



UNIVERSITAS

Narotama

ISSN 2657-1005

JURNAL

JURTAMA

Jurnal Kenotariatan Narotama

Vol 1 | No 2 | Agustus 2019

Sanksi Administratif Terhadap Notaris Yang Menolak Menerima Protokol
Auliaurrosidah; Hatta Isnaini Wahyu Utomo

Rangkap Jabatan Notaris Sebagai Pemimpin Badan Usaha
Emi Sugiarti

Eksistensi Lembaga Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum
Inge Rahayu Riyandini

Kedudukan Hukum Perseroan Terbatas Setelah Surat Keputusan Pengesahan Pendiannya Dicabut
Irma Shinta Wiranti

Hak Sempurna Yang Melekat Pada Pemenang Benda Tidak Bergerak
Megarisa Carina Mboeik

Akibat Hukum Perjanjian Kawin Yang Dibuat Setelah Berlangsungnya Perkawinan
Rahmawati Maliana

**MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS NAROTAMA**

Jl. Arief Rachman Hakim no. 51, Surabaya 60117



DAFTAR ISI

Auliaurrosidah; Hatta Isnaini Wahyu Utomo	68
Sanksi Administratif Terhadap Notaris Yang Menolak Menerima Protokol	
Emi Sugiarti	83
Rangkap Jabatan Notaris Sebagai Pemimpin Badan Usaha	
Inge Rahayu Riyandini	98
Eksistensi Lembaga Konsinyasi Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum	
Irma Shinta Wiranti	112
Kedudukan Hukum Perseroan Terbatas Setelah Surat Keputusan Pengesahan Pendiriannya Dicabut	
Megarisa Carina Mboeik	128
Hak Sempurna Yang Melekat Pada Pemenang Benda Tidak Bergerak	
Rahmawati Maliana	144
Akibat Hukum Perjanjian Kawin Yang Dibuat Setelah Berlangsungnya Perkawinan	

SANKSI ADMINISTRATIF TERHADAP NOTARIS YANG MENOLAK MENERIMA PROTOKOL

Auliaurrosidah; Hatta Isnaini Wahyu Utomo

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Narotama Surabaya

Email: aulia.rosida@yahoo.com

ABSTRACT

The implementation of a Notary Public position is like any other position since this position can be may ended or stopped by law or dismissed. Notary who had been stopped by the law must submit a protocol to another notary. One problem that often occurs with regard to the Notary protocol is that the Notary who has been appointed as the protocol holder refuses to keep the protocol for certain reasons. In regard to this condition, it is necessary to formulate a form of notary responsibility for the protocol and sanctions that may be imposed on a notary who rejects the protocol.

Keywords: Notary Public, Notary Protocol, Sanction

ABSTRAK

Pelaksanaan jabatan Notaris seperti halnya jabatan lainnya dapat berakhir karena berhenti demi hukum atau diberhentikan. Notaris yang telah berhenti menjabat wajib menyerahkan protokol kepada Notaris lain. Salah satu permasalahan yang seringkali terjadi berkaitan dengan protokol Notaris adalah Notaris yang telah ditunjuk sebagai pemegang protokol menolak untuk menyimpan protokol tersebut karena alasan-alasan tertentu. Atas kondisi tersebut perlu dirumuskan bentuk tanggung jawab Notaris atas protokol dan sanksi yang dapat dikenakan terhadap Notaris yang menolak protokol.

Kata Kunci: Notaris, Protokol Notaris, Sanksi

PENDAHULUAN

Salah satu tugas yang dibebankan kepada seorang Notaris dalam Pasal 1 butir 1 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 Notaris (UUJN) dijelaskan mengenai pengertian Notaris dikaitkan dengan tugas jabatan yang dibebankan kepadanya. Pasal tersebut menyebutkan: "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".

Pasal 1 butir 1 UUJN menyatakan bahwa tugas pokok dari seorang Notaris ialah membuat akta-akta autentik. Adapun akta autentik menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang

ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya. Hal ini memberi pengertian bahwa Notaris karena undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang mutlak, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta autentik itu pada pokoknya dianggap benar.¹.

Jabatan notaris ini tidak ditempatkan di lembaga eksekutif, legislatif, ataupun yudikatif. Notaris diharapkan memiliki posisi netral, sehingga apabila ditempatkan di salah satu dari ketiga badan negara tersebut maka notaris tidak lagi dapat dianggap netral. Dengan posisi netral tersebut, notaris diharapkan untuk memberikan penyuluhan hukum untuk dan atas tindakan hukum yang dilakukan notaris atas permintaan kliennya. Dalam hal melakukan tindakan hukum untuk kliennya, notaris juga tidak boleh memihak kliennya, karena tugas notaris ialah untuk mencegah terjadinya masalah.

Melalui pengertian yang telah disebutkan dalam Pasal 1 butir 1 UUJN, dapat disimpulkan bahwa tugas seorang notaris adalah menjadi pejabat umum, sedangkan wewenangnya adalah membuat akta otentik. Sedangkan akta otentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.

Seperti yang telah diketahui bahwa tugas Notaris adalah mengatur secara tertulis dan autentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa Notaris. Namun dalam kenyataannya, tidak selamanya seorang Notaris dapat terus-menerus memangku profesi yang diamanahkan kepadanya dan menjalankan tugas-tugas tersebut. Seperti halnya Pegawai Negeri Sipil, Notaris pun mengenal batas usia maksimum untuk menjabat sebagai Notaris seperti yang telah ditentukan oleh UUJN .

Jika dilihat dari segi administratif, pertanggungjawaban seorang Notaris untuk menyimpan dan memegang bentuk fisik setiap akta yang merupakan protokol Notaris sudah berakhir bersamaan dengan berakhirnya masa jabatan seorang Notaris. Sehingga, dari kedua pendapat tersebut tanggung jawab Notaris terhadap kesalahan akta tidak pernah berakhir meskipun Notaris yang bersangkutan telah berakhir masa jabatannya. Ketentuan Pasal 65 UUJN mengatur bahwa Notaris, Notaris Pengganti, Notaris

¹ R. Soegondo, Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, h. 8.

Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris..

Pada saat ini semakin banyak Notaris yang telah memasuki usia 65 (enam puluh lima) tahun atau telah meninggal dunia yang menyimpan protokol dengan jumlah yang tidak sedikit. Sebagaimana yang telah diuraikan bahwa protokol Notaris yang telah meninggal dunia wajib diserahkan kepada Notaris lain melalui ahli warisnya, dan protokol Notaris yang telah memasuki usia 65 (enam puluh lima) tahun wajib diserahkan kepada Notaris pemegang protokol. Namun bagaimana terhadap protokol Notaris yang jumlahnya banyak dan membutuhkan tempat penyimpanan yang luas. Dalam hal ini, terdapat Notaris yang telah ditunjuk sebagai pemegang protokol menolak untuk menyimpan protokol tersebut karena alasan-alasan tertentu.

RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Tanggung jawab dari Notaris yang menerima Protokol.
2. Sanksi administratif terhadap Notaris yang menolak menerima Protokol.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif yang menekankan pada norma-norma hukum dengan menganalisa peraturan perundang-undangan terkait. Dalam Penelitian ini peneliti menggunakan dua metode pendekatan masalah, yaitu : a) *Statute Approach*, yaitu pendekatan dengan menelaah semua Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi; dan b) *Conseptual Approach*, yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.

PEMBAHASAN

Tanggung Jawab Notaris Yang Menerima Protokol

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum, secara substantif akta Notaris dapat berupa : 1) Suatu keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum yang dikehendaki oleh para pihak agar dituangkan dalam bentuk akta otentik untuk dijadikan sebagai alat bukti; 2) Berdasarkan peraturan perundang-undangan bahwa tindakan hukum tertentu wajib dibuat dalam bentuk akta autentik.²

Menurut Abdul Ghofur Anshori, sebagai pejabat umum notaris wajib memiliki sikap: 1) berjiwa pancasila; 2) taat kepada hukum, sumpah jabatan, kode etik notaris; dan 3) Berbahasa Indonesia yang baik. Sedangkan sebagai profesional notaris wajib untuk: 1) memiliki perilaku notaris; 2) ikut serta pembangunan nasional di bidang hukum; dan 3) menjunjung tinggi kehormatan dan martabat.³ Notaris menertibkan diri sesuai dengan fungsi, kewenangan dan kewajiban sebagaimana ditentukan di dalam undang-undang jabatan notaris.

Notaris dikualifikasikan sebagai pejabat umum (*openbare ambtenaren*) yang disertai tugas dalam membuat akta otentik untuk kepentingan masyarakat. Pemberian kualifikasi Notaris sebagai Pejabat umum berkaitan dengan wewenang Notaris sebagaimana yang dinyatakan dalam pasal 15 ayat (1) UUJN, bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik selama kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat atau orang lain. Tugas Notaris adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁴

Kewenangan Notaris secara atribusi diciptakan dan diberikan oleh UUJN. Setiap wewenang harus mempunyai dasar hukum, sehingga apabila seorang pejabat melakukan tindakan di luar wewenang, maka disebut sebagai perbuatan melawan hukum. Apabila seorang Notaris melakukan tindakan di luar kewenangan yang telah ditentukan, maka akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan.

² Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008, h. 32.

³ Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UUI Press, Yogyakarta, 2009 h. 13

⁴ Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris, Buku I*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000, h.159

Seorang notaris harus mampu menjaga kepentingan para pelanggan dan mencari jalan yang paling mudah dan murah, tetapi janganlah hal ini dipakai sebagai alasan untuk menyelundupkan ketentuan undang-undang. Sebab seorang notaris tidak hanya mengabdikan kepada masyarakat, tetapi juga kepada pemerintah yang menaruh kepercayaan penuh kepadanya. Notaris harus jujur dan setia kepada setiap pihak dan dengan bekerja demikian barulah ia dapat mengharapkan suatu penghargaan. Jika notaris melakukan suatu penyelewengan, betapapun kecilnya, sekali waktu pasti akan menjadi bumerang pada dirinya sendiri.

W.Voors mengatakan bahwa sikap seorang notaris terhadap masyarakat penting sekali, khususnya dalam mengambil suatu keputusan. Jangan tergoyah karena kata-kata seorang pembual, bahkan apabila seseorang mengancam kepada notaris lain. Kehormatan dan martabat (*eer en waardigheid*) harus dijunjung tinggi. Dalam mengatur pergaulan hidup sesama individu yang membutuhkan suatu alat bukti mengenai hubungan hukum di antara mereka.⁵ R.Soegiendo Notodisoerjo mengatakan bahwa Notaris yang dalam profesinya sesungguhnya merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat otentik, menurut pendapat kami dapat berbuat banyak untuk mendorong masyarakat guna alat-alat pembuktian⁶

Menurut A.G. Lubbers sebagaimana dikutip oleh Tan Thong Kie bahwa di bidang notariat terutama diperlukan suatu ketelitian yang lebih dari biasa, tanpa itu seorang dalam bidang notariat tidaklah pada tempatnya.⁷ Sedangkan menurut H.W. Roebly, apabila seorang notaris tidak teliti baik secara material maupun formal tentu kebodohnya itu mempertebal dompet para pengacara.⁸

Pasal 1868 KUH Perdata menjadi awal dari keberadaan jabatan Notaris di Indonesia. Ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata tersebut menentukan: “suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Dari rumusan yang telah tertuang di dalam Pasal 1868 KUH Perdata tersebut dapat diuraikan

⁵ W. Voors dalam R.Soegondo Notodisoerjo, *Op.Cit.*, h 82

⁶ *Ibid.* h 82

⁷ A.G. Lubbers dalam Tan Thong Kie, *Op.Cit.*, h. 241

⁸ H.W. Roebly dalam G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1990, h. 47

bahwa syarat agar dapat disebut sebagai akta otentik adalah: 1) dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-Undang; 2) dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang berwenang; dan 3) dibuat di tempat yang wilayahnya masih di dalam kewenangan pejabat yang membuat akta tersebut.

Akta otentik ini sendiri harus mempunyai tiga unsur yaitu sebagai berikut: 1) bahwa akta tersebut dibuat dan diresmikan (*verleden*) dalam bentuk menurut hukum; menurut ketentuan yang dimaksud disini adalah bahwa bentuk suatu akta ditentukan menurut hukum mengacu atau mengarah kepada bentuk yang ditetapkan oleh UUJN; 2) bahwa akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum; pengertian ini dimaksudkan bahawa yang dimaksud dengan suatu akta yang otentik adalah bahwa suatu akta harus dibuat dengan melibatkan pejabat umum yang berwenang untuk itu, baik dibuat secara langsung oleh pejaat umum itu maupun dibuat secara tidak langsung atau dihadapan pejabat umum itu, seperti contoh berita acara sebuah rapat umum pemegang saham dalam suatu perusahaan; dan 3) bahwa akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya ditempat akta tersebut dibuat, jadi akta itu harus dibuat ditempat wewenang pejabat tersebut membuatnya; uraian singkatnya uraian singkatnya adalah bahwa akta. Diakses tersebut tidak dibuat ditempat salah satu pihak atau ditempat yang tidak layak, kecuali undang-undang menentukan lain. Hal ini dimaksudkan agar terjaganya otentisitas dan kerahasiaan suatu akta.⁹

Akta otentik sebagai akta yang dibuat oleh notaris secara teoritis adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian, dimana pembuktian itu dilakukan jikalau terjadi sengketa dikemudian hari. Apabila suatu akta merupakan akta otentik, maka akta tersebut akan mempunyai 3 (tiga) fungsi terhadap para pihak yang membuatnya yaitu: 1) sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu; 2) sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak; 3) sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali jika

⁹ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, "Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris : Bahan Diskusi Dalam Persiapan Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris", Makalah, disampaikan dalam acara *Belajar Bareng Alumni Universitas Narotama DalamRangka Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris 2017*, Universitas Narotama, Surabaya, 2017, h. 15

ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.¹⁰

Menurut Retnowulan dan Oeripkartawinata¹¹, akta otentik mempunyai tiga macam pembuktian, sebagai berikut: 1) kekuatan pembuktian formil. Membuktikan antara para pihak bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut; 2) kekuatan pembuktian materiil. Membuktikan antara para pihak, bahwa benar-benar peristiwa tersebut dalam akta itu telah terjadi; dan 3) kekuatan mengikat. Membuktikan antara para pihak dan pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akta yang bersangkutan telah datang menghadap kepada pegawai umum tadi dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

Menurut K. Wantjik Saleh¹², berdasarkan Undang-Undang suatu akta resmi mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna (*Volledig Bewijs*), artinya apabila suatu pihak memajukan suatu akta resmi, hakim harus menerimanya dan menganggap bahwa apa yang dituliskan dalam akta itu sungguh-sungguh telah terjadi, sehingga hakim tidak boleh memerintahkan penambahan pembuktian lagi.

UUJN mengatur mengenai kewenangan, kewajiban dan larangan bagi Notaris. Salah satu kewajiban Notaris yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) butir b UUJN adalah membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Protokol Notaris menurut Pasal 1 butir 13 UUJN didefinisikan sebagai kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh Notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan. Pada bagian Penjelasan Pasal 62 UUJN disebutkan bahwa Protokol Notaris terdiri atas minuta Akta, buku daftar akta atau repertorium, buku daftar akta di bawah tangan yang penandatangananannya dilakukan di hadapan Notaris atau akta di bawah tangan yang didaftar, buku daftar nama penghadap atau klapper, buku daftar protes, buku daftar wasiat dan buku daftar lain yang harus disimpan oleh Notaris berdasarkan ketentuan Peraturan Perundang-Undangan.

¹⁰ Salim H.S., *Hukum Kontrak-Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, h. 43

¹¹ Retnowulan Sutantio, Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*, Mandar maju, Bandung, 1997, h.49

¹² K. Wantjik Saleh, *Hukum Acara Perdata (RBg/HIR)*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981, h. 62

Pasal 35 UUJN mengatur bahwa setiap kali ada Notaris yang meninggal dunia, maka keluarganya wajib memberitahukan kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD) paling lambat 7 (Tujuh) hari kerja. Apabila Notaris meninggal dunia pada saat menjalankan cuti, tugas jabatan Notaris dijalankan oleh Notaris Pengganti sebagai Pejabat Sementara Notaris paling lama 30 (tiga puluh) hari terhitung sejak tanggal Notaris meninggal dunia. Selanjutnya Pejabat Sementara Notaris tersebut menyerahkan protokol Notaris dari Notaris yang meninggal dunia kepada MPD paling lama 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal Notaris meninggal dunia. Dalam hal Notaris meninggal dunia, maka protokol Notaris tersebut akan diserahkan kepada Notaris lain yang akan menggantikannya. Penyerahan protokol Notaris dalam hal meninggal dunia dilakukan oleh ahli waris kepada Notaris lain yang ditunjuk oleh MPD.

Kedudukan notaris sebagai seorang pejabat umum merupakan suatu jabatan terhormat yang diberikan oleh Negara secara atributif melalui Undang-Undang dan yang mengangkatnya adalah Menteri, hal tersebut berdasarkan Pasal 2 UUJN: "Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri". 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 agar Notaris dalam menjalankan jabatan nantinya dapat bertindak netral dan independen. Selain itu dalam mengemban tugasnya itu seorang Notaris harus memiliki tanggung jawab, yang artinya: 1) Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat itu menaruh kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya; 2) Notaris dituntut mengasihkan akta yang bermutu. Artinya akta yang dibuat itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu; dan 3) berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui isi akta Notaris itu mempunyai bukti yang sempurna¹³.

Tanggung jawab Notaris jika dilihat dari UUJN sangat erat kaitannya dengan tugas dan pekerjaan Notaris. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus mempertanggungjawabkan apa yang telah dituangkan dalam akta-akta yang dibuat

¹³ Roesnatiti, "Kode Etik Notaris," (makalah disampaikan pada kuliah Kode Etik Notaris semester dua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, Maret 2009), h. 64.

dihadapannya pertanggung jawaban tersebut antara lain karena: 1) pertanggung jawaban karena telah mendapatkan kepercayaan untuk membuat akta atau melaksanakan suatu pekerjaan; dan 2) pertanggung jawaban yang diberikan itu untuk suatu kepercayaan atau tugas yang diberikan untuk menjalankan namanh menduduki suatu jabatan atau kedudukan tertentu.

R. Soegondo Notodisoerjo¹⁴ . menyatakan tentang apa yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Notaris yaitu apabila penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari Notaris itu sendiri. Hal tersebut dapat terjadi apabila seorang Notaris dalam suatu transaksi peralihan hak misalnya dalam akta jual beli dengan sengaja mencantumkan harga yang lebih rendah dari harga yang sesungguhnya.

Sedangkan menurut Nico¹⁵ membedakan tanggung jawab Notaris menjadi empat macam: 1) Tanggung Jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya; 2) Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya; 3) Tanggung jawab Notaris berdasarkan peraturan Jabatan Notaris terhadap akta yang dibuatnya; dan 4) Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Menurut Herlien Budiono¹⁶, etika jabatan Notaris menyangkut masalah yang berhubungan dengan sikap para Notaris berdasarkan nilai dari moral terhadap rekan Notaris, masyarakat dan Negara. Dengan dijiwai pelayanan yang berintikan penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya, maka ciri pengembangan profesi Notaris adalah: 1) Jujur, Mandiri, Tidak berpihak dan bertanggung Jawab; 2) Mengutamakan pengabdian pada kepentingan masyarakat dan Negara; 3) Tidak mengacu pamrih (*disinterestedness*); 4) Rasional yang berarti mengacu kebenaran objektif; 5) Spesialis fungsional yaitu ahli dibidang kenotariatan; dan 6) Solidaritas antara sesama rekan dengan tujuan menjaga kualitas dan martabat profesi.

Notaris memiliki tanggung jawab untuk selalu patuh dan taat kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagaimana terucap dalam sumpah jabatannya: “...

¹⁴ R. Soegondo Notodisoerjo, *Op.Cit.*, h.229

¹⁵ Nico ,*Tanggung jawab Notaris selaku Pejabat Umum* ,Center for Documentation and studies of Business Law (CDBL),Yogyakarta , 2003

¹⁶ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, h. 166.

bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya...”. Berkaitan dengan tanggung jawab untuk menjaga protokol, Notaris diwajibkan untuk menjaga protokol Notaris karena merupakan arsip negara.¹⁷

Tanggung jawab Notaris untuk menjaga protokol Notaris tidak hanya sebatas Protokol atas akta-akta yang dibuatnya sendiri tetapi juga atas protokol yang diterimanya dari Notaris lain. Selain itu tanggung jawab Notaris untuk menjaga protokol juga tidak hanya sebatas menjaga secara fisik saja tetapi juga menjaga kerahasiaan yang terdapat didalamnya sebagaimana diucapkan dalam sumpah jabatan “... bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya” dan juga menjadi kewajiban sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) butir f UUKN yang mewajibkan Notaris untuk merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.

Sanksi Administratif Terhadap Notaris Yang Menolak Menerima Protokol.

Notaris sebagai Pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) berwenang membuat akta otentik sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta otentik. Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif, aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

Tuntutan tanggung jawab oleh Notaris muncul sejak terjadinya sengketa berkaitan dengan akta yang telah dibuat dengan memenuhi unsur- unsur dalam perbuatan melawan hukum meliputi perbuatan manusia yang memenuhi rumusan peraturan perundang – undangan, artinya berlaku asas legalitas, *nulum delictum nulla poena sine praevia lege poenali* (tidak ada perbuatan yang dilarang dan diancam dengan

¹⁷ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, Imam, Safi'i, “Tanggung Jawab Mantan Karyawan Notaris Sebagai Saksi Akta Terhadap Kerahasiaan Akta”, *Jurnal Res Judicata*, Vol. 2 No. 2, 2019, h. 215

pidana jika hal tersebut tidak atau belum dinyatakan dalam aturan undang-undang), dan perbuatan itu merupakan perbuatan melawan hukum. Konsep pertanggung jawaban ini apabila dikaitkan dengan profesi Notaris, maka Notaris dapat dipertanggung jawabkan atas kesalahan dan kelalaiannya dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya.

Hukum termasuk *sollenskatagori* atau sebagai keharusan bukan *seinskatagori* atau sebagai kenyataan. Orang menaati hukum karena memang seharusnya menaati sebagai perintah Negara. Melalaikan perintah akan mengakibatkan orang itu berurusan dengan sanksi. Aliran hukum positif memberikan penegasan terhadap hukum yaitu bentuk hukum adalah Undang-undang, isi hukum adalah perintah penguasa, ciri hukum adalah sanksi perintah, kewajiban dan kedaulatan, sistematisasi norma hukum menurut Hans Kelsen adalah hierarki norma hukum.¹⁸

Hakekatnya sanksi sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum, juga untuk memberikan penyadaran kepada pihak yang melanggarnya, bahwa suatu tindakan yang dilakukannya telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan untuk mengembalikan yang bersangkutan agar bertindak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, juga untuk menjaga keseimbangan berjalannya suatu aturan hukum. Sanksi yang ditujukan terhadap Notaris juga merupakan penyadaran, bahwa Notaris dalam melakukan tugas dan jabatannya telah melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris sebagaimana tercantum dalam UUJN serta untuk mengembalikan tindakan Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya untuk tertib sesuai dengan UUJN.

Prosedur penjatuhan sanksi administratif dilakukan secara langsung oleh instansi yang diberi wewenang untuk menjatuhkan sanksi tersebut. Penjatuhan sanksi administrasi adalah langkah preventif (pengawasan) dan langkah represif (penerapan sanksi). Langkah preventif dilakukan melalui pemeriksaan protokol Notaris secara berkala dan kemungkinan adanya pelanggaran dalam pelaksanaan jabatan Notaris. Sedangkan langkah represif dilakukan melalui penjatuhan sanksi oleh Majelis Pengawas Daerah, berupa teguran lisan dan tertulis serta berhak mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) dan pemberhentian tidak terhormat. Majelis pengawas pusat selanjutnya melakukan

¹⁸ Lili Rasjidi dan I.B Wyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Mandar Maju, Bandung, 2003, h. 120 – 121.

pemberhentian sementara serta berhak mengusulkan kepada menteri pemberhentian dengan tidak hormat.

Menurut Philipus M. Hadjon¹⁹ terdapat beberapa kekhasan sanksi dalam hukum Administrasi Negara yaitu: 1) *besturssdwang* atau paksaan pemerintah, yang dapat diuraikan sebagai tindakan-tindakan yang nyata dari penguasa guna mengakhiri suatu keadaan yang dilarang oleh suatu kaidah hukum administrasi; 2) penarikan kembali keputusan yang menguntungkan, yaitu sanksi yang digunakan untuk penarikan kembali keputusan atau ketetapan yang menguntungkan dengan mengeluarkan ketetapan baru; 3) Pengenaan denda administratif, ditujukan kepada mereka yang melanggar peraturan perundang-undangan tertentu, dan kepada si pelanggar dikenakan sejumlah uang tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, kepada pemerintah diberikan wewenang untuk menerapkan sanksi tersebut; dan 4) Pengenaan uang paksa oleh pemerintah, ditujukan untuk menambah hukuman yang pasti, disamping denda yang telah disebutkan dengan tegas dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Tidak diaturnya kewajiban bagi Notaris dalam UUJN untuk menerima protokol dari Notaris yang berhenti menjabat melahirkan adanya kekosongan hukum, yang muaranya akan mengakibatkan tidak tercapai suatu kepastian hukum. Apabila dikonstruksikan kembali, bahwa sebelum Notaris diangkat maka terlebih dahulu wajib mengucapkan sumpah jabatan, yang pada salah satu bagian lafal sumpah menyatakan "... bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya...".

Dari lafal sumpah yang diucapkan oleh Notaris tersebut terdapat kewajiban bagi Notaris untuk patuh dan setia kepada: 1) Negara Kesatuan Republik Indonesia; 2) Pancasila; 3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; 4) Undang-Undang tentang Jabatan Notaris; dan peraturan perundang-undangan lainnya. Mengenai Peraturan Perundang-undangan lainnya dapat dilihat dari ketentuan Pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan (UU No. 12 Th. 2011) yang menyatakan : (1) Jenis dan hierarki Peraturan

¹⁹Philipus M. Hadjon dkk., *Pengantar Hukum Administrasi Negara*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2005, h. 245-265

Perundang-undangan terdiri atas: a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; b. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat; c. Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang; d. Peraturan Pemerintah; e. Peraturan Presiden; f. Peraturan Daerah Provinsi; dan g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota. (2) Kekuatan hukum Peraturan Perundang-undangan sesuai dengan hierarki sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

Selanjutnya dalam Pasal 8 UU No. 12 Th. 2011 dinyatakan: (1) Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (1) mencakup peraturan yang ditetapkan oleh Majelis Permusyawaratan Rakyat, Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, badan, lembaga, atau komisi yang setingkat yang dibentuk dengan Undang-Undang atau Pemerintah atas perintah Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Provinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kabupaten/Kota, Bupati/Walikota, Kepala Desa atau yang setingkat. (2) Peraturan Perundang-undangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan.

Dengan adanya ketentuan Pasal 7 dan Pasal 8 UU No. 12 Th. 2011 tersebut maka jelas kedudukan Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia sebagai suatu bentuk peraturan perundang-undangan, sehingga dalam hal ini Notaris juga wajib untuk mematuhi segala yang telah ditentukan dalam Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia.

Notaris dalam pelaksanaan tugas jabatannya memiliki kewajiban untuk menerima protokol dari Notaris yang berhenti menjabat. Kewajiban tersebut meskipun tidak diatur dalam UUJN namun diatur secara implisit dalam Peraturan Menteri Hukum Dan Haka Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 Tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian Dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris (Permenkumham No. 19 Th. 2019). Pada Pasal 2 ayat (3) butir c diatur bahwa pada saat Notaris mengajukan permohonan pengangkatan maka wajib untuk membuat surat pernyataan kesediaan sebagai pemegang protokol.

Pasal 9 ayat (1) butir d UUJN menentukan bahwa Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena: ... d. melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan

larangan jabatan serta kode etik Notaris; ...”. Mengenai kewajiban dan larangan Notaris tidak sebatas yang disebutkan secara eksplisit dalam UUJN saja tetapi juga meliputi hal-hal yang secara implisit diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan yang berkaitan dengan Notaris.

Mengenai kewajiban Notaris untuk menerima protokol sudah dinyatakan melalui surat pernyataan yang dibuat oleh Notaris sebelum menjabat sehingga hal ini menjadi kewajiban yang mengikat bagi Notaris. Dengan adanya konstruksi sebagaimana dinyatakan diatas maka Notaris yang menolak menerima Protokol dapat dikenakan sanksi pemberhentian sementara

PENUTUP

Kesimpulan

Notaris memiliki tanggung jawab untuk menjaga protokol Notaris karena merupakan arsip negara. Tanggung jawab Notaris untuk menjaga protokol Notaris tidak hanya sebatas Protokol atas akta-akta yang dibuatnya sendiri tetapi juga atas protokol yang diterimanya dari Notaris lain. Selain itu tanggung jawab Notaris untuk menjaga protokol juga tidak hanya sebatas menjaga secara fisik saja tetapi juga menjaga kerahasiaan yang terdapat didalamnya sebagaimana diucapkan dalam sumpah jabatan. Kewajiban Notaris untuk menerima protokol sudah dinyatakan melalui surat pernyataan yang dibuat oleh Notaris sebelum menjabat sehingga hal ini menjadi kewajiban yang mengikat bagi Notaris. Notaris yang menolak menerima Protokol dapat dikenakan sanksi pemberhentian sementara.

Saran

Perlu dilakukan perubahan terhadap UUJN yang memasukkan kewajiban bagi Notaris untuk menerima protokol dan sanksi bagi Notaris yang menolak menerima protokol. Hal ini ditujukan agar masyarakat yang telah membuat akta dihadapan Notaris dapat memperoleh kemudahan pada saat membutuhkan salinan akta dikemudian hari.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdhul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UUI Press, Yogyakarta, 2009
G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1990

-
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008
- Hatta Isnaini Wahyu Utomo, “Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris : Bahan Diskusi Dalam Persiapan Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris”, Makalah, disampaikan dalam acara *Belajar Bareng Alumni Universitas Narotama Dalam Rangka Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris 2017*, Universitas Narotama, Surabaya, 2017
- , Imam, Safi’i, “Tanggung Jawab Mantan Karyawan Notaris Sebagai Saksi Akta Terhadap Kerahasiaan Akta”, *Jurnal Res Judicata*, Vol. 2 No. 2, 2019
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku Kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010
- K. Wantjik Saleh, *Hukum Acara Perdata (RBg/HIR)*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1981
- Lili Rasjidi dan I.B Wyasa Putra, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Mandar Maju, Bandung, 2003
- Nico ,*Tanggung jawab Notaris selaku Pejabat Umum* ,Center for Documentation and studies of Business Law (CDBL), Yogyakarta , 2003
- Philipus M. Hadjon dkk., *Pengantar Hukum Administrasi Negara*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2005
- R. Soegondo, Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993
- Retnowulan Sutantio, Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori Dan Praktek*, Mandar maju, Bandung, 1997
- Roesnatiti, “Kode Etik Notaris,” (makalah disampaikan pada kuliah Kode Etik Notaris semester dua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, Depok, Maret 2009
- Salim H.S., *Hukum Kontrak-Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris, Buku I*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000

RANGKAP JABATAN NOTARIS SEBAGAI PEMIMPIN BADAN USAHA

Emi Sugiarti

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Narotama Surabaya

Email : emi_emisugiarti@yahoo.com

ABSTRACT

Within legislation of Notary Public Functional Position (Undang-Undang Jabatan Notaris) it is mentioned about rights, obligation and prohibition for notary public. Article 17 section 1 F of Notary Public Functional Position (Undang-Undang Jabatan Notaris) mentioned that one of prohibition for notary public is that he/she cannot served two/double positions at the same time which are as notary public and director; or officer of state owned business entities; regional owned business entities or private business. This study will analyze the ratio legis prohibition for Notaries to concurrently serve as leaders of business entities and the legal consequences for Notaries who hold concurrent positions as leaders of business entities and efforts to resolve if Notaries are also business leaders.

Keywords: Notary Public, Prohibition, Double Positions/Professions

ABSTRAK

Undang-undang Jabatan Notaris mengatur tentang adanya kewenangan, kewajiban, dan larangan untuk notaris. Pasal 17 ayat (1) huruf f dari Undang-undang Jabatan Notaris ditentukan bahwa salah satu larangan untuk notaris adalah merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta. Penelitian ini akan menganalisis *ratio legis* larangan bagi Notaris untuk merangkap jabatan sebagai pemimpin badan usaha dan akibat hukum bagi Notaris yang rangkap jabatan sebagai pemimpin badan usaha dan upaya penyelesaian apabila Notaris juga sebagai pemimpin badan usaha.

Kata kunci: Notaris, Larangan, Rangkap Jabatan

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.

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1 angka 1 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 Notaris (selanjutnya ditulis UUJN) disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. Walaupun menurut definisi tersebut ditegaskan bahwa Notaris itu adalah pejabat umum (*openbare ambtenaar*), ia bukan pegawai menurut undang-undang atau peraturan-peraturan kepegawaian negeri. Ia tidak menerima gaji, bukan *bezoldigd staatsambt*, tetapi honorarium sebagai penghargaan atas jasa yang telah diberikan kepada masyarakat¹.

Kedudukan 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 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 netral dan independen².

UUJN sebagai pedoman bagi Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya mengatur pula mengenai Kewenangan, Kewajiban dan Larangan bagi Notaris. Salah satu larangan bagi Notaris yang disebutkan dalam Pasal 17 ayat (1) huruf f UUJN adalah seorang Notaris dilarang merangkap jabatan sebagai pemimpin badan usaha swasta. Hal ini tentunya menimbulkan dilema, dimana bisa saja terjadi pada saat seseorang akan diangkat menjadi Notaris tetapi pada saat itu orang tersebut dalam posisi sebagai pemimpin badan usaha.

Peneliti mengambil contoh yang seperti seorang yang telah merintis usahanya dalam sebuah badan usaha dari titik nol dengan segala macam perjuangan hingga sampai dengan usaha tersebut sukses, kemudian orang tersebut punya keinginan menjadi Notaris dikarenakan menganggap bahwa menjadi Notaris adalah suatu pekerjaan yang terhormat karena Notaris merupakan kepanjangan tangan dari pemerintah untuk melayani masyarakat dalam ruang lingkup hukum privat. Dari keinginan itu kemudian orang tersebut menempuh pendidikan strata dua kenotariatan

¹ Komar Andasmita, *Notaris I*, Sumur, Bandung, 1981, h.45.

² Doddy Radjasa Waluyo, "Hanya Ada Satu Pejabat Umum Notaris", *Media Notaris*, h. 41

hingga mendapatkan gelar Magister Kenotariatan yang mana menjadi salah satu syarat untuk dapat diangkat menjadi seorang Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 3 huruf e UUJN. Dalam posisi tersebut tentunya dilema akan datang, di satu sisi terdapat cita-cita untuk mendapatkan suatu jabatan yang terhormat dan di sisi lain tentu berat meninggalkan begitu saja Badan Usaha yang telah dibesarkan dengan jerih payah.

RUMUSAN MASALAH

- a) *Ratio legis* larangan bagi Notaris untuk merangkap jabatan sebagai pemimpin badan usaha
- b) Akibat hukum bagi Notaris yang rangkap jabatan sebagai pemimpin badan usaha dan upaya penyelesaian apabila Notaris juga sebagai pemimpin badan usaha.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini digunakan tipe penelitian yuridis normatif, artinya penelitian ini didasarkan pada penelusuran studi pustaka atas seperangkat norma yang telah ada. Penelitian ini menggunakan pendekatan Peraturan Perundang-Undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan penelitian melalui konsep, asas, doktrin dan pendapat para sarjana (*Conceptual Approach*).

PEMBAHASAN

***Ratio Legis* Larangan Bagi Notaris Untuk Merangkap Jabatan Sebagai Pemimpin Badan Usaha**

Perusahaan didefinisikan sebagai “setiap bentuk usaha yang menjalankan setiap jenis usaha yang bersifat tetap, terus menerus, dan didirikan, bekerja serta berkedudukan dalam wilayah negara Indonesia dengan tujuan memperoleh keuntungan dan atau laba”. Sementara yang dimaksud dengan “bentuk usaha” adalah organisasi usaha atau badan usaha yang menjadi wadah penggerak setiap jenis usaha. Organisasi atau badan usaha tersebut diatur/diakui oleh undang-undang, baik bersifat perseorangan, persekutuan atau badan hukum.³ Suatu badan usaha dapat dilakukan oleh perseorangan atau beberapa

³ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 1999, Bandung, h.1

orang sebagai suatu perkumpulan. Jenis-jenis badan usaha ada dua yaitu badan usaha yang berbadan hukum dan badan usaha yang tidak berbadan hukum.

Bentuk badan usaha perseorangan, misalnya Perusahaan Otobis (PO), Perusahaan Dagang (PD). Badan usaha perseorangan belum ada pengaturannya dalam undang-undang, melainkan berkembang sesuai kebutuhan masyarakat pengusaha, dalam prakteknya dibuat tertulis di hadapan notaris. Sedangkan Bentuk hukum persekutuan Firma (Fa) dan Persekutuan Komanditer (CV), Perseroan Terbatas (PT), Perusahaan Umum (Perum) dan Perusahaan Perseroan (Persero). Firma (Fa) dan Persekutuan Komanditer (CV) adalah bukan badan hukum, sedangkan Perseroan Terbatas (PT) adalah badan hukum. Perseroan Terbatas (PT) adalah Badan Usaha Milik Swasta (BUMS), sedangkan Perusahaan Umum (Perum) dan Perusahaan Perseroan (Persero) adalah Badan Usaha Milik Negara (BUMN).⁴

Bekerja merupakan kodrat manusia, sebagai kewajiban dasar. Manusia dikatakan mempunyai martabat apabila dia mampu bekerja keras. Dengan bekerja manusia dapat memperoleh hak dan memiliki segala apa yang diinginkannya. Bekerja merupakan kegiatan fisik dan pikiran yang terintegrasi. Pekerjaan dapat dibedakan menurut:

1. Kemampuan, yaitu fisik dan intelektual;
2. Kelangsungan, yaitu sementara dan tetap (terus-menerus);
3. Lingkup, yaitu umum dan khusus (spesialisasi);
4. Tujuan, memperoleh pendapatan dan tanpa pendapatan.⁵

Dengan demikian, pekerjaan dapat diklasifikasikan menjadi tiga jenis yaitu:

1. Pekerjaan dalam arti umum, yaitu pekerjaan apa saja yang mengutamakan kemampuan fisik, baik sementara atau tetap dengan tujuan memperoleh pendapatan (upah);
2. Pekerjaan dalam arti tertentu, yaitu pekerjaan yang mengutamakan kemampuan fisik atau intelektual, baik sementara atau tetap dengan tujuan pengabdian;
3. Pekerjaan dalam arti khusus, yaitu pekerjaan bidang tertentu mengutamakan kemampuan fisik dan intelektual, bersifat tetap, dengan tujuan memperoleh pendapatan.⁶

⁴ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, "Hukum Perseroan", Bahan Ajar Fakultas Hukum Universitas Yos Sudarso Surabaya, 2017, h. 3

⁵ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, h. 57.

Dari ketiga jenis pekerjaan tersebut, profesi adalah pekerjaan yang tercantum pada butir 3 (tiga).

Menurut Abdul Kadir Muhammad⁷, yang disebut sebagai Profesi adalah pekerjaan dalam arti khusus, yaitu pekerjaan bidang tertentu, mengutamakan kemampuan fisik dan intelektual, bersifat tetap, dengan tujuan memperoleh pendapatan. Dari pengertian profesi tersebut terlihat beberapa kriteria profesi yang terkandung di dalamnya yaitu:

- a. Meliputi bidang tertentu saja (spesialisasi);
- b. Berdasarkan keahlian dan keterampilan khusus;
- c. Bersifat tetap atau terus menerus;
- d. Lebih mendahulukan pelayanan dari pada imbalan (pendapatan);
- e. Bertanggungjawab terhadap diri sendiri dan masyarakat.
- f. Terkelompok dalam suatu organisasi.

Berdasarkan kriteria tersebut, profesi dapat dirumuskan sebagai pekerjaan tetap bidang tertentu yang dilakukan secara terus-menerus berdasarkan keahlian khusus dan menghasilkan imbalan namun tidak melupakan pelayanan. Adapun yang menjadi kriteria dari suatu profesi adalah meliputi:

Suhrawardi K. Lubis, berpendapat bahwa suatu profesi dapat didefinisikan secara singkat sebagai jabatan seseorang kalau profesi tersebut tidak bersifat komersial, mekanis, pertanian dan sebagainya. Masih menurut Suhrawardi K. Lubis, sebenarnya para sarjana belum ada kata sepakat tentang apa sebenarnya yang menjadi definisi profesi sebab tidak ada suatu standar yang telah disepakati mengenai pekerjaan/tugas yang dapat dikatakan sebagai profesi tersebut. Secara tradisional ada empat profesi; kedokteran, hukum, pendidikan dan kependetaan.⁸

Ignatius Ridwan Widyadharma mendefinisikan tentang pengertian profesi dari cerita dialog Filosof Plato "*The Republic*" bahwa para tabib harus menjaga pasien mereka. Dari cerita dialog tersebut dapat dimengerti salah satu pilar profesionalisme itu adalah pelayanan yang betul menguasai pekerjaannya sesuai kode etik mereka dan

⁶ *Ibid*, h. 57-58

⁷ *Ibid*, h. 59

⁸ Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994, h. 10.

bukan sekedar pelayanan yang amburadul.⁹ Sehingga dapat ditarik kesimpulan bahwa profesi adalah pekerjaan yang melakukan pelayanan yang betul-betul menguasai pekerjaannya sesuai kode etik mereka dan bukan sekedar pelayanan yang amburadul.

Setiap profesi menuntut pemenuhan nilai moral dari pengembannya. Nilai moral merupakan kekuatan yang mengarahkan dan mendasari perbuatan luhur. Franz Magnis Suseno mengemukakan tiga nilai moral yang dituntut dari pengemban profesi, yaitu:

1. Berani berbuat untuk memenuhi tuntutan profesi;
2. Menyadari kewajiban yang harus dipenuhi selama menjalankan profesi;
3. Idealisme sebagai perwujudan misi organisasi profesi.¹⁰

Atas dasar ketiga nilai moral itulah setiap profesional dituntut untuk bertindak sesuai dengan cita-cita dan tuntunan profesi, serta memiliki nilai moral yang kuat. Dalam melakukan tugas profesi, profesional harus bertindak objektif, artinya bebas dari rasa takut, malu, sentimen, benci, sikap malas, enggan bertindak atau terlalu mengutamakan keuntungan besar.

Profesi hukum adalah segala pekerjaan yang ada kaitannya dengan masalah hukum. Pengemban profesi hukum bekerja secara profesional dan fungsional. Mereka memiliki tingkat ketelitian, kehati-hatian, ketekunan, kritis dan pengabdian yang tinggi karena mereka bertanggungjawab kepada diri sendiri dan kepada sesama anggota masyarakat, bahkan kepada Tuhan Yang Maha Esa. Mereka bekerja sesuai dengan kode etik profesinya. Apabila terjadi penyimpangan atau pelanggaran kode etik, mereka harus rela mempertanggungjawabkan akibatnya sesuai dengan tuntutan kode etik. Biasanya dalam organisasi profesi, ada Dewan kehormatan yang akan mengoreksi pelanggaran kode etik.

Setiap profesional hukum dituntut supaya memiliki nilai moral yang kuat. Franz Magnis Suseno mengemukakan lima kriteria nilai moral yang kuat yang mendasari kepribadian profesional hukum. Kelima kriteria tersebut dijelaskan seperti berikut ini:

1. Kejujuran

⁹ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Etika Profesi Hukum Dan Keperannya*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2001, h. 17.

¹⁰ Franz Magnis Suseno dalam Ignatius Ridwan Widyadharma, *Ibid*, h. 17.

Kejujuran adalah dasar utama. Tanpa kejujuran maka profesional hukum mengingkari misi profesinya, sehingga dia menjadi munafik, licik, penuh tipu diri. Dua sikap yang terdapat dalam kejujuran, yaitu:

- a. Sikap terbuka. Ini berkenaan dengan pelayanan klien, kerelaan melayani dengan memperoleh bayaran atau secara cuma-cuma;
- b. Sikap wajar. Ini berkenaan dengan perbuatan yang tidak berlebihan, tidak otoriter, tidak sok kuasa, tidak kasar, tidak menindas, tidak memeras.

2. Otentik

Otentik artinya menghayati dan menunjukkan diri sesuai dengan keasliannya, kepribadiannya yang sebenarnya. Otentik pribadi profesional hukum antara lain:

- a. Tidak menyalahgunakan wewenang;
- b. Tidak melakukan perbuatan yang merendahkan martabat (pebuatan tercela);
- c. Mendahulukan kepentingan klien;
- d. Berani berinisiatif dan berbuat sendiri dengan bijaksana, tidak semata - mata menunggu perintah atasan;
- e. Tidak mengisolasi diri dari pergaulan sosial.

3. Bertanggung jawab

Dalam menjalankan tugasnya, profesional hukum wajib bertanggungjawab, artinya:

- a. Kesiapan dengan melakukan sebaik mungkin tugas apa saja yang termaksud lingkup profesinya;
- b. Bertindak secara proporsional, tanpa membedakan perkara bayaran dan perkara cuma-cuma (prodeo);
- c. Kesiapan memberikan laporan pertanggungjawaban atau pelaksanaan kewajibannya.

4. Kemandirian moral.

Kemandirian moral artinya tidak mudah terpengaruh atau tidak mudah mengikuti pandangan moral yang terjadi di sekitarnya, melainkan membentuk penilaian dan mempunyai pendirian sendiri. Mandiri secara moral berarti tidak dapat dibeli oleh pendapat mayoritas, tidak terpengaruh oleh pertimbangan untung rugi (pamrih), menyesuaikan diri dengan nilai kesusilaan dan agama.

5. Keberanian Moral

Keberanian moral adalah kesetiaan terhadap suara hati nurani yang menyatakan kesediaan untuk menanggung resiko konflik. Keberanian tersebut antara lain:

- a. Menolak segala bentuk korupsi, kolusi, suap, pungli;
- b. Menolak tawaran damai di tempat atas tilang karena pelanggaran lalu lintas jalan;
- c. Menolak segala cara penyelesaian melalui jalan belakang yang tidak sah.¹¹

Manusia yang hidup bermasyarakat pada hakikatnya terikat oleh hukum. Di setiap sudut kehidupan di situ ada hukum. Hukum ada dimana-mana. Bahkan diantara manusia yang hidup di hutan pada masa purba pun tetap berlaku suatu hukum yang dikenal dengan hukum rimba. Jika demikian halnya, masyarakat merupakan jaringan hukum (*web of law*). Ahli hukum dengan sendirinya berperan penting karena berhadapan dengan tata kehidupan. Ahli hukum selalu terlibat dengan kegiatan menciptakan hukum, melaksanakan hukum, mengawasi pelaksanaannya, dan apabila terjadi pelanggaran hukum, maka perlu ada pemulihannya (penegakannya). Terakhir adalah kegiatan pendidikan hukum yang menghasilkan para ahli hukum, betapa pentingnya ahli hukum sehingga tidak berlebihan jika dikatakan bahwa “peradaban manusia ditentukan oleh para ahli hukum”. Baik buruk peradaban masyarakat bergantung pada baik buruknya perilaku para ahli hukumnya.

Semua profesi hukum tersebut memiliki etika profesi yang harus ditaati. Kita semua hidup dalam jaringan keberlakuan hukum dalam berbagai bentuk formalitasnya. Semua berjalan sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Namun, yang namanya manusia dalam menjalani kehidupannya tidak terlepas dari kecenderungan menyimpang dan menyeleweng. Profesional hukum yang tidak bertanggung jawab melakukan pelanggaran dalam menjalankan profesinya karena lebih mengutamakan kepentingan pribadi atau golongannya. Padahal adanya norma hukum secara essensial menuntun ke arah mana seharusnya berbuat yang membahagiakan semua pihak. Dengan berpedoman pada norma-norma hukum, masyarakat berharap banyak kepada profesional hukum agar masyarakat dapat dilindungi oleh hukum, hidup tertib, teratur dan bahagia.

Setiap kelompok profesi memiliki norma-norma yang menjadi penuntun perilaku anggotanya dalam melaksanakan tugas profesi. Norma-norma tersebut

¹¹ Franz Magnis Suseno dalam Ignatius Ridwan Widyadharma, *Ibid*, h. 65.

dirumuskan dalam bentuk tertulis yang disebut etika profesi hukum yang wajib ditaati oleh setiap profesional hukum yang bersangkutan.

Notomahidjojo menyatakan, dalam melaksanakan kewajibannya, profesional hukum perlu memiliki :

1. Sikap manusiawi, artinya tidak menanggapi hukum secara formal belaka, melainkan kebenaran yang sesuai dengan hati nurani;
2. Sikap adil, artinya mencari kelayakan yang sesuai dengan perasaan masyarakat;
3. Sikap patut, artinya mencari pertimbangan untuk menentukan keadilan dalam suatu perkara konkret;
4. Sikap jujur, artinya menyatakan sesuatu itu benar menurut apa adanya, dan menjauhi yang tidak benar dan tidak patut.¹²

Jabatan Notaris adalah Jabatan terhormat (*Officium Nobile*) karena Notaris selaku Pejabat Umum merupakan jabatan kepercayaan (*Vertrouwens Ambt*) dan secara personal Notaris adalah seorang yang dipercaya oleh masyarakat dalam pembuatan alat bukti berupa akta Otentik (*Vertrouwens Person*). Disamping itu Jabatan Notaris dikatakan sebagai jabatan yang terhormat karena Notaris sebagai Pejabat Umum menjalankan sebagian kekuasaan Negara di bidang hukum privat dan khususnya mengenai pembuatan akta otentik yang mempunyai nilai pembuktian sempurna.¹³

Dalam menjalankan jabatannya seorang Notaris diharuskan memiliki :

1. Moral, akhlak serta kepribadian yang baik.
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris.
3. Bertindak jujur, mandiri dan tidak berpihak serta penuh rasa tanggung jawab berdasarkan PerundangUndangan dan isi sumpah jabatan Notaris.
4. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu hukum dan kenotariatan
5. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat¹⁴

¹² Notohamidjojo dalam Abdulkadir Muhammad, *Ibid*, h. 66

¹³ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, Imam, Safi'i, "Tanggung Jawab Mantan Karyawan Notaris Sebagai Saksi Akta Terhadap Kerahasiaan Akta", *Jurnal Res Judicata*, Vol. 2 No. 2, 2019, h. 217

¹⁴ Habib Adjie, "Politik Hukum Kenotariatan", Bahan Bacaan Mahasiswa, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, 2014, h. 31

Disamping 5 (lima) hal tersebut diatas, Notaris sebagai sosok yang profesional seyogyanya memiliki pengetahuan yang mumpuni di bidang kelimuannya, mempunyai keahlian skill dan menjunjung tinggi etika profesi Jabatan Notaris.

Notaris bila dikaitkan dengan pengertian profesi menurut Abdul kadir Muhammad tersebut diatas, yaitu bahwa notaris sebagai salah satu jenis profesi harus memenuhi kriteria-kriteria tentang profesi dimana salah satu diantaranya, disebutkan bahwa profesi itu hanya meliputi bidang tertentu saja. Hal ini dapat diartikan bahwa suatu profesi harus dilakukan pada bidang tertentu saja (spesialisasi) artinya tidak boleh merangkap atau dirangkap dengan pekerjaan atau profesi lain. Sehingga jelaslah bahwa Notaris sebagai salah satu jenis profesi, tidak boleh melakukan rangkap jabatan.

Pendapat Abdulkadir Muhammad di atas tak jauh berbeda dengan pendapat Ignatius Ridwan Widyadharma, yang mengacu pada cerita dialog filosof Plato "*The Republic*", bahwa seorang profesional itu harus menguasai pekerjaannya sesuai dengan kode etik mereka dan bukan sekedar pelayanan yang amburadul, maka notaris sebagai suatu profesi harus dilakukan dengan profesional. Sedangkan seseorang yang profesional itu harus melakukan spesialisasi yang artinya tidak boleh merangkap dengan pekerjaan lain.

Begitu juga jika dikaitkan dengan pendapat Franz Magnis Suseno yang menyatakan bahwa sebagai seorang profesional hukum, Notaris harus memiliki 5 kriteria nilai moral yang kuat yang mendasari kepribadian Notaris tersebut yaitu: kejujuran, otentik, bertanggungjawab, kemandirian moral dan keberanian moral. Kelima nilai moral tersebut tentunya tak akan mungkin terpenuhi kalau Notaris masih melakukan rangkap jabatan.

Seorang Notaris juga tidak mungkin melakukan rangkap jabatan jika dihubungkan dengan pendapat Notohamidjojo yang mengharuskan seorang profesional hukum memiliki sikap manusiawi, adil, patut dan jujur. Logikanya apabila Notaris tersebut masih melakukan rangkap jabatan akan sangat susah baginya bersifat adil dan jujur. Pasti akan ada kecenderungan untuk menguntungkan salah satu pihak yang akibatnya menjadi bersikap tidak adil dan tidak jujur.

Jika dihubungkan dengan pendapat para ahli Hukum lainnya tentang pengertian notaris yaitu antara lain:

- a. A.G. Lubbers mengungkapkan bahwa bidang notariat memerlukan suatu ketelitian yang lebih dari biasa, tanpa itu seorang Notaris tidaklah pada tempatnya;¹⁵
- b. C.M.J. Mostart, “Notaris itu adalah seorang yang jujur, pandai membuat segala tulisan, dan ditunjuk oleh seorang pejabat publik”;¹⁶
- c. Wolthuis, ”seorang Notaris adalah seorang yang teliti dan dia tidak mudah melompat-lompat soal.”¹⁷

Maka, jelaslah bahwa para ahli sejak zaman dahulu baik di Indonesia maupun luar Indonesia berpendapat bahwa Notaris harus memenuhi syarat nama baik, kewibawaan, ketelitian, kejujuran serta integritas. Semua syarat di atas akan sangat sulit terpenuhi apabila Notaris masih melakukan rangkap jabatan.

Sebagai gambaran seorang Notaris yang merangkap jabatan sebagai pemimpin badan usaha tentunya akan sangat sulit baginya untuk membagi waktu dengan pekerjaan sebagai notaris, walaupun bisa pastinya pekerjaannya menjadi tidak maksimal. Disamping itu dengan melihat bagaimana tugas dari pemimpin sebuah badan usaha tentunya akan membuat independensi dalam pekerjaan sebagai Notaris akan terganggu dan menjadi cenderung berpihak pada salah satu pihak dalam aktanya karena pasti sangat besar kemungkinan mereka akan membuat akta yang ada hubungannya dengan kantor tempatnya bekerja. Dari segi ketelitian, sangat tidak mungkin notaris bisa membuat akta dengan teliti apabila ia masih disibukkan dengan pekerjaan lain. Dengan semua pelanggaran yang ada, tentunya kewibawaan yang diharapkan ada pada seorang notaris otomatis akan hilang.

Larangan rangkap jabatan Notaris sebagai pemimpin badan usaha berkaitan erat dengan bentuk spesialisasi yang mengharuskan seorang Notaris bersikap profesional dimana salah satunya yaitu dengan berkonsentrasi pada satu profesi yang telah ia putuskan untuk ia jalani. Disamping itu larangan tersebut juga bertujuan untuk mencegah terjadinya benturan kepentingan (*conflict of interest*,) serta agar notaris itu tetap independen dan netral.

¹⁵ A.G. lubbers dalam Dessy Dwi Astuti, “Rangkap Jabatan Notaris Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris”, Tesis, Fakultas Hukum, Program Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Depok, 2010, h. 40

¹⁶ C.M.J. Mostart dalam Dessy Dwi Astuti, *Ibid*, h. 41

¹⁷ Wolthuis dalam Dessy Dwi Astuti, *Ibid*

Sanksi Bagi Notaris Yang Merangkap Jabatan Sebagai Pemimpin Badan Usaha

Sudah menjadi rahasia umum bahwa sampai dengan saat ini masih banyak ditemukan adanya notaris yang melakukan rangkap jabatan dengan profesi lain walaupun Undang-undang sudah jelas melarangnya. Larangan bagi Notaris untuk merangkap jabatan sebagai pemimpin badan usaha dalam menjalankan jabatannya telah diatur dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN yang menyatakan dengan tegas bahwa Notaris dilarang merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta.¹⁸

Dengan demikian maka jelaslah jika seorang notaris melakukan rangkap jabatan sebagai pemimpin suatu badan usaha maka Notaris tersebut telah melanggar undang-undang dan tentunya terhadap pelanggaran tersebut Notaris dapat dikenakan sanksi administratif.

Sanksi-sanksi yang dapat diberikan terhadap pelanggaran rangkap jabatan ini diatur dalam Pasal 17 ayat (2) UUJN yang menyebutkan bahwa Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis; pemberhentian sementara; pemberhentian dengan hormat; atau pemberhentian dengan tidak hormat.”

Selain dalam UUJN sanksi terhadap Notaris yang merangkap jabatan juga diatur dalam Pasal 55 huruf e Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2019 Tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian Dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris (Permenkumham No. 19 Th. 2019) yang menjelaskan lebih lanjut ketentuan tentang Notaris yang dapat diberhentikan dengan hormat dari jabatannya, apabila merangkap jabatan sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau sedang memangku jabatan lain yang oleh Undang-Undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris. Selanjutnya mengenai tata cara pemberhentian Notaris diatur dalam Pasal 81 sampai dengan Pasal 85 Permenkumham No. 19 Th. 2019

Upaya penyelesaian terhadap Notaris yang merangkap sebagai pemimpin badan usaha yaitu hanya bertindak sebagai pemilik badan usaha tetapi bukan sebagai

¹⁸ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, “Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris : Bahan Diskusi Dalam Persiapan Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris”, Makalah, disampaikan dalam acara *Belajar Bareng Alumni Universitas Narotama Dalam Rangka Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris 2017*, Universitas Narotama, Surabaya, 2017, h. 17

pengendali, misalnya dalam kepemilikan PT, jika sebelumnya Notaris menjabat sebagai direktur maka Notaris cukup menjadi pemegang saham saja. Dalam badan usaha berbentuk CV, maka jika sebelumnya Notaris menjadi sekutu aktif maka Notaris tersebut harus berubah menjadi sekutu pasif. Demikian juga untuk jenis badan usaha lainnya Notaris dapat menempati posisi dalam badan usaha asalkan bukan sebagai pengendali badan usaha tersebut.

Terhadap segala upaya penyelesaian terhadap Notaris yang merangkap sebagai pemimpin badan usaha tersebut di atas berlaku batasan bahwa Notaris tidak boleh membuat akta yang berhubungan dengan badan usaha tersebut, karena menyangkut kepentingan diri Notaris itu sendiri. Hal tersebut telah ditegaskan dalam Pasal 52 ayat (1) UUJN yang menyebutkan : “Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan atau pun dengan perantara kuasa.”

Dengan ketentuan tersebut di atas diharapkan Notaris dapat menjalankan tugas jabatan sebagai jabatan kepercayaan dengan jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

PENUTUP

Kesimpulan

Jabatan Notaris adalah Jabatan terhormat (*Officium Nobile*) karena Notaris selaku Pejabat Umum merupakan jabatan ke-percayaan (*Vertrouwens Ambt*) dan secara personal Notaris adalah seorang yang dipercaya oleh masyarakat dalam pembuatan alat bukti berupa akta Otentik (*Vertrouwens Person*). Larangan rangkap jabatan Notaris sebagai pemimpin badan usaha berkaitan erat dengan bentuk spesialisasi yang mengharuskan seorang Notaris bersikap profesional dimana salah satunya yaitu dengan berkonsentrasi pada satu profesi yang telah ia putuskan untuk ia jalani. Disamping itu larangan tersebut juga bertujuan untuk mencegah terjadinya benturan kepentingan (*conflict of interest*,) serta agar notaris itu tetap independen dan netral.

Notaris yang merangkap jabatan sebagai pemimpin suatu badan usaha maka Notaris tersebut telah melanggar Undang-Undang dan terhadap pelanggaran tersebut Notaris dapat dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat. Upaya penyelesaian terhadap Notaris yang merangkap sebagai pemimpin badan usaha adalah Notaris hanya bertindak sebagai pemilik badan usaha tetapi bukan sebagai pengendali misalnya dalam kepemilikan PT, jika sebelumnya Notaris menjabat sebagai direktur maka Notaris cukup menjadi pemegang saham saja. Dalam badan usaha berbentuk CV, maka jika sebelumnya Notaris menjadi sekutu aktif maka Notaris tersebut harus berubah menjadi sekutu pasif. Demikian juga untuk jenis badan usaha lainnya seperti UD, Firma, Maatschap dan Koperasi, Notaris dapat menempati posisi dalam badan usaha asalkan bukan sebagai pengendali badan usaha tersebut dengan batasan Notaris tidak boleh membuat akta yang berhubungan dengan badan usaha tersebut, karena menyangkut kepentingan diri Notaris itu sendiri.

Saran

Diperlukan adanya peningkatan pemahaman pelaksanaan tugas jabatan agar Notaris lebih memahami apa yang boleh dan tidak boleh dilakukan dalam pelaksanaan tugas jabatannya sehingga sebagai seorang profesional hukum Notaris dapat melayani masyarakat sebaik-baiknya dengan berpegang teguh kepada UUJN dan Kode Etik.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 1999, Bandung
- , *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006
- Dessy Dwi Astuti, "Rangkap Jabatan Notaris Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris", Tesis, Fakultas Hukum, Program Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Depok, 2010
- Doddy Radjasa Waluyo, "Hanya Ada Satu Pejabat Umum Notaris", *Media Notaris*
- Habib Adjie, "Politik Hukum Kenotariatan", Bahan Bacaan Mahasiswa, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Narotama Surabaya, 2014
- Hatta Isnaini Wahyu Utomo, "Hukum Perseroan", Bahan Ajar Fakultas Hukum Universitas Yos Sudarso Surabaya, 2017

- , “Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris : Bahan Diskusi Dalam Persiapan Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris”, Makalah, disampaikan dalam acara *Belajar Bareng Alumni Universitas Narotama Dalam Rangka Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris 2017*, Universitas Narotama, Surabaya, 2017
- , Imam, Safi’i, “Tanggung Jawab Mantan Karyawan Notaris Sebagai Saksi Akta Terhadap Kerahasiaan Akta”, *Jurnal Res Judicata*, Vol. 2 No. 2, 2019
- Ignatius Ridwan Widyadharma, *Etika Profesi Hukum Dan Keperanannya*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2001
- Komar Andasmita, *Notaris I*, Sumur, Bandung, 1981
- Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1994

EKSISTENSI LEMBAGA KONSINYASI DALAM PENGADAAN TANAH UNTUK KEPENTINGAN UMUM

Inge Rahayu Riyandini

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Narotama Surabaya

Email : ingeriyandini@gmail.com

ABSTRACT

The social function of land has become one of the basis for Government's policy to put public interest on top of the individual ones, with regard to rights of the individuals. The main purpose of land procurement for public interest is to provide land for the development, in order to increase the welfare and prosperity of the nation. Despite this notion, any legal interest of the parties concerned must still be guaranteed. To guard the public interest, it is necessary to give compensation to any rightsholder whose land has been acquired by the government. The land procurement process shall be carried out in accordance with the legal regulations concerned, especially Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 about Land Procurement for Public Utilities Construction. In case the rightsholder refuses to accept the form and/or the value of compensation that has been negotiated previously, the government regulated that the compensation shall be commended in a District Court. This notion is solely meant to guarantee the development for public interest.

Keywords : Social Function, Compensation, Consignment.

ABSTRAK

Fungsi sosial tanah telah menjadi salah satu dasar bagi kebijakan Pemerintah untuk menempatkan kepentingan publik di atas kepentingan individu, terkait dengan hak-hak individu. Tujuan utama pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah untuk menyediakan tanah untuk pembangunan, dalam rangka meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa. Terlepas dari gagasan ini, kepentingan hukum apa pun dari pihak terkait harus tetap dijamin. Untuk menjaga kepentingan publik, perlu memberikan kompensasi kepada setiap pemegang hak yang tanahnya telah dibebaskan oleh pemerintah. Proses pengadaan tanah harus dilakukan sesuai dengan peraturan hukum terkait, khususnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Dalam hal pemegang hak menolak untuk menerima formulir dan/atau nilai kompensasi yang telah dinegosiasikan sebelumnya, pemerintah mengatur bahwa kompensasi harus dipuji di Pengadilan Negeri. Gagasan ini semata-mata dimaksudkan untuk menjamin pembangunan untuk kepentingan umum.

Kata kunci: Fungsi Sosial, Kompensasi, Konsinyasi

PENDAHULUAN

Pertumbuhan penduduk yang meningkat pesat tidak didukung dengan persediaan sumber daya tanah yang terbatas. Kondisi demikian mengakibatkan pelaksanaan

pembangunan untuk kepentingan umum yang telah direncanakan oleh pemerintah seringkali berbenturan dengan hak perseorangan atas tanah. Pada akhirnya, demi memenuhi kebutuhan tanah untuk keperluan pembangunan, pemerintah melakukan pengambilalihan tanah-tanah hak perseorangan. Dasar pengambilalihan tanah hak perseorangan untuk kepentingan umum didasarkan kepada ketentuan Pasal 6 UUPA yang menentukan bahwa “Semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial”. Fungsi sosial tanah bermakna bahwa hak atas tanah perseorangan tidak bersifat mutlak. Hak atas tanah tidak dibenarkan dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadi, melainkan harus sesuai dengan keadaan dan sifat daripada haknya, sehingga bermanfaat baik bagi kesejahteraan yang mempunyainya maupun bermanfaat bagi masyarakat dan Negara.

Pada dasarnya hak atas tanah seseorang tidak hanya mempunyai manfaat bagi pemilik hak atas tanah melainkan bagi seluruh bangsa Indonesia. Tanah tidak hanya mempunyai nilai ekonomis tetapi juga fungsi sosial, oleh karena itu kepentingan pribadi atas tanah tersebut dikorbankan guna kepentingan umum. Ini dilakukan dengan cara pelepasan hak atas tanah dengan mendapat ganti kerugian yang tidak hanya berupa uang semata melainkan berupa penggantian tanah atau bentuk lain yang dikehendaki para pihak.

Konsekuensinya adalah dalam hal mempergunakan tanah, yang bersangkutan tidak hanya berpedoman pada kepentingan individu saja tetapi harus memperhatikan kepentingan umum. Pasal 6 UUPA tersebut, hak atas perseorangan dapat dicabut demi kepentingan umum. Ada dua cara yang dapat ditempuh Pemerintah untuk melakukan pengambilalihan hak atas tanah yang dimiliki oleh masyarakat yaitu dengan cara pembebasan/ pelepasan hak atas tanah (*prijsggeving*) dan cara pencabutan hak atas tanah (*onteigening*)¹

Ketentuan mengenai pencabutan hak diatur dalam ketentuan Pasal 18 UUPA, yang menentukan bahwa “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut, dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara yang diatur dengan Undang-undang”.

¹ SF. Marbun dan Mahfud MD. *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*. Liberty, Jogjakarta, 2010, h. 164

Pengadaan tanah untuk kepentingan umum merupakan tindakan Pemerintah untuk memperoleh tanah yang digunakan untuk berbagai kepentingan pembangunan, khususnya bagi kepentingan umum. Pada prinsipnya pengadaan tanah untuk kepentingan umum dilakukan dengan cara musyawarah antar para pihak yang memerlukan tanah dengan pemilik hak atas tanah yang tanahnya diperlukan untuk kegiatan pembangunan.²

Apabila tanah hak perseorangan diperlukan untuk pembangunan demi kepentingan umum, maka cara pertama yang harus ditempuh pemerintah adalah bermusyawarah dengan pemegang hak atas tanah dan pihak yang berhak untuk melepaskan tanahnya secara sukarela disertai dengan penggantian kerugian yang telah disepakati. Manakala kesepakatan tersebut tidak tercapai dan lokasi pembangunan tidak dapat dipindahkan, maka mekanisme pencabutan hak dapat ditempuh.

Berdasarkan ketentuan Pasal 10 dan Penjelasan Umum Bagian II Undang-Undang Nomor 20 Tahun 1961 tentang Pencabutan Hak-Hak atas Tanah dan Benda-Benda Yang Ada Di Atasnya maka dibentuklah lembaga pengadaan tanah yang diatur dalam Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah. Pada tahun berikutnya, pemerintah menerbitkan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1976 tentang Penggunaan Acara Pembebasan Tanah Untuk Kepentingan Pemerintah Bagi Pembebasan Tanah Oleh Pihak Swasta untuk mengakomodasi kepentingan swasta dalam memperoleh tanah.

Pada tahun 1985 diberlakukan Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 2 Tahun 1985 tentang Tata Cara Pengadaan Tanah Untuk Keperluan Proyek Pembangunan Di Wilayah Kecamatan untuk mendukung pengadaan tanah bagi proyek-proyek pembangunan yang berskala kecil dan tidak memerlukan tanah yang luas, yang dilakukan oleh instansi pemerintah. Pada tahun 1993 Peraturan Menteri Dalam Negeri Nomor 15 Tahun 1975 tentang Ketentuan-Ketentuan Mengenai Tata Cara Pembebasan Tanah diganti dengan Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Peraturan pelaksanaannya dibentuk setahun kemudian yaitu Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala BPN Nomor 1 Tahun 1994 tentang Ketentuan Pelaksanaan Keputusan Presiden

²Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*, Mandar Maju, Bandung, 2004, h. 56

Republik Indonesia Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Ketentuan Pasal 17 ayat (2) Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum menentukan bahwa dalam hal tanah, bangunan, tanaman atau benda yang berkaitan dengan tanah yang dimiliki bersama oleh beberapa orang, sedangkan satu atau beberapa orang dari mereka tidak dapat ditemukan, maka ganti kerugian yang menjadi hak orang yang tidak dapat diketemukan tersebut, dikonsinyasikan di pengadilan negeri setempat oleh Instansi Pemerintah yang memerlukan tanah.

Ketentuan pasal ini mulai memberlakukan lembaga konsinyasi dalam pelaksanaan pembayaran uang ganti kerugian kepada pihak berhak yang tidak diketahui keberadaannya. Sebelumnya, tidak ada pengaturan lembaga konsinyasi dalam peraturan pengadaan tanah. Satu-satunya lembaga konsinyasi yang dikenal dalam hukum nasional adalah lembaga penawaran pembayaran tunai yang diikuti dengan konsinyasi dalam hukum perikatan Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1404 sampai dengan Pasal 1412 sebagai salah satu cara hapusnya perikatan. Perkembangan selanjutnya, Keputusan Presiden Nomor 55 Tahun 1993 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dicabut dengan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum yang kemudian beberapa pasalnya diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Setahun kemudian, dikeluarkan peraturan pelaksana Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 2007 Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 Tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 65 Tahun 2006 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 36 Tahun 2005 tentang Pengadaan Tanah Bagi Pelaksanaan Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Selanjutnya terdapat beberapa kali perubahan peraturan pelaksana, yang dimuat dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Pengadaan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum. Yang juga mengalami beberapa

kali perubahan diantaranya diatur dalam Peraturan Presiden Nomor 40 Tahun 2012 tentang Perubahan Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum dan yang terakhir diubah dengan Peraturan Presiden Nomor 30 Tahun 2015 tentang Perubahan Ketiga Atas Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 tentang Penyelenggaraan Tanah Bagi Pembangunan Untuk Kepentingan Umum.

Kendala utama yang sering terjadi dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah tidak adanya kesepakatan mengenai besarnya ganti kerugian yang diberikan oleh Pemerintah sedangkan kegiatan pengadaan tanah untuk kepentingan umum tersebut bersifat mendesak. Hal ini merupakan tugas yang cukup berat bagi Pemerintah dalam mengambil upaya alternatif dalam menyelesaikan hambatan dari kendala tersebut. Mekanisme musyawarah merupakan salah satu upaya awal untuk mencari jalan tengah (*win-win solution*) dalam menentukan besarnya ganti kerugian. Tetapi dalam mekanisme musyawarah ini juga terdapat kemungkinan bahwa dasar keti-daksepakatan mengenai ganti kerugian terjadi kembali.

Dengan dasar untuk kepentingan umum, Pemerintah melalui panitia pengadaan tanah untuk kepentingan umum dapat menentukan secara sepihak besarnya ganti kerugian dan kemudian menitipkannya ke Pengadilan Negeri setempat melalui proses konsinyasi. Penerapan lembaga konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum diharapkan mampu sebagai alternatif penyelesaian konflik antara pemegang hak atas tanah dengan Pemerintah.

RUMUSAN MASALAH

1. *Ratio legis* pembentukan lembaga konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.
2. Prosedur pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif yang menekankan pada norma-norma hukum dengan menganalisa peraturan perundang-undangan terkait. Dalam Penelitian ini peneliti menggunakan dua metode

pendekatan masalah, yaitu : a) *Statute Approach*, yaitu pendekatan dengan menelaah semua Peraturan Perundang-Undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi; dan b) *Conceptual Approach*, yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.

PEMBAHASAN

***Ratio Legis* Pembentukan Lembaga Konsinyasi**

Pembangunan daerah merupakan isu yang paling sering kita temui dalam beberapa dekade kepemimpinan di Negara ini, seiring dengan bergantinya kepemimpinan pemerintahan, pembangunan tetap merupakan salah satu tugas yang turun temurun ingin diwujudkan agar dapat bertahan dalam era global yang serba dinamis dan selalu berkembang demi menunjang kesejahteraan masyarakat. Untuk mewujudkan pembangunan tersebut tentunya harus membutuhkan tanah yang menjadi tapak dari terciptanya suatu pembangunan, namun pada kenyataannya tanah yang tersedia seringkali tidak memadai, sehingga diperlukan tanah masyarakat guna pembangunan tersebut, yang disebut juga pengadaan tanah yang menurut undang-undang dilakukan oleh pemerintah dengan memberi ganti kerugian kepada masyarakat yang memegang hak atas tanah tersebut.

Tanah memiliki 2 arti penting dalam kehidupan manusia, yaitu sebagai *social asset* dan *capital asset*. Tanah sebagai *social asset* adalah sebagai sarana pengikat kesatuan di kalangan lingkungan sosial untuk kehidupan dan hidup, sedangkan tanah sebagai *capital asset* adalah sebagai modal dalam pembangunan dan telah tumbuh sebagai benda ekonomi yang sangat penting sekaligus sebagai bahan perniagaan dan objek spekulasi.³

Tanah merupakan sumber daya alam yang strategis bagi bangsa, Negara dan rakyat, dan diatur dalam Konstitusi Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 menjelaskan bahwa segala kekayaan alam dikuasai oleh Negara. Kewenangan Negara ini diatur dalam Pasal 2 UUPA yang antara lain :

³ Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang, 2007, h. 1

1. Mengatur dan menyelenggarakan peruntukan, penggunaan, persediaan dan pemeliharaan bumi, air dan ruang angkasa
2. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa
3. Menentukan dan mengatur hubungan-hubungan hukum antara orang-orang dan perbuatan-perbuatan hukum yang mengenai bumi, air dan ruang angkasa.⁴

Saat ini kebutuhan tanah sebagai *capital asset* semakin meningkat, sebab banyaknya pembangunan dibidang fisik baik di perkotaan maupun pedesaan. Kebutuhan akan tersedianya tanah untuk keperluan pembangunan tersebut memberikan peluang terjadinya pengambilalihan tanah bagi kepentingan umum. Keterbatasan tanah dan banyaknya pembangunan menyebabkan pergesekan. Disatu sisi pembangunan sangat memerlukan tanah sebagai sarana utamanya, sedangkan disisi lain sebagian besar warga masyarakat juga memerlukan tanah sebagai tempat permukiman dan tempat mata pencariannya.⁵

Untuk itu Pemerintah perlu mengeluarkan kebijakan agar pembangunan dapat tetap terlaksana, khususnya pembangunan berbagai infrastruktur untuk kepentingan umum. Dan untuk memperoleh tanah-tanah tersebut dilaksanakan melalui pengadaan tanah untuk kepen-tingan umum. Landasan utama pengaturan pengadaan tanah ini ada dalam Pasal 18 UUPA “Untuk kepentingan umum, termasuk kepentingan bangsa dan Negara serta kepentingan bersama dari rakyat, hak-hak atas tanah dapat dicabut dengan memberi ganti kerugian yang layak dan menurut cara-cara yang diatur Undang-Undang”. Walaupun di dalam Pasal 21, 29, 42 dan 45 UUPA mengandung prinsip penguasaan dan penggunaan tanah secara individu, namun hak-hak atas tanah yang bersifat pribadi tersebut mengandung fungsi sosial yang dipertegas dalam Pasal 6 UUPA.

Di satu sisi, negara menjamin kepemilikan yang sah individu atas tanah sebagaimana diamanatkan dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan Undang-Undang Pokok Agraria, di sisi lain pelaksana kekuasaan negara, yakni pemerintah, berkewajiban menjalankan agenda pembangunan infrastruktur fisik yang kerap kali harus

⁴ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, *Memahami Pelaksanaan Tugas Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Phoenix Publisher, Yogyakarta, 2019, h. 124

⁵ Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Edisi Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991, h.9

mengorbankan nilai kepentingan individu. Akomodasi secara konseptual terhadap kedua kepentingan itu sebenarnya sudah ada sejak tahun 1960 pada saat Undang-Undang Pokok Agraria dibentuk dalam Undang-Undang tersebut kedua kepentingan itu sudah diletakkan secara hierarki pada tingkat kepentingan yang saling mengimbangi. Hak atas tanah apapun yang ada ada seseorang tidaklah dapat dibenarkan bahwa tanahnya itu akan dipergunakan atau tidak dipergunakan semata-mata untuk kepentingan pribadinya, apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian bagi masyarakat.

Secara normatif semua hak atas tanah mempunyai fungsi sosial, oleh sebab itu pemerintah mengeluarkan kebijakan dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum karena pembangunan tetap harus terlaksana, hal itulah yang menjadi latar belakang pemerintah menitipkan ganti kerugian melalui Pengadilan Negeri bagi pihak yang berhak atas tanah yang keberatan terhadap hasil musyawarah setelah melalui prosedur dan mekanisme pelepasan hak oleh panitia pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang telah diatur dalam ketentuan perundang-undangan.⁶

Selain dari kebijakan pemerintah untuk menitipkan hasil ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah agar tercipta kepastian hukum mengenai status tanah yang akan digunakan pemerintah untuk pembangunan, dengan dititipkannya ganti kerugian tersebut pada Pengadilan Negeri maka tanah tersebut menjadi tanah negara berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Sehingga tujuan dari pada dititipkannya ganti kerugian kepada Pengadilan Negeri selain daripada hal yang telah diuraikan tersebut adalah untuk memberikan kepastian hukum atas penyerahan ganti kerugian oleh negara terhadap pemegang hak atas tanah yang tanahnya diambilalih oleh negara melalui prosedur dan mekanisme yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang.

Penggunaan lembaga konsinyasi merupakan salah satu cara untuk memaksa masyarakat dalam rangka pengambilalihan tanah masyarakat setelah melalui prosedur yang ditetapkan oleh Peraturan Perundang Undangan merupakan dasar hukum untuk melakukan pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang berhak atas atas yang mengajukan keberatan atas hasil musyawarah penetapan nilai ganti kerugian.

⁶ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, "Hukum Tanah Nasional : Bahan Diskusi Dalam Persiapan Menghadapi Ujian Pejabat Pembuat Akta Tanah 2017", Makalah, disampaikan pada acara *Persiapan Menghadapi Ujian PPAT 2017*, Universitas Narotama Surabaya, Oktober 2017, h. 12

Konsinyasi seperti diatur dalam Pasal 1404 KUHPerdara, merupakan opsi yang ditawarkan oleh undang-undang bagi debitur untuk melunasi piutang terhadap kreditur, dengan kondisi kreditur menolak penawaran pembayaran yang dilakukan oleh debitur, sehingga jika berpedoman pada pengertian konsinyasi pada Pasal 1404 KUHPerdara, kita wajib menelaah lebih jauh apakah penerapan lembaga konsinyasi memang dapat diterapkan dalam masalah penentuan ganti kerugian yang telah memenuhi syarat musyawarah untuk mufakat. Dalam pengadaan tanah demi kepentingan umum inilah yang sering menimbulkan masalah penentuan ganti kerugian yang dilakukan melalui konsinyasi (penitipan).

Lembaga konsinyasi yang diterapkan dalam pengadaan tanah sesungguhnya merupakan langkah terakhir yang diambil oleh pemerintah sehubungan dengan pengambilalihan tanah agar tidak lagi terjadi perampasan tanah masyarakat yang diperoleh sesuai prosedur, sehingga pemerintah diharapkan agar dapat menciptakan kesinambungan antara kepentingan umum dengan kepentingan rakyat.

Perolehan tanah dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum oleh Pemerintah dilaksanakan dengan cara pelepasan atau penyerahan hak atas tanah. Ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum diberikan untuk hak atas tanah, bangunan, tanaman, dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah. Bentuknya dapat berupa uang, tanah pengganti, pemukiman kembali, dan/atau bentuk lain yang disetujui pihak-pihak yang bersangkutan. Musyawarah menghasilkan dua kemungkinan, yaitu kesepakatan, dan kedua tidak mencapai kesepakatan mengenai bentuk dan besarnya ganti kerugian antara pemegang hak atas tanah, instansi Pemerintah yang memerlukan tanah, dan Panitia Pengadaan Tanah.

Prosedur Pemberian Ganti Kerugian Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum

Proses penetapan ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum diatur dalam Pasal 37 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 jo. Pasal 68, Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 juncto Menurut ketentuan ini, penetapan ganti kerugian dilakukan dalam proses musyawarah secara langsung antara para pihak (instansi yang memerlukan tanah dan pemegang hak atas tanah) serta dipimpin oleh Lembaga Pertanahan/BPN sebagai pelaksana pengadaan tanah.

Proses musyawarah tersebut dilakukan dalam waktu 30 hari sejak hasil penilaian dari penilai disampaikan kepada lembaga penilai (Ketua Pelaksana Pengadaan Tanah). Pelaksanaan musyawarah dapat dibagi dalam beberapa kelompok dengan mempertimbangkan jumlah pihak yang berhak, waktu dan tempat pelaksanaan musyawarah.

Dalam hal pihak yang berhak berhalangan hadir dalam proses musyawarah tersebut, yang bersangkutan dapat memberikan kuasa kepada pihak lain seperti yang ditentukan dalam Pasal 71 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, yaitu:

1. Seorang dalam hubungan darah keatas, kebawah atau kesamping sampai derajat kedua atau suami/ istri bagi pihak yang berstatus perorangan
2. Seorang yang ditunjuk sesuai dengan ketentuan anggaran dasar bagi pihak yang berhak berstatus badan hukum atau
3. Pihak yang berhak lainnya, serta
4. Kuasa itu hanya dapat diberikan kepada satu orang penerima kuasa atas satu atau beberapa bidang tanah yang terletak pada satu lokasi pengadaan tanah

Jika pihak yang berhak tidak hadir dalam proses musyawarah tersebut, sedangkan undangan sudah disampaikan secara patut, serta tidak pula menunjuk kuasanya, maka yang berhak dianggap menerima dan/atau menyetujui bentuk dan besarnya ganti kerugian yang ditetapkan oleh pelaksana pengadaan tanah.

Dalam musyawarah tersebut menurut Pasal 70 ayat 2 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, dapat dilaksanakan lebih dari satu kali. Pelaksana pengadaan tanah menyampaikan besarnya ganti kerugian hasil penilaian dari penilai. Jika terjadi kesepakatan tentang besar dan bentuk ganti kerugian, akan dituangkan dalam berita acara kesepakatan, yang kemudian dipakai sebagai dasar pembayaran ganti kerugian.

Dalam hal tidak terjadi kesepakatan mengenai bentuk dan besar ganti kerugian, menurut Pasal 73 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012, pihak yang berhak dapat mengajukan keberatan (dengan cara mengajukan gugatan) kepada Pengadilan Negeri setempat dalam waktu 14 hari kerja setelah ditandatangani berita acara hasil musyawarah. Pengadilan Negeri memutus bentuk dan atau besarnya ganti kerugian dalam waktu paling lama 30 hari sejak diterimanya pengajuan keberatan. Putusan Pengadilan Negeri ini belum final, sehingga bagi pihak yang berhak berkeberatan maka

dalam waktu 14 hari kerja dapat mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung, dan harus diputus dalam waktu paling lama 30 hari sejak permohonan kasasi diterima.

Memperhatikan proses musyawarah dalam hal penetapan bentuk dan utamanya besarnya ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang seperti terurai diatas, menunjukkan posisi pihak yang berhak (pemegang hak atas tanah) dalam posisi yang lemah. Besarnya ganti kerugian ditetapkan oleh Penilai Pertanahan yang dalam proses penilaian-nya tidak disertai dengan standar penilaian yang dirumuskan dalam peraturan hukum.

Tidak dijelaskan pula dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 beserta peraturan pelaksanaanya tentang posisi dari hasil penilaian Penilai yang menyangkut besarnya ganti kerugian, bersifat final atau masih bisa berubah sesuai dengan dinamika yang ada dalam proses musyawarah. Kalau itu bersifat final, maka proses musyawarah itu sekedar proses legitimasi semata atas hasil penilaian dari Penilai tanpa memper-timbangkan pendapat dan kepentingan dari pemegang hak atas tanah.

Alangkah baiknya bila definisi musyawarah dirumuskan dalam Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012 sebagai aturan pelaksana dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 yang memberikan pengertian musyawarah adalah kegiatan yang mengandung proses saling mendengar, saling memberi dan saling menerima pendapat, serta keinginan untuk mencapai kesepakatan mengenai besar dan bentuk ganti kerugian dan masalah lain yang berkaitan dengan kegiatan pengadaan tanah atas dasar kesukarelaan dan kesetaraan antara pihak yang mempunyai tanah, bangunan, tanaman dan benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah dengan pihak yang memerlukan tanah.

Sedangkan pengertian musyawarah tidak diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, melainkan musya-warah dalam konsteks konsultasi publik. Seperti yang tercantum dalam Pasal 1 angka 8 yang berbunyi Konsultasi Publik adalah proses komunikasi dialogis atau musyawarah antar pihak yang berkepentingan guna mencapai kesepahaman dan kesepakatan dalam perencanaan pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum. Jadi musyawarah dalam konteks konsultasi publik hanya terkait dengan tahapan perencanaan dan bukan tahap pelaksanaan.

Konsinyasi ganti kerugian muncul dalam praktek saat terjadi *dead lock* dalam musyawarah penentuan bentuk dan besar ganti kerugian dalam pelaksanaan pengadaan

tanah untuk kepentingan umum yang dilakukan dengan mendasarkan pada Permendagri Nomor 15 Tahun 1975.

Untuk menjamin objektivitas dalam menentukan apakah pengadaan tanah itu telah memenuhi syarat atau tidak sebagai pengadaan tanah yang lokasinya tidak dapat dipindahkan, penilaiannya dan/ atau penetapannya yang bersifat sepihak dan tidak objektif. Lembaga tersebut bisa saja diserahkan pada Pengadilan yang sebelum melakukan penetapan dapat memanggil dan mendengarkan serta mempertimbangkan pendapat dan keterangan para pihak dan saksi yang berkompeten di bidangnya.

Pada era berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012, penitipan uang ganti kerugian (konsinyasi) diatur dalam Pasal 42 dan 43 serta dalam Pasal 86 sampai dengan Pasal 95 Peraturan Presiden Nomor 71 Tahun 2012. Disebutkan bahwa penitipan uang ganti kerugian dilakukan di Pengadilan Negeri pada wilayah lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, dan itu dilakukan dalam hal:

1. Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besar ganti kerugian berda-sarkan hasil musyawarah dan tidak mengajukan keberatan ke Pengadilan
2. Pihak yang berhak menolak bentuk dan/atau besar ganti kerugian berda-sarkan putusan Pengadilan Negeri/Mahkamah Agung yang telah memper-oleh kekuatan hukum tetap
3. Pihak yang berhak tidak diketahui keberadaannya
4. Objek pengadaan tanah yang akan diberikan ganti kerugian :
 - a. Sedang menjadi objek perkara di Pengadilan
 - b. Masih dipersengketakan kepemilikannya
 - c. Diletakkan sita oleh pejabat yang berwenang
 - d. Menjadi jaminan Bank

Pada dasarnya lembaga konsinyasi diambil dari lembaga yang diatur dalam Buku III KUHPerdara, seperti halnya ganti kerugian yang sudah dibahs sebelumnya. Pasal 1404 KUHPerdara menyatakan Jika si berpiutang menolak pembayaran, maka di berpiutang dapat melakukan penawaran pembayaran atau barangnya kepada Pengadilan. Penawaran demikian, diikuti dengan penitipan, membebaskan si berpiutang dan berlaku baginya sebagai pembayaran, asal penawaran itu dilakukan dengan cara menurut Undang-Undang, sedangkan apa yang dititipkan itu tetap atas tanggungan di berpiutang

PENUTUP

Kesimpulan

Ratio legis pembentukan lembaga konsinyasi dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum adalah untuk memberikan kepastian hukum atas berjalannya agenda pembangunan nasional yang telah direncanakan Pemerintah, untuk memberikan kepastian hukum terhadap status tanah yang digunakan Pemerintah dalam rangka pengadaan tanah untuk kepentingan umum dan untuk memberikan kepastian hukum atas penyerahan ganti kerugian oleh negara terhadap pemegang hak atas tanah yang tanahnya diambilalih oleh negara.

Prosedur pemberian ganti kerugian dalam pengadaan tanah untuk kepentingan umum yang harus dilaksanakan oleh Pemerintah meliputi Tahap Perencanaan, Tahap Persiapan, Tahap Pelaksanaan dan Tahap Penyerahan hasil. Untuk menjamin objektivitas dalam menentukan apakah pengadaan tanah itu telah memenuhi syarat atau tidak sebagai pengadaan tanah yang lokasinya tidak dapat dipindahkan, penilaiannya dan/ atau penetapannya yang bersifat sepihak dan tidak objektif. Lembaga tersebut bisa saja diserahkan pada Pengadilan yang sebelum melakukan penetapan dapat memanggil dan mendengarkan serta mempertimbangkan pendapat dan keterangan para pihak dan saksi yang berkompeten di bidangnya.

Saran

Untuk mempermudah penyerahan ganti kerugian kepada pemegang hak atas tanah maka sebaiknya Pengadilan Negeri sebagai pelaksana dari lembaga konsinyasi berperan aktif untuk mempermudah proses penyerahan ganti kerugian kepada pemegang hak atas tanah.

Untuk menghindari kerugian yang diderita oleh masyarakat di dalam proses pengadaan tanah untuk kepentingan umum sebaiknya pemerintah melibatkan masyarakat khususnya yang berpotensi terkena dampak pengadaan tanah untuk kepentingan umum

DAFTAR PUSTAKA

Abdurrahman, *Masalah Pencabutan Hak-Hak Atas Tanah dan Pembebasan Tanah di Indonesia*, Edisi Revisi, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1991

- Achmad Rubaie, *Hukum Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Bayumedia, Malang, 2007
- Hatta Isnaini Wahyu Utomo, *Memahami Pelaksanaan Tugas Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Phoenix Publisher, Yogyakarta, 2019
- Hatta Isnaini Wahyu Utomo, “Hukum Tanah Nasional : Bahan Diskusi Dalam Persiapan Menghadapi Ujian Pejabat Pembuat Akta Tanah 2017”, Makalah, disampaikan pada acara *Persiapan Menghadapi Ujian PPAT 2017*, Universitas Narotama Surabaya, Oktober 2017
- Herman Hermit, *Cara Memperoleh Sertipikat Tanah Hak Milik, Tanah Negara dan Tanah Pemda*, Mandar Maju, Bandung, 2004.
- SF. Marbun dan Mahfud MD. *Pokok-Pokok Hukum Administrasi Negara*. Liberty, Jogjakarta, 2010.

KEDUDUKAN HUKUM PERSEROAN TERBATAS SETELAH SURAT KEPUTUSAN PENGESAHAN PENDIRIANNYA DICABUT

Irma Shinta Wiranti

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Narotama Surabaya

Email : irmashinta_wiranti@yahoo.co.id

ABSTRACT

There are numerous ventures that are existed in the business world one of the example is limited company. The position of limited company can be regarded as legal subject when it becomes legal entities. It is officially becomes legal entities when limited corporate receives authorization deed (SKPT) from Law and Human Rights department. It is important within business world to hold authorization deed (SKPT) as legal entities since it can be used to conduct legal action toward third party. According to article 16 the Decree of Law and Human Rights department regarding the procedure of submission to become legal entities and changing agreement of basic budget, there is some possibility to revoke authorization deed (SKPT).

Keywords: Limited Company, the Authorization Deed (SKPT), Revocation of Authorization Deed.

ABSTRAK

Ada banyak bentuk badan usaha yang dipergunakan dalam dunia bisnis salah satu contohnya adalah perseroan terbatas. Posisi perseroan terbatas dapat dianggap sebagai subjek hukum ketika menjadi badan hukum. Secara resmi menjadi badan hukum ketika perseroan terbatas menerima Surat Keputusan Pengesahan Pendirian Perseroan Terbatas (SKPT) dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Keberadaan SKPT penting dalam pendirian badan hukum perseroan terbatas karena status sebagai badan hukum lahir setelah adanya SKPT sehingga dapat melakukan tindakan hukum terhadap pihak ketiga. Menurut Pasal 16 Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 4 Tahun 2014 mengenai Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar serta penyampaian pemberitahuan perubahan anggaran dasar dan perubahan data Perseroan Terbatas, ada beberapa kemungkinan untuk mencabut akta otorisasi (SKPT).

Kata kunci: Perusahaan Terbatas, Surat Keputusan Pengesahan Pendirian Perseroan Terbatas (SKPT), Pencabutan Akta Kuasa.

PENDAHULUAN

Peran Notaris dalam sektor pelayanan jasa adalah sebagai pejabat yang diberi sebagian kewenangan oleh Negara untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata khususnya pembuatan akta otentik dimana akta otentik sebagai salah satu bentuk perlindungan hukum. Akta Notaris adalah akta otentik yang memiliki kekuatan hukum

dengan jaminan kepastian hukum sebagai alat bukti tulisan yang sempurna (*volledig bewijs*)¹

Berdasarkan Pasal 1 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 Notaris (selanjutnya ditulis UUJN), Notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

Kewenangan Notaris berdasarkan UUJN dapat dilihat dalam Pasal 15 UUJN yang menyebutkan bahwa Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh Peraturan Perundang-Undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Disamping ketentuan tersebut Notaris juga berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan; melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya; memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta; membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau membuat Akta risalah lelang.²

Kewenangan Notaris tidak hanya didapat secara atributif dari UUJN tetapi juga ada Undang-Undang lain yang memberikan kewenangan bagi Notaris. Salah satu contoh kewenangan yang berasal dari Undang-Undang lain adalah dalam membuat akta pendirian Perseroan Terbatas (PT). Pada Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40

¹ A.A. Andi Prajitno, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2010, h.51.

² Hatta Isnaini Wahyu Utomo, "Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris : Bahan Diskusi Dalam Persiapan Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris", Makalah, disampaikan dalam acara *Belajar Bareng Alumni Universitas Narotama Dalam Rangka Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris 2017*, Universitas Narotama, Surabaya, 2017, h. 13

Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut UUPT) disebutkan bahwa Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia.

Perseroan Terbatas berubah statusnya menjadi badan hukum pada saat Perseroan Terbatas tersebut sudah mendapat Pengesahan dari Menteri Hukum dan Ham, berupa telah diterbitkan Surat Keputusan Pengesahan Pendirian Perseroan Terbatas (disebut juga SKPT). Penting bagi dunia usaha untuk memperoleh Surat Keputusan Pendirian sebagai badan hukum, dikarenakan dengan adanya SKPT diharapkan dapat melakukan suatu tindakan hukum dengan pihak ketiga. Surat Keputusan Pengesahan Perseroan Terbatas merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum dan kepastian hukum kepada masyarakat. Dalam Pasal 16 Permenkumham Nomor 4 Tahun 2014 mengenai Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar serta penyampaian pemberitahuan perubahan anggaran dasar dan perubahan data Perseroan Terbatas memungkinkan untuk dicabutnya SKPT.

RUMUSAN MASALAH

- a) Kedudukan Perseroan Terbatas setelah Surat Keputusan Pendirian Perseroan Terbatas (SKPT) dicabut
- b) Kedudukan dari kreditur apabila ternyata Perseroan Terbatas tersebut memiliki kredit di bank.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini digunakan tipe penelitian yuridis normatif, artinya penelitian ini didasarkan pada penelusuran studi pustaka atas seperangkat norma yang telah ada. Penelitian ini menggunakan pendekatan Peraturan Perundang-Undangan (*Statute Approach*) dan pendekatan penelitian melalui konsep, asas, doktrin dan pendapat para sarjana (*Conceptual Approach*).

PEMBAHASAN

Kedudukan Perseroan Terbatas Setelah Surat Keputusan Pendirian Perseroan Terbatas (SKPT) Dicabut

Pasal 1 ayat (1) UUPT, menyatakan bahwa Perseroan Terbatas, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam UUPT serta peraturan pelaksanaannya.

Perseroan Terbatas merupakan badan hukum yang memiliki hak dan kewajiban serta dapat di tuntutan didepan pengadilan. Perseroan Terbatas yang merupakan kumpulan modal yang mengandung karakteristik sebagai berikut:

1. Badan hukum, dapat dilihat dari ciri-ciri antara lain
 - a. Pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Pasal 7 ayat (4) UUPT), apabila Perseroan Terbatas belum ada pengesahan maka statusnya belum sebagai ba-dan hukum dan segala tanggung jawabnya dan kewajibannya sama halnya dengan persekutuan firma.
 - b. Perseroan Terbatas merupaka bentuk organisasi yang diatur , ada RUPS, direksi dan Dewan Komisaris (Pasal 1 angka 2,4,5 dan 6 UUPT).
 - c. Memiliki harta kekayaan sendiri, berarti mengenal adanya pemisah-an harta kekayaan pribadi dengan harta kekayaan perseroan (Pasal 3 UUPT).
 - d. Dapat melakukan hubungan hukum sendiri, atas nama perseroan (Pasal 98 ayat (1) UUPT).
 - e. Mempunyai tujuan tersendiri, yaitu mencari keuntungan
2. Tanggung jawab pemegang saham terbatas, maksudnya terbatas pada nilai saham yang diambalnya, kecuali dalam hal;
 - a. Persyaratan Perseroan Terbatas sebagai badan hukum belum terpenuhi
 - b. Pemegang saham memanfaatkan Perseroan Terbatas untuk kepentingan pribadi
 - c. Terlibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan Perseroan Terbatas dan mengambil kekayaan Perseroan Terbatas, dan
 - d. Pemegang saham secara melawan hukum menggunakan kekayaan Perseroan Terbatas sehingga perseroan tidak dapat melunasi hutang-hutangnya.
3. Berdasarkan perjanjian
 - a. Didirikan oleh dua orang (perorangan atau badan hukum) atau lebih
 - b. Adanya kesepakatan para pihak yang mendirikan Perseroan Terbatas, dan
 - c. Kewajiban mengambil bagian pada saat pendirian
4. Melakukan kegiatan usaha

5. Modal terbagi atas saham-saham (akumulasi modal) dan
6. Jangka waktu dapat tidak terbatas.³

Pengertian Badan Hukum adalah suatu badan yang ada karena hukum dimana secara hukum dianggap seperti manusia yang bisa dimintai pertanggungjawabannya bila melakukan perbuatan hukum, yang dilekati oleh kewajiban dan hak tertentu. Jadi apabila peraturan yang mengatur mengenai Perseroan Terbatas tersebut tidak dipenuhi maka tidak dapat dikatakan sebagai badan hukum.

Pengertian badan hukum, dimana Perseroan Terbatas harus melakukan perbuatan hukum sendiri atas nama Perseroan Terbatas dan juga memiliki organ yang mewakili Perseroan Terbatas dalam melakukan tugasnya. Perseroan Terbatas memiliki kekayaan yang terpisah dari harta kekayaan pribadi. Perseroan Terbatas dapat didirikan berdasarkan perjanjian, artinya harus ada minimal dua orang yang bersepakat untuk mendirikan perseroan. Dua orang disini tidak termasuk apabila suami dan istri tanpa perjanjian pranikah, atau orang tua dan anak yang masih dibawah umur. Dimana dianggap harta kekayaannya menjadi satu, dianggap satu pihak saja.⁴

Perseroan Terbatas juga melakukan kegiatan usaha untuk mendapatkan laba / keuntungan. Perseroan Terbatas memiliki kekayaan sendiri yang terlepas dari kekayaan pribadi para pemegang sahamnya. Kekayaan perseroan terbagi dalam bentuk saham-saham yang dapat diperjualbelikan, perubahan pemilik dapat dilakukan tanpa perlu membubarkan perusahaan.

Suatu Perseroan Terbatas baru dapat dikategorikan sebagai badan hukum apabila telah memperoleh Pengesahan Badan Hukum dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Dengan telah diperolehnya status badan hukum tersebut, para pendiri Perseroan Terbatas tidak lagi bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama Perseroan Terbatas dan tidak bertanggung jawab atas kerugian Perseroan Terbatas melebihi nilai saham yang telah diambilnya.

Ada perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan sebelum Perseroan Terbatas disahkan sebagai badan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 12, 13 dan 14 UUP, yang meliputi:

³ Abdul R Saliman, "Hukum bisnis untuk perusahaan", Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005, h. 107

⁴ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, "Hukum Perseroan", Bahan Ajar, Fakultas Hukum, Universitas Yos Sudarso Surabaya, 2017, h. 6

a. Perbuatan kepemilikan saham oleh calon pendiri.

Perbuatan hukum yang berkaitan dengan kepemilikan saham dan penyeteroran yang dilakukan oleh calon pendiri sebelum Perseroan Terbatas disahkan wajib dicantumkan dalam akta pendirian Perseroan Terbatas (Pasal 12 ayat (1) UUPT). Perbuatan hukum terkait dengan kepemilikan saham dan penyeteroran modal baik dalam bentuk akta bukan otentik ataupun akta otentik wajib dicantumkan dalam akta pendirian Perseroan Terbatas .

Jika dalam perbuatan hukum tersebut dituangkan dalam akta yang bukan otentik, maka akta tersebut harus dilekatkan pada akta pendirian (Pasal 12 ayat (2) UUPT) dan jika dalam perbuatan hukum tersebut dituangkan dalam akta otentik maka dicantumkan dalam akta pendirian Perseroan Terbatas dengan menyebutkan nomor, tanggal, nama serta tempat kedudukan Notaris yang membuat akta otentik tersebut (Pasal 12 ayat (3) UUPT).

Jadi segala perbuatan hukum yang terjadi sebelum Perseroan Terbatas berbadan hukum harus dituangkan dalam akta pendirian sehingga perbuatan hukum tersebut menjadi jelas siapa yang melakukan perbuatan hukum, kapan perbuatan hukum tersebut dilakukan dan perbuatan hukum apa yang telah dilakukan. Hal ini menjadikan suatu tindakan preventif apabila terjadi hal-hal yang tidak diinginkan akan menjadi jelas siapa yang bertanggung jawab atas perbuatan hukum tersebut.

b. Perbuatan hukum oleh calon pendiri untuk kepentingan Perseroan Terbatas

UUPT memungkinkan bagi calon pendiri untuk melakukan perbuatan hukum ataupun perikatan dengan pihak ke tiga untuk kepentingan Perseroan Terbatas yang nantinya akan mengikat Perseroan Terbatas tersebut apabila sudah berbadan hukum. Misalnya pendiri meminjam sejumlah uang untuk menyewa tempat bagi kantor/tempat kedudukan Perseroan Terbatas yang belum berbadan hukum, karena untuk kepentingan Perseroan Terbatas maka utang tersebut bukan utang pribadi pendiri melainkan utang Perseroan Terbatas.

Segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh pendiri untuk kepentingan Perseroan Terbatas yang belum disahkan hanya dapat dilakukan oleh semua anggota direksi bersama semua pendiri, anggota dewan komisaris perseroan, dan perbuatan hukum yang mereka lakukan akan mempunyai menjadi tanggung jawab pribadi yang melakukan perbuatan hukum tersebut akibatnya menjadi tanggung renteng dan tidak

mengikat perseroan (Pasal 14 ayat (1) UUPT). Kecuali apabila perbuatan hukum tersebut secara tegas dinyatakan secara tegas dalam RUPS pertama kali yang harus diselenggarakan 60 hari setelah status perseroan memperoleh status badan hukum (Pasal 14 ayat (4) UUPT).

Didalam RUPS pertama kali tersebut sah apabila RUPS tersebut dihadiri (dihadiri sendiri atau diwakili dengan surat kuasa) oleh seluruh pemegang saham yang mewakili semua saham dengan hak suara dan keputusan disetujui dengan suara bulat, maka perbuatan hukum yang dilakukan sebelum Perseroan Terbatas disahkan akan beralih menjadi tanggung jawab perseroan setelah perseroan menjadi badan hukum.

Pada saat perseroan tersebut disahkan, maka statusnya berubah menjadi badan hukum. Walaupun perseroan telah sah dalam perjalanannya memungkinkan Perseroan tersebut menjadi bubar. Dalam UUPT disebutkan Beberapa hal yang dapat menyebabkan Perseroan Terbatas menjadi bubar, yaitu:

1. Berdasarkan Pasal 10 ayat (1) dan ayat (9) UUPT, yang menyebutkan bahwa :
“Permohonan untuk memperoleh Keputusan Menteri sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) harus diajukan kepada Menteri paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal akta pendirian ditandatangani, dilengkapi keterangan mengenai dokumen pendukung, dan; dalam hal permohonan untuk memperoleh Keputusan Menteri tidak diajukan dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1), akta pendirian menjadi batal sejak lewatnya jangka waktu tersebut dan Perseroan yang belum memperoleh status badan hukum bubar karena hukum dan pemberesannya dilakukan oleh pendiri.

Jika akta pendirian dari Perseroan Terbatas belum diajukan permohonan pengesahan ke Menteri sejak dalam jangka waktu 60 hari sejak didirikannya, maka Perseroan Terbatas tersebut bubar demi hukum. Tidak perlu ada gugatan dari pihak ke tiga ataupun putusan pengadilan.

Berkaitan dengan hal tersebut, Pieter Latumeten berpendapat : “... sanksi yang dikenakan oleh UUPT terhadap akta pendirian PT terhadap akta pendirian dan perubahannya, jika telah melampaui jangka waktu permohonan adalah batal dan PT menjadi bubar demi hukum, sehingga dengan demikian akibat hukumnya dengan lewatnya waktu PT sudah tidak ada lagi dan karena itu segala sesuatu yang tidak ada,

tidak dapat ditegaskan kembali tapi harus dibuat dengan akta pendirian yang baru. Batalnya akta pendirian PT bukan disebabkan karena adanya cacat yuridis terhadap aktanya melainkan adanya pelanggaran terhadap batas waktu permohonan pengesahan PT yang diatur dalam UUPT tanpa adanya pengesahan Perseroan Terbatas sebagai Badan Hukum, Kebatalan akta pendirian PT dengan lewatnya jangka waktu permohonan merupakan *Lex Specialis* dari sebab-sebab kebatalan yang diatur dalam KUHPerdara.”⁵

2. Berdasarkan Pasal 7 ayat (5) dan ayat (6) UUPT, yang menyebutkan bahwa: “Setelah Perseroan memperoleh status badan hukum dan pemegang saham kurang dari 2 (dua) orang, dalam jangka waktu paling lama 6 (enam) bulan terhitung sejak keadaan tersebut pemegang saham yang bersangkutan wajib mengalihkan sebagian sahamnya kepada orang lain dan; dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat 5 (lima) telah dilampaui, pemegang saham tetap kurang dari 2 (dua) orang, pemegang saham bertanggung jawab secara pribadi atas segala perikatan dan kerugian perseroan, dan atas permohonan pihak yang berkepentingan, Pengadilan Negeri dapat membubarkan perseroan tersebut.

Syarat berdirinya suatu Perseroan Terbatas adalah minimum dua orang pemegang saham, apabila setelah Perseroan Terbatas memperoleh status badan hukum, kemudian pemegang sahamnya berkurang menjadi satu, dan setelah 6 bulan tidak menambah jumlah pemegang saham yang baru, maka atas permintaan yang berkepentingan Perseroan Terbatas tersebut dapat dibubarkan melalui Pengadilan Negeri.

3. Berdasarkan Pasal 157 ayat (3) dan ayat (4) UUPT, yang menyebutkan bahwa: “Perseroan yang telah memperoleh status badan hukum berdasarkan Peraturan Perundang-Undang-an dalam jangka 1(satu) tahun setelah berlaku, wajib disesuaikan dengan Undang-undang ini dan; Perseroan yang tidak menyesuaikan anggaran dasarnya dalam waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dapat dibubarkan berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri atas permohonan kejaksaan atau pihak yang berkepentingan.

⁵ Pieter Latumeten, D “Kebatalan dan Degreadsi Kekuatan Bukti Akta Notaris Serta Model Aktanya”, Makalah, disampaikan pada *Kongres XX Ikatan Notaris Indonesia*, 28 Januari 2009, h. 11

Perseroan Terbatas yang sudah berbadan hukum sebelum UUPT diberlakukan, tetapi tidak melakukan penyesuaian. Ada sanksi bagi Perseroan Terbatas yang jika tidak melakukan penyesuaian Anggaran Dasar Perseroan Terbatas, sejak satu tahun setelah UUPT diberlakukan, maka Perseroan Terbatas tersebut dapat digugat atas permintaan kejaksaan atau pihak yang berkepentingan untuk dibubarkan melalui Pengadilan Negeri.

4. Berdasarkan Pasal 142 ayat (1) UUPT, pembubaran Perseroan Terbatas dapat terjadi karena:

- a. berdasarkan keputusan RUPS
- b. karena jangka waktu berdirinya yang ditetapkan dalam anggaran dasar telah berakhir
- c. berdasarkan penetapan pengadilan
- d. dengan dicabutnya kepailitan berdasarkan putusan pengadilan niaga yang mempunyai hukum tetap, harta pailit Perseroan tidak cukup untuk membayar biaya kepailitan.
- e. karena harta pailit Perseroan yang telah dinyatakan pailit berada dalam keadaan insolvensi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang ; atau
- f. karena dicabutnya izin usaha Perseroan sehingga mewajibkan Perseroan melakukan likuidasi sesuai dengan ketentuan Peraturan PerUndang-Undangan.

Dalam UUPT dikenal dengan adanya istilah bubar dan dibubarkan. Pada hakekatnya bubar adalah bubar demi hukum dimana tidak perlu adanya gugatan dari pihak ke tiga ataupun putusan pengadilan dikarenakan dianggap tidak pernah ada, hal ini berlaku untuk Pasal 10 ayat (1) dan (9) karena keterlambatan mendaftarkan Perseroan Terbatas. Terdapat juga istilah dibubarkan, maksudnya adalah dimohonkan untuk dibubarkan baik dari pihak yang berkepentingan dan kejaksaan yang diatur pada Pasal 146 ayat (1) UUPT.

Menurut Pasal 146 ayat (1) UUPT, Pengadilan Negeri dapat membubarkan Perseroan atas:

- a. Permohonan kejaksaan berdasarkan alasan perseroan melanggar kepentingan umum atau perseroan melakukan perbuatan yang melanggar Peraturan Perundang-Undangan;

- b. Permohonan pihak yang berkepentingan berdasarkan alasan cacat hukum dalam akta pendirian
- c. Permohonan pemegang saham, direksi atau Dewan komisaris berdasarkan alasan perseroan tidak mungkin untuk dilanjutkan.

Berbeda dengan pada saat Perseroan Terbatas sudah mendapat pengesahan menjadi badan hukum kemudian SKPT nya dicabut karena suatu hal. Hal ini dimungkinkan dikarenakan dalam Pasal 16 Permenkumham 4/2014, menyebutkan : "Dalam hal Format Pendirian Perseroan Terbatas yang dilengkapi dokumen pendukung sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, Keputusan Menteri tersebut dicabut"

Permenkumham 4/2014, mengatur tentang tata cara pengajuan permohonan pengesahan Badan Hukum dan perse-tujuan perubahan Anggaran Dasar serta penyampaian pemberitahuan perubahan anggaran dasar dan perubahan data Perseroan Terbatas, ada beberapa Pasal yang harus cermati sehingga dapat menyebabkan SKPT tersebut dicabut yaitu Pasal 5 dan Pasal 11 PP 43/2011

Akibat yang timbul SKPT dicabut adalah yang semula berbadan hukum menjadi tidak berbadan hukum. Pasal 7 ayat (4) UUPT menyebutkan bahwa Perseroan memperoleh status badan hukum pada saat tanggal diterbitkannya Keputusan Menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan. Dari uraian Pasal 7 tersebut dapat di terjemahkan bahwa suatu perseroan menjadi badan hukum bila sudah memperoleh SKPT dan ketika SKPT tersebut dicabut karena sesuatu hal, hal ini menyebabkan Perseroan Terbatas kembali menjadi tidak berbadan hukum. Perbuatan hukum yang telah dilakukan sama seperti perbuatan hukum sebelum perseroan masih belum memperoleh status badan hukum. Oleh sebab itu wajib bagi Perseroan Terbatas untuk mengajukan pembubaran perseroan dikarenakan Perseroan Terbatas tersebut menjadi tidak berbadan hukum.

Dari apa yang telah disebutkan di atas maka setelah SK Pendirian Perseroan Terbatas dicabut maka tanggung jawab Perseroan Terbatas tersebut beralih menjadi tanggung renteng. Dicabutnya SKPT menjadikan Perseroan Terbatas menjadi tidak berbadan hukum, secara otomatis akan berlaku Pasal 14 ayat (2) UUPT yaitu segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh pendiri untuk kepentingan Perseroan Terbatas yang belum disahkan akan mempunyai menjadi tanggung jawab pribadi yang

melakukan perbuatan hukum tersebut akibatnya menjadi tanggung renteng. Tetapi ada kondisi situasional yang harus dipertimbangkan terkait dengan siapa yang turut bertanggung jawab, andaikata perbuatan hukum tersebut terjadi setelah pergantian pemegang saham, Direksi, atau Dewan Komisaris

Direksi menurut ketentuan Pasal 1 ayat 5, adalah organ yang bertanggung jawab penuh atas pengelolaan perseroan untuk kepentingan dan tujuan perseroan serta mewakili perseroan baik di dalam maupun diluar pengadilan. Apabila Direksi melakukan kesalahan atau lalai dalam menjalankan tugasnya sehingga menimbulkan kerugian (termasuk yang menyebabkan SKPT dicabut) maka dia dapat dimintai pertanggungjawaban secara tanggung renteng. Hal tersebut dapat diketahui dalam Pasal 97 ayat (3) yang menyatakan bahwa “setiap anggota Direksi bertanggungjawab penuh secara pribadi atas kerugian perseroan apabila yang bersangkutan bersalah atau lalai menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud pada Pasal (2). Menurut Pasal 97 ayat (6) Direksi atas kesalahannya atau kelalaian menyebabkan kerugian pada perseroan bahkan dapat digugat di Pengadilan Negeri oleh pemegang saham yang paling sedikit 1/10 (satu persepuluh) bagian dari seluruh saham dengan suara sah.

Selain Pasal 97 ayat (3), disebut-kan Pasal 104 ayat (2) menyebutkan bahwa “dalam hal kepailitan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi karena kesalahan atau kelalaian Direksi dan harta pailit tidak cukup untuk membayar seluruh kewajiban perseroan dalam kepailitan tersebut, setiap anggota Direksi secara tanggungrenteng bertanggungjawab atas seluruh kewajiban yang tidak terlunasi dari harta pailit tersebut”.

Dewan Komisaris menurut Pasal 114 bertugas mengawasi kebijaksanaan Direksi dalam menjalankan perseroan serta memberikaan nasihat kepada Direksi. Dalam Pasal 117 ayat (1) juga memberikan wewenang kepada Dewan Komisaris memberikan persetujuan dan bantuan kepada Direksi dalam melakukan tindakan hukum tertentu.

Pengertian persetujuan dalam tindakan hukum tertentu adalah memberikan persetujuan secara tertulis Dewan Komisaris kepada Direksi, sedangkan pengertian bantuan adalah tindakan Dewan Komisaris mendampingi Direksi dalam melakukan tindakan hukum tertentu, misalnya penandatanganan akta dimana ada aset perseroan yang dijamin dan ditentukan dalam Anggaran Dasar Direksi dan Dewan Komisaris turut hadir bersama-sama untuk melakukan kegiatan hukum tersebut. Secara implisit,

tanggung jawab Dewan Komisaris ikut serta turut bertanggungjawab renteng apabila perseroan mengalami kerugian diakibatkan kelalaian dalam pengawasan kebijaksanaan Direksi dalam menjalankan perseroan.

Setelah Perseroan Terbatas berstatus badan hukum sesuai dengan Pasal 3 ayat (1), pemegang saham tidak bertanggungjawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama perseroan dan tidak bertanggungjawab atas kerugian perseroan melebihi nilai saham yang telah diambilnya dalam perseroan tersebut. Kecuali apabila pemegang saham tersebut termasuk sebagai pendiri pertama kali dari perseroan. Dimana dia berperan sebagai pendiri pertama kali secara tidak langsung dia ikut melakukan perbuatan hukum sebelum Perseroan Terbatas berbadan hukum dan setelah Perseroan Terbatas telah mendapat SKPT sehingga berbadan hukum. Sesuai dengan Pasal 3 ayat (2) huruf (a) yang menyebutkan : “Ketentuan sebagaimana dimaksud ayat (1) tidak berlaku, apabila: (a) Persyaratan Perseroan sebagai badan hukum belum atau tidak terpenuhi”.

Dengan demikian maka dengan dicabutnya SKPT menjadikan Perseroan Terbatas menjadi tidak berbadan hukum, secara otomatis akan berlaku Pasal 14 ayat (2) UUPT yaitu segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh pendiri untuk kepentingan Perseroan Terbatas yang belum disahkan akan mempunyai menjadi tanggung jawab pribadi yang melakukan perbuatan hukum tersebut akibatnya menjadi tanggung renteng.

Kedudukan Hukum Kreditur Atas Hutang Perseroan Terbatas Setelah Surat Keputusan Pengesahan Pendiriannya dicabut

Perjanjian Kredit merupakan perjanjian obligatoir yang selalu dilengkapi dengan perjanjian jaminan (misalnya: hak tanggungan, gadai, fidusia dan lain-lain), dimana yang ikut menandatangani perjanjian adalah pihak bank selaku kreditur dan direksi mewakili Perseroan Terbatas selaku debitur. Sebagai organ perseroan, Direksi melakukan pengurusan atas kegiatan perseroan untuk kepentingan perseroan dan mencapai tujuan perseroan serta mewakili perseroan dalam segala tindakannya, baik didalam maupun diluar pengadilan. Dalam melaksanakan kepengurusan perseroan tersebut, Direksi tidak hanya bertanggungjawab terhadap perseroan dan para pemegang saham, namun juga terhadap pihak ketiga yang memiliki hubungan hukum dan terkait dengan perseroan, baik langsung maupun tidak langsung dengan perseroan.

J. Satrio menyimpulkan asas-asas hubungan ekstern kreditur sebagai berikut :

- a. Seorang kreditur boleh mengambil pelunasan dari setiap bagian dari harta kekayaan debitur.
- b. Setiap bagian kekayaan debitur dapat dijual guna pelunasan tagihan kreditur.
- c. Hak tagihan kreditur hanya dijamin dengan harta benda debitur saja, tidak dengan “*persoon debitur*”⁶

Asas *schuld* dan *haftung* bahwa setiap orang bertanggungjawab terhadap hutangnya, jadi debitor menyediakan seluruh kekayaannya baik benda bergerak ataupun benda tidak bergerak untuk dijamin guna melunasi hutang-hutangnya terhadap kreditur.

Pada saat perjanjian kredit ditandatangani oleh Direksi dengan persetujuan Dewan Komisaris atau dengan persetujuan RUPS pemegang saham, dimana kedudukan Perseroan Terbatas semula berbadan hukum, kemudian terjadi peristiwa dimana SKPT dicabut maka terdapat akibat hukum yang ditimbulkan. Akibat yang timbul SKPT dicabut adalah yang semula berbadan hukum menjadi tidak berbadan hukum. Timbul pertanyaan siapakah yang bertanggungjawab atas utang debitur?

Bila dianalisis lebih lanjut, maka perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Perseroan Terbatas yang berbadan hukum akan kembali seperti semula yaitu sama seperti perbuatan hukum sebelum perseroan masih belum memperoleh status badan hukum dalam hal ini tanggungjawabnya menjadi tanggung jawab renteng. hal ini diatur dalam Pasal 14 ayat (1) dan (2) UUPD yang menyebutkan bahwa : “Perbuatan hukum atas nama Perseroan yang belum memperoleh status badan hukum, hanya boleh dilakukan oleh semua anggota Direksi bersama-sama semua pendiri serta semua anggota Dewan Komisaris Perseroan dan mereka semua bertanggungjawab secara tanggung renteng atas perbuatan hukum tersebut dan; dalam hal perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan pendiri atas nama Perseroan yang belum memperoleh badan hukum, perbuatan hukum tersebut menjadi tanggung jawab pendiri yang bersangkutan dan tidak mengikat Perseroan.”

Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPdata bahwa pada prinsipnya semua kebendaan (asset/aktiva) milik korporasi sebagai debitor , baik berupa benda bergerak

⁶ J. Satrio, *Hukum Jaminan , Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung ,1993, hl. 5

maupun tidak bergerak , baik yang (sudah) ada maupun yang akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan yang dibuatnya.⁷ Kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua kreditur (konkuren unsecure creditor). Hasil penjualan kebendaan debitor Menurut keseimbangan, yakni Menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila diantara para kreditur terdapat alasan untuk didahulukan berdasarkan hak istimewa (*privilege*).⁸ Sehingga dapat disimpulkan bahwa Kreditur dapat menyita dan melaksanakan penjualan kekayaan milik debitor.

Saat pembubaran PT dilakukan maka PT wajib melakukan pemberesanpemberesan terutama yang berkaitan dengan pihak ke tiga, salah satunya dengan kreditur. Perseroan Terbatas selaku debitor melakukan perbuatan hukum dalam bentuk pinjaman dengan jaminan-jaminan berupa: Hak tanggungan, fidusia, gadai, hipotek atau resi gudang kepada pihak kreditur, maka hutang terhadap kreditur akan tetap ada. Dan kreditur tetap memiliki hak atas barang jaminan untuk melakukan eksekusi dalam upaya pelunasan hutang.

Menurut J. Satrio, apabila muncul permasalahan ketika kekayaan Perseroan yang dijaminakan tidak mencukupi dari jumlah pinjaman yang harus dilunasi maka kreditur (perikatan) yang hak-haknya diakui oleh hukum berhak untuk meminta bantuan hukum, dalam hal debitor tidak memenuhi kewajiban prestasinya dengan baik dan secara sukarela. Kreditur dapat mengganti tuntutan “prestasi debitor: menjadi tuntutan penggantian sejumlah uang ongkos, ganti kerugian dan bunga (singkatnya ganti rugi), sehingga dalam hal tuntutan itu dikabulkan, kreditur akan mendapatkan sejumlah uang yang equivalent dengan kewajiban prestasi debitor.”⁹

Dengan demikian maka kreditur masih tetap berhak atas seluruh pelunasan dari prestasi debitor yang pernah ada. Pada saat SK dari PT sebagai debitor telah dicabut sehingga menjadi tidak berbadan hukum maka PT bertanggung jawab atas pemenuhan prestasi tersebut secara tanggung renteng sampai dengan seluruh kekayaan pribadi baik yang sudah ada maupun akan ada.

PENUTUP

⁷ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, “Hukum Jaminan”, Bahan Ajar, Fakultas Hukum, Universitas Yos Sudarso Surabaya, 2017, h. 6

⁸ Adrian Sutedi, *Buku Pintar Hukum Perseroan Terbatas* , RAS, Jakarta, 2015, h. 32

⁹ J. Satrio, *Hukum Perikatan*, Alumni Bandung, 1993, h. 20

Kesimpulan

Perbuatan hukum yang dilakukan oleh Perseroan Terbatas yang sebelum mendapat Surat Keputusan Pendirian Perseroan Terbatas akan tetap sah tetapi menjadi tanggung jawab pribadi yang melakukan perbuatan hukum tersebut akibatnya menjadi tanggung renteng. Demikian pula pada saat SK Pendirian Perseroan Terbatas tersebut dicabut maka kedudukan dari Perseroan Terbatas tersebut sama dengan saat sebelum mendapatkan pengesahan sebagai badan hukum yaitu bertanggung jawab secara tanggung renteng.

Kedudukan hukum kreditur atas debitur Perseroan Terbatas yang SK Pendiannya telah dicabut adalah masih tetap berhak atas seluruh pelunasan dari prestasi debitur yang pernah ada. Pada saat SK dari PT telah dicabut sehingga menjadi tidak berbadan hukum maka PT bertanggung jawab atas pemenuhan prestasi tersebut secara tanggung renteng sampai dengan seluruh kekayaan pribadi pendiri PT baik yang sudah ada maupun akan ada.

Saran

Untuk menghindari adanya pencabutan Surat Keputusan Pendirian Perseroan Terbatas diharapkan dari Menteri Hukum dan Ham tetap melakukan verifikasi dahulu sebelum SKPT dicetak sehingga tidak ada pihak yang akan dirugikan dikemudian hari. Selain itu membenahi Sistem Administrasi Badan Hukum (SABH) sehingga dapat lebih mudah dan efisien tanpa mengurangi esensi dari bentuk perlindungan hukum dan memberikan kepastian hukum bagi pelaku usaha dan Notaris yang memberikan pelayanan.

DAFTAR PUSTAKA

- A.A. Andi Prajitno, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2010
- Abdul R Saliman, *"Hukum bisnis untuk perusahaan"*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2005
- Adrian Sutedi, *Buku Pintar Hukum Perseroan Terbatas*, RAS, Jakarta, 2015
- Hatta Isnaini Wahyu Utomo, "Hukum Jaminan", Bahan Ajar, Fakultas Hukum, Universitas Yos Sudarso Surabaya, 2017
- , "Hukum Perseroan", Bahan Ajar, Fakultas Hukum, Universitas Yos Sudarso Surabaya, 2017

---, "Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris : Bahan Diskusi Dalam Persiapan Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris", Makalah, disampaikan dalam acara *Belajar Bareng Alumni Universitas Narotama DalamRangka Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris 2017*, Universitas Narotama, Surabaya, 2017, h. 13

J. Satrio, *Hukum Jaminan , Hak-hak Jaminan Kebendaan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1993

J. Satrio, *Hukum Perikatan*, Alumni Bandung, 1993

Pieter Latumeten, D "Kebatalan dan Degreadsi Kekuatan Bukti Akta Notaris Serta Model Aktanya", Makalah, disampaikan pada *Konggres XX Ikatan Notaris Indonesia*, 28 Januari 2009

HAK SEMPURNA YANG MELEKAT PADA PEMENANG BENDA TIDAK BERGERAK

Megarisa Carina Mboeik

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Narotama Surabaya

Email : megarisacarina@gmail.com

ABSTRACT

The auction is a public sale conducted formally before the auction official and the transfer of the object of auction ownership rights stated in the minutes is the minutes of an auction. the tender process which has been carried out can have legal consequences that transition of the right of auction object from the seller to the winning bidder. In the transition of the right of auction object may arise problem that is the winning bidder can not have the object of the auction and cancell the auction through Court Decision.

Keywords: Rule of Law, Legal Protection, the Auction Winner

ABSTRAK

Lelang adalah penjualan di muka umum yang dilakukan secara resmi di depan pejabat lelang dan pengalihan objek hak kepemilikan lelang yang dinyatakan dalam notulen adalah notulen lelang. Proses lelang yang telah dilakukan dapat memiliki konsekuensi hukum yaitu peralihan hak objek lelang dari penjual kepada pemenang lelang. Dalam transisi hak objek lelang dapat timbul masalah yaitu pemenang lelang tidak dapat memiliki objek lelang dan adanya pembatalan lelang melalui Keputusan Pengadilan.

Kata kunci: Peraturan, Perlindungan Hukum, Pemenang Lelang

PENDAHULUAN

Lelang dikenal sebagai suatu perjanjian yang termasuk jual beli baik dalam *Civil Law* maupun dalam *Common Law*. Di Indonesia lelang mulai dikenal sejak 1908 dengan diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan yaitu dalam *Vendu Reglement* (Stbl. Tahun 1908 No. 189 diubah dengan Stbl. 1940 No. 56). Pengertian lelang menurut Pasal 1 angka 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK/06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang (selanjutnya disebut Permenkeu Pelaksanaan Lelang), adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi, yang didahului dengan Pengumuman Lelang. Peralihan hak kepemilikan objek

lelang melalui lelang merupakan perbuatan hukum yang sah sepanjang memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam Peraturan Perundang-Undangan.

Dalam pelaksanaan lelang yang memimpin adalah seorang Pejabat Lelang. Lelang harus dilaksanakan dihadapan Pejabat Lelang. Kesepakatan harga dalam lelang baru terbentuk pada saat pejabat lelang untuk kepentingan penjual menunjuk penawar yang tertinggi dan mencapai harga limit sebagai pembeli lelang. Jadi jual beli dalam lelang tidak murni antara penjual dan pembeli, namun terdapat intervensi pejabat lelang. Dalam lelang, Pejabat Lelang tidak hanya menyaksikan lelang tetapi justru menyelenggarakan penjualan itu sendiri dan juga membuat akta otentik. Risalah Lelang yang merupakan produk hukum Pejabat Lelang statusnya sama dengan akta otentik karena memenuhi syarat-syarat sebagai suatu akta otentik seperti yang diatur dalam Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW).

Peralihan hak melalui pemindahan hak dengan lelang adalah sah jika dibuktikan dengan kutipan risalah lelang yang dibuat oleh Pejabat Lelang. Risalah lelang adalah berita acara yang merupakan dokumen resmi dari jalannya penjualan dimuka umum atau lelang yang disusun secara teratur dan dipertanggungjawabkan oleh Pejabat Lelang dan para pihak (penjualan dan pembelian) sehingga pelaksanaan lelang yang disebut didalamnya mengikat.¹ Klausul Risalah Lelang ditetapkan sepihak oleh Kantor Lelang, yang mempunyai *bargaining position* yang lebih kuat dan pembeli lelang tidak mempunyai kemungkinan untuk mengubah klausul Risalah Lelang, sehingga Risalah Lelang merupakan perjanjian baku atau standar kontrak. Seluruh klausul Risalah Lelang berasal dari Kantor Lelang. Berita acara lelang merupakan landasan otentifikasi penjualan lelang, berita acara lelang mencatat segala peristiwa yang terjadi pada penjualan lelang.² Dalam Risalah Lelang tersebut akan disebutkan siapa “pemenang” lelang. Pembeli yang sudah menjadi pemenang lelang tersebut berdasarkan Risalah Lelang dapat memiliki barang yang dimenangkannya tersebut.

Meskipun peralihan hak objek tanggungan telah dilaksanakan melalui proses lelang yang sah dan dibuktikan dengan risalah lelang namun masih banyak terjadi

¹ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, *Memahami Pelaksanaan Tugas Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Phoenix Publisher, Yogyakarta, 2019, h. 172

² M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, h. 187.

permasalahan yang berkaitan dengan objek lelang tersebut, seperti objek lelang tidak dapat dikuasai oleh pemenang lelang berdasarkan keputusan Pengadilan.

RUMUSAN MASALAH

- a) Kepastian hukum terhadap hak sempurna yang dimiliki oleh pemenang lelang.
- b) Perlindungan hukum terhadap pemenang lelang yang risalah lelangnya dibatalkan oleh putusan pengadilan.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif yang menekankan pada norma-norma hukum dengan menganalisa peraturan perundang-undangan terkait.

Dalam Penelitian ini peneliti menggunakan dua metode pendekatan masalah yaitu:

- a) *Statute Approach*, yaitu pendekatan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi;
- b) *Conseptual Approach*, yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum

PEMBAHASAN

Kepastian Hukum Terhadap Hak Sempurna Yang Dimiliki Oleh Pemenang Lelang

Lelang menurut sejarahnya berasal dari bahasa latin “*auctio*” yang artinya peningkatan harga secara bertahap. Di Indonesia lelang secara resmi dikenal sejak hal itu diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan Indonesia yang merupakan peraturan peninggalan Belanda. Peraturan tersebut masih berlaku sampai saat ini, yaitu *Vendu Reglement*, Stbl 1908 No. 189 dan *Vendu Instructie*, Stbl 1908 No. 190. Oleh karena lelang merupakan cara penjualan yang berbeda dari cara penjualan pada umumnya, maka prosedur lelang ini diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan yang khusus (*lex specialis*).³

³ Ngadijarno, Fx, dan Laksito, Nunung Eko dkk. Tanpa Tahun. *Lelang Teori dan Praktik. Text Book Lelang BPPK*. Jakarta dalam Yordan Demesky, “Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan

Pengertian lelang menurut *Vendu Reglement* (Stbl. Tahun 1908 nomor 189 diubah dengan Stbl.1940 nomor 56) yaitu, yang dimaksud dengan penjualan umum (*openbare verkoping*) adalah pelelangan atau penjualan barang-barang yang dilakukan kepada umum dengan penawaran harga yang meningkat atau menurun atau dengan pemasukan harga dalam sampul tertutup, atau kepada orang-orang yang diundang atau sebelumnya diberitahu mengenai pelelangan atau penjualan itu, atau diizinkan ikut serta, dan diberi kesempatan untuk menawar harga, menyetujui harga yang ditawarkan atau memasukan harga dalam sampul tertutup.

Pasal 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 106/PMK.06/2013 tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Keuangan Nomor 93/PMK.06/2010 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, menjelaskan bahwa lelang adalah penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi yang didahului dengan pengumuman lelang.

Menurut Tim Penyusun Rancangan Undang-Undang Lelang Direktorat Jenderal Piutang dan Lelang Negara Biro Hukum Sekretariat Jenderal Departemen Keuangan, pengertian lelang adalah cara penjualan barang yang terbuka untuk umum dengan penawaran secara kompetisi yang didahului dengan pengumuman lelang dan atau upaya mengumpulkan peminat, dan unsur-unsur yang terkandung dalam pengertian lelang adalah :⁴

- a. Cara penjualan barang;
- b. Terbuka untuk umum;
- c. Penawaran dilakukan secara kompetisi;
- d. Pengumuman lelang dan atau adanya upaya mengumpulkan peminat;
- e. Cara penjualan barang yang memenuhi unsur-unsur.

Bachtiar Sibarani menyatakan dalam Jurnal Keadilan bahwa Penjualan Lelang pada hakekatnya adalah penjualan barang kepada orang banyak atau dimuka umum melalui mekanisme lelang, pada dasarnya menghasilkan penjualan dengan harga tinggi dan wajar, oleh karena itu penggunaan mekanisme lelang sebagaimana mekanisme

Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah Di PT Bank Permata TBK”, Tesis, Universitas Indonesia, Program Pasca Sarjana, Jakarta, Juli 2011

⁴ Purnama T. Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Cetakan ke 2, Mandar Maju, Bandung, 2013, h. 53

pasar telah direstui dan diwajibkan oleh Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku di Indonesia.⁵

Pengertian lelang menurut pendapat Roell sebagaimana dikutip oleh Rochmat Soemitro, Kepala Inspeksi Lelang Jakarta tahun 1932 bahwa : “Penjualan umum adalah suatu rangkaian kejadian yang terjadi antara saat mana seseorang hendak menjual sesuatu atau lebih dari suatu barang, baik secara pribadi maupun dengan perantaraannya, memberikan kesempatan kepada orang-orang yang hadir melakukan penawaran untuk membeli barang-barang yang ditawarkan sampai kepada saat dimana kesempatan lenyap.”⁶

Purnama T. Sianturi dalam tulisannya menyimpulkan bahwa pengertian lelang adalah penjualan barang dimuka umum yang didahului dengan upaya pengumpulan peminat melalui pengumuman yang dilakukan oleh dan atau dihadapan pejabat lelang dengan pencapaian harga yang optimal melalui cara penawaran lisan naik-naik atau turun-turun dan tertulis.⁷

Pengertian lelang harus memenuhi unsur-unsur berikut :⁸

- a. Penjualan barang dimuka umum;
- b. Didahului dengan upaya pengumpulan peminat melalui pengumuman;
- c. Dilakukan oleh dan atau dihadapan pejabat lelang;
- d. Harga terbentuk dengan cara penawaran lisan naik-naik atau turun-turun dan atau tertulis.

Lelang merupakan perjanjian yang termasuk kedalam perjanjian jual beli. Perjanjian jual beli diatur didalam BW pada buku III tentang Perikatan dalam Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1540. Jual beli menurut Pasal 1457 BW ada-lah suatu persetujuan dengan mana pi-hak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Dari pengertian yang diberikan pasal 1457 BW diatas, persetujuan jual beli sekaligus membebaskan dua kewajiban yaitu :⁹

1. Kewajiban pihak penjual menyerahkan barang yang dijual kepada pembeli.

⁵ Bachtiar Sibarani, “Masalah Hukum Privatisasi Lelang”, *Jurnal Keadilan*, Vol.4 No.1, 2006, h.18.

⁶ Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, Eresco, Bandung, 2007, h.106

⁷ Purnama T. Sianturi, *op.cit*, h. 54

⁸ *Ibid.*

⁹ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986, h. 181

2. Kewajiban pihak pembeli membayar harga barang yang dibeli kepada penjual.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, jual beli adalah persetujuan saling mengikat antara penjual, yakni pihak yang menyerahkan barang dan pembeli sebagai pihak yang membayar harga barang yang dijual.¹⁰

Di dalam perjanjian jual beli, janji penjual menyerahkan atau memindahkan hak miliknya atas benda yang ditawarkan, sedangkan janji pembeli yaitu membayar harga yang telah disetujuinya. Penjual harus menyerahkan kepada pembeli hak milik atas barang-nya, jadi bukan sekedar kekuasaan atas barang tadi melainkan penyerahan secara yuridis. Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan menerima objek tersebut. Unsur-unsur yang tercantum dalam definisi tersebut adalah :

- a. Adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli;
- b. Adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga;
- c. Adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli.¹¹

Subekti mengemukakan bahwa, yang menjadi unsur pokok dalam perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kata sepakat tentang harga dan benda yang menjadi objek jual beli. Suatu perjanjian jual beli yang sah lahir apabila kedua belah pihak telah setuju tentang harga dan barang. Sifat konsensual dari perjanjian jual beli tersebut ditegaskan dalam Pasal 1458 BW yang berbunyi “ jual beli dianggap sudah terjadi antara kedua belah pihak seketika setelah mereka mencapai kata sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang ini belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”.¹²

Yang dapat menjadi objek dalam jual beli adalah semua benda bergerak dan benda tidak bergerak, baik menurut tumpukan, berat, ukuran dan timbangannya. Sedangkan yang tidak diperkenankan untuk diperjualbelikan adalah :¹³

- a. Benda atau barang orang lain;
- b. Barang yang tidak diperkenankan oleh Undang-Undang seperti obat terlarang;

¹⁰ Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2000 , h. 366.

¹¹ Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003, h. 49

¹² R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, h. 2

¹³ Salim H.S, *op.cit*, h. 51

- c. Bertentangan dengan ketertiban;
- d. Kesusilaan yang baik.

Pasal 1457 BW memakai istilah *zaak* untuk menentukan apa yang dapat menjadi objek jual beli. Menurut Pasal 499 BW, *zaak* adalah tiap-tiap barang atau tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Hal tersebut berarti bahwa yang dapat dijual dan dibeli tidak hanya barang yang dimiliki, melainkan juga suatu hak atas suatu barang yang bukan hak milik.

Peralihan hak terhadap benda tak bergerak melalui lembaga lelang dilakukan dengan jual beli secara resmi di hadapan pejabat lelang. Penjualan lelang tidak secara khusus diatur dalam BW tetapi termasuk perjanjian bernama di luar BW. Penjualan Lelang dikuasai oleh ketentuan-ketentuan BW mengenai jual beli yang diatur dalam BW Buku III tentang Perikatan. Pasal 1319 BW berbunyi, semua perjanjian baik yang mempunyai nama khusus, maupun yang tidak dikenal dengan suatu nama tertentu, tunduk pada peraturan umum. Pasal 1319 BW membedakan perjanjian atas perjanjian bernama (*nominaat*) dan perjanjian tidak bernama (*innominaat*). Pasal 1457 BW, merumuskan jual beli adalah suatu persetujuan, dengan mana pihak satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pembeli. Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut. Lelang mengandung unsur-unsur yang tercantum dalam definisi jual beli adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli, adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga; adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli. Esensi dari lelang dan jual beli adalah penyerahan barang dan pembayaran harga. Penjualan lelang memiliki identitas dan karakteristik sendiri, dengan adanya pengaturan khusus dalam *Vendu Reglement*, namun dasar penjualan lelang sebagian masih mengacu pada ketentuan BW mengenai jual beli, sehingga penjualan lelang tidak boleh bertentangan dengan asas atau ajaran umum yang terdapat dalam hukum perdata, seperti ditegaskan dalam Pasal 1319 BW.

Lelang adalah sebagai suatu perjanjian jual beli, maka ketentuan jual beli sebagaimana diatur oleh BW juga berlaku dalam lelang. Lelang mengandung unsur-

unsur yang tercantum dalam definisi jual beli adanya subjek hukum, yaitu penjual dan pembeli, adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli tentang barang dan harga, adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli. Esensi dari lelang dan jual beli adalah penyerahan barang dan pembayaran harga. Lelang adalah perjanjian jual beli, hubungan hukum yang terdapat di lelang adalah hubungan hukum jual beli antara penjual lelang dengan pembeli lelang dengan perantaraan Pejabat Lelang.¹⁴

Penjualan lelang memiliki identitas dan karakteristik sendiri, dengan adanya pengaturan khusus dalam *Vendu Reglement*, yaitu lelang harus memenuhi unsur-unsur berikut:

- a. penjualan barang dimuka umum;
- b. didahului dengan upaya pengumpulan peminat melalui pengumuman lelang;
- c. dilakukan oleh dan atau dihadapan Pejabat Lelang;
- d. harga terbentuk dengan cara penawaran lisan naik-naik atau turun-turun dan atau tertulis.

Dengan demikian yang membedakan lelang dari jual beli individual adalah cara melakukan penjualan harus dilakukan dengan cara di muka umum, dihadapan Pejabat Lelang, dengan pengumpulan peminat sebelumnya dan adanya pembentukan harga naik-naik atau turun-turun untuk mencapai harga.

Lelang sebagai perjanjian jual beli merupakan suatu perjanjian konsensual artinya lelang sudah dilahirkan sebagai suatu perjanjian yang sah, mengikat atau mempunyai kekuatan hukum pada detik tercapainya sepakat antara penjual dan pembeli lelang mengenai unsur-unsur yang pokok (*essensialia*) yaitu barang dan harga lelang, yang terjadi pada saat Pejabat Lelang untuk kepentingan penjual menunjuk penawar yang tertinggi dan mencapai harga limit sebagai pembeli lelang. Sifat konsensualisme jual beli ditegaskan dalam Pasal 1458 BW yang berbunyi “jual beli dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak sewaktu mereka telah mencapai sepakat tentang barang dan harga, meskipun barang itu belum diserahkan maupun harganya belum dibayar”.

Perjanjian lelang itu hanya *obligatoir* saja, artinya lelang belum memindahkan hak milik, lelang baru meletakkan hak dan meletakkan kewajiban pada kedua belah pihak,

¹⁴ Bachtiar Sibarani, *Op.Cit.*, h. 18.

yaitu memberikan kepada pembeli hak untuk menuntut diserahkannya hak milik atas barang yang dijual.

Pada saat Proses lelang telah dilakukan sesuai dengan prosedur dan syarat yang benar, maka kepada pemenang lelang yaitu penawar tertinggi, akan diberikan risalah lelang, yang disebut juga Berita Acara Lelang. Berita Acara adalah risalah mengenai suatu peristiwa resmi dan kedinasan, disusun secara teratur, dimaksudkan untuk mempunyai kekuatan bukti tertulis bilamana diperlukan sewaktu-waktu. Risalah adalah laporan mengenai jalannya sesuatu pertemuan yang disusun secara teratur dan dipertanggungjawabkan oleh Pejabat Lelang, sehingga mengikat sebagai dokumen resmi dari kejadian/peristiwa yang disebut didalamnya.

Undang-undang telah menjamin kepastian hukum bagi pembeli lelang yang secara jelas dinyatakan dalam *Vendu Reglement*, HIR, serta PMK Nomor 106/PMK.06/2013 Tentang Perubahan Atas PMK Nomor 93/PMK.06/ 2010 dan PMK Nomor 93/PMK.06/ 2010 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang. *Vendu Reglement* merupakan peraturan yang mengatur prinsip-prinsip pokok tentang lelang yang telah berlaku sejak 1 April 1908. Secara umum *Vendu Reglement* hanya mengatur tentang penyelenggaraan lelang, juru lelang atau saat ini disebut sebagai pejabat lelang, bagian-bagian serta isi dari risalah lelang. Dalam Pasal 42 *Vendu Reglement*, menyatakan bahwa pemenang lelang berhak memperoleh kutipan risalah lelang sebagai akta jual beli obyek lelang. Kutipan risalah lelang mana nantinya akan dipergunakan sebagai akta jual beli untuk kepentingan balik nama obyek lelang apabila yang dilelang adalah benda tidak bergerak.

Sejak Pejabat Lelang mengeluarkan Risalah lelang yang menjelaskan pemenuhan pembelian lelang atas semua syarat-syarat lelang dan memberikan surat keterangan dimaksud kepada pembeli lelang, maka surat keterangan itu sudah cukup sebagai bukti peralihan dari pemilik semula kepada pembeli lelang. Dengan dipergunakannya surat keterangan tersebut, pembeli lelang sudah sepenuhnya menjadi pemilik dan sudah berhak untuk menguasai dan menikmati barangnya, serta sejak itu pembeli sudah dapat meminta penyerahan barang secara fisik maupun menuntut penyerahan akta-akta yang bersangkutan dengan barang yang dibelinya atau untuk dibalik nama. Pemenang lelang yang sudah memperoleh risalah lelang mempunyai hak untuk mendaftarkan hak tanahnya pada Kantor Pertanahan dalam rangka balik nama dari pemilik lama ke

pemilik baru. Dengan kata lain hak milik beralih sepenuhnya kepada pemenang lelang jika setelah pemenang lelang telah memenuhi seluruh syarat lelang, terutama pelunasan pembayaran harga, yang dibuktikan dengan “tanda pelunasan” dan atas pemenuhan syarat-syarat lelang, Pejabat lelang menerbitkan Risalah Lelang yang diberikan kepada pembeli oleh juru lelang.

Secara hukum pemenang lelang telah mempunyai kepastian hukum atas barang lelang yang dibelinya, apabila terdapat gugatan oleh pihak ketiga ke Pengadilan Negeri atas barang tersebut, sebenarnya tidak mempengaruhi keabsahan kepemilikan barang tersebut karena hal ini didasari suatu pertimbangan bahwa dengan dijualnya barang melalui lelang berarti bahwa Kantor Lelang selaku penerima kuasa telah menjamin bahwa barang yang dilelang adalah telah jelas diketahui pemiliknya serta dan telah memenuhi syarat-syarat pendaftaran lelang sebab sebelum permohonan lelang dikabulkan oleh pejabat lelang, pejabat lelang wajib memverifikasi dokumen-dokumen yang diajukan oleh penjual/ pemilik obyek lelang.¹⁵Selain jaminan kepastian hukum yang diberikan kepada pemenang lelang dalam ketentuan sebagaimana tersebut diatas adapun ketentuan dalam PMK Nomor 93/PMK.06/2010 yaitu Pasal 3, yang menyatakan bahwa : “Lelang yang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan yang berlaku tidak dapat dibatalkan.”

Mengacu pada ketentuan tersebut dapat dikatakan bahwa pemenang lelang telah mendapat kepastian dan perlindungan hukum atas obyek lelang yang telah dibeli melalui pelaksanaan lelang, yang artinya bahwa obyek lelang yang telah ditetapkan pemenangnya tidak dapat dibatalkan dengan cara apapun oleh pihak ketiga dengan ketentuan bahwa pelaksanaan lelang telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku, terjaminnya keabsahaan atas obyek yang akan dilelang mengenai kepemilikan serta dokumen-dokumen dan telah mendapatkan izin dari instansi yang berwenang untuk membeli obyek lelang. Bahwa telah dikatakan sebelumnya, setelah pelaksanaan lelang selesai dan telah ditetapkan pemenang lelang maka tugas dari pada pejabat lelang yaitu membuat risalah lelang guna menyatakan

¹⁵Dalam ketentuan Pasal 12 PMK Nomor 93/PMK.06/2010 mewajibkan pejabat lelang untuk memverifikasi dokumen-dokumen yang diajukan oleh penjual/ pemilik obyek lelang sebelum permohonan lelang dikabulkan oleh pejabat lelang. Demikian bunyi ketentuan Pasal 12 PMK Nomor 93/PMK.06/2010 menyatakan Kepala KPKNL/Pejabat Lelang Kelas II tidak boleh menolak permohonan lelang yang diajukan kepadanya sepanjang dokumen persyaratan lelang sudah lengkap dan telah memenuhi legalitas formal subjek dan objek lelang.”

dalam isi akta risalah lelang mengenai kesepakatan jual beli antara penjual dan pembeli yang kemudian digunakan sebagai alat bukti kepemilikan yang sah dan sempurna atas obyek lelang.

Sebagai alat bukti yang sempurna maka seyogyanya akta risalah lelang telah memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemenang lelang khususnya terhadap obyek lelang, namun apabila mengacu pada isi akta risalah lelang penulis beranggapan bahwa akta risalah lelang yang dikeluarkan oleh pejabat lelang memberikan peluang kepada penjual maupun kepada pihak ketiga untuk melakukan pembatalan atas obyek lelang yang telah ditetapkan pemenangnya. Hal tersebut dapat dilihat dari klausul dibawah ini : “Pejabat Lelang/ KPKNL tidak menanggung atas kebenaran keterangan-keterangan yang diberikan secara lisan pada waktu penjualan tentang keadaan sesungguhnya dan keadaan hukum atas barang yang di lelang tersebut, seperti jumlah dan jenis dan menjadi resiko Pembeli.”

“Penawar/Pembeli dianggap sungguh-sungguh telah mengetahui apa yang telah ditawarkan olehnya. Apabila terdapat kekurangan/kerusakan baik yang terlihat ataupun yang tidak terlihat, maka Penawar/Pembeli tidak berhak untuk menolak atau menarik diri kembali setelah pembelian disahkan dan melepaskan segala hal untuk meminta kerugian atas sesuatu apapun juga.”

Berdasarkan ketentuan dalam akta risalah lelang tersebut pemenang lelang yang sah mendapat kedudukan hukum yang tidak pasti sekalipun kedudukan akta risalah lelang adalah akta otentik karena berpeluang terdegradasi sebagai akta dibawah tangan maupun batal demi hukum oleh suatu keputusan pengadilan, selain hal tersebut penulis juga beranggapan bahwa klausul tersebut hanya untuk melindungi pejabat lelang yang melaksanakan lelang dari segala tuntutan hukum serta ganti kerugian apabila terjadi tuntutan dikemudian hari.

Perlindungan Hukum Bagi Pemenang Lelang Yang Akta Risalah Lelangnya Dibatalkan Oleh Putusan Pengadilan

Dalam hal pelaksanaan lelang, sering terjadi pembatalan pelaksanaan lelang maupun akta risalah lelang yang telah menetapkan pemenangnya dengan dalil perbuatan melawan hukum. Pembeli lelang sesuai dengan Peraturan Menteri Keuangan Petunjuk Pelaksanaan Lelang Pasal 1 Angka 22 bahwa: Pembeli adalah orang atau badan

hukum/badan usaha yang mengajukan penawaran tertinggi dan disahkan sebagai pemenang lelang oleh Pejabat Lelang. Pembeli lelang barulah dapat dinyatakan sebagai pemenang lelang apabila terjadi peralihan hak milik. Peralihan hak milik tersebut akan beralih sepenuhnya apabila memenuhi syarat lelang yaitu pembayaran harga dan pejabat lelang mengesahkan lelang dengan dikeluarkannya risalah lelang.

Perlindungan hukum terhadap pembeli lelang apabila terdapat putusan pengadilan yang membatalkan pelaksanaan lelang yang mengakibatkan kerugian terhadap pembeli lelang tidak mendapatkan perlindungan hukum yang jelas dengan dalil perbuatan melawan hukum. Dalam praktek, putusan hakim menyatakan lelang sebagai perbuatan melawan hukum, membuat lelang sering kali dinyatakan batal demi hukum yang pada akhirnya mempunyai akibat hukum yaitu barang lelang kembali kepada kondisinya semula dan putusan dianggap tidak pernah ada.¹⁶ Barang lelang akan kembali kepada keadaannya semula yaitu menjadi barang jaminan atau sebagai barang milik debitor atau sebagai barang milik pihak ketiga, sehingga kepemilikan pembeli lelang berakhir.

Putusan Pengadilan yang menyatakan lelang batal demi hukum menimbulkan implikasi terhadap pembeli lelang yaitu pembeli lelang menjadi tidak jelas mengenai perlindungan hukumnya sehingga mengakibatkan adanya perubahan hak-hak pembeli lelang atas obyek yang dibelinya melalui lelang. Pembeli lelang yang seharusnya memiliki itikad baik dan teorinya harus dilindungi oleh Undang-Undang pada prakteknya keadaannya menjadi tidak jelas dan tidak ada perlindungan kepastian hukum yang diterimanya. Penyelesaian suatu perkara oleh hakim terkadang tidak ditemukan aturan hukumnya dalam hukum positif, karena di dalam hukum tertulis tidak selalu dapat mengikuti keadaan dalam masyarakat yang mana keadaan dalam masyarakat yang dinamis artinya adanya perubahan dalam masyarakat yang selalu bergulir dan berubah-ubah seiring berjalannya waktu, sedangkan peraturan perundang-undangannya seringkali tidak dapat memberikan jawaban untuk setiap permasalahan yang timbul atau peraturan yang ada tidak lengkap sehingga tidak bisa menjamin perlindungan hukum yang haruslah diterima oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Apabila Peraturan Perundang-Undangan tidak ada atau tidak lengkap maka Hakim harus bertindak atas inisiatif sendiri untuk menyelesaikan perkara yang

¹⁶ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, "Hukum Perikatan", Bahan Ajar Fakultas Hukum Universitas Yos Sudarso Surabaya, 2018, h. 8

bersangkutan, dengan kata lain artinya hakim harus berperan aktif dalam menentukan atau menetapkan walaupun Peraturan Perundang-Undangan yang ada tidak ada, tidak lengkap atau tidak jelas sehingga dapat memberikan perlindungan hukum kepada pembeli lelang yang akta risalah lelangnya dibatalkan oleh putusan pengadilan yang disebut sebagai perlindungan hukum represif.¹⁷

Dalam Putusan Pengadilan Negeri Padang Nomor : 11/PDT/G/1996/PN.PP tanggal 31 Maret 1997 Juncto Putusan Pengadilan Tinggi Padang Nomor : 119/PDT/1997/PT/PDG tanggal 25 Februari 1998 juncto Putusan Mahkamah Agung Nomor : 357/K/Pdt/1999 tanggal 28 Juni 2001 yang membatalkan pelaksanaan lelang sebagai akibat dari perbuatan melawan hukum dalam bentuk kesalahan / kelalaian institusi / lembaga perpanjangan tangan kreditor dalam hal ini PUPN yang menentukan urutan barang yang dijual untuk memenuhi utang debitor.¹⁸ Dalam putusan tersebut sekalipun pelaksanaan lelang dibatalkan oleh putusan pengadilan tersebut bukan berarti perlindungan hukum terhadap pembeli lelang beritikad baik diabaikan.¹⁹ Adapun jaminan perlindungan hukum yang diberikan oleh putusan pengadilan tersebut sebagai upaya perlindungan hukum refresif terhadap pembeli yang beritikad baik yaitu : “Pembeli lelang dapat menuntut kembali hak berupa uang pembelian dan biaya yang telah dikeluarkan selaku pembeli lelang atas jaminan-jaminan tersebut yang diajukan tersendiri kepada instansi yang berwenang.”²⁰

Selain perlindungan hukum yang terdapat dalam putusan tersebut, ada pula putusan hakim lain yang memberikan perlindungan hukum kepada pembeli lelang yaitu Putusan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor : 42/Pdt.G/2002/PN.SBY Tanggal 30 Juli 2002 juncto Putusan Pengadilan Tinggi Surabaya Nomor : 565/Pdt/2003/PT.Sby tanggal 09 Januari 2003, yang menyatakan : “Pembeli lelang tidak boleh dirugikan,

¹⁷ Perlindungan represif menurut Hadjon adalah upaya untuk mendapatkan perlindungan hukum yang dilakukan melalui badan peradilan. Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia : Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya Oleh Pengadilan Dalam Lingkup Peradilan Umum Dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, h. 2.

¹⁸ Putusan tersebut diunduh dari situs <http://putusan.mahkamahagung.go.id> dan bukan merupakan salinan otentik putusan pengadilan, pada tanggal 12 Desember 2018. Pukul 14.00, WIB

¹⁹ Dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Tanggal 28 Agustus 1976 No. 821 K/Sip/1974 bahwa itikad baik memegang peranan penting dalam jual beli dan kepastian hukum haruslah diberikan kepada pembeli yang beritikad baik. Putusan tersebut diunduh dari situs <http://putusan.mahkamahagung.go.id> dan bukan merupakan salinan otentik putusan pengadilan, pada tanggal 12 Desember 2018. Pukul 00.00, WIB

²⁰ Yang dimaksudkan dengan instansi yang berwenang adalah instansi pemberi izin/ persetujuan kepada pembeli lelang untuk melakukan pembelian atas suatu obyek lelang.

maka bentuk perlindungan yang patut diberikan adalah mengembalikan uang pembelian lelang yang telah dikeluarkan.”

Selain putusan pengadilan yang memberikan perlindungan kepada pembeli lelang atas dibatalkannya risalah lelang, adapun putusan pengadilan yang telah dijadikan yurisprudensi yang memberikan perlindungan hukum kepada pemberi lelang yaitu :

1. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 323/K/Sip/1968 yang menyatakan bahwa suatu lelang yang dilaksanakan sesuai dengan ketentuan Perundang-Undangan yang berlaku serta dimenangkan oleh pembeli lelang yang beritikad baik, maka lelang tersebut tidak dapat dibatalkan dan kepada pembeli lelang yang beritikad baik tersebut wajib diberikan perlindungan hukum.
2. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 821/K/Sip/1974 menyatakan bahwa pembelian dimuka umum melalui kantor lelang adalah pembeli yang beritikad baik, harus dilindungi oleh Undang-Undang.
3. Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 3201 K/Pdt/1991 menyatakan bahwa pembeli yang beritikad baik harus dilindungi. Jual beli yang dilakukan dengan hanya berpura-pura saja hanya mengikat terhadap yang membuat perjanjian, dan tidak mengikat sama sekali kepada pihak ketiga yang membeli dengan itikad baik. Pembeli yang beritikad baik dilindungi oleh hukum.

PENUTUP

Kesimpulan

Risalah lelang sebagai akta otentik tidak menjamin kepastian hukum terhadap hak sempurna yang melekat pada pembeli lelang. Salah satu klausul akta risalah lelang memberikan kedudukan hukum yang tidak pasti kepada pemenang lelang dan klausul tersebut memberikan peluang sanggahan (*Verzet*) yang berdampak hilangnya kesempurnaan hak pada pembeli lelang. Klausul tersebut menyatakan Pejabat Lelang tidak menanggung atas kebenaran keterangan-keterangan yang diberikan secara lisan pada waktu penjualan tentang keadaan sesungguhnya dan keadaan hukum atas barang yang di lelang tersebut, seperti jumlah dan jenis dan menjadi resiko Pembeli. Klausul dapat dikatakan merugikan pembeli lelang dan memberikan keuntungan bagi pemilik barang, dengan kata lain tidak terdapatnya proposionalitas hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam lelang.

Terdapat dua parameter perlindungan hukum bagi pemenang lelang yaitu perlindungan hukum prefentif yang diberikan oleh *Vendu Reglement* dan peraturan teknis pelaksanaan lelang yang secara explicit menyatakan pelaksanaan lelang tidak dapat dibatalkan apabila telah dilaksanakan sesuai ketentuan yang berlaku dan perlindungan hukum secara represif yaitu diberikan oleh HIR dalam hal pengosongan obyek lelang melalui bantuan Pengadilan Negeri. Dua parameter perlindungan tersebut tidak mencerminkan adanya perlindungan hukum yang pasti, perlindungan hukum yang pasti justru muncul dari pada putusan-putusan pengadilan yang membatalkan akta risalah lelang.

Saran

Diharapkan kedepannya putusan hakim yang memberikan perlindungan hukum bagi pemenang lelang yang beritikad baik wajib dijadikan sebagai yurisprudensi dan dapat dijadikan dasar hukum bagi para hakim dalam mengeluarkan putusan tentang pembatalan akta risalah lelang dan sebagai dasar perlindungan hukum represif terhadap pemenang lelang.

DAFTAR PUSTAKA

- Bachtiar Sibarani, "Masalah Hukum Privatisasi Lelang", *Jurnal Keadilan*, Vol.4 No.1, 2006
- Hatta Isnaini Wahyu Utomo, "Hukum Perikatan", Bahan Ajar Fakultas Hukum Universitas Yos Sudarso Surabaya, 2018
- , *Memahami Pelaksanaan Tugas Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Phoenix Publisher, Yogyakarta, 2019
- M. Yahya Harahap, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986
- Ngadijarno, Fx, dan Laksito, Nunung Eko dkk. Tanpa Tahun. *Lelang Teori dan Praktik. Text Book Lelang BPPK*. Jakarta dalam Yordan Demesky, "Pelaksanaan Parate Eksekusi Hak Tanggungan Sebagai Alternatif Penyelesaian Kredit Bermasalah Di PT Bank Permata TBK", Tesis, Universitas Indonesia, Program Pasca Sarjana, Jakarta, Juli 2011
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia : Sebuah Studi Tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya Oleh Pengadilan Dalam Lingkup Peradilan Umum Dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987

- Purnama T. Sianturi, *Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Barang Jaminan Tidak Bergerak Melalui Lelang*, Cetakan ke 2, Mandar Maju, Bandung, 2013
- R.Subekti, *Aneka Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995
- Rochmat Soemitro, *Peraturan dan Instruksi Lelang*, Eresco, Bandung, 2007
- Salim H.S, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2003
- Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2000

**AKIBAT HUKUM PERJANJIAN KAWIN YANG DIBUAT SETELAH
BERLANGSUNGNYA PERKAWINAN
(Analisis Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya Nomor:
543/PDT.P/2015/PN.SBY)**

Rahmawati Maliana

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Narotama Surabaya
E-mail : rahmawati.maliana@yahoo.com

ABSTRACT

Marriage is a bond physically and mentally between a man and a woman as husband and wife with the aim of forming a family or household that is happy and eternally based on God. mating agreement is an agreement made by the future husband and wife candidates, which means that the marriage agreement made by the parties before the marriage took place. The marriage covenant made to regulate the effects of marriage on property wealth. Actual mating agreement not only contains the provisions on the issue of property in marriage, this agreement also includes matters relating to the interests of the future of home appliances, such as arrangements for their children, education, and commitment to the absence of violence in the marriage relationship.

Keywords: Married Agreement, Mariage agreement, Marriage result.

ABSTRAK

Pernikahan adalah ikatan lahir batin antara pria dan wanita sebagai suami dan istri dengan tujuan membentuk keluarga atau rumah tangga yang bahagia dan kekal. Perjanjian kawin adalah perjanjian yang dibuat oleh calon calon suami dan istri, yang berarti bahwa perjanjian pernikahan dibuat oleh para pihak sebelum pernikahan berlangsung. Perjanjian pernikahan dibuat untuk mengatur harta benda yang ada di dalam perkawinan. Perjanjian kawin yang sebenarnya tidak hanya berisi ketentuan tentang masalah harta dalam perkawinan, perjanjian ini juga mencakup hal-hal yang berkaitan dengan kepentingan masa depan rumah tangga, seperti pengaturan untuk anak-anak mereka, pendidikan, dan komitmen untuk tidak adanya kekerasan dalam perkawinan.

Kata kunci: Perkawinan, Perjanjian Kawin, Harta Perkawinan

PENDAHULUAN

Manusia diciptakan oleh Tuhan Yang Maha Esa dengan jenis kelamin laki-laki dan perempuan dimaksudkan untuk dijodohkan dalam suatu perkawinan, dengan maksud untuk melahirkan suatu keturunan yang dapat mengisi alam semesta ini. Perkawinan tersebut agar tertib dan teratur, maka dibentuklah suatu Peraturan Perundang-Undangan, di Indonesia perihal perkawinan diatur dalam Undang-Undang

Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan (selanjutnya ditulis UU 1/1974).

UU 1/1974 diundangkan dengan landasan filosofis bahwa sesuai dengan falsafah Pancasila serta cita-cita untuk pembinaan hukum nasional, perlu adanya Undang-Undang Tentang Perkawinan yang berlaku bagi semua warga negara, sebagaimana Konsideran Bagian Menimbang UU 1/ 1974. Hal ini berarti bahwa UU 1/1974 yang mengatur mengenai perkawinan berlaku untuk seluruh warga negara, baik antar warga negara Indonesia yang perkawinannya dilangsungkan di Indonesia, antar Warga Negara Indonesia yang perkawinannya dilangsungkan di luar Indonesia, atau antara Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara asing yang perkawinannya dilangsungkan di luar Indonesia sebagaimana Pasal 56 UU 1/ 1974, atau antar Warga Negara Indonesia dengan Warga Negara Asing yang perkawinannya dilangsungkan di Indonesia.

Di antara yang diatur dalam Peraturan Perundang-Undangan tersebut diatas, dalam Pasal 29 ayat (1) UU 1/ 1974 terdapat ketentuan bahwa pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan kedua belah pihak atas persetujuan bersama dapat mengajukan perjanjian tertulis yang disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan, setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga tersangkut. Ketentuan Pasal 29 ayat (1) UU 1/ 1974 tersebut di atas dapat dijelaskan bahwa sebelum perkawinan dilangsungkan, antara calon suar ¹ calon istri dapat membuat perjanjian perkawinan, perjanjian perkawinan tersebut disyaratkan harus dibuat secara tertulis dan perjanjian perkawinan tersebut disahkan oleh pejabat pencatat perkawinan, serta perjanjian perkawinan berlaku pula terhadap pihak ketiga.

Perjanjian perkawinan tersebut mengikat kedua belah pihak dan pihak ketiga, yang berarti bahwa perjanjian perkawinan tersebut mengikat para pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang dengan merujuk ketentuan Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya ditulis KUH Perdata).

Perjanjian jika merujuk pada perjanjian umumnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1313 KUH Perdata, bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih, sehingga obyek perjanjian tidak ada batasannya, selama obyek yang diperjanjikan diperkenankan oleh undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan (merujuk pada ketentuan syarat

sahnya perjanjian Pasal 1320 ayat (4) KUH Perdata). Pada perjanjian perkawinan obyek yang diperjanjikan hanya sebatas harta benda dalam perkawinan. Perjanjian kawin (*huwdijks* atau *huwelijkse voorwaarden*) adalah perjanjian yang dibuat oleh dua calon suami dan calon istri sebelum dilangsungkannya perkawinan mereka, untuk mengatur akibat-akibat perkawinan yang menyangkut harta kekayaan. Perjanjian kawin ini lebih bersifat hukum kekeluargaan, sehingga tidak semua ketentuan hukum perjanjian yang terdapat dalam Buku III KUH Perdata berlaku.¹

Perihal harta perkawinan sebagaimana UU 1/ 1974, bahwa harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Harta bawaan dari masing-masing suami dan istri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain. Hal ini berarti bahwa UU 1/ 1974 mengenal asas pemisahan harta perkawinan, kecuali kedua belah pihak menghendaki adanya penyatuan harta perkawinan, maka dibuat perjanjian perkawinan.

Menurut Pitlo, di Nederland tidak banyak orang yang kawin dengan perjanjian kawin.² Perjanjian perkawinan tidak jarang dibuat dengan akta otentik yaitu akta yang dibuat oleh pejabat berwenang membuat akta, dalam hal ini adalah notaris. Perjanjian perkawinan yang dibuat di hadapan notaris tersebut ternyata ketika perkawinan dilangsungkan dan dicatat oleh pegawai perkawinan, tidak disertakan untuk disahkan dan kemudian perjanjian perkawinan yang dibuat di hadapan notaris tersebut dimohonkan penetapan ke Pengadilan Negeri.

Dari uraian mengenai konsep perjanjian kawin yang telah disebutkan diatas, terdapat permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian ini yaitu tentang kasus bahwa Pengadilan Negeri Surabaya dalam Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 543/Pdt.P/2015/PN.Sby. mengabulkan permohonan penetapan dibuatnya perjanjian kawin setelah perkawinan yang diajukan oleh pemohon.

Penetapan tersebut didasari adanya permohonan dijelaskan bahwa kedua belah pihak pemohon terikat dalam perkawinan, namun sebelum perkawinan dilangsungkan tidak membuat perjanjian perkawinan. Perjanjian perkawinan dibuat setelah perkawinan

¹Soetojo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, *Hukum Orang Dan Keluarga (Familie Recht)*, Airlangga University Press, Surabaya, 2001, h. 74.

² ibid

dilangsungkan, untuk kekuatan hukum atas perjanjian perkawinan tersebut kedua belah pihak mengajukan permohonan penetapan Pengadilan Negeri dengan melampirkan bukti-bukti surat beserta saksi saksi, agar permohonan mereka dikabulkan. Permohonan perjanjian perkawinan tersebut dikabulkan dengan memerintahkan kepada Pejabat Kantor Dinas Kependudukan untuk mencatat perjanjian dalam akta nikah yang dibuatnya.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif yang menekankan pada norma-norma hukum dengan menganalisa peraturan perundang-undangan terkait. Dalam Penelitian ini peneliti menggunakan dua metode pendekatan masalah yaitu : a) *Statute Approach*, yaitu pendekatan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi; b) *Conseptual Approach*, yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum; c) *Case Approach*, yaitu pendekatan dengan menelaah kasus yang dalam hal ini adalah Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya No. 543/Pdt.P/2015/PN.Sby.

PEMBAHASAN

Kekuatan Hukum Perjanjian Kawin Yang Dibuat Setelah Perkawinan Berlangsung

Sebelum membahas dasar perjanjian perkawinan, maka terlebih dahulu diuraikan mengenai perkawinan, sebagai dasar menentukan keabsahan dari perjanjian perkawinan. Perkawinan adalah ikatan lahir dan batin antara seorang pria dengan seorang wanita dengan tujuan untuk membentuk keluarga atau rumah tangga yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, demikian ketentuan Pasal 1 UU 1/1974. Sesuai dengan konsideran bagian menimbang UU 1/1974, bahwa sesuai dengan falsafah Pancasila serta cita-cita untuk pembinaan hukum nasional, perlu adanya Undang-undang tentang Perkawinan yang berlaku bagi semua warga negara. Hal ini berarti bahwa perkawinan berdasarkan UU 1/1974 berlaku bagi semua warga negara, tidak terbatas antara warganegara Indonesia saja. Sedangkan perkawinan campuran adalah

perkawinan antara dua orang yang ada di Indonesia tunduk pada hukum yang berlainan karena perbedaan kewarganegaraan dan salah satu pihak berkewarganegaraan Indonesia.

Pada perkawinan campuran berlaku adigium yaitu hukum setempatlah yang mengatur segala sesuatu mengenai 'formalitas-formalitas' ini yang dapat berlangsung dengan dua cara tertentu:

1. Secara memaksa (*compulsory*), artinya bahwa semua perkawinan dilakukan menurut hukum dari tempat dilangsungkannya (*lex loci celebrationis*), baik yang dilakukan di dalam maupun di luar negeri, tidak ada sistem hukum lain yang diperbolehkan.
2. Secara "optimal", artinya bahwa diadakan pembedaan antara perkawinan-perkawinan yang dilakukan di dalam dan di luar negeri.³

Perkawinan dinyatakan sah jika dilangsungkan menurut hukum masing-masing agamanya dan kepercayaannya. Perkawinan tersebut harus dicatatkan sesuai dengan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 2 UU 1/1974. Pencatatan perkawinan, bagi yang beragama Islam dilangsungkan di hadapan pegawai pencatat perkawinan, bagi yang beragama selain agama Islam, dicatatkan di Kantor Catatan Sipil sebagaimana Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 Tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan.

Pada dasarnya perkawinan tak lain adalah peristiwa yang mengandung hak dan kewajiban, yang setelah dilakukan oleh sepasang suami istri akan menimbulkan akibat-akibat hukum antara lain munculnya akibat terhadap diri pribadi yaitu munculnya hak dan kewajiban suami istri, akibat terhadap harta benda suami istri dan akibat perkawinan terhadap anak sebagai keturunannya. Akibat hukum yang terjadi salah satunya adalah terhadap harta benda yang timbul akibat adanya perkawinan, yaitu munculnya harta perkawinan.

Mengenai harta perkawinan dalam UU No. 1 Tahun 1974 dikenal dua macam yaitu:

- a. Harta bersama (campuran) suami istri yaitu harta yang diperoleh setelah melangsungkan perkawinan.

³Sudargo Gautama, *Hukum Perdata Internasional Indonesia*, Edisi Revisi, Alumni, Bandung, 2004, h. 236.

b. Harta bawaan atau harta asal atau harta pribadi dari masing-masing suami istri harta bawaan tersebut masih tetap menjadi penguasaan masing-masing suami istri, karena harta tersebut diperoleh sebelum dilangsungkan perkawinan atau harta yang diperoleh karena warisan atau karena hadiah.

Jika kedua harta benda suami istri tersebut tidak dibuatkan perjanjian kawin maka terjadilah penguasaan harta suami istri secara terbatas yang terbentuk hanya terbatas pada percampuran harta bersama, sedangkan harta bawaan masih menjadi milik dan penguasaan dari masing-masing suami istri tersebut.

Sedangkan apabila suami istri tersebut setelah melangsungkan perkawinan membuat perjanjian kawin maka itu jadilah harta benda suami istri tersebut secara menyeluruh yang berarti bahwa harta bawaan dan harta bersama suami istri tersebut dapat disatukan. Penyatuan harta tersebut dapat dibuat oleh suami istri yang nantinya akan dipergunakan dan disesuaikan dengan keinginan suami istri yang membuat perjanjian kawin tersebut asal tidak bertentangan dengan hukum, agama dan kesusilaan. Oleh karena itu dalam membuat perjanjian kawin tersebut harus didasarkan atas kesepakatan suami istri yang membuatnya dan harus disahkan oleh pihak yang berwenang, karena hal itu akan menimbulkan akibat hukum dikemudian hari.

Semua pengaturan mengenai harta benda dalam perkawinan seperti yang telah disebutkan diatas dapat disimpangi dengan membuat suatu perjanjian perkawinan. Pada umumnya Perjanjian Kawin berisi tentang pengaturan harta kekayaan calon suami istri, namun demikian tidak menutup kemungkinan diperjanjikan pula hal-hal lain diluar lingkup harta kekayaan.⁴

Perjanjian kawin dalam KUH Perdata terbagi menjadi beberapa macam. Adapun macam dari perjanjian kawin tersebut antara lain:

1. Perjanjian kawin di luar persekutuan harta benda
2. Perjanjian kawin persekutuan hasil dan pendapatan
3. Perjanjian kawin persekutuan untung dan rugi

Pembuatan perjanjian kawin meliputi beberapa unsur yang terdiri atas:

1. Kedua belah pihak dalam hal ini calon suami dan calon istri;
2. Membuat perjanjian secara tertulis;

⁴ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, "Hukum Keluarga", Bahan Ajar Fakultas Hukum Universitas Yos Sudarso Surabaya, 2018, h. 13

3. Disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan;
4. Isinya berlaku terhadap pihak ketiga.
5. Kedua belah pihak atau calon suami dan calon istri, yang berarti bahwa perjanjian perkawinan tersebut dibuat sebelum perkawinan dilangsungkan, yang berarti bahwa subyek perjanjian perkawinan adalah calon suami dan calon istri.

Soetojo Prawirohamidjojo mengemukakan bahwa maksud pembuatan perjanjian perkawinan ini adalah untuk mengadakan penyimpangan terhadap ketentuan-ketentuan tentang harta kekayaan bersama.⁵ Hal ini berarti perjanjian perkawinan ada kaitannya dengan hal untuk mengatur harta perkawinan. Oleh karena itu dalam perjanjian perkawinan ini yang diatur meliputi:⁶

1. Bilamana terdapat sejumlah harta kekayaan yang lebih besar pada salah satu pihak dari pihak yang lain;
2. Kedua belah pihak masing-masing membawa masukkan (*aanbrengst*) yang cukup besar;
3. masing-masing mempunyai usaha sendiri-sendiri, sehingga andai kata salah satu jatuh pailit, yang lain tidak tersangkut;
4. Atas hutang-hutang yang mereka buat sebelum kawin, masing-masing akan bertanggung jawab sendiri-sendiri.

Perjanjian yang dibuat tersebut obyeknya haruslah diperkenankan, maksudnya tidak dilarang oleh undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan. Hal ini berarti dalam perjanjian yang dibuat mungkin terjadi :⁷

1. Perjanjian tanpa sebab;
2. Perjanjian dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, dan
3. Perjanjian dengan suatu sebab yang diperkenankan.

Ketentuan di atas merujuk pada pasal 1335 dan 1337 KUH Perdata. Mengenai perkataan “sebab” terdapat beberapa interpretasi dari para sarjana, yang pada dasarnya adalah sebagai berikut:⁸

⁵Soetojo Prawirohamidjojo, *Pluralisme Dalam Perundang-Undangan Perkawinan Di Indonesia*, Airlangga University Press, Surabaya, 2012, h.58

⁶*Ibid.*

⁷Vollmar, *Inleiding Tot De Studie Van Het Nederlands Burgelijk Recht*, Terjemahan Adiwimarta, Gajahmada, Yogyakarta, 1962, h.127

⁸*Ibid.*

1. Perkataan sebab sebagai salah satu syarat perjanjian adalah sebab dalam pengertian ilmu pengetahuan hukum yang berbeda dengan pengertian ilmu pengetahuan lainnya;
2. Perkataan sebab itu bukan pula motif (desakan jiwa yang mendorong seseorang melakukan perbuatan tertentu) karena motif adalah soal bathin yang tidak diperdulikan oleh hukum ;

Perkataan sebab secara *letterlijk* berasal dari perkataan *oorzaak* atau *causa* yang menurut riwayatnya bahwa yang dimaksud dengan perkataan itu dalam perjanjian adalah tujuan yakni apa yang dimaksudkan oleh kedua pihak dengan mengadakan perjanjian.

Perjanjian perkawinan harus dibuat secara tertulis yang ditandatangani oleh pihak-pihak, yang berarti bahwa sepakat kedua belah pihak belum mempunyai kekuatan mengikat, padahal sebagaimana dikemukakan oleh Subekti bahwa “pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karenanya itu sudah dilahirkan sejak detik tercapainya kesepakatan. Dengan perkataan lain, perjanjian itu sudah sah apabila sudah sepakat mengenai hal-hal yang pokok dan tidaklah diperlukan sesuatu formalitas”.⁹

Perjanjian perkawinan harus dibuat secara tertulis dalam surat yang ditandatangani oleh pihak-pihak disebut dengan akta, sesuai dengan yang dikemukakan oleh Pitlo bahwa akta adalah surat yang ditanda tangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.¹⁰

Konsep perjanjian yang demikian berlaku umum sesuai dengan rumusan KUH Perdata, namun dalam hal ini UU 1/1974 berlaku sebagai aturan yang bersifat *lex specialis* sehingga yang dijadikan pedoman adalah UU 1/1974.

Dari konstruksi hukum berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan yang telah ada, kekuatan hukum perjanjian perkawinan yang dilangsungkan setelah berlangsungnya perkawinan tidak sesuai dengan syarat *causa* yang diperbolehkan yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, karena perjanjian perkawinan yang dilangsungkan setelah berlangsungnya perkawinan tersebut melanggar ketentuan dalam

⁹Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, 1980, h. 15.

¹⁰Pitlo (Alih Bahasa M. Isa Arief), *Pembuktian Dan Daluwarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, Intermedia, Jakarta, 1986, h. 52.

UU 1/1974 dan KUH Perdata yang seharusnya perjanjian perkawinan tersebut dilangsungkan sebelum atau pada saat berlangsungnya perkawinan. Sehingga kedudukan hukum atas perjanjian kawin tersebut menjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Ketidaktepatan *Ratio Decidendi* Dalam Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya NO: 543/PDT.P/2015/PN.SBY.

Pertimbangan Pengadilan Negeri Surabaya mengabulkan permohonan penetapan para Pemohon yang melangsungkan perjanjian kawin atas nama Yuli Retnowati Kurniasih, atas Fotocopy Akta Kelahiran nama Chen Wei, Fotocopy Kartu Tanda Penduduk NIK. 35782662078000001 atas nama Yuli Retnowati Kurniasih, Fotocopy Kartu Identitas No. S7166903C atas nama Chen Wei, Fotocopy Akta Perkawinan No. 762934 yang dikeluarkan oleh Catatan Sipil untuk Perkawinan di Singapura tertanggal 25 Pebruari 2006, Fotocopy Kartu Keluarga No. 3578260201083727 yang dikeluarkan oleh Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil Kota Surabaya tertanggal 28 Mei 2012. Selain itu keterangan saksi yakni Oki Saylendra dan R.R Hendriani Trimianti.

Keterangan berupa surat dan keterangan saksi memang termasuk alat bukti sah dalam persidangan, namun mengenai alat bukti sah tersebut tidak berkaitan dengan maksud dan tujuan mengajukan permohonan untuk membuat perjanjian perkawinan setelah perkawinan dilangsungkan.

Terhadap penetapan dan pertimbangan hukum penetapan Pengadilan Negeri Surabaya tersebut, dianalisis sebagai berikut:

Perkawinan sebagaimana didasarkan atas Pasal 29 UU 1/1974 jo Pasal 147 KUH Perdata menentukan sejak berlangsungnya perkawinan, saat itu juga berlakulah perjanjian kawin. Ketentuan tersebut berlaku secara intern (antara suami istri). Sedangkan terhadap pihak ketiga (ekstern) berlakulah ketentuan Pasal 152 KUH Perdata, yang menyatakan bahwa “ketentuan-ketentuan dalam perjanjian kawin yang menyimpang seluruhnya atau sebagian dari kebersamaan harta kekayaan, menurut undang-undang mulai berlaku sejak hari ketentuan-ketentuan tersebut didaftarkan

(dibukukan) dalam register umum di kepaniteraan Pengadilan Negeri dalam daerah hukum Pengadilan Negeri tempat perkawinan dilangsungkan”.¹¹

Selama perjanjian kawin tersebut belum didaftarkan atau dicatatkan dalam register pegawai pencatat perkawinan, maka pihak ketiga boleh menganggap bahwa perkawinan itu berlangsung dengan kebersamaan harta perkawinan.¹²

Akan tetapi hal tersebut tidak dapat dianggap sebagai sesuatu yang mutlak, sebab bila pihak ketiga mengetahui, bahwa suami istri tersebut kawin dengan perjanjian kawin, maka pihak ketiga tidak boleh menganggap, bahwa perkawinan itu berlangsung dengan kebersamaan harta perkawinan. Jika demikian, pendaftaran itu bukan merupakan kewajiban yang mutlak, tetapi hal tersebut memberikan kesempatan kepada suami istri untuk mengikat pihak ketiga terhadap hal yang didaftarkan itu.¹³

Terlepas dari ketentuan Pasal 29 ayat (1) UU 1/1974 dan Pasal 147 KUH Perdata dalam hal perjanjian perkawinan harus dibuat, bahwa jika para pihak atau calon suami dan calon istri membuat perjanjian perkawinan dengan bentuk akta di bawah tangan berarti dasar hukum yang digunakan adalah ketentuan Pasal 29 ayat (1) UU 1/1974. Apabila kedua belah pihak memilih membuat perjanjian dibuat di hadapan notaris, maka dasar yang digunakan adalah ketentuan Pasal 147 KUH Perdata.

Mengenai *ratio legis* perjanjian perkawinan sebagai dasar dibuatnya akta Notaris, dapat dijelaskan bahwa meskipun perjanjian yang dibuat antara calon suami dan calon istri sebelum perkawinan berlangsung dan berlaku setelah perkawinan dicatatkan di hadapan Kantor Pencatat Perkawinan sebagaimana dimaksud oleh Pasal 29 ayat (1) UU 1/1974 disyaratkan dibuat secara tertulis, yang berarti bahwa perjanjian perkawinan tersebut dapat dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan. Dengan akta di bawah tangan dapat digunakan sebagai bukti jika disengketakan dipersidangan, namun jika dibuat dalam bentuk akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 147 KUH Perdata, yakni perjanjian dibuat di hadapan notaris, maka jika disengketakan akta otentik tersebut dapat digunakan sebagai alat pembuktian yang sempurna, maksudnya pembuktiannya tidak perlu didukung oleh alat bukti lainnya, misalnya saksi, pengakuan atau sumpah. Hal ini berbeda jika perjanjian perkawinan dibuat dalam bentuk akta di bawah tangan,

¹¹Soetojo Prawirohamidjojo Dan Marthalena Pohan, *op. cit.*, h.81.

¹²*Ibid.*, h.82.

¹³*Ibid.*

maka jika akta tersebut disengketakan, maka harus dibuktikan dengan alat bukti sah yang lainnya.

Perjanjian perkawinan tersebut sebagaimana dimaksud oleh ketentuan Pasal 29 ayat (1) UU 1/1974, bahwa pada waktu atau sebelum perkawinan dilangsungkan, kedua pihak atas persetujuan bersama dapat mengadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh Pegawai pencatat perkawinan. Ketentuan Pasal 29 ayat (1) UU 1/1974 mengatur tentang sahnya perjanjian jika disahkan oleh Pegawai pencatat perkawinan, yang berarti bahwa jika perjanjian perkawinan yang dibuat dan ketika perkawinan dilangsungkan tidak dimohonkan pengesahan oleh Pegawai pencatat perkawinan, maka perjanjian perkawinan tersebut bukan berarti batal demi hukum karena bertentangan dengan ketentuan Pasal 29 ayat (1) UU 1/1974, melainkan belum sah yang dimaksud adalah tidak mengikat pihak ketiga, tercermin dalam kalimat Pasal 29 ayat (1) UU 1/1974 bahwa “setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang pihak ketiga tersangkut”.

Memperhatikan uraian mengenai kekuatan hukum perjanjian perkawinan yang tidak disahkan oleh pegawai pencatat perkawinan dapat dijelaskan bahwa perjanjian perkawinan tersebut tetap mempunyai kekuatan untuk dilaksanakan, namun hanya sebatas pihak-pihak yang membuat perjanjian perkawinan yaitu antara calon suami dan calon istri serta pihak lain yang turut serta menandatangani perjanjian perkawinan tersebut, namun tidak termasuk pihak ketiga.

Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya yang mengesahkan perjanjian perkawinan yang dibuat setelah perkawinan dilangsungkan dengan pertimbangan mengabulkan alasan permohonan yang diajukan oleh Yuli Retnowati dan Chen Wei sebagai suami istri sama-sama bekerja dan mempunyai penghasilan masing-masing yang cukup untuk menopang kehidupan baik untuk kepentingan pribadi maupun keluarga, namun demikian dalam urusan keluarga Chen Wei tetap bertanggung jawab sepenuhnya atas kesejahteraan keluarga sesuai dengan kedudukannya sebagai Kepala Keluarga. Karena status sosial masing-masing sebagaimana tersebut diatas, dimana pekerjaan mempunyai resiko terhadap harta bersama sampai pada harta-harta pribadi dalam perkawinan, demikian juga terhadap harta-harta lainnya yang akan timbul dikemudian hari.

Yuli Retnowati dan Chen Wei sepakat mengajukan permohonan Penetapan Pengadilan kesepakatan pisah harta di dalam perkawinan yang sudah berlangsung sehingga harta-harta yang akan timbul dikemudian hari merupakan harta terpisah dan tidak lagi berstatus harta bersama. Seharusnya Yuli Retnowati dan Chen Wei membuat perjanjian status harta bersama sebelum dilangsungkan perkawinan, akan tetapi oleh karena kealpaan dan ketidaktahuan para Pemohon sehingga para Pemohon berniat membuat perjanjian status harta bersama menjadi pisah harta.

Oleh karena perkawinan antara Yuli Retnowati dan Chen Wei telah dilangsungkan pada tanggal 25 Februari 2006 sesuai dengan Kutipan Akta Nikah No. 762934 tersebut, oleh karena untuk melakukan pemisahan harta bersama diperlukan adanya suatu penetapan dari Pengadilan Negeri.

Dalam hal ini sebenarnya tidak dibenarkan seorang hakim memutuskan putusan yang bertentangan dengan UU atau dengan peraturan lainnya walaupun dengan alasan karena kealpaan dan ketidaktahuan para pemohon yang membuat perjanjian status harta bersama menjadi pisah harta. Apalagi dengan memakai pertimbangan status sosial masing-masing pekerjaan yang suatu saat mempunyai resiko terhadap harta bersama sampai pada harta-harta pribadi dalam perkawinan, demikian juga terhadap harta-harta lainnya yang akan timbul dikemudian hari, dan jika permohonannya dikabulkan atas pemisahan harta bersama diperlukan adanya suatu penetapan dari Pengadilan Negeri.

Penetapan pengadilan tersebut bertentangan dengan ketentuan Pasal 29 1/1974. Dikatakan bertentangan karena yang mengesahkan perjanjian perkawinan adalah pegawai pencatat perkawinan, yakni ketika perkawinannya dicatat, maka sejak saat itu perjanjian perkawinan tersebut mengikat para pihak dan pihak ketiga dan pasal 147 KUH Perdata yang intinya Perjanjian kawin harus dibuat sebelum perkawinan dilangsungkan dan harus dibuat dihadapan notaris, jika tidak dilakukan dihadapan notaris, maka perjanjian itu batal. Sedangkan pada pasal 149 KUH Perdata Perjanjian kawin harus dibuat setelah per-kawinan berlangsung dengan cara bagaimanapun perjanjian kawin tidak boleh di ubah.

Perjanjian perkawinan selama perkawinan berlangsung dapat dilakukan perubahan, selama perubahan perjanjian perkawinan tersebut tidak merugikan pihak

ketiga, sesuai dengan ketentuan pasal 1340 KUH Perdata, yang menentukan bahwa perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya.

Hal ini berarti bahwa dari segi kepastian hukum, bahwa ketentuan Pasal 29 UU 1/1974 mengenai pengesahan perjanjian perkawinan sejak dicatatnya perkawinan adalah sah adanya. Ditinjau dari segi perlindungan hukum, ketentuan pasal 29 UU 1/1974 jo pasal 1340 KUH Perdata pihak ketiga mendapatkan perlindungan hukum baik dari segi preventif maupun dari segi represif.

Perlindungan hukum terhadap pihak ketiga dari segi preventif dengan mendasarkan ketentuan kedua pasal tersebut, sehingga jika para pihak mengadakan perubahan perjanjian perkawinan yang dibuat dan merugikan pihak ketiga padahal dilindungi oleh ketentuan pasal 1340 KUH Perdata, maka dapat mengajukan keberatan atas perubahan perjanjian perkawinan tersebut. Ditinjau dari segi perlindungan hukum represif, maka pihak ketiga yang dirugikan akibat perjanjian perkawinan tersebut dapat menggugat ganti kerugian.

Perihal gugatan ganti kerugian dikaitkan dengan asas kepatutan, yakni melakukan perbuatan dalam perjanjian perkawinan yang dapat merugikan pihak ketiga. Melakukan perbuatan melanggar kepatutan yang berarti melanggar hukum, karena perihal kepatutan tidak diatur dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak, melainkan merupakan suatu perbuatan yang diatur dalam perikatan yang lahir karena undang-undang, sehingga akibat yang terjadi adalah adanya perbuatan melanggar hukum sebagaimana Pasal 1365 KUH Perdata.

Sehingga dapat disimpulkan bahwa pertimbangan hukum atau *Ratio Decidendi* penetapan hakim yang mengabulkan Penetapan Pengadilan Negeri Nomor: 543/Pdt.P/2015/ PN.Sby., yang mengabulkan dibuatkannya perjanjian kawin setelah terjadinya perkawinan dengan pertimbangan ketidaktahuan dan kealpaan dari para pihak yang tidak sesuai dengan Pasal 147 KUH Perdata dan Pasal 29 1/1974 dan pasangan yang bersangkutan tidak mengetahui adanya ketentuan tentang membuat perjanjian kawin setelah berlangsungnya perkawinan adalah tidak benar, karena berdasarkan asas fiksi hukum menyatakan setiap orang dianggap mengetahui adanya suatu Undang-Undang yang telah diundangkan sebelumnya maka seharusnya permohonan ini ditolak.

PENUTUP

Kesimpulan

Perjanjian kawin yang dibuat setelah perkawinan dilangsungkan tidak mempunyai kekuatan hukum karena perjanjian kawin mutlak harus dibuat sebelum dilangsungkannya perkawinan, dan melanggar KUH Perdata dan Undang-Undang Perkawinan. Sehingga kedudukan hukum atas perjanjian perkawinan tersebut menjadi batal demi hukum dan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat.

Ratio Decidendi dari Penetapan Pengadilan Negeri Nomor: 543/Pdt.P/2015/PN.Sby. adalah karena ketidaktahuan atau kealpaan dari para pihak yang mengajukan permohonan. Penetapan Pengadilan Negeri Surabaya yang mengabulkan dibuatkannya perjanjian kawin setelah terjadinya perkawinan bertentangan dengan UU 1/1974 dan KUH Perdata. Pertimbangan tersebut juga tidak sesuai dengan asas fiksi hukum. Dengan demikian maka seharusnya permohonan penetapan tersebut ditolak.

Saran

Demi tercapainya suatu kepastian hukum maka hendaknya perjanjian perkawinan tidak cukup hanya dibuat dihadapan notaris, melainkan juga harus dibuat sebelum perkawinan dilangsungkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Pitlo (Alih Bahasa M. Isa Arief), *Pembuktian Dan Daluwarsa Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, Intermedia, Jakarta, 1986,
- Soetojo Prawirohamijoyo, *Pluralisme Dalam Perundang-Undangan Perkawinan Di Indonesia*, Airlangga University Press, Surabaya, 2012
- dan Marthalena Pohan, *Hukum Orang Dan Keluarga (Familie Recht)*, Airlangga University Press, Surabaya, 2001
- Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, 1980
- Sudargo Gautama, *Hukum Perdata Internasional Indonesia*, Edisi Revisi, Alumni, Bandung, 2004.
- Vollmar, *Inleiding Tot De Studie Van Het Nederlands Burgelijk Recht*, Terjemahan Adiwimarta, Gajahmada, Yogyakarta, 1962.