



KONSEKUENSI HUKUM AKTA WASIAT YANG TIDAK DILAPORKAN NOTARIS KEPADA DAFTAR PUSAT WASIAT

Rosinton Parningotan Simanungkalit¹, Evi Purwanti², Chandra Maharani³

Abstract

In carrying out their position, Notaries are required to send a list of deeds relating to wills to the will register center at the ministry that organizes government affairs in the field of law within 5 (five) days in the first week of each following month. However, in practice there are still Notaries who do not report wills online to the Indonesian Ministry of Law and Human Rights. As a result, at the time of checking, there was no registered will that had been made by the testator. This study aims to determine and analyze the legal consequences of Notaries who do not report wills and legal remedies of heirs against will deeds that are not reported by Notaries. The research method used in this study is normative legal research. The results of research and discussion show that Notaries who do not report will deeds to the Central Register of Wills have fulfilled 2 (two) aspects of violations: first, violation of the Code of Ethics and second, violation of UUJN. Notaries who violate the Code of Ethics may be subject to sanctions in the form of temporary dismissal, honorable dismissal, or dishonorable dismissal as a Notary and from association membership, in addition to verbal or written warning sanctions. Violations of the UUJN include written warnings, temporary dismissal, honorable dismissal and dishonorable dismissal as a Notary. The legal consequences of a will deed that is not reported by the Notary to the Central Register of Wills remains as an authentic deed and does not invalidate the deed, however the deed does not fulfill the principle of publicity and is not binding on third parties. The legal remedies that can be taken by the beneficiary of the will are to submit an appeal, cassation and report the notary who made the deed of will to the West Kalimantan Regional Office of the Ministry of Law and Human Rights.

Keywords: Deed of Will, Notary, Register of Will Center

¹ Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, Email: A2031211003@student.untan.ac.id

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, Jln. Imam Bonjol (Jln. Daya Nasional) No. 1, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, Email: evi.purwanti@hukum.untan.ac.id

³ Dosen Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, Jln. Imam Bonjol (Jln. Daya Nasional) No. 1, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, Email: chandra.maharani@hukum.untan.ac.id

Abstrak

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengirimkan daftar akta yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya. Namun, pada praktiknya masih terdapat Notaris yang tidak melaporkan wasiat secara *online* ke Kemenkum HAM RI. Akibatnya pada saat dilakukan pengecekan tidak terdaftar wasiat yang pernah dibuat oleh si pewaris karena pengecekan wasiat tersebut menjadi dasar untuk pembuatan surat keterangan waris. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap Notaris yang tidak melaporkan akta wasiat kepada Daftar Pusat Wasiat dan upaya hukum ahli waris terhadap akta wasiat yang tidak dilaporkan Notaris kepada Daftar Pusat Wasiat. Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif. Penelitian ini berdasarkan sifatnya merupakan penelitian yang bersifat preskriptif. Hasil penelitian dan pembahasan ditemukan bahwa Notaris yang tidak melaporkan akta wasiat kepada Daftar Pusat Wasiat telah memenuhi 2 (dua) aspek pelanggaran: pertama, pelanggaran terhadap Kode Etik dan kedua, pelanggaran terhadap UUJN. Notaris yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat dikenakan sanksi berupa pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat sebagai Notaris dan dari keanggotaan perkumpulan, disamping sanksi teguran secara lisan maupun tertulis. Pelanggaran terhadap UUJN yaitu peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat sebagai Notaris. Akibat hukum dari akta wasiat yang tidak dilaporkan Notaris kepada Daftar Pusat Wasiat kedudukannya tetap sebagai akta otentik dan tidak membatalkan akta tersebut, akan tetapi akta tersebut tidak memenuhi asas publisitas *dan tidak mengikat bagi pihak ketiga*. Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh penerima wasiat adalah mengajukan Banding, Kasasi, dan melaporkan Notaris yang membuat akta wasiat ke Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Kalimantan Barat.

Kata kunci: Akta Wasiat, Notaris, Daftar Pusat Wasiat

I. Pendahuluan

Wasiat merupakan suatu hal yang tidak dapat dipisahkan dari hukum waris. Pengertian wasiat ialah pernyataan kehendak oleh seseorang mengenai apa yang dilakukan terhadap hartanya setelah ia meninggal dunia. Wasiat yang demikian berkaitan dengan hak kekuasaan (tanggung jawab) yang akan dijalankan setelah ia meninggal dunia, misalnya seseorang berwasiat kepada orang lain agar mengurus harta peninggalan, membagi, membayar hutang atau berpesan agar dimakamkan di tempat tertentu. Pada dasarnya wasiat merupakan kewajiban moral bagi seseorang untuk memenuhi hak orang lain atau kerabatnya.

Wasiat termasuk perikatan yang diperbolehkan, yang didalamnya pemberi wasiat boleh mengubah wasiatnya, atau menarik kembali apa yang diwasiatkan. Penarikan kembali dapat berupa ucapan atau perbuatan misalnya dengan menjual objeknya. Apabila dilihat dari pandangan ilmu hukum, bahwa wasiat dilakukan tanpa dihadiri oleh penerima wasiat, dan bahkan dapat saja dilakukan dalam bentuk tertulis, wasiat juga merupakan perbuatan hukum yang sepihak.⁴

Sebagian besar masyarakat Indonesia masih kurang begitu sadar dengan

⁴ Rizqiyah, S. A, (2021), *Tanggung Jawab Notaris Akibat Kelalaiannya dalam Mendaftarkan Akta Wasiat*. Jurnal Rechtsens, <http://ejurnal.uji.ac.id/index.php/REC/article/view/1087>, diakses pada tanggal 08 Oktober 2022, hal. 182.

pembuatan akta wasiat (*testament acte*) padahal dengan uraian di atas dapat diketahui bahwa pembuatan akta wasiat untuk ahli waris menjadi hal yang sangat penting dan dibutuhkan agar ada kejelasan mengenai bagaimana pengelolaan dan pembagian harta warisan dari pewaris. Harta warisan seringkali menimbulkan berbagai masalah hukum dan sosial, oleh karena itu memerlukan pengaturan dan penyelesaian secara tertib dan teratur sesuai dengan perundang-undangan yang berlaku.

Alasan mengenai pentingnya membuat akta wasiat adalah untuk membantu menentukan siapa saja yang sah menjadi ahli waris dari harta pewaris, menghindari terjadinya sengketa harta warisan, mengantisipasi dikemudian hari jika ada anggota keluarga yang meninggal, harta warisan yang ditinggalkan pewaris akan lebih mudah dibagi mengenai besaran dan siapa saja yang berhak menerima warisan tersebut sudah diatur dengan jelas.

Pewaris juga telah menjelaskan dengan rinci mengenai apa saja yang menjadi kehendaknya ketika ia meninggal dan untuk memastikan ahli waris yang mendapatkan haknya juga mengikat secara hukum. Dengan adanya akta wasiat tersebut, pembagian harta warisan akan lebih jelas dan adil dan membantu untuk memenuhi kelengkapan mengenai kebutuhan administratif yang dibutuhkan dalam pengurusan warisan.

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.⁵ Salah satu kewenangan Notaris adalah membuat akta wasiat sebagaimana yang disebutkan dalam UUJN (Undang-Undang Jabatan Notaris), termasuk pembuatan wasiat di hadapan saksi-saksi sebagaimana diatur dalam Pasal 939 ayat (3) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan pembuatan akta wasiat diluar saksi-saksi sebagaimana diatur dalam Pasal 939 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Dalam menjalankan jabatannya, seorang Notaris berkewajiban untuk membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan, mengirimkan daftar akta wasiat atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya, serta mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.⁶

Mewujudkan efisiensi dari sistem pendaftaran wasiat, pada tanggal 28 Maret 2014,

⁵ Habib Adjie, 2014, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Keempat, PT. Refika Aditama, Bandung, hal. 14.

⁶ Habib Adjie, 2015, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, hal. 257.

Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia⁷ mengeluarkan sistem pendaftaran wasiat secara *online* oleh Notaris. Selanjutnya, telah diterbitkan pula Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 60 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pelaporan Wasiat Dan Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Wasiat Secara Elektronik⁸ sebagai landasan untuk pelaporan wasiat yang dilakukan secara *online*.

Namun, pada praktiknya masih ada terdapat Notaris yang tidak melaporkan wasiat secara *online* ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Akibatnya pada saat dilakukan pengecekan tidak terdaftar wasiat yang pernah dibuat oleh si pewaris karena pengecekan wasiat tersebut menjadi dasar untuk pembuatan surat keterangan waris. Sebelum dibuat surat keterangan waris atau penetapan ahli waris, maka Notaris berkewajiban untuk melakukan pengecekan wasiat terlebih dahulu. Selama ada wasiat, maka perhitungan pembagian warisan akan dikeluarkan terlebih dahulu bagian yang telah ditetapkan dalam wasiat dimaksud.

Sedangkan Pasal 16 ayat (1) huruf j Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa: "Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya."

Berdasarkan pada uraian di atas, maka artikel ini bertujuan untuk menganalisis mengenai akibat hukum terhadap Notaris yang tidak melaporkan akta wasiat kepada Daftar Pusat Wasiat, dan akibat hukum terhadap akta wasiat yang tidak dilaporkan Notaris kepada Daftar Pusat Wasiat. Serta upaya hukum ahli waris terhadap akta wasiat yang tidak dilaporkan Notaris kepada Daftar Pusat Wasiat.

II. Metode

Metode penelitian yang penulis gunakan pada penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal. Pada penelitian doktrinal, hukum dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan Perundang-undangan.⁹

Pendekatan yang diterapkan untuk membahas permasalahan dalam penelitian ini adalah melalui pendekatan Perundang-undangan. Pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan

⁷ selanjutnya disebut Kemenkum HAM RI

⁸ selanjutnya disebut Permenkumham No. 60/2016

⁹ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2014, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, hal. 118.

tanggung jawab Notaris.

III. Analisis dan Pembahasan

A. Analisis Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Tidak Melaporkan Akta Wasiat Kepada Daftar Pusat Wasiat

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN 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 dan ditetapkan oleh Undang-Undang.”

Semua akta wasiat (*testament acte*) yang dibuat di hadapan Notaris wajib dilaporkan kepada Daftar Pusat Wasiat, baik wasiat terbuka untuk umum (*openbaar testament*), wasiat tertulis (*olographis testament*), maupun wasiat tertutup atau rahasia. Jika akta wasiat tidak dilaporkan maka wasiat tersebut tidak akan mengikat bagi pihak ketiga. Pada wasiat tertulis (*olographis testament*), apabila seseorang semasa hidupnya membuat surat wasiat dan diserahkan kepada Notaris, maka Notaris wajib menyimpan terlebih dahulu surat wasiat tersebut.

Notaris dalam melaksanakan tugasnya, wajib melaksanakannya dengan penuh tanggung jawab. Tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta wasiat ini meliputi :

1. Tanggung Jawab Moral

Seorang Notaris dalam melaksanakan tugasnya harus sesuai dengan tuntutan hukum dan kepentingan masyarakat, tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum ataupun kesusilaan. Peraturan-peraturan yang berhubungan dengan ketertiban umum yang menyangkut langsung kepentingan umum, baik peraturan yang bersifat campuran hukum perdata dan hukum publik, sedangkan peraturan mengenai kesusilaan yang baik mempunyai hubungan moral yang berlaku didalam pergaulan hidup masyarakat. Dalam hal ini sepanjang menyangkut perbuatan-perbuatan yang dianggap bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan, Notaris dapat menolak memberikan bantuannya.

2. Tanggung Jawab Etik

Seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya harus memiliki keterampilan hukum yang cukup dengan dilandasi rasa tanggung jawab atas penghayatan terhadap keluhuran, martabat jabatannya, nilai-nilai dan etika. Bagi para Notaris, persyaratan-persyaratan ini tidak hanya dituntut oleh hukum tetapi juga berdasarkan kepercayaan

yang diberikan kepadanya oleh Undang-Undang yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, baik dari sifat jabatan Notaris sendiri maupun keluhuran dan martabat dari jabatan itu mengharuskan adanya tanggung jawab dan kepribadian serta etika hukum yang tinggi. Dalam hal ini, seorang Notaris bertanggungjawab terhadap kode etik Notaris.

3. Tanggung Jawab Hukum yaitu :

a. Segi Formil

Menurut Pasal 39 Ayat (2) UUNJ menyatakan bahwa :

“Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum, atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.”

Para penghadap adalah mereka yang datang menghadap kepada Notaris untuk pembuatan akta, baik yang diwakili secara lisan maupun tulisan ataupun dalam kedudukan atau jabatan.

b. Segi Materiil

Ketentuan dalam Pasal 58 Ayat (1) UUNJ menyatakan bahwa :

“Notaris membuat daftar akta, daftar surat dibawah tangan yang disahkan, daftar surat dibawah tangan yang dibukukan, dan daftar surat lain yang diwajibkan oleh Undang-Undang ini.”

Terhadap akta wasiat (*testament acte*) yang dibuat dihadapannya, Notaris bertanggung jawab membacakannya dihadapan saksi-saksi. Setelah itu Notaris melaporkan akta wasiat tersebut kepada Daftar Pusat Wasiat sehingga tanggung jawab Notaris terpenuhi dengan dilakukannya pelaporan akta wasiat. Namun, apabila terjadi kesalahan dalam pembuatan akta wasiat maka kesalahan tersebut merupakan kesalahan Notaris itu sendiri, sehingga Notaris tersebut wajib mempertanggung jawabkannya. Dalam hal terjadi kesalahan tersebut, Daftar Pusat Wasiat (DPW) tidak ikut bertanggung jawab karena Daftar Pusat Wasiat sifatnya hanya menerima laporan-laporan dari Notaris mengenai akta wasiat.

Tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta wasiat salah satunya bertanggung jawab atas pelaporan wasiat. Berikut ini tata cara pelaporan wasiat berdasarkan Permenkumham Nomor 60 Tahun 2016 :

1. Notaris wajib membuat Daftar Akta atau Daftar Nihil yang berkenaan dengan Wasiat.
2. Daftar Akta atau Daftar Nihil wajib dilaporkan ke Daftar Pusat Wasiat.

3. Pelaporan Daftar Akta atau Daftar Nihil dilakukan secara elektronik melalui laman resmi Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
4. Pelaporan Daftar Akta atau Daftar Nihil disampaikan dalam jangka waktu paling lambat 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
5. Pelaporan Daftar Akta meliputi :
 - a. Wasiat umum;
 - b. Wasiat olografis;
 - c. Hibah Wasiat;
 - d. Wasiat rahasia atau tertutup; atau
 - e. Pencabutan Wasiat.
6. Notaris bertanggung jawab terhadap kebenaran data dalam Daftar Akta atau Daftar Nihil yang dilaporkan ke Daftar Pusat Wasiat.
7. Pelaporan Daftar Akta dikenai biaya sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan di bidang Penerimaan Negara Bukan Pajak yang berlaku pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia.
8. Biaya tidak dikenakan untuk pelaporan Daftar Nihil.
9. Daftar Akta atau Daftar Nihil yang telah dilaporkan oleh Notaris secara elektronik disimpan dalam database Daftar Pusat Wasiat.
10. Notaris wajib menyimpan tanda bukti pelaporan elektronik atas Daftar Akta atau Daftar Nihil; dan bukti pembayaran Penerimaan Negara Bukan Pajak.
11. Tanda bukti pelaporan elektronik disampaikan kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris (MPDN) setempat setiap bulannya.

Notaris harus benar-benar mengetahui tata cara pelaporan wasiat karena hal tersebut merupakan tanggung jawab dari Notaris. Dalam hal Notaris tidak melaporkan daftar akta atau daftar nihil kepada Daftar Pusat Wasiat, atau terlambat menyampaikan daftar akta atau daftar nihil sesuai dengan jangka waktu yang ditentukan, segala akibat hukum yang timbul berkenaan dengan pelaporan wasiat menjadi tanggung jawab Notaris yang bersangkutan. Notaris yang tidak melaporkan wasiat baik itu pelaporan daftar akta atau daftar nihil, dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan peraturan Perundang-undangan.

Terkait pelaporan akta wasiat yang mana merupakan kewajiban Notaris dan setiap apapun yang dilanggar akan memiliki kerugian. Bagi pihak masyarakat khususnya para pihak yaitu tidak adanya kepastian hukum. Bagi Notaris akan timbul permasalahan hukum untuk kedepannya saat wasiat itu akan dibuka dan dibacakan kepada ahli waris. Notaris yang melalaikan jabatannya baik sengaja maupun tidak sengaja akan diberikan sanksi. Berdasarkan Pasal 16 ayat (11) UUJN menyebutkan bahwa sanksi berupa peringatan

tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat. Sanksi tersebut merupakan sanksi internal yakni pengenaan sanksi secara administrasi sebagai tanggung jawab administratif oleh Notaris.¹⁰ Sanksi tersebut dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Notaris sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin Notaris dalam menjalankan jabatan Notaris.¹¹

Tanggung jawab Notaris dalam hal kode etik dilihat dalam hubungan jabatan Notaris dengan organisasi Notaris diatur melalui Kode Etik Notaris. Notaris dalam sumpahnya telah berjanji untuk menjaga sikap, tingkah lakunya dan akan menjalankan kewajibannya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawabnya sebagai Notaris. Dengan adanya hubungan ini, maka terhadap Notaris yang mengabaikan keluhuran dari martabat jabatannya selain dapat dikenakan sanksi moril, teguran atau dipecat dari keanggotaan jabatannya, juga dapat dipecat dari jabatannya sebagai Notaris.

Sanksi yang diuraikan dalam Pasal 6 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia adalah berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan, pemberhentian secara hormat dari keanggotaan perkumpulan dan pemberhentian secara tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Penjatuhan sanksi tersebut disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris tersebut. Yang memutuskan dan menjatuhkan sanksi terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran tersebut adalah Dewan Kehormatan Pusat.

Bagi keputusan Dewan Kehormatan berupa teguran atau peringatan tidak dapat diajukan banding, namun bagi keputusan Dewan Kehormatan atau Dewan Kehormatan Wilayah berupa pemberhentian sementara atau pemberhentian dengan hormat dan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan dapat diajukan banding ke Dewan Kehormatan Pusat. Keputusan Dewan Kehormatan Pusat tingkat pertama berupa pemberhentian sementara atau pemberhentian secara tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan dapat diajukan banding ke Kongres. Selain itu, Dewan Kehormatan Pusat berwenang pula untuk memberikan rekomendasi disertai usulan pemecatan sebagai Notaris kepada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

Pelanggaran Notaris yang tidak melaporkan akta wasiat ke Daftar Pusat Wasiat telah memenuhi 2 (dua) aspek pelanggaran, yaitu pelanggaran terhadap kode etik dan pelanggaran terhadap UUJN. Dalam pelanggaran kode etik dikatakan bahwa Notaris merupakan orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum sebagaimana yang dimaksud dalam UUJN dan sikap, perilaku dan perbuatan atau

¹⁰ Andriana, R., & Chalim, M. A., (2017), *Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Menolak Protokol Dari Notaris Lain*. Jurnal Akta, <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/download/1787/1337>, diakses pada tanggal 16 Februari 2023, hal. 226.

¹¹ Pohan, Y. R. A., (2017), *Peran Majelis Kehormatan Notaris terhadap Akta Notaris yang Berindikasi Pidana Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Premise Law Jurnal, diakses pada tanggal 16 Februari 2023, hal. 13.

tindakan apapun yang tidak boleh dilakukan oleh jabatan Notaris dalam rangka menjaga dan memelihara citra serta wibawa lembaga kenotariatan ataupun keluhuran harkat, dan martabat jabatan Notaris (Pasal 1 Perubahan Kode Etik Notaris, Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia). Sedangkan pada pelanggaran UUJN, terdapat pelanggaran pada Pasal 16 ayat (1) huruf j UUJN yang menyebutkan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat pada Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.

Akibat hukum terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran tidak melaporkan akta wasiat kepada Daftar Pusat Wasiat dapat dikenakan sanksi secara Kode Etik berupa pemberhentian sementara dan pemberhentian secara tidak hormat dan dapat pula dikenakan sanksi secara pelanggaran terhadap UUJN yaitu peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian secara tidak hormat sebagai Notaris dan tentunya perkumpulan, disamping sanksi teguran secara lisan maupun tulisan.

Selain itu, dalam Notaris juga dapat digugat secara perdata apabila melalaikan kewajibannya dalam mendaftarkan dan melaporkan akta wasiat oleh orang lain terutama oleh pemberi dan penerima wasiat yang mana tanggung jawab Notaris tersebut berkaitan dengan norma moral yang merupakan ukuran bagi Notaris untuk menentukan benar atau salah dan baik atau buruknya tindakan yang dilakukan dalam menjalankan jabatannya.

Bentuk pertanggungjawaban Notaris dalam lapangan hukum keperdataan yaitu sanksi berupa biaya ganti rugi dan bunga sebagai akibat yang akan Notaris terima. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 16 ayat (12) UUJN. Sebelum seorang Notaris dijatuhi sanksi keperdataan tersebut, maka harus terlebih dahulu dibuktikan bahwa :¹²

- a. Adanya kerugian;
- b. Antara kerugian yang diderita dan pelanggaran atau kelalaian dari Notaris terdapat hubungan kausal;
- c. Pelanggaran (perbuatan) atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris yang bersangkutan.

B. Analisis Akibat Hukum Terhadap Akta Wasiat Yang Tidak Dilaporkan Notaris Kepada Daftar Pusat Wasiat

Akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta otentik yang dibuat oleh

¹² Dyani, V. A., (2017), *Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Notaris dalam Membuat Party Acte*. Lex Renaissance, <https://journal.uui.ac.id/Lex-Renaissance/article/download/8000/pdf>, diakses pada tanggal 18 Februari 2023, hal. 168-169.

atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Dalam Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan bahwa : “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.”

Sistem pembuktian Indonesia salah satunya menggunakan alat bukti tertulis yang dijadikan sebagai alat bukti yang utama maupun primer, karena alat bukti tertulis menyandang tingkatan yang utama diantara bukti lainnya. Suatu akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan juga mengikat para pihak yang membuat akta otentik itu sendiri. Nilai kekuatan pembuktian suatu akta otentik yaitu :

1. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahiriah adalah kemampuan lahiriah akta Notaris yang merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahan sebagai akta otentik. Jika dilihat dari luar (lahiriah) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan merupakan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada yang menyangkal keotentikan akta Notaris. Kemampuan lahiriah akta ialah syarat-syarat yang diperlukan supaya sesuatu akta Notaris dapat berlaku sebagai akta otentik.

2. Kekuatan pembuktian formal (*formeel bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian formal adalah akta Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta benar-benar dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap. Jika aspek formal yang dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dibuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun dan waktu menghadap, membuktikan kebenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris, juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang disampaikan di hadapan Notaris dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang dilakukan. Dengan kata lain pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris.

3. Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian materiil adalah kepastian terhadap apa yang dituangkan dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta

atau mereka yang mendapat hak dan berlaku umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegen bewijs*). Akta otentik itu tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan bahwa apa yang ditulis adalah benar-benar terjadi.

Dari uraian tersebut di atas dapat dikatakan bahwa 3 (tiga) aspek itulah menjadi suatu kesempurnaan akta Notaris selaku akta otentik dan juga pihak yang berhubungan dengan akta tersebut. Andaikata di depan persidangan akta otentik tersebut tidak bisa dibuktikan sebagai akta otentik, maka nilai kekuatan pembuktiannya akan turun menjadi kekuatan pembuktian akta di bawah tangan.

Notaris yang tidak melaporkan akta wasiat kepada Daftar Pusat Wasiat, maka kekuatan akta tersebut khususnya lahiriah dan materiil dapat diragukan, walaupun pembuktian lahiriah sendiri adalah tanda tangan penghadap, saksi, dan pejabat yaitu Notaris sedangkan otentisitas dari akta itu sendiri untuk pembuktian materiil yakni sepanjang apa yang dimuat dalam akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian materiil yang mutlak bagi para pihak. Apabila ada pihak ketiga yang menyangkal pembuktian tersebut, tentunya akan diserahkan pada pertimbangan hakim. Segala akibat hukum yang timbul di kemudian hari menjadi tanggung jawab Notaris yang bersangkutan dan Notaris tersebut tentunya akan dikenakan sanksi sesuai dengan ketentuan Perundang-undangan yang berlaku.

Sumber otentisitas dari akta Notaris dan merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, harus memenuhi unsur-unsur dalam ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata. Menjelaskan ketentuan pasal tersebut dengan syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum;
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang;
- c. Pejabat Umum oleh atau di hadapan siapa akta tersebut dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Akta wasiat (*testament acte*) yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris merupakan akta otentik yang sah dan dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna. Tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta wasiat harus diperhatikan agar tidak mengalami kesalahan atau kerugian bagi pembuat wasiat. Berikut ini penulis paparkan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta wasiat :

1. Tanggung jawab Notaris terhadap proses pembuatan akta wasiat

Notaris adalah pejabat yang berwenang menurut ketentuan Undang-Undang untuk membuat suatu akta otentik yang mencatat apa yang diminta untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN.

Berdasarkan Pasal 36 huruf a Peraturan Jabatan Notaris (PJN), para Notaris

wajib untuk membuat daftar, dicatat menurut urutan pembuatan akta-akta yang disebut dalam Pasal 1 Ord. Daftar Pusat Wasiat, yang mereka buat tiap-tiap bulan. Mengenai hal ini Pasal 16 ayat (1) UUJN juga mengatur hal yang sama, dimana pengaturannya terdapat dalam :

a. Pasal 16 ayat (1) huruf i

“Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.”

b. Pasal 16 ayat (1) huruf j

“Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Pusat Daftar Wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.”

c. Pasal 16 ayat (1) huruf k

“Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.”

Aturan mengenai prosedur pembuatan akta wasiat harus dilaksanakan dengan tepat, jika tidak maka surat wasiat tersebut batal menurut Pasal 953 KUH Perdata dan untuk itu seorang Notaris yang membuat akta wasiat dapat dimintakan pertanggung jawabannya.

2. Tanggung jawab Notaris terhadap isi wasiat

Wasiat merupakan penjabaran daripada pengakuan hukum terhadap kebebasan manusia khususnya terhadap harta miliknya, tetapi terhadap kebebasan tersebut Undang-Undang memberikan pembatasan-pembatasan sebagai berikut :¹³

a. Larangan yang bersifat umum

Pasal 879 KUHPPerdata mengatur “Pengangkatan ahli waris yang bersifat melompat atau substitusi *Fidelcommissaire* adalah dilarang.”

b. Larangan yang bersifat khusus

Wasiat tersebut ditujukan kepada orang-orang atau kelompok orang tertentu :

1) Suami/istri yang menikah tanpa izin, Pasal 901 KUHPPerdata menyatakan bahwa:

“Seorang suami atau isteri tidak dapat memperoleh keuntungan dan wasiat-wasiat isteri atau suaminya, bila perkawinannya dilaksanakan tanpa izin yang sah, dan si pewaris telah meninggal pada waktu keabsahan perkawinan itu masih dapat dipertengkarkan di Pengadilan karena persoalan tersebut.”

2) Suami/istri pada perkawinan kedua, Pasal 902 ayat (1) KUH Perdata mengatur sebagai berikut :

¹³ J. Satrio, 2007, *Hukum Waris*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 210-234.

“Suami atau isteri yang mempunyai anak dari perkawinan yang terdahulu, dan melakukan perkawinan kedua atau berikutnya, tidak boleh memberikan dengan wasiat kepada suami atau istri yang kemudian hak milik atas sejumlah barang yang lebih daripada apa yang menurut Bab 12 buku ini diberikan kepada orang yang tersebut terakhir.”

- 3) Suatu penetapan hibah/wasiat yang jumlahnya melebihi hak testateur dalam harta persatuan, Pasal 903 KUHPerdara mengatur bahwa suami dan istri hanya diperbolehkan menghibah wasiatkan barang-barang itu menjadi bagian mereka masing-masing dalam persatuan itu.
- 4) Para wali, orang yang belum dewasa, sekalipun telah mencapai umur 18 (delapan belas) tahun, tidak diperbolehkan menghibah wasiatkan harta untuk kepentingan walinya, sebagaimana diatur dalam Pasal 904 KUH Perdata.
- 5) Para guru dan imam, mengenai hal ini Pasal 905 ayat (1) KUH Perdata mengatur sebagai berikut :

“Anak di bawah umur tidak boleh menghibahwasiatkan sesuatu untuk keuntungan pengajarnya, pengasuhnya laki-laki atau perempuan yang tinggal bersamanya, atau gurunya laki-laki atau perempuan di tempat pemondokan anak di bawah umur itu.”
- 6) Para Notaris dan saksi-saksi. Pasal 907 KUH Perdata mengatur larangan yang ditujukan kepada para Notaris dan saksi. Hal ini dimaksudkan Notaris yang membuat testament yang bersangkutan dan saksi di sini adalah saksi instrumentair.
- 7) Anak luar kawin. Pasal 908 KUHPerdara melarang pemberian wasiat oleh ibu anak luar kawin atau ayah yang mengakui anak luar kawin tersebut. Dalam hal dari perkawinan mereka dilahirkan anak-anak sah. Maksud Pasal tersebut adalah melindungi anak sah dari kemungkinan kerugian yang terlalu besar karena kehadiran anak luar kawin.

Selain pembatasan-pembatasan tersebut di atas, isi dari akta wasiat juga tidak boleh melanggar ketentuan mengenai hak mutlak (Pasal 913 KUH Perdata), bagian mutlak (*legitieme portie*) adalah suatu bagian dari harta peninggalan yang harus diberikan kepada para ahli waris dalam garis lurus menurut Undang-Undang, yang terhadapnya orang yang meninggal dunia tidak boleh menetapkan sesuatu, baik sebagai hibah antara orang-orang yang masih hidup, maupun bagai wasiat.

3. Tanggung jawab Notaris terhadap pembuat akta wasiat

Tanggung jawab seorang Notaris bukan hanya terhadap prosedur pembuatan akta wasiat dan isi dari akta wasiat tersebut, tetapi juga terhadap pembuat akta wasiat. Notaris harus memperhatikan apakah pembuat wasiat tersebut telah memenuhi syarat-

syarat untuk membuat suatu akta wasiat.

Seorang Notaris harus melakukan pengecekan dan meneliti terlebih dahulu kebenaran setiap dokumen dan surat-surat dari para pihak yang menghadap dan kalau ternyata seorang telah memberikan keterangan yang tidak benar atau palsu maka orang tersebut harus mempertanggung jawabkannya menurut hukum. Apabila dapat dibuktikan bahwa keterangan para saksi pengenalan adalah tidak benar, maka akan mengakibatkan akta itu tidak mempunyai kekuatan otentik, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1877 KUH Perdata.

Sebelum menjalankan sebuah wasiat, ahli waris harus mengetahui terlebih dahulu apakah wasiat tersebut memenuhi syarat untuk dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang ada dan apakah akta wasiat tersebut sudah memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sesuai dengan kewajiban pembuatan akta wasiat yang terdapat pada Pasal 932-940 KUH Perdata. Untuk memudahkan pemeriksaan adanya akta wasiat dan untuk menyatukan data wasiat maka pelaporan akta wasiat sangat perlu dilaksanakan oleh Notaris.

Akta wasiat yang telah sesuai dengan formalitas-formalitas yang telah ditetapkan menurut KUH Perdata dan Undang-Undang lainnya dapat dilaksanakan sesuai dengan isi wasiat tersebut, tetapi karena tidak terdaftar pada Daftar Pusat Wasiat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia menyebabkan akta wasiat tersebut tidak memiliki kepastian hukum. Walaupun dengan demikian akta wasiat tersebut tetap berlaku dan dapat dilaksanakan.

Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf j Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, "Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil daftar wasiat pada Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulannya."

Hal ini sejalan dengan Pasal 943 KUH Perdata yang mengatur "Notaris yang menyimpan surat-surat wasiat diantara surat-surat aslinya, dalam bentuk apapun juga, setelah meninggalnya pewaris, harus memberitahukannya kepada orang-orang yang berkepentingan". Tujuan dari melaporkan wasiat kepada Daftar Pusat Wasiat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia adalah sebagai bahan untuk Notaris dalam pemberitahuan kepada pihak-pihak yang berkepentingan dalam hal si pewaris meninggal dunia.

Wasiat dapat dibuat baik dalam akta otentik di hadapan Notaris maupun akta di bawah tangan. Untuk setiap wasiat yang dibuat di hadapan Notaris, atas akta wasiat tersebut Notaris bertugas dan berkewajiban untuk melaporkan akta wasiat yang telah

dibuatnya tersebut secara *online* kepada Daftar Pusat Wasiat. Kelalaian Notaris yang tidak melaporkan akta wasiat kepada Daftar Pusat Wasiat dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.¹⁴

Selain itu, Notaris yang tidak melaporkan akta wasiat berdampak pada tidak akuratnya Surat Keterangan Waris (SKW) yang diterbitkan Daftar Pusat Wasiat Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dan Surat Keterangan Hak Waris (SKHW) yang dibuat dihadapan Notaris, karena pada saat dilakukan pengecekan di Kemenkum HAM RI akta wasiat tersebut tidak pernah dibuat atau tidak terdaftar.

Akta wasiat yang dibuat oleh Notaris tetapi tidak dilaporkan tetap berlaku sah sebagai akta otentik dan tidak batal demi hukum karena unsur pokok akta otentik adalah akta yang dibuat oleh dan atau dihadapan pejabat umum yang ditentukan oleh Undang-Undang. Tidak juga berlaku sebagai akta dibawah tangan karena dalam Pasal 16 Ayat (10) UUDN jelas disebutkan ketentuan pembuktian sebagai akta dibawah tangan yang disebutkan dalam ayat sebelumnya tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat. Notaris tidak melaporkan akta wasiat juga tidak menggugurkan hak yang bersangkutan untuk menerima haknya, meskipun sanksi administratif seperti penggantian biaya, ganti rugi, bunga dapat dijatuhkan kepada Notaris. Sehingga selama para pihak atau ahli waris masih menghormati akta wasiat tersebut tetap dapat diberlakukan.

Jadi, akta wasiat yang dibuat oleh para pihak atau penghadap tersebut akan tetap bersifat mengikat, karena tidak ada syarat subjektif dan objektif yang dilanggar. Disisi lain tanggung jawab Notaris dalam melaporkan akta wasiat kepada Daftar Pusat Wasiat tidak mempunyai kekuatan eksekutorial. Hal ini dikarenakan bahwa melaporkan akta wasiat merupakan kewajiban yang harus dilakukan oleh Notaris namun tidak ada implikasi hukum terhadap akta wasiat itu sendiri apabila tidak dilaksanakan.

Akibat hukum yang timbul apabila Notaris tidak melaporkan akta wasiat secara *online* akta itu hanya mengikat para pihak pembuat akta wasiat dan tidak mengikat terhadap pihak ketiga. Karena akta wasiat yang tidak dilaporkan secara *online* tersebut tidak memenuhi asas publisitas dalam penyampaian laporan akta wasiat yang wajib dilakukan oleh Notaris. Jika akta wasiat tersebut tidak dilaporkan secara *online* dalam *website* resmi, maka para ahli waris akan membuat surat keterangan waris, dan akta wasiat tidak akan terdeteksi oleh Kemenkum HAM RI akibatnya Notaris yang akan membuat surat keterangan waris tidak mencantumkan akta wasiat, karena setelah dicek di Kemenkum HAM RI akta wasiat tidak pernah dibuat atau tidak terdaftar, akibatnya akta

¹⁴ Pasal 16 ayat 12 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

wasiat tidak mengikat bagi pihak ketiga. Notaris yang tidak melaksanakan kewajibannya untuk melaporkan akta wasiat secara *online* dalam *website* resmi maka pihak yang dirugikan dalam hal ini adalah ahli waris.

Akibat hukum terhadap akta wasiat (*testament acta*) yang tidak dilaporkan Notaris kepada Daftar Pusat Wasiat adalah tetap berlaku sah sebagai akta otentik dan tidak memiliki akibat hukum yang dapat membatalkan akta tersebut karena masih memenuhi unsur akta otentik dan tidak juga menjadi akta di bawah tangan, hanya saja akta tersebut tidak memenuhi asas publisitas yang mengikat bagi pihak ketiga dan ahli waris tidak mengetahui adanya akta wasiat (*testament acta*).

C. Analisis Upaya Hukum Ahli Waris Terhadap Akta Wasiat Yang Tidak Dilaporkan Notaris Kepada Daftar Pusat Wasiat

Masalah warisan sering menimbulkan sengketa atau masalah bagi ahli waris, karena langsung menyangkut harta benda seseorang, karena harta oleh manusia dianggap sebagai barang yang berharga. Sehingga sering menimbulkan sengketa atau perselisihan karena berebut untuk menguasai harta warisan tersebut. Sengketa dalam masalah pembagian waris ini bisa juga disebabkan karena harta warisan itu baru dibagi setelah sekian lama si pewaris itu meninggal.

Pada dasarnya bagi orang yang memiliki perkara khususnya dalam hal warisan apabila tidak dapat diselesaikan dengan jalan damai atau musyawarah secara kekeluargaan diantara ahli waris yang ditinggalkan oleh pewaris maka dapat menempuh jalur ke Pengadilan Negeri untuk mencari keadilan. Pengadilan Negeri merupakan Pengadilan Tingkat Pertama yang bertugas dan berwenang memeriksa, memutus, dan menyelesaikan perkara-perkara pidana maupun perdata bagi masyarakat yang ingin mencari keadilan di tingkat pertama. Oleh karena itu, bagi pencari keadilan khususnya orang-orang yang memiliki perkara dalam hal kewarisan maka dapat mengajukan perkara tersebut di Pengadilan Negeri dengan mengikuti prosedur yang ada, mulai dari membuat surat gugatan, proses persidangan sampai dengan pembacaan putusan oleh Majelis Hakim.

Munculnya sengketa dalam pembagian harta warisan dalam penelitian ini dilatarbelakangi dengan adanya akta wasiat yang tidak dilaporkan Notaris kepada Daftar Pusat Wasiat Subdirektorat Harta Peninggalan Direktorat Perdata Dirjen Administrasi Hukum Umum, sehingga pada saat dilakukan pengecekan sebelum pembuatan Surat Keterangan Hak Waris tidak terdaftar wasiat yang pernah dibuat oleh si pewaris karena wasiat tersebut menjadi dasar untuk pembuatan Surat Keterangan Hak Waris.

Akibatnya ahli waris merasa tidak adil dalam pembagian harta warisan dengan adanya akta Keterangan Hak Waris, sedangkan penerima wasiat merasa bahwa harta

yang telah diberikan oleh si pewaris berdasarkan akta wasiat telah menjadi haknya sepenuhnya dan ingin dikuasai oleh penerima wasiat, maka berujung sengketa pada pengadilan untuk menentukan siapa yang berhak mendapatkan warisan yang telah diberikan secara wasiat oleh si pewaris.

Maka dari itu Notaris dalam menjalankan jabatannya sangat perlu memikirkan bagaimana langkah-langkah, perencanaan dan mematuhi segala Undang-Undang yang berlaku dalam pembuatan akta wasiat untuk menghindari sengketa di kemudian hari. Dengan tindakan perencanaan secara baik yang didasari oleh Perundang-undangan akan menciptakan kondisi yang kondusif dan terhindar dari terjadinya perkara di depan pengadilan.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, sengketa adalah segala sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat, pertikaian atau perbantahan. Kata sengketa, perselisihan, pertentangan di dalam Bahasa Inggris sama dengan "*conflict*" atau "*dispute*". Keduanya mengandung pengertian tentang adanya perbedaan kepentingan antara kedua belah pihak atau lebih, tetapi keduanya dapat dibedakan. Kosa kata "*conflict*" dalam Bahasa Indonesia diserap menjadi konflik, sedangkan kosa kata "*dispute*" diterjemahkan dengan kata sengketa.¹⁵

Konflik atau sengketa adalah sesuatu yang menyebabkan perbedaan pendapat antara dua pihak atau lebih yang berselisih perkara dalam pengadilan. Konflik atau sengketa terjadi juga karena adanya perbedaan persepsi yang merupakan gambaran tentang lingkungan yang dilakukan secara sadar yang didasari pengetahuan yang dimiliki seseorang, lingkungan yang dimaksud adalah lingkungan fisik maupun sosial. Sebuah konflik berkembang menjadi sengketa bila pihak yang merasa dirugikan telah menyatakan rasa tidak puas atau keprihatinannya, baik secara langsung kepada pihak yang dianggap sebagai penyebab kerugian atau pihak lain.

Penyelesaian sengketa memang sulit dilakukan, tapi bukan berarti tidak mungkin diwujudkan. Modal utama dalam penyelesaian sengketa adalah keinginan dan itikad baik dari para pihak dalam menyelesaikan permasalahan mereka, keinginan dan itikad baik dari para ahli waris kadang-kadang memerlukan bantuan dalam menyelesaikan perkara.

Dalam menyelesaikan perkara sengketa waris ini ada 2 (dua) penawaran bagi para pihak yang bersangkutan yaitu penyelesaian sengketa melalui jalur Non Litigasi (Mediasi) dan penyelesaian sengketa melalui jalur Litigasi.¹⁶

1. Penyelesaian sengketa melalui jalur Non Litigasi (Mediasi)

Penyelesaian sengketa yang harus dilakukan terlebih dahulu merupakan penyelesaian secara non litigasi, yaitu ahli waris yang bersengketa berkumpul dan

¹⁵ Sudarsono, 2002, *Kamus Hukum*, Cetakan ke-3, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta, hal. 433.

¹⁶ Khoirul Umam, 2010, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hal.5.

menyelesaikan permasalahan dalam sengketa pembagian harta waris dengan melalui musyawarah mufakat. Saat musyawarah mufakat tidak menemukan hasil dari permasalahan yang diinginkan maka dapat dilanjutkan dengan mediasi dan salah satu dari ahli waris mendatangkan pihak ketiga untuk membantu menyelesaikan sengketa.

Mediasi dapat ditempuh para pihak yang terdiri dari atas dua pihak yang bersengketa ataupun lebih dari dua pihak. Penyelesaian mediasi ini dapat dicapai jika semua pihak yang bersengketa dapat menerima penyelesaian itu. Ada kalanya para pihak tidak mampu mencapai penyelesaian sehingga mediasi berakhir dengan jalan buntu, dan situasi ini yang akan membedakan mediasi dari litigasi. Litigasi pasti berakhir dengan sebuah penyelesaian hukum yang berupa putusan hakim.

Kelebihan mediasi ini jauh berbeda dengan penyelesaian dalam sengketa yang dilakukan dalam proses litigasi. Penyelesaian sengketa secara non litigasi banyak memberikan keuntungan bagi para ahli waris dalam menyelesaikan sengketa pembagian harta warisan. Ada beberapa faktor yang mendorong masyarakat untuk menyelesaikan perkaranya secara non litigasi dikarenakan faktor ekonomi, meskipun sistem peradilan di Indonesia menganut asas yang cepat dan biaya yang ringan masih banyak masyarakat yang merasa terbebani atas biaya perkara yang tinggi dan lebih memilih menyelesaikan lewat jalur non litigasi.

Mediasi adalah alternatif bagi penyelesaian sengketa di luar dari pengadilan yang memiliki sifat sukarela, pada konteks mediasi di pengadilan ternyata pengadilan bersifat wajib. Hal ini memiliki arti proses mediasi dalam penyelesaian sengketa di pengadilan harus terlebih dahulu dilakukan penyelesaian secara damai, dan pihak yang bersengketa di muka pengadilan lebih dahulu harus menyelesaikan permasalahannya melalui perdamaian atau perundingan dengan cara penyelesaian yang dibantu oleh mediator.¹⁷

Pada sengketa ini ahli waris tidak hanya menyelesaikan sengketa pembagian harta waris saja tetapi juga harus mempertahankan tali silaturahmi dan keharmonisan dengan ahli waris lainnya. Pada hukum waris Islam menekankan bahwa apabila terjadi suatu sengketa waris harus diselesaikan secara musyawarah dan sebaiknya tidak merusak hubungan kekeluargaan yang telah terbentuk.

2. Penyelesaian sengketa melalui jalur Litigasi

Litigasi merupakan persiapan dari setiap kasus yang termasuk juga memberikan sebuah informasi secara menyeluruh sebagai proses dan kerjasama untuk mengidentifikasi permasalahan dan menghindari permasalahan yang tidak terduga.

¹⁷ I Made Sukadana, 2012, *Mediasi Peradilan Mediasi dalam Sistem Peradilan Perdata Indonesia dalam Rangka Mewujudkan Proses Peradilan Yang Sederhana, Cepat, dan Berbiaya Ringan*, Prestasi Pustaka, Jakarta, hal. 80.

Pada umumnya pelaksanaan gugatan disebut juga dengan litigasi, dan gugatan adalah suatu tindakan yang dibawa ke pengadilan hukum yang dimana si penggugat, pihak yang mengklaim bahwa dirinya mengalami kerugian sebagai akibat dari tindakan terdakwa, dan menuntut upaya hukum untuk mendapatkan keadilan.

Litigasi merupakan penyelesaian sengketa atau perkara baik secara perdata maupun pidana yang dilakukan di pengadilan, termasuk pengadilan negeri. Pemerintah memfasilitasi pengadilan sebagai tempat bagi seseorang yang mencari keadilan dan yang merasa hak-haknya telah dirampas. Bagi masyarakat yang beragama Islam pemerintah menyediakan Pengadilan Agama yang kompetensi absolutnya menyelesaikan sengketa untuk umat muslim di bidang Perkawinan, Kewarisan, Wasiat, Hibah, Zakat, Infak Sedekah, dan ekonomi Islam. Hal tersebut diatur di dalam Pasal 49 Undang-Undang Peradilan Agama.

Upaya hukum adalah upaya yang diberikan oleh Undang-Undang kepada seseorang atau badan hukum untuk hal tertentu melawan putusan hakim dengan cara mengajukan perlawanan terhadap putusan pengadilan dalam tenggang waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak dikeluarkannya putusan tersebut.¹⁸ Pada dasarnya tidak ada perbedaan yang signifikan terkait upaya hukum dalam acara perdata maupun dalam acara pidana. Dalam hukum acara perdata terbagi menjadi dua macam upaya hukum, yaitu upaya hukum biasa dan upaya hukum luar biasa.¹⁹

Ahli waris yang merasa dirugikan dengan adanya akta wasiat yang tidak dilaporkan Notaris mengajukan upaya hukum biasa yaitu :

1. Banding

Upaya hukum Banding adalah suatu pengujian terhadap ketepatan dari putusan tingkat pertama untuk disangkal kebenarannya. Andi Hamzah mengatakan bahwa upaya hukum Banding adalah hak terdakwa dan penuntut umum untuk menolak putusan pengadilan dengan tujuan untuk meminta ulang dengan pengadilan yang lebih tinggi, serta untuk memeriksa ketepatan substansi penerapan hukum dalam putusan pengadilan tingkat pertama.²⁰

Dalam memutus perkara Banding, pengadilan harus mempertimbangkan apakah ada kelalaian atau kekeliruan dalam penerapan hukum acara pada pengadilan tingkat pertama. Pengadilan Tinggi dengan keputusan dapat memerintahkan pengadilan tingkat pertama untuk memperbaiki atau Pengadilan Tinggi dapat memperbaikinya

¹⁸ Rento Wulan Sutantio, 2009, *Hukum Acara Perdata*, CV. Mandar Maju, Bandung, hal. 106.

¹⁹ Mumbunan, R. R., (2018), *Upaya Hukum Biasa dan Luar Biasa terhadap Putusan Hakim dalam Perkara Pidana*. *Lex Crimen*, <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexcrimen/article/view/22666>, diakses pada tanggal 12 Februari 2023, hal. 40.

²⁰ Rusli Muhammad, 2007, *Hukum Acara Pidana Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 248.

sendiri. Jika perlu Pengadilan Tinggi dapat membatalkan penetapan dari pengadilan tingkat pertama sebelum putusan dari Pengadilan Tinggi dijatuhkan.

2. Kasasi

Perkataan Kasasi berasal dari bahasa Perancis “*cassation*” yang artinya adalah memecah atau membatalkan. Berdasarkan ketentuan Pasal 24 A ayat (1) UUD 1945 Kasasi merupakan alat hukum yang merupakan wewenang dari Mahkamah Agung. Kasasi bertujuan untuk memeriksa kembali dari putusan-putusan terdahulu. Putusan terdahulu yang dimaksud adalah putusan yang telah menempuh jalur banding maupun putusan tingkat akhir dari semua lingkup peradilan.

Berdasarkan Pasal 20 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung, alasan mengajukan upaya hukum Kasasi adalah sebagai berikut:²¹

- a. Tidak berwenang dan melampaui batas. Yang dimaksud adalah terkait kewenangan kompetensi relatif dan absolut pengadilan yang memeriksa perkara yang diajukan, dan pengadilan melampaui batas mengabulkan gugatan melebihi daripada surat gugatan.
- b. Salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku. Maksudnya adalah kesalahan menerapkan hukum baik hukum formil maupun hukum materil, sedangkan melanggar hukum adalah penerapan hukum yang dilakukan oleh hakim pengadilan tingkat pertama dan banding *Judex facti* salah atau bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku atau dapat juga diinterpretasikan penerapan hukum tersebut tidak tepat dilakukan oleh *judex facti*. Mahkamah Agung adalah *judex juris* sebagai pemeriksa penerapan hukum dari *judex factie*.
- c. Lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan Perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan. Contohnya dalam suatu putusan tidak terdapat irah-irah.

Upaya hukum Kasasi merupakan upaya hukum tingkat akhir yang dalam wewenangnya dikuasai oleh Mahkamah Agung. Tujuan dan fungsi dari peradilan Kasasi adalah untuk mengoreksi kesalahan dari peradilan dibawahnya yaitu Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi terkait kesalahan prosedur, kesalahan mengenai fakta serta kesalahan penerapan hukum. Upaya hukum Kasasi juga berfungsi sebagai pencegahan terhadap penyalahgunaan wewenang.

Ahli waris yang merasa kurang puas atas putusan banding tersebut mengajukan keberatan dengan cara Kasasi. Bahwa proses Kasasi dilakukan para pihak yang bersengketa dan kemudian oleh masing-masing pihak, dimana Pemohon Kasasi akan memasukkan Memori Kasasi sedangkan pihak lainnya memasukkan Kontra Memori

²¹ Yahya Harahap, 2008, *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 233.

Kasasi, dan setelah pemberkasan perkara telah rampung maka dikirim ke Mahkamah Agung Republik Indonesia melalui Pengadilan Negeri. Setelah Berkas diterima oleh Mahkamah Agung Republik Indonesia, selanjutnya oleh Ketua Mahkamah Agung Republik Indonesia akan menetapkan majelis Hakim Agung untuk memeriksa dan mengadili serta kemudian memutuskan.

Salah satu contoh putusan Kasasi mengenai wasiat pada kasus berikut ini. Pada tanggal 06 Januari 2022 ahli waris melaporkan Notaris yang membuat akta wasiat pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Kalimantan Barat karena merasa belum mendapatkan haknya sebagai ahli waris dengan adanya akta wasiat yang tidak dilaporkan Notaris kepada Daftar Pusat Wasiat. Berdasarkan surat dari Kepala Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Kalimantan Barat, Nomor W.16.HA.01.01.02-5549, tertanggal 15 Juni 2022, dari hasil rapat koordinasi permasalahan yang dialami ahli waris dalam hal pembuatan akta wasiat yang tidak dilaporkan Notaris kepada Daftar Pusat Wasiat sehingga menjadikan akta demikian cacat formil karena melanggar prinsip publisitas dan menjadi akta wasiat tertutup karena ahli waris yang lain tidak mengetahui keberadaan akta tersebut. Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 1793 K/Pdt/2022, tertanggal 30 Juni 2022, akta wasiat setelah pewaris selaku pemberi wasiat meninggal dunia objek sengketa menjadi sah dan mengikat sebagai milik penerima wasiat, sebagaimana pertimbangan *Judex Facti* telah tepat dan benar serta tidak bertentangan dengan hukum.

IV. Penutup

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang akta wasiat yang tidak dilaporkan Notaris kepada Daftar Pusat Wasiat, dapat disimpulkan bahwa Notaris yang tidak melaporkan akta wasiat kepada Daftar Pusat Wasiat telah memenuhi 2 (dua) aspek pelanggaran, yaitu pelanggaran terhadap Kode Etik dan pelanggaran terhadap UUJN. Notaris yang melakukan pelanggaran tidak melaporkan akta wasiat kepada Daftar Pusat Wasiat dapat dikenakan sanksi secara Kode Etik berupa pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat sebagai Notaris dan tentunya dari keanggotaan perkumpulan, disamping sanksi teguran secara lisan maupun tulisan dan dapat pula dikenakan sanksi secara pelanggaran terhadap UUJN yaitu peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat sebagai Notaris. Sedangkan bagi pihak yang merasa menderita kerugian berhak menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris melalui jalur pengadilan.

Akta wasiat yang tidak dilaporkan Notaris kepada Daftar Pusat Wasiat adalah tetap berlaku sah sebagai akta otentik dan tidak membatalkan akta tersebut karena masih

memenuhi unsur akta otentik dan tidak juga menjadi akta di bawah tangan, akan tetapi akta tersebut tidak memenuhi asas publisitas yang mengikat bagi pihak ketiga dan ahli waris tidak mengetahui adanya akta wasiat. Upaya hukum penerima wasiat terhadap akta wasiat yang tidak dilaporkan Notaris kepada Daftar Pusat Wasiat adalah mengajukan upaya hukum biasa yaitu Banding, Kasasi, dan melaporkan Notaris yang membuat akta wasiat tersebut pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Kalimantan Barat.

Bibliografi

Buku:

- Amiruddin dan Zainal Asikin, 2014, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Amriani Nurmaningsih, 2011, *Mediasi Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata di Pengadilan*, Rajawali Pers, Jakarta.
- Anisitus Amanat, 2003, *Membagi Warisan Berdasarkan Pasal-Pasal Hukum Perdata BW*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Djaja S. Meliala, 2018, *Hukum Waris Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Nuansa Aulia, Bandung.
- Effendi Perangin, 2018, *Hukum Waris*, Rajawali Pers, Depok.
- Habib Adjie, 2014, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Keempat, PT. Refika Aditama, Bandung.
- _____, 2015, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung.
- I Made Sukadana, 2012, *Mediasi Peradilan Mediasi dalam Sistem Peradilan Perdata Indonesia dalam Rangka Mewujudkan Proses Peradilan Yang Sederhana, Cepat, dan Berbiaya Ringan*, Prestasi Pustaka, Jakarta.
- J. Satrio, 2007, *Hukum Waris*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Khoirul Umam, 2010, *Penyelesaian Sengketa di Luar Pengadilan*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta.
- Oemar Moechthar, 2019, *Perkembangan Hukum Waris*, Prenada Media Group, Jakarta.
- Rento Wulan Sutantio, 2009, *Hukum Acara Perdata*, CV. Mandar Maju, Bandung.
- Rusli Muhammad, 2007, *Hukum Acara Pidana Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

Sudarsono, 2009, *Kamus Hukum*, Cetakan ke-3, Penerbit Rineka Cipta, Jakarta.

Yahya Harahap, 2008, *Kekuasaan Mahkamah Agung Pemeriksaan Kasasi dan Peninjauan Kembali Perkara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta.

Artikel Jurnal:

Andriana, R., & Chalim, M. A., (2017), *Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Menolak Protokol Dari Notaris Lain*. Jurnal Akta, diakses pada tanggal 16 Februari 2023.

Dyani, V. A., (2017), *Pertanggungjawaban Hukum dan Perlindungan Hukum bagi Notaris dalam Membuat Party Acte*. Lex Renaissance, diakses pada tanggal 18 Februari 2023.

Mumbunan, R. R., (2018), *Upaya Hukum Biasa dan Luar Biasa terhadap Putusan Hakim dalam Perkara Pidana*. Lex Crimen, diakses pada tanggal 12 Februari 2023.

Pohan, Y. R. A., (2017), *Peran Majelis Kehormatan Notaris terhadap Akta Notaris yang Berindikasi Pidana Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Premise Law Jurnal, diakses pada tanggal 16 Februari 2023.

Rizqiyah, S. A., (2021), *Tanggung Jawab Notaris Akibat Kelalaiannya dalam Mendaftarkan Akta Wasiat*. Jurnal Rechtens, diakses pada tanggal 08 Oktober 2022.

Undang-Undang Indonesia:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Instruksi Presiden Nomor 1 Tahun 1991 Tentang Kompilasi Hukum Islam

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 60 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Pelaporan Wasiat Dan Permohonan Penerbitan Surat Keterangan Wasiat Secara Elektronik.



PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DIBAWAH TANGAN DALAM PUTUSAN PENGADILAN NEGERI PONTIANAK

Anggie Hermawan¹, Aktris Nuryanti², Chandra Maharani³

Abstract

This research analyzes a case regarding the existence of a Sale and Purchase Agreement between the Plaintiff and the Defendant which was made privately and legalized by a Notary and by legal considerations the deed has become an Authentic deed. If we look closely at the legal considerations which state that the Sale and Purchase Agreement which was made privately and has been legalized by a Notary so that it has become an authentic deed is a fallacy. This research aims to analyze the legal considerations (motivating verdict) in the Court's decision. Pontianak District Number 150/Pdt.G/2021/Pn.Ptk as well as to analyze the legal consequences of legal considerations (motivating verdict) of the decision. The research method used is a normative juridical research method. The research specifications used in this research are analytical descriptive research. The results of this research are: that in the legal considerations (motivating verdict) in the Pontianak District Court Decision Number 150/Pdt.G/2021/Pn.Ptk which considers that the sale and purchase agreement made privately and legalized by a Notary has become an authentic deed is fallacy. The legal consequences of legal considerations (motivating verdict) which constitute a fallacy will have an impact on the validity of the decision which is conclusive, which can be cancelled. The model in accordance with judgement legal considerations (motivating verdict) which considers as an authentic private deed legalized by a notary is Argumentum ad verecundiam.

Keywords: *motivering vonnis, legalization, authentic deeds, logical fallacy*

Abstrak

Penelitian ini menganalisis kasus mengenai adanya kesepakatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisasi oleh Notaris dan oleh pertimbangan hukum akta tersebut telah menjadi akta Otentik. Jika dicermati tentang pertimbangan hukum yang menyatakan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat di bawah tangan dan telah dilegalisasi oleh Notaris sehingga telah menjadi akta otentik merupakan Putusan yang sesat pikir (fallacy). Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis pertimbangan hukum (motivering vonnis) dalam putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 150/Pdt.G/2021/Pn.Ptk serta untuk menganalisis akibat hukum pertimbangan hukum (motivering vonnis) dalam putusan Pengadilan. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis normatif. Spesifikasi penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis. Hasil penelitian ini adalah: bahwa dalam pertimbangan

¹ Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura email: a2031211005@student.untan.ac.id

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Email: aktris.nuryanti@hukum.untan.ac.id

³ Dosen Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Email : chandra.maharani@hukum.untan.ac.id

hukum (motivering vonnis) dalam Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 150/Pdt.G/2021/ Pn.Ptk yang menimbang bahwa perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh Notaris telah menjadi akta otentik bukan merupakan sesat pikir (fallacy). Bahwa akibat hukum dari pertimbangan hukum (motivering vonnis) yang merupakan sesat pikir (fallacy) akan berakibat kepada validitas dari amar putusan yang merupakan konklusi, yang dapat dibatalkan. Model yang sesuai dengan pertimbangan hukum hakim (motivering vonnis) yang menimbang bahwa akta dibawah tangan yang dilegalisasi oleh notaris menjadi otentik adalah Argumentum ad verecundiam.

Kata Kunci : pertimbangan hukum, legalisasi, akta otentik, sesat pikir

I. Pendahuluan

Tanah dan segala sesuatu yang berdiri di atas tanah tersebut (selanjutnya disebut rumah) memiliki arti yang sangat penting dalam kehidupan manusia. Bahkan, tanah dan rumah merupakan kebutuhan primer manusia, di samping sandang serta pangan. Tanah menjadi suatu tempat atau ruang terhadap segala kegiatan atau aktivitas kehidupan manusia. Sementara itu, rumah menjadi tempat berlindung dan tempat membangun serta membina sebuah keluarga. Secara nyata, tanah dan rumah berperan besar dalam meningkatkan kesejahteraan masyarakat.

Seiring berjalannya waktu penduduk semakin bertambah dan berdampak juga pada persediaan tanah dan bangunan sebagai kebutuhan pokok manusia karena faktor kepadatan penduduk yang terjadi, meskipun pada dasarnya penyediaan kebutuhan perumahan merupakan salah satu tugas dan tanggung jawab negara, sebagaimana amanat Undang-Undang Dasar 1945.

Untuk memperoleh suatu hak atas tanah, memerlukan adanya proses atau mekanisme tertentu, misalnya karena waris, hibah, jual beli, dan sebagainya. Dalam hal perolehan tersebut melalui transaksi jual beli, maka hal itu dilakukan di hadapan Notaris /Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) guna dilakukan peralihan beserta pendaftaran tanah di kantor pertanahan supaya kepastian hukum dapat tercapai, sebagaimana diatur juga dalam Undang-Undang Pokok Agraria (selanjutnya disebut UUPA). Selain UUPA, diatur juga pada PP No. 24 Tahun 1997 tentang pendaftaran tanah, yakni salah satu tujuan dari pendaftaran tanah adalah terwujudnya tertib administrasi.

Salah satu peralihan yang sering dilakukan oleh masyarakat adalah jual beli yang merupakan salah satu perbuatan hukum yang mencakup dua perbuatan yang bertimbal balik.⁴ Jual beli merupakan “salah satu bentuk

⁴ R. Subekti. 2014. Aneka Perjanjian. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. hlm. 1.

perjanjian yang melahirkan kewajiban atau perikatan untuk memberikan sesuatu, yang dalam hal ini terwujud dalam bentuk penyerahan kebendaan yang dijual oleh penjual dan penyerahan uang oleh pembeli kepada penjual”⁵ Pembuktian akan suatu hak yang dimiliki seseorang baik suatu tanah dan atau bangunan, maupun dalam pelaksanaan memberikan tanah kepada pihak lain dengan cara menukar atau menjualnya memerlukan suatu akta.

Sebelum dilakukannya jual beli tanah di hadapan PPAT yang berwenang, ada kalanya para pihak membuat akta perjanjian pengikatan jual beli tanah di hadapan Notaris. Pengikatan dimaksudkan sebagai perjanjian pendahuluan dari maksud utama para pihak untuk melakukan peralihan hak atas tanah. Perjanjian pengikatan jual beli ini memuat janji-janji untuk melakukan jual beli tanah apabila persyaratan yang diperlukan untuk itu telah terpenuhi. Perjanjian pengikatan Jual Beli (PPJB) tanah antara para pihak dapat dilakukan melalui akta di bawah tangan atau dapat pula dilakukan melalui suatu akta yang dibuat di hadapan Notaris.

Menurut Sudikno Mertokusumo akta adalah “surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian”.⁶ Setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut sesuai Pasal 1865 KUHPerdara.

Akta dibagi menjadi dua jenis akta yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan yang dalam pasal 1867 KUHPerdara tertulis : “Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan otentik atau dengan tulisan di bawah tangan”. Akta Otentik dalam pasal 1868 KUHPerdara tertulis : “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”. Dalam pasal 1869 KUHPerdara tertulis juga : “Akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak”.

⁵ Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi. 2003. Seri Hukum Perikatan Jual Beli. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada. hlm. 7.

⁶ Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2013, hlm. 158.

Akta di bawah tangan dalam pasal 1874 KUHPPerdata tertulis : “Yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum. Dengan penandatanganan sebuah tulisan di bawah tangan disamakan pembubuhan suatu cap jempol dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk undang-undang yang menyatakan bahwa pembubuh cap jempol itu dikenal olehnya atau telah diperkenalkan kepadanya, bahwa si akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan pada tulisan tersebut di hadapan pejabat yang bersangkutan. Pegawai ini harus membuktikan tulisan tersebut. Dengan undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud”.

Akta di bawah Tangan dapat dilegalisasi juga dengan proses dimana akta di bawah tangan yang belum ditandatangani oleh para pihak sebelumnya, dibawa kepada notaris untuk selanjutnya ditandatangani oleh para pihak di hadapan notaris dan notaris akan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya ke dalam buku khusus. Legalisasi merupakan pengesahan suatu akta yang dibuat di bawah tangan di mana akta tersebut diserahkan kepada notaris dengan keadaan yang belum ditandatangani oleh para pihak dan pada saat itu juga notaris akan membacakan dan menjelaskan isi akta tersebut kepada para pihak yang kemudian menandatangani akta tersebut di hadapan notaris. Tujuan dari tindakan tersebut yakni untuk menjelaskan bahwa benar pada tanggal sebagaimana tertulis dalam buku legalisasi, para pihak telah membuat perjanjian di bawah tangan dan menghadap padanya untuk menandatangani surat tersebut sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 ayat 2 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) yang tertulis : “mengesahkan tanda tangan dengan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus”

Dalam kasus yang diangkat oleh penulis dijelaskan adanya kesepakatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli antara Penggugat dengan Tergugat I atas objek tanah dan bangunan milik Penggugat tersebut diatas sertifikat hak milik seluas 78m2 dan Sertifikat hak milik seluas 119 m2, atas nama penggugat dimana Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut dibuat di bawah tangan dan dilegalisasi oleh notaris.

Surat perjanjian tersebut merupakan akta otentik yang dibuat dihadapan atau oleh pihak berwenang seperti Notaris/PPAT. Jika mencermati dan meneliti “tentang pertimbangan hukum” yang menimbang bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat di bawah tangan dan telah dilegalisasi dengan Nomor 552/II/IV/2021 tertanggal 09 April 2021 oleh Notaris, sehingga telah menjadi akta otentik merupakan Putusan yang sesat pikir (*fallacy*).

Sesat pikir (*fallacy*) disini merupakan kesalahan dalam menyusun bahan-bahan pengolahan logika dengan mengabaikan pola-pola penalaran pada bidang disiplin tertentu, tentunya akan memunculkan suatu konklusi yang tidak sesuai dengan kelaziman berpikir pada disiplin ilmu tertentu. Penyimpangan dari pola-pola pemikiran tersebutlah yang kemudian dikenal dalam logika, dengan istilah “kekacauan penalaran” atau “kesesatan berpikir” atau “sesat pikir” atau ada juga yang menggunakan istilah “kekeliruan berpikir” yang dalam istilah dalam Filsafat Ilmu disebut sebagai *fallacy*.

II. Metode

Penulis menggunakan metode penelitian *yuridis normatif*, metode ini digunakan untuk menganalisis bahan kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Bahan hukum tersebut berasal dari peraturan perundang-undangan, jurnal, buku dan media masa, internet yang berhubungan dengan perjanjian dan pembuatan akta. Penggunaan metode pendekatan normatif dalam Pendekatan ini dilakukan dengan menganalisis peraturan perundang-undangan dan regulasi sebagai hukum positif yang terkait dengan isu hukum yang akan diteliti. Pendekatan penelitian ini mempergunakan metode Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan ini ditempuh dengan mengkaji peraturan perundang-undangan yang terkait dengan masalah hukum yang dibahas dan pendekatan kasus dilakukan dengan melihat studi kasus putusan perkara perdata diatas.

III. Analisis dan Pembahasan

A. Perjanjian Jual Beli dalam KUHPerdato

Perjanjian jual beli sebagai bagian dari perikatan diatur dalam Buku III KUH Perdata. Perjanjian hal beli di dalam Buku III Bab Kelima Bagian Kesatu (Ketentuan-Ketentuan Umum) Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1472, Bagian Kedua (tentang Kewajiban-kewajiban Penjual) Pasal 1473 sampai dengan Pasal 1512, Bagian Ketiga (tentang Kewajiban Pembeli) Pasal 1513 sampai dengan

Pasal 1518, Bagian Keempat (tentang Hak Membeli Kembali) Pasal 1519 sampai dengan Pasal 1532 dan Bagian Kelima (ketentuan-ketentuan Khusus mengenai Jual Beli Piutang dan lain-lain benda tidak berwujud) Pasal 1533 sampai dengan Pasal 1540. Singkatnya Perjanjian Jual Beli diatur dalam Pasal 1547 sampai dengan Pasal 1540 KUHPerdara.⁷

Dalam Pasal 1457 KUHPerdara dijelaskan bahwa yang dimaksud dengan jual beli adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu (penjual) mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain (pembeli) untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Perjanjian jual beli saja tidak lantas menyebabkan beralihnya hak milik atas barang dari tangan penjual ke tangan pembeli sebelum dilakukan penyerahan (*levering*). Pada hakekatnya perjanjian jual beli itu dilakukan dalam dua tahap yaitu tahap kesepakatan kedua belah pihak mengenai barang dan harga yang ditandai dengan kata sepakat (Jual beli) dan yang kedua, tahap penyerahan benda yang menjadi obyek perjanjian, dengan tujuan untuk mengalihkan hak milik dari benda tersebut.

PPJB merupakan perikatan bersyarat seperti yang telah dijelaskan sebelumnya dan bukan perjanjian pendahuluan karena dalam perjanjian pendahuluan sifatnya seperti MOU dan belum masuk dalam perjanjian pokok serta dalam perjanjian pendahuluan belum ada kata sepakat. Sedangkan dalam perjanjian jual-beli mengenal asas konsensualisme arti bahwa perjanjian cukup dengan kata sepakat saja sudah lahir atau dilahirkan suatu perikatan. Pada detik tersebut perjanjian sudah mengikat, dan bukannya pada detik-detik lain yang terkemudian atau sebelumnya.

Pasal 1313 KUHPerdara merumuskan kontrak atau perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Terhadap definisi yang di rumuskan oleh Pasal 1313 KUHPerdara tersebut, para sarjana seperti Setiawan dan Purwahid Patrik menganggap masih perlu dilengkapi. Setiawan menyebutkan bahwa perbuatan dalam Pasal 1313 KUHPerdara harus diartikan sebagai perbuatan hukum yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum; kemudian menambahkan kata “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUHPerdara sehingga rumusannya menjadi “perjanjian adalah perbuatan

⁷ Ridwan Khairandy. 2016. Perjanjian Jual Beli. Yogyakarta: FH UII Press. hal. 9

hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya atau saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.⁸

Purwahid Patrik menyatakan bahwa kata “mengikatkan” merupakan kata kerja yang sifatnya datang dari satu pihak, tidak dari kedua pihak, sedangkan maksud perjanjian itu para pihak saling mengikatkan diri sehingga seharusnya di tambah dengan rumusan “saling mengikatkan diri”. Sedangkan kata “perbuatan” menunjukkan makna yang luas dan yang menimbulkan akibat hukum sehingga kata perbuatan termasuk pula perbuatan tanpa kesepakatan seperti perbuatan mengurus kepentingan orang lain (*zaakwaarneming*) dan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*).⁹

Definisi tersebut tidak hanya mengkaji kontrak pada tahap kontraktual semata-mata tetapi juga memperhatikan perbuatan sebelum dan sesudahnya. Perbuatan sebelumnya (*pra-contractual*) meliputi tahap penawaran dan penerimaan, sedangkan perbuatan sesudahnya (*postcontractual*) adalah pelaksanaan perjanjian.¹⁰

Pasal 1457 KUHPerdato menyatakan bahwa jual beli adalah suatu persetujuan dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu barang, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang dijanjikan. Adapun yang dijanjikan oleh pihak yang satu (pihak penjual), menyerahkan atau memindahkan hak miliknya atas barang yang ditawarkan, sedangkan yang dijanjikan oleh pihak yang lain, membayar harga yang telah disetujuinya. Meskipun tiada disebutkan dalam salah satu pasal undang-undang, namun sudah semestinya bahwa "harga" ini harus berupa sejumlah uang, karena bila tidak demikian dan harga itu berupa barang, maka bukan lagi jual beli yang terjadi, tetapi tukar-menukar atau barter.

PPJB merupakan perjanjian pendahuluan yang dibuat oleh calon penjual dan calon pembeli atas dasar kesepakatan sebelum jual beli dilakukan. Perjanjian ini diperlukan untuk mengamankan kepentingan penjual dan calon pembeli serta meminimalisir sengketa yang mungkin muncul dikemudian hari. PPJB dilakukan sebelum terjadinya peristiwa hukum jual beli Akta Jual Beli (selanjutnya disebut AJB). PPJB sebagai perjanjian pendahuluan tidak diatur dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

⁸ Setiawan. 1987. Pokok-Pokok Hukum Perikatan. Jakarta: Bina Cipta. hal. 49

⁹ Purwahid Patrik. 1994. Dasar-Dasar Hukum Perikatan. Bandung: Mandar Maju, hal. 45-46

¹⁰ Salim HS. 2010. Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak. Jakarta: Sinar Grafika. hal. 4

Isi dari PPJB adalah pernyataan untuk memberikan sesuatu (misalnya: calon penjual akan memberikan penyerahan hak milik atas tanah beserta bangunan di atasnya kepada calon pembeli, jika pembayarannya telah lunas) dan atau melakukan sesuatu (misalnya: calon pembeli wajib mengangsur pelunasan pembayaran pada waktu yang telah disepakati) kepada pihak lain yang berkaitan dengan suatu objek sebelum kepemilikannya berpindah dari penjual kepada pembeli. Disamping itu, isi dari PPJB dapat pula mengenai tidak melakukan sesuatu, misalnya calon penjual dilarang untuk menjual tanah tersebut kepada pihak lain.

Isi dari perjanjian pengikatan jual beli yang merupakan perjanjian pendahuluan untuk lahirnya perjanjian pokok/utama biasanya adalah berupa janji-janji dari para pihak yang mengandung ketentuan tentang syarat-syarat yang disepakati untuk sahnya melakukan perjanjian pokoknya. Misalnya dalam perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah, dalam klausul perjanjiannya biasanya berisi janji-janji baik dari pihak penjual hak atas tanah maupun pihak pembelinya tentang pemenuhan terhadap syarat-syarat agar perjanjian pokoknya yaitu perjanjian jual beli dan akta jual beli tersebut dapat ditandatangani di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), seperti janji untuk melakukan pengurusan sertifikat tanah sebelum jual beli dilakukan sebagaimana diminta pihak pembeli, atau janji untuk segera melakukan pembayaran oleh pembeli sebagai syarat dari penjual sebagai akta jual beli dapat ditandatangani di hadapan PPAT.¹¹

Selain janji-janji biasanya dalam perjanjian pengikatan jual beli juga dicantumkan tentang hak memberikan kuasa kepada pihak pembeli. Hal ini terjadi apabila pihak penjual berhalangan untuk hadir dalam melakukan penandatanganan akta jual beli di hadapan PPAT, baik karena lokasi yang jauh, atau karena ada halangan dan sebagainya. Pemberian kuasa tersebut biasanya baru berlaku setelah semua syarat untuk melakukan jual beli hak atas tanah di PPAT telah terpenuhi.¹²

Calon pembeli pada umumnya perlu melakukan cek bersih ke kantor pertanahan dimana tanah tersebut berada, sementara calon penjual perlu meminta uang muka (DP) sebagai tanda keseriusan pembelian tanah tersebut dari calon pembeli. Dalam rangka pemeriksaan ke kantor pertanahan dan

¹¹ Jaya Gunawan. 2010. *Perkembangan Hukum Perdata Bidang Perjanjian Innominaat* (Tak Bernama). Bandung: Citra Ilmu, hal.10

¹² Kamaluddin Patradi. 2010. *Pemberian Kuasa Dalam Praktek Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah*. Yogyakarta: Gamma Press. hal. 20

pembayaran uang muka tersebut maka diperlukan adanya perjanjian pengikatan jual beli sebagai ikatan awal keseriusan para pihak untuk melakukan transaksi jual beli atas tanah tersebut.¹³

Dalam hal apabila seseorang ingin menjual sebidang tanah dan pihak yang satu lagi berkeinginan untuk membelinya maka mereka akan datang ke hadapan PPAT, untuk dimintakan pembuatan akta jual beli atas tanah tersebut. Namun karena suatu sebab tertentu jual beli tersebut tidak dapat dilaksanakan, misalnya karena jual beli tersebut tidak lunas. Namun seandainya para pihak tersebut tetap berkeinginan untuk dimintakan pembuatan akta jual beli, untuk mengantisipasi hal itu PPAT yang juga berprofesi sebagai seorang Notaris akan menyarankan kepada para pihak untuk membuat akta persetujuan jual beli. Tujuan dari dibuatnya akta persetujuan jual beli tersebut salah satunya adalah agar pihak penjual dapat memperoleh sebagian atau seluruhnya dari harga jual beli tersebut dan pihak pembeli dapat memperoleh hak atas tanah tersebut walaupun secara riil belum terjadi.¹⁴

Berdasarkan pengertian yang dikemukakan oleh para ahli bahwa perjanjian pengikatan jual beli merupakan awal untuk lahirnya perjanjian pokok. Dengan demikian jelas bahwa perjanjian pengikatan jual beli berfungsi sebagai perjanjian awal atau perjanjian pendahuluan yang memberikan penegasan untuk melakukan perjanjian utamanya, serta menyelesaikan suatu hubungan hukum apabila hal-hal yang telah disepakati dalam perjanjian pengikatan jual beli telah dilaksanakan seutuhnya.

B. Analisis Pembuktian Mengenai Akta Otentik dan Legalisasi

Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia disebutkan bahwa pengertian pembuktian adalah perbuatan (hak dan sebagainya) membuktikan, sedangkan membuktikan berarti:

- a. Memberi (memperlihatkan bukti);
- b. Melakukan sesuatu sebagai bukti kebenaran, melaksanakan (cita-cita dan sebagainya);
- c. Menandakan, menyatakan (bahwa sesuatu benar);

¹³ Darwanto Gadiman. 2008. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah Bersertipikat. Bandung: Sumber Ilmu. hal. 9

¹⁴ Heriyanto Jusran. 2009. Hukum Perjanjian Innominaat Dalam Praktek. Jakarta: Citra Media Ilmu. hal. 15

d. Meyakinkan, menyaksikan.¹⁵

Dalam hukum acara pembuktian mempunyai arti yuridis, yaitu memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara bersangkutan guna memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan.¹⁶ Menurut Suyling membuktikan tidak hanya memberikan kepastian pada hakim tapi jugak berarti membuktikan terjadinya suatu peristiwa, yang tidak tergantung pada tindakan para pihak (seperti pada persangkaan) dan tidak tergantung pada keyakinan hakim (seperti pada pengakuan dan sumpah).

Jadi pada dasarnya pembuktian adalah suatu proses untuk menetapkan kebenaran peristiwa secara pasti dalam persidangan, dengan sarana-sarana yang disediakan oleh hakim, hakim mempertimbangkan atau memberi alasan-alasan logis mengapa suatu peristiwa dinyatakan sebagai benar.¹⁷

Pembuktian sendiri di dalam Ilmu Hukum memiliki pengertian yaitu: "Suatu proses, baik dalam acara perdata maupun acara pidana, maupun acara-acara lainnya, dimana dengan menggunakan alat-alat bukti yang sah, dilakukan tindakan dengan prosedur yang khusus, untuk mengetahui apakah suatu fakta atau pernyataan, khususnya fakta atau yang dipersengketakan di Pengadilan, yang diajukan dan dinyatakan oleh salah satu pihak dalam proses pengadilan itu benar atau tidak seperti yang dinyatakan itu. Sedangkan Hukum Pembuktian mengandung pengertian sebagai seperangkat kaidah hukum yang mengatur tentang pembuktian."¹⁸

M. Yahya Harahap memberikan rumusan mengenai pengertian pembuktian yaitu: "Pembuktian adalah ketentuan-ketentuan yang yang berisi penggarisan dan pedoman tentang cara-cara yang dibenarkan undang-undang membuktikan kesalahan yang didakwakan kepada terdakwa. Pembuktian juga merupakan ketentuan yang mengatur alat-alat bukti yang dibenarkan undang-undang yang boleh dipergunakan hakim membuktikan kesalahan yang didakwakan."¹⁹

¹⁵ Munir Fuady. 2006. Teori Hukum Pembuktian (Pidana dan Perdata). Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. hal. 1-2.

¹⁶ Sudikno Mertokusumo. 2013. Hukum Acara Perdata Indonesia. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka. hal. 109

¹⁷ Seri Wardah dan Bambang Sutyoso. 2007. Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya Di Indonesia. Yogyakarta: Gama Media. hal. 124

¹⁸ Munir Fuady, *loc.cit*

¹⁹ Yahya Harahap. 2009. Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP. Ed. 2, Cet ke XI. Jakarta: Sinar Grafika. hlm. 273.

Ketentuan alat-alat bukti dan pembuktian dalam perkara perdata terikat kepada Stb. 1941 Nomor 44 (HIR) dan KUHPerdata. Berdasar pasal 164 HIR dan pasal 1866 BW, alat-alat bukti dalam acara perdata adalah:

- a) Alat bukti tertulis / Surat
- b) Alat bukti saksi
- c) Alat bukti persangkaan
- d) Pengakuan
- e) Alat bukti sumpah

Menurut George Whitecross Patton alat bukti dapat berupa: "*Oral (words spoken by a witness in court) dan documentary (the production of a admissible documents) atau material (the production of a physical res other than a document)*". Alat bukti yang sah atau diterima dalam suatu perkara perdata pada dasarnya terdiri dari atas ucapan dalam bentuk keterangan saksi-saksi, pengakuan, sumpah, dan tertulis dapat berupa tulisan-tulisan yang mempunyai nilai pembuktian. Dalam perkembangan alat bukti sekarang ini (untuk perkara pidana juga perdata) telah pula diterima alat bukti elektronik atau yang terekam atau yang disimpan secara elektronik sebagai alat bukti yang sah dalam persidangan pengadilan."²⁰

Pembuktian dengan tulisan dilakukan, baik dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan.²¹ Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang, dan di tempat dimana akta tersebut dibuat.²² Akta otentik tidak hanya dibuat oleh notaris, tetapi juga oleh PPAT, Pejabat Lelang, dan Pegawai Kantor Catatan Sipil.

Tulisan dibawah tangan atau disebut juga akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa peraturan, atau tidak dihadapan pejabat umum yang berwenang.²³ baik akta otentik maupun akta dibawah tangan dibuat dengan tujuan untuk di pergunakan sebagai alat bukti.

Dalam kenyataannya ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat bukti, tetapi dapat di pergunakan sebagai alat bukti. Jika hal seperti

²⁰ Habib Adjie. 2009. Sekilas Dunia Notaris Dan PPAT di Indonesia. Bandung: Mandar Maju. hlm. 32.

²¹ Pasal 1867 BW

²² Pasal 1868 BW

²³ Pasal 1874 BW

ini terjadi agar mempunyai nilai pembuktian harus dikaitkan atau didukung dengan alat bukti lainnya. Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut, yaitu dalam nilai pembuktian, akta otentik mempunyai nilai pembuktian yang sempurna.

Kesempurnaan akta notaris sebagai alat bukti, maka akat tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Jika para pihak mengakuinya, akta dibawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai akta otentik.²⁴

Dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris telah menjelaskan bahwa wewenang notaris bukan hanya untuk membuat akta otentik, namun juga memiliki wewenang untuk mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam buku khusus.

Legalisasi dalam pengertian sebenarnya adalah membuktikan bahwa dokumen yang dibuat oleh para pihak itu memang benar-benar di tanda tangani oleh para pihak yang membuatnya. Oleh karena itu diperlukan kesaksian seorang Pejabat Umum yang diberikan wewenang untuk itu yang dalam hal ini adalah Notaris untuk menyaksikan penanda tangan tersebut pada tanggal yang sama dengan waktu penanda tangan itu. Dengan demikian Legalisasi itu adalah mensahkan dokumen yang dimaksud dihadapan Notaris dengan membuktikan kebenaran tanda tangan penanda tangan dan tanggalnya.

Untuk membuktikan akta dibawah tangan tersebut, dapat dilakukan melalui pembuktian keluar, yang dimaksud pembuktian keluar yaitu pembuktian yang tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga oleh pihak ketiga bahwa pada tanggal tersebut sudah menghadap dimuka pegawai umum (notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

Dengan adanya bukti saksi-saksi, Hakim dapat mengemukakan Persangkaan atas dasar kenyataan (*feitelijke/rechtelijke vermoedens*) atau (*praesumptiones facti*) dimana hakim memutuskan berdasarkan kenyataan, bahwa persangkaan tersebut terkait dengan peristiwa lain sehingga dapat dibuktikan.²⁵ Misalnya, Jika pihak ketiga (notaris) sebagai saksi mengatakan

²⁴ Pasal 1875 BW

²⁵ Hari Sasangka. 2005. Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata untuk Mahasiswa dan Praktisi. Bandung: CV Mandar Maju. hal. 96

bahwa telah melakukan legalisasi akta dibawah tangan maka hakim dapat dengan teliti mengemukakan persangkaan bahwa sesuai dasar kenyataan bahwa benar telah diadakannya legalisasi dan telah memiliki bukti tertulis mengenai legalisasi, maka benar perbuatan legalisasi tersebut telah terjadi menurut persangkaan hakim. Peraturan tentang satu saksi harus juga dianggap berlaku untuk persangkaan dalam arti bahwa yang dilarang adalah mengabulkan gugatan kalau dalam keseluruhan hanya terdapat satu persangkaan.²⁶

C. Pertimbangan Hukum (*Motivering Vonnis*) Dalam Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 150/Pdt.G/2021/Pn.Ptk

Pertimbangan hakim merupakan aspek terpenting dalam mewujudkan nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum serta mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan. Pertimbangan merupakan dasar dari suatu putusan atau biasa disebut dengan *considerans*. Pertimbangan dalam perkara perdata dibagi menjadi dua, yaitu (1) pertimbangan tentang duduknya perkara atau peristiwanya (*feitlijke gronden*), dan (2) pertimbangan tentang hukumnya (*rechtsgronden*).²⁷

Pertimbangan tentang duduk perkara sebenarnya bukanlah pertimbangan arti yang sebenarnya, oleh karena itu pertimbangan duduk perkara hanya menyebutkan apa yang terjadi di depan Pengadilan. Hakim biasanya memberikan pertimbangan tentang duduk perkara dengan mengutip secara lengkap gugatan Penggugat dan jawaban Tergugat. Pertimbangan atau alasan dalam arti sebenarnya adalah pertimbangan tentang hukumnya.

Pada putusan hakim dalam ranah perdata, pertimbangan tentang duduk perkara dan pertimbangan tentang hukumnya dipisahkan. Sedangkan dalam hukum pidana, pertimbangan mengenai duduk perkara dan hukumnya tidak dipisahkan. Hal ini disebabkan karena dalam beracara perdata, para pihak adalah sama-sama mengajukan peristiwa yang disengketakan dan mengajukan bukti untuk dalil dalam menguatkan peristiwa yang dikemukakan. Sedangkan dalam perkara pidana, peristiwa yang menyangkut pertimbangan atas faktafakta

²⁶ Subekti, op.cit, hal. 49

²⁷ Mukti Arto. 2004. Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. hal. 140.

serta pertimbangan atas bukti-bukti selama terjadi dipersidangan dijadikan dasar bagi hakim dalam menentukan kesalahan terdakwa.²⁸

Adapun pertimbangan hakim hendaknya memuat tentang hal-hal sebagai berikut :²⁹

- a. Pokok persoalan dan hal-hal yang diakui atau dalil yang tidak disangkal;
- b. Adanya analisis secara yuridis terhadap putusan segala aspek menyangkut semua fakta/ hal-hal yang terbukti dalam persidangan;
- c. Adanya bagian dari petitum Penggugat harus dipertimbangkan/diadili secara satu demi satu sehingga hakim dapat menarik kesimpulan tentang terbukti/tidaknya dan dapat dikabulkan/tidaknya tuntutan tersebut dalam amar putusan.

Dasar pertimbangan dalam menjatuhkan putusan pengadilan didasarkan pada teori dan hasil penelitian yang saling berkaitan. Salah satu usaha untuk mencapai kepastian hukum kehakiman, dimana hakim merupakan aparat penegak hukum kehakiman, sehingga melalui putusannya dapat menjadi tolak ukur tercapainya suatu kepastian hukum.

“Logika” dipahami teramat luas, menunjukkan suatu proses perkembangan pemikiran sejak manusia ada, mencoba menemukan jawaban atas pertanyaan-pertanyaan tentang sesuatu yang belum mereka ketahui, yang kemudian ternyata diperoleh semacam keuntungan yang tidak sedikit terutama bagi pengembangan hidup manusia.³⁰ Logika merupakan suatu ilmu pengetahuan dimana objek material nya adalah berfikir (khususnya penalaran/ proses penalaran) dan objek formal logika adalah berfikir/ penalaran yang ditinjau dari segi kesempatannya. Sebagai cabang filsafat, logika merupakan cabang filsafat yang praktis, praktis disini berarti logika dapat dipantikkan dalam kehidupan sehari-hari.³¹ Logika menempatkan penalaran sebagai pokok pembicaraan. Apakah suatu pemikiran tepat, teratur atau lurus, logika tidak mempermasalahkan siapa atau dalam keadaan apa pembuat penalaran itu berbeda.³²

²⁸ Elisabeth Nurhaini Butarbutar. 2011. “Penerapan Dan Pengaturannya Dalam Hukum Acara Perdata”, Jurnal Dinamika Hukum. Vol.11 No.3. Fakultas Hukum. Universitas Katolik Santo Thomas Sumatra Utara. Hal. 470-479. Hal. 476.

²⁹ Mukti Arto. op.cit. hal. 142

³⁰ Otje Salman. 2012. Filsafat Hukum (perkembangan & Dinamika Masalah). Bandung: Pt Refika Aditama. hal. 38

³¹ Mohammad Adib. 2018. Filsafat Ilmu, Ontologi, Epistemologi, dan Logika Ilmu Pengetahuan. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. hal. 160

³² Suwardi Endraswara. 2015. Filsafat Ilmu Edisi Revisi, konsep, sejarah, dan pengembangan Metode Ilmiah. Yogyakarta: CAPS (Center For Academic Publishing Service). hal. 162

Penalaran merupakan suatu proses berfikir yang membuahkan pengetahuan. Agar pengetahuan yang dihasilkan penalaran itu mempunyai dasar kebenaran maka proses berfikir itu harus dilakukan suatu cara tertentu. Suatu penarikan kesimpulan baru dianggap sah (valid) kalau proses penarikan kesimpulan tersebut menurut cara tertentu tersebut. Cara penarikan kesimpulan ini disebut logika, dimana logika secara luas dapat didefinisikan sebagai “pengkajian untuk berfikir secara sah”³³

Kesesatan berpikir seringkali muncul karena sering sekali mencampurkan segalanya gagal dan gagal bernalar dengan benar. Berfikir yang tidak didasarkan argumen dan bukti-bukti, tetapi semata berdasarkan personalitas orang yang berargumen (bisa dalam bentuk menghina, minta dikasihani, menggunakan karisma tokoh, mengancam, dan seterusnya) itu yang dinamakan “sesat pikir secara material”.

Aristoteles (384 SM – 322 SM) adalah salah satu filsuf Yunani yang telah menetapkan hukum-hukum untuk bernalar secara benar yang dikenal dengan logika klasik, dengan tujuan mencegah kekacauan berfikir, empat prinsip yang mendasarkan logika tersebut:

1. Hukum ini berbunyi: “Suatu hal adalah hal itu sendiri, tak mungkin yang lain yang disebut dengan Hukum Identitas (*Law of Identity*). Kita tak boleh mengubah atribut-atribut dari benda atau hal itu sendiri, karena jika kita mengubah atribut-atribut itu sendiri berarti konsep dari benda atau hal itu pun akan berubah pula. Jika di simpulkan akan berbunyi “A adalah A, tak mungkin B”. Jadi, arti yang benar dari suatu benda atau hal adalah sama selama benda atau hal itu dibicarakan atau dipikirkan.
2. Hukum ini menyatakan bahwa dua sifat yang berlawanan tidak mungkin ada pada suatu benda atau hal pada waktu dan tempat yang sama, disebut dengan Hukum Kontradiksi (*Law of Contradiction*). Atau jika kita analogi, “benda itu bentuknya besar dan kecil”. “meja itu berwarna hijau dan pasti berwarna hijau”, tidak mungkin berbunyi “meja itu berwarna hijau dan tidak berwarna hijau”
3. Prinsip atau hukum ini terlihat sama. Hukum Jalan Tengah menyatakan bahwa dua sifat yang berlawanan tidak mungkin dimiliki satu benda, hanya satu sifat yang bisa dimiliki oleh suatu benda.

³³ Jujun S. Suriasumatri. 2017. Filsafat Ilmu Sebuah Pengantar populer. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan. hal. 46

4. Hukum ini sebenarnya adalah hukum tambahan dari hukum identitas yang disebut dengan Hukum Cukup Alasan.

Fallacy berarti “sesat”, berasal dari bahasa Yunani yaitu *fallacies*. *Fallacy* sangat efektif dan manjur untuk melakukan sejumlah aksi tak bermoral, seperti mengubah opini publik, memutar balik fakta, pembodohan publik, fitnah, provokasi sektarian, pembunuhan karakter, memecah belah, menghindari jerat hukum, dan meraih kekuasaan dengan janji palsu. *Logical Fallacy* bisa diterjemahkan dalam bahasa sederhana sebagai berpikir „ngawur” atau didefinisikan bentuk kerancuan pikir secara akademis yang diakibatkan oleh ketidak disiplin pelaku nalar dalam menyusun data dan konsep, secara sengaja maupun tidak sengaja.

Beberapa pertimbangan hakim dalam perkara ini adalah sebagai berikut: Menimbang, bahwa setelah mencermati dalil-dalil gugatan Penggugat³⁴ maka yang menjadi dasar dan alasan diajukannya gugatan dalam perkara *a quo* karena adanya Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 09 April 2021 vide bukti P-3³⁵ yang meskipun hanya fotokopi tanpa ada aslinya namun oleh karena bukti tersebut kongruen dan inheren dengan bukti TI-4³⁶ yang sesuai dengan aslinya dan telah dilegalisasi dengan Nomor: 552/I/IV/2021 tertanggal 09 April 2021 oleh Notaris;

Menimbang, bahwa ternyata setelah dicermati bukti surat P-3 yang kongruen dan inheren dengan bukti TI-4 berupa surat perjanjian pengikatan jual beli maka bukti tersebut dibuat secara sepihak dan merupakan surat di bawah tangan; Menimbang, bahwa menurut Pasal 1867 KUHPerdara, maka akta dibagi dua yaitu akta di bawah tangan (*onderhands*) dan akta resmi (otentik), yang mana akta di bawah tangan atau surat bawah tangan adalah akta/surat yang dibuat tidak di depan pejabat yang berwenang sesuai Pasal 1874 KUHPerdara, namun dari bukti TI-4 telah dilegalisasi dengan Nomor: 552/I/IV/2021 tertanggal 09 April 2021 oleh Notaris, sehingga telah menjadi akta otentik dan mengikat kepada pihak yang membuat akta dan pihak yang menandatangani akta tersebut;³⁷ Menimbang, bahwa dasar gugatan dalam perkara *a quo* adalah Surat Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 09 April 2021, dimana dalam surat Perjanjian pengikatan jual beli tersebut dibuat oleh Penggugat sebagai pihak

³⁴ Hal 30 dari 36 halaman Putusan Nomor 150/Pdt.G/2021/PN Ptk

³⁵ P-3. Foto copy Perjanjian Pengikatan Jual Beli.

³⁶ TI-4. Fotokopi Perjanjian Pengikatan Jual Beli tertanggal 09 april 2021, yang dilegalisasi dengan Nomor: 552/I/IV/2021

³⁷ Hal 31 dari 36 halaman Putusan Nomor 150/Pdt.G/2021/PN Ptk

Pertama dengan Tergugat sebagai pihak kedua, dan ditandatangani oleh keduanya, sehingga hanya mengikat dan berlaku bagi pihak yang membuat dan menandatangani; Menimbang, bahwa surat perjanjian tersebut merupakan akta otentik yang dibuat dihadapan atau oleh pihak berwenang seperti Notaris/PPAT.

Untuk dapat mengetahui apakah suatu pertimbangan hukum (*motivering vonis*) tersebut mengandung unsur *fallacy*, maka dalam penalaran hukum, kegiatan berpikir diawali dari titik tolak kepada teks otoritatif (peraturan perundang-undangan). Pertimbangan hukum ini bertentangan dengan Peraturan perundang-undangan pada pasal 1868 KUHPdata “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”

D. Pertimbangan Hukum (*Motivering Vonnis*) Yang Menimbang Legalisasi Akta Dibawah Tangan Oleh Notaris Merupakan Otentik Merupakan Sesat Pikir (*Fallacy*)

Sesat Pikir (*fallacy*) merupakan Logika sebagai sub pembahasan dalam ranah Filsafat Ilmu, merupakan suatu ilmu yang mempelajari kecakapan untuk berpikir secara lurus, tepat, dan teratur. Logika sebagai ilmu, mengacu pada kemampuan rasional untuk mengetahui dan kecakapan mengacu pada kesanggupan akal budi untuk mewujudkan pengetahuan ke dalam tindakan.

Untuk melakukan pertimbangan hukum maka kegiatan penalaran tersebut harus diisi dengan materi pengetahuan yang berasal dari suatu sumber kebenaran. Dengan demikian, dalam proses penalaran guna mengambil kesimpulan atau keputusan, melalui suatu sistem logika dapatlah dirunut kebenarannya. Logika sebagai ilmu merupakan hukum berpikir berdasarkan kaidah-kaidah tertentu guna mencapai pola-pola pemikiran yang logis.

Dengan demikian, menurut Bernard Arief Sidharta, Logika sebagai bagian dari Filsafat memiliki tujuan yang akan dicapai, yaitu:³⁸

- a. Membedakan cara berpikir yang tepat dari yang tidak tepat;
- b. Memberikan metode dan teknik untuk menguji ketepatan secara berpikir; dan
- c. Merumuskan secara eksplisit asas-asas berpikir yang sehat dan jernih.

³⁸ Bernard Arief Sidharta. 2014. Pengantar Logika: Sebuah Langkah Pertama Pengenalan Medan Telaah. Bandung: Refika Aditama. hlm. 6.

Kesalahan dalam menyusun bahan-bahan pengolahan logika dengan mengabaikan pola-pola penalaran pada bidang disiplin tertentu, tentunya akan memunculkan suatu konklusi yang tidak sesuai dengan kelaziman berpikir pada disiplin ilmu tertentu. Penyimpangan dari pola-pola pemikiran tersebutlah yang kemudian dikenal dalam Logika, dengan istilah “kekacauan penalaran” atau “kesesatan berpikir” atau “sesat pikir” atau ada juga yang menggunakan istilah “kekeliruan berpikir” yang dalam istilah dalam Filsafat Ilmu disebut sebagai *fallacy*.

Pada umumnya diketahui bahwa metode penalaran dalam ilmu hukum menggunakan metode deduksi logis. Menurut Jürgen Habermas, dalam metode deduksi tidak memerlukan informasi baru karena proses ini hanya membuktikan bahwa sesuatu memang berperilaku dengan suatu cara tertentu, sebuah fakta ilmiah harus terbukti valid. Artinya, dalam penalaran hukum, kegiatan berpikir diawali dari titik tolak kepada teks otoritatif (peraturan perundang-undangan).

Dengan pendekatan teks otoritatif dalam menghadapi fakta hukum, ditelusuri ketentuan hukum yang relevan ketentuan hukum itu berada dalam pasal-pasal yang berisi norma. Norma dalam logika merupakan proposisi (normatif). Menjelaskan norma harus diawali dengan pendekatan konseptual, karena norma sebagai suatu bentuk proposisi yang tersusun atas rangkaian konsep. Dengan demikian, kesalahan konsep mengakibatkan alur nalar sesat dan kesimpulan yang menyesatkan.³⁹

Dalam pertimbangan hukum diatas, Majelis Hakim memutuskan bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat telah dilegalisasi oleh Notaris sehingga menjadi Akta Otentik adalah Pertimbangan Hukum (*Motivering Vonnis*) yang merupakan Sesat Pikir (*Fallacy*).

Menurut 1868 BW, yang mengatakan bahwa: “akta otentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya.” Jadi Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat telah dilegalisasi oleh Notaris yang berkedudukan di Pontianak bukan merupakan akta otentik karena bukan dibuat oleh notaris ,hanya di legalisasikan saja oleh notaris.

Akta di bawah tangan tidak memiliki sifat Otentik dan tidak memiliki kekuatan eksekutorial. Dimana akta dibawah tangan baru berlaku sah apabila

³⁹ Abintoro Prakoso. 2015. Hukum Filsafat Logika dan Argumentasi Hukum. Surabaya: LaksBang Justitia. hlm. 284.

para pihak yang menandatangani mengakui tanda tangan tersebut. Akta dibawah tangan yang dilegalisasi oleh Notaris hanya memberikan kepastian mengenai tanggal dan identitas dari para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut serta tanda tangan yang dibubuhkan dibawah surat tersebut.

Dalam penulisan ini, dimana pada hakim terlebih dahulu membuat argumentasi tertulis sebagai berikut: “Menimbang, bahwa menurut Pasal 1867 KUHPerdara, maka akta dibagi dua yaitu akta di bawah tangan (*onderhands*) dan akta resmi (otentik), yang mana akta di bawah tangan atau surat bawah tangan adalah akta/surat yang dibuat tidak di depan pejabat yang berwenang sesuai Pasal 1874 KUHPerdara, namun dari bukti TI-4 telah dilegalisasi dengan Nomor: 552/I/IV/2021 tertanggal 09 April 2021 oleh Notaris sehingga telah menjadi akta otentik dan mengikat kepada pihak yang membuat akta dan pihak yang menandatangani akta tersebut”.

Menurut 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatakan bahwa: “akta otentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya.” Jadi Pengikatan Jual Beli yang dibuat oleh Penggugat dan Tergugat telah dilegalisasi oleh Notaris yang bukan merupakan akta otentik karena tidak dibuat oleh notaris ,hanya di legalisasikan saja oleh notaris, dan Notaris tidak bertanggung jawab terhadap isi kesepakatan atau perjanjian. Legalisasi disini sudah dijelaskan sebelumnya yaitu merupakan pengesahan akta dibawah tangan yang dibacakan oleh Notaris dan ditanda tangani oleh penghadap dimuka notaris pada waktu itu juga untuk menjamin kepastian tanggal dari akta yang bersangkutan. Dimana para penghadap yang mencamtumkan tanda tangannya itu dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepada notaris.

Munculnya *fallacy Argumentum ad verecundiam* dalam suatu putusan pengadilan merupakan suatu penalaran hukum yang tidak tepat, bahkan oleh karena penggunaan otoritas yang tidak dapat dibenarkan berdasarkan Ilmu Hukum, akan berakibat kepada validitas dari amar putusan yang merupakan konklusi, yang dapat dibatalkan. Sifat pembatalan amar putusan tersebut bukanlah disebabkan karena amar putusannya yang tidak tepat, namun dikarenakan sumber logika yang digunakan adalah tidak tepat.

IV. Kesimpulan

Dari uraian hasil penelitian tersebut di atas, telah didapat kesimpulan bahwa dalam Pertimbangan Hukum (*Motivering Vonnis*) dalam Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 150/Pdt.G/2021/Pn.Ptk yang menimbang bahwa perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat dibawah tangan dan dilegalisasi oleh notaris telah menjadi akta otentik merupakan sesat pikir (*Fallacy*). Akta di bawah tangan yang dilegalisasi tidak otentik karena tidak dibuat oleh notaris, dan bentuk dari akta tersebut tidak memenuhi unsur yang ditetapkan oleh undang-undang, pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris. Akibat hukum dari pertimbangan hukum (*motivering vonnis*) yang merupakan sesat pikir (*fallacy*) akan berakibat kepada validitas dari amar putusan yang merupakan konklusi, yang dapat dibatalkan.

Bibliografi

- Abintoro Prakoso. 2015. Hukum Filsafat Logika dan Argumentasi Hukum. Surabaya: LaksBang Justitia
- Bernard Arief Sidharta. 2014. Pengantar Logika: Sebuah Langkah Pertama Pengenalan Medan Telaah. Bandung: Refika Aditama
- Darwanto Gadiman. 2008. Hak Dan Kewajiban Para Pihak Dalam Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah Bersertipikat. Bandung: Sumber Ilmu
- Elisabeth Nurhaini Butarbutar. 2011. "Penerapan Dan Pengaturannya Dalam Hukum Acara Perdata", Jurnal Dinamika Hukum. Vol.11 No.3. Fakultas Hukum. Universitas Katolik Santo Thomas Sumatra Utara
- Gunawan Widjaja dan Kartini Muljadi. 2003. Seri Hukum Perikatan Jual Beli. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Habib Adjie. 2009. Sekilas Dunia Notaris Dan PPAT di Indonesia. Bandung: Mandar Maju
- Hari Sasangka. 2005. Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata untuk Mahasiswa dan Praktisi. Bandung: CV Mandar Maju
- Heriyanto Jusran. 2009. Hukum Perjanjian Innominaat Dalam Praktek. Jakarta: Citra Media Ilmu
- Jaya Gunawan. 2010. Perkembangan Hukum Perdata Bidang Perjanjian Innominaat (Tak Bernama). Bandung: Citra Ilmu

- Jujun S. Suriasumatri. 2017. Filsafat Ilmu Sebuah Pengantar populer. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan
- Kamaluddin Patradi. 2010. Pemberian Kuasa Dalam Praktek Perjanjian Pengikatan Jual Beli Hak Atas Tanah. Yogyakarta: Gamma Press
- Mohammad Adib. 2018. Filsafat Ilmu, Ontologi, Epistemologi, dan Logika Ilmu Pengetahuan. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Mukti Arto. 2004. Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama. Yogyakarta: Pustaka Pelajar
- Munir Fuady. 2006. Teori Hukum Pembuktian (Pidana dan Perdata). Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Otje Salman. 2012. Filsafat Hukum (perkembangan & Dinamika Masalah). Bandung: Pt Refika Aditama
- Purwahid Patrik. 1994. Dasar-Dasar Hukum Perikatan. Bandung: Mandar Maju
- R. Subekti. 2014. Aneka Perjanjian. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti
- Ridwan Khairandy. 2016. Perjanjian Jual Beli. Yogyakarta: FH UII Press
- Salim HS. 2010. Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak. Jakarta: Sinar Grafika
- Setiawan. 1987. Pokok-Pokok Hukum Perikatan. Jakarta: Bina Cipta
- Seri Wardah dan Bambang Sutyoso. 2007. Hukum Acara Perdata dan Perkembangannya Di Indonesia. Yogyakarta: Gama Media
- Sudikno Mertokusumo. 2013. Hukum Acara Perdata Indonesia. Yogyakarta: Cahaya Atma Pustaka
- Suwardi Endraswara. 2015. Filsafat Ilmu Edisi Revisi, konsep, sejarah, dan pengembangan Metode Ilmiah. Yogyakarta: CAPS (Center For Academic Publishing Service)
- Yahya Harahap. 2009. Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHAP. Ed. 2, Cet ke XI. Jakarta: Sinar Grafika



ANALISIS YURIDIS KEKUATAN PEMBUKTIAN PERJANJIAN JUAL BELI HAK ATAS TANAH DI BAWAH TANGAN

Domitila Patrica Sarera¹ Siti Rohani², Rachmawati³

Abstract

Land Rights Sale and Purchase Agreement, namely an assistance agreement that functions as a preliminary agreement in a free form according to the will of the parties. Agreements for the sale and purchase of land rights between the parties can be carried out in two ways: agreements made privately or through a deed drawn up before the Land Deed Making Officer. This study aims to find out and analyze the judge's considerations in deciding case Number 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk and the strength of proof of the Sale and Purchase Agreement of Private Land Rights based on Court Decision Number 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk. The research method that the authors use in this study is normative legal research (normative juridical). This study uses a statute approach and a case approach and will be analyzed using a qualitative analysis method. The results of the research and discussion show the strength of proof of the sale and purchase agreement of land rights under the hands based on Court Decision Number 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk is the same as an authentic deed because the legal conditions for buying and selling according to the UUPA have been fulfilled, namely the material and formal requirements of cash, clear, and real. The binding power of the sale and purchase also fulfills the legal requirements of an agreement contained in Article 1320 of the Civil Code, and the transfer of land rights based on a sale and purchase agreement legally occurs if the buyer has paid the land price in full, has taken control of the object of the sale and purchase, and is carried out in good faith. In carrying out the buying and selling process, it must be registered and carried out before the Land Deed Making Officer so that it has strong evidentiary power if it is not proven otherwise.

Keywords: private deed; sale and purchase agreement of land rights; strength of evidence

Abstrak

Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah yaitu suatu perjanjian bantuan yang berfungsi sebagai perjanjian pendahuluan yang bentuknya bebas sesuai dengan kehendak para pihak. Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah antara para pihak dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu perjanjian yang dibuat di bawah tangan atau dapat pula dilakukan melalui suatu akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hakim dalam memutuskan perkara Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk dan kekuatan pembuktian Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah di bawah tangan berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk. Metode penelitian yang penulis gunakan pada penelitian ini adalah penelitian hukum normatif (yuridis normatif). Penelitian ini menggunakan Pendekatan perundang-undangan (statute approach) dan pendekatan kasus (case approach) dan akan di Analisis menggunakan metode analisis yang bersifat kualitatif. Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa kekuatan pembuktian Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah di bawah tangan berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk sama dengan akta autentik, dikarenakan sudah terpenuhinya syarat sahnya jual beli menurut UUPA yakni syarat materiil dan formil yang bersifat tunai, terang, dan riil. Kekuatan mengikat jual beli tersebut

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, email: sareradomitila@gmail.com

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, email: siti.rohani@hukum.untan.ac.id

³ Dosen Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, email: rachmawati@hukum.untan.ac.id

juga sudah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yang termuat dalam Pasal 1320 KUHPer dan peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Jual Beli secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik. Dalam melaksanakan proses jual beli haruslah didaftarkan dan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya.

Kata Kunci : akta di bawah tangan; kekuatan pembuktian; perjanjian jual beli hak atas tanah

I. Pendahuluan

Budaya jual beli di Indonesia bukanlah hal yang baru, karena jual beli telah dilakukan sejak zaman dahulu kala. Jual beli biasanya dilakukan dengan adanya perjanjian atau yang dikenal dengan perjanjian jual beli. Jual beli tidak tunduk pada hukum perdata tetapi tunduk pada hukum adat yang terdapat dalam pasal 5 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, atau yang sering disebut UUPA.

Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah atau biasa disebut juga dengan perjanjian pengikatan jual beli, yaitu suatu perjanjian bantuan yang berfungsi sebagai perjanjian pendahuluan yang bentuknya bebas sesuai dengan kehendak para pihak. Pada umumnya suatu perjanjian pengikatan jual beli mengandung janji-janji yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh para pihak sebelum dapat dilakukannya perjanjian pokok yang merupakan tujuan akhir dari perjanjian ini.

Pengertian jual beli menurut Pasal 1457 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “jual beli adalah suatu perjanjian, dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan”.⁴

Tetapi faktanya dalam melakukan suatu perjanjian jual beli sering kali para pihak tidak benar-benar menyadari bahwa apa yang dilakukan merupakan suatu perbuatan hukum yang mana dapat menimbulkan kecurangan dari salah satu pihak atau salah satu pihak dapat mengingkari perjanjian tersebut. Unsur pokok dalam suatu perjanjian jual beli adalah barang dan harga, dimana antara penjual dan pembeli harus ada kesepakatan yang sudah dilakukan dengan harga dan barang yang menjadi objek jual beli.

Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah yang sah, lahir apabila kedua belah pihak telah setuju dengan harga dan barang yang sudah disepakati. Jika terdapat perjanjian yang tidak memenuhi syarat Subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan begitu pula dengan perjanjian yang tidak memenuhi syarat Objektif maka perjanjian itu juga dapat

⁴Kitab Undang-Undang Pidana dan Perdata, hlm. 397.

dianggap batal. Dapat dibatalkan dalam hal ini yang dimaksud adalah salah satu pihak dapat memintakan pembatalan, tetapi perjanjian itu dengan sendiri tetap mengikat kedua belah pihak selama tidak dibatalkan oleh hakim atas permintaan pihak yang berhak untuk meminta pembatalan tersebut.

Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah merupakan implementasi dari asas kebebasan berkontrak, dimana para pihak secara bebas dapat menentukan kehendaknya. Perjanjian Pengikatan Jual Beli sering kali ditemukan dalam praktek sehari-hari di dalam masyarakat maupun di bidang kenotariatan. Secara teori dan doktrin, Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah digolongkan pada perjanjian obligatoir, sehingga unsur perjanjian maupun syarat sahnya perjanjian termasuk asas-asas hukum perjanjian pada umumnya harus dipenuhi.⁵ Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah antara para pihak dapat dilakukan dengan dua cara, yaitu perjanjian yang dibuat di bawah tangan atau dapat pula dilakukan melalui suatu akta yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah disebut akta autentik. Pengertian akta autentik terdapat di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “suatu akta autentik ialah 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 di mana akta dibuatnya”.⁶ Sedangkan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah yang dibuat di bawah tangan menurut Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi “sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa peran-taraan seorang pegawai umum”.⁷

Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah dapat dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah atau di bawah tangan, tergantung pada keinginan kedua belah pihak. Namun, terdapat permasalahan dalam pembuktian hukum terkait kekuatan Perjanjian Jual Beli yang dibuat di bawah tangan. Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah yang dibuat dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki kekuatan pembuktian yang lebih kuat dibandingkan dengan Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah yang dibuat di bawah tangan. Hal ini dikarenakan Pejabat Pembuat Akta Tanah memiliki kekuatan sebagai pejabat yang dapat memastikan bahwa perjanjian yang dibuat telah memenuhi semua persyaratan yang ditetapkan oleh hukum.

Kendati demikian, Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah yang dibuat di bawah

⁵Herlien Budiono, 2018, *Demikian Akta Ini: Tanya Jawab Mengenai Pembuatan Akta Notaris Di Dalam Praktik*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm 115.

⁶Kitab Undang-Undang Pidana dan Perdata, hlm. 456.

⁷Kitab Undang-Undang Pidana dan Perdata, hlm. 456.

tangan tetap memiliki kekuatan hukum yang sah, selama dokumen tersebut memenuhi persyaratan hukum yang berlaku. Oleh karena itu, dalam artikel ini akan dilakukan analisis terhadap kekuatan pembuktian dari Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah yang dibuat di bawah tangan. Dalam analisis ini, akan dikaji peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah yang dibuat di bawah tangan.

Kasus yang terjadi dalam perkara Putusan Pengadilan Negeri Pontianak nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk antara JP melawan RS. Penulis ambil sebagai contoh. Adapun kronologi kasus tersebut sebagai berikut :

Kasus ini bermula pada tanggal 08 Desember 1988 RS menawarkan tanah dan bangunan rumahnya agar dibeli oleh JP, lalu JP menyanggupi kepada RS. Pada tanggal 09 Desember 1988, RS dan JP membuat Perjanjian jual beli/ Penyerahan Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1547/Sungai Jawi Luar (dahulu) Sungai Beliung (sekarang), terdaftar atas nama RS Yang terletak di Jalan Mat Sainin, Gang Pajajaran VI No. 122, PERUMNAS II, RT. 003, RW 012, Kelurahan Sungai Beliung, Kecamatan Pontianak Barat, Kota Pontianak.

Perjanjian jual beli/ Penyerahan pada tanggal 09 Desember 1988 yang dilakukan oleh JP dengan RS dengan di bawah tangan tidak menggunakan akta otentik yang di buat oleh Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah. Perjanjian jual beli/Penyerahan tersebut dilakukan dengan perjanjian di bawah tangan dikarenakan sertifikat HGB 1547/Sungai jawi Luar masih dalam proses kredit pada PT. Bank Tabungan Negara (Persero) Cabang Pontianak yang baru akan berakhir pada bulan 6 tahun 2008.

Kesepakatan antara JP dan RS Bahwa JP membayar senilai Rp.2.000.000, - (dua juta rupiah) dengan ketentuan sisa angsuran di bank BTN akan dilanjutkan dan menjadi tanggung jawab JP sampai lunas. Kemudian sejak 09 Desember 1988 JP yang melakukan pembayaran sisa angsuran kredit sertifikat HGB 1547/sungai jawi luar dengan luas 90 m2 gambar situasi 3834/1987 terdaftar an. RS. JP telah melunasi angsuran kredit sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor 1547/Sungai Jawi Luar, luas 90 m2, gambar situasi No 3834/1987 Terdaftar an. RS pada tahun 2006. setelah JP melunasi Sertifikat HGB 1547/Sungai Jawi Luar maka JP mengambil sertifiakt tersebut dari Bank BTN dan JP ingin melakukan balik nama sertifikat ke Badan Pertanahan Nasional Kota Pontianak namun di tolak oleh BPN kota Pontianak Karena jual beli Tersebut hanya di bawah tangan dan Pihak BPN menyarankan untuk mencari JP supaya bisa melakukan Jual beli dengan AJB di PPAT.

JP berusaha mencari informasi keberadaan dari RS namun sampai gugatan ini di ajukan JP tidak mengetahui keberadaan RS. Untuk kepastian Hukum kepemilikan agar

BPN Kota Pontianak Bisa melakukan balik nama Sertifikat HGB 1547/Sungai Jawi Luar dengan luas 90 m2 ke atas nama JP. Tanah dan bangunan dengan sertifikat HGB 1547/Sungai Jawi Luar terdaftar an. RS sejak 09 Desember 1988 dalam Penguasaan JP.

Berdasarkan pada uraian latar belakang di atas, Penulis akan menganalisis pertimbangan hukum Hakim Pengadilan Negeri dalam memutuskan Perkara Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk. Selanjutnya akan dianalisis kekuatan pembuktian Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Di Bawah Tangan berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk.

II. Metode

Jenis penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah penelitian yuridis normatif. Penelitian hukum normatif dikonsepsikan sebagai apa yang tertulis didalam peraturan perundang-undangan (*law in the books*) atau hukum yang dikonsepsikan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.⁸ Dalam penelitian ini peneliti melakukan penelitian terhadap kekuatan pembuktian perjanjian jual beli hak atas tanah.

Pendekatan Penelitian

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Menurut Irwansyah pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undang dan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi. Pendekatan ini merupakan penelitian yang mengutamakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undang sebagai bahan acuan dasar dalam melakukan penelitian.⁹ Dan Pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan dengan melakukan telaah yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan hakim untuk sampai pada suatu keputusan, sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.¹⁰

⁸Soerjono Soekanto, 2007, *Pengantar Penelitian Hukum, cet.III*, Jakarta: UI-Press, hlm. 43.

⁹Irwansyah, 2021, *Penelitian Hukum: Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel*, Yogyakarta: Mirra Buana Media, hlm. 133.

¹⁰Ibid, hlm. 138.

III. Analisis dan Pembahasan

1. Teori-Teori yang Digunakan dalam Melakukan Analisis Pertimbangan Hukum Putusan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk

Untuk menganalisis permasalahan yang dikaji dalam penelitian ini, adapun teorinya yaitu:

a. Teori Pembuktian

Pembuktian berasal dari kata “bukti” yang dalam “Kamus Besar Bahasa Indonesia” diartikan sebagai sesuatu yang menyatakan kebenaran peristiwa atau keterangan nyata”.¹¹ Pembuktian merupakan suatu tindakan atau perbuatan untuk membuktikan kebenaran atas suatu peristiwa yang telah terjadi. Menurut Riduan Syahrani pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum kepada hakim yang memeriksa suatu perkara guna memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang dikemukakan.¹²

Menurut Sudikno Mertokusumo membuktikan mengandung beberapa pengertian, yaitu:

- a) Membuktikan dalam arti logis, berarti memberi kepastian yang bersifat mutlak, karena berlaku bagi setiap orang dan tidak memungkinkan adanya bukti lawan.
- b) Membuktikan dalam arti konvensional, berarti memberi kepastian tetapi bukan kepastian mutlak melainkan kepastian yang relatif sifatnya yang mempunyai tingkatan-tingkatan sebagai berikut :
 - 1) Kepastian yang hanya didasarkan pada perasaan, sehingga bersifat intuitif dan disebut *conviction intime*.
 - 2) Kepastian yang didasarkan pada pertimbangan akal, sehingga disebut *conviction raisonnee*.
 - 3) Membuktikan dalam arti yuridis (dalam hukum acara perdata), tidak lain berarti memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara guna memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan.¹³

Jadi dapat dikatakan bahwa dalam suatu proses perdata, salah satu tugas hakim adalah menyelidiki apakah suatu hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar ada atau tidak. Membuktikan dalam arti yuridis tidak lain hanya memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara yang bersangkutan guna

¹¹Kamus Pusat Bahasa, 2008, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta Pusat: Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, hlm. 229.

¹²H. Riduan Syahrani, 2004, *Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 83.

¹³Sudikno Mertokusumo, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi enam*, Yogyakarta: Liberty, hlm. 127.

memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan. Tujuan akhir dari pembuktian ini tidak lain adalah putusan hakim yang didasarkan atas pembuktian tersebut.

b. Teori Perlindungan Hukum

Sistem pemerintahan negara sebagaimana yang telah tercantumkan dalam penjelasan Undang-Undang Dasar 1945, diantaranya menyatakan prinsip, “Indonesia adalah negara yang berdasarkan atas hukum (*rechtstaat*) dan pemerintah berdasar atas sistem konstitusi (hukum dasar)”. Unsur utama negara hukum adalah pengakuan dan perlindungan *fundamental rights* tentang fundamental atau hak asasi manusia. Tujuan dari perlindungan hukum adalah untuk melindungi hak asasi manusia yang dilanggar oleh orang lain, dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat untuk menikmati semua hak yang diberikan oleh undang-undang.¹⁴

Menurut Satijipto Raharjo perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁵ Sedangkan menurut Setiono Perlindungan Hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.¹⁶

Dapat dikatakan bahwa teori perlindungan hukum adalah prinsip-prinsip yang mendasari sistem hukum dalam melindungi hak-hak dan kebebasan individu, serta menjamin keadilan dalam masyarakat. Teori perlindungan hukum juga seringkali terkait dengan hak asasi manusia, teori ini berpendapat bahwa sistem hukum harus melindungi dan menghormati hak-hak manusia termasuk hak atas kehidupan, kebebasan pribadi dan lain sebagainya.

c. Teori Kepastian Hukum

Kepastian merupakan salah satu ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak bisa lagi digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang. Kepastian sendiri merupakan salah satu tujuan dari hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat

¹⁴M. Yahya Harahap, 2002, *Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHPP Penyidikan dan Penuntutan*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm.76.

¹⁵Satijipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 53.

¹⁶Setiono, 2004, *Supremasi Hukum*, Surakarta: UNS, hlm. 3.

dilaksanakan.¹⁷

Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya, sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Penciptaan kepastian hukum dalam peraturan perundang undangan, memerlukan persyaratan yang berkenaan dengan struktur internal dari norma hukum itu sendiri.¹⁸ Menurut pendapat Gustav Radbruch kepastian hukum adalah “*Sicherheit des Rechts selbst*” (kepastian hukum tentang hukum itu sendiri). Adapun empat hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, diantaranya:

- a) Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (*gesetzliches Recht*).
- b) Bahwa hukum ini didasarkan pada fakta (*Tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti “kemauan baik”, “kesopanan”.
- c) Bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping juga mudah dijalankan.
- d) Hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah.¹⁹

Pendapat lainnya mengenai kepastian hukum diungkapkan oleh Roscoe Pound, seperti yang dikutip di dalam buku yang berjudul Pengantar Ilmu Hukum oleh Peter Mahmud Marzuki dimana kepastian hukum mengandung dua pengertian, diantaranya:

1. Pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.
2. Kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan yang satu dengan putusan hakim yang lain untuk kasus serupa yang telah diputus.²⁰

d. Teori Kekuatan Hukum

Menurut Jimly Asshiddiqie kekuatan hukum suatu norma hukum tergantung pada sumber keabsahannya. Sumber keabsahan hukum dapat berupa konstitusi, peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, dan doktrin hukum.²¹ Sedangkan menurut

¹⁷Sudikno Mertokusumo, 2007, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, hlm. 160.

¹⁸Fernando M Manulang, 2007, *Hukum Dalam Kepastian*, Bandung: Prakarsa, hlm. 95.

¹⁹Achmad Ali, 2010, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Undang- Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awal*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm. 292-293.

²⁰Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm.137.

²¹Jimly Asshiddiqie, 2006, *Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara, Jilid I*, Jakarta: Sekretariat Jendral dan

Satjipto Rahardjo kekuatan hukum suatu norma hukum tidak hanya tergantung pada keabsahan sumbernya, tetapi juga pada kemampuan norma tersebut untuk dipatuhi oleh masyarakat.²² Dapat dikatakan bahwa kekuatan hukum adalah kemampuan suatu norma hukum atau peraturan untuk mempengaruhi perilaku dan keputusan masyarakat serta pemerintah dalam suatu negara. Kekuatan hukum dapat dilihat dan diukur dari tingkat kepatuhan masyarakat dan pemerintah terhadap norma hukum tersebut, serta efektivitas dari para penegak hukum dalam mengatasi pelanggaran terhadap norma hukum tersebut.

e. Teori Perjanjian

Teori perjanjian adalah konsep dalam hukum yang merujuk pada pembentukan kesepakatan antara para pihak untuk menciptakan hubungan hukum yang saling mengikat. Menurut Subekti perjanjian adalah suatu peristiwa dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.²³ Sedangkan menurut M. Yahya Harahap suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hukum pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi.²⁴

Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan bahwa “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.²⁵ Maksud dari pasal ini adalah bahwa sebuah persetujuan merupakan suatu perbuatan dilakukan oleh satu orang dengan orang lain atau lebih dan mengikatkan dirinya kepada orang lain. Selain pasal diatas juga terapat Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mengatur perjanjian yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan- alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik”.²⁶

Asas Konsensualitas yang dijelaskan dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan pengertian bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan atas dasar kesepakatan antara kedua belah pihak. Tanpa adanya kesepakatan antara kedua belah pihak tidak akan terjadi sebuah perjanjian, karena dalam perjanjian tidak

Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, hlm. 330.

²²Satjipto Rahardjo, 2006, *Hukum dalam Jagat Ketertiban*, Jakarta: UKI Press, hlm. 100.

²³Subekti, 2005, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intersema, hlm. 122.

²⁴Syahmin AK, 2006, *Hukum Kontrak Internasional*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, hlm.1.

²⁵*Kitab Undang-Undang Pidana dan Perdata*, hlm. 381.

²⁶*Kitab Undang-Undang Pidana dan Perdata*, hlm. 383.

boleh ada yang dirugikan. Terdapat pihak yang menuntut hak, dan juga terdapat pihak yang harus memenuhi tuntutan tersebut.²⁷

f. Jual Beli

Jual beli termasuk dalam kelompok perjanjian bernama, artinya undang-undang telah memberikan nama tersendiri dan memberikan pengaturan secara khusus terhadap perjanjian ini. Pengaturan perjanjian bernama dapat diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata maupun Kitab Undang-Undang Hukum Dagang. Dalam perjanjian jual beli, para pihak diberikan kebebasan dalam membuat klausula atau pasal-pasal atau isi perjanjian yang dikehendaknya sesuai dengan nama dari perjanjian tersebut.

Hukum adat memuat pengertian dari jual beli merupakan perbuatan pemindahan hak yang sifatnya tunai, riil dan terang. Sifat tunai berarti penyerahan hak pembayaran harganya dilakukan pada saat yang sama. Jual beli dianggap telah terjadi dengan penulisan kontrak jual beli dimuka. Sejak berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah, jual beli dilakukan oleh para pihak di hadapan PPAT yang bertugas membuat akta. Dengan dilakukannya jual beli dihadapan PPAT, dipenuhi syarat terang (bukan perbuatan hukum yang gelap, yang dilakukan secara sembunyi-sembunyi). Akta jual beli yang ditandatangani para pihak membuktikan telah terjadi pemindahan dari hak penjual kepada pembelinya dengan disertai pembayaran harganya.²⁸

Pengertian jual beli menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1457 adalah suatu perjanjian dengan mana pihak yang satu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan suatu kebendaan dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan. Jual beli menurut UUPA adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli yang pada saat itu juga menyerahkan harganya kepada penjual jual-beli yang mengakibatkan beralihnya hak atas tanah dari penjual kepada pembeli itu termasuk hukum agraria.

Dalam pasal 1458 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “jual beli itu dianggap telah terjadi antara kedua belah pihak, seketika setelahnya orang-orang ini mencapai sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan, maupun harganya belum dibayar”.²⁹ Yang artinya bisa dikatakan bahwa jual beli termasuk suatu perjanjian konsensual dimana secara sederhana dapat dikatakan bahwa pada dasarnya setiap penerimaan yang diwujudkan dalam bentuk pernyataan penerimaan, baik yang dilakukan secara lisan maupun yang dibuat dalam

²⁷Op.Cit, Syahmin AK, hlm. 66.

²⁸Andrian Sutedi, 2009, *Peralihan Hak atas Tanah*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 3

²⁹*Kitab Undang-Undang Pidana dan Perdata*, hlm. 397.

bentuk tertulis menunjukkan saat lahirnya perjanjian. Tujuan dari diadakannya suatu proses jual beli adalah untuk mengalihkan hak milik atas kebendaan yang dijual.

g. Perjanjian Jual Beli

Menurut Abdulkadir Muhammad perjanjian jual beli adalah perjanjian dengan mana penjual memindahkan atau setuju memindahkan hak milik atas barang kepada pembeli sebagai imbalan sejumlah uang yang disebut harga.³⁰ Perjanjian jual beli adalah persetujuan di mana penjual mengikatkan dirinya untuk menyerahkan kepada pembeli suatu barang sebagai milik (*en eigendom te leveren*) dan menjaminnya (*vrijwaren*) pembeli mengikat diri untuk membayar harga yang diperjanjikan. Ada tiga hal yang tercantum dalam definisi ini, yaitu mengikatkan dirinya untuk menyerahkan barang kepada pembeli dan menjaminnya, serta membayar harga.³¹

Menurut Subekti sebagaimana dikutip dari Salim dalam bukunya berjudul Hukum Kontrak (Teori dan Praktik Penyusunan Kontrak) disebutkan bahwa di dalam hukum Inggris, perjanjian jual beli (*contract of sale*) dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu *sale (actual sale)* dan *agreement to sell*, hal ini terlihat dalam *Section 1* ayat (3) dari *Sale of Goods Act 1893*. *Sale* adalah suatu perjanjian sekaligus dengan pemindahan hak milik (*compeyance*), sedangkan *agreement to sell* adalah tidak lebih dari suatu *koop overeenkomst* (perjanjian jual beli) biasa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Apabila dalam suatu *sale* si penjual melakukan wanprestasi maka si pembeli dapat menggunakan semua upaya dari seorang pemilik, sedangkan dalam *agreement to sell*, si pembeli hanya mempunyai *personal remedy* (kesalahan perorangan) terhadap si penjual yang merupakan pemilik dari barangnya (penjual) jauh pailit, barang itu masuk boedel kepailitan. Dalam hukum Inggris terlihat bahwa ada perbedaan prinsip antara *sale* dan *agreement sell*. *Sale* terdiri atas perjanjian jual dan pemindahan hak milik, *agreement to sell* belum tentu ada penyerahan hak milik.³²

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa perjanjian jual beli ialah 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. Sedangkan unsur-unsur yang tercantum dalam perjanjian jual beli adalah adanya subjek hukum (yaitu penjual dan pembeli), adanya kesepakatan antara penjual dan pembeli dan adanya hak dan kewajiban yang timbul antara pihak penjual dan pembeli.

³⁰Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perjanjian*, Bandung: PT Alumni, hlm. 243.

³¹Salim H.S, 2014, *Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak)*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm. 48.

³²Ibid, hlm. 49.

2. Analisis Pertimbangan Hukum Hakim Pengadilan Negeri dalam Memutuskan Perkara Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk

Dalam suatu proses perdata, salah satu tugas hakim adalah menyelidiki apakah suatu hubungan hukum yang menjadi dasar gugatan benar-benar ada atau tidak. Membuktikan dalam arti yuridis tidak lain hanya memberi dasar-dasar yang cukup kepada hakim yang memeriksa perkara yang bersangkutan guna memberi kepastian tentang kebenaran peristiwa yang diajukan. Sebagai tujuan akhir dari pembuktian ini tidak lain adalah putusan hakim yang didasarkan atas pembuktian tersebut.

Sahnya jual beli ditentukan oleh terpenuhinya syarat-syarat materiil yaitu :

- a) Syarat-syarat umum bagi sahnya suatu perbuatan hukum (Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
- b) Pembeli memenuhi syarat bagi pemegang hak atas tanahnya;
- c) Tidak dilanggar ketentuan Landreform;
- d) Dilakukan secara tunai, terang, dan nyata. (Keputusan MA 123/K/1970)

Persoalan menyangkut kepada siapa salah satu pihak dibebani pembuktian tersebut adalah masalah “beban pembuktian” (bewijslast). Didalam proses acara perdata, Hakim terikat kepada perundang-undangan, sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 163 HIR/283 RBg yang menentukan setiap orang yang menyatakan mempunyai suatu hak atau peristiwa guna meneguhkan haknya atau untuk menyangkal/membantah hak orang lain, maka ia diwajibkan membuktikan adanya hak tersebut atau adanya peristiwa tersebut. Putusan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk menjelaskan bahwa bahwa penggugat dalam membuktikan gugatannya dengan melengkapi berkas yaitu foto copy Surat Jual Beli/Penyerahan, foto copy Surat Perjanjian Kredit Kepemilikan Rumah antara Bank Tabungan Negara dengan Ramli Sinaga No. 39/C/PP.Ptk./Jkt/1995, foto copy Surat Perjanjian Jual Beli Rumah dan Penyerahan Penggunaan Tanah Nomor 123, foto copy Surat Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 1574, foto copy Surat Izin Mendirikan Bangunan No. 648/378/RG/84-623/B93, foto copy Surat Pemberitahuan Pajak Terutang Pajak Bumi dan Bangunan, foto copy Surat Formular Penyetoran Bank BTN, serta Surat Pernyataan Djaya Manaf Djolang, SH sebagai mantan Ketua RT sebagai salah seorang saksi yang ikut menandatangani surat perjanjian jual beli antara Penggugat dan Tergugat. Keabsahan bukti yang diajukan dibuktikan dengan pengakuan tanda tangan para pihak dalam surat perjanjian. Apabila para pihak mengakui surat bukti yang diajukan dipengadilan maka surat di bawah tangan tersebut setara dengan akta otentik yang dikeluarkan PPAT. Agar akta di bawah tangan dapat dijadikan alat bukti maka harus memenuhi syarat formil dan

materiil.

Dasar hukum hakim dalam memutuskan perkara Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk dengan mempertimbangkan bahwa peralihan hak atas tanah dapat terjadi melalui pemindahan hak dengan cara jual-beli, setiap peralihan hak milik atas tanah wajib didaftarkan pada kantor pertanahan setempat. Pendaftaran pemindahan atau peralihan hak tersebut bertujuan agar pihak ketiga mengetahui bahwa sebidang tanah tersebut telah dilakukannya jual beli. Ketentuan hukum tentang peralihan hak atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam bagian B Rumusan Hukum Kamar Perdata, Perdata Umum pada angka 7 mengatur hal sebagai berikut: “Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik.” Bahwa berdasarkan hal tersebut dapat dipahami walaupun hanya berdasarkan Perjanjian Jual Beli selama pembeli telah membayar lunas harga tanah tersebut serta telah juga menguasai tanah tersebut dan dilakukan dengan itikad baik, maka secara hukum peralihan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli telah terjadi.

3. Analisis Kekuatan Pembuktian Perjanjian Jual Beli Di bawah Tangan Berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk

Dalam jual beli tanah dikenal dengan asas terang dan tunai sebagai syarat dalam proses jual beli tanah. Syarat terang yaitu perjanjian jual beli harus dilakukan di hadapan pejabat yang berwenang dan disaksikan oleh dua orang saksi. Sedangkan, syarat tunai yaitu adanya dua perbuatan yang dilakukan secara bersamaan yaitu pemindahan hak dari penjual kepada pembeli dan pembayaran harga jual beli dari pembeli kepada penjual.

Perjanjian Jual Beli adalah perjanjian yang dibuat antara penjual dan pembeli dalam rangka menjual dan membeli suatu properti, seperti rumah atau tanah. Perjanjian Jual Beli merupakan salah satu tahap dalam proses jual beli properti sebelum akad jual beli (AJB) dilakukan.

Dalam Kasus ini dapat diambil kesimpulan bahwa jika dilihat dari syarat sahnya perjanjian maka Perjanjian Jual Beli tersebut dapat dikatakan sah dan mengikat para pihak. Karena telah memenuhi syarat-syarat sahnya perjanjian yaitu:

- a) adanya kesepakatan para pihak, dalam Perjanjian Jual Beli tersebut dilakukan dan

didasarkan pada kesepakatan para pihak yang merupakan pernyataan kehendak sebagaimana diuraikan dalam Perjanjian Pengikatan Jual beli tersebut;

- b) Kecakapan, dalam Perjanjian Jual Beli tersebut para pihak selain cakap dalam arti dewasa (umur) akan tetapi juga cakap dalam arti mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum di dalam Perjanjian Pengikatan Jual Beli tersebut;
- c) Suatu Hal Tertentu, dalam Perjanjian Jual Beli tersebut terdapat hal tertentu yang merupakan kewajiban atau prestasi para pihak untuk melakukan apa yang diperjanjikan pada perjanjian pengikatan jual beli tersebut;
- d) Kausa yang halal, dalam Perjanjian Jual Beli tersebut kausa yang halal juga terpenuhi. Karena di dalam pengikatan jual beli tersebut tidak ada aturan perundang-undangan yang dilanggar dan tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan Berdasarkan amar putusan diatas maka Perjanjian Jual Beli telah dianggap sah dan memiliki kekuatan hukum yang tetap dan bisa dilakukan balik nama maka perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum yang sama dengan dengan akta autentik.

Hal ini juga didukung ketentuan dalam Perdata Umum Angka 7 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (selanjutnya disebut SEMA 4/2016) yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah berdasarkan PPJB secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik.

Atas ketentuan tersebut, maka dapat dipahami bahwa walaupun belum dibuat AJB, selama pembeli telah membayar lunas harga tanah serta menguasai tanah, maka secara hukum peralihan hak atas tanah telah terjadi, sehingga hak atas tanah tersebut telah menjadi hak dari pembeli. Hal ini selaras dengan asas tunai sebagai syarat dalam proses jual beli tanah, dimana pemindahan hak dilakukan secara bersamaan, ketika pembeli telah melunasi pembayaran maka secara otomatis hak atas tanah berpindah kepada pembeli. Dengan demikian akta di bawah tangan pada Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah Di bawah Tangan Berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta otentik.

IV. Penutup

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan terkait pokok rumusan masalah

dalam penelitian ini, maka dapat disimpulkan bahwa Hakim dalam memutuskan perkara Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk dengan mempertimbangkan bahwa peralihan hak atas tanah dapat terjadi melalui pemindahan hak dengan cara jual-beli, setiap peralihan hak milik atas tanah wajib didaftarkan pada kantor pertanahan setempat. Pendaftaran pemindahan atau peralihan hak tersebut bertujuan agar pihak ketiga mengetahui bahwa sebidang tanah tersebut telah dilakukannya jual beli. Ketentuan hukum tentang peralihan hak atas tanah diatur dalam Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 Tentang Pendaftaran Tanah sebagaimana telah diubah dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah serta Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan dalam bagian B Rumusan Hukum Kamar Perdata, Perdata Umum pada angka 7 mengatur hal sebagai berikut: "Peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik." Bahwa berdasarkan hal tersebut dapat dipahami walaupun hanya berdasarkan Perjanjian Jual Beli selama pembeli telah membayar lunas harga tanah tersebut serta telah juga menguasai tanah tersebut dan dilakukan dengan itikad baik, maka secara hukum peralihan hak atas tanah dari penjual kepada pembeli telah terjadi.

Kekuatan Pembuktian Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah di bawah tangan berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk sama dengan akta autentik, dikarenakan sudah terpenuhinya syarat sahnya jual beli menurut UUPA yakni syarat materiil dan formil yang bersifat tunai, terang, dan riil. Kekuatan mengikat jual beli tersebut sudah memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian yang termuat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan berdasarkan Perdata Umum Angka 7 Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2016 tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan (selanjutnya disebut SEMA 4/2016) yang menyatakan bahwa peralihan hak atas tanah berdasarkan Perjanjian Pengikatan Jual Beli secara hukum terjadi jika pembeli telah membayar lunas harga tanah serta telah menguasai objek jual beli dan dilakukan dengan itikad baik. Selain itu, Perjanjian Jual Beli juga diatur dalam bentuk perjanjian lain, seperti perjanjian jual beli atau perjanjian pengikatan jual beli yang disusun berdasarkan kesepakatan antara penjual dan pembeli. Dengan demikian akta di bawah tangan pada Perjanjian Jual Beli Hak Atas Di bawah Tangan Berdasarkan Putusan Pengadilan Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta otentik.

Dalam melaksanakan proses jual beli haruslah didaftarkan dan dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dibuktikan dengan adanya Akta Jual Beli (AJB) yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sehingga memiliki kekuatan hukum dan menjadi alat bukti yang kuat sepanjang tidak dibuktikan sebaliknya. Karena pelaksanaan jual beli tanah pada hakekatnya merupakan salah satu pengalihan hak atas tanah kepada pihak lain, yaitu dari penjual kepada pembeli tanah. Dimana dalam proses pelaksanaannya tidak mungkin dilaksanakan balik nama tanpa melibatkan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka berdasarkan ketentuan perbuatan hukum jual beli tanah yang dilakukan dihadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dibuktikan dengan Akta Jual Beli (AJB) Hak Atas Tanah yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Perlu adanya aturan secara khusus yang mengatur mengenai syarat-syarat dapat dilakukannya Perjanjian Jual Beli dan dalam hal apa saja Perjanjian Jual Beli dapat dilakukan, serta mengenai kedudukan sertifikat hak atas tanah tersebut. Sehingga dengan diaturnya Perjanjian Jual Beli dalam aturan khusus, paling tidak dapat memberikan rasa aman bagi para pihak dan bagi pihak pembeli khususnya.

Bibliografi

Buku:

- Abdulkadir Muhammad. 2010. Hukum Perjanjian. Bandung: PT Alumni.
- Achmad Ali. 2010. Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Undang- Undang (Legisprudence) Volume I Pemahaman Awa. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Andrian Sutedi. 2009. Peralihan Hak atas Tanah. Jakarta: Sinar Grafika.
- Fernando M Manulang. 2007. Hukum Dalam Kepastian. Bandung: Prakarsa.
- H. Riduan Syahrani. 2004. Buku Materi Dasar Hukum Acara Perdata. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Herlien Budiono. 2018. Demikian Akta Ini: Tanya Jawab Mengenai Pembuatan Akta Notaris Di Dalam Praktik. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Irwansyah. 2021. Penelitian Hukum: Pilihan Metode & Praktik Penulisan Artikel. Yogyakarta: Mirra Buana Media.
- Jimly Asshiddiqie. 2006. Pengantar Ilmu Hukum Tata Negara. Jilid I. Jakarta: Sekretariat Jendral dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI.
- Kamus Pusat Bahasa. 2008. Kamus Besar Bahasa Indonesia. Jakarta Pusat: Bahasa Departemen Pendidikan Nasional.

- M. Yahya Harahap. 2002. Pembahasan Permasalahan dan Penerapan KUHP Penyidikan dan Penuntutan. Jakarta: Sinar Grafika.
- Peter Mahmud Marzuki. 2008. Pengantar Ilmu Hukum. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Salim H.S. 2014. Hukum Kontrak (Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak). Jakarta: Sinar Grafika.
- Satijipto Raharjo. 2000. Ilmu Hukum. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Satijipto Rahardjo. 2006. Hukum dalam Jagat Ketertiban. Jakarta: UKI Press.
- Setiono, 2004. Supremasi Hukum. Surakarta: UNS.
- Soerjono Soekanto. 2007. Pengantar Penelitian Hukum. cet.III, Jakarta: UI-Press.
- Subekti. 2005. Pokok-Pokok Hukum Perdata. Jakarta: Intersema.
- Sudikno Mertokusumo. 2002. Hukum Acara Perdata Indonesia. Edisi enam. Yogyakarta: Liberty.
- Sudikno Mertokusumo. 2007. Mengenal Hukum Suatu Pengantar. Yogyakarta: Liberty.
- Syahmin AK. 2006. Hukum Kontrak Internasional. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

Undang-Undang Indonesia:

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendataran Tanah;
- Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
- Surat Edaran Nomor 4 Tahun 2016 Tentang Pemberlakuan Rumusan Hasil Rapat Pleno Kamar Mahkamah Agung Tahun 2016 Sebagai Pedoman Pelaksanaan Tugas Bagi Pengadilan.

Putusan:

- Putusan Pengadilan Negeri Pontianak Nomor 92/Pdt.G/2021/PN.Ptk.



ANALISIS PELAKSANAAN PARATE EKSEKUSI DALAM PELELANGAN HAK ATAS TANAH STUDI KASUS PT. BANK PANIN INDONESIA Tbk KANTOR CABANG PEMBANTU SANGGAU

Roynald Christian Chi¹, Budi Hermawan Bangun², Alhadiansyah³

Abstract

The implementation of parate execution in the auction of land and building rights is still far from what was expected. The execution at PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau is quite difficult to do, one of the reasons is that there is a lawsuit filed by the debtor on the basis of the difference in the initial value of the land, so the KPKNL itself cannot execute the guarantee because of the lawsuit. This writing is the writing of Socio-legal law using qualitative analysis. The data used in this writing is primary (field research) which is the object of writing and is complemented by data obtained from laws and regulations and literature (library research) related to the author's writing. The results of writing there are obstacles faced by Panin Bank limited in carrying out the execution of mortgage rights. The obstacle is that there is a note of objection to a lawsuit filed by the debtor in court to hinder the process of executing the mortgage rights so that credit disbursement is hampered. This causes the principle of fast, cheap, and easy execution to not be implemented properly. There needs to be socialization in the credit community by banking both the mechanism and its impact on the community so that there is an understanding in the community to settle obligations in paying credit to banks. or buildings through auction.

Keywords: *auction, bad credit, mortgage deed, parate execution*

Abstrak

Pelaksanaan parate eksekusi pada pelelangan hak atas tanah dan bangunan masih jauh dari apa yang diharapkan. Pada kenyataannya, pelaksanaan eksekusi pada PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau cukup sulit untuk dilakukan, salah satu alasan adanya gugatan yang dilakukan oleh debitur atas dasar perbedaan nilai aprisial tanah, sehingga KPKNL sendiri tidak dapat melakukan eksekusi atas jaminan karena adanya gugatan tersebut. Penulisan ini merupakan penulisan Hukum Sosio-legal dengan menggunakan Analisa kualitatif. Data yang digunakan didalam penulisan ini primer (field research) yang menjadi objek penulisan dan dilengkapi dengan data-data yang didapatkan dari Peraturan Perundang-Undangan dan literatur-litratur (liberary research) yang berhubungan dengan penulisan penulis. Hasil penulisan terdapat kendala yang dihadapi oleh PT Bank Panin Kantor Cabang Pembantu sanggau dalam pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan. Kendalanya yaitu adanya nota keberatan sampai

¹ Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, Jl. Daya Nasional, Bansir Laut, Kec. Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat 78113 Email: Chi.Roynald@gmail.com

² Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tanjungpura, Jl. Daya Nasional, Bansir Laut, Kec. Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat 78113 Email: Budi.Hermawanbangun@hukum.untan.ac.id

³ Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Tanjungpura, Jl. Daya Nasional, Bansir Laut, Kec. Pontianak Tenggara, Kota Pontianak, Kalimantan Barat 78113 Email: H.Alhadiansyah@hukum.untan.ac.id

dengan gugatan ke pengadilan yang dilakukan oleh debitur dalam menghambat proses pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan sehingga pencairan kredit menjadi terhambat. Hal ini menyebabkan asas eksekusi yang cepat murah dan mudah menjadi tidak dapat dilaksanakan dengan baik. 1. perlu adanya sosialisasi kepada masyarakat perkreditan oleh perbankan baik mekanisme serta dampaknya bagi masyarakat sehingga adanya pemahaman didalam masyarakat untuk menyelesaikan kewajiban dalam pembayaran kredit terhadap bank Untuk menyelesaikan permasalahan sulitnya mencari pembeli Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) perlu untuk mensosialisasi terhadap mekanisme pembelian tanah dan atau bangunan melalui lelang.

Kata Kunci: *hak tanggungan, kredit macet, parate eksekusi, pelelangan*

I. Pendahuluan

Dalam rangka pengembangan ekonomi secara nasional, masyarakat tentunya memerlukan adanya stimulus permodalan terutama dari sector keuangan. Pada saat ini, terdapat banyak pilihan yang dapat digunakan untuk mengembangkan usaha yang dimiliki oleh pengusaha ataupun orang-orang yang bekerja di sector wiraswasta, dimana pada saat didalam tingkat pengembangan usaha, sehingga memerlukan kemampuan permodal (keuangan) dalam rangka mengembangkan usaha yang dimilikinya, yang tentunya merupakan suatu permasalahan yang harus dihadapi dalam pengembangan usaha.

Untuk mengatasi permasalahan tersebut, maka dibentuklah sebuah lembaga keuangan yang bertujuan untuk melayani masyarakat dalam memperoleh pinjaman berupa kredit permodalan, serta menghimpun dana masyarakat dan mendistribusikannya kembali kepada masyarakat dengan harapan memberikan stimulus ekonomi sehingga dapat meningkatkan taraf hidup masyarakat.

Pengertian bank diatur didalam peraturan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan, yang menyatakan “Bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan menyalurkannya kembali kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf kehidupan masyarakat”.

Perbankan bertujuan untuk menghimpun sebanyak mungkin dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan, dan kemudian mengelola dana tersebut untuk kemudian disalurkan kembali kepada masyarakat dalam bentuk pinjaman yaitu kredit. Dalam memberikan pinjaman kepada debitur, tentunya perbankan memerlukan adanya perjanjian untuk mengikat kedua belah pihak, sehingga dapat terjadinya perikatan yang mana didalam perjanjian ini dinamakan perjanjian kredit. Perjanjian kredit ini bertujuan agar perbankan dapat memberikan pinjaman secara meyakinkan kepada debitur, agar debitur dapat mengembalikan pinjaman tersebut tepat pada waktu beserta dengan bunganya, sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang sudah di sepakati sebelumnya

antara debitur dan kreditur.⁴

Dalam perjanjian kredit, pihak kreditur tidak mungkin ingin memberikan sebuah pinjaman tanpa adanya sebuah jaminan atau angunan, hal ini merupakan sebagai tindakan antisipasi terjadinya gagal bayar oleh debitur, sehingga menjamin pinjaman yang diberikan dapat diselesaikan dengan baik oleh debitur. Jaminan atau angunan merupakan suatu hal yang sangat penting didalam suatu perjanjian kredit dan perbankan, karena jaminan merupakan salah satu tindakan pelaksanaan teknis yang perlu diamankan oleh perbankan didalam pelaksanaan perjanjian kredit. Tanpa adanya angunan, perjanjian kredit akan memberikan resiko yang sangat besar kepada bank, yang disebabkan oleh wanprestasinya nasabah didalam perjanjian kredit tersebut. Dalam rangka mendapatkan keamanan serta kepastian dari debitur, bank akan melakukan tindakan preventif dan meminta calon debiur untuk memberikan sebuah jaminan terhadap pinjaman yang akan diberikan oleh bank, jaminan tersebut dapat berupa benda bergerak dan tidak bergerak⁵.

Menurut Pasal 1 Ayat (1) PMK Nomor 213/PMK.06.2020 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, lelang adalah penjualan barang terbuka untuk umum dengan penawaran harga secara tertulis dan/ atau lisan yang semakin meningkat atau menurun untuk mencapai harga tertinggi. Berdasarkan peraturan tersebut, jenis lelang berbeda satu sama lain sesuai dengan kategorinya, namun secara garis besar dapat dikelompokkan sebagai berikut:

1. Lelang Eksekusi

Lelang eksekusi adalah lelang untuk melaksanakan putusan atau penetapan pengadilan, dokumen-dokumen lain yang dipersamakan dengan itu, dan/ atau melaksanakan ketentuan dalam peraturan perundang-undangan.

2. Lelang Non-Eksekusi Wajib

Lelang Non-Eksekusi Wajib adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang yang oleh peraturan perundang-undangan diharuskan melalui lelang.

3. Lelang Non-Eksekusi Sukarela

Lelang Non-eksekusi sukarela adalah lelang untuk melaksanakan penjualan barang milik swasta, perorangan atau badan hukum/ Badan Usaha yang dilelang secara sukarela.

Dalam Undangg-Undang No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT) sendiri sudah disediakan berbagai upaya eksekusi yang bisa dilaksanakan oleh debitur yang wanprestasi salah satunya menggunakan upaya parate eksekusi.

⁴ Andrius Sutedi, 2010, *Hukum Hak Tanggungan*, Jakarta : Sinar Grafika, Hlm. 2

⁵ Dr. Sihabudin S.H.,M.H.,2019, *Hukum Perjanjian Kredit*, Jakarta: Laksbang Grafika, Hlm 15

Dalam hal pihak debitur dinyatakan “gagal bayar” oleh kreditur dengan ketentuan sudah melayangkan peringatan secara patut kepada debitur yang mengalami kredit macet yang dibuktikan dengan surat peringatan pertama, kedua, ketiga. Surat peringatan harus dilampirkan pada saat pengajuan permohonan lelang yang diatur sesuai dengan ketentuan didalam peraturan 1238 KUHper yang menyatakan bahwa “si berutang dinyatakan lalai, apabila ia dengan surat perintah atau dengan sebuah akta sejenis itu telah dinyatakan lalai, atau demi perikatannya sendiri, ialah jika ditetapkan, bahwa si berutang harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”, maka pelaksanaan lelang terhadap hak tanggungan dapat dilakukan di KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang).⁶

Terkait dengan lelang eksekusi hak tanggungan pada umumnya timbul karena adanya wanprestasi dari perjanjian kredit dengan objek jaminan benda tidak bergerak. Dimana terhadap jaminan berupa benda tidak bergerak tersebut dibebankan hak tanggungan yang dibuat berdasarkan akta pemberian hak tanggungan (APHT) yang selanjutnya didaftarkan ke kantor pertanahan untuk mendapatkan sertifikat hak tanggungan berdasarkan kepada pasal 14 Ayat (3) Undang-Undang Hak Tanggungan memiliki kekuatan eksekutorial selayaknya keputusan pengadilan, sehingga berdasarkan peraturan tersebut, KPKNL tidak memerlukan fiat pengadilan dalam rangka melakukan eksekusi hak tanggungan.⁷

Namun pada kenyataannya, pelaksanaan parate eksekusi pada pelelangan hak atas tanah dan bangunan masih jauh dari apa yang diharapkan. Pada kenyataannya, pelaksanaan eksekusi pada PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau, cukup sulit untuk dilakukan, salah satu alasan adanya gugatan yang dilakukan oleh debitur atas dasar perbedaan nilai aprisial tanah, sehingga KPKNL sendiri tidak dapat melakukan eksekusi atas jaminan karena adanya gugatan tersebut. Atas dasar tersebut, penulis tertarik untuk meneliti tentang bagaimana dampak pelaksanaan parate eksekusi dalam menyelesaikan permasalahan kredit macet yang ada pada PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau, hingga apakah tindakan dan prosedur dalam pemberian kredit, hingga penyelesaian kredit macet yang dilakukan oleh PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau.

⁶ Dr. Ashibly, S.H.,M.H., 2018, *Hukum Jaminan*, Bengkulu : Universitas Prof.Dr.Hazairin.SH. hlm.15.

⁷ Yudha Cahaya Kumala, 2020, *Lelang Indonesia*, (Jakarta:Universitas Jayabaya, Hal.21.

II. Metode

Metode pendekatan yang digunakan didalam penulisan hukum ini adalah metode pendekatan sosio-legal, merupakan penulisan studi sosio-legal adalah suatu pendekatan alternatif yang menguji studi doktrinal terhadap hukum.⁸ Metode penulisan hukum Sosio Legal ini digunakan karena permasalahan yang dibahas didalam penulisan ini sangat terkait dengan permasalahan pelaksanaan hukum yang tidak sesuai dengan penerapan hukum yang ada didalam masyarakat berkaitan dengan pelaksanaan eksekusi hak tanggungan berdasarkan pasal 20 UUHT. Penulisan ini menggunakan konsep pendekatan konseptual dengan bahan hukum primer seperti undang-undang, peraturan pemerintah, peraturan daerah, putusan pengadilan dan wawancara. Sedangkan bahan hukum skunder seperti jurnal hukum, buku/literature hukum dan sebagainya.⁹

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*). Menurut Irwansyah Pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undang dan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi. Pendekatan ini merupakan penelitian yang mengutamakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undang sebagai bahan acuan dasar dalam melakukan penelitian.³¹ Dan Pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan dengan melakukan telaah yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan hakim untuk sampai pada suatu keputusan, sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.³²

III. Analisis dan Pembahasan

A. Proses Pelaksanaan *Parate Eksekusi* serta Permasalahan jika Terjadi Gugatan atas Eksekusi Hak Tanggungan serta Tindakan Penyelesaiannya pada PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau

Dalam pelaksanaan pemberian kredit di PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau, pada tahap awal pemberian kredit, terdapat prinsip yang harus dilaksanakan

⁸ *Ibid*, Hlm, 21

⁹ Prof.Dr.Sugiyono, 2006, *Metode Penulisan Pendidikan*, Jakarta:Grahapustaka, Hal. 16

terlebih dahulu, yaitu prinsip 5C dan 4M.

Prinsip 5 C yakni:

1. Prinsip karakter

Merupakan prinsip untuk mengetahui karakter atau sifat dari debitur. hal ini dilakukan untuk meyakinkan pihak bank bahwa sifat seorang debitur dapat dipercaya. Terdapat indikasi yang diperhatikan Bank untuk melihat karakter dari calon debitur. Pertama, apakah calon debitur memiliki reputasi yang tidak baik dalam hubungannya dengan masyarakat, rekan bisnis dan bank. Kedua, apakah debitur memiliki hubungan yang tidak baik dengan pihak lain. Ketiga, apakah debitur berganti-ganti supplier dan tidak mendapat fasilitas hutang dagang. Hal ini merupakan indikasi bahwa debitur tidak dapat dipercaya karena sering ingkar janji.

2. Prinsip Kapasitas

Prinsip kapasitas Merupakan prinsip dimana Bank mencoba melihat kemampuan calon debitur dalam mengembalikan kredit yang dikaitkan dengan kemampuan mereka dalam mengelola bisnis dan mendapatkan laba.

3. Prinsip Permodalan

Prinsip Permodalan yakni bank akan melihat kecukupan modal yang dimiliki calon debitur dalam menjalankan usahanya. Biasanya bank tidak membiayai 100% suatu usaha, sehingga calon debitur harus menyediakan dana dari sumber lain atau dari modal sendiri. Tujuan dari prinsip ini adalah untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki calon debitur dalam usahanya.

4. Prinsip Kondisi

Dalam prinsip ini pihak bank akan berusaha melihat kestabilan finansial dari calon debitur. Tujuannya untuk memprediksi prospek usaha di masa mendatang bersamaan dengan informasi financial capacity. Kemudian pihak bank juga akan memprediksi risiko kemungkinan gagal bayar dari calon debitur. Terdapat 2 aspek yang dianalisis yakni kondisi industry (mikro) dan kondisi ekonomi (makro).

5. Prinsip korektoral

Prinsip Korektoral yaitu pihak bank akan berusaha melihat kestabilan finansial dari calon debitur. Tujuannya untuk memprediksi prospek usaha di masa mendatang bersamaan dengan informasi financial capacity. Kemudian pihak bank juga akan memprediksi risiko kemungkinan gagal bayar dari calon debitur. Terdapat 2 aspek yang dianalisis yakni kondisi industry (mikro) dan kondisi ekonomi (makro).¹⁰

Adapun prinsip 4 M, meliputi:

¹⁰ Iswi Hariyani, S.H.,M.H., 2010, *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*, Jakarta: Elex media computerindo, hal. 21

6. Prinsip kepercayaan (*fiduciary principle*)

Prinsip perbankan yang pertama adalah prinsip kepercayaan, dimana bank bekerja dengan dana masyarakat yang disimpan pada bank atas dasar kepercayaan.

7. Prinsip Kehati-hatian (*prudential principle*)

Prinsip perbankan yang kedua adalah prinsip kehati-hatian, dimana bank bekerja dengan prosedur yang telah diperhitungkan dan teruji demi melindungi kepentingan masyarakat yang menjadi nasabahnya. Untuk itu, kegiatan transaksi yang dilakukan oleh bank perlu mengikuti aturan dan hukum yang berlaku dalam dunia perbankan.

8. Prinsip Kerahasiaan (*confidential principle*)

Prinsip perbankan yang ketiga adalah prinsip kerahasiaan, dimana bank bekerja dengan kewajiban merahasiakan keterangan mengenai nasabah penyimpan dan simpanannya. Adanya jaminan kerahasiaan membuat nasabah merasa aman menyimpan dananya di bank.

9. Prinsip Mengenali Nasabah (*know your customer principle*)

Prinsip perbankan yang terakhir adalah prinsip mengenali nasabah, dimana bank bekerja dengan mencermati dan mengetahui identitas nasabah, memantau setiap kegiatan transaksi, dan segera menginformasikan jika terdapat transaksi mencurigakan. Prinsip ini amat dibutuhkan untuk memperkecil peluang risiko yang merugikan nasabah.¹¹

Jika prinsip 5C dan 4M tersebut telah dipenuhi oleh debitur, maka bank dapat memberikan pinjaman berupa kredit. Ketika dalam masa perkreditan, pihak bank panin KCP Sanggau memiliki prosedur untuk selalu memeriksa serta menjaga hubungan baik dengan debitur, baik dengan mengunjungi debitur, minimal 2 tahun sekali.

Walaupun pihak PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau telah melaksanakan prinsip 5C dan prinsip 4M, masih ada kejadian terdapat debitur yang tidak perform dengan baik. Dalam hal ini, PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau telah memakai berbagai alternatif penyelesaian. Ketika ditemukannya indikasi adanya kecenderungan untuk menghasilkan kredit macet oleh debitur, PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau pertama-tama melakukan upaya penagihan dengan negosiasi, dan sebisa mungkin untuk mengedukasi terkait resiko jika terjadinya kredit bermasalah. Jika debitur korporatif, maka PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau memberikan kebijakan untuk merubah struktur kredit (*restructuring*). Ataupun

¹¹ Badriyah Harun, 2010, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Jakarta: Pustaka Yustisia, hal 88

melakukan penjadwalan Kembali kredit debitur (*resceduling*), serta berbagai negosiasi lainnya dengan tujuan untuk mengupayakan kelancaran pembayaran kredit.

Apabila berdasarkan penilaian tim dari PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau diketahui bahwa keberlangsungan usaha debitur tidak dapat diupayakan Kembali sehingga debitur tidak memiliki sumber pembayaran angsuran kreditnya, maka bank akan mengusulkan agar debitur untuk menjual aset yang merupakan jaminan di bank agar mendapatkan harga terbaik sehingga debitur dapat melaksanakan kewajiban untuk membayar kredit. Disini, pihak bank berusaha agar tidak menggunakan *Parate eksekusi* dan mengedepankan itikad baik debitur untuk menyelesaikan kewajibannya sehingga kreditur tidak terkena pinalti dari perbankan.

Dalam hal ini, pihak perusahaan berusaha untuk melakukan penjualan dibawah tangan dengan mempersilahkan debitur untuk menjual sendiri jaminan tersebut dalam rangka menyelesaikan pinjaman kredit. Hal ini didukung berdasarkan pasal 20 ayat (2) UUHT dipaparkan bahwa penjualan dibawah tangan dimungkinkan untuk terjadi, asalkan telah disepakati oleh pemberi dan penerima hak tanggungan dengan tujuan untuk mendapatkan harga yang lebih tinggi yang dapat menguntungkan semua pihak. Akan tetapi, penjualan dibawah tangan hanya dapat dilakukan 1 (satu) bulan setelah pemberitahuan secara tertulis oleh penerima/pemberi hak tanggungan kepada pihak yang berkepentingan dan paling sedikit diumumkan dalam 2 (2) surat kabar, serta tidak ada pihak yang berkeberatan.

Setelah berbagi upaya negosiasi dilakukan kepada debitur, namun debitur dirasa tidak dapat memenuhi kewajiban untuk membayar kredit, maka cara terakhir yang dapat dilakukan oleh bank adalah menempuh upaya eksekusi atas jaminan kredit yang telah dijaminan oleh debitur. dalam upaya untuk mengajukan kredit macet, maka pihak bank terlebih dahulu akan melakukan Tindakan berupa:

- a. Pengajuan *write off*, yaitu menghapus kredit yang dimiliki oleh debitur yang ada pada system kredit bank Panin.
- b. Reappraisal tanah angunan, yaitu Tindakan untuk menilai Kembali tanah dan bangunan yang telah dijadikan angunan tersebut.
- c. *Action plan recovery*, yaitu Tindakan yang dilakukan seperti membuat pamflet penjualan angunan, dan menyiapkan berkas-berkas yang dibutuhkan dalam upaya eksekusi.
- d. *Visit, recall, and report*, yaitu Tindakan untuk mengunjungi tanah yang diangunkan, menilai Kembali dan melaporkan hasil temuan di lapangan kepada bank.

Jika di dalam Perjanjian Kredit tersebut jaminannya berupa tanah dan atau

bangunan yang telah terikat dengan hak tanggungan, maka Langkah akhir yang ditempuh selanjutnya adalah melakukan eksekusi Hak Tanggungan dengan menggunakan parate eksekusi secara langsung melalui KPKNL (Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang). Dasar dilaksanakannya tindakan pelelangan ini ada pada pasal 20 ayat (1) yang menyatakan bahwa:

- a. *" Hak pemegang Hak Tanggungan pertama untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6, atau;*
- b. *Titel eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 ayat (2), objek Hak Tanggungan dijual melalui pelelangan umum menurut tata cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan untuk pelunasan piutang pemegang Hak Tanggungan dengan hak mendahului dari para kreditur-kreditur lainnya".*

Pada Pasal 20 ayat (1) huruf a diatas, dinyatakan bahwa apabila debitur cedera janji, maka pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan.

"Apabila debitur cedera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut".

Dalam doktrin ini, "kewenangan untuk menjual atas kekuasaan sendiri" atau parate eksekusi diberikan arti bahwa apabila debitur cidera janji, kreditur dapat melaksanakan eksekusi objek jaminan tanpa harus meminta fiat dari ketua pengadilan, tanpa harus mengikuti aturan yang tercantum dalam hukum acara perdata, tidak perlu sita lebih dahulu, tidak perlu melibatkan juru sita dan karenanya prosedurnya lebih murah dan biayanya lebih murah.

Dalam upaya melaksanakan parate eksekusi hak tanggungan atas tanah atau bangunan, PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau akan menugaskan karyawan bagian legal untuk menangani penyelesaian kredit bermasalah ini dan akan mengajukan permohonan parate eksekusi Hak Tanggungan secara tertulis kepada Kantor Pelayanan Kekayaan dan Lelang (KPKNL) di wilayah tempat tanah dan atau bangunan Kota Pontianak. Dalam hal ini lelang yang dilakukan merupakan *electronic auction* seperti www.lelang.co.id atau menggunakan ALI (Aplikasi Lelang Internet).

Permohonan ini dapat diajukan setelah debitur tidak melaksanakan surat peringatan tertulis yang telah disampaikan oleh PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau serta tidak melakukan kewajibannya untuk membayar kredit Sebelum melakukan pelelangan, PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau diwajibkan untuk memenuhi persyaratan lelang dan kemudian dapat menyerahkannya ke KPKNL sebagai tambahan/ lampiran dari surat permohonan lelang sebagai berikut:

- a. Fotocopy sertifikat hak tanggungan
- b. Fotocopy perjanjian kredit.
- c. Fotocopy Bukti Kepemilikan Hak Tanggungan
- d. Fotocopy bukti kepemilikan sertifikat hak atas tanah
- e. Fotocopy surat peringatan/somasi yang telah dikeluarkan oleh PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau kepada debitur
- f. Fotocopy rincian hutang atau jumlah kewajiban debitur yang harus dipenuhi
- g. Asli laporan hasil penilaian tanah dan bangunan yang dikeluarkan oleh perusahaan.

Persyaratan lelang yang telah dinyatakan lengkap. Maka kepala KPKNL akan mengeluarkan penetapan jadwal lelang secara tertulis kepada PT. Bank Panin kantor cabang pembantu sanggau selaku pemohon lelang. Surat penetapan tersebut berisi sebagai berikut:

- a. Penetapan waktu dan tempat pelaksanaan lelang.
- b. Permohonan pelaksanaan pengumuman lelang sesuai dengan ketentuan dan bukti pengumumannya.
- c. Hal-hal yang perlu disampaikan oleh penjual kepada debitur, diantaranya, harga limit, penguasaan secara fisik terhadap barang bergerak yang dilelang dan lain sebagainya.

Berdasarkan pada penetapan jadwal lelang yang telah dikeluarkan oleh KPKNL, maka ada pengumuman pertama lelang yang dapat dilakukan pada selebaran atau pengumuman tempel di KPKNL, dan pengumuman kedua pada surat kabar harian yang terbit di kota/kabupaten tempat jaminan tersebut berada. Hal ini didasari pada Pasal 53 Ayat 1 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Didalam pengumuman lelang terdapat informasi sebagai berikut:

- a. Hari, Tanggal, Waktu, dan tempat pelaksanaan lelang akan dilaksanakan:
- b. Jenis lelang dan jumlah lelang:
- c. Lokasi luas tanah, jenis hak atas tanah dan ada atau tidaknya bangunan, khusus barang tidak bergerak berupa tanah dan atau bangunan;

- d. Spesifikasi barang bergerak dan barang khusus;
- e. Waktu dan tempat Pelelangan;
- f. Jaminan penawaran lelang meliputi besaran, jangka waktu, cara, dan tempat penyetoran dalam hal dipersyaratkan adanya jaminan penawaran lelang;
- g. Nilai limit;
- h. Cara penawaran lelang;
- i. Jangka waktu kewajiban pembayaran lelang oleh pembeli;
- j. Alamat domain KPKNL atau balai lelang yang melaksanakan lelang dengan penawaran lelang melalui internet, atau alamat email KPKNL yang melaksanakan lelang dengan penawaran melalui internet.
- k. Syarat tambahan dari penjual (jika diperlukan).

Setelah melakukan pengumuman lelang, PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau akan membuat sebuah surat pemberitahuan kepada debitur tentang jadwal pelaksanaan lelang yang akan dilaksanakan. Pemberitahuan ini juga akan diberitahukan kepada penghuni bangunan atau pemilik barang (jika dikuasai oleh pihak ketiga). Apabila hal tersebut telah dilaksanakan, maka pelelangan dapat dilakukan sesuai dengan jadwal yang telah ditentukan.

Pada hari yang telah ditetapkan sesuai dengan jadwal penetapan lelang, pelaksanaan lelang eksekusi dilakukan oleh Pejabat Lelang yang ditunjuk oleh Kepala KPKNL. Penawaran lelang akan dilakukan secara naik-naik dimulai dari harga limit lelang yang ditetapkan. Atas penawaran tertinggi dari peserta lelang, maka pejabat lelang akan menunjuk dan menetapkan penawar tertinggi tersebut sebagai pemenang lelang secara sah.

B. Analisis Dampak Pelaksanaan Parate Eksekusi Terhadap Kredit Macet serta Dampak jika terjadi gugatan oleh Debitur.

Dalam pelaksanaan pemberian kredit oleh perbankan, salah satu hal yang sangat diperhatikan oleh perbankan adalah kredit bermasalah. Kredit bermasalah merupakan resiko yang tidak dapat dihilangkan (*inherent risk*) dalam pemberian pinjaman kredit oleh bank kepada para debitur. Resiko ini tentunya juga dialami oleh objek penulisan yang diambil oleh penulis yaitu PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau, sebagai salah satu Lembaga keuangan bank yang berlokasi di kecamatan Kapuas, kabupaten sanggau.

Resiko kredit macet merupakan tantangan terbesar yang harus diterima oleh perbankan karena merupakan salah satu factor resiko kerugian yang dialami oleh bank. Kredit macet terjadi karena adanya kegagalan debitur dalam memenuhi kewajibannya

untuk membayar hutang kepada kreditur. Oleh karena itu, Diperlukannya antisipasi yang dilakukan oleh bank dalam rangka mengatasi permasalahan kredit macet baik berdasarkan prosedur dan mekanisme penanganan kredit macet yang telah ditetapkan oleh bank. Dalam penulisan yang dilakukan oleh penulis. PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau telah memberikan informasi tentang mekanisme mitigasi resiko, mulai dari proses Analisa kredit sampai dengan penanganan kredit bermasalah. Bank Panin merupakan bank yang berkantor pusat di Jakarta yang memiliki pertumbuhan yang baik dan tingkat Kesehatan yang Sehat, Sampai dengan September 2020, tercatat laba bersih Bank Panin senilai Rp2,33 triliun, tumbuh 5,23% dari periode yang sama tahun 2019 sebesar Rp2,21 triliun. Sedangkan pendapatan bunga tercatat Rp10,50 triliun atau turun 9,16% yoy dan beban bunga Rp4,81 triliun, turun 17,48% dibandingkan dengan periode sebelumnya. Sementara itu pada kuartal III/2020, dana dari pihak ketiga mencapai Rp138,63 triliun atau tumbuh 7,20% dibandingkan dengan kuartal III/2019. Total aset tercatat naik 2,74% menjadi Rp198,21 triliun dengan return on asset (ROA) sebesar 2,06%. Sedangkan *non-performing loan* (NPL) ¹² net Bank Panin sebesar 0,41% turun dari sebelumnya sebesar 0,64%.

Berdasarkan data yang diterima oleh penulis, dari seluruh jumlah kredit yang telah disalurkan oleh PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau dapat diketahui bahwa terdapat sejumlah kredit bermasalah dengan data sebagai berikut:

Tabel 1
Data Jumlah Kredit Bermasalah Pada PT. Panin KCP Sanggau

Status Kredit	Posisi 2017-2023
Jumlah Kredit Bermasalah (Macet)	Rp 997.000.000
Sumber Data: Hasil Wawancara. 2023	

Jika dilihat dari jumlah kredit bermasalah pada table diatas, PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau telah melakukan berbagai upaya untuk memperbaiki status kredit macet menjadi lancar Kembali, bahkan diusahakan untuk lunas. Upaya yang dilakukan oleh pihak bank diantaranya yaitu: melakukan restrukturisasi kredit bermasalah dengan cara mengubah bunga dan pokok serta memperpanjang status kredit penagihan kredit kepada kreditur yang bermasalah hingga melakukan eksekusi jaminan kredit yang dimiliki milik debitur.

¹² Profil PT Bank Panin Tbk (dataindonesia.id), Diakses pada tanggal 31 Mei 2023

Dalam kasus kredit macet yang telah terikat dengan hak tanggungan, PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau telah melakukan upaya eksekusi hak tanggungan, dengan cara dilelang melalui kantor pelayanan kekayaan negara (KPKNL), maupun melalui pengadilan negeri setempat dimana objek hak tanggungan tersebut berada. Dibawah ini data yang telah diperoleh oleh penulis atas pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang telah dilakukan oleh PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau.

Table 2
Data Pelaksanaan Lelang Eksekusi Hak Tanggungan

Jenis Lelang Eksekusi HT	2017-2023
Parate eksekusi Hak Tanggungan	Rp 497.000.000
Eksekusi Melalui Pengadilan Negeri	Rp.500.000.000
Jumlah atau nilai yang telah didapatkan Kembali oleh bank	Rp.-

Sumber Data: Hasil Wawancara. 2023

Berdasarkan data yang telah diterima oleh penulis pelaksanaan lelang eksekusi Hak Tanggungan yang dilakukan oleh PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau, pelaksanaan eksekusi dinilai tidak dapat mengembalikan pendanaan yang telah diberikan oleh PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau, karena berdasarkan wawancara yang telah dilakukan oleh penulis, sejak tahun 2017-2023, terdapat 2 kasus kredit macet yang telah dilakukan eksekusi berdasarkan parate eksekusi dan fiat eksekusi. Dalam kasus fiat eksekusi, pihak bank mengajukan permohonan kepada panitera pengadilan negeri dalam hal melaksanakan keputusan hakim pengadilan yang berkekuatan hukum pasti. Hal ini didasari pada pasal 6 PMK. No 213/OMK.06.2020. hal ini cukup berbeda dibandingkan dengan ketentuan yang ada didalam Pasal 14 Ayat (3) UUHT yang menjadi dasar pelaksanaan parate eksekusi yang menyatakan sertifikat hak tanggungan telah mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

Namun eksekusi tersebut tidak berjalan lancar dikarenakan sulitnya mencari pembeli yang ingin membeli tanah tersebut. Hal ini dikarenakan calon pembeli tidak ingin membeli aset yang memiliki kendala hukum, ataupun perlawanan yang diberikan oleh debitur dengan mengajukan gugatan kepada pengadilan. Oleh karena itu, hingga saat ini kedua kasus kredit macet tersebut tidak dapat dicairkan dan terdapat salah satu aset yang telah dilaksanakan 3 kali pengumuman lelang, sehingga aset yang disita

tersebut sudah dikuasai oleh PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau.

Dalam hal adanya gugatan dari debitur atas dasar perbedaan nilai apresiasi tanah, Jika obyek hak tanggungan belum dilelang setelah adanya laporan penilaian dari tim penilai, yang bisa menghentikan lelang adalah gugatan dari pihak ketiga. Hal ini telah diatur dalam Pasal 14 Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang, dalam hal terdapat gugatan sebelum pelaksanaan lelang terhadap objek Hak Tanggungan dari pihak lain selain debitur/tereksekusi, suami atau istri debitur/tereksekusi yang terkait kepemilikan, Lelang Eksekusi Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan tidak dapat dilaksanakan.

Hal inilah yang menjadi dasar atas gugatan dari debitur, karena adanya harga pembelian terhadap jaminan hak tanggungan menjadi terlalu rendah dan tidak wajar. Sedangkan didalam PMK sendiri, hanya menjelaskan Secara yuridis, gugatan pembatalan lelang karena penilaian terhadap nilai limit dibawah harga pasar yang merugikan debitur dapat dilakukan selama penggugat dalam hal ini pihak yang merasa dirugikan atas hasil penilaian tim penilai (appraisal) bisa membuktikan adanya pelanggaran sesudah pelaksanaan lelang.

Jika obyek hak tanggungan sudah dilelang, seorang debitur secara pribadi dapat mengajukan gugatan perdata tentang jaminan yang sudah dilelang ke pengadilan karena pada prinsipnya pengadilan tidak boleh menolak suatu perkara yang diajukan oleh seseorang misalnya debitur mengajukan gugatan atas dilelangnya jaminan tersebut ke pengadilan karena rendahnya nilai limit yang ditetapkan oleh tim penilai. Namun demikian, perlu ditelaah lebih lanjut mengenai dalil apa yang menjadi dasar pengajuan gugatan tersebut oleh debitur, yaitu misalnya utangnya ternyata belum jatuh tempo, atau ada perbuatan melawan hukum dalam pembuatan perjanjian pokok sebelum dilakukannya pembebanan hak tanggungan, atau hanyalah merupakan gugatan yang sifatnya untuk menunda atau mengganggu dilaksanakan pelelangan jaminan tersebut (*vexatious litigation*).

Dalam kasus ini, penulis berpendapat bahwa debitur dalam hal ini mencari celah hukum bagi debitur untuk menggugat pembatalan lelang hak tanggungan dengan dalil adanya perbuatan melawan hukum atau penyalagunaan keadaan pada waktu pembuatan perjanjian kredit, sebagai perjanjian pokoknya. debitur mengajukan gugatan pembatalan lelang karena nilai limit terlalu rendah yang ditetapkan oleh tim penilai (appraisal) debitur harus bisa membuktikan bahwa kerugian yang diderita disebabkan oleh perbuatan penilai yang menetapkan nilai limitnya terlalu rendah yang tidak sesuai dengan harga pasaran jaminan yang dilelang berdasarkan laporan penilaian yang dibuat oleh tim penilai (appraisal). Atas dasar inilah, maka debitur dapat menggugat

pembatalan lelang berdasarkan gugatan dari pihak ketiga yang sudah sesuai dengan ketentuan didalam PMK.

Oleh karena itu, Menurut penulis hendaknya pelaksanaan eksekusi yang dilaksanakan oleh PT. Bank Panin Kantor Cabang Pembantu Sanggau merupakan alternatif terakhir yang ditawarkan didalam penyelesaian kredit bermasalah setelah dilaksanakannya pemberitahuan serta somasi sesuai dengan peraturan yang berlaku, walaupun pada praktiknya sangat sulit untuk mencairkan aset walaupun sudah dilaksanakannya eksekusi berdasarkan parate eksekusi maupun putusan pengadilan.

Berdasarkan pada fakta tersebut, parate eksekusi dinilai tidak dapat dilaksanakan dengan semestinya, serta dinilai tidak dapat dilaksanakan dengan baik, karena jika dilihat dari fungsi eksekusi berdasarkan tujuan dari parate eksekusi itu sendiri, yaitu parate eksekusi bertujuan sarana eksekusi yang mudah, murah, tanpa mengikuti aturan dalam hukum acara perdata. Dalam pelaksanaan eksekusi yang dilakukan oleh PT. Bank panin KCP sanggau, juga dilakukan eksekusi berdasarkan fiat pengadilan. Menurut pendapat penulis, pelaksanaan eksekusi berdasarkan pada fiat pengadilan menyebabkan asas kemudahan serta kepastian hukum parate eksekusi menjadi tidak tercapai, sebab pada akhirnya kreditur dalam hal ini pemegang hak tanggungan tidak dapat menjalankan eksekusi hak tanggungan dengan mudah, sesuai dengan cita-cita dibentuknya undang-undang hak tanggungan sebagaimana yang tercantum jelas pada penjelasan umum UU hak tanggungan. Hal ini disebabkan adanya multi penafsiran yang tidak bertolak belakang antara Pasal 6 jo. Pasal 20 Ayat (1) Huruf (a) Undang-Undang Hak Tanggungan dengan Penjelasan Umum angka 9 UUHT dan Penjelasan Pasal 14 ayat (2) dan (3) UUHT.

Berdasarkan wawancara yang telah dilakukan oleh penulis, dampak yang diberikan kepada perusahaan terkait dengan adanya gugatan pada PT. bank panin kcp Sanggau tentunya memiliki dampak buruk yang akan terjadi. beberapa dampak yang diberikan akibat adanya gugatan yaitu:

1. Berdampak pada reputasi perusahaan yang terganggu

Reputasi perusahaan merupakan salah satu unsur terpenting dalam dunia bisnis. Sebab baik buruk dalam reputasi perusahaan merupakan indikator penting dari keberhasilan perusahaan tersebut. Reputasi perusahaan memang suatu yang kompleks, namun jika dikelola dengan baik akan sangat berharga. Beberapa isu penting dalam manajemen reputasi dan pandangan masyarakat tentang reputasi. Jika adanya gugatan karena perbedaan nilai aprisial, hal ini akan mengurangi reputasi perusahaan.

2. Jalan penyelesaian aset yang terganggu.

Hal ini tentunya akan merugikan perusahaan karena adanya aset yang tidak dapat dicairkan sehingga menyebabkan bank menjadi lebih waspada dalam pemberian kredit kepada debitur.

3. Terdapat kemungkinan perusahaan untuk rugi secara finansial

Terjadinya gugatan yang dilakukan oleh debitur juga dapat menyebabkan berkurangnya pendapatan operasional bank yaitu bunga sebagai dampak positif dari penyaluran kredit kepada debitur. Dengan adanya kredit macet, menyebabkan pendapatan operasional bank akan semakin mengecil.

4. Terjadinya gugatan hukum yang lain

Oleh karena itu, demi menghindari terjadinya kredit macet hingga terjadinya gugatan oleh debitur, maka pihak bank diwajibkan untuk menerapkan manajemen resiko yang mencakup 8 resiko, yaitu: resiko kredit, risiko pasar, resiko liquidasi, resiko operasional, resiko hukum, resiko reputasi, resiko strategis, dan resiko kepatuhan. Dengan dipenuhinya manajemen resiko, akan mengurangi resiko kredit macet yang dilakukan oleh debitur walaupun tentu saja tidak dapat menghilangkan resiko terjadinya kredit macet. jika manajemen resiko telah dilakukan oleh pegawai perbankan, namun tetap ada debitur yang tidak melaksanakan kewajibannya, maka hal tersebut akan menjadi resiko yang akan dimitigasi oleh perusahaan.

Tindakan yang dilakukan oleh bank dalam penyelesaian masalah gugatan yaitu Dalam penyelesaian permasalahan ini, pihak bank tentunya akan terlebih dahulu untuk menyelesaikan permasalahan ini secara kekeluargaan. Pendekatan secara personal akan diprioritaskan demi menghindari adanya gugatan di pengadilan. Hal ini dilakukan karena gugatan itu sendiri akan sangat merugikan perusahaan, seperti reputasi, pencairan kredit yang terganggu, kerugian finansial karena kredit macet hingga adanya resiko gugatan hukum lainnya, yang tentunya akan merugikan perusahaan bagi secara materil maupun non materil. Namun, jika debitur tetap bersikeras ingin melayangkan gugatan di pengadilan, maka pihak bank akan menaikkan perkara tersebut juga ke pengadilan. Hal ini merupakan tindakan yang paling akhir dan paling dihindari oleh bank dalam penyelesaian kredit macet.

IV. Kesimpulan

Parate eksekusi bertujuan agar memberikan kemudahan kepada kreditur selaku pemegang jaminan, untuk dapat mengambil pelunasan tagihan kredit yang telah diberikan kepada debitur. Namun pada kenyataannya, terdapat kendala yang dihadapi oleh PT Bank Panin kantor cabang pembantu sanggau dalam pelaksanaan

parate eksekusi hak tanggungan. Kendalanya yaitu adanya nota keberatan sampai dengan gugatan ke pengadilan yang dilakukan oleh debitur dalam menghambat proses pelaksanaan parate eksekusi hak tanggungan sehingga pencairankredit menjadi terhambat. Hal ini menyebabkan asas eksekusi yang cepat murah dan mudah menjadi tidak dapat dilaksanakan dengan baik. Selain itu cukup sulit untuk mencari pembeli lelang yang ingin membeli tanah dan bangunan tersebut baik karena kondisi maupun letak geografis tanah dan bangunan tersebut. Terkadang setelah terjadinya lelang, pemilik rumah menolak untuk meninggalkan tanah dan bangunan tersebut sehingga bank perlu membawa permasalahan tersebut ke pengadilan dan menggugat pemilik rumah untuk mengosongkan rumahnya. tindakan yang dilakukan oleh bank yaitu dengan memprioritaskan penyelesaian masalah dengan cara kekeluargaan, dan jika tindakan tersebut tidak dapat menyelesaikan permasalahan gugatan tersebut, maka bank akan memperkarakannya ke pengadilan. dampak yang terjadi jika adanya gugatan yaitu reputasi yang terganggu, jalannya penyelesaian aset macet terganggu, kerugian perusahaan, baik secara materil maupun non materil, hingga adanya potensi gugatan hukum yang lain.

Bibliografi

Buku :

- Abdulkadir Muhammad. 2010. *Hukum Perjanjian*. Bandung: PT Alumni.
- Ashibly. 2018. *Hukum Jaminan*. Bengkulu: Universitas Prof.Dr.Hazairin, S.H.
- Hariyani Iswi. 2010. *Restrukturisasi dan Penghapusan Kredit Macet*. Jakarta: Eelexmedia Computerindo.
- Harun Badriyah. 2010. *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*. Jakarta: Pustaka Yustisia
- Kumala Cahaya Yudha. 2020. *Lelang Indonesia*. Jakarta:Universitas Jayabaya.
- Siahabudin. 2019. *Hukum Perjanjian Kredit*. Jakarta: Laksbang Grafika .
- Surtedi Andrius. 2010. *Hukum Hak Tanggungan*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Sugiyono. 2006. *Metode Penulisan Pendidikan*. Jakata : Graha Pustaka..

Peraturan Perundang-Undangan :

- Undang Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Pokok-Pokok Agraria (UUPA) (Lembaran Negara 1960/No. 104, Tambahan Lembaran Negara No. 2043)
- Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 Tentang Perbankan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1192 Nomor 32)

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tangungan (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1996 Nomor 42, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3632)

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 304/KMK/01/2002 tentang petunjuk pelaksanaan lelang.

Peraturan Menteri Keuangan Nomor 27/PMK.06/2016 Tentang Petunjuk Pelaksanaan Lelang.

Hindia Belanda. Vendue reglement staatblad 1908:189 .

Hindia Belanda. Herziene Indonesisch Reglement.

Internet/ Lain-Lain :

Arti kata eksekusi. Semua maksud kata dari KBBI. eksekusi adalah (jagokata.com), diakses pada tanggal 22 Mei 2023.

Profil PT Bank Panin Tbk (dataindonesia.id), Diakses pada tanggal 31 Mei 2023.



TANJUNGPURA ACTA BORNEO JOURNAL

Volume 2, Number 1, Oktober 2023 Page 80 - 93

<https://jurnal.untan.ac.id/index.php/tabj>

Article info: Received: 22 June 2023 Accepted: 1 August 2023

Published: 24 October 2023

MEKANISME PENJATUHAN SANKSI PEMBERHENTIAN NOTARIS DENGAN TIDAK HORMAT

Fahmi Mahdi Anugerah,¹ Sy Hasyim Azizurrahman², Edy Suasono³

Abstract

The purpose of this research is to explain the mechanism for imposing sanctions for dishonorable discharge and to analyze the considerations of the Notary Supervisory Board in imposing sanctions for Disrespectful Dismissal. The research method used is an empirical juridical research method. The data collection technique used in this research is secondary data. The results of the research are that the mechanism for imposing sanctions for dishonorable dismissal starts from an examination carried out by the Regional Examining Council, the results will be submitted to the Regional Supervisory Council and will be re-examined by the Regional Examining Council, and the Regional Supervisory Council proposes sanctions for Disrespectful Dismissal to the Central Supervisory Council, then it will The proposal for dismissal is re-examined by the Central Auditing Council, and after that the Central Supervisory Council submits a proposal for the sanction of Disrespectful Dismissal to the Minister of Law and Human Rights for decision. Things that are taken into consideration by the Notary Supervisory Board in imposing sanctions for Disrespectful Dismissal are violations of the notary's obligations and prohibitions as well as the presence of criminal elements in the violations committed by the notary.

Keywords: *Dishonorable Dismissal, Violations, Sanctions,*

Abstrak

Tujuan penelitian ini adalah untuk menjelaskan bagaimana mekanisme penjatuhan sanksi pemberhentian tidak hormat dan menganalisis pertimbangan Majelis Pengawas Notaris dalam menjatuhkan sanksi Pemberhentian Tidak Hormat. Metode penelitian yang digunakan adalah metode penelitian yuridis empiris. Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder. Hasil penelitian adalah mekanisme penjatuhan sanksi pemberhentian tidak hormat dimulai dari pemeriksaan yang dilakukan Majelis Pemeriksa Daerah, hasilnya akan disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah dan akan diperiksa kembali oleh Majelis Pemeriksa Wilayah, dan Majelis Pengawas Wilayah mengusulkan sanksi Pemberhentian Tidak Hormat kepada Majelis Pengawas Pusat, selanjutnya akan diperiksa kembali usulan pemberhentian tersebut oleh Majelis Pemeriksa Pusat, dan setelah itu barulah Majelis Pengawas Pusat memberikan usulan sanksi Pemberhentian Tidak Hormat kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk diputuskan. Hal yang menjadi pertimbangan Majelis Pengawas Notaris dalam penjatuhan sanksi Pemberhentian Tidak Hormat adalah adanya pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan notaris serta adanya unsur pidana dalam pelanggaran yang dilakukan notaris.

Kata Kunci: *Pelanggaran, Pemberhentian Tidak Hormat, Sanksi*

¹ Mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, email: a2031211002@student.untan.ac.id

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, email: hasyimazizurrahman@hukum.untan.ac.id

³ Dosen Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, email: edysuasono@hukum.untan.ac.id

I. Pendahuluan

Dalam melaksanakan tugas dan wewenang notaris harus mematuhi segala ketentuan aturan yang sudah ditetapkan dalam undang-undang dan peraturan lain yang ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia. Notaris dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya tidak boleh melakukan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan maupun diatur didalam Kode Etik Notaris, Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga serta peraturan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Notaris diawasi dan dibina oleh Majelis Pengawas Notaris.⁴

Notaris mempunyai kewenangan tertentu yang diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJN) Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat dilaksanakan dengan baik, dan tidak berbenturan dengan wewenang jabatan lainnya. Sehingga jika Notaris melakukan tindakan diluar wewenang maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang.

Pada Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris, terdapat beberapa pasal yang mengatur tentang ketentuan ketentuan yang apabila dilanggar akan dikenakan sanksi administratif. Yaitu pasal 7 ayat (2), pasal 9 ayat (1), Pasal 16 ayat (11), (13), Pasal 17 ayat (2), Pasal 19 ayat (4), Pasal 32 ayat (4), Pasal 37 ayat (2), dan Pasal 65A yaitu mengenai kewajiban dan larangan Notaris dalam menjalankan jabatannya. Apabila ketentuan dalam Pasal-Pasal tersebut dilanggar akan dikenakan sanksi administratif berupa :

1. Peringatan lisan;
2. Peringatan tertulis;
3. Pemberhentian sementara;
4. Pemberhentian dengan hormat; dan
5. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Tanggung jawab Notaris dalam jabatannya meliputi Pidana, Administrasi dan Perdata. Tanggung jawab pidana notaris timbul dikarenakan kesalahannya baik disengaja ataupun karena kealpaannya. Tanggung jawab administrasi bersifat koreksi atau perbaikan dengan sanksi seperti paksaan pemerintahan (*bestuurdwang*), penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi), pengenaan denda administratif dan pengenaan uang paksa oleh pemerintah (*dwangsom*). Dan tanggung jawab perdata oleh notaris seperti adanya kesalahan karena wanprestasi

⁴ Adjie H. 2008. *Hukum Notariat Di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung: Refika Aditama. hlm. 24

maupun perbuatan melawan hukum. Tanggung jawab atas perbuatan melanggar hukum disebabkan oleh adanya kesalahan baik adanya kesengajaan maupun kelalaian serta disebabkan oleh tidak adanya kesalahan. Oleh Munir Fuadi, tanggung jawab perbuatan melawan hukum dibagi menjadi 3 kategori yaitu:

1. Tanggung jawab karena ada kesalahan yang dilakukan dengan sengaja dan/atau unsur kelalaian (Pasal 1365 KUH Perdata);
2. Tanggung jawab karena ada kesalahan namun tidak disengaja/kelalaian (Pasal 1366 KUH Perdata);
3. Tanggung jawab mutlak (tanpa kesalahan) sebagaimana diatur dalam Pasal 1367 KUHPerdata.⁵

Sanksi perdata umumnya merupakan sanksi yang diberikan atas pelanggaran hukum privat, yaitu hukum yang mengatur hubungan antar pribadi dalam memenuhi kepentingan-kepentingannya. Sedangkan Sanksi administratif merupakan sanksi yang timbul dari hubungan antara pemerintah (melalui lembaga yang berwenang) dan warganya. Tanpa perantara seorang hakim, sanksi itu dapat langsung dijatuhkan oleh pemerintah. Dan Sanksi kode etik dapat dijatuhkan terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap kode etik jabatan Notaris. Sanksi tersebut dijatuhkan oleh Majelis Kehormatan Notaris. Adapun sanksi pidana karena tidak diatur dalam UUJN, maka sanksi pidana akan dikenakan jika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya telah memenuhi unsur-unsur delik tertentu suatu tindak pidana berdasarkan Kitab UndangUndang Hukum Pidana (KUHP).

Dalam penjatuhan sanksi terhadap Notaris, belum ada pengaturan yang jelas mengenai jenis pelanggaran ataupun klasifikasi pelanggaran untuk menentukan apakah pelanggaran yang dilakukan Notaris termasuk pelanggaran berat atau ringan. Dalam Undang-undang hanya diatur tentang sanksi minimum hingga sanksi maksimum yang akan didapat oleh Notaris. Dalam hal ini menyebabkan Majelis Pengawas Notaris menjatuhkan sanksi masih bervariasi dan beragam. Penjatuhan sanksi terhadap notaris yang melakukan pelanggaran oleh Majelis Pengawas Notaris didasari oleh kajian dari Majelis Pengawas Notaris. Pada permasalahan ini menjadi sesuatu yang urgent karena bisa menimbulkan ketidakpastian dan keadilan terhadap Notaris. Apalagi dalam penjatuhan sanksi yang termasuk pelanggaran berat.

Tidak adanya pengaturan yang spesifik mengenai tingkatan pelanggaran bagi jabatan Notaris dapat menimbulkan adanya ketidaktegasan untuk Majelis Pengawas dalam mengusulkan pemberhentian tidak hormat kepada menteri. Ini disebabkan karena didalam Undang-undang Jabatan Notaris hanya mengatur penjelasan tentang pengertian pelanggaran berat dan bukan tingkatan dan ruang lingkupnya secara spesifik yang dapat

⁵ Fuady M, 2005, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, Bandung: Citra Aditya Bakti.

menimbulkan ketidakpastian hukum bagi masyarakat yang merasa dirugikan oleh tindakan Notaris yang melakukan pelanggaran.

Pada tahun 2010 ditemukan satu kasus di Kalimantan Barat yaitu seorang Notaris di Pontianak yang melakukan tindak pidana penggelapan uang pajak dari masyarakat yang minta pengalihan haknya. Jadi klien dari Notaris tersebut menitipkan uang untuk pajaknya tapi notaris tersebut tidak Amanah dan pada akhirnya diproses secara hukum. Setelah itu terlibat kasus lagi berkaitan dengan pemalsuan surat. Setelah itu Notaris tersebut menghilang dan tidak lagi tercatat keberadaanya dimana.

Pada kasus diatas belum adanya pengaturan terkait protokol yang tidak diserahkan kembali kepada Majelis Pengawas Daerah setelah notaris dijatuhi sanksi Pemberhentian dengan tidak hormat. Belum adanya aturan yang mengatur atau menjelaskan kepastian dan kekuatan pembuktian dari minuta akta atau protokol tersebut.

Problematika hukum diatas menjadi dasar penelitian ini, dikarenakan belum adanya pengaturan yang jelas terkait pelanggaran berat pada kewajiban dan larangan yang seperti apa yang dapat dijatuhi sanksi pemberhentian tidak hormat, belum adanya pengaturan terkait protokol yang tidak diserahkan setelah dijatuhi sanksi pemberhentian dengan tidak hormat, dan apa yang menjadi pertimbangan Majelis Pengawas Notaris dalam menjatuhkan sanksi Pemberhentian dengan tidak hormat.

Penelitian terhadap Mekanisme Penjatuhan Sanksi Pemberhentian Notaris Dengan Tidak Hormat memiliki arti penting karena berdasarkan penelusuran literatur yang telah penulis lakukan tidak ditemukan persamaan pada substansi pada penelitian ini. Terdapat beberapa penulis lain telah melakukan penulisan dengan judul dan rumusan masalah sebagai berikut: Implikasi Penjatuhan Sanksi Pidana Kepada Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya Sebagai Pejabat Umum Terhadap Akta Yang Dibuatnya. Penelitian atas nama : Muhammad Fadli Bachtiar Program Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin tahun 2014. Maka dari itu dalam penelitian ini dirumuskan masalah yaitu bagaimana implikasi penjatuhan sanksi pidana kepada notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum terhadap akta-akta yang dibuatnya? Dan faktor apa yang menyebabkan seorang Notaris dapat dijatuhi sanksi pidana dalam kaitannya dengan kewenangannya membuat akta?

Penelitian atas nama Nina Tania Rahayu pada program studi Kenotariatan Universitas Indonesia tahun 2010. Dengan judul Penerapan Sanksi Pidana Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Umum. Pada ini penulis yang bersangkutan telah merumuskan masalah penelitiannya yaitu :

1. Kapanlah seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangny berkaitan dengan akta yang dibuatnya dapat dikenakan sanksi pidana?
2. Bagaimana penerapan sanksi Pidana tersebut terhadap Notaris sebagai Pejabat

Umum?

Terdapat perbedaan permasalahan yang di teliti dalam artikel ini, dimana yang menjadi rumusan masalah dalam penelitian ini adalah terkait dengan Bagaimana mekanisme penjatuhan sanksi pemberhentian tidak hormat, dan Apa yang menjadi pertimbangan Majelis Pengawas Notaris dalam menjatuhkan sanksi Pemberhentian tidak hormat.

II. Metode

Jenis Penelitian yang digunakan dalam artikel ini adalah Penelitian yuridis empiris adalah penelitian hukum mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan hukum normatif secara in action pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat.⁶ Sumber bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder melalui studi dokumen-dokumen, untuk memperoleh data yang diambil dari bahan kepustakaan, diantaranya adalah berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundangundangan (*statute approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*) Selain itu penelitian ini didukung pula dengan wawancara di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Kalimantan Barat guna memperoleh data dari hasil wawancara dengan narasumber yang akan digunakan sebagai data penunjang dalam penelitian ini.

III. Analisis dan Pembahasan

Notaris diberhentikan dari jabatannya dengan tiga acara, yaitu pemberhentian dengan hormat, pemberhentian sementara, dan pemberhentian dengan tidak hormat. Mengutip dari pasal 9 undang-undang no 2 tahun 2014 tentang jabatan notaris, yang berbunyi Notaris dapat diberhentikan dari jabatannya dikarenakan sedang dalam proses pailit atau penundaan pembayaran utang, berada dibawah pengampunan, melakukan perbuatan tercela, melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik notaris, atau sedang menjalani masa penahanan.

Pada proses penjatuhan sanksi terhadap notaris dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris yang membentuk Majelis Pemeriksa untuk melakukan sidang pemeriksaan. Hasil dari sidang pemeriksaan tersebut berdasar dari penilaian Majelis Pemeriksa di daerah notaris tersebut berada. Hal ini dapat mengakibatkan perbedaan pendapat antar Majelis Pemeriksa pada daerah-daerah yang berbeda dikarenakan tidak adanya acuan terhadap klasifikasi yang jelas dari pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan

⁶ Muhammad A., 2004, *Hukum Dan Penelitian Hukum* , Bandung: Citra Aditya Bakti, Hlm 134

notaris yang diatur dalam pasal 12 huruf d undang-undang jabatan.

Dalam hal notaris diduga melakukan pelanggaran maka masyarakat dapat melakukan pelaporan kepada Majelis Pengawas Daerah di wilayah kerja Notaris tersebut. Majelis Pengawas dalam melakukan pemeriksaan terhadap dugaan pelanggaran perilaku dan jabatan notaris membentuk Majelis Pemeriksa. Masyarakat dapat melakukan pengajuan laporan terhadap notaris yang diduga melakukan pelanggaran, tata cara nya adalah dengan membuat laporan tertulis dalam Bahasa Indonesia dan disertai bukti yang dapat dipertanggungjawabkan.

Pembentukan Majelis Pemeriksa selambat-lambatnya 14 (empat belas) hari terhitung sejak Laporan Pengaduan dari Masyarakat kepada Majelis Pengawas Daerah; Hasil rekomendasi pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah diberikan kepada Majelis Pengawas Wilayah; atau permohonan banding atas putusan Majelis Pengawas Wilayah kepada Majelis Pengawas Pusat diterima dan diregister. Apabila rapat gelar perkara sudah dilaksanakan Majelis Pengawas menentukan hari dan tanggal sidang pemeriksaan. Setelahnya Majelis Pengawas Daerah akan memproses laporan dengan cara melakukan pemanggilan kepada Notaris yang bersangkutan dan melakukan sidang dugaan pelanggaran jabatan Notaris. Hal ini diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia nomor 61 tahun 2016 pasal 4.

Pemeriksaan yang dilakukan oleh Majelis Pemeriksa Wilayah bersifat tertutup untuk umum. Majelis Pemeriksa Wilayah memeriksa dan memutus hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah paling lama 30 (tiga puluh) Hari sejak dicatat di buku register perkara.

Setelahnya Majelis Pemeriksa Wilayah membuat pertimbangan hukum berdasarkan pemeriksaan tersebut. Dalam hal terkait adanya perbedaan pendapat di antara Majelis Pemeriksa Wilayah, maka perbedaan pendapat tersebut dimuat dalam putusan. Dan putusan tersebut harus memuat alasan dan pertimbangan hukum yang dijadikan dasar untuk menjatuhkan putusan.

Majelis Pemeriksa Wilayah dapat memberikan putusan berupa sanksi peringatan lisan maupun peringatan tertulis. Majelis Pemeriksa Wilayah juga dapat memberikan usulan penjatuhan sanksi kepada Majelis Pengawas Pusat berupa Pemberhentian sementara 3 bulan, sampai dengan 6 bulan, Pemberhentian dengan Hormat, atau Pemberhentian Tidak Hormat. Putusan pemberian sanksi dari Majelis Pemeriksa Wilayah dibacakan dalam sidang terbuka untuk umum.

Pada pasal 12 huruf d undang-undang jabatan notaris dikatakan bahwa notaris dapat diberhentikan dengan tidak hormat. Tetapi hingga hari ini masih belum adanya aturan lebih lanjut yang mengatur atau menjelaskan terkait kategori atau pengklasifikasian terhadap pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan itu seperti apa. Ketidakpastian hukum pada pasal tersebut mengakibatkan ketidakjelasan terhadap pasal

itu sendiri, dan memunculkan rasa ketidakadilan terhadap Notaris yang nantinya dituduh melakukan pelanggaran berat sehingga diberhentikan dengan tidak hormat.

Dalam hal ini ketidakpastiannya pasal yang menjadi acuan dalam penjatuhan sanksi Pemberhentian Notaris dengan Tidak Hormat menyebabkan kekosongan unsur kepastian hukum dalam Peraturan. Pengertian menurut Sudikno Mertokusumo tentang kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.⁷

Pada proses penjatuhan sanksi terhadap notaris dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris yang membentuk Majelis Pemeriksa untuk melakukan sidang pemeriksaan. Hasil dari sidang pemeriksaan tersebut berdasar dari penilaian Majelis Pemeriksa di daerah notaris tersebut berada.

Dalam permenkumham nomor 61 tahun 2016 pasal 12 dikatakan bahwa Notaris yang diberhentikan dengan tidak hormat harus menyerahkan protokol notaris kepada notaris lain sebagai pemegang protokol. Notaris yang memegang penyerahan protokol tersebut ditunjuk oleh Majelis Pengawas Daerah dan harus dilakukan dihadapan Majelis Pengawas Daerah Notaris dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak keputusan pemberhentian dengan tidak hormat. Permenkumham nomor 19 tahun 2019 pasal 91 ayat 2 berbunyi dalam hal serah terima protokol tidak dilaksanakan, MPD dapat mengambil protokol notaris yang diberhentikan tidak hormat untuk diserahkan kepada notaris pemegang protokol.

Belum adanya pengaturan yang jelas terkait hal pelaksanaan penyerahan protokol notaris yang diberhentikan dengan tidak hormat tidak dapat dilaksanakan dikarenakan notaris tersebut tidak menyerahkan protokol dan dengan sengaja menghilang bersamaan dengan protokolnya. Dalam hal ini penulis berpendapat sebagai poin yang kurang lengkap dalam peraturan Permenkumham dan UUJN. Dalam hal ini menunjukkan adanya ketidakpastian hukum terkait notaris yang tidak menyerahkan protokolnya setelah diberhentikan dengan tidak hormat. Menurut pendapat penulis terkait kasus ini adalah penyerahan protokol tidak dapat membatalkan keputusan Pemberhentian tidak hormat terhadap notaris. Dikarenakan SK atau surat keputusannya sudah diterbitkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia atas usul oleh MPP.

Berdasarkan Pasal 52 Undang-undang Administrasi Pemerintahan dapat diketahui bahwa syarat sahnya suatu keputusan tidak termuat aspek “tidak boleh mengandung kekurangan yuridis” sebagaimana dalam teori. Kekurangan yuridis yang dimaksud

⁷ Asikin Z., 2012 *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Rajawali Press, hlm 67

berkaitan dengan salah kira (*dwaling*), paksaan (*dwang*) dan tipuan (*bedrog*).⁸ Hal ini dikarenakan kekurangan yuridis tersebut jika diuraikan sebenarnya dapat termasuk cacat prosedur, cacat wewenang ataukah cacat substansi. Syarat sah berdasarkan Undang-undang Administrasi Pemerintahan tersebut juga telah sesuai dengan praktik yang berjalan selama ini di Pengadilan Tata Usaha yang menggunakan wewenang, prosedur dan substansi sebagai kriteria penilaian suatu keputusan.

Penjatuhan sanksi terhadap notaris yang melakukan pelanggaran oleh Majelis Pengawas Notaris didasari oleh kebijakan dan kajian dari Majelis Pengawas Notaris. Dalam penjatuhan sanksi terhadap Notaris, belum ada pengaturan yang jelas mengenai jenis pelanggaran ataupun klasifikasi pelanggaran untuk menentukan apakah pelanggaran yang dilakukan Notaris termasuk pelanggaran berat atau ringan. Dalam Undang-undang hanya diatur tentang sanksi minimum hingga sanksi maksimum yang akan didapat oleh Notaris. Dalam hal ini menyebabkan Majelis Pengawas Notaris menjatuhkan sanksi masih bervariasi dan beragam.

Terkait dengan Kasus yang terjadi pada Notaris di kota Pontianak pada tahun 2010 yang telah melanggar hukum. Majelis Pengawas Wilayah Kalimantan Barat melakukan rapat pemeriksaan dan sepakat untuk mengusulkan sanksi Pemberhentian Tidak Hormat. Alasan yang menjadi pertimbangan penjatuhan sanksi ini adalah Notaris tersebut sudah terbukti melakukan Penggelapan uang pajak salah satu kliennya, dibuktikan dalam pengadilan dengan Nomor Putusan Pengadilan : 727/pid.B/2009/PN.PTK. Dalam putusnya Notaris tersebut mendapat hukuman pidana penjara selama 10 bulan. Dan sudah meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari tujuh hari kerja berturut turut tanpa ada alasan yang sah.

Dari hasil temuan Majelis Pengawas Daerah maka hal ini dilaporkan kepada Majelis Pengawas Wilayah. MPW sudah mengusulkan Pemberhentian Tidak Hormat kepada Notaris tersebut kepada MPP dikarenakan MPW menilai bahwa notaris tersebut sudah tidak cakap secara hukum dikarenakan sudah dipidana juga dan sudah menjatuhkan harkat dan martabat Notaris. Walaupun ancaman pidananya dibawah lima tahun tapi sudah terbukti telah melanggar hukum. Pasal yang telah dilanggar adalah UUJN pasal 16 A dan 17 B.

Pada tanggal 4 april 2023 penulis melakukan wawancara dengan bapak Muhayan,S.H., M.H selaku Sekretaris Majelis Pengawas Wilayah Kalimantan Barat, dan juga selaku Kepala Bidang Pelayanan Hukum Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Kalimantan Barat. Hasil dari wawancara tersebut saya menemukan

⁸ Utrecht E,1960 , *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Bandung :Fakultas Hukum dan Pengetahuan Masyarakat Universitas Negeri Pajajaran, Hlm. 88-89

bahwa yang menjadi pertimbangan dalam penjatuhan sanksi terhadap Notaris yang diduga melakukan pelanggaran terhadap jabatannya adalah murni dari pertimbangan dan diskusi yang dilakukan Majelis Pengawas.⁹

Penulis menemukan beberapa kasus terkait Notaris yang diberhentikan dengan tidak hormat. Seperti kasus yang terjadi di Jawa Barat, Notaris DS melakukan pelanggaran yakni dalam proses pembuatan akta tidak dibacakan dengan patut dan melakukan tidak seksama yaitu persetujuan suami untuk melakukan tindakan terbalik, yaitu istri memberikan persetujuan kepada suami dan bukan suami kepada istri. Akibat pelanggaran tersebut MPW Jawa Barat memberikan sanksi pemberhentian sementara selama enam bulan. Namun notaris DS Kembali melakukan pelanggaran dalam pembuatan Akta Jual Beli yang dalam prosesnya tidak dibacakan dengan patut dan tidak ditanda tangani dihadapan para pihak sehingga merugikan pihak dalam akta tersebut. Sehingga MPPN mengusulkan penjatuhan sanksi pemberhentian tidak hormat kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Pada kasus pemberhentian tidak hormat Notaris DS hal yang menjadi pertimbangan dalam pengusulan sanksi Pemberhentian tidak hormat adalah dikarenakan Notaris DS melanggar Pasal 16 A dan M, dari kasus ini penulis berpendapat pelanggaran yang dilakukan Notaris menjadi pelanggaran berat apabila hal ini merugikan klien.

Kasus selanjutnya yang penulis temui adalah kasus mengenai pelanggaran Notaris MI yang melakukan pelanggaran berupa menandatangani akta diluar wilayah kerja, dan dalam menjalankan jabatannya tidak bertindak Amanah, jujur, seksama, mandiri tidak berpihak serta tidak memberikan salinan akta kepada pihak yang bersangkutan. Atas laporan dan rekomendasi MPD, MPW memutuskan laporan terkait Notaris MI tanpa kehadiran Notaris MI. Amar putusannya bahwa Notaris MI terbukti melanggar Kode Etik Notaris dan pelaksanaan Jabatan Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 16 a dan pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN. Oleh sebab itu, MPW merekomendasikan kepada MPP agar dilakukan pemberhentian tidak dengan hormat sebagai Notaris melalui surat nomor 07/Pts/Mj.PWN Prov Banten/V/2018 tanggal 17 Mei 2018. Atas putusan MPW yang mengusulkan pemberhentian tidak dengan hormat kepada MPP.

Selain itu, pertimbangan hukum Majelis Pengawas Pusat dalam memberikan sanksi berupa usul pemberhentian dengan tidak hormat adalah bahwa terlapor telah melakukan kesalahan yang sama dalam kasus yang berbeda dan sudah dikenakan sanksi pemberhentian sementara. Sehingga menurut Majelis Pengawas Pusat perbuatan yang dilakukan Notaris MI tersebut tidak dilakukan hanya sekali tetapi secara berulang dan sudah mendapatkan sanksi pemberhentian sementara. MPPN menguatkan usulan MPW serta mengusulkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk

⁹ Wawancara dengan Sekretaris Majelis Pengawas Wilayah Kalimantan Barat berkedudukan di Pontianak.

memberhentikan tidak dengan hormat jabatan Notaris atas nama MI dan sekaligus memerintahkan MPD Kota Tangerang untuk menunjuk Pemegang Protokol Notaris, dan memerintahkan Notaris MI melakukan serah terima protokol notaris kepada Pemegang Protokol Notaris yaitu SSR, Notaris di Kota Tangerang.

Dalam kasus Notaris MI Penulis berpendapat bahwa pertimbangan Majelis Pengawas Notaris dalam menjatuhkan sanksi pelanggaran tidak hormat adalah selain pada pelanggaran yang notaris lakukan terhadap pasal 16 a, d dan pasal 17 ayat 1 a tetapi Notaris MI juga melakukan pelanggaran yang berulang.

Dari hasil wawancara penulis dengan Bapak Muhayan, S.H., M.H selaku Sekretaris Majelis Pengawas Wilayah Kalimantan Barat, penulis menemukan bahwa terkait dengan penjatuhan sanksi terhadap Notaris yang diduga melakukan pelanggaran adalah selama pelanggaran tersebut masih dalam lingkup administrasi Majelis Pengawas Wilayah Kalimantan Barat masih berbaik hati untuk tidak memberikan sanksi Pemberhentian tidak hormat.¹⁰

Hal ini disampaikan oleh Bapak Muhayan, S.H., M.H dalam wawancara, beliau mengatakan “Menurut saya ada dua kemungkinan, kalau sifatnya tidak terkena unsur pidana menurut saya tidak dijatuhi sanksi Pemberhentian tidak Hormat. Kalau sudah terbukti melanggar pidana maka sudah dipastikan Pemberhentian tidak hormat. Karena banyak yang dirugikan dari segi organisasi dan profesi jatuh semua.” Bapak Muhayan, S.H., M.H juga melanjutkan “tetapi kalau secara administrasi selama ini masih kita anggap dia mengundurkan diri atau kita anggap dia pemberhentian dengan hormat saja”.¹¹

Upaya hukum yang dapat dilakukan setelah putusan Majelis Pengawas Wilayah adalah apabila Pelapor dan/atau Terlapor yang keberatan atas putusan Majelis Pengawas Wilayah berhak mengajukan Banding kepada Majelis Pengawas Pusat yang disampaikan melalui sekretariat Majelis Pengawas Wilayah. Dalam hal Pelapor dan/atau Terlapor hadir pada saat putusan dibacakan, Banding dinyatakan paling lama 7 (tujuh) Hari terhitung sejak putusan dibacakan yang dituangkan dalam pernyataan Banding secara tertulis.

Majelis Pemeriksa Pusat memeriksa dan memutus Permohonan Banding terhadap keberatan atas putusan Majelis Pengawas Wilayah. Pemeriksaan oleh Majelis Pemeriksa Pusat bersifat tertutup untuk umum. Dan Majelis Pemeriksa Pusat memanggil Pembanding dan Terbanding untuk didengar keterangannya yang dituangkan dalam berita acara pemeriksaan.

Dalam hal dalil yang diajukan pada memori Banding dianggap cukup beralasan oleh Majelis Pemeriksa Pusat, maka putusan Majelis Pengawas Wilayah dapat dibatalkan.

¹⁰ Wawancara dengan Sekretaris Majelis Pengawas Wilayah Kalimantan Barat berkedudukan di Pontianak.

¹¹ Wawancara dengan Sekretaris Majelis Pengawas Wilayah Kalimantan Barat berkedudukan di Pontianak.

Dalam hal dalil yang diajukan pada memori Banding dianggap tidak beralasan oleh Majelis Pemeriksa Pusat, maka putusan Majelis Pengawas Wilayah dikuatkan. Majelis Pemeriksa Pusat dapat mengambil putusan sendiri berdasarkan pertimbangan dan keadilan. Dan Putusan Majelis Pemeriksa Pusat memuat alasan dan pertimbangan hukum yang dijadikan dasar untuk menjatuhkan putusan.

Cara penyampaian berkas perkara Banding oleh Majelis Pengawas Wilayah kepada Majelis Pengawas Pusat dengan melampirkan; Laporan pengaduan masyarakat, berita acara pemeriksaan Majelis Pemeriksa Daerah, rekomendasi hasil pemeriksaan Majelis Pemeriksa Daerah, berita acara pemeriksaan Majelis Pemeriksa Wilayah, Putusan Majelis Pemeriksa Wilayah, pernyataan Banding yang dinyatakan secara tertulis, memori Banding Pembanding, kontra memori Banding Terbanding jika ada, bukti yang dapat dipertanggungjawabkan.

Apabila sudah dijatuhi sanksi pemberhentian kepada notaris secara tidak hormat upaya hukum selanjutnya adalah melalui PTUN langkah yang harus ditempuh oleh notaris yang sudah menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan Undang-undang jabatan Notaris apabila merasa dirugikan atas dikeluarkannya surat keputusan pemberhentian secara tidak hormat. Putusan Majelis Hakim yang menyatakan surat keputusan tersebut batal demi hukum, secara tidak langsung mengembalikan notaris sesuai profesi jabatannya. Notaris harus menuntut pembatalan surat pemberhentian secara tidak hormat tersebut melalui PTUN. Selain itu, notaris berhak menuntut untuk dikembalikan profesi dan jabatannya seperti keadaan semula, serta menuntut harkat dan martabatnya dipulihkan.

Obyek gugatan Tata Usaha Negara (untuk selanjutnya disebut "TUN") merupakan keputusan atau ketetapan. Utrecht menyatakan bahwa, "ketetapan adalah suatu perbuatan pemerintah dalam arti kata luas yang khusus bagi lapangan pemerintahan dalam arti kata sempit (dalam menyelenggarakan kepentingan umum)". Menurut pendapat S. Prajudi Atmosudirjo keputusan administrasi negara, bahwa, "Keputusan administrasi negara dapat dibentuk dalam posisi selaku pejabat pemerintah dan dapat juga selaku pejabat administrasi negara. Selaku pejabat pemerintah, keputusan administrasi negara tidak dirasakan efeknya oleh warga masyarakat secara langsung, karena keputusan pejabat pemerintah (regeringsbesluit) bersifat umum, abstrak dan impersonal (pengendalian tak langsung).¹²

Menurut Indroharto (Usaha Memahami Undang-undang Peradilan Tata Usaha Negara: 2004) disebutkan bahwa, "Obyek gugatan TUN merupakan Keputusan Tata Usaha Negara (Beschikking) yang merupakan suatu keputusan tertulis. Syarat tertulis

¹² Aisyah N. 2016. "Eksistensi Perlindungan Hukum Warga Negara Terhadap Tindakan Pemerintah Dalam Membuat Keputusan Administrasi Negara," ; Jurnal Hukum Samudra Keadilan, 11(1): 44-54

tidak harus dengan format tertentu. Dapat dibentuk sebuah nota, memo, katabelietje dan lain-lain, asal surat tertulis itu jelas menunjukan; Badan atau Pejabat mana yang mengeluarkan; Isi dari nota dan sebagainya itu jelas apa maksud dan tujuannya; Jelas alamat yang dituju; Dapat menimbulkan suatu akibat hukum.” Oleh karena itu yang tergolong dalam obyek gugatan TUN adalah Keputusan Tata Usaha Negara berupa penetapan tertulis (Beschikking). Penetapan tertulis yang disebut (Beschikking) merupakan salah satu bentuk keputusan administratif yang dikeluarkan oleh badan atau pejabat pemerintahan atas dasar kewenangannya dalam hukum publik.

Jangka waktu pengajuan gugatan di pengadilan tata usaha negara diatur berdasarkan Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. Register: 5 K/TUN/1992, yaitu “Penggugat atau seseorang atau subyek hukum atau badan hukum yang tidak menerima atau tidak mengetahui adanya keputusan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara yang merugikan kepentingannya (Pasal 53 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986) dan baru mengetahuinya kemudian setelah jangka waktu tersebut dalam Pasal 55 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 telah dilampaui, maka masih dapat mengajukan gugatan di PTUN dalam waktu 90 (sembilan puluh) hari terhitung sejak mengetahui adanya putusan yang merugikan kepentingannya tersebut.”

Surat keputusan pemberhentian secara tidak hormat yang dapat menjadi obyek gugatan tata usaha negara harus diserahkan dengan tenggang waktu pengajuan gugatan 90 (sembilan puluh) hari sejak diterimanya atau diumumkan surat keputusan tersebut. Hal tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 55 Undang-undang Nomor 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua Atas Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, dan Pasal 5 ayat (1) Peraturan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pedoman Penyelesaian Sengketa Administrasi Pemerintahan Setelah Menempuh Upaya Administratif.

IV. Penutup

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan sebagaimana yang telah dikemukakan diatas, maka dapat disimpulkan bahwa tahapan dari mekanisme penjatuhan sanksi pemberhentian tidak hormat dimulai dari tahap pelaporan, dan pemeriksaan terhadap laporan dilakukan secara bertahap dari Majelis Pemeriksa Daerah, Majelis Pemeriksa Wilayah, dan Majelis Pemeriksa Pusat dan keputusan sanksi pemberhentian tidak hormat diusulkan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Sanksi administratif yang diberikan dapat bertahap dari peringatan tertulis hingga pemberhentian tidak hormat juga dapat diberikan langsung tergantung tingkat pelanggaran yang dilakukan juga apabila Notaris terancam pidana lima tahun atau lebih. Tidak adanya pengaturan terkait Notaris yang tidak menyerahkan protokol setelah setelah diberhentikan

dengan tidak hormat menunjukkan bahwa aturan terkait pemberhentian notaris tidak mengandung unsur kepastian hukum dan menimbulkan masalah baru seperti pada contoh kasus yang terjadi di kota Pontianak pada tahun 2010.

Belum adanya pengaturan yang jelas terkait apa yang dimaksud pelanggaran berat yang dapat membuat notaris diberhentikan dengan tidak hormat pada pasal 12 huruf d tidak mencerminkan adanya unsur kepastian hukum terkait permasalahan pemberhentian dengan tidak hormat yang disebabkan oleh pelanggaran yang notaris lakukan terhadap kewajiban dan larangan jabatan. Pertimbangan Majelis Pengawas Notaris dalam menjatuhkan sanksi pemberhentian tidak hormat menurut kesimpulan dari kasus yang penulis temui adalah: Pertama, pelanggaran pada pasal 16 A yaitu Notaris Wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum dikarenakan notaris dipandang sebagai jabatan yang menjalankan tugas negara dalam pembuatan akta agar mendapat Kepastian Hukum; Pertimbangan kedua, melakukan pelanggaran yang berulang; Pertimbangan ketiga, melakukan pelanggaran undang-undang jabatan notaris yang menyebabkan kerugian terhadap klien, seperti tidak membacakan akta dengan patut yang diatur dalam pasal 16 M, hal ini dapat merugikan klien dikarenakan klien mungkin masyarakat awam yang tidak begitu mengerti tentang hukum dan tidak memberikan salinan akta kepada pihak yang bersangkutan yang diatur dalam pasal 16 D; Keempat, adalah melakukan pelanggaran dalam menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya yang diatur dalam pasal 17 A. tidak adanya pengaturan yang menjadi acuan bahwa pelanggaran berat pada kewajiban dan larangan jabatan yang seperti apa yang dapat dikatakan pelanggaran berat sehingga dapat diberhentikan dengan tidak hormat penulis berpendapat hal ini tidak mencerminkan unsur keadilan dalam hukum. Apabila sudah dijatuhi sanksi pemberhentian kepada notaris secara tidak hormat upaya hukum selanjutnya adalah melalui PTUN.

Bibliografi

Buku:

- Adjie H., 2008 , *Hukum Notariat Di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap Uu No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung : Refika Aditama, Hlm. 24.
- Asikin Zainal, 2012 , *Pengantar Tata Hukum Indonesia* : Rajawali Press, Jakarta hlm 67
- Bell, John. et.al., 2008. *Principles of French Law*. Oxford: Oxford University Press.
- Fuady M., 2005 , *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Muhammad A., 2004, *Hukum Dan Penelitian Hukum* , Bandung: Citra Aditya Bakti, Hlm

Utrecht E.,1960 , *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Bandung: Fakultas Hukum dan Pengetahuan Masyarakat Universitas Negeri Pajajaran. Hlm. 88-89

Artikel Jurnal:

Bhasin B. and McKay J, 2002, "*Mining Law and Policy in Indonesia: Reforms of the Contract of Work Model to Promote Foreign Direct Investment and Sustainability*" : Australian Mining and Petroleum Law Journal, 21 (1): 77 – 94.

Undang-Undang Indonesia:

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris.

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.

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris.



KEPASTIAN HUKUM ATAS HARTA BERSAMA SETELAH PERCERAIAN DALAM PERKAWINAN TIDAK TERCATAT MENURUT HUKUM ADAT TIONGHOA

Stevany¹, Ibrahim Sagio², Alhadiansyah³

Abstract

The authors raised the issue of legal certainty regarding the distribution of joint assets after a divorce based on Chinese customary law. In the provisions of Article 37 of Law Number 1 of 1974 which states that "If a marriage is broken up due to divorce, joint assets are regulated according to their respective laws, namely according to religious law, customary law, and other laws. Based on the foregoing, the purpose of writing this thesis is to analyze the status of shared assets acquired during marriages performed according to Chinese custom and to analyze the legal certainty of sharing joint assets after divorce in traditional Chinese marriages. The research use empirical normative research with a case approach and a statute approach. Based on the results of the research, the answer was that the position of joint property in Chinese society after the divorce occurred, that is, the husband's assets that had existed before the marriage took place remained in control and fully belonged to the husband, while the wife's assets that had existed before the marriage took place remained in the hands of the husband, mastery and fully become the right of the wife. Regarding joint assets acquired during marriage, both husband and wife can use them according to their agreement. The legal certainty of the distribution of joint assets after a divorce in Chinese custom, namely for joint assets if there is no agreement regarding the distribution, then the Civil Law Code applies, where the division of joint assets in the event of a divorce is divided by 2 (two), both the assets brought before and acquired during the marriage along with the debts. For the distribution of union assets in the form of movable objects, in practice these objects can be directly divided in half according to the value of the goods. For fixed objects in the form of land, the land is sold first and then the proceeds from the sale are divided in half and for the distribution of land that is under guarantee status, the land can be auctioned off for debt repayment and the remainder can be divided in half between the ex-husband and wife.

Keywords: Legal Certainty, Joint Property, Chinese Custom

¹ Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, Email: A2031211003@student.untan.ac.id

² Dosen Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, Jln. Imam Bonjol (Jln. Daya Nasional) No. 1, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, Email: evi.purwanti@hukum.untan.ac.id

³ Dosen Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, Jln. Imam Bonjol (Jln. Daya Nasional) No. 1, Pontianak, 78124, Kalimantan Barat, Indonesia, Email: chandra.maharani@hukum.untan.ac.id

Abstrak

Dalam penelitian ini, penulis mengangkat masalah kepastian hukum mengenai pembagian harta bersama setelah perceraian berdasarkan hukum adat Tionghoa. Dalam ketentuan Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 yang menyatakan bahwa “Jika suatu perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing, yaitu menurut hukum agama, hukum adat, dan undang-undang lainnya. Berdasarkan hal tersebut di atas, tujuan penulisan ini adalah untuk menganalisis status harta bersama yang diperoleh selama perkawinan yang dilakukan menurut adat Tionghoa dan menganalisis kepastian hukum pembagian harta bersama setelah perceraian dalam perkawinan adat Tionghoa. Penelitian ini merupakan penelitian normatif empiris dengan pendekatan kasus dan pendekatan undang-undang. Berdasarkan hasil penelitian, kedudukan harta bersama dalam masyarakat Tionghoa setelah terjadi perceraian, yaitu harta suami yang telah ada sebelum perkawinan dilangsungkan tetap dikuasai dan sepenuhnya menjadi milik suami, sedangkan harta kekayaan istri yang telah ada sebelum perkawinan dilangsungkan tetap berada di tangan suami, penguasaan dan sepenuhnya menjadi hak istri. Mengenai harta bersama yang diperoleh selama perkawinan, baik suami maupun istri dapat menggunakannya sesuai dengan kesepakatan mereka. Kepastian hukum pembagian harta bersama setelah perceraian dalam adat Tionghoa, yaitu untuk harta bersama jika tidak ada kesepakatan mengenai pembagian, maka berlaku KUH Perdata. , dimana pembagian harta bersama dalam hal terjadi perceraian dibagi 2 (dua), baik harta yang dibawa sebelum dan diperoleh selama perkawinan beserta hutang-hutangnya. Untuk pembagian harta gabungan yang berupa benda bergerak, dalam prakteknya benda-benda tersebut dapat langsung dibagi dua sesuai dengan nilai barangnya. Untuk benda tetap berupa tanah terlebih dahulu dijual tanahnya kemudian hasil penjualannya dibagi dua dan untuk pembagian tanah yang berstatus jaminan tanahnya dapat dilelang untuk pelunasan utang dan sisanya dapat dibagi dua antara mantan suami dan istri.

Kata kunci: *Adat Cina, Harta Bersama, Kepastian Hukum*

I. Pendahuluan

Perkawinan di Indonesia dipengaruhi oleh berbagai macam faktor seperti adat setempat dan agama yakni Agama Hindu, Budha, Kristen serta Agama Islam. Adanya beragam pengaruh dalam masyarakat tersebut mengakibatkan terjadinya banyak aturan yang mengatur masalah perkawinan. Pengertian perkawinan menurut Pasal 1 Undang-Undang No.1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, adalah “ikatan lahir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami isteri dengan tujuan membentuk keluarga yang bahagia dan kekal berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Perkawinan selain merupakan masalah keagamaan juga merupakan suatu perbuatan hukum, sebab dalam hal melangsungkan perkawinan harus tunduk pada peraturan-peraturan tentang perkawinan yang ditetapkan oleh Negara.

Terdapat berbagai variasi dari pelaksanaan perkawinan yang ada di Indonesia di antaranya perkawinan yang tidak dicatatkan dikenal dengan berbagai istilah seperti ‘kawin bawah tangan’, ‘nikah siri’, nikah secara agama, yakni perkawinan yang dilakukan berdasarkan aturan agama atau adat istiadat dan tidak dicatatkan di kantor pencatatan nikah, nikah tamasya, yakni perkawinan yang dipublikasikan di media massa dan tidak dicatatkan di kantor pegawai pencatat nikah (KUA bagi yang beragama Islam, Kantor

Catatan Sipil bagi yang beragama non-Islam).⁴

Berdasarkan Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan, pencatatan kelahiran, pencatatan kematian, demikian pula pencatatan perkawinan dipandang sebagai suatu peristiwa penting, bukan suatu peristiwa hukum.⁵ Akta nikah dan pencatatan perkawinan bukan merupakan satu-satunya alat bukti mengenai adanya perkawinan atau keabsahan perkawinan, karena itu akta nikah dan pencatatan perkawinan adalah sebagai alat bukti tetapi bukan alat bukti yang menentukan. Karena yang menentukan keabsahan suatu perkawinan adalah menurut agama.⁶ Jika kita lihat Menurut Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974, perkawinan yang tidak dicatatkan pada Pegawai Pencatat Nikah adalah merupakan perkawinan yang tidak sah karena perkawinan jenis ini merupakan suatu penyimpangan dari ketentuan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan yakni dalam Pasal 2 ayat (2) mengenai pencatatan perkawinan.

Ada beberapa faktor yang menyebabkan seseorang tidak mencatatkan perkawinannya di lembaga pencatatan yaitu karena:

1. Faktor biaya;
2. Kurang mampu membayar biaya administrasi pencatatan;
3. Adanya faktor malas untuk mencatatkan perkawinannya karena mempertimbangkan faktor tertentu.⁷

Bagi orang Tionghoa yang ada di kecamatan sungai kakap, di dalam melaksanakan perkawinan harus berdasarkan adat–istiadat Tionghoa, agama, dan kepercayaan yang dianut. Pasangan yang melakukan perkawinan tanpa melalui aturan yang digariskan oleh adat adalah tidak sah dalam pandangan orang Tionghoa.

Dari perkawinan akan timbul hubungan hukum antara suami-isteri dan kemudian dengan lahirnya anak-anak, menimbulkan hubungan hukum antara orang tua dan anak-anak mereka. Dari perkawinan mereka memiliki harta kekayaan, dan timbullah hubungan hukum antara mereka dengan harta kekayaan tersebut.⁸

Akibat hukum dari perkawinan yang dilakukan secara adat Tionghoa yaitu isteri bukan merupakan isteri yang sah sehingga tidak berhak atas nafkah, warisan, harta gono

⁴ Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan.

⁵ Bagir Manan, *Keabsahan dan Syarat – Syarat Perkawinan antar Orang Islam Menurut UU No.1 Tahun 1974*, makalah disampaikan dalam Seminar Nasional dengan tema Hukum Keluarga dalam Sistem Hukum Nasional antara Realitas dan Kepastian Hukum, yang diselenggarakan Mahkamah Agung Republik Indonesia, di Hotel Redtop, pada hari Sabtu tanggal 1 Agustus 2009, hal.4

⁶ Ibid., hal.6.

⁷ Hasil wawancara dengan Bang Along, pandita Agama Budha, tanggal 25 April 2023

⁸ Martiman Prodjohamidjojo, *Hukum Perkawinan Indonesia*, (Jakarta: PT Abadi, 2001), hlm.1.

gini dari suami dalam hal apabila terjadi perpisahan atau perceraian. Terhadap anak, statusnya menjadi anak luar kawin atau luar nikah dan karenanya ia hanya mempunyai hubungan perdata dengan ibunya atau keluarga ibunya dan sewaktu - waktu ayahnya dapat menyangkal keberadaan anak tersebut, selain itu ia tidak berhak atas nafkah hidup, biaya pendidikan, serta warisan dari ayahnya.⁹

Pada dasarnya setiap pasangan mengikatkan dirinya dalam sebuah ikatan pernikahan dan selalu beritikad untuk menikah sekali untuk selamanya, membentuk suatu keluarga yang kekal dan bahagia. Namun seringkali antara pasangan suami istri setelah suatu waktu yang tidak ditentukan dalam kehidupan keluarganya timbul perbedaan idealisme yang dapat merujuk ke suatu perselisihan yang berkepanjangan. Mungkin tidak terdapat lagi kesepakatan atau kerukunan antara suami dan isteri, malah mungkin terjadi perselisihan yang berkepanjangan, walaupun telah diusahakan upaya penyelesaiannya, atau mungkin telah terjadi pertengkaran terus menerus atau pertentangan yang tidak mungkin didamaikan kembali.

Akibat dari perceraian tersebut mengenai hak asuh anak, tanggung jawab finansial, pembagian peran orang tua, pembagian harta bersama adalah hal – hal yang tidak dapat dihindari. Untuk itu, dalam penelitian ini mencoba untuk menguraikan aturan hukum yang akan diberlakukan untuk kasus seperti itu. Bertolak dari uraian latar belakang masalah diatas, maka terdapat permasalahan yang perlu diteliti dan dilakukan pengkajian. Adapun rumusan masalah yaitu: Bagaimana kedudukan harta bersama yang diperoleh selama perkawinan berdasarkan Hukum Adat Tionghoa dan Bagaimana kepastian hukum pembagian harta bersama setelah perceraian berdasarkan Adat Tionghoa?

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi masukan yang bisa dipertimbangkan dalam penyelesaian permasalahan kepastian hukum harta bersama setelah perkawinan berdasarkan adat tionghoa.

II. Metode

Jenis penelitian pada penelitian ini adalah penelitian hukum normatif empiris. Jenis pendekatan dalam penelitian ini adalah Pendekatan kasus (*case approach*) dan Pendekatan Undang-Undang (*statute approach*).¹⁰ Sumber bahan hukum dalam penelitian ini adalah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (BW), Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 9 Tahun 1975 tentang Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun

⁹ Kesimpulan penelitian Ananda Mutiara, 2008, *Perkawinan Siri di Mata Undang Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan serta akibat hukumnya terhadap isteri dan anak yang dilahirkan dalam perkawinan siri*, tesis S2, UI

¹⁰ *Ibid.*, hal. 93

1974 tentang Perkawinan, Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 46/PUU/VIII/2010.

III. Analisis dan Pembahasan

Menurut Subekti, “Perkawinan adalah pertalian yang sah antara seorang lelaki dan seorang perempuan untuk waktu yang lama”.¹¹ Sah tidaknya suatu perkawinan menurut Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, Perkawinan diukur dari ketentuan hukum agama dan juga dari kepercayaan masing-masing orang yang melangsungkan perkawinan. Suatu perkawinan adalah sah jika dilakukan dengan cara memenuhi semua syarat dan juga rukun hukum dari agamanya dan kepercayaannya tersebut. Sehingga menurut pendapat ini, pencatatan perkawinan hanyalah merupakan tindakan administratif bukan untuk menentukan sah tidaknya perkawinan.¹²

Pengertian Perkawinan dalam Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 Tentang Perkawinan, yaitu: “perkawinan adalah sebuah ikatan lahir batin antara seorang pria dengan seorang wanita sebagai suami isteri dengan tujuan untuk membentuk keluarga atau rumah tangga yang bahagia dan kekal yang didasarkan pada Ketuhanan Yang Maha Esa”.

Berdasarkan hukum adat tionghoa, perkawinan adalah ikatan lahir dan batin antara seorang pria dan wanita untuk hidup bersama dalam membina rumah tangga dan mendapatkan keturunan untuk meneruskan nama keluarga atau marga dari ayahnya.¹³ Syarat-syarat pelaksanaan perkawinan menurut Hukum Adat Tionghoa tidak diatur secara tertulis, melainkan dilakukan secara adat istiadat yang diwariskan dari generasi yang satu kepada generasi berikutnya secara terus menerus. Jadi tidak ada syarat pasti mengenai prosedur pelaksanaan perkawinan menurut adat Tionghoa.

Upacara pernikahan merupakan adat perkawinan yang didasarkan atas dan bersumber pada kekerabatan, keluhuran dan kemanusiaan serta berfungsi melindungi keluarga. Upacara pernikahan tidaklah dilakukan secara seragam di semua tempat, tetapi terdapat berbagai variasi menurut tempat diadakannya, yaitu disesuaikan dengan pandangan mereka pada adat tersebut dan pengaruh adat lainnya pada masa lampau.¹⁴

Makna perkawinan menurut adat Tionghoa Konghucu dapat ditemukan dalam Kitab LI JI buku XLI 1 & 3 tentang Hun Yi (kebenaran makna upacara pernikahan),

¹¹ . Subekti, *Pokok-Pokok dari Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, 1975, hlm. 20.

¹² H. Riduan Syahrani, S.H., *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Mandar Maju, Alumni Bandung, 2010, hlm. 82.

¹³ .Lodewik Loka, *Tinjauan Yuridis Terhadap Penetapan Pengesahan Perkawinan Adat Tionghoa Oleh Hakim*, Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2011, hlm. 33.

¹⁴ K.Ginarti B, *Ibid*, hlm. 12

dinyatakan bahwa: "Upacara pernikahan bermaksud akan menyatu padukan benih kebaikan atau kasih antara dua manusia yang berlainan keluarga; keatas mewujudkan pengabdian kepada Tuhan dan leluhur (Zong Miao) ,dan ke bawah meneruskan generasi"¹⁵

Hukum adat Tionghoa menganut sistem kekeluargaan patrilineal dimana lakilaki sebagai penerus marga atau nama keluarga. Suami berkedudukan sebagai kepala keluarga dan pembuat keputusan mutlak dalam keluarga. Seorang isteri berkewajiban untuk mengurus rumah tangga dengan baik, patuh terhadap suami dan orang tua, dan memberikan keturunan. Dalam hal keturunan, lebih diutamakan anak laki-laki, karena anak laki-laki dalam masyarakat Tionghoa berkedudukan sebagai penerus marga. Hukum adat Tionghoa tidak mengenal mengenai perkawinan yang dicatatkan dan perkawinan yang tidak dicatatkan, sehingga anak-anak yang lahir dari perkawinan yang dilaksanakan menurut adat Tionghoa dianggap sebagai anak sah. Orang tua berkewajiban merawat anak dengan baik, memberikan penghidupan yang layak dan pendidikan yang baik.

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menentukan syarat-syarat formil dan materiil yang harus dipenuhi di dalam melaksanakan perkawinan. Syarat-syarat materiil terbagi atas 2 yaitu:

- a. Syarat materiil mutlak.

Diatur pada pasal 6 ayat (1), pasal 6 ayat (2), pasal 7 ayat (1) UU No 1 Tahun 1974, serta pasal 11 UU No 1 Tahun 1974 jo PP No 9 Tahun 1975.

- b. Syarat materiil relatif. Diatur pada Pasal 8, Pasal 9, Pasal 10 UU No 1 Tahun 1974.

Syarat-syarat formil yang harus dipenuhi dalam melaksanakan perkawinan diatur dalam Pasal 3 sampai dengan Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 9 Tahun 1975 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan. Syarat-syarat pelaksanaan perkawinan menurut Hukum Adat Tionghoa tidak diatur secara tertulis, melainkan dilakukan secara adat istiadat yang diwariskan dari generasi yang satu kepada generasi berikutnya secara terus menerus. Jadi tidak ada syarat pasti mengenai prosedur pelaksanaan perkawinan menurut adat Tionghoa. Secara garis besar, syarat-syarat perkawinan dalam hukum adat Tionghoa sangat sederhana dan hanya terfokus pada cara pandang dan kebiasaan-kebiasaan serta adat-istiadat dari suku dan/atau keluarga. Tidak terdapat sanksi apabila syarat-syarat perkawinan tidak dipenuhi atau dilaksanakan oleh para pihak yang melangsungkan perkawinan. Sanksi lebih kepada sanksi sosial seperti berupa cemoohan dari pihak keluarga, kerabat dekat, maupun masyarakat.

¹⁵ MATAKIN, *Ibid*, hlm. 686

Terdapat 3 tahap upacara dalam melangsungkan perkawinan menurut adat Tionghoa yaitu :¹⁶

- a. Upacara adat Tionghoa;
- b. Upacara tata cara agama yang diyakini;
- c. Upacara Resepsi Pernikahan;

Masyarakat Tionghoa memegang teguh adat istiadat dan berpendapat bahwa suatu perkawinan adalah sah dan telah diakui oleh kedua belah pihak keluarga suami/isteri apabila perkawinan tersebut telah dilaksanakan menurut adat Tionghoa dan menjalani serangkaian ritual keagamaan, maka perkawinan tersebut telah sah, tidak mempedulikan dicatat atau tidak perkawinan tersebut menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam hukum adat Tionghoa disebutkan, pasangan yang melangsungkan perkawinan tanpa mengikuti ketentuan aturan yang digariskan oleh adat istiadat Tionghoa adalah tidak sah dalam pandangan orang Tionghoa.¹⁷

Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan mengatur secara tegas tentang akibat-akibat hukum yang timbul dari suatu perkawinan, baik hak dan kewajiban suami, isteri, dan anak, serta harta benda perkawinan. Sedangkan perkawinan secara adat Tionghoa tidak mengatur secara jelas mengenai akibat hukum yang timbul dari suatu perkawinan, dikarenakan tidak ada hukum tertulis yang mengaturnya. Jadi akibat-akibat hukum yang timbul dari perkawinan secara adat Tionghoa baik mengenai hak dan kewajiban suami, isteri, dan anak, serta harta benda perkawinan dilaksanakan berdasarkan kebiasaan-kebiasaan yang ada dalam masyarakat etnis Tionghoa.

Hukum adat Tionghoa menganut sistem kekeluargaan patrilineal dimana lakilaki sebagai penerus marga atau nama keluarga. Suami berkedudukan sebagai kepala keluarga dan pembuat keputusan mutlak dalam keluarga. Seorang istri berkewajiban untuk mengurus rumah tangga dengan baik, patuh terhadap suami dan orang tua, dan memberikan keturunan. Dalam hal keturunan, lebih diutamakan anak laki-laki, karena anak laki-laki dalam masyarakat Tionghoa berkedudukan sebagai penerus marga.

Didalam hukum adat Tionghoa harta bersama yaitu harta kekayaan yang diperoleh selama perkawinan di luar hadiah atau warisan, maksudnya adalah harta yang didapat atas usaha mereka atau sendiri-sendiri selama masa ikatan perkawinan. Sedangkan yang dimaksud harta benda perkawinan adalah semua harta yang dikuasai suami isteri selama mereka terikat dalam ikatan perkawinan, baik harta kerabat yang dikuasai, maupun harta perorangan yang berasal dari harta warisan, harta penghasilan sendiri, harta hibah, harta pencarian bersama suami isteri dan barang-barang hadiah.

¹⁶ Vasanti Puspa, *Kebudayaan Orang Tionghoa Indonesia*, (Jakarta: Djambatan, 1996), hlm.43.

¹⁷ Aan Wan Seng, *Op.Cit.*, hlm. 30.

Harta bersama terdiri dari yaitu :¹⁸

1. Hasil dan pendapatan suami
2. Hasil dan pendapatan istri
3. Hasil dan pendapatan dari harta pribadi suami maupun istri, sekalipun harta pokoknya tidak termasuk dalam harta bersama asal kesemuanya itu diperoleh sepanjang perkawinan.

Pada dasarnya harta bersama hanya meliputi, yaitu :

1. Hasil dan pendapatan suami dan istri sepanjang perkawinan;
2. Hasil yang keluar dari harta pribadi suami dan istri sepanjang perkawinan;
3. Dengan demikian harta bersama merupakan hasil dan pendapatan suami istri atau kedua-duanya secara bersama-sama yang secara otomatis menjadi harta kekayaan bersama;

Harta pribadi adalah harta yang sudah dimiliki suami atau istri pada saat perkawinan berlangsung dan tidak masuk kedalam harta bersama kecuali mereka memperjanjikan lain.¹⁹

Hal ini juga disampaikan berdasarkan hasil wawancara dengan narasumber dari kalangan etnis Tionghoa di Kecamatan Sungai kakap, akibat hukum yang timbul terhadap harta yang perkawinannya dilakukan menurut adat istiadat Tionghoa adalah sebagai berikut :

- a) Untuk harta bawaan suami yang telah ada sebelum berlangsungnya perkawinan tetap berada dalam penguasaan dan sepenuhnya menjadi hak suami.
- b) Untuk harta bawaan isteri yang telah ada sebelum berlangsungnya perkawinan tetap berada dalam penguasaan dan sepenuhnya menjadi hak isteri.

Kemudian dari hasil wawancara tersebut pasangan suami istri tersebut juga mengatakan bahwa: “kedudukan harta bersama dalam adat Tionghoa yaitu harta bersama adalah harta yang diperoleh selama perkawinan. Untuk harta bersama tersebut baik suami atau istri dapat mempergunakannya sesuai persetujuannya”.

Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara dengan tokoh adat Tionghoa yaitu bapak Bang Long yang mengatakan bahwa: “kedudukan harta bersama bagi pasangan suami-istri tersebut dalam adat Tionghoa adalah harta yang diperoleh dalam perkawinan tersebut. Selama perkawinan kedua belah pihak boleh mempergunakan harta bersama sepanjang disepakati penggunaannya oleh pasangan tersebut.

Harta benda yang diperoleh dalam perkawinan juga diatur dalam Bab VII pasal 35 sampai dengan pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang

¹⁸ Satrio J, *Hukum Harta Perkawinan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1983, hal. 188

¹⁹ *Ibid.*, hal.193.

Perkawinan. pasal 35 ayat (1) undang-undang nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan disebutkan bahwa:

- a) Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama.
- b) Harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Pasal 36 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan menentukan bahwa :

- a) Mengenai harta bersama, suami atau isteri dapat bertindak atas persetujuan kedua belah pihak.
- b) Mengenai harta bawaan masing-masing, suami dan isteri mempunyai hak sepenuhnya untuk melakukan perbuatan hukum mengenai harta bendanya.

Pasal 37 Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan disebutkan bahwa : “Bila perkawinan putus karena perceraian, harta bersama diatur menurut hukumnya masing-masing”. Undang-undang nomor 1 tahun 1974 tentang perkawinan juga mengatur tentang harta bersama yang bersifat 35 ayat (2) juga mengatur tentang harta pribadi yang terdiri dari:²⁰

- a) Harta bawaan suami atau istri.
- b) Harta hibah suami atau istri.
- c) Harta warisan suami atau istri.

Menurut Pasal 222 dan 223 KUH Perdata, bahwa apabila dahulu dijanjikan antara mereka adalah satu pihak akan mendapat keuntungan dari pihak yang lain, maka tetapi keuntungan itu haruslah diberikan walaupun pihak yang lain itu adalah yang salah dalam masalah perceraian tersebut. Namun sebaliknya, apabila pihak yang mendapat keuntungan itu adalah yang salah, maka keuntungan itu tidak akan diberikan.²¹

Apabila keuntungan itu digantungkan pada wafatnya pihak yang lain pihak yang lain, maka menurut Pasal 224 KUH Perdata, bahwa keuntungan itu akan diberikan apabila pihak yang lain itu wafat. Selanjutnya Pasal 228 KUH Perdata menentukan, apabila keuntungan tersebut dijanjikan kepada pihak ketiga, maka janji haruslah dilaksanakan dengan tidak memperdulikan, apakah dalam persoalan perceraian perkawinan itu pihak yang harus mendapat keuntungan itu salah atau tidak. Dan dalam Pasal 231 KUH Perdata, apabila keuntungan dijanjikan bagi anak - anak dari kedua belah pihak atau menurut Hakim harus diberikan kepada anak-anak itu, maka dengan adanya

²⁰ *Ibid*

²¹ Djoko Prakoso dan I Ketut Murtika, *Azas-azas Hukum Perkawinan di Indonesia*, Penerbit Bina Aksara, Jakarta, 1987, hal. 200

perceraian perkawinan itu tidaklah mempengaruhi terhadap pemberian keuntungan itu.

Mengenai kepastian hukum harta bersama yang diperoleh pasangan suami istri selama perkawinan, berdasarkan hukum adat Tionghoa apabila terjadi perceraian maka pembagian harta bersama tersebut dilakukan berdasarkan hukum adat Tionghoa.

Pada saat pembagian harta bersama, maka mengenai pengurusan dan keputusan berlaku ketentuan-ketentuan yang sama seperti dalam warisan. Warisan juga merupakan kekayaan mati. Hal tersebut berarti :²²

- a) Tiap pihak suami/isteri, dapat menggunakan bagian seluruhnya
- b) Tiap pihak suami/isteri dilarang menggunakan bagiannya yang merupakan suatu benda dalam benda bersama.
- c) Dalam hal tersebut para pihak bersama-sama dapat menggunakan benda bersama.
- d) Seberapa jauh salah satu pihak suami/isteri mengurus terlepas dari pihak yang lain, merupakan suatu masalah yang pelik, undang-undang tidak menentukan.

Hal tersebut juga sesuai dengan keterangan dari hasil wawancara penulis dengan pihak pasangan suami istri yang bercerai dan wawancara dengan tokoh agama. Berdasarkan hasil wawancara dengan pasangan suami istri yang telah bercerai yang mengatakan bahwa: "Terhadap harta perkawinan setelah terjadinya perceraian dalam hukum adat Tionghoa, baik suami atau isteri dapat mempergunakannya dengan persetujuan salah satu pihak. Sedangkan mengenai harta bawaan dari masing-masing suami dan isteri dan harta benda yang diperoleh masing - masing sebagai hadiah atau warisan, tetap berada dibawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain."

Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara dengan tokoh adat Tionghoa yaitu bapak Bang Long yang mengatakan bahwa: "dalam hukum adat Tionghoa tidak mengatur secara jelas mengenai akibat hukum yang timbul dari suatu perceraian dari perkawinan yang dilakukan secara adat, dikarenakan tidak ada hukum tertulis yang mengatur dalam hukum adat Tionghoa, kepastian hukum pembagian harta bersama yang diperoleh pasangan suami-istri selama perkawinan dilaksanakan hanya berdasarkan adat istiadat atau kebiasaan masyarakat etnis Tionghoa."

Setelah terjadinya pembagian harta bersama, maka tidak dapat lagi terjadinya utang bersama. Kecuali utang-utang tersebut yang diadakan dan berhubungan dengan pelaksanaan pembubaran. Misalnya salah satu pihak suami/isteri mengadakan utang, maka hal tersebut Tidak dapat lagi mengikat bagian pihak lain secara tidak langsung dalam persatuan harta kekayaan perkawinan. utang-utang dari masing-masing

²² *Ibid.*, hal.206.

pihak suami/isteri setelah terjadinya pembagian harta bersama, hanya dapat dituntut dari bagian milik yang membuat utang. Utang ini tidak dapat lagi dituntut dari harta persatuan, Hal tersebut sama halnya seperti dalam pembagian warisan. Utang ahli waris tertentu hanya dapat ditagih dari bagian warisannya. Suatu perceraian akan membawa akibat hukum yaitu adanya pembagian harta bersama bagi para pihak yang ditinggalkannya. Pembagian tersebut perlu dilakukan guna menentukan hak-hak para pihak yang ditinggalkannya. Hal ini juga diatur didalam Pasal 124 KUH Perdata tentang penguasaan, yang berbunyi: terhenti sebab bestuur hanya berlaku selama kekayaan hidup. Dengan adanya pembubaran persatuan harta kekayaan perkawinan, maka peraturan-peraturan tersebut terhenti, tak berlaku lagi.

Berdasarkan apa yang telah dikemukakan diatas, dapat diketahui bahwa kepastian hukum pembagian harta bersama sebagai akibat dari perceraian dalam adat Tionghoa yakni untuk harta persatuan apabila tidak ada kesepakatan mengenai pembagiannya berdasarkan hukum adat Tionghoa maka berlaku Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dimana pembagian hartanya apabila terjadinya perceraian adalah dibagi menjadi dua baik itu harta bawaan sebelum perkawinan maupun diperoleh sepanjang perkawinan beserta utang-utangnya.

Untuk pembagian harta persatuan berupa benda bergerak, dalam prakteknya benda tersebut dapat langsung di bagi dua sesuai dengan nilai barang tersebut. Untuk benda tetap berupa tanah, tanah tersebut dijual terlebih dahulu kemudian hasil penjualan dibagi dua dan untuk pembagian harta yang berada dalam status jaminan, tanah tersebut dapat dilelang ditanggung untuk pembayaran hutang dan sisanya dapat dibagi dua antara mantan suami -istri tersebut.

IV. Penutup

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan tentang akta wasiat yang tidak dilaporkan Notaris kepada Daftar Pusat Wasiat, dapat disimpulkan bahwa Notaris yang tidak melaporkan akta wasiat kepada Daftar Pusat Wasiat telah memenuhi 2 (dua) aspek pelanggaran, yaitu pelanggaran terhadap Kode Etik dan pelanggaran terhadap UUJN. Notaris yang melakukan pelanggaran tidak melaporkan akta wasiat kepada Daftar Pusat Wasiat dapat dikenakan sanksi secara Kode Etik berupa pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat sebagai Notaris dan tentunya dari keanggotaan perkumpulan, disamping sanksi teguran secara lisan maupun tulisan dan dapat pula dikenakan sanksi secara pelanggaran terhadap UUJN yaitu peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat sebagai Notaris. Sedangkan bagi pihak yang merasa menderita kerugian berhak menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada

Notaris melalui jalur pengadilan.

Akta wasiat yang tidak dilaporkan Notaris kepada Daftar Pusat Wasiat adalah tetap berlaku sah sebagai akta otentik dan tidak membatalkan akta tersebut karena masih memenuhi unsur akta otentik dan tidak juga menjadi akta di bawah tangan, akan tetapi akta tersebut tidak memenuhi asas publisitas yang mengikat bagi pihak ketiga dan ahli waris tidak mengetahui adanya akta wasiat. Upaya hukum penerima wasiat terhadap akta wasiat yang tidak dilaporkan Notaris kepada Daftar Pusat Wasiat adalah mengajukan upaya hukum biasa yaitu Banding, Kasasi, dan melaporkan Notaris yang membuat akta wasiat tersebut pada Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM Kalimantan Barat.

Bibliografi

- Abdulkadir Muhammad, 2000, Hukum Perdata Indonesia. Bandung: PT Citra Aditya Bakti;
- Abdulkadir Muhamad, 2004, Hukum Dan Penelitian Hukum. PT.Citra Aditya.
- Achmad Ali, 2008, Menguak Tabir Hukum, Ghalia Indonesia.
- C.S.T Kansil, 2009, Kamus istilah Hukum, Jakarta, Gramedia Pustaka,
- Coomans, M. 1987. Manusia Daya: Dahulu Sekarang Masa Depan. PT Gramedia: Jakarta.
- Daiyo, J.B., 2001, Pengantar Ilmu Hukum, Buku Panduan Mahasiswa, Jakarta: PT Prenahlindo.
- Hadikusuma, Hilman, 2003, Hukum Perkawinan Indonesia, Menurut Perundangan, Hukum Adat, Hukum Agama, Bandung: CV Mandar Madju;
- Hidayat, Z.M. 1993. Masyarakat dan Kebudayaan Cina di Indonesia. Tarsito : Bandung.
- Harahap, M.Yahya, Pembahasan Hukum Perkawinan Nasional Berdasarkan Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1974, Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 1975, Cetakan Pertama, Zahir Trading Co, Medan, 1975
- Iman Sudiyat, 1978, Asas- asas Hukum Adat Bekal Pengantar, Yogyakarta: Liberti;
- K.Ginarti B, 1999, Adat Pernikahan, Majalah Jelajah Volume 3;
- Koentjaraningrat, 2007, Manusia dan Kebudayaan Di Indonesia. Djambatan: Jakarta.
- Mertokusumo, 2005, Matakin, Kitab Suci Li Ji, Jakarta: Pelita Kebajikan;
- Muhammad Djumhana, 1994, Hukum Ekonomi Sosial Indonesia, PT Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Ngani, Nico, 1984, Cara Untuk Memperoleh Akta Catatan Sipil, Yogyakarta: Liberty;
- Promohamidjojo, Martiman, 2001, Hukum Perkawinan Indonesia, Jakarta: PT

- Abadi;
- Purbacaraka, Purnadi, dan Agus Brotosusilo,1983, Sendi-Sendi Hukum Perdata Internasional, Suatu Orientasi, Bandung: Alumni;
- Puspa, Vasanti, 1996, Kebudayaan Orang Tionghoa Indonesia, Jakarta: Djambatan;
- Peter Mahmud Marzuki,2009, Penelitian Hukum, Jakarta:Kencana Prenada Media Group.
- P.N.H.Simanjuntak,2007, Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia, Djambatan, Jakarta.
- R. Soetojo Prawirohamidjojo dan asis Safioedin,1986, Hukum Orang dan Keluarga, alumni, Bandung.
- Riduan Syahrani,1999, Rangkuman Intisari Ilmu Hukum, Citra Aditya, Bandung;
- Sulaiman.B.Taneka, 1987, Hukum Adat Suatu Pengantar Awal dan Prediksi Masa Depan, Bandung: E.esco;
- Soerjono Soekanto & Sri Mamudji,2006, Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat, Jakarta:Raja Grafindo Persada;
- Soerjono Soekanto,2007, Pengantar Penelitian Hukum, Universitas Indonesia, UI-Press, Jakarta;
- Sudikno, 1988, Mengenal Hukum (Suatu Pengantar), Yogyakarta, Liberty.
- Seng, Aan Wang,1994, Adat dan Pantang Larang Orang Cina, Kuala Lumpur: Penerbit Fajar Bakti;
- Setiono, 2005, Pemahaman Terhadap Metodologi Penelitian Hukum, Program Pascasarjana UNS, Surakarta.
- Shidarta. Hukum 2013, Penalaran dan Penalaran Hukum, Genta Publishing, Yogyakarta;
- Subekti, 1996, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Jakarta: PT. Intermassa.
- Vasanti Puspa,1996, Kebudayaan Orang Tionghoa Indonesia, Jakarta: Djambatan.
- ,2002, Kebudayaan Orang Tionghoa di Indonesia dalam Manusia dan Kebudayaan di Indonesia, Diredaksi oleh Koentjaraningrat, Cetakan ke-18, Djambatan, Jakarta.
- Wahjono Darmabrata dan Surini Ahlan Sjarif,2004, Hukum Perkawinan dan Keluarga di Indonesia, Universitas Indonesia, Jakarta.