membaca dan menyetujui persyaratan dalam kontrak yang biasanya ditampilkan dalam situs yang bersangkutan. Persyaratan biasanya dapat dibaca pada *link* yang terdapat tulisan seperti *Terms, Terms and condition, Term of Services*, Persyaratan atau ketentuan dan persyaratan.<sup>14</sup> Ketika pihak konsumen telah setuju dan melanjutkan transaksi maka pihak konsumen dianggap telah sepakat untuk membuat suatu perjanjian melalui media *online*.

Setelah terjadinya penawaran yang dilakukan oleh perusahaan asuransi *online* maka pihak nasabah bisa menolak atau melakukan penerimaan. Apabila setuju untuk membeli polis asuransi yang ditawarkan secara *online* seperti mekanisme penerimaan yang dapat dilakukan dalam transaksi bisnis yang menggunakan e-commerce seperti diatas *browse wrap* dan *click wrap*, maka penawaran dan penerimaan saling terkait untuk menghasilkan suatu kesepakatan

---

<sup>12</sup>Yahya Ahmad Zein, *Kontrak Elektronik &Penyelesaian Sengketa Bisnis E-Commerce Dalam Transaksi Nasional Dan Internasional*, Mandar Maju, Bandung, 2009, hlm.71

<sup>13</sup> Ibid, hlm.56

<sup>14</sup> Paustinus Siburian, *Arbitrase Online (Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdagangan Secara Online)*, Djambatan, Jakarta, 2004, hlm.66

dalam suatu kontrak atau perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 BW, di mana suatu kesepakatan adalah sebagai salah satu syarat sah nya perjanjian. Penerimaan dapat dilakukan melalui website, electronic mail (surat elektronik) atau juga melalui *electronic data interchange (EDI)*, pihak penjual biasanya bebas menentukan suatu cara penerimaan selain cara penerimaan diatas.<sup>15</sup> Berbagai aspek transaksi yang tergolong dalam proses interaksi bisnis konvensional berubah dengan cepat ketika perdagangan secara face to face mulai digantikan dengan perdagangan *online*. Perubahan transaksi ini mengharuskan untuk lebih memperhatikan ke arah pengembangan keamanan dalam metode pembayaran agar transaksi e-commerce dapat lebih aman. Dengan demikian diperlukan pihak ketiga untuk keamanan, identifikasi, dan pengesahan.

Dalam transaksi bisnis konvensional sehari-hari biasanya seseorang melakukan pembayaran terhadap produk atau jasa yang dibelinya melalui berbagai cara. Cara yang paling umum adalah membayar langsung dengan alat pembayaran yang sah (uang) dapat secara tunai (*cash*), kartu kredit (*credit card*), kartu debit (*debit card*), cek pribadi (*personal check*), dan dapat juga melalui transfer antar rekening,. Pembayaran dalam transaksi e-commerce pada prinsipnya tidak jauh berbeda dari dunia nyata, hanya saja media *online* berfungsi sebagai point of sale (POS), yaitu lokasi dalam melakukan pembayaran dapat dengan mudah diakses oleh PC (*personal computer*) dan semuanya serba digital serta didesain serba elektronik.

Terdapat berbagai macam bentuk pembayaran dalam transaksi *online* yaitu sebagai berikut:<sup>16</sup>

1. Pembayaran dengan kartu kredit/debit, ada beberapa pihak yang berperan dalam transaksi, pemegang kartu kredit/debit disebut dengan istilah cardholder, bank sebagai penerbit kartu kredit disebut issuer selanjutnya pedagang disebut merchant yang dapat menerima kartu kredit/debit juga memiliki hubungan dengan sebuah bank disebut acquirer
2. Cek elektronik merupakan salah satu sistem pembayaran *online*, dimana customer akan melakukan pembayaran dengan menulis sesuatu cek elektronik yang ditransmisikan secara elektronik melalui email fax atau telepon.
3. Pembayaran dengan uang digital, memiliki karakteristik utama yaitu digital cash memiliki kemampuan untuk mengalir bebas melewati batas hukum negara lain
4. Transfer antar rekening bank ini juga dapat dilakukan dalam transaksi melalui media *online*.

---

<sup>15</sup> Yahya Ahmad Zein, *Op.Cit*, hlm.74

<sup>16</sup> *Ibid*, hlm.75

Ada beberapa cara yang biasanya dilakukan oleh merchant (penjual) sebagai pihak perusahaan asuransi *online* dalam hal memberitahukan kepada nasabah bahwa proses pembayaran yang telah dilakukan oleh nasabah telah dilakukan dengan baik, seperti:<sup>17</sup>

1. Pemberitahuan melalui email mengenai status transaksi jual beli produk atau jasa yang telah dilakukan
2. Pengiriman dokumen elektronik melalui email atau situs terkait berita acara jual beli dan kuitansi pembelian produk.
3. Pengiriman kuitansi pembayaran melalui kurir.
4. Pencatatan transaksi pembayaran oleh bank atau lembaga keuangan yang laporannya akan diberikan secara periodik pada akhir bulan.

## **2. Peran Otoritas Jasa Keuangan Sebagai Lembaga Yang Mengawasi Dalam Peransuransian *Online*.**

OJK adalah sebuah lembaga pengawas jasa keuangan seperti industri perbankan, pasar modal, reksadana, perusahaan pembiayaan, dana pensiun dan asuransi. OJK merupakan lembaga negara yang dibentuk berdasarkan Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2011 yang berfungsi menyelenggarakan sistem pengaturan dan pengawasan yang terintegrasi terhadap keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan. OJK adalah lembaga yang independen dan bebas dari campur tangan pihak lain, yang mempunyai fungsi, tugas, dan wewenang pengaturan, pengawasan, pemeriksaan, dan penyidikan. OJK didirikan untuk menggantikan peran Bapepam-LK dalam pengaturan dan pengawasan pasar modal dan lembaga keuangan, dan menggantikan peran Bank Indonesia dalam pengaturan dan pengawasan bank, serta untuk melindungi konsumen industri jasa keuangan.

Dengan kata lain, dapat diartikan bahwa Otoritas Jasa Keuangan adalah sebuah lembaga pengawasan jasa keuangan seperti industri perbankan, pasar modal, reksadana, perusahaan pembiayaan, dana pensiun dan asuransi. Pada dasarnya Undang-Undang tentang OJK ini hanya mengatur mengenai pengorganisasian dan tata pelaksanaan kegiatan keuangan dari lembaga yang memiliki kekuasaan didalam pengaturan dan pengawasan terhadap sektor jasa keuangan, dengan dibentuknya OJK diharapkan dapat mencapai yang lebih penanganan masalah-masalah yang timbul didalam sistem keuangan. agar dapat lebih menjamin tercapainya stabilitas sistem keuangan dan adanya pengaturan dan pengawasan yang lebih

---

<sup>17</sup> Ibid, hlm.77

terintegrasi. Pada prinsip dasar mengenai ketentuan tentang organisasi dan tata kelola (*governance*) dari lembaga yang memiliki otoritas pengaturan dan pengawasan terhadap sektor jasa keuangan. Berdasarkan Undang-Undang OJK, dalam hal ini OJK memiliki fungsi untuk menyelenggarakan sistem pengaturan keseluruhan kegiatan di dalam sektor jasa keuangan. Melalui Pasal 5 UU OJK Indonesia menerapkan model pengaturan dan pengawasan secara terintegrasi (*integration approach*), yang berarti akan meninggalkan model pengawasan secara institusional. Dengan diberlakukannya Undang-Undang OJK seluruh pengaturan dan pengawasan terhadap sektor keuangan yang tersebar di BAPEPAM-LK dan Bank Indonesia akan menyatu di OJK.<sup>18</sup>

#### a. Hubungan Otoritas Jasa Keuangan Dengan Usaha Perasuransian *Online*

Kegiatan usaha perasuransian, khususnya usaha asuransi, merupakan jenis yang termasuk dalam kategori kegiatan usaha yang sangat diatur oleh pemerintah. Hal ini dilakukan karena usaha asuransi sangat berkaitan dengan pengumpulan dana masyarakat. dengan kontrak asuransi diatur tersendiri dalam kitab undang-undang hukum dagang (selanjutnya disebut KUHD) yang merupakan hukum *privat*.<sup>19</sup>Perusahaan asuransi non *online* sebagai perusahaan jasa, menjual jasa kepada pelanggan pada satu sisi, sedangkan pada sisi lain, perusahaan asuransi adalah sebagai investor dari tabungan masyarakat kepada investasi yang produktif, sebagaimana perusahaan pada umumnya perusahaan asuransi membutuhkan dua perusahaan mengenai usahanya. Lebih lanjut lagi perusahaan asuransi harus lebih dapat menghasilkan produk dan jasa yang berbeda, yang dapat menciptakan kepuasan baru misalnya dalam perusahaan asuransi, maka di era digital pemasaran asuransi melalui sistem *online*.

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perasuransian, bahwa pemasaran asuransi dengan sistem *online* dapat-lah di lakukan asalkan adanya perjanjian antara dua pihak, yaitu perusahaan asuransi *online* dan pemegang polis, yang menjadi dasar bagi penerimaan premi oleh perusahaan asuransi sebagai imbalan untuk Memberikan penggantian kepada tertanggung, ini merupakan bagian dari asas

---

<sup>18</sup>Hasbi Hasan, *Efektivitas Pengawasan Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Lembaga Perbankan Syariah*, Jurnal Legislasi Indonesia Vol. 9 No 3, Oktober 2012

<sup>19</sup> Julius Latumaerissa, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lain*, Salemba Empat, Jakarta, 2011, hlm. 453.

kebebasan berkontrak para pihak yang melakukan perjanjian *e-commerce* di dalam BW perikatan yang timbul karena perjanjian ini, pihak-pihak yang sengaja bersepakat untuk saling mengikatkan diri dalam perikatan mana timbul hak dan kewajiban pihak-pihak yang perlu diwujudkan.

Sedangkan Menurut jenis usaha perasuransian di golongan berdasarkan Pasal 2 sampai Pasal 5 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perasuransian, Usaha perasuransian meliputi kegiatan usaha yang bergerak dalam usaha asuransi dan usaha penunjang asuransi. Usaha asuransi merupakan usaha jasa keuangan yang menghimpun dana masyarakat melalui premi asuransi untuk memberikan perlindungan kepada anggota masyarakat pemakai jasa asuransi terhadap kemungkinan timbulnya kerugian karena suatu peristiwa tidak pasti. Jenis usaha perasuransian meliputi usaha jasa asuransi kerugian, asurans jiwa dan reasuransi. Dalam hal ini usaha perasuransian yang melakukan pemasaran dengan sistem *online* biasanya usaha jasa asuransi kerugian karena sistem *online* hanya cara dalam memasarkan dan menjual polis yang berbentuk elektronik, maka dapat dilakukan oleh semua jenis usaha perasuransian asalkan memenuhi persyaratan prosedur yang diatur oleh OJK mulai dari terbentuknya usaha perasuransian *online* sampai dengan transaksi *online* yang menghasilkan polis elektronik.

## **2. Perusahaan Asuransi dengan sistem *online***

Berdasarkan ketentuan Pasal 6 ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2014 Bentuk badan hukum penyelenggara Usaha Perasuransian adalah perseroan terbatas, koperasi atau usaha bersama yang telah ada pada saat undang-undang ini diundangkan. Berdasarkan Pasal diatas, usaha perasuransian hanya dapat dilakukan oleh badan hukum yang terbentuk perusahaan perseroan terbatas, koperasi, dan usaha bersama. Setiap pihak yang akan melakukan usaha perasuransian *online* wajib memperoleh izin usaha dari OJK (Pasal 8 ayat 1 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2014). Persyaratan izin usaha diberlakukan sesuai dengan jenis usaha yang akan dijalankan. Syarat untuk mendapatkan izin usaha diatur dalam Pasal 8 ayat 2 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2014 tentang perasuransian.

Dalam hal perasuransian *online*, segala aspek mulai dari sistem dan layanan digital *online* harus dimiliki bagi para pelaku usaha perasuransian yang ingin mendirikan

perasuransian dengan sistem *online*, seperti yang dilakukan perusahaan perasuransian simas net induk perusahaanya adalah sinar mas telah menggelontorkan sejumlah dana untuk pendirian asuransi baru berbasis teknologi digital *online* yang diluncurkan pada pertengahan januari 2015. Perusahaan ini fokus pada penjualan asuransi secara *online* dan pemanfaatan teknologi, izin usaha perusahaan simas net pada 21 oktober 2014. Adapun kepemilikan saham simas net dimiliki sinar mas dengan porsi kepemilikan 99 persen dan sinar mas multi artha satu persen. Produk produknya asuransi umum seperti asuransi kendaraan bermotor, asuransi kecelakaan diri, asuransi kesehatan individu, dan asuransi perjalanan.<sup>20</sup>

### **3. Pengawasan dan Kewenangan Otoritas Jasa Keuangan Dalam Perasuransian Online.**

Dalam hal melindungi kepentingan konsumen dan masyarakat terhadap pelanggaran atas Undang-undang dan peraturan di sektor keuangan yang berada dibawah kewenangan OJK. Dalam melakukan tugasnya lembaga ini (*supervisory board*) melakukan koordinasi dan kerjasama dengan Bank Indonesia sebagai Bank Sentral yang akan diatur dalam Undang-Undang pembentukan lembaga pengawasan dimaksud. Lembaga pengawasan ini dapat mengeluarkan ketentuan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas pengawasan bank dengan koordinasi dengan Bank Indonesia dan meminta penjelasan dari Bank Indonesia keterangan dan data makro yang diperlukan.

Perasuransian adalah salah satu sektor jasa keuangan non bank yang berada di bawah pengawasan OJK, dalam hal melakukan pengawasan terhadap perasuransian dengan sistem *online*, OJK Tidak hanya melakukan pengawasan tetapi juga melakukan pengaturan terhadap usaha perasuransian *online* ataupun non *online* di dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perasuransian. Berdasarkan ketentuan Pasal 22 menyatakan bahwa Perusahaan Perasuransian wajib menyampaikan laporan, informasi, data, dan/atau dokumen kepada Otoritas Jasa Keuangan. Dan Penyampaian laporan sebagaimana dimaksud dapat dilakukan melalui sistem data elektronik.

## **C. PENUTUP**

---

<sup>20</sup> Widiastuti, "Percepat Layanan Asuransi Melalui Pemanfaatan Teknologi", Media Asuransi, No; 290 Th. XXXV Maret 2015, hlm. 14.

## **1. Kesimpulan**

Perlindungan hukum terhadap nasabah asuransi yang membeli asuransi melalui *online* dilindungi oleh Undang-Undang No 40 Tahun 2014, undang undang perlindungan konsumen, BW, KUHD Dagang dan Undang-Undang No 11 tahun 2008 tentang ITE, dapat disimpulkan bahwa polis asuransi *online* sebagai dokumen elektronik telah diakui keberadaanya sebagai alat bukti hukum yang sah dalam bentuk originalnya maupun hasil cetaknya. semua jenis usaha perasuransian asalkan memenuhi persyaratan prosedur yang diatur oleh OJK mulai dari terbentuknya usaha perasuransian *online* sampai dengan transaksi *online* yang menghasilkan polis elektronik. Usaha perasuransian hanya dapat dilakukan oleh badan hukum yang terbentuk perusahaan perseroan terbatas, koperasi, dan usaha bersama.

## **2. Saran**

OJK memiliki kewenangan memberikan ijin bagi Setiap pihak yang akan melakukan usaha perasuransian *online*. Oleh karena itu OJK perlu membentuk peraturan OJK yang mengatur mengenai asuransi online.

## **DAFTAR BACAAN**

### **Buku**

Djalil, Mucharor, *Asuransi Dengan Teknologi Informasi, Media Asuransi*, 2015;

Ganie, A. Junaedy, *Hukum Asuransi Indonesia*, Cet: II, Sinar Grafika, Jakarta, 2013;

Hernoko, Agus Yudha, *Asas Proposionalitas Dalam Kontrak Komersial*, LaksBang Mediatama, Yogyakarta, 2008;

Mansur, Dikdik M. Arief, Elisatris Gultom, *Cyber Law Aspek Hukum Teknologi Informasi*, Cet: II, Refika Aditama, Bandung, 2009;

Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Grup, Jakarta, 2008;

Muhammad, Abdulkadir, *Hukum Asuransi Indonesia*, Cet: VI, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015;

Purba, Radika, *Memahami Asuransi Indonesia*, Seri Umum No.10, Pustaka Binaman Pressindo, Jakarta, 1992.

### **Peraturan Perundang-Undangan**

Undang –Undang Nomor 2 Tahun 1992 Tentang Usaha Perasuransian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1992 Nomor 13, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3467);

Undang –Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik, (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 58, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4843);

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2014 Tentang Perasuransian (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 337, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5618);

Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2012 Tentang Penyelenggaraan Sistem Dan Transaksi Elektronik (Tambahan Lembaran Negara Nomor 5348).

---

## **ATURAN PENJUALAN TIKET TANPA TEMPAT DUDUK BERTENTANGAN DENGAN HAK-HAK KONSUMEN DALAM UNDANG-UNDANG NOMOR 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN**

**Justicia Mayrendika Grace Istia, Gianto Al Imron**

graceistia@gmail.com

*Universitas Airlangga*

### ***Abstract***

*Rapih Doho Train is classified into short range train that provide seatless ticket that caused the following passengers remain unseated which caused inconvenience for any passengers. The train doesn't provide special place for the unseated passengers so it is certain for following passengers to fill any empty space inside the train, such as near the toilet, along the corridor, and corner of the train which caused train become fully cramped. In other view, the passengers as a consumers have some rights guaranteed on Fourth Chapter in Consumer Protection Law in term of safety, security, and amenities. PT KAI as a service provider is allowed to sell seatless ticket only for short range train, and the standart already arranged by transportation ministry regulation. Based on this view, some problem arised whether the vend of seatless ticket abolished the consumer rights on Consumer Protection Law or not. This research found that minimum standart on transportation ministry regulation doesn't consider the consumer rights for amenities and security.*

**Keywords :** *consumer rights, service provider responsibilities, the vend of seatless ticket*

### **Abstrak**

KA Rapih Doho termasuk dalam KA jarak dekat yang menyediakan tiket tanpa tempat duduk menyebabkan banyak penumpang berdiri dan menimbulkan ketidaknyaman baik bagi penumpang dengan tempat duduk maupun penumpang tanpa tempat duduk. Penumpang yang berdiri tidak disediakan tempat khusus sehingga harus berdiri di tengah koridor, di ujung-ujung gerbong, bahkan di dekat toilet dan pintu kereta yang menyebabkan keadaan dalam gerbong menjadi penuh sesak. Di sisi lain, konsumen mempunyai hak yang dijamin dalam Pasal 4 UUPK diantaranya mengenai keamanan, kenyamanan, dan keselamatan. PT KAI sebagai pelaku usaha memang diperbolehkan untuk menjual tiket tanpa tempat duduk khusus bagi KA jarak dekat, dan standarnya telah ditentukan dalam Peraturan Menteri Perhubungan, sehingga muncul permasalahan apakah aturan mengenai penjualan tiket tanpa tempat duduk ini melanggar hak konsumen dalam UUPK atau tidak. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa standar minimal pelayanan yang telah ditetapkan masih mengesampingkan hak konsumen atas kenyamanan dan keselamatan.

**Kata kunci :** hak konsumen, kewajiban pelaku usaha, penjualan tiket tanpa tempat duduk

## **A. PENDAHULUAN**

Mobilitas masyarakat yang semakin tinggi saat ini menjadikan kereta api sebagai salah satu alat transportasi yang paling banyak disenangi di Indonesia termasuk di wilayah Jawa Timur. Data dari Badan Pusat Statistik (BPS) menunjukkan bahwa ada kenaikan signifikan pengguna kereta api dari tahun 2006 sampai 2016.<sup>1</sup>

Dalam hal ini PT KAI berperan sebagai pelaku usaha. Pasal 1 angka 3 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen (yang selanjutnya disebut UUPK) dijelaskan pelaku usaha adalah setiap orang perseorangan atau badan usaha, baik yang berbentuk badan hukum maupun bukan badan hukum yang didirikan dan berkedudukan atau melakukan kegiatan dalam wilayah hukum negara Republik Indonesia, baik sendiri maupun bersama-sama melalui perjanjian menyelenggarakan kegiatan usaha dalam berbagai bidang ekonomi, dalam penjelasannya pelaku usaha yang termasuk dalam pengertian ini adalah perusahaan, korporasi, BUMN, koperasi, importir, pedagang, distributor, dan lain-lain.

Pengertian konsumen berdasarkan Pasal 1 angka 2 UUPK adalah setiap orang pemakai barang dan/atau jasa yang tersedia dalam masyarakat, baik bagi kepentingan diri sendiri, keluarga, orang lain, maupun makhluk hidup lain dan tidak untuk diperdagangkan. Sedangkan PT KAI berperan sebagai pelaku usaha yang melakukan kegiatan usaha dibidang jasa, yang dalam UUPK juga dijelaskan bahwa jasa adalah setiap layanan yang berbentuk pekerjaan atau prestasi yang disediakan bagi masyarakat untuk dimanfaatkan oleh konsumen. Dengan pengertian-pengertian

---

<sup>1</sup> <https://www.bps.go.id/linkTabelStatis/view/id/1417>, diakses pada 22 Oktober 2017 jam 16.47 WIB

tersebut menjadi jelas bahwa hubungan antara PT KAI dan penumpang terikat dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen.

Selain itu, dalam UU ini juga diatur mengenai hak konsumen di Pasal 4 yang beberapa diantaranya adalah hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengkonsumsi barang dan/atau jasa. Selain itu konsumen juga mempunyai hak untuk terhindarkan dari kerugian, baik kerugian personal, maupun kerugian harta kekayaan<sup>2</sup>. Oleh karena itu, penumpang sebagai konsumen dari pengguna jasa PT KAI juga mempunyai hak yang sama yaitu untuk mendapatkan kenyamanan, keamanan, dan keselamatan selama di perjalanan, pengangkut kereta api bertanggung jawab terhadap kerugian yang diderita oleh penumpang dalam jangka waktu pengangkutan<sup>3</sup>, kecuali kalau pengangkut dapat membuktikan bahwa kerugian itu terjadi di luar kesalahannya dan buruhnya. Apabila konsumen benar-benar akan dilindungi, maka hak-hak konsumen harus dipenuhi, baik oleh pemerintah maupun oleh pelaku usaha, karena pemenuhan hak-hak konsumen tersebut akan melindungi kerugian konsumen dari berbagai aspek<sup>4</sup>. Namun fakta yang terjadi adalah masih banyak terdapat tiket tanpa tempat duduk yang ditawarkan kepada penumpang karena tiket dengan tempat duduk sudah habis terjual sehingga penumpang harus berdiri selama dalam perjalanan. Ini sering terjadi untuk kereta lokal seperti KA Rapih Doho yang melayani rute Surabaya – Blitar. Oleh karena itu penulis tertarik untuk membahas hal ini lebih lanjut dalam sebuah rumusan masalah apakah aturan mengenai penjualan tiket tanpa tempat duduk bertentangan dengan hak-hak konsumen dalam UUPK.

### **1. Tujuan Penelitian**

Mengkaji dan menganalisis ketentuan hukum mengenai penjualan tiket tanpa tempat duduk pada kereta api jarak dekat. Dari hasil analisis tersebut maka dapat dinilai apakah hak-hak

---

<sup>2</sup> Ahmadi Miru, *Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum Bagi Konsumen di Indonesia*, Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Airlangga, Surabaya, 2000, hlm 140.

<sup>3</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Pengangkutan Darat Laut dan Udara*, Citra Aditya Abadi, Bandung, 1991, hlm 77.

<sup>4</sup> Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2010, hlm 47.

konsumen dalam Undang-Undang Perlindungan Konsumen sudah terpenuhi dalam penjualan tiket tanpa tempat duduk.

## **2. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini dapat digunakan sebagai referensi dalam menyusun suatu pendapat hukum/*legal opinion* (LO) tentang perlindungan konsumen. Selain itu penelitian ini diharapkan dapat memperbaiki dan lebih memperhatikan hak-hak konsumen yang tertera dalam UUPK dalam pelaksanaan jasa pengangkutan terutama di alat transportasi kereta api jarak dekat.

## **3. Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, maka metode yang digunakan adalah metode penelitian hukum yang bertujuan untuk mencari pemecahan atas isu hukum yang timbul didalamnya, sehingga hasil yang akan dicapai kemudian adalah memberikan preskripsi mengenai apa yang seyogyanya atas isu hukum yang diajukan. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*).<sup>5</sup> Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penulisan ini diperoleh dari sumber bahan hukum primer yang berkaitan dengan pengangkutan, kereta api, dan perlindungan konsumen serta sumber bahan hukum sekunder yang diperoleh dari sumber-sumber yang menunjang pembahasan permasalahan yang berupa pendapat-pendapat hukum, ajaran-ajaran hukum, literatur hukum, surat kabar, dan artikel dari internet yang berkaitan perlindungan konsumen, pengangkutan umum, dan juga hasil wawancara dengan pihak PT KAI.

## **B. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Aturan Penjualan Tiket Tanpa Tempat Duduk**

Penyelenggaraan kereta api di Indonesia diatur dalam beberapa peraturan diantaranya:

- a. Undang-Undang Nomor 23 Tahun 2007 tentang Perkeretaapian;

---

<sup>5</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, hlm. 113

- b. Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 6 Tahun 2017 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 56 Tahun 2009 tentang Penyelenggaraan Perkeretaapian;
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Kereta Api sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 61 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 72 Tahun 2009 tentang Lalu Lintas dan Angkutan Kereta Api;

serta di berbagai peraturan menteri yang mengatur lebih dalam mengenai aturan-aturan di atasnya. Salah satunya Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor : PM 48 Tahun 2015 tentang Standar Pelayanan Minimum Angkutan Orang Dengan Kereta Api yang menjadi dasar pengadaan penjualan tiket tanpa tempat duduk di beberapa kereta api kategori tertentu.

Perkeretaapian dalam Pasal 5 UUKA menurut fungsinya dibedakan menjadi perkeretaapian umum dan perkeretaapian khusus, perkeretaapian umum terdiri dari perkeretaapian perkotaan dan perkeretaapian antarkota. Perbedaan antara perkeretaapian umum dan perkeretaapian khusus sesuai dengan penjelasan Pasal 5 Ayat (2) UUKA adalah

Pasal 5 Ayat (2) Huruf a, yang dimaksud “perkeretaapian perkotaan” adalah perkeretaapian yang melayani perpindahan orang di wilayah perkotaan dan/atau perjalanan ulang-alik dengan jangkauan

- a. seluruh wilayah administrasi kota dan/atau
- b. melebihi wilayah administrasi kota

Dalam hal perkeretaapian perkotaan berada di wilayah metropolitan disebut kereta api metro.

Pasal 5 Ayat (2) Huruf b, yang dimaksud dengan “perkeretaapian antarkota” adalah perkeretaapian yang melayani perpindahan orang dan/atau barang dari satu kota ke kota yang lain.

Dalam hal perkeretaapian antarkota melayani angkutan orang dan/atau barang dari satu kota ke kota di negara lain, disebut kereta api antarnegara.

Penjualan tiket tanpa tempat duduk hanya diberlakukan di perkeretaapian perkotaan yang secara teknis diatur dalam Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor : PM 48 Tahun 2015 tentang Standar Pelayanan Minimum Angkutan Orang Dengan Kereta Api. Lebih lanjut dalam penjelasan Permenhub Nomor 48 Tahun 2015 yang terdapat dalam lampiran dijelaskan bahwa untuk standar pelayanan minimal angkutan orang dengan kereta api dalam perjalanan adalah mencakup beberapa hal diantaranya keselamatan, keamanan, kehandalan/keteraturan, kenyamanan, kemudahan, dan kesetaraan.

Kereta Api yang menyediakan tiket tanpa tempat duduk salah satunya adalah KA Rapih Doho yang termasuk dalam KA Perkotaan, karena Berdasarkan Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor : KEP.U/LL.003/XI/1/KA-2015 tentang Syarat-Syarat dan Tarif Angkutan Kereta Api Penumpang disebutkan

#### Pasal 3

- (1) Kereta Api jarak dekat yaitu Kereta Api dengan jarak tempuh perjalanan maksimum sejauh 150 kilometer, kecuali ditetapkan lain oleh Perusahaan.
- (2) Kereta Api jarak dekat memiliki ciri-ciri pelayanan sebagai berikut :
  - a. karakteristik pelayanan :
    1. menghubungkan beberapa stasiun di wilayah Daop/Divre yang sama ataupun lintas Daop/Divre;
    2. melayani penumpang berdiri;
    3. memiliki sifat perjalanan ulang alik/komuter;
    4. melayani kebutuhan angkutan penumpang dari daerah sub-urban menuju pusat kota atau sebaliknya.
  - b. pengaturan batas kapasitas maksimum
    1. Kereta Api yang menggunakan sarana kereta dengan tempat duduk sejajar, kapasitas maksimum sesuai dengan jumlah tempat duduk masing-masing sarana Kereta ditambah penumpang berdiri sejumlah 50% dari jumlah tempat duduk;
    2. Kereta Api yang menggunakan sarana Kereta dengan tempat duduk menyamping, kapasitas maksimum dibatasi 178 penumpang untuk setiap Kereta.

#### Pasal 4

- (1) Kereta Api jarak menengah yaitu Kereta api dengan jarak tempuh perjalanan antara 151 kilometer sampai dengan 450 kilometer.

- (2) Kereta Api jarak jauh adalah angkutan Kereta Api dengan jarak tempuh perjalanan di atas 450 kilometer.
- (3) Kereta Api jarak menengah dan Kereta Api jarak jauh memiliki ciri-ciri pelayanan yang dijelaskan sebagai berikut:
  - a. karakteristik pelayanan
    1. menghubungkan beberapa stasiun antar kota;
    2. tidak menyediakan layanan penumpang berdiri;
    3. melayani kebutuhan angkutan penumpang antar kota.
  - b. kapasitas maksimum sesuai dengan jumlah tempat duduk tersedia untuk masing-masing sarana Kereta.
  - c. kelas pelayanan terdiri atas :
    1. kelas eksekutif;
    2. kelas bisnis;
    3. kelas ekonomi.

Fasilitas dan kualitas pelayanan yang diberikan mengacu pada Permenhub Nomor 48 Tahun 2015 yang lebih rincinya telah disebutkan diatas sedangkan beberapa hal yang perlu diperhatikan terkait KA Rapih Doho mengenai standar pelayanan minimal adalah :

- a. indikator jumlah maksimum kapasitas untuk KA Antar Kota penumpang memiliki nomor tempat duduk, sedangkan untuk KA Perkotaan tempat duduk maksimal 20% dari spesifikasi teknis kereta dan ruang untuk mengangkut penumpang berdiri maksimum 1m<sup>2</sup> untuk 6 orang.
- b. fasilitas pengatur sirkulasi udara dalam KA Perkotaan minimal adalah 27°C.
- c. fasilitas pegangan penumpang berdiri merupakan fasilitas yang diperuntukkan bagi penumpang berdiri pada KA Perkotaan yang tolok ukurnya mudah di gapai, kuat dan tersedia minimal 90 buah pada setiap kereta.

## **2. Hak dan Kewajiban Konsumen dalam UUPK**

Hak Konsumen dalam Pasal 4 UUPK :

- a. Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengonsumsi barang dan/atau jasa;
- b. Hak untuk memilih dan mendapatkan barang dan/atau jasa sesuai dengan nilai tukar dan kondisi serta jaminan yang dijanjikan;

- c. Hak atas informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa;
- d. Hak untuk didengar pendapat dan keluhannya atas barang dan/atau jasa yang digunakan;
- e. Hak untuk mendapatkan advokasi, perlindungan, dan upaya penyelesaian sengketa perlindungan konsumen secara patut;
- f. Hak untuk mendapat pembinaan dan pendidikan konsumen;
- g. Hak untuk diperlakukan atau dilayani secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- h. Hak untuk mendapatkan kompensasi, ganti rugi, dan/atau penggantian, apabila barang dan/atau jasa yang diterima tidak sesuai dengan perjanjian atau tidak sebagaimana mestinya;
- i. Hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

Hak atas keamanan dan keselamatan dimaksudkan untuk menjamin keamanan dan keselamatan konsumen dalam penggunaan barang atau jasa yang diperolehnya, sehingga konsumen dapat terhindar dari kerugian (fisik maupun psikis) apabila mengonsumsi suatu produk<sup>6</sup>.

Kewajiban Konsumen dalam Pasal 5 UUPK :

- a. membaca atau mengikuti petunjuk informasi dan prosedur pemakaian atau pemanfaatan barang dan/atau jasa, demi keamanan dan keselamatan;
- b. beritikad baik dalam melakukan transaksi pembelian barang dan/atau jasa;
- c. membayar sesuai dengan nilai tukar yang disepakati;
- d. mengikuti upaya penyelesaian hukum sengketa perlindungan konsumen secara patut.

### **3. Hak dan Kewajiban Pelaku Usaha dalam UUPK**

---

<sup>6</sup> Ahmadi Miru dan & Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2004, hlm 41

#### Hak Pelaku Usaha dalam Pasal 6 UUPK

- a. hak untuk menerima pembayaran yang sesuai dengan kesepakatan mengenai kondisi dan nilai tukar barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- b. hak untuk mendapat perlindungan hukum dari tindakan konsumen yang beritikad tidak baik;
- c. hak untuk melakukan pembelaan diri sepatutnya di dalam penyelesaian hukum sengketa konsumen;
- d. hak untuk rehabilitasi nama baik apabila terbukti secara hukum bahwa kerugian konsumen tidak diakibatkan oleh barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;
- e. hak-hak yang diatur dalam ketentuan peraturan perundang-undangan lainnya.

#### Kewajiban Pelaku Usaha dalam Pasal 7 UUPK :

- a. beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya;
- b. memberikan informasi yang benar, jelas, dan jujur mengenai kondisi dan jaminan barang dan/atau jasa serta memberi penjelasan penggunaan, perbaikan dan pemeliharaan;
- c. memperlakukan atau melayani konsumen secara benar dan jujur serta tidak diskriminatif;
- d. menjamin mutu barang dan/atau jasa yang diproduksi dan/atau diperdagangkan berdasarkan ketentuan standar mutu barang dan/atau jasa yang berlaku;
- e. memberi kesempatan kepada konsumen untuk menguji, dan/atau mencoba barang dan/atau jasa tertentu serta memberi jaminan dan/atau garansi atas barang yang dibuat dan/atau diperdagangkan;
- f. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian atas kerugian akibat penggunaan, pemakaian dan pemanfaatan barang dan/atau jasa yang diperdagangkan;

- g. memberi kompensasi, ganti rugi dan/atau penggantian apabila barang dan/atau jasa yang diterima atau dimanfaatkan tidak sesuai dengan perjanjian.

#### Kewajiban Pelaku Usaha dalam UUKA

Kewajiban pelaku usaha diatur secara tersebar dalam UUKA, diantaranya :

- a. Pasal 130 (1)

Pengangkutan orang dengan kereta api dilakukan dengan menggunakan kereta.

- b. Pasal 131 (1)

Penyelenggara sarana perkeretaapian wajib memberikan fasilitas khusus dan kemudahan bagi penyandang cacat, wanita hamil, anak dibawah lima tahun, orang sakit, dan orang lanjut usia.

- c. Pasal 132 (1)

Penyelenggara perkeretaapian wajib mengangkut orang yang telah memiliki karcis.

- d. Pasal 133 (1)

Dalam penyelenggaraan pengangkutan orang dengan kereta api, Penyelenggara Sarana Perkeretaapian wajib :

- (1) mengutamakan keselamatan dan keamanan orang;
- (2) mengutamakan pelayanan kepentingan umum;
- (3) menjaga kelangsungan pelayanan pada lintas yang ditetapkan;
- (4) mengumumkan jadwal perjalanan kereta api dan tarif angkutan kepada masyarakat; dan
- (5) mematuhi jadwal keberangkatan kereta api.

- e. Pasal 133 (2)

Penyelenggara sarana perkeretaapian wajib mengumumkan kepada pengguna jasa apabila terjadi pembatalan dan penundaan keberangkatan, keterlambatan

kedatangan, atau pengalihan pelayanan lintas kereta api disertai dengan alasan yang jelas.

#### **4. Aturan Tiket Tanpa Tempat Duduk Bertentangan dengan Hak Konsumen**

Penjualan tiket tanpa tempat duduk menjadi tidak wajar ketika diterapkan juga pada KA Rapih Doho, meskipun telah diatur juga dalam Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor : KEP.U/LL.003/XI/1/KA-2015 tentang Syarat-Syarat dan Tarif Angkutan Kereta Api Penumpang bahwa Kereta Api yang menggunakan sarana kereta dengan tempat duduk sejajar, kapasitas maksimum sesuai dengan jumlah tempat duduk masing-masing sarana Kereta ditambah penumpang berdiri sejumlah 50% dari jumlah tempat duduk. KA Rapih Doho total menjual 150 tiket dengan rincian 100 tiket duduk dan 50 tiket tanpa tempat duduk. KA Rapih Doho termasuk ke dalam kategori kereta api perkotaan jarak dekat namun waktu tempuh mencapai lebih dari lima jam. Kategori kereta api termasuk ke dalam jarak dekat, menengah, maupun jauh tidak ditentukan berdasarkan waktu tempuh namun berdasarkan jarak kilometer yang ditempuh kereta tersebut seperti yang dijelaskan dalam Keputusan Direksi PT Kereta Api Indonesia (Persero) Nomor : KEP.U/LL.003/XI/1/KA-2015 tentang Syarat-Syarat dan Tarif Angkutan Kereta Api Penumpang.

Ketika aturan yang sama mengenai pengadaan tiket tanpa tempat duduk juga diterapkan untuk KA Rapih Doho menimbulkan banyak permasalahan diantaranya sebagai berikut :

- a. Diadakan tiket tanpa tempat duduk namun tidak diadakan tempat yang layak untuk penumpang berdiri selama dalam perjalanan, tidak ada fasilitas pegangan seperti yang sudah diatur dalam Permenhub. Karena tidak adanya tempat khusus untuk berdiri, maka penumpang dengan tiket tanpa tempat duduk berdiri di bordes, ujung-ujung gerbong, di sepanjang koridor yang tentu saja mengganggu penumpang yang memiliki tempat duduk karena merasa sempit dan terdesak oleh penumpang yang berdiri. Gerbong kereta untuk KRL sudah didesain sesuai dengan aturan dalam

Permenhub Nomor : PM 48 Tahun 2015 tentang Standar Pelayanan Minimum Angkutan Orang Dengan Kereta Api karena sudah pasti KRL termasuk dalam KA Perkotaan yang fasilitasnya yaitu meliputi fasilitas pegangan penumpang berdiri merupakan fasilitas yang diperuntukkan bagi penumpang berdiri pada KA Perkotaan yang tolok ukurnya mudah dicapai, kuat dan tersedia minimal 90 buah pada setiap kereta, gerbongnya juga dirancang yang memungkinkan untuk banyaknya orang berdiri di dalamnya. Sedangkan dalam KA Rapih Doho rancangan gerbongnya tidak memungkinkan untuk ada penumpang yang berdiri karena gerbong KA Rapih Doho sama dengan gerbong kereta lain yang termasuk dalam kategori kereta antar kota dimana masing-masing penumpang memiliki tempat duduk sehingga tidak ada yang berdiri jadi tidak ada fasilitas pegangan yang seharusnya terdapat dalam KA Perkotaan;

- b. Aturan yang berlaku mengenai faktor kenyamanan ketentuan mengenai ruang untuk mengangkut penumpang berdiri maksimum  $1\text{m}^2$  untuk 6 orang sangat kontradiktif antara kenyamanan dan jumlah maksimum yang ditetapkan karena tentu saja untuk ruang  $1\text{m}^2$  akan sangat sempit untuk 6 orang dewasa berdiri bersama-sama, belum lagi dengan ukuran penumpang yang bertubuh besar dan barang yang dibawanya ke dalam kereta sehingga membutuhkan ruang lebih untuk berdiri. Ketika 6 orang berdiri diruang seluas  $1\text{m}^2$  maka ruang geraknya akan sangat terbatas.
- c. Adanya penumpang yang berdiri pada ujung-ujung gerbong menyebabkan pintu-pintu gerbong tidak tertutup sehingga pendingin ruangan yang sudah diatur maksimal  $27^{\circ}\text{C}$  tidak berfungsi maksimal dan menyebabkan suhu dalam ruangan menjadi panas dan menimbulkan ketidaknyamanan bagi setiap penumpang;
- d. Dari waktu tempuh juga sangat berbeda antara KRL dan KA Rapih Doho, KRL hanya membutuhkan waktu sekitar dua jam sedangkan KA Rapih Doho membutuhkan waktu lebih dari lima jam untuk sampai pada tujuan akhir di Blitar. Lamanya waktu tempuh yang membuat penumpang tanpa tempat duduk juga

berdiri selama waktu tempuh tersebut. Berdasarkan penelitian, berdiri selama dua jam tidak menyebabkan masalah, tetapi periode yang lebih lama akan menimbulkan gangguan kesehatan yang mungkin timbul diantaranya untuk masalah jangka pendek seperti kaki kram dan nyeri punggung dan masalah jangka panjang biasanya kurang disadari<sup>7</sup>;

- e. Tidak adanya perbedaan harga untuk penumpang dengan tempat duduk maupun tanpa tempat duduk, yang membedakan harga hanyalah jarak kota yang dituju penumpang tersebut. Tidak adanya perbedaan harga harusnya diimbangi juga dengan tidak adanya perbedaan hak dan kewajiban penumpang, namun yang terjadi adalah penumpang tanpa tempat duduk melakukan kewajiban sama seperti penumpang dengan tempat duduk namun mendapatkan hak yang berbeda yaitu tidak mendapatkan tempat duduk selama perjalanan;
- f. Faktor keselamatan jika dilihat berdasarkan poin-poin dalam Permenhub Nomor : PM 48 Tahun 2015 memang sudah terpenuhi, yang meliputi informasi dan fasilitas keselamatan mengenai ketersediaan dan peralatan penyelamatan darurat dalam bahaya dan fasilitas kesehatan untuk penanganan keadaan darurat. Faktor keselamatan lain yang menjadi terabaikan adalah karena banyaknya penumpang yang berdiri tidak pada tempatnya sehingga ketika ada penumpang lain yang berjalan dalam kondisi kereta api bergerak maka sangat memungkinkan penumpang tersebut jatuh saat berjalan dan menimpa bahkan membahayakan penumpang lainnya;
- g. Tidak ada tiket yang dikhususkan bagi penumpang lansia maupun bagi penumpang berkebutuhan khusus, sehingga semua tempat duduk yang tersedia akan terisi bagi penumpang yang memiliki tiket dengan tempat duduk.

---

<sup>7</sup><https://lifestyle.kompas.com/read/2015/07/31/080000923/Efek.Kesehatan.Berdiri.Lama.Setiap.Hari>  
diakses pada 8 April jam 23.34 WIB

Poin-poin tersebut diatas tentu saja menimbulkan ketidaknyamanan baik bagi penumpang baik dengan tempat duduk maupun bagi penumpang tanpa tempat duduk. Penerapan faktor keselamatan dan keamanan jika didasarkan pada Permenhub Nomor : PM 48 Tahun 2015 memang sudah sesuai, namun ada beberapa hal yang harus ditambahkan terutama untuk KA Rapih Doho terkait keselamatan penumpang saat kereta berjalan. Selain faktor kenyamanan, faktor keselamatan juga menjadi terabaikan dengan banyaknya penumpang yang memadati satu gerbong kereta dan tentu saja ini melanggar hak konsumen baik yang terdapat pada Pasal 4 Permenhub Nomor : PM 48 Tahun 2015 maupun hak hak konsumen pada Pasal 4 UUPK yang menegaskan bahwa hak atas kenyamanan, keamanan dan keselamatan konsumen merupakan hal yang paling pokok dan utama dalam perlindungan konsumen yang seharusnya diterima konsumen dalam menggunakan barang dan/atau jasa tersebut. Barang dan/atau jasa yang penggunaannya tidak memberikan kenyamanan, terlebih lagi yang tidak aman atau membahayakan keselamatan konsumen jelas tidak layak untuk diedarkan dalam masyarakat.<sup>8</sup>

Jika dikaitkan dengan hak-hak konsumen yang terdapat dalam Pasal 4 UUPK dan berdasarkan fakta yang terjadi sehari-harinya maka ketentuan mengenai pengadaan tiket tanpa tempat duduk pada KA Rapih Doho tidak memenuhi hak konsumen di poin a Pasal 4 UUPK Hak atas kenyamanan, keamanan, dan keselamatan dalam mengonsumsi barang dan/atau jasa. Pengadaan tiket tanpa tempat duduk pada KA Rapih Doho menjadi tidak layak karena kereta ini dikategorikan sebagai KA Perkotaan yang seharusnya menjadi KA Antar Kota atau KA Rapih Doho harus menggunakan rancangan gerbong yang sesuai dengan kriteria KA Perkotaan agar fasilitas yang diberikan juga memadai dan memenuhi hak-hak konsumen yang telah dijamin dalam UUPK. Selain daripada itu salah satu kewajiban dari pelaku usaha dalam Pasal 7 UUPK adalah beritikad baik dalam melakukan kegiatan usahanya, sehingga sebagai pihak penyedia jasa PT KAI harus memperhatikan hak konsumen terkait seputar keamanan, keselamatan, dan kenyamanan agar diterapkan dalam jasa yang ditawarkan kepada konsumen.

---

<sup>8</sup> Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Hukum Tentang Perlindungan Konsumen*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001, hlm 30.

## **C. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

Sesuai aturan yang ada maka pengadaan tiket tanpa tempat duduk memang diperbolehkan oleh PT KAI sebagai penyedia jasa transportasi, namun sebagai badan usaha milik negara yang berorientasi pada pelayanan publik PT KAI tidak memperhatikan hak-hak penumpang yang seharusnya merasa aman, nyaman, dan selamat selama dalam perjalanan. Jadi bisa disimpulkan bahwa aturan mengenai penjualan tiket tanpa tempat duduk kurang memperhatikan hak-hak konsumen yang terdapat dalam UUPK.

### **2. Saran**

Beberapa saran yang dapat diterapkan adalah menambah jumlah gerbong, karena selama ini hanya lima gerbong sekali perjalanan yang dirasa kurang mengakomodir tingginya peminat KA Rapih Doho. Menyesuaikan bentuk gerbong KA Rapih Doho sesuai dengan standar minimal KA Perkotaan dalam Peraturan Menteri Perhubungan Republik Indonesia Nomor : PM 48 Tahun 2015 tentang Standar Pelayanan Minimum Angkutan Orang Dengan Kereta Api. Serta menambah jadwal keberangkatan untuk kereta lain dengan jurusan yang sama agar penumpang tidak terpusat di KA Rapih Doho.

## **DAFTAR PUSTAKA**

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Pengangkutan Darat Laut dan Udara*, Citra Aditya Abadi, Bandung, 1991;

Ahmadi miru dan & Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2004;

Ahmadi Miru dan Sutarman Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 2010;

Ahmadi Miru, *Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum Bagi Konsumen di Indonesia*, Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Airlangga Surabaya, 2000;

Gunawan Widjaja & Ahmad Yani, *Hukum Tentang Perlindungan Konsumen*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2001;

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005;

<https://www.bps.go.id/linkTabelStatis/view/id/1417>, diakses pada 22 Oktober 2017 jam 16.47 WIB;

<https://lifestyle.kompas.com/read/2015/07/31/080000923/Efek.Kesehatan.Berdiri.Lama.Setiap.Hari>  
diakses pada 8 April jam 23.34 WIB;

## **KEDUDUKAN PERJANJIAN PERKAWINAN YANG TIDAK TERCATAT DI CATATAN SIPIL APABILA TERJADI PERCERAIAN**

**Ida Sanjaya**

[dinarnonik@yahoo.com](mailto:dinarnonik@yahoo.com)

**UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA**

### *Abstract*

*The purpose of this study is to determine the ratio of marriage contracts between husband and wife and to know the legal effect of marriage agreement that is not registered by civil in case of divorce. Theoretically the results of this study are to contribute thoughts to the science of law in general and the law of civil law, especially related to marriage. Type of Research in this research is normative law research with approach of legislation. The technique of legal material analysis used in this research is using descriptive evaluative technique.*

*The results showed that the Ratio decidendi of marriage agreements was made to avoid the regulation of the system regulated by the Civil Code which adheres to a system of mixing assets in marriage. Although there is a marriage agreement certificate that is authentic but if it is not registered and registered at the KUA or Dispendukcapil, then the agreement has no legal force. This is in accordance with the Supreme Court's Decision Number 3405 / K / Pdt / 2012 dated February 12, 2014 which principally states that marital agreements are not recorded, therefore they do not have legal force, so that all existing joint assets must be divided 50% each if there is divorce. Legal consequences are based on the Supreme Court's decision Number:*

*3405 K / Pdt / 2012 that marriage agreements that are not made before a notary or marriage registrar are null and void, so that in convicting the Plaintiff and Defendant to divide all of these assets or joint assets - get 50% (fifty percent).*

**Keywords:** *Ratio Decidendi, Marriage Agreement, Civil Registry, Divorce*

### **Abstrak**

Tujuan penelitian ini untuk mengetahui rasio dibuatnya perjanjian perkawinan antara suami istri serta untuk mengetahui akibat hukum terhadap perjanjian perkawinan yang tidak dicatat sipil apabila terjadi perceraian. Secara teoritis hasil penelitian ini adalah untuk memberikan sumbangan pemikiran pada ilmu hukum pada umumnya dan hukum hukum perdata, khususnya yang berkaitan dengan perkawinan. Jenis Penelitian dalam penelitian ini adalah penelitian hukum normatif dengan pendekatan perundang-undangan. Teknik analisis bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan teknik deskriptif evaluatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *Ratio decidendi* perjanjian perkawinan dibuat untuk menghindari peraturan sistem yang diatur oleh KUH Perdata yang menganut sistem percampuran harta kekayaan dalam perkawinan. Meskipun terdapat akta perjanjian perkawinan yang bersifat otentik akan tetapi apabila tidak didaftarkan dan dicatatkan di KUA atau Dispendukcapil, maka perjanjian tersebut tidak memiliki kekuatan hukum. Hal ini sebagaimana Putusan Mahkamah Agung RI Nomor 3405/K/Pdt/2012 tanggal 12 Februari 2014 yang pada pokoknya bahwa perjanjian perkawinan yang tidak dicatat, maka tidak memiliki kekuatan hukum, sehingga seluruh harta bersama yang ada harus dibagi masing-masing 50% apabila terjadi perceraian. Akibat hukum berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor: 3405 K/Pdt/2012 bahwa perjanjian perkawinan yang tidak dibuat di hadapan notaris atau pegawai pencatat perkawinan maka batal demi hukum, sehingga dalam menghukum kepada Penggugat dan

---

Tergugat untuk membagi seluruh harta gono-gini atau harta bersama masing-masing mendapatkan 50% (lima puluh persen).

**Kata Kunci:** *Ratio Decidendi*, Perjanjian Perkawinan, Catatan Sipil, Perceraian

## A. PENDAHULUAN

Perkawinan adalah perilaku makhluk ciptaan Tuhan Yang Maha Esa agar kehidupan di alam dunia berkembang biak. Perkawinan bukan saja terjadi di kalangan manusia, tetapi juga terjadi pada tanaman, tumbuhan, dan hewan. Oleh karena manusia adalah hewan yang berakal, maka perkawinan merupakan salah satu budaya yang beraturan yang mengikuti perkembangan budaya manusia dalam kehidupan masyarakat. Dalam masyarakat sederhana perkawinannya sederhana, sempit dan tertutup, dalam masyarakat yang maju (Modern) budaya perkawinannya maju, luas dan terbuka.<sup>1</sup>

Allah SWT tidak melihat manusia seperti makhluk lainnya yang hidup bebas mengikuti nalurinya dan berhubungan antara jantan dan betina secara bebas tanpa ada batasan dan tanpa ada satu aturan pun. Tetapi terjaga dan terpelihara dengan baik dan untuk menjaga kehormatan dan martabat tersebut Allah SWT membuat batasan-batasan dan aturan-aturan yang mengatur bagaimana manusia yang satu berhubungan dengan manusia lainnya, bagaimana laki-laki berhubungan dengan wanita secara terhormat sesuai dengan harkat dan martabatnya sebagai seorang manusia. Hubungan antara pria dan wanita haruslah dilandasi dengan rasa saling suka dan ridha yang terealisasi dalam bentuk ijab kabul yang dihadiri oleh para saksi yang menyaksikan bahwa kedua pasangan tersebut saling terikat.

---

<sup>1</sup> Hilman Hadikusuma. *Hukum Perkawinan Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2003, hlm 1.

Perkawinan bukan semata-mata urusan dan kepentingan suami istri bersangkutan, melainkan juga termasuk urusan dan kepentingan orang tua dan kekerabatan. Namun demikian walaupun sejak sebelum kawin orang tua/keluarga sudah memberikan petunjuk dalam menilai bibit, bobot dan bebet bakal calon suami istri itu, sejarah rumah tangga seseorang adakalanya mengalami nasib buruk, sehingga berakibat terjadinya putus perkawinan.<sup>2</sup>

Sebagai aktifitas yang memiliki nilai ibadah, maka dalam proses perkawinan, menurut hukum Islam diterapkan beberapa aturan untuk mencapai keabsahan secara agama. Tata aturan tersebut di antaranya berkaitan dengan syarat dan rukun perkawinan hingga proses perkawinan itu sendiri. Selain diatur dalam konteks agama, di Indonesia perkawinan juga diatur dalam sebuah undang-undang khusus yang hanya membahas mengenai perkawinan, yakni Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.

Perkawinan menurut kedua tata aturan di atas yakni Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 berlaku sejak dilangsungkannya perkawinan. Sedangkan Tambahan Lembaran Negara No. 3019 tentang perkawinan berlaku sejak tanggal 2 Januari 1974, akan dianggap sah manakala dilaksanakan dan dicatat oleh pegawai pemerintah yang membidangi perkawinan. Hal ini sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 2 ayat (1) dan (2) UU Perkawinan yang berbunyi “Perkawinan adalah sah, apabila dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu, dan tiap-tiap perkawinan dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku”.<sup>3</sup>

Perjanjian Perkawinan Menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974. Perjanjian perkawinan pengertiannya dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, diatur dalam Bab V, Pasal 29, yaitu :<sup>4</sup>

- 1) Pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan kedua belah pihak atas persetujuan bersama dapat mengadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh

<sup>2</sup> Sayuti Thalib, *Hukum Kekeluargaan Indonesia*, UI Press, Jakarta, 1982, hlm.45.

<sup>3</sup> Departemen Agama RI, “Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974”, *op. cit.*, hlm. 97.

<sup>4</sup> M. Yahya Harahap, *Pembahasan Hukum Perkawinan Nasional*, Cetakan Pertama, Zahir Trading Co, Medan, 1975, hlm. 84.

Pegawai Pencatat Perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga, sepanjang pihak ketiga tersangkut.

- 2) Perjanjian tersebut tidak dapat disahkan bilamana melanggar batas-batas hukum, Agama dan kesusilaan.
- 3) Perjanjian tersebut mulai berlaku sejak perkawinan dilangsungkan.
- 4) Selama perkawinan berlangsung perjanjian tersebut tidak dapat dirubah, kecuali bila dari kedua belah pihak ada persetujuan untuk merubah dan perubahan tidak merugikan pihak ketiga.

Calon suami Isteri, sebelum perkawinan dilangsungkan atas persetujuan bersama dapat mengadakan perjanjian perkawinan (*Huwelijkvoorwarden*), yang mana antara lain :<sup>5</sup>

- 1) Persetujuan perjanjian perkawinan tersebut diperbuat secara tertulis.
- 2) Perjanjian perkawinan tertulis tersebut disahkan oleh Pegawai Pencatat Perkawinan.
- 3) Sejak pengesahan oleh Pegawai Pencatat Perkawinan, isi ketentuan perjanjian tersebut menjadi sah kepada suami isteri dan juga terhadap pihak ketiga, sepanjang isi ketentuan isi ketentuan yang menyangkut pihak ketiga.
- 4) Perjanjian perkawinan mulai berlaku sejak tanggal hari perkawinan dilangsungkan.
- 5) Perjanjian perkawinan tidak dapat dirubah selama perkawinan, jika perubahan tersebut dilakukan secara sepihak. Perubahan Unilateral tidak boleh, akan tetapi jika perubahan atas kehendak bersama atau secara bilateral perubahan dimaksud dapat dilakukan.
- 6) Perjanjian perkawinan tidak dapat disahkan bilamana isi ketentuan perjanjian itu melanggar batas-batas hukum Agama dan kesusilaan.

Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 ini bahwa perkawinan tersebut otomatis membuat harta yang dibawa kedalam perkawinan menjadi terpisah. Namun demikian Pasal 35 ayat (1) UU No.1 Tahun 1974 menyebutkan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.

Dalam Pasal 36 UU No.1 Tahun 1974 menyebutkan :

- 1) Mengenai harta bersama suami isteri dapat bertindak atas perjanjian kedua belah pihak
- 2) Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.

---

<sup>5</sup> *Ibid*, hlm. 85.

Sedangkan Pasal 37 UU No. 1 Tahun 1974 menyebutkan bahwa bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukum masing-masing. Oleh karena dalam Pasal 35 ayat (2) UU No.1 Tahun 1974 hanya menyebutkan pemisahan harta terhadap harta bawaan masing-masing saja, maka dengann adanya Pasal 29 undang-undang tersebut calon suami dan calon isteri dapat membuat perjanjian lain mengenai harta bawaan mereka masing-masing, seperti mengenai tindakan atau hutang yang dibuat suami, harta isteri tidak ikut bertanggung jawab atas pelunasannya. Dalam UU No. 1 Tahun 1974 menentukan bahwa untuk sahnya suatu perkawinan disamping harus mengikuti ketentuan-ketentuan agama, para pihak yang akan melangsungkan perkawinan itu harus memenuhi syarat-syarat yang disebutkan dalam undang-undang perkawinan dan penjelasannya.

Perjanjian perkawinan yang dibuat suami isteri harus ada kesepakatan pada waktu membuat naskah perjanjian perkawinan sebelum atau setelah perkawinan tersebut dilangsungkan. Karena adanya kesepakatan dalam membuat perjanjian perkawinan, maka tidak menutup kemungkinan dengan memenuhi pedoman Pasal 1320 KUHPerdara.

Seorang belum dewasa apabila ia belum mencapai genap umur 21 (dua puluh satu) tahun dan untuk melangsungkan perkawinan ia harus mendapat izin dari kedua orang tuanya. Akan tetapi apabila telah mencapai genap umur 21 (dua puluh satu) tahun, ia dapat melangsungkan perkawinan tanpa izin dan setahu orang tuanya. Pada saat melangsungkan naskah perjanjian perkawinan dan menandatangani naskah tersebut, orang-orang itu atau para pihak sudah harus genap umur 18 (delapan belas) tahun dan sudah harus cakap melangsungkan perkawinan.<sup>6</sup>

Apabila pada saat perjanjian perkawinan itu diperbuat oleh orang yang belum mencapai umur 18 (delapan belas) tahun atau belum kawin, sedangkan perkawinan itu dilangsungkan setelah dicapai umur yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yaitu pria sudah berumur 19 (sembilan belas) tahun dan wanita sudah mencapai umur 16 (enam belas) tahun, maka perjanjian perkawinan tersebut tidak mempunyai kekuatan (batal), sedangkan perkawinan itu sendiri adalah sah. Dengan demikian untuk membuat perjanjian

---

<sup>6</sup> Henry Lee A Weng, *Beberapa Segi Hukum Dalam Perjanjian Perkawinan*, Rimbow Medan, Jakarta, 1986, hlm. 107.

perkawinan orang-orang itu harus mencapai genap umur 18 (delapan belas) tahun baik pihak pria maupun pihak wanita atau sudah pernah kawin.

Perjanjian Kawin mulai berlaku antara suami-isteri pada saat perkawinan selesai dilakukan di depan Pegawai Catatan Sipil dan mulai berlaku terhadap para pihak ketiga sejak dilakukannya pendaftaran di Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat, di mana dilangsungkannya perkawinan dan telah dicatat dalam Akta Perkawinan pada Catatan Sipil. Apabila pendaftaran perjanjian tersebut di Kepaniteraan Pengadilan Negeri belum juga dilakukan dan belum dicatat dalam Akta Perkawinan Catatan Sipil, maka para pihak ketiga boleh menganggap suami-isteri itu kawin dalam percampuran harta kekayaan.<sup>7</sup> Berdasarkan pada urain sebelumnya maka permasalahan hukum yang dibahas dalam jurnal ini ada *Rasio decidendi* dibuatnya perjanjian perkawinan antara suami istri dan Akibat hukum terhadap perjanjian perkawinan yang tidak tercatat di catatan sipil apabila terjadi perceraian.

## **B. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. *Rasio Decidendi* Dibuatnya Perjanjian Perkawinan Antara Suami Istri**

Rasio perjanjian perkawinan dilakukan untuk menghindari peraturan sistem yang diatur oleh KUH Perdata yang menganut sistem percampuran harta kekayaan dalam perkawinan. Segala harta, baik harta bawaan suami maupun harta kekayaan bawaan isteri dengan sendirinya menurut hukum bersatu menjadi harta kekayaan milik bersama. Maka perjanjian kawin (*huwelijks voorwaarden*) ini dimaksudkan untuk menghindari atau pengecualian atas percampuran kekayaan bersama (Pasal 119 KUH Perdata). Dari saat berlangsungnya pernikahan menurut hukum terwujudlah penggabungan harta benda bersama secara keseluruhan antara suami isteri sekedar hal itu tidak dibuat ketentuan pada saat terjadinya akad nikah.

KUH Perdata menganggap bahwa apabila suami dan isteri pada waktu akan melakukan pernikahan, tidak mengadakan perjanjian apa-apa di antara mereka, maka akibat dari perkawinan itu ialah percampuran kekayaan suami dan isteri menjadi satu kekayaan, milik orang berdua bersama-sama, dan bagian masing-masing dalam kekayaan bersama itu adalah

---

<sup>7</sup> Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1989, hlm. 38.

setengahnya. Bagian setengah ini merupakan bagian tak terpisah (*onverdeeld aandeel*), artinya: tidak mungkin masing-masing suami atau isteri minta pembagian kekayaan itu, kecuali jika perkawinan sendiri terputus, atau jika dilakukan perceraian dari meja dan tempat tidur atau perceraian kekayaan (*scheiding van goederen*), yang hanya dapat terjadi dengan melalui suatu acara tertentu, termuat dalam KUH Perdata.

Perjanjian kawin biasanya dilakukan atas kemauan salah satu pihak. Jarang atas kesepakatan bersama. Poin-poin yang diatur dalam perjanjian kawin pada umumnya mengenai harta, jarang tentang hal lain, baik benda bergerak maupun tidak bergerak, tapi umumnya harta tersebut adalah benda tidak bergerak karena pada umumnya benda tidak bergerak harga jualnya tinggi dan formalitasnya harus ada.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menyebutkan bahwa perkawinan tersebut otomatis membuat harta yang dibawa kedalam perkawinan menjadi terpisah. Namun demikian Pasal 35 ayat (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menyebutkan bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menyebutkan :

- 1) Mengenai harta bersama suami isteri dapat bertindak atas perjanjian kedua belah pihak
- 2) Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.

Sedangkan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menyebutkan bahwa bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukum masing-masing. Oleh karena dalam Pasal 35 ayat (2) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 hanya menyebutkan pemisahan harta terhadap harta bawaan masing-masing saja, maka dengann adanya Pasal 29 undang-undang tersebut calon suami dan calon isteri dapat membuat perjanjian lain mengenai harta bawaan mereka masing-masing, seperti mengenai tindakan atau hutang yang dibuat suami, harta isteri tidak ikut bertanggung jawab atas pelunasannya. Dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 menentukan bahwa untuk sahnya suatu perkawinan disamping harus mengikuti ketentuan-ketentuan agama, para pihak yang akan melangsungkan

perkawinan itu harus memenuhi syarat-syarat yang disebutkan dalam undang-undang perkawinan dan penjelasannya.

Posisi perjanjian sebelum pernikahan lebih kuat daripada peraturan-peraturan yang ada dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974. Karena perjanjian tersebut dapat melindungi hak kedua belah pihak. Jika terjadi perceraian dan sengketa di antara keduanya, maka perjanjian pra nikah bisa dijadikan pegangan untuk penyelesaian. Bahkan, apa yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 bisa batal oleh perjanjian pranikah.

Perjanjian perkawinan itu dibuat untuk mengatur harta kekayaan dalam perkawinan, dengan maksud untuk melindungi kepentingan pihak wanita atau kedua suami dan istri. Dalam hal pemisahan harta ini, biasanya salah satu pihak, baik calon suami maupun calon isteri memiliki tingkat ekonomi yang lebih tinggi atau pekerjaan calon isteri yang lebih baik dari calon suami. Dalam hal ini tentu saja perjanjian kawin ini diinginkan oleh salah satu pihak calon suami atau isteri, khususnya pihak yang ekonomi/hartanya lebih banyak.

Selain alasan di atas, ada juga calon pasangan suami isteri yang membuat perjanjian kawin sebagai alasan agar bisa berpoligami. Mengenai hal ini, perjanjian kawin dibuat untuk mengantisipasi apabila setelah perkawinan mereka tidak dikaruniai anak, sehingga untuk mendapatkan keturunan calon suami dapat menikah lagi. Demikian juga dengan calon isteri, jika calon suami tidak dapat memberikan keturunan, calon isteri tersebut dapat menikah dengan laki-laki lain.

Syarat-syarat perkawinan tersebut dapat dibedakan menjadi syarat materiil dan syarat formil. Syarat materiil adalah syarat yang mengenai atau berkaitan dengan diri pribadi seseorang yang akan melangsungkan perkawinan yang harus dipenuhi untuk dapat melangsungkan perkawinan. Syarat formil adalah syarat yang berkaitan dengan tata cara pelaksanaan perkawinan, baik syarat yang mendahului maupun syarat yang menyertai pelaksanaan perkawinan.<sup>8</sup>

---

<sup>8</sup> Wienarsih Imam Subekti dan Sri Soesilowati Mahdi, *Hukum Perorangan dan Kekeluargaan Perdata Barat*, Gitama Jaya, Jakarta, 2005, hlm. 47.

Syarat yang mengenai diri pribadi calon suami-istri yang akan melangsungkan perkawinan ini, yang merupakan syarat materiil, dapat dibedakan menjadi syarat materiil umum dan syarat materiil khusus.

Syarat materiil umum adalah syarat yang mengenai diri pribadi seseorang yang akan melangsungkan perkawinan yang harus dipenuhi oleh seseorang untuk dapat melangsungkan perkawinan. Syarat materiil umum itu lazim juga disebut dengan istilah syarat materiil absolut pelangsungan perkawinan, karena tidak dipenuhinya syarat tersebut menyebabkan calon suami-istri tersebut tidak dapat melangsungkan perkawinan.

Syarat materiil khusus adalah syarat yang mengenai diri pribadi seseorang untuk dapat melangsungkan perkawinan dan berlaku untuk perkawinan tertentu. Syarat materiil khusus lazim juga disebut dengan syarat relatif untuk melangsungkan perkawinan, yang berupa :

- a. Kewajiban untuk meminta izin kepada orang-orang tertentu yang harus dimintai izin dalam perkawinan; dan
- b. Larangan-larangan tertentu untuk melangsungkan perkawinan

Bilamana syarat-syarat dan tata cara untuk melangsungkan perkawinan telah dipenuhi maka Pegawai Pencatat mengumumkan tentang pemberitahuan kehendak melangsungkan perkawinan tersebut. (Pasal 8 dan 9 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975).

Tujuan diselenggarakannya pengumuman dalam Pasal 8 dan Pasal 9 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975, adalah untuk memberikan keleluasaan bagi orang-orang tertentu melakukan pencegahan pelangsungan perkawinan, sebagaimana diatur dalam ketentuan yang mengatur mengenai pencegahan perkawinan.

*Ratio Decidendi* Putusan Mahkamah Agung Nomor: 3405 K/Pdt/2012 untuk memutus perkara merupakan hal penting guna menciptakan keadilan komunal sebagaimana tujuan hukum. Hal ini menjadi urgensi dalam menciptakan parameter yurisprudensi yang ideal dalam menciptakan keadilan terhadap masyarakat secara keseluruhan. Analisis penggunaan yurisprudensi dalam teori dan praktek diatas menggambarkan celah hukum yang dapat disimpangi sehingga hakikat penggunaan yurisprudensi untuk membantu hakim dalam memutus perkara dengan seadil-adilnya menjadi sulit untuk didapat. Parameter yurisprudensi yang dapat diambil dalam *ratio decidendi* (pertimbangan) hakim untuk memutus suatu perkara

sehingga dapat menciptakan putusan yang sesuai dengan hakikat, hukum, dan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat. Oleh sebab itu, suatu yurisprudensi dapat diambil dengan memenuhi beberapa parameter, seperti *philosophical background*, *juridical background*, *historical background*, dan *sociological background*.

## **2. Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Perkawinan Yang Tidak Tercatat Di Catatan Sipil Apabila Terjadi Perceraian**

Memeriksa perkara perdata dalam tingkat kasasi telah memutuskan sebagai berikut dalam perkara Tindrawati Gunawan, bertempat tinggal di jalan Jingga Kusuma Kulon Nomor 2, Komplek Jingga Negara, Kota Baru Parahyangan, dalam hal ini memberi kuasa kepada Benny Wullur S.H, Advokat pada kantor Hukum “Yobel”, beralamat di Jalan Rangka Kencana Nomor 19 Komplek Singgasana Pradana Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 31 Agustus 2012. Pemohon Kasasi dahulu Penggugat/Pembanding, melawan Freddy Setiawan, bertempat tinggal di jalan Maulana Yusuf Nomor 14 Bandung, dalam hal ini memberi kuasa kepada H. Kuswara S Taryono, S.H., MH. Dan kawan-kawan, para Advokat dan Konsultan Hukum Kuswara Taryono, S.H., MH. & Associates, berkantor di Sarimas Regensi, Jalan Sarimas Raya Nomor 26-28 Bandung, berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 9 Oktober 2012; Termohon Kasasi dahulu Tergugat/Terbanding. Akibat hukum terhadap perjanjian perkawinan yang tidak tercatat di catatan sipil apabila terjadi perceraian dari calon suami adalah sebagai berikut:

- a. Dapat mengantisipasi apabila terjadi perceraian, maka hartanya tidak akan dibagi dengan calon isterinya sebab menurut mereka harta mereka adalah milik mereka sendiri.
- b. Mengikuti kehendak isteri dan tidak mau ribut, serta merasa tidak ingin dipersulit isteri.

Ada beberapa alasan dilakukannya perjanjian kawin, antara lain mengatur harta masing-masing pihak karena adanya ketimpangan ekonomi di antara calon suami isteri tersebut serta mengatur akibat hukum terhadap harta perkawinan. Dalam perkawinan dikenal ada harta perkawinan dan harta peninggalan dimana jika terjadinya persatuan harta bulat, maka suami

berhak untuk mempergunakan harta peninggalan isteri apabila diperlukan. Dalam perjanjian kawin maka harta peninggalan (hibah, warisan) dikuasai oleh masing-masing pihak, sedangkan harta bersama dikuasai bersama.

Perjanjian kawin biasanya dilakukan atas kemauan salah satu pihak. Jarang atas kesepakatan bersama. Poin-poin yang diatur dalam perjanjian kawin pada umumnya mengenai harta, jarang tentang hal lain, baik benda bergerak maupun tidak bergerak, tapi umumnya harta tersebut adalah benda tidak bergerak karena pada umumnya benda tidak bergerak harga jualnya tinggi dan formalitasnya harus ada.

Konsep harta benda perkawinan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 berbeda dengan konsep dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Konsep harta benda perkawinan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata adalah persatuan harta, sebagaimana terdapat dalam Pasal 119 yang berbunyi mulai saat perkawinan dilangsungkan, demi hukum berlakulah persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan istri, sekedar mengenai itu dengan perjanjian kawin tidak diadakan ketentuan lain. Dari pasal tersebut dapat dipahami bahwa mulai saat terjadinya perkawinan berlaku persatuan bulat harta benda, kecuali apabila dilakukan pemisahan harta dengan membuat perjanjian perkawinan.

Konsep harta benda perkawinan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 adalah harta terpisah, sebagaimana dalam Pasal 35 ayat (2) yang menyatakan bahwa harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah dan warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain. Apabila berdasarkan pengertian ini, dapat saja terjadi dengan adanya perjanjian perkawinan justru menambah harta kekayaan, sebab harta bawaan yang terpisah dapat diperjanjikan lain dalam perjanjian perkawinan. Perbedaan konsep harta perkawinan dari kedua undang-undang ini juga menyebabkan konsep perjanjian perkawinan berbeda dari kedua undang-undang tersebut.

Perjanjian perkawinan antara suami dan istri terlihat sangat ideal bagi pasangan suami istri yang tidak berjanji untuk sehidup semati. Karena itulah secara sosiologis perjanjian perkawinan dirasa kurang pas untuk digunakan di Indonesia yang memiliki budaya ketimuran

dan sangat menjunjung tinggi sifat kekeluargaan. Perjanjian perkawinan dianggap mencederai nilai kesucian dari ikatan perkawinan, karena dianggap sangat matrealistis.

Perjanjian perkawinan tidak dapat dipandang sebelah mata dari sisi negatifnya saja. Apabila dipelajari lebih lanjut, pada dasarnya banyak manfaat yang didapat dari perjanjian perkawinan. Hal ini karena dalam perjanjian perkawinan, tidak hanya harta benda yang dapat diatur, melainkan juga hal-hal lain yang terkait dengan pasangan suami istri dalam perkawinan.

Perbedaan konsep mengenai harta kekayaan dalam perkawinan menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Perkawinan, membuat konsep perjanjian perkawinan berdasarkan kedua undang-undang tersebut juga berbeda. Pasal 119 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa mulai saat perkawinan dilangsungkan, demi hukum berlakulah persatuan bulat antara harta kekayaan suami dan istri, sekedar mengenai ini dengan perjanjian perkawinan tidak diadakan ketentuan lain. Berdasarkan ketentuan ini, maka dapat dipahami bahwa Kitab Undang-undang hukum Perdata memandang perjanjian perkawinan pada umumnya dibuat untuk menyimpangi sistem pengaturan yang diatur dalam pasal tersebut, yaitu sistem percampuran harta kekayaan dalam perkawinan. Segala harta yang didapat dalam perkawinan, baik didapat oleh suami maupun oleh istri, dengan sendirinya menurut hukum menjadi harta kekayaan milik bersama. Perjanjian perkawinan dibuat dengan maksud antara lain sebagai pengecualian dari percampuran harta kekayaan tersebut.

Adanya perjanjian perkawinan, kedua calon suami istri adalah berhak menyiapkan beberapa penyimpangan dari peraturan undang-undang sekitar persatuan harta kekayaan, asal perjanjian itu tidak menyalahi tata susila yang baik atau tata tertib umum dan asal diindahkan pula segala ketentuan selanjutnya dalam undang-undang.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 mempunyai pandangan tersendiri mengenai konsep perjanjian perkawinan. Apabila dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata persatuan harta terjadi secara serta merta manakala perkawinan telah dilangsungkan, namun tidak demikian dengan Undang-Undang Perkawinan, karena dalam Undang-Undang Perkawinan pada dasarnya harta yang bersatu hanyalah harta yang diperoleh selama

perkawinan saja. Sedangkan harta bawaan yang diperoleh masing-masing tetap dibawah penguasaan masing-masing pihak dan tidak masuk menjadi harta bersama.

Konsep perjanjian perkawinan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dapat dipahami dari konsep harta kekayaan dalam perkawinan yang dijelaskan pada pasal 35 ayat (2). Pasal 35 ayat (2) yang menyatakan bahwa harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah dan warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain. Dari hal ini, konsep perjanjian perkawinan mengenai harta berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 secara teoritis adalah menyatukan harta, karena harta bawaan yang berada dibawah penguasaan masing-masing pihak dapat diperjanjikan dalam perjanjian perkawinan untuk masuk menjadi harta bersama.

Perlindungan hukum yang terkandung dalam perjanjian perkawinan memang selama ini cenderung mengatur mengenai harta benda, sehingga esensinya memang ditujukan kepada pihak yang memiliki harta kekayaan lebih banyak. Akan tetapi pihak yang memiliki harta kekayaan lebih sedikit ataupun tidak mempunyai harta kekayaan tetap dapat menggunakan perjanjian perkawinan sebagai sarana perlindungan hukum. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa, isi perjanjian perkawinan dapat diperluas tidak hanya mengatur mengenai harta benda semata, melainkan juga dapat mengatur hal-hal lain yang dimungkinkan terjadi di dalam kehidupan rumah tangga.

Sehingga akibat hukum terhadap perjanjian perkawinan yang tidak tercatat di catatan sipil apabila terjadi perceraian dari calon istri agar dapat mengelola keuangannya (hasil pendapatannya) sendiri sehingga tidak ada percampuran harta setelah terjadinya perkawinan kelak dan calon suami tidak berwenang atas harta calon isterinya. Sedangkan akibat hukum terhadap perjanjian perkawinan yang tidak tercatat di catatan sipil apabila terjadi perceraian dari calon suami agar dapat mengantisipasi apabila terjadi perceraian, maka hartanya tidak akan dibagi dengan calon isterinya sebab menurut mereka harta mereka adalah milik mereka sendiri.

Posisi perjanjian sebelum pernikahan lebih kuat daripada peraturan-peraturan yang ada dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974. Karena perjanjian tersebut dapat melindungi hak kedua belah pihak. Jika terjadi perceraian dan sengketa diantara keduanya, maka perjanjian

pranikah bisa dijadikan pegangan untuk penyelesaian. Bahkan, apa yang diatur oleh Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 bisa batal oleh perjanjian pranikah. Berdasarkan Pasal 1338 ayat (1) yang menyatakan bahwa suatu perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Perjanjian perkawinan dibuat dengan tujuan untuk memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang beriktikad baik dari pihak lain yang tidak beriktikad baik. Apabila di lain waktu timbul permasalahan-permasalahan diantara para pihak, perjanjian perkawinan dapat menjadi landasan bagi masing-masing pihak, yaitu suami dan istri, untuk melaksanakan dan memberikan batas-batas hak dan kewajiban diantara mereka.

Perjanjian perkawinan harus mempunyai nilai kemanfaatan bagi para pihak dalam perkawinan. Selain sebagai perlindungan hukum bagi para pihak, perjanjian perkawinan juga memberikan manfaat dalam hal terjadi konflik di lembaga pengadilan manakala terjadi perceraian. Sebagaimana telah menjadi rahasia umum bahwa, penyelesaian sengketa melalui jalur pengadilan membutuhkan waktu yang relatif lama dan juga dibutuhkan biaya yang tidak sedikit.

Pasal 152 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mewajibkan pendaftaran ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri agar dapat berlaku bagi pihak ketiga. Jadi menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata, prosedurnya adalah perjanjian dibuat sebelum perkawinan dilangsungkan dalam bentuk akta Notaris, kemudian setelah dilangsungkan perkawinan perjanjian didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri agar dapat berlaku bagi Pihak ke tiga. Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan Kompilasi Hukum Islam sedikit berbeda dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dalam menentukan waktu pembuatan perjanjian, jika Kitab Undang-undang Hukum Perdata hanya memberi waktu sebelum perkawinan, maka Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 dan Kompilasi Hukum Islam memberi waktu sebelum atau saat perkawinan dilangsungkan. Hal ini berdasarkan pasal 29 (1) Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, yang berbunyi “Pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan, kedua pihak atas persetujuan bersama dapat mengadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh Pegawai Pencatat Nikah, setelah mana isinya berlaku juga pada pihak ke tiga sepanjang pihak ketiga diperjanjikan”. Dan Kompilasi Hukum Islam Pasal 47 (1) yang

berbunyi “Pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan, kedua calon mempelai dapat membuat perjanjian tertulis yang disahkan oleh Pegawai Pencatat Nikah mengenai kedudukan harta dalam perkawinan”.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tidak hanya berbeda dalam menentukan waktu pembuatan, namun juga berbeda dalam menentukan bentuk perjanjiannya, yang mana dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mewajibkan akta notaris sedang dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 hanya disebutkan tertulis, tanpa menyebut adanya kewajiban menuangkan perjanjian perkawinan dalam akta notaris. Hal ini berarti jika perjanjian berupa tertulis dan tidak menggunakan akta notaris maka hal tersebut diperbolehkan dan dianggap sah jika memenuhi syarat-syarat yang ada. Meski berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Pasal 66, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak lagi berlaku selama aturannya telah diatur dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, menggunakan akta notaris bukannya perjanjian tertulis bermaterai, juga diperbolehkan sebab tidak adanya Undang-undang yang melarang dan baiknya tujuan yang hendak dicapai dari perjanjian berakta notaris, perjanjian dengan akta notaris tersebut tetap sah asal disahkan pula oleh PPN. Berbeda dengan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengharuskan perjanjian perkawinan didaftarkan ke Kepaniteraan Pengadilan Negeri agar berlaku bagi pihak ketiga, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 hanya menentukan keharusan di sahkan oleh Pegawai Pencatat Nikah, yang mana bagi umat islam Pegawai Pencatat Nikah tersebut adalah petugas PPN dari KUA.

Perjanjian akan mulai berlaku pada saat perkawinan dilangsungkan tidak boleh ditentukan saat lain untuk itu begitulah isi dari KUHPer Pasal 147. Pasal tersebut menyebutkan bahwa perjanjian berlaku sejak perkawinan dilangsungkan di depan PPN dan Tidak dapat ditentukan dilain waktu kapan perjanjian tersebut mulai berlaku. Semisal perjanjian ditentukan berlaku setelah beberapa tahun sejak dilangsungkan perkawinan, atau mulai berlaku sejak memiliki keturunan. Contoh-contoh tersebut tidak dapat diterima sebab berlakunya perjanjian sudah mutlak sejak perkawinan dilangsungkan dan tidak dapat ditentukan lain.

Perjanjian kawin dibuat untuk menjaga hubungan, dan citra calon pasangan suami isteri, juga menghindari tuduhan bahwa salah satu pihak atau keluarganya ingin mendapatkan

kekayaan pihak lain, terutama dari hasil pembagian harta gonogini (harta yang didapat setelah pernikahan). Perjanjian kawin juga banyak dipilih calon pasangan yang salah satu atau keduanya punya usaha berisiko tinggi. Misalnya, sebuah usaha yang dikelola di tengah kondisi perekonomian Indonesia yang memungkinkan banyak terjadinya hal yang tak terduga. Dalam pengajuan kredit misalnya, bank menganggap harta suami-istri adalah harta bersama. Jadi, utang juga jadi tanggungan bersama. Dengan adanya perjanjian kawin, pengajuan utang menjadi tanggungan pihak yang mengajukan saja, sedangkan pasangannya bebas dari kewajiban tersebut. Lalu, kalau debitur dinyatakan bangkrut, keduanya masih punya harta yang dimiliki pasangannya untuk usaha lain di masa depan, dan untuk menjamin kesejahteraan keuangan kedua pihak, terutama anak-anak. Oleh karena itu perjanjian kawin dalam hal ini juga banyak mengandung nilai positifnya.

Adanya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU-XIII/2015 Tahun 2015, perjanjian perkawinan tak lagi dimaknai hanya sebagai perjanjian yang dibuat sebelum perkawinan (*prenuptial agreement*) tetapi juga bisa dibuat setelah perkawinan berlangsung (*postnuptial agreement*).

Pasal *a quo* pernah diujikan di Mahkamah Konstitusi karena dianggap melanggar konstitusi. dalam Putusan Nomor 46/PUU-VIII/2010, Mahkamah Konstitusi berpendapat permasalahan dalam Pasal 2 ayat (2) Undang-Undang *a quo* adalah masalah pemaknaan pencatatan dalam perkawinan (*legal meaning*). Penjelasan Umum angka 4 huruf b Undang-Undang *a quo* tentang asas-asas atau prinsip-prinsip perkawinan menyatakan:

“bahwa suatu perkawinan adalah sah bilamana dilakukan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya itu; dan di samping itu tiap-tiap perkawinan harus dicatat menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku. Pencatatan tiap-tiap perkawinan adalah sama halnya dengan pencatatan peristiwa-peristiwa penting dalam kehidupan seseorang, misalnya kelahiran, kematian yang dinyatakan dalam surat-surat keterangan, suatu akte yang juga dimuat dalam daftar pencatatan.”

Putusan MK 69/2015 tersebut telah memperluas makna perjanjian perkawinan sehingga perjanjian perkawinan tak lagi dimaknai hanya sebagai perjanjian yang dibuat sebelum perkawinan (*prenuptial agreement*) tetapi juga bisa dibuat setelah perkawinan

berlangsung (*postnuptial agreement*). Walaupun Putusan MK 69/2015 tersebut dimohonkan oleh WNI yang menikah dengan WNA (perkawinan campuran), namun Putusan MK tersebut berlaku pula bagi pasangan menikah sesama WNI. Adapun perlu dicatat bahwa Perjanjian Pasca Perkawinan tersebut tetap harus dibuat di hadapan notaris atau pegawai pencatat perkawinan.

## **C. PENUTUP**

### **1. Simpulan**

*Ratio decidendi* perjanjian perkawinan dibuat untuk menghindari peraturan sistem yang diatur oleh KUH Perdata yang menganut sistem percampuran harta kekayaan dalam perkawinan. Perjanjian perkawinan dibuat di hadapan notaris, untuk mendapatkan suatu jaminan kepastian hukum dan sebagai alat bukti yang sempurna. Akibat hukum terhadap perjanjian perkawinan yang tidak tercatat di catatan sipil apabila terjadi perceraian dari calon istri adalah dapat mengelola keuangannya (hasil pendapatannya) sendiri sehingga tidak ada percampuran harta setelah terjadinya perkawinan kelak dan calon suami tidak berwenang atas harta calon isterinya. Dan adanya pengaruh lingkungan kerja dimana kawan-kawan sekantor menyarankan untuk membuat akta perjanjian kawin selain untuk melindungi hartanya, juga agar apabila kelak terjadi perceraian maka tidak akan berlarut-larut. Berdasarkan putusan Mahkamah Agung Nomor: 3405 K/Pdt/2012 bahwa perjanjian perkawinan tersebut tidak dibuat di hadapan notaris atau pegawai pencatat perkawinan maka batal demi hukum, sehingga dalam menghukum kepada Penggugat dan Tergugat untuk membagi seluruh harta gono-gini atau harta bersama masing-masing mendapatkan 50% (lima puluh persen).

### **2. Saran**

Secara objektif memberikan perlindungan hukum bagi pihak yang memiliki harta kekayaan lebih banyak dalam perkawinan. Bagi pihak yang lemah secara ekonomi, perjanjian perkawinan dapat dijadikan sarana perlindungan hukum dengan cara melakukan perluasan isi perjanjian perkawinan dengan mencantumkan hal-hal yang dimungkinkan terjadi dalam perkawinan. Bagi pasangan calon suami dan istri sebaiknya dengan dibuatnya perjanjian perkawinan, maka dapat meminimalkan terjadinya sengketa pada saat perkawinan putus.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000;
- Amiur Nuruddin dan Azhari Akmal Tarigan, *Hukum Perdata Islam di Indonesia*, Prenada Media, Jakarta, 2004;
- Bahder Johan Nasution, *Metode Penelitian Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2008;
- Deni SB. Yuherawan, *Penelitian Hukum*, (makalah disampaikan pada Workshop Metodologi Penelitian Hukum, yang diselenggarakan oleh Prodi Ilmu hukum, Jurusan PMP-KN, Unesa, Surabaya, pada hari Kamis 05 Juni 2014).
- Djoko Prakoso, dan I Ketut Murtika, *Azas-azas Hukum Perkawinan di Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, 1987;
- H. Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009;
- Henry Lee A Weng, *Beberapa Segi Hukum Dalam Perjanjian Perkawinan*, Rimbow Medan, Jakarta, 1986;
- Hilman Hadikusuma. *Hukum Perkawinan Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 2003;
- I Made Pasek Diantha, *Metodologi Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Kencana, Jakarta, 2017;
- M. Yahya Harahap, *Pembahasan Hukum Perkawinan Nasional*, Cetakan Pertama, Penerbit: Zahir Trading Co, Medan, 1975;
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Penerbit Alumni, Bandung, 1986;
- Mukti Fajar Nur Dewata dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2009;
- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta, 2006;
- Salim H.S., *Hukum Kontrak Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009;
- Sayuti Thalib. *Hukum Kekeluargaan Indonesia*, UI Press, Jakarta, 1982;
- Soedharyo Soimin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 1999;
- Soerjono Soekanto, *Intisari Hukum Keluarga*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992;
- Soetojo Prawiro Hamdjoyo dan Marthalena Pohan, *Hukum Orang dan Keluarga*, Airlangga University Press, Surabaya, 2008;

Solahudin, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Visimedia, Jakarta, 2008;  
Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1989.

**KEDUDUKAN AKTA PPAT YANG TERLAMBAT DI DAFTARKAN DI  
KANTOR PERTANAHAN KABUPATEN/KOTA KETIKA PPAT MENINGGAL  
DUNIA**

**Nicolas Erlich Hetmina**  
nicolas.hetmina@yahoo.co.id

**Universitas Airlangga**

***Abstract***

*Land registration is a continuous, continuous and regular series of activities undertaken by the Government, including collection, processing, bookkeeping, presentation and maintenance of physical data and juridical data, in the form of maps and lists, on land parcels and units of houses, including the granting of a certificate of title to the existing landrights and the property rights of the apartment units as well as the specific rights that are subject to them. PPAT is a Public Official authorized to make authentic deeds concerning certain legal acts concerning the right to land or property of the apartment unit, or to make evidence of certain legal acts concerning the right to land which shall be the basis of its registration. The Deed Officers in performing their duties must be professional because they are vulnerable and tend to have problems or violations due to lack of accuracy and knowledge of the law (wealth) of the state in the form of land serving public needs (public service) in the field of civil law with the object of land as stated in BAL and it is concluded that PPAT has an important role in its authority to make evidence about certain Legal acts concerning the transfer, imposition of Land Rights as the basis for Registration of Land Rights at the Directorate General of Agrarian Affairs now in the Ministry of Agrarian Affairs and Spatial Planning of the Republic of Indonesia. The approaches used in this legal research are statute approach, conceptual approach, and case study. The results indicate that the delay in land registration is not explicitly regulated by the land certificate officials who are late in registering the deed due to death.*

**Keywords:** *PPAT, Registration of Land, UUPA*

**Abstrak**

Pendaftaran tanah adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya. PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi wewenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu

mengenai hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun, atau membuat alat bukti mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang akan dijadikan dasar pendaftarannya. Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam melaksanakan tugasnya harus profesional karena rawan dan cenderung bermasalah atau terjadi pelanggaran karena kurangnya ketelitian dan pengetahuan tentang hukum (kekayaan) negara berupa tanah dalam melayani kebutuhan masyarakat (*public service*) dibidang hukum keperdataan dengan obyek tanah sebagaimana tercantum pada UUPA dan dapat disimpulkan PPAT mempunyai peranan penting dalam kewenangannya membuat alat bukti tentang perbuatan Hukum tertentu mengenai pengalihan, pembebanan Hak Atas Tanah yang dijadikan dasar Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Direktorat Jenderal Agraria sekarang pada Kementrian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum ini adalah peraturan perundangan-undangan (*statute approach*), pendekatan konsep (*konseptual approach*), dan studi kasus (*case study*). Hasil penelitian menunjukkan bahwa dalam keterlambatan pendaftaran tanah tidak diatur secara eksplisit terkait pejabat pembuat akta tanah yang terlambat mendaftarkan akta akibat meninggal dunia.

**Kata Kunci :** PPAT, Pendaftaran Tanah, UUPA.

## **A. PENDAHULUAN**

Secara normatif, PPAT adalah Pejabat Umum yang diberi wewenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik satuan rumah susun, atau membuat alat bukti mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah yang akan dijadikan dasar pendaftarannya (Pasal 1 angka 1 PP Nomor 37 Tahun 1998 jo. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016). Khusus mengenai PPAT tersebut telah diterbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah tentang perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah menyatakan bahwa.

“PPAT adalah Pejabat Umum yang ditunjuk dengan Surat Keputusan Pemerintah dalam hal ini sekarang dikeluarkan oleh Kepala BPN untuk mewakili sebagian tugas negara yaitu membuat akta atau dokumen yang diperlukan oleh negara berkaitan dengan penerbitan pelaksanaan peraturan pertanahan dan pendaftaran aset (kekayaan) negara berupa tanah dalam melayani kebutuhan masyarakat (*public service*) dibidang hukum keperdataan dengan obyek tanah sebagaimana tercantum pada UUPA dan dapat disimpulkan PPAT mempunyai peranan penting dalam kewenangannya membuat alat bukti tentang Perbuatan Hukum tertentu mengenai pengalihan, pembebanan Hak Atas Tanah yang dijadikan dasar Pendaftaran Hak Atas Tanah pada

Direktorat Jendral Agraria sekarang pada Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia”<sup>1</sup>

Dalam menjalankan jabatannya, PPAT memformulasikan kehendak para pihak, dalam pembuatan perjanjian peralihan hak, pembebanan hak maupun surat kuasa membebaskan hak tanggungan yang dituangkan dalam akta PPAT yang bentuk dan redaksi telah ditentukan oleh Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 8 Tahun 2012 yang prinsipnya sama dengan peraturan yang lama yaitu mengisi blanko cetakan yang telah dipersiapkan oleh Pemerintah, sekarang membuat sendiri. Dengan demikian untuk menjamin kepastian hukum atas terjadinya suatu perbuatan hukum peralihan dan pembebanan oleh para pihak atas tanah harus dibuat dengan bukti yang sempurna yaitu harus dibuat dalam suatu akta otentik.

Dalam Pasal 1867 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut sebagai BW) disebutkan ada istilah Akta Otentik, dan Pasal 1868 BW memberikan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta otentik yaitu, akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum, akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan akta tersebut dibuat di tempat kewenangan dari pejabat umum tersebut.<sup>2</sup> Menurut Suprayitno : “Setiap pejabat umum mempunyai tiga ketentuan pembuktian yaitu ketentuan pembuktian lahiriah, ketentuan pembuktian formil dan ketentuan pembuktian materil”. Hal ini dimaksud untuk menjamin hak dan kewajiban serta akibat hukum atas perbuatan hukum atas tanah oleh para pihak.

Dibidang hukum keperdataan dengan obyek tanah sebagaimana tercantum pada UUPA dan dapat disimpulkan PPAT mempunyai peranan penting dalam kewenangannya membuat alat bukti tentang perbuatan Hukum tertentu mengenai pengalihan, pembebanan Hak Atas Tanah yang dijadikan dasar Pendaftaran Hak Atas Tanah pada Direktorat Jendral Agraria sekarang pada Kementrian Agraria dan Tata Ruang Republik Indonesia. Dalam prakteknya seringkali terjadi pembuatan akta yang tidak sesuai dengan tata cara pembuatan akta PPAT ataupun melanggar ketentuan perundang-undangan karena dapat menimbulkan risiko bagi kepastian hak atas tanah, maka PPAT yang bersangkutan berkewajiban untuk memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan, khususnya dalam pembuatannya agar akta yang dibuat itu memenuhi syarat sebagai akta otentik yang sah, apabila syarat-syarat yang telah ditentukan dan

<sup>1</sup> Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa Dan Siapa PPAT*, Selaras, Malang, 2013, hlm. 33

<sup>2</sup> Habib, Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm 5

dilaksanakan sesuai dengan prosedur yang telah diatur dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2010 Tentang Standar Pelayanan Dan Pengaturan Pertanahan.

Oleh karena itu pendaftaran akta peralihan hak atas tanah harus dilakukan sesuai dengan jangka waktu yang telah ditentukan dalam Pasal 40 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah (PP No 24 Tahun 1997) agar sengketa-sengketa dalam bidang pertanahan dapat diminimalisir. Namun bagaimana dengan PPAT yang telah meninggal dunia. Pasal 40 PP No 24 Tahun 1997 sama sekali tidak mengatur tentang hal tersebut akan tetapi dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pasal 27 angka 3 menyebutkan bahwa dalam hal PPAT berhenti karna meninggal dunia, maka ahli warisnya wajib menyerahkan protokol PPAT kepada PPAT yang di tunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan setelah penunjukan tersebut. Namun dalam hal masih ada keterlambatan proses pendaftaran ke kantor pertanahan yang terjadi pada Notaris/PPAT Kabupaten, tentu menimbulkan permasalahan terkait dengan ketidakpastian hukum yang dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak yang terlibat dalam akta tersebut. Merujuk pada permasalahan diatas maka penulis ingin menulis jurnal mengenai kedudukan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang terlambat didaftarkan di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota ketika Pejabat Pembuat Akta Tanah meninggal dunia.

### **1. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui dan menganalisis *Ratio Legis* Pendaftaran akta Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dan Untuk mengetahui dan menganalisis akta Pejabat Pembuat Akta Tanah yang terlambat didaftarkan di kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Ketika Pejabat Pembuat Akta Tanah meninggal dunia.

### **2. Manfaat Penelitian**

Manfaat teoritis, menambah khasanah ilmu pengetahuan bagi penulis yang berkaitan dengan *Ratio Legis* pendaftaran akta Pejabat Pembuat Akta Tanah di kantor Pertanahan dan kedudukan akta pejabat pembuat akta tanah yang tidak didaftarkan di kantor pertanahan ketika PPAT meninggal dunia dan manfaat praktis, diharapkan dapat

dijadikan sebagai pedoman dan acuan bagi praktisi khususnya PPAT dalam melakukan pendaftaran akta peralihan hak atas tanah sesuai dengan aturan yang berlaku.

### **3. Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian normatif, dimana dilakukan penelusuran terhadap permasalahan yang telah dirumuskan dengan mempelajari ketentuan perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas. Metode penelitian hukum normatif dipergunakan dengan titik tolak penelitian dan analisis terhadap peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*konseptual approach*), dan Pendekatan studi kasus (*case approach*).

## **B. HASIL DAN PEMBAHASAN**

### **1. Ratio Legis Pendaftaran Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota**

Pendaftaran tanah berdasarkan pada PP No 24 Tahun 1997, adalah rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan, penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar mengenai bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun, termasuk pemberian surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah ada haknya dan hak milik atas satuan rumah susun serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

Dari uraian diatas, bahwa kegiatan pendaftaran tanah memelihara data fisik dan data yuridis. Yang dimaksud dengan data fisik sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 1 PP No 24 Tahun 1997 yang menyatakan bahwa data fisik adalah keterangan mengenai letak, batas dan luas bidang-bidang tanah dan satuan rumah susun yang didaftar, termasuk keterangan mengenai adanya bangunan atau bagian bangunan diatasnya, sedangkan data yuridis adalah keterangan mengenai status hukum bidang tanah atau satuan rusun yang didaftar, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

Dalam Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria (UUPA) ini, pendaftaran tanah diatur dalam Pasal 19, pasal ini menyatakan

bahwa untuk menjamin kepastian hukum, oleh pemerintah diadakan pendaftaran tanah diseluruh wilayah Republik Indonesia menurut ketentuan-ketentuan yang diatur dengan peraturan pemerintah. Selanjutnya, dalam Pasal 23 UUPA di tentukan hak milik, demikian juga setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan yang dimaksud dalam Pasal 19 UUPA pendaftaran tersebut merupakan alat pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak tersebut. Pada Pasal 32 juga mengatur pendaftaran hak guna usaha, dan Pasal 38 UUPA juga mengatur pendaftaran hak guna bangunan.

Secara yuridis, peraturan pelaksanaan tentang tanah menempatkan kedudukan hukum PP No 24 Tahun 1997 sebagai aturan pelaksana, dimana peraturan ini secara teknis mengatur berbagai persyaratan-persyaratan yang bersifat mengatur dalam pendafran tanah, sehingga kepastian hukum dalam proses pendaftaran tanah dapat terwujud.

Tujuan pendaftaran tanah sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3 PP No 24 Tahun 1997, yakni sebagaimana berikut:

- a. Untuk memberikan kepastian hukun dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas suatu bidang tanah, suatu rumah susun dan hak-hak lain yang terdaftar agar dengan mudah dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak yang bersangkutan;
- b. Untuk menyediakan informasi kepada pihak yang berkepentingan termasuk Pemerintah agar dengan mudah dapat memperoleh data yang diperlukan dalam mengadakan perbuatan hukum mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun yang sudah terdaftar.

Untuk penyajian data tersebut diselenggarakan oleh kantor pertanahan kabupaten atau kota tata usaha pendaftaran tanah dalam apa yang dikenal sebagai daftar umum, yang terdiri atas peta pendaftaran, daftar tanah, surat ukur, buku tanah dan daftar nama. Para pihak berkepentingan, terutama calon pembeli dan kreditor sebelum melakukan suatu perbuatan hokum mengenai suatu bidang tanah atau satuan rusun tertentu perlu dan karenanya mereka berhak mengetahui data yang tersimpan dalam daftar-daftar di kantor pertanahan tersebut. Maka data tersebut bersifat terbuka untuk umum. Ini sesuai dengan asas pendaftaran yang terbuka sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 2 PP No 24 Tahun 1997. Karena terbuka untuk umum, maka daftra-daftar dan peta-peta tersebut disebut daftar umum, tidak dignakannya hak tersebut

menjadi tanggung jawab sendiri, dan bagi PPAT hal ini merupakan suatu kewajiban sebelum membuat akta.

Asas penyelenggaraan pendaftaran tanah sebagaimana dimaksud dengan Pasal 2 PP No 24 Tahun 1997 yang mengatur tentang Pendaftaran Tanah, pendaftaran tanah dilaksanakan berdasarkan asas sederhana, aman, mutakhir dan terbuka. Asas sederhana mengandung pengertian bahwa ketentuan-ketentuan pokok maupun prosedur mengenai pendaftaran tanah dibuat dengan mudah agar dapat dipahami oleh pihak-pihak yang berkepentingan, terutama bagi pemegang hak atas tanah.

Asas-asas ini memberikan data yuridis terhadap prosedur pendaftaran tanah, sebagai dasar atau pondasi untuk mewujudkan keteraturan dalam pendaftaran tanah. Di dalam penyelenggaraan pendaftaran tanah, keberadaan asas menjadi urgen, karena asas adalah kacamata untuk melihat secara utuh bahwa aturan-aturan, ataupun prosedur-prosedur pendaftaran tanah harus sesuai dengan landasan yang koheren dengan aturan yang dibuat. Sehingga keberadaan dari aturan itu sendiri dapat mewujudkan suatu keteraturan yang baik tentang pendaftaran tanah, baik itu secara historical, filosofis, maupun konseptual. Artinya bahwa asas adalah marwah dari aturan. Untuk itu perlu untuk dipahami bahwa asas adalah suatu keharusan yang utama di dalam membentuk aturan.

Dalam rangka memberikan kepastian hukum atas hak dan batas tanah tersebut, pasal 19 UUPA menugaskan pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah yang sangat penting artinya untuk mendapat ketenangan dan kepastian hukum bagi masyarakat yang mempunyai hak atas tanah. Landasan aturan pendaftaran akta pejabat pembuat akta tanah di kantor pertanahan. Landasan konstitusional kebijaksanaan pembangunan bidang pertanahan pada intinya bersumber pada ketentuan UUD NRI 1945 Pasal 33 ayat (3) yang berbunyi “ Bumi dan air dan kekayaan alam yang terkandung didalamnya dikuasai oleh Negara dan penggunaan untuk sebesar-besar kemakmuran rakyat “.

Berdasarkan landasan konstitusional di atas, telah diundangkan Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria yang telah dikenal dengan UUPA. Dengan telah disahkan UU tersebut, berarti telah diletakkan landasan yang kokoh bagi penyelenggaraan Administrasi Pertanahan guna mewujudkan tujuan Nasional. Tapi apakah pengaturan tentang tanah telah menjawab segala kekosongan, ataupun tumpang tindihnya pengaturan yang ada. Berdasarkan hal ini, maka penulis melakukan analisis yang mendalam

dengan melihat undang-undang sebagai pijakan dalam menyempurnakan berbagai ketimpangan yang ada dalam pengaturan tentang pendaftaran tanah.

Keikhwalan dalam pengaturan diatas memberi satu tempat bahwa pengaturan pendaftaran tanah adalah dasar pengaturan tentang tanah, baik secara historis keberadaan, dan pengaturan yang normatif. Karena, dapat memberi jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanah bagi seluruh rakyat Indonesia, yang menjadi salah satu tujuan diundangkan UUPA dapat terwujud melalui :

1. Tersedianya perangkat hukum yang tertulis, lengkap dan jelas yang dilaksanakan secara konsisten sesuai dengan jiwa dan ketentuannya.
2. Penyelenggaraan pendaftaran tanah yang memungkinkan bagi pemegang hak atas tanah untuk dengan mudah membuktikan hak atas tanah yang dikuasainya, dan bagi pihak yang berkepentingan, seperti calon pembeli dan calon kreditor, untuk memperoleh keterangan yang diperlukan mengenai tanah yang menjadi objek perbuatan hukum yang akan dilakukan serta bagi pemerintah untuk melaksanakan kebijaksanaan pertanahan.

UUPA mengatur pendaftaran tanah yang bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum. Pendaftaran tanah ini menjadi kewajiban bagi pemerintah maupun pemegang hak atas tanah. Ketentuan tentang kewajiban bagi pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Republik Indonesia diatur dalam Pasal 19 UUPA, yaitu selain mengatur kewajiban pemerintah untuk menyelenggarakan pendaftaran tanah, UUPA juga mengatur kewajiban bagi pemegang Hak Milik, pemegang hak guna usaha, dan pemegang hak guna bangunan untuk mendaftarkan hak atas tanahnya. Kewajiban bagi pemegang Hak Milik atas tanah untuk mendaftarkan tanahnya diatur dalam Pasal 23 UUPA, Kewajiban bagi Pemegang Hak Guna Bangunan untuk mendaftarkan tanah diatur dalam Pasal 38 UUPA.

Ketentuan lebih lanjut pendaftaran tanah menurut Pasal 19 Ayat (1) UUPA diatur dengan Peraturan Pemerintah. Peraturan Pemerintah yang dimaksud adalah PP No 24 Tahun 1997, peraturan ini mempunyai kedudukan yang sangat strategis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 UUPA, tetapi lebih dari itu PP No 24 Tahun 1997 menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib pertanahan dan hukum pertanahan di Indonesia.

Penegasan yang diatur dalam PP No 24 Tahun 1997 merupakan upaya penyempurnaan terhadap peraturan yang ada sekaligus penyesuaian terhadap perkembangan kebutuhan masyarakat sebagaimana prinsip-prinsipnya telah diamanatkan oleh UUPA. Ketentuan baru pendaftaran tanah dimaksud secara substansial tetap menampung konsepsi-konsepsi hukum adat yang hidup dan berakar dalam masyarakat, sehingga dengan demikian memperkuat kerangka tujuan UUPA yaitu untuk menciptakan penyatuan hukum tanah nasional yang memang di dasarkan pada hukum adat.

Meskipun UUPA dan Peraturan pemerintah mengatur pendaftaran tanah, namun dalam penjabaran aturannya tidak memberikan suatu penekanan yang mendalam terkait konsekuensi pendaftaran tanah jika PPAT meninggal dunia, dan tenggat waktu telah lewat dari yang ditentukan.

Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nomor 1 Tahun 2006 tentang ketentuan pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang peraturan pejabat pembuat akta tanah, Pasal 27 angka 3 menyebutkan bahwa dalam hal PPAT berhenti karna meninggal dunia, maka ahli warisnya wajib menyerahkan protokol PPAT kepada PPAT yang di tunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan setelah penunjukan tersebut. Dalam hal ini, aturan di atas hanya menggambarkan bahwa aturan tersebut tidak menjelaskan secara terperinci tentang konsekuensi dari pendaftaran akta PPAT, sedangkan jika kita memahami produk dari sebuah aturan adalah tentang hak, kewajiban dan sanksi bagi subjek hukum.

## **2. Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah Yang Terlambat Didaftarkan Di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota Karena Pejabat Pembuat Akta Tanah Meninggal Dunia**

Di dalam Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor. 3 Tahun 1997, Pasal 103 *Ayat (1)* PPAT wajib menyampaikan akta PPAT dan dokumen-dokumen lain yang diperlukan untuk keperluan pendaftaran peralihan hak yang bersangkutan kepada kantor pertanahan, selambat-lambatnya 7 (tujuh) hari kerja sejak ditandatanganinya akta yang bersangkutan. *Ayat (7)* Pendaftaran Peralihan hak karena pemindahan hak yang dibuktikan dengan akta PPAT harus juga dilaksanakan oleh Kepala Kantor Pertanahan sesuai ketentuan yang berlaku walaupun penyampaian akta PPAT melewati batas waktu 7 (tujuh) hari sebagaimana dimaksud pada ayat (1). *Ayat (8)* Dalam hal

sebagaimana dimaksud pada ayat (7) kepada PPAT yang bersangkutan diberitahukan tentang pelanggaran ketentuan batas waktu penyerahan akta tersebut.

Terdapat batas waktu pendaftaran peralihan hak tersebut Pertanyaan lainnya lalu timbul, bagaimana dengan Ketentuan Pasal 40 PP No 24 Tahun 1997. Lalu pertanyaan lanjutannya adalah apakah ada ketentuan yang menyebutkan apabila PPAT melanggar ketentuan Pasal 40, maka akta yang dibuat PPAT tersebut itu menjadi batal?. Akibat hukum lewatnya batas waktu pendaftaran peralihan hak, tidak mengurangi ataupun mempengaruhi keabsahan Akta PPAT, belum terdaftarnya akta PPAT hanya menyebabkan tidak terikatnya pihak ketiga terhadap janji-janji yang diperjanjikan antara pihak para pihak, janji-janji tersebut hanya mengikat para pihak yang melakukan perjanjian. Dalam praktik apabila PPAT terlambat mendaftarkan akta yang dibuatnya, PPAT tetap dapat mendaftarkan akta tersebut dengan disertai surat keterlambatan dan tidak mengurangi keabsahan akta peralihan hak. “Dengan demikian akta PPAT tidak segera didaftarkan akan dapat menimbulkan permasalahan apabila pemilik obyek kehilangan kewenangannya terhadap obyek tersebut sehingga akta peralihan hak tidak dapat didaftarkan, serta apabila hak milik obyek tersebut telah berpindah pada pihak ketiga dan pihak ketiga tidak mengetahui apabila obyek tersebut telah dijaminakan atau dialihkan, hal ini dapat menimbulkan permasalahan dikemudian hari, sebab dengan tidak didaftarnya Akta PPAT maka pihak ketiga tidak terikat pada janji yang ada di dalam Akta PPAT tersebut. Berdasarkan teori, pembatalan akta PPAT dapat dilakukan dengan 2 cara, yakni:

1. Apabila akta jual beli itu belum didaftarkan maka akta dapat dibatalkan oleh para pihak dengan dihadiri para saksi.
2. Apabila akta tersebut telah didaftarkan di Kantor Pertanahan setempat maka hanya dapat dibatalkan oleh Putusan Pengadilan.

Teorinya secara materil perbuatan hukum tersebut adalah tetap sah. Maka yang menjadi persoalan adalah, apakah Kantor Pertanahan akan menerima Akta PPAT tersebut dengan dasar argumen sudut pandang formil dan pula sampai saat ini belum ada ketentuan lain yang menyebutkan bahwa akta PPAT itu menjadi batal selain menerjang ketentuan pasal tersebut.

Dalam hal ini Pasal 40 dianggap bersifat preventif, Kantor Pertanahan tidak bisa menolak akta tersebut baik secara formil maupun materil. Apabila akta tersebut diterima,

bagaimana dengan warkah pendukungnya? sudah pasti sekarang warkah akta PPAT tidak berlaku (*kedaluwarsa/expired*). Ditambah lagi pada kasus ini PPAT telah meninggal dunia, PPAT dapat melakukan prosedur peralihan hak seperti biasa dengan ahli waris sebagai kuasa pengganti atas dasar akta yang telah dibuat.

Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata ada dua cara untuk mendapatkan warisan, yaitu sebagai ahli waris menurut Undang-Undang dan karena ditunjuk dalam surat wasiat (*testament*). Cara yang pertama dinamakan mewarisi menurut Undang-Undang atau “*ab intestato*” dan cara yang kedua dinamakan mewarisi secara “*testamentair*”. Dalam hukum waris berlaku suatu asas, bahwa hanyalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam lapangan hukum kekayaan harta benda saja yang dapat diwariskan. Dengan kata lain hanyalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang dapat dinilai dengan uang saja.<sup>3</sup> Bila orang yang meninggal dunia tidak membuat testamen, maka dalam Undang-undang Hukum Perdata ditetapkan pembagian warisan sebagai berikut:

- a. Yang pertama berhak mendapat warisan yaitu suami atau isteri dan anak-anak, masing-masing berhak mendapat bagian yang sama jumlahnya (Pasal 852 BW).
- b. Apabila tidak ada orang sebagaimana tersebut di atas, maka yang kemudian berhak mendapat warisan adalah orang tua dan saudara dari orang tua yang meninggal dunia, dengan ketentuan bahwa orang tua masing-masing sekurang-kurangnya mendapat seperempat dari warisan (Pasal 854 BW).
- c. Apabila tidak ada orang sebagaimana tersebut di atas, maka warisan dibagi dua, separuh untuk keluarga pihak ibu dan separuh lagi untuk pihak keluarga ayah dari yang meninggal dunia, keluarga yang paling dekat berhak mendapat warisan. Jika anak-anak atau saudara-saudara dari pewaris meninggal dunia sebelum pewaris, maka tempat mereka diganti oleh keturunan yang sah (Pasal 853 BW).

Pada prinsipnya, setiap kali ada PPAT yang meninggal dunia, berdasarkan Pasal 27 ayat (3) Perkebunan No. 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, maka ahli warisnya wajib menyerahkan protokol PPAT kepada PPAT yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah dalam waktu paling lama 1 (satu) bulan setelah penunjukan tersebut.

---

<sup>3</sup> R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993, hlm 95.

Melalui pasal ini dapat kita lihat bahwa PPAT lain yang akan menerima protokol PPAT yang telah meninggal dunia adalah PPAT yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Wilayah. Penyerahan protokol tersebut dilakukan paling lama 30 (tiga puluh) hari dengan pembuatan berita acara penyerahan protokol PPAT yang diketahui/disaksikan Kepala Kantor Pertanahan setempat (Pasal 29 ayat (2) PP 37/1998).

Dalam hal PPAT sedang melakukan pengurusan atas suatu berkas, misalnya perpanjangan Hak Guna Bangunan, pemecahan atau kegiatan lain yang tidak terkait dengan penerbitan salinan akta-akta yang pernah dibuatnya. Jika sifatnya adalah pengurusan, siapa saja bisa melanjutkan atau melakukan pengurusan dari awal (sesuai permintaan klien yang memiliki berkas tersebut). Dalam artian bahwa klien tersebut dapat meminta berkasnya kembali dan melanjutkan pengurusan tersebut kepada PPAT lain. Ini karena jika sifatnya pengurusan, maka PPAT lain dapat melanjutkannya, tidak harus PPAT pengganti tersebut. Berbeda dengan sifat pengurusan, jika Dalam hal PPAT sedang melakukan pengalihan hak/kepemilikan atas suatu berkas, misalnya Akta Jual Beli, maka untuk melanjutkan tidak boleh diserahkan kepada sembarang pihak, melainkan kepada PPAT yang ditunjuk oleh Kepala Kantor Pertanahan setempat.

Dalam hal juga terkait dengan pasal 4 huruf n kode etik PPAT yang menyatakan bahwa PPAT dilarang menahan berkas seseorang dengan maksud untuk “memaksa” orang itu agar membuat akta pada PPAT yang menahan berkas tersebut. Ini berarti bahwa klien bebas menentukan apakah ia akan tetap menggunakan jasa PPAT tersebut atau menggunakan jasa PPAT lain.

## **C. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

Bahwa dengan didaftarkannya pemindahan hak tersebut yang didasari dengan akta yang dibuat oleh PPAT ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota, maka asas publisitas pun terpenuhi, yaitu setiap orang dapat mengetahui data fisik berupa letak, ukuran, batas-batas tanah, dan data yuridis berupa subjek hak, status hak, dan pemindahan hak atas tanah yang bersangkutan ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota. Setelah didaftarkan berubahlah alat bukti yang mempunyai kekuatan hukum yang berlaku juga baik kepada pihak ketiga dan diperoleh alat bukti berupa catatan dalam buku tanah dengan daya pembuktian lebih. sehingga

bersangkutan memperoleh juga alat pembuktian yang kuat yaitu berupa sertipikat hak atas tanah atas nama penerima hak (pembeli).

## **2. Saran**

Bahwa dengan keterlambatan didaftarkannya Akta yang dibuat oleh PPAT ke Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota maka kepastian hukum kepada pihak pembeli tidak akan tercapai mengingat pendaftaran tanah bertujuan untuk memberi kepastian hukum dalam hal ini unsur kepastian terhadap kepemilikan tanah masih ada pada penjual karena proses Peralihan dalam pendaftaran tidak dilakukan. Di dalam sertipikat hak atas tanah kepemilikan masih atas nama penjual dengan ini unsur kepastian hukum jika Akta yang dibuat oleh PPAT tetapi terlambat didaftarkan tidak akan memberikan kepastian hukum kepada pihak pembeli karena peralihan atas hak atas tanah belum terjadi.

## **DAFTAR PUSTAKA**

- Habib, Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011;
- Prajitno, Andi, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa Dan Siapa PPAT*, Selaras, Malang, 2013;
- Santoso, Urip, *Pendaftaran Dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Prenadamedia Group, Surabaya, 2010;
- Subekti, R. *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993;
- Burgerlijk Wetboek* (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia), Pradnya Paramita, Jakarta 2001;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok – Pokok Agraria;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 24 Tahun 1916 Tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

---

## **PERLINDUNGAN HUKUM BAGI AHLI WARIS YANG TIDAK MENDAPAT BAGIAN WARISAN KARENA ADA SURAT WASIAT MEMBERIKAN WARISAN KEPADA SALAH SATU AHLI WARIS**

**Keren Yuni Santoso, Putri Selfi Widya Ratna,  
Dwi Natalia Christanti, Usman Fathoni**

**Universitas Airlangga**

### ***Abstract***

*The purpose of writing this scientific journal as a requirement for graduation and a degree of law degree at the Faculty of Law of Airlangga University. Practical Hints from the writing of this journal can be seen whether precisely the decision of Kupang High Court Number: 69 / PDT / 2014 / PTK., Which apply customary law applicable in Rote in the inheritance of the Chinese class. Heirs and heirs of the Chinese class, so that is used as the basis of division of inheritance is the provision of Book II Civil Code of Material, which does not distinguish between the heirs of male or female sex. The sons of the testator as heirs according to the law which has absolute right that can not be disimpngi on the part of the inheritance as heir ab intestaso. The sons as an intestate ab heir, are the class I heirs who own the copyright for the 6 (six) children is  $\frac{3}{4}$ . The High Court of Kupang Number: 69 / PDT / 2014 / PTK., Who only ascended the heirs of the sons on the basis of his customary law (adat Rote), is by the principle contained in Book II of the Civil Code.*

***Keywords:*** Legal Protection, Heirs, Testament

### **Abstrak**

Tujuan Penulisan jurnal ilmiah ini adalah sebagai suatu syarat untuk kelulusan dan mendapatkan gelar Magister Kenotariatan di Fakultas Hukum Universitas Airlangga. Tujuan Praktis dari penulisan jurnal ini untuk dapat mengetahui Apakah tepat putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 69/PDT/2014/PTK., yang menerapkan hukum adat yang berlaku di Rote dalam pewarisan golongan Tionghoa. Pewaris dan ahli waris golongan Tionghoa, sehingga yang digunakan sebagai dasar pembagian harta waris adalah ketentuan Buku II KUH Perdata tentang Kebendaan, yang tidak membedakan antara ahli waris jenis kelamin laki-laki ataupun wanita. Anak kandung pewaris sebagai ahli waris menurut undang-undang yang mempunyai hak mutlak yang tidak dapat disimpngi atas bagian harta waris sebagai ahli waris ab intestaso. Anak-anak kandung sebagai ahli waris ab intestato, merupakan ahli waris golongan I memiliki *Legitime Portie* bagi ke 6 (enam) orang anak jumlahnya adalah  $\frac{3}{4}$ . Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 69/ PDT/2014/PTK., yang

hanya mengakui ahli waris anak laki-laki atas dasar hukum adatnya (adat Rote), adalah bertentangan dengan prinsip yang terkandung dalam Buku II KUH Perdata.

**Kata Kunci:** Perlindungan Hukum, Ahli Waris, Wasiat

## **A. PENDAHULUAN**

Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu dan Alexander Lay adalah anak dari hasil perkawinan antara Marthinus Lay (meninggal dunia pada tanggal 27 Maret 2003) dengan Yohana Lay (meninggal dunia pada tanggal 30 September 1994), meninggalkan harta warisan berupa: 1) 1 (satu) bidang tanah hak milik sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 33/Kelurahan Namodale an. Marthinus Lay, seluas 229 M<sup>2</sup>, di atasnya terdapat sebuah bangunan rumah permanen, terletak di Kelurahan Namodale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Kupang (sekarang Kabupaten *Rote Ndao*) dan 2) 1 (satu) bidang tanah hak milik sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 569/Kelurahan Airnona an. Marthinus Lay, seluas 760 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Komodo No. 27, RT.11/RW.03 Kelurahan Airnona, Kecamatan Oebobo (sekarang Kecamatan Kota Raja) Kota Kupang.

Kedua bidang tanah tersebut dikuasai oleh Alexander Lay berdasarkan Surat Wasiat Nomor: 06 tanggal 31 Oktober 1997 yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris Endang Sjahantini, di Kupang, yang isi wasiatnya Marthinus Lay selaku Pewaris mewasiatkan kepada Alexander Lay semua harta peninggalan tidak bergerak, di antaranya kedua bidang tanah tersebut. Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu sebagai anak dari garis lurus pewaris merupakan ahli waris *ab intestato*, yang haknya adalah mutlak tidak boleh disimpangi dengan cara apapun termasuk wasiat. Merasa haknya dilanggar, maka menggugat ahli waris Alexander Lay (telah meninggal dunia), di antaranya Chatrina Lay (janda), dan anak-anaknya yaitu Yuliyati Lay, Deby Fransina Lay, Susana Armelia Lay.

Pengadilan Negeri Kupang dalam putusannya Nomor: 103/ PDT.G/ 2013/PN.KPG., amarnya menyatakan mengabulkan gugatan para penggugat untuk sebagian; menyatakan hukum bahwa Para Penggugat adalah ahli waris menurut undang-undang dalam garis lurus ke bawah (*Ab intestato*).

Putusan tersebut dikuatkan oleh putusan Pengadilan Tinggi Kupang sebagaimana dalam putusannya Nomor: 69/PDT/2014/PTK. Putusan hakim tersebut dengan pertimbangan hukum bahwa mengenai pengaturan Surat Wasiat ditentukan dalam Pasal 875 KUH Perdata yang menyebutkan tentang pengertian wasiat/testamen, yaitu : Suatu akta yang memuat pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya terjadi setelah ia meninggal yang dapat dicabut kembali olehnya. Dengan demikian Wasiat ini tidak dapat dibatalkan oleh siapapun juga kecuali wasiat itu ditolak oleh penerima wasiat dan/atau dicabut kembali oleh pemberi wasiat serta dalam perkara ini ternyata Alexander Lay (alm.) yang merupakan anak laki-laki satu-satunya sebagai penerima wasiat tidak menolak wasiat tersebut dan oleh karena itu wasiat yang diberikan oleh Marthinus Lay (alm.) adalah sudah sah secara hukum, sehingga konsekuensi hukumnya dengan adanya Surat Wasiat Nomor 06 tanggal 31 Oktober 1997 tersebut, maka hak-hak Para Penggugat / Para Pembanding selaku ahli waris *ab intestato* menjadi tidak ada dan ternyata hal ini juga tidak bertentangan dengan hukum adat yang berlaku di *Rote*, di mana Anak Perempuan tidak berhak atas warisan dalam keluarga, karena Hukum Adat yang berlaku di *Rote* menganut Sistem Patrilineal sebagaimana terungkap di persidangan serta telah disebutkan pula dalam kontra memori banding dari Kuasa para tergugat.

### **1. Tujuan Penelitian**

Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi ahli waris yang tidak mendapat bagian warisan karena ada surat wasiat memberikan warisan kepada salah satu ahli waris berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 69/ PDT/2014/PTK.

### **2. Manfaat Penelitian**

Manfaat teoritis, menambah khasanah ilmu pengetahuan bagi penulis yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi ahli waris yang tidak mendapat bagian warisan karena ada surat wasiat memberikan warisan kepada salah satu ahli waris berdasarkan Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 69/ PDT/2014/PTK. dan manfaat praktis, diharapkan dapat dijadikan sebagai pedoman dan acuan bagi praktisi perlindungan hukum bagi ahli waris yang

tidak mendapat bagian warisan karena ada surat wasiat memberikan warisan kepada salah satu ahli waris.

### **3. Metode Penelitian**

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, dengan menggunakan Pendekatan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*konseptual approach*), dan Pendekatan studi kasus (*case approach*).<sup>1</sup>

## **B. HASIL DAN PEMBAHASAN**

Merujuk pada Pasal 163 IS, membagi golongan penduduk menjadi tiga, yaitu golongan Eropa, Timur Asing Tionghoa dan Bumiputra. Marthinus Lay terikat perkawinan dengan Yohana Lay dan lahir 6 (enam) orang anak yaitu Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu dan Alexander Lay, adalah golongan Timur Asing Tiong Hoa, karenanya dalam pembagian waris berlaku ketentuan Buku II KUH Perdata. Pembagian Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu terjadi masalah, dan permasalahannya disengketakan di Pengadilan Negeri sehingga dalam hal pembagian waris tersebut tidak terdapat ketentuan Pasal 131 IS tentang penundukan diri yang dilakukan secara sukarela.

Perihal hukum pewarisan di dalamnya terkandung 3 (tiga) unsur, *Pertama*, Ada seseorang yang meninggal dunia, yang berarti pewarisan timbul karena adanya kematian, sesuai dengan Pasal 830 KUH Perdata, “pewarisan hanya berlangsung karena kematian”. Meninggalnya seseorang tersebut adalah secara wajar, sesuai dengan yang dikemukakan oleh Soetojo Prawirohamidjojo bahwa kata-kata kematian yang dimaksud adalah kematian wajar dan tidak termasuk kematian Perdata (*burgelijke dood*) yang memang tidak dikenal lagi di dalam hukum positif.<sup>2</sup> Ada orang yang meninggal dunia dalam hal ini adalah Marthinus Lay dan Yohana Lay, sehingga unsur adanya orang yang meninggal dunia atau disebut juga dengan pewaris telah terpenuhi.

---

<sup>1</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, 2011, hlm. 97.

<sup>2</sup>Soetojo Prawirohamidjojo, *Hukum Orang Dan Keluarga*, Bandung, Alumni, 1986, hlm. 4.

*Kedua*, Ada seseorang yang masih hidup sebagai ahli waris yang akan memperoleh warisan pada saat pewaris meninggal dunia. Menurut undang-undang yang berhak menjadi ahli waris ialah para keluarga sedarah, baik sah ataupun luar kawin, dan suami atau istri yang hidup terlama sesuai dengan ketentuan Pasal 832 KUH Perdata. Orang-orang yang mempunyai hubungan darah dengan pewaris dalam hal ini Marthinus Lay dan Yohana Lay adalah anak kandungnya terdiri dari 6 (enam) orang yakni: Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu, dan Alexander Lay, sehingga unsur adanya ahli waris telah terpenuhi.

*Ketiga*, Ada sejumlah harta kekayaan yang ditinggalkan pewaris. Harta waris yang dimaksud adalah harta benda yang ditinggalkan oleh pewaris setelah dikurangkan biaya-biaya untuk pemakaman dan pembayaran utang-utang pewaris. Harta benda atau harta waris Marthinus Lay dan Yohana Lay, di antaranya 1 (satu) bidang tanah hak milik sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 33/Kelurahan Namodale an. Marthinus Lay, seluas 229 M<sup>2</sup>, di atasnya terdapat sebuah bangunan rumah permanen, terletak di Kelurahan Namodale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Kupang (sekarang Kabupaten Rote Ndao) dan 1 (satu) bidang tanah hak milik sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor : 569/Kelurahan Airnona an. Marthinus Lay, seluas 760 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Komodo No. 27, RT.11/RW.03 Kelurahan Airnona, Kecamatan Oebobo (sekarang Kecamatan Kota Raja) Kota Kupang, yang berarti unsur adanya harta warisan telah terpenuhi.

Berdasarkan uraian sebagaimana tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa pewarisan Marthinus Lay dan Yohana Lay telah memenuhi keseluruhan hukum kewarisan, yakni adanya pewaris dalam hal ini Marthinus Lay, ada ahli waris yakni orang yang mempunyai hubungan darah dengan pewaris yaitu Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu, dan Alexander Lay, dan harta waris berupa dua bidang tanah.

Para ahli waris dengan sendirinya karena hukum mendapat hak milik atas semua benda, semua hak, dan semua piutang orang yang meninggal, sesuai dengan Pasal 833 KUH Perdata. Hal ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Soetojo Prawirohamidjojo bahwa ahli waris karena hukum memiliki benda-benda, hak-hak dan segala piutang dari orang yang meninggal dunia. Hal ini disebut mereka (ahli waris) mempunyai "*saisine*". Kata itu diambil dari bahasa Perancis: "*Le*

*mort saisit le vif*’, artinya yang mati dianggap digantikan oleh yang hidup.<sup>3</sup> Kewarisan berlaku suatu asas, bahwa hanyalah hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam lapangan hukum kekayaan harta benda saja yang dapat diwariskan.<sup>4</sup>

Apabila dikaitkan dengan kasus meninggalnya Marthinus Lay dan Yohana Lay, harta kekayaan tidak perlu dibagi karena Marthinus Lay dan Yohana Lay telah meninggal dunia dalam waktu yang tidak lama, sehingga hak-hak orang yang meninggal dunia dalam hal ini Marthinus Lay dan Yohana Lay berupa semua benda, semua hak, dan semua piutang yang merupakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban dalam lapangan hukum kekayaan harta benda, dengan sendirinya digantikan atau jatuh kepada ke enam anak kandung Marthinus Lay dan Yohana Lay yaitu Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu, dan Alexander Lay.

Secara garis besar ada 2 kelompok orang yang layak untuk disebut sebagai ahli waris. Kelompok pertama adalah orang atau orang-orang yang oleh hukum atau undang-undang (maksudnya KUH Perdata) telah ditentukan sebagai ahli waris, yang disebut juga ahli waris *ab intestato*. Kelompok kedua adalah orang atau orang-orang yang menjadi ahli waris karena pewaris dikala hidupnya melakukan perbuatan-perbuatan hukum tertentu.

Kelompok pertama adalah orang atau orang-orang yang oleh hukum atau undang-undang (maksudnya KUH Perdata) telah ditentukan sebagai ahli waris, yang disebut juga ahli waris *ab intestate*, terdiri atas 4 golongan, yaitu:

- 1) Golongan pertama, yaitu keluarga dalam garis lurus ke bawah, meliputi: anak-anak beserta keturunan mereka beserta suami, atau istri yang ditinggalkan/atau yang hidup paling lama;
- 2) Golongan kedua, yaitu keluarga dalam garis lurus keatas, meliputi: orang tua dan saudara serta sekalian keturunan saudara tersebut;
- 3) Golongan ketiga, meliputi kakek-nenek garis ibu dan kakek-nenek dan leluhur selanjutnya ke atas dari pewaris;
- 4) Golongan keempat, meliputi sanak keluarga pewaris dalam garis ke samping dan sanak keluarga lainnya sampai derajat keenam.<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup>*Ibid.*, hlm. 6.

<sup>4</sup>Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, 2001, hlm. 95.

<sup>5</sup> Eman Suparman, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, Armico, 1985, hlm. 30

Undang-undang tidak membedakan ahli waris laki-laki dan perempuan, juga tidak membedakan urutan kelahiran.<sup>6</sup> Penggolongan ahli waris tersebut secara hukum mempunyai hubungan sebagai ahli waris dengan pewaris, namun tidak otomatis menjadi ahli waris yang berhak. Sebagaimana dikemukakan oleh Eman Suparman, bahwa demikian pula golongan yang lebih tinggi derajatnya menutup yang lebih rendah derajatnya.<sup>7</sup> Hal ini berarti bahwa apabila golongan pertama ada, maka golongan berikutnya menjadi tertutup haknya untuk mendapatkan bagian harta waris. Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, dan Anaci Riwu anak kandung dari pewaris sehingga termasuk ahli waris golongan pertama dari Marthinus Lay dan Yohana Lay.

Ahli waris menurut undang-undang hanya diperuntukan bagi anak-anak keturunannya ke bawah, yang berarti hanya diperuntukan bagi ahli waris karena adanya hubungan darah dengan pewaris, oleh karena itu pemegang hak mutlak (*legitimar*) adalah keluarga pewaris dalam garis lurus. Hak anak atas bagian mutlak tersebut, Soetojo Prawirohamidjojo mengemukakan bahwa untuk dapat menggunakan hak atas suatu *legitieme portie*, maka: pertama orang itu harus berhubungan dasar dalam garis lurus, kedua orang itu adalah ahli waris *bij versterf (ab intestato)*.<sup>8</sup>

Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu, dan Alexander Lay merupakan ahli waris menurut undang-undang dan merupakan anak-anak keturunan ke bawah dari Marthinus Lay dan Yohana Lay.

Ahli waris mendapatkan bagian mutlak (*legitieme portie*), yang diberikan oleh undang-undang kepada masing-masing ahli waris dalam garis lurus, dan tidak kepada semua legitimaris bersama-sama.<sup>9</sup> Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, dan Anaci Riwu, sebagai ahli waris *ab intestato* yang mendapatkan bagian mutlak dari harta waris.

Mengenai besarnya bagian mutlak ahli waris menurut undang-undang, adalah sebanding dengan bagian yang jatuh kepada seseorang ahli waris, apabila tidak ada surat wasiat dan pewaris tidak pernah menghibahkan sesuatu dari hartanya kepada seseorang. Undang-undang menetapkan sebagai berikut bila pewaris hanya meninggalkan satu orang anak sah dalam garis ke bawah, maka

---

<sup>6</sup>*Ibid.*

<sup>7</sup>*Ibid.*

<sup>8</sup>Soetojo Prawirohamidjojo, *Op. Cit.*, hlm. 109-110.

<sup>9</sup>Tan Thong Kie, *Op. Cit.*, hlm. 256.

*legitieme portie* itu terdiri dari seperdua dari harta peninggalan yang sedianya akan diterima anak itu pada pewarisan karena kematian. Bila yang meninggal meninggalkan dua orang anak, maka *legitieme portie* untuk tiap-tiap anak adalah dua pertiga bagian dari apa yang sedianya akan diterima tiap anak pada pewarisan karena kematian.

Dalam hal orang yang meninggal dunia meninggalkan tiga orang anak atau lebih, maka *legitieme portie* itu adalah tiga perempat bagian dari apa yang sedianya akan diterima tiap anak pada pewarisan karena kematian. Dengan sebutan anak-anak dimaksudkan juga keturunan-keturunan mereka dalam derajat seberapa pun, tetapi mereka ini hanya dihitung sebagai pengganti anak yang mereka wakili (ahli waris pengganti) dalam mewarisi warisan pewaris sebagaimana Pasal 914 KUH Perdata, hal di atas jika dirinci, maka bagian ahli waris menurut undang-undang adalah sebagai berikut:

- 1) jika pewaris hanya meninggalkan seorang anak sah, besarnya *legitieme portie* anak itu adalah  $\frac{1}{2}$  dari bagian warisan yang diperoleh anak itu *ab intestato* (menurut Hukum Waris);
- 2) jika pewaris meninggalkan 2 anak sah, besarnya *legitieme portie* tiap anak adalah  $\frac{2}{3}$  dari bagiannya dalam warisan *ab intestato*; dan
- 3) jika pewaris meninggalkan 3 anak sah atau lebih, besarnya *legitieme portie* tiap anak adalah  $\frac{3}{4}$  dari bagiannya dalam warisan *ab intestato* (Pasal 914).

*Legitieme portie* dari Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, dan Anaci Riwu adalah  $\frac{3}{4}$  dari bagiannya dalam warisan *ab intestato* sebagaimana Pasal 914 KUH Perdata.

Bagian mutlak dari ahli waris *ab intestato* tersebut dilindungi oleh undang-undang, karenanya pewaris juga dilarang membuat suatu penetapan, bahwa bagian mutlak dikuasai oleh seorang pengurus khusus (*bewindvoeder*). Larangan itu juga berlaku terhadap suatu ketetapan yang menentukan, umpamanya:<sup>10</sup>

- 1) semua warisan berada dalam kekuasaan seorang pengurus khusus, kecuali bagian mutlak; dan
- 2) bagian mutlak tidak jatuh dalam harta bersama (*gemeenschap van goederen*).

---

<sup>10</sup> *Ibid.*

Memperhatikan uraian sebagaimana tersebut dapat dijelaskan bahwa ahli waris Marthinus Lay dan Yohana Lay adalah Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu, dan Alexander Lay termasuk ahli waris ab intestato yang mendapatkan bagian mutlak dari harta waris. Bagian mutlak atau *legitieme portie* dari Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu, dan Alexander Lay adalah  $\frac{3}{4}$  dari bagiannya dalam warisan *ab intestato* sebagaimana Pasal 914 KUH Perdata.

Kelompok ahli waris kedua adalah orang atau orang-orang yang menjadi ahli waris karena pewaris dikala hidupnya melakukan perbuatan-perbuatan hukum tertentu. Perbuatan hukum tertentu yang dimaksud adalah perbuatan pembuatan wasiat atau testamen. Testament atau wasiat menurut Eman Suparman<sup>11</sup>, yaitu “pernyataan kehendak seseorang mengenai apa yang akan dilakukan terhadap hartanya setelah ia meninggal dunia kelak. Pelaksanaan wasiat ini baru dilakukan setelah pewaris meninggal dunia”.<sup>12</sup> Paling lazim suatu *testament* berisi apa yang dinamakan suatu *erfstelling*, yaitu penunjukan seorang atau beberapa orang menjadi ahli waris yang akan mendapat seluruh atau sebagian dari harta warisan orang yang ditunjuk itu dinamakan *testamentaire erfgenaam*, yaitu: “Ahli waris menurut wasiat dan kedudukannya sama halnya dengan seorang ahli waris menurut undang-undang, ia memperoleh segala hak dan kewajiban orang yang meninggal dunia, *onderalgemene title*”.<sup>13</sup> Hal ini berarti bahwa wasiat belum berlaku kalau orang yang menyatakan wasiat itu belum meninggal dunia. Dengan kata lain, wasiat itu adalah pemberian yang ditangguhkan.<sup>14</sup>

Marthinus Lay dan Yohana Lay mewasiatkan harta bendanya berupa dua bidang tanah yakni 1 (satu) bidang tanah hak milik sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor: 33/Kelurahan Namodale an. Marthinus Lay, seluas 229 M2, di atasnya terdapat sebuah bangunan rumah permanen, terletak di Kelurahan Namodale, Kecamatan Lobalain, Kabupaten Kupang (sekarang Kabupaten Rote Ndao) dan 1 (satu) bidang tanah hak milik sesuai Sertifikat Hak Milik Nomor

<sup>11</sup> Eman Suparman 2, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, Armico, Bandung, 1985, hlm. 95.

<sup>12</sup> *Ibid.*, hlm. 95.

<sup>13</sup> Subekti, *Op. Cit.*, hlm. 107.

<sup>14</sup> Dirjen Pembinaan Kelembagaan Agama Islam, 1998. *Analisa Hukum Islam Bidang Wasiat*. Jakarta: Departemen Agama, hlm 49.

: 569/Kelurahan Airnona an. Marthinus Lay, seluas 760 M<sup>2</sup>, terletak di Jalan Komodo No. 27, RT.11/RW.03 Kelurahan Airnona, Kecamatan Oebobo (sekarang Kecamatan Kota Raja) Kota Kupang, kepada Alexander Lay.

Wasiat menurut Pasal 930 KUH Perdata, menurut bentuknya terdiri tiga macam, yaitu:

- 1) *Olografische testamen* (testamen yang ditulis tangan sendiri),
- 2) *Openbaar testamen* (testamen umum),
- 3) *Gehelm testamen* (testamen tertutup dan rahasia)

Wasiat berdasarkan Surat Wasiat Nomor: 06 tanggal 31 Oktober 1997, dibuat oleh atau dihadapan Notaris Endang Sjahantini, di Kupang, yang isi wasiatnya Marthinus Lay selaku Pewaris mewasiatkan kepada Alexander Lay harta berupa benda tidak bergerak, di antaranya kedua bidang tanah tersebut, yang berarti termasuk wasiat *olografis testamen* atau wasiat yang ditulis sendiri, Pasal 932 KUH Perdata menentukan bahwa bentuk wasiat ini merupakan wasiat yang secara keseluruhan harus ditulis tangan sendiri oleh si pewaris, kemudian di tanda tangani dan disimpan pada Notaris serta dibuat dihadapan dua orang saksi dalam penyimpanannya.

Adanya ahli waris karena testamen dari Marthinus Lay dan Yohana Lay kepada Alexander Lay atas dua bidang tanah yang dibuat di hadapan notaris, Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu, dan Alexander Lay sebagai ahli waris ab intestato dirugikan, karena batasan *Legitieme portie* dari Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu, dan Alexander Lay adalah  $\frac{3}{4}$  dari bagiannya dalam warisan *ab intestato* sebagaimana Pasal 914 KUH Perdata dilanggar.

Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu, dan Alexander Lay sebagai ahli waris ab intestato mempunyai hak mutlak yang tidak dapat disimpangi termasuk dengan bagian ahli waris karena testamen. Bagian dari Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu, dan Alexander Lay adalah  $\frac{3}{4}$ .

*Legitieme portie* dari Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu, dan Alexander Lay adalah  $\frac{3}{4}$  dari bagiannya dalam warisan *ab intestato* sebagaimana Pasal 914 KUH Perdata dari dua bidang tanah yang dikuasai oleh Alexander Lay. Terhadap wasiat yang diterima oleh Alexander Lay adalah sah, namun bagian tersebut dikurangkan hingga bagian wasiat

Alexander Lay tidak lebih dari  $\frac{1}{4}$  harta warisan. Harta waris  $\frac{3}{4}$  bagian tersebut menjadi bagian yang sama antara Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, Anaci Riwu, dan Alexander Lay.

Terhadap putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 69/PDT/2014/PTK. Putusan tersebut dengan pertimbangan hukum bahwa wasiat tidak dapat dibatalkan oleh siapapun juga kecuali wasiat itu ditolak oleh penerima wasiat dan/atau dicabut kembali oleh pemberi wasiat serta dalam perkara ini ternyata Alexander Lay (alm.) yang merupakan anak laki-laki satu-satunya sebagai penerima wasiat. Para Penggugat/Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, dan Anaci Riwu selaku ahli waris *ab intestato* menjadi tidak ada dan ternyata hal ini juga tidak bertentangan dengan hukum adat yang berlaku di *Rote*, di mana Anak Perempuan tidak berhak atas warisan dalam keluarga, karena Hukum Adat yang berlaku di *Rote* menganut Sistem Patrilineal sebagaimana terungkap di persidangan serta telah disebutkan pula dalam kontra memori banding dari Kuasa para tergugat. Apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 163 IS dengan tegas disebutkan bahwa Golongan penduduk, yaitu: Penduduk golongan Eropa, Penduduk golongan Timur Asing (khususnya untuk golongan Tionghoa) dengan tegas hukum pewarisan diatur dalam Buku II KUH Perdata dan penduduk Golongan pribumi (Bumi Putera) dengan hukum adatnya. Apabila Hakim Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 69/PDT/2014/PTK, dalam putusannya menerapkan hukum adat yang berlaku di *Rote* dalam pembagian harta waris, yang berarti yang digunakan sebagai dasar pembagian harta waris untuk warga keturunan Tionghoa didasarkan pada hukum adat yang seharusnya diberlakukan untuk orang-orang pribumi atau Bumi Putera.

Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, dan Alexander Lay selaku ahli waris *ab intestate*, mempunyai hak yang tidak dapat disimpangi dengan adanya hibah atau wasiat. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 914 KUH Perdata, bahwa apabila pewaris meninggalkan tiga orang anak atau lebih, maka legitime portie itu tiga perempat bagian dari apa yang sedianya akan diterima tiap anak pada pewarisan karena kematian. Dengan sebutan anak-anak dimaksudkan juga keturunan-keturunan mereka dalam derajat seberapa pun tetapi mereka ini hanya dihitung sebagai pengganti anak yang mereka wakili dalam mewarisi warisan pewaris. Hal ini berarti bahwa

LP dari Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina adalah  $\frac{3}{4}$  dari seluruh harta peninggalan orang tuanya, maka wasiat yang diterima oleh Alexander Lay tidak lebih dari  $\frac{1}{4}$  dari seluruh harta warisan. Hal ini berarti bahwa bagian Aplonia Sina, Sarlin, Marselina, Fransina, dan Alexander Lay adalah  $\frac{3}{4}$  dari seluruh harta warisan dibagi masing-masing 6 (enam) ahli waris dan khusus Alexander Lay mendapat bagian  $\frac{1}{4} + \frac{1}{6} + \frac{1}{4} = \frac{5}{12}$ .

## C. PENUTUP

### 1. Simpulan

Berdasarkan uraian dan pembahasan sebagaimana bab sebelumnya, maka dapat disimpulkan bahwa Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 69/ PDT/2014/PTK., yang menerapkan hukum adat yang berlaku di *Rote* dalam pewarisan golongan Tionghoa adalah tidak benar, karena:

- a. Pewaris dan ahli waris golongan Tionghoa, sehingga yang digunakan sebagai dasar pembagian harta waris adalah ketentuan Buku II KUH Perdata tentang Kebendaan, yang tidak membedakan antara ahli waris jenis kelamin laki-laki ataupun wanita.
- b. Anak kandung pewaris sebagai ahli waris menurut undang-undang yang mempunyai hak mutlak yang tidak dapat disimpngi atas bagian harta waris sebagai ahli waris ab intestato.
- c. Anak-anak kandung sebagai ahli waris ab intestato, merupakan ahli waris golongan I memiliki *Legitime Portie* bagi ke 6 (enam) orang anak jumlahnya adalah  $\frac{3}{4}$ .
- d. Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 69/ PDT/2014/PTK., yang hanya mengakui ahli waris anak laki-laki atas dasar hukum adatnya (adat *Rote*), adalah bertentangan dengan prinsip yang terkandung dalam Buku II KUH Perdata

### 2. Saran

Hendaknya para ahli waris dalam membagi harta waris dilakukan secara musyawarah untuk mencapai mufakat dan mengajukan upaya hukum kasasi atas putusan Pengadilan Tinggi

Kupang Nomor: 69/ PDT/2014/PTK, dan jika batas waktu kasasi telah berakhir dapat mengajukan upaya peninjauan kembali. Dan penerapan pembagian waris didasarkan atas hukum adatnya, jika para ahli waris sepakat, namun jika tidak sepakat dalam memberikan putusan didasarkan atas hukum nasional, bukan didasarkan hukum adatnya.

### **DAFTAR BACAAN**

- Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, 2011;  
Soetojo Prawirohamidjojo, *Hukum Orang Dan Keluarga*, Bandung, Alumni, 1986;  
Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 2001;  
Eman Suparman, *Intisari Hukum Waris Indonesia*, Armico, 1985;  
Tan Thong Kie, *Hukum Orang : Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Bandung :*  
Alumni, 1987;  
Dirjen Pembinaan Kelembagaan Agama Islam, *Analisa Hukum Islam Bidang Wasiat*. Jakarta:  
Departemen Agama, 1998;  
Putusan Pengadilan Tinggi Kupang Nomor: 69/ PDT/2014/PTK.



**PROGRAM PASCASARJANA  
MAGISTER HUKUM  
UNIVERSITAS NAROTAMA SURABAYA**

**ALAMAT REDAKSI:**

Jl. Arief Rachman Hakim 51 Surabaya Telp. (031)5946404, 5910982

Fax (031) 5931213 Website: <http://magisterhukum.narotama.ac.id>