

KOMPILASI KAJIAN PERDATA UMUM

**Sanksi Pelanggaran Pasal 113
Undang-Undang No. 28 Tahun 2014
Tentang Hak Cipta**

1. Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama **1 (satu) tahun** dan/atau pidana denda paling banyak **Rp100.000.000 (seratus juta rupiah)**.
2. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/ atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama **3 (tiga) tahun** dan/atau pidana denda paling banyak **Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah)**.
3. Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/ atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama **4 (empat) tahun** dan/atau pidana denda paling banyak **Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah)**.
4. Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama **10 (sepuluh) tahun** dan/atau pidana denda paling banyak **Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah)**.

KOMPILASI KAJIAN PERDATA UMUM

Dr. Bagus Teguh Santoso, S.H., M.H.
Dr. Dossy Iskandar P, S.H., M.Hum.
Dr. Bambang Suparno, Drs., S.H., M.H.
Dr. Suharto, Drs, S.H., M.Hum.
Juli Nurani, S.H., M.H.
Indi Nuroini, S.H.I., S.H., M.H.
Ina Rosmaya, S.H., M.Hum.
Akbar Dwi Pamungkas
Alief Firmansyah
Atriyana Yulianti
Drajad Mochamad Suardi
Fahmi Yahya



KOMPILASI KAJIAN PERDATA UMUM

Dr. Bagus Teguh Santoso, S.H., M.H.
Dr. Dossy Iskandar P, S.H., M.Hum.
Dr. Bambang Suparno, Drs., S.H., M.H.
Dr. Suharto, Drs, S.H., M.Hum.
Juli Nurani, S.H., M.H.
Indi Nuroini, S.H.I., S.H., M.H.
Ina Rosmaya, S.H., M.Hum.
Akbar Dwi Pamungkas
Alief Firmansyah
Atriyana Yulianti
Drajad Mochamad Suardi
Fahmi Yahya

Copyright@2022

Desain Sampul
Bichiz DAZ

Editor
Tika Lestari


Penata Letak
Dhiky Wandana

Hak cipta dilindungi oleh Undang-undang
Ketentuan Pidana Pasal 112-119
Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014 Tentang Hak Cipta.

Dilarang keras menerjemahkan, memfotokopi, atau
Memperbanyak sebagian atau seluruh isi buku ini
Tanpa izin tertulis dari penerbit

Diterbitkan dan dicetak pertama kali oleh
CV. Jakad Media Publishing

Graha Indah E-11 Gayung Kebonsari Surabaya
(031) 8293033, 081230444797, 081234408577

 <https://jakad.id/>  jakadmedia@gmail.com

Anggota IKAPI

No. 222/JTI/2019

Perpustakaan Nasional RI.

Data Katalog Dalam Terbitan (KDT)

ISBN: 978-623-6442-74-6

vi +104 hlm.; 15,5x23 cm

KATA PENGANTAR

Puji syukur selalu terucap kepada Allah SWT atas berkah dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan buku yang berjudul **“Kompilasi Kajian Perdata Umum”**. Buku ini merupakan hasil karya yang dapat dijadikan sumber belajar bagi mahasiswa sebagai dasar dalam melakukan pembelajaran. Buku ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan ilmu pengetahuan di bidang akademisi sehingga menjadi buku yang signifikan. Untuk memudahkan pembaca dalam memahaminya, penulis menyusun buku ini dalam beberapa bagian bab.

Dengan adanya buku ini, diharapkan dapat membantu mahasiswa dalam memperluas dan memperdalam pengetahuan mereka untuk melakukan pengkajian pada bidang ilmu yang diperlukan. Disadari selama penyusunan buku ini, penulis mengalami banyak kendala sehingga terdapat beberapa kekurangan dan masih perlu penyempurnaan. Namun, berkat bantuan, dorongan, dan kerja sama dari berbagai pihak, buku ini dapat diselesaikan.

Penulis juga mengucapkan terima kasih kepada keluarga dan teman-teman yang telah mensupport dan memberikan masukan dalam penyusunan buku ini. Oleh karena itu, penulis mengharapkan saran dan kritik yang bersifat menyempurnakan.

Penulis

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	v
Persaingan Usaha Angkutan Umum (Taksi) Berbasis Aplikasi Online dengan Konvensional Berdasarkan Undang-Undang No 5 Tahun 1999	
Dr. Bagus Teguh Santoso, S.H., M.H.	
Dr. Dossy Iskandar P, S.H., M.Hum.	
Akbar Dwi Pamungkas	1
Sinkronisasi Posita dan Petitum dalam Gugatan Perdata	
Dr. Bambang Suparno, Drs., S.H., M.H.	
Juli Nurani, S.H., M.H.	
Alief Firmansyah	17
Perjanjian Kerja Waktu Tertentu yang Dibuat Secara Tidak Tertulis (Studi Putusan Nomor 479 K/Pdt.Sus-PHI/ 2015)	
Indi Nuroini, S.H.I., S.H., M.H.,	
Atriyana Yulianti,	45
Tinjauan Yuridis Pendaftaran Tanah Bagi Warga Eks-Korban Lumpur Sidoarjo yang Memilih Skema <i>Cash and Resettlement</i> di Perumahan Kahuripan Nirwana Village Sidoarjo	
Ina Rosmaya, S.H., M.Hum.	
Drajad Mochamad Suardi.....	63



**Analisis Yuridis Sengketa Tanah Warisan (Studi Putusan
Pengadilan Negeri Nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Gsk)**

Dr. Suharto, Drs, S.H., M.Hum.

Fahmi Yahya,..... 87

PERSAINGAN USAHA ANGKUTAN UMUM (TAKSI) BERBASIS APLIKASI ONLINE DENGAN KONVENSIONAL BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NO 5 TAHUN 1999

Dr. Bagus Teguh Santoso, S.H., M.H.

Dr. Dossy Iskandar P, S.H., M.Hum.

Akbar Dwi Pamungkas

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Semakin berkembangnya teknologi di era globalisasi menjadi suatu hal yang menggembirakan bagi khalayak umum, namun di sisi lain juga menimbulkan masalah. Masalah yang penulis kaji ialah Undang-Undang No 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat ditinjau dari study kasus "Taksi Berbasis Aplikasi Online" yang terjadi baru-baru ini di kota-kota besar Indonesia bahkan dunia, sebagai contoh di Surabaya yang baru beberapa waktu lalu muncul transportasi umum berbasis online yang menjadi sorotan berbagai kalangan masyarakat hingga para jajaran pemerintah lantaran kehadiran transportasi umum tersebut tak hanya dapat apresiasi positif namun juga menghadirkan masalah baru, tidak hanya terkait legalitas soal kelengkapan operasional kelayakan serta dari sisi perbedaan harga yang di tetapkan pihak pengelola aplikasi selaku penyedia serta penanggung jawab. Sesuai Undang-

Undang nomor 22 tahun 2009 tentang Angkutan Jalan Raya, kelengkapan atau syarat-syarat sebagai transportasi umum harus sesuai Undang-Undang yang berlaku. Dalam Permenhub nomor 32 Tahun 2016 tentang “Penyelenggaraan Angkutan Orang dengan Kendaraan Bermotor Umum Tidak dalam Trayek” ini juga mengatur, di mana perusahaan angkutan umum tidak dalam trayek wajib mempunyai izin yang dikenakan PNBP (Penerimaan Negara Bukan Pajak) serta perusahaan harus berbadan hukum Indonesia.

Adapun untuk memperoleh izin minimal memiliki 5 kendaraan yang dibuktikan dengan STNK atas nama perusahaan, memiliki pool (garasi/lahan untuk parkir kendaraan), memiliki fasilitas perawatan kendaraan yang dibuktikan dengan dokumen kepemilikan atau perjanjian kerja sama dengan pihak lain, memperkerjakan pengemudi dengan SIM Umum sesuai dengan golongan kendaraan serta persyaratan administrasi lainnya berupa akta pendirian, bukti pengesahan sebagai badan hukum.

Belum lagi dari sisi harga, memang keberadaan taksi online jauh lebih murah dibanding taksi konvensional, hal tersebut yang menimbulkan persoalan baru yakni adanya indikasi monopoli dalam kegiatan usaha, yang juga bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Dagang. Peran DISPERINDAG (Dinas Perindustrian dan Dagang) diharapkan dapat membuat formula yang dapat menyesuaikan antar harga tera argo dikarenakan hal tersebut dapat membunuh perusahaan pengelola jasa transportasi konvensional yang telah ada terlebih dahulu. Tidak hanya sampai di situ, masalah lain yang timbul

ialah kurang minatnya masyarakat terhadap transportasi lain seperti Angkutan kota, lambat laun akan semakin banyaknya kendaraan pribadi roda 4 khususnya akan membuat lalu lintas kota Surabaya dan kota besar lainnya menjadi padat dan program pemerintah dalam upaya menarik minat masyarakat ke angkutan umum kota menjadi berkurang.

Jika mengacu dari jumlah yang disetujui untuk beroperasi taksi berbasis online seharusnya tidak lebih dari 10% jumlahnya dari taksi konvensional, namun dalam perhitungan dinas terkait tidak dapat memastikan secara pasti berapa jumlah taksi online yang beroperasi setiap harinya karena pertumbuhannya tidak terkendali.

Dengan penjelasan di atas, maka penulis terdorong untuk melakukan kajian dengan mengangkat judul Persaingan Usaha Angkutan Umum (taksi) Berbasis Aplikasi Online dengan Konvensional berdasarkan Undang-Undang No 5 tahun 1999.

2. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana Undang-Undang nomor 5 tahun 1999 tentang larangan praktik monopoli dan persaingan usaha dagang dalam menyikapi permasalahan angkutan umum berbasis aplikasi online?
- b. Bagaimana upaya pemerintah dalam menentukan regulasi terhadap jasa angkutan umum berbasis aplikasi online?

B. Pembahasan

1. Undang-Undang No 5 Tahun 1999 Tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha tidak Sehat dalam Menyikapi Permasalahan Angkutan Umum Berbasis Aplikasi Online

Latar belakang lahirnya Undang-Undang No 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktik Monopoli dan Persaingan Usaha Tidak Sehat ialah bahwa setelah Indonesia merdeka, telah disepakati bahwa pembangunan bidang ekonomi harus diarahkan kepada terwujudnya kesejahteraan rakyat berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang dasar 1945. Akan tetapi dalam realitanya ternyata masih banyak persoalan serta tantangan dalam perekonomian yang belum dapat terpecahkan, khususnya dengan adanya kecenderungan globalisasi perekonomian serta dinamika dan perkembangan usaha yang pada kenyataannya merupakan perwujudan dari kondisi persaingan usaha yang tidak sehat.

Seiring dengan meningkatnya kesejahteraan masyarakat, maka tuntutan akan perbaikan kualitas hidup juga akan meningkat. Demikian pula yang terjadi pada sektor transportasi, masyarakat pengguna jasa transportasi menginginkan adanya perbaikan kualitas pelayanan apalagi setelah pemerintah menaikkan tarif jasa dan angkutan umum seiring kenaikan harga bahan bakar minyak (BBM) pada beberapa waktu lalu. Bahkan pada beberapa kasus, masyarakat bersedia membayar sejumlah harga tertentu yang justru lebih mahal untuk sebuah jasa transportasi demi terpenuhinya aspek kenyamanan dalam perjalanan.

Hal ini menunjukkan di satu sisi bahwa masyarakat pengguna jasa transportasi sudah sadar akan hak-haknya sebagai konsumen, sementara disisi lain, penyelenggara jasa transportasi (dalam hal ini pemerintah, badan usaha, dan pihak-pihak lain yang terlibat di dalamnya) perlu terus menerus meningkatkan kualitas untuk senantiasa memberikan pelayanan yang baik terutama pada jaminan keselamatan dan ketertiban pelayanan dalam mengakomodasi pergerakan masyarakat sehari-hari.¹

Menurut Abdulkadir Muhammad (dalam bukunya yang berjudul hukum pengangkutan niaga) transportasi secara langsung mempunyai pengaruh besar terhadap pembangunan ekonomi dan sosial politik suatu negara. Angkutan merupakan sarana dan prasarana bagi pembangunan ekonomi negara yang bisa mendorong lajunya pertumbuhan ekonomi. Kebutuhan akan jasa-jasa transportasi ditentukan oleh barang-barang dan penumpangnya yang diangkut dari suatu tempat ke tempat lainnya. Jumlah kapasitas angkutan yang tersedia dibandingkan dengan kebutuhan masih terbatas, di samping itu permintaan akan jasa transportasi merupakan permintaan yang sifatnya terus menerus meningkat seiring meningkatnya pertumbuhan penduduk dalam suatu negara.²

Membahas mengenai transportasi jalan raya dinyatakan pengaturannya dalam Undang-Undang nomor 14 tahun 1992 tentang lalu lintas dan angkutan jalan. Dalam undang-undang

¹Fuady, Munir, *Hukum Anti Monopoli Menyongsong Era Persaingan Sehat*, Citra Adityabakti, Bandung, hal 25

²Abdulkadir Muhammad, *hukum pengangkutan niaga*, cet3, (Bandung : citra Aditya bakti, 1998) hal 34.

tersebut dijelaskan bahwa tujuan transportasi jalan adalah untuk mewujudkan sistem transportasi yang aman, cepat, dan nyaman serta mampu untuk dipadukan dengan modal transportasi lainnya. Sehingga terciptanya suatu sistem di mana transportasi berjalan sesuai kebutuhan masyarakat.

Dari sedikit ulasan di atas maka usaha yang dilakukan seharusnya adalah menciptakan transportasi yang aman, nyaman, dan terjangkau dengan mengedepankan faktor keselamatan, keamanan serta tidak mengesampingkan unsur-unsur legalitas dan tidak bertentangan dengan aturan hukum. Demi terselenggara beberapa aspek di atas, langkah ini tidak bisa jika hanya dilakukan oleh pemerintah saja, butuh pengelola jasa transportasi yang mampu diikuti sertakan dalam upaya menciptakan sistem transportasi yang berintegrasi moda transportasi darat yang lainnya.

Seiring berkembangnya era globalisasi di mana banyak hal saat ini bergantung pada kemajuan teknologi informasi dan komunikasi tak terkecuali dengan transportasi. Namun seiring munculnya hal tersebut juga memunculkan beberapa masalah baru yang masih terus dicari titik temunya, di antaranya beberapa aspek tentang angkutan berbasis aplikasi online yang masih dianggap belum memenuhi kriteria sebagai angkutan dikarenakan adanya kekurangan persyaratan, namun keberadaannya sudah terlanjur menjamur di kalangan masyarakat sehingga menjadi susah dalam pengendaliannya.

Baik pemerintah pusat maupun daerah, telah melakukan upaya untuk menetapkan standar pelayanan jasa transportasi dalam kerangka peningkatan kualitas pelayanan publik. Upaya

tersebut antara lain ditunjukkan dengan terbitnya berbagai kebijakan seperti:

- a. Undang-undang No 14 tahun 1992 tentang lalu lintas dan angkutan jalan

Undang-undang No 14 tahun 1992 tentang lalu lintas dan angkutan jalan tidak mengatur secara rinci mengenai jasa transportasi taksi berbasis aplikasi. Undang-undang ini lebih menekankan pembahasan kepada subjek dan objek yang terlibat dalam lalu lintas transportasi dan pengaturan transportasi yang berbasis masal agar berjalan secara efektif dan efisien.

- b. Peraturan pemerintah No 41 tahun 1993 tentang angkutan jalan

Angkutan jalan sebagaimana halnya dengan transportasi angkutan yang lainnya sangat penting bagi perkembangan ideologi, politik, sosial, serta budaya masyarakat Indonesia. Dengan demikian maka Negara menguasai angkutan jalan untuk diarahkan sebesar-besarnya kepada tujuan pembangunan nasional. Sebagai salah satu komponen sistem perhubungan nasional, pada hakikatnya angkutan jalan menyangkut hajat hidup orang banyak karena digunakan oleh seluruh masyarakat Indonesia.

Dalam kedudukan dan peranan yang demikian sudah selayaknya apabila pemerintah memberikan bimbingan dan pembinaan sehingga angkutan jalan dapat diselenggarakan secara tertib dan teratur, tidak terkecuali taksi sebagai transportasi yang juga banyak peminatnya. Peraturan

pemerintah ini mengatur detail penerbitan perizinan dalam menyelenggarakan angkutan taksi. Peraturan pemerintah tentang angkutan jalan merupakan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1992 tentang Lalu lintas dan angkutan jalan. Peraturan ini dimaksudkan untuk meningkatkan pembinaan dan penyelenggaraan angkutan jalan yang sesuai dengan perkembangan kehidupan rakyat dan bangsa Indonesia.

Dalam pasal 1 ayat 9 Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan, taksi didefinisikan sebagai kendaraan umum dengan jenis mobil penumpang yang diberi tanda khusus dan dilengkapi dengan argometer.

Jika mengacu pada pasal 5 Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan, Taksi digolongkan sebagai angkutan penumpang (orang) yang diberlakukan untuk umum dengan trayek yang tidak tetap atau tidak dalam trayek tetap.

Adapun yang dimaksud sebagai pengertian tidak dalam trayek tertentu dan tidak berjadwal serta merupakan pelayanan angkutan umum dari pintu ke pintu yang artinya tujuan mutlak ada di kendali pengemudi dan *customer* dalam operasionalnya (pasal 10 Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan).

Pengangkutan orang dengan menggunakan taksi merupakan pelayanan angkutan umum dengan wilayah operasi terbatas. Wilayah operasi sebagaimana dimaksud pasal 10 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan meliputi:

- a. Wilayah administrasi Kotamadya Daerah tingkat II
- b. Dalam keadaan tertentu wilayah operasi dapat melampaui:

- 1) Wilayah administrasi Kotamadya Daerah tingkat II dalam satu provinsi;
- 2) Wilayah administrasi Kotamadya daerah tingkat II dan melewati provinsi.

Adapun kegiatan usaha taksi dapat dilakukan oleh:

- a. Badan Usaha Milik Negara atau Badan Usaha Milik Daerah;
- b. Badan Usaha Milik Swasta;
- c. Koperasi;
- d. Perorangan warga Negara Indonesia (dengan syarat).

Setiap badan hukum atau perorangan dilarang mengusahakan alat angkutan lain untuk masuk dalam sistem angkutan umum sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Adapun ketentuan dalam pemberian izin usaha angkutan taksi tidak dapat diberlakukan untuk:

- a. Perusahaan biro perjalanan umum untuk menunjang kegiatan usahanya;
- b. Perusahaan yang melakukan kegiatan pengangkutan orang sakit;
- c. Kegiatan pengangkutan jenazah;
- d. Kegiatan angkutan yang bersifat untuk pelayanan kemasyarakatan.

Untuk melakukan kegiatan pengangkutan dengan kendaraan bermotor umum tidak dalam trayek, seperti taksi, wajib memiliki operasi angkutan. Izin operasi angkutan diberikan oleh menteri. Setelah terbitnya Undang-undang No 22 Tahun 2009 tentang lalulintas dan angkutan jalan, dan Peraturan Pemerintah Nomor 25 Tahun 2000 tentang Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun

1993 tentang Angkutan Jalan kewenangan pemerintah pusat dan kewenangan pemerintah provinsi sebagai daerah otonom, kewenangan pembinaan serta pengaturan berkaitan dengan lalu lintas dan angkutan jalan menjadi kewenangan pemerintah daerah.

Sesuai pasal 49 ayat 2 Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan, tarif taksi konvensional ditetapkan pengaturannya oleh Menteri. Dalam pasal 49 ayat 1 Peraturan Pemerintah No. 41 Tahun 1993 tentang Angkutan Jalan juga membagi Tarif menjadi 3 antara lain:

a. Tarif awal

Angka awal yang tertera pada argometer taksi setelah argometer taksi dihidupkan pada permulaan penyewaan, yang menunjukkan biaya permulaan atau dasar sebagai biaya minimum yang tidak berubah untuk jangka waktu atau jarak tempuh tertentu;

b. Tarif dasar

Tarif dasar adalah besarnya tumbuan tarif yang dikenakan atas dasar jarak selanjutnya yang ditempuh;

c. Tarif jarak dan tarif waktu yang ditunjukkan dalam argometer

Tarif jarak dan tarif adalah besaran biaya tarif yang tertera dalam argometer yang harus dibayar oleh penyewa, yang didasarkan atas tarif awal. Sementara tarif waktu adalah besarnya tambahan tarif yang dikenakan atas dasar penggunaan waktu, misalnya dalam hal taksi menunggu ataupun dalam kondisi lalulintas macet.³

³<https://id.wikipedia.org/wiki/taximeter>

Sedangkan untuk taksi berbasis aplikasi tarif ditentukan oleh penyedia aplikasi yang tertera ataupun muncul ketika pengguna memesan dan menentukan tujuan. Untuk besaran nominal tiap penyedia aplikasi mematok harga yang berbeda-beda, untuk saat ini harga taksi berbasis aplikasi online memiliki harga yang jauh lebih murah ketimbang taksi konvensional yang menggunakan argometer. Hal tersebut lantaran adanya subsidi dari penyedia aplikasi untuk mitra driver yang turut serta bergabung dalam taksi online tersebut.

2. Upaya Pemerintah dalam Menentukan Regulasi Terhadap Jasa Angkutan Umum Berbasis Aplikasi Online

Semakin menjamurnya angkutan umum berbasis aplikasi, membuat pemerintah dituntut segera melakukan upaya untuk menekan perkembangannya agar terciptanya keseimbangan dengan moda transportasi lainnya, oleh karena itu (KPPU) Komisi Pengawas Persaingan Usaha meminta pemerintah untuk mengambil sikap tegas dalam pengaturan jasa transportasi, khususnya terkait taksi online dan konvensional. Sebab, kekisruhan antara pelaku usaha berbasis taksi konvensional dengan taksi online bisa semakin memanas di sejumlah kota besar di Indonesia bila tak segera diambil kebijakan.

Kebijakan pemerintah untuk angkutan konvensional dan angkutan online masih belum seragam. Misalnya, dalam hal kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi sebagai syarat angkutan, seperti pajak dan uji kelayakan kendaraan yang aplikasi di lapangan masih jauh dari kata tuntas.

Kewajiban kepada angkutan konvensional yang lebih berat membuat pelaku usahanya sulit bersaing dengan angkutan jasa

transportasi online dalam hal pemberian tarif. Hal tersebut menjadikan tuntutan dari taksi konvensional untuk penertiban angkutan online.

Kebijakan di sektor jasa transportasi, regulasi yang digunakan baik untuk angkutan konvensional maupun online harus sama. Sehingga, masing-masing pelaku usaha bisa bersaing satu sama lain. Selain memberikan pengaturan yang sama, pemerintah juga harus tegas dalam memberikan sanksi kepada semua pelaku usaha yang melanggar peraturan. Pengusaha angkutan online dan pengusaha angkutan konvensional harus sama-sama diberikan sanksi yang tegas bila melanggar aturan. Dengan begitu, seluruh pelaku usaha akan merasa mendapatkan perlakuan yang sama.

Terkait dengan revisi Peraturan Menteri Perhubungan Nomor 32 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Angkutan Orang dengan Kendaraan Bermotor Umum Tidak Dalam Trayek, terdapat dua poin penting yang menjadi perhatian KPPU. Masing-masingnya yaitu, mengatur standar minimum untuk pelayanan terhadap konsumen atau penumpang dan pengaturan tarif batas atas, adanya aturan standar pelayanan minimum dapat menjadi jaminan dalam memberikan keamanan dan kenyamanan kepada konsumen. Pada dasarnya pemberlakuan pengaturan batas atas dan tidak merekomendasikan ketentuan batas salah satu upaya yang dapat dicoba daripada memberlakukan tarif bawah. Sebab, kalau pengaturan batas bawah diterapkan justru menjadi disinsentif bagi pengusaha serta dapat melemahkan kemampuan berinovasi.⁴

⁴<http://www.kppu.go.id/id/blog/2017/03/angkutan-konvensional-dan-online-harus-diperlakukan-setara/>

Hadirnya taksi online di sektor jasa transportasi sejatinya telah menjadi perhatian KPPU sejak setahun terakhir. Pemerintah melalui (KPPU) tengah mengkaji pengaduan masyarakat terhadap dugaan pelanggaran persaingan usaha yang dilakukan oleh pengusaha taksi online. Pengaduan tersebut berupa dugaan tindakan *predatory pricing* (perusakan harga pasar) yang dilakukan oleh sejumlah pengusaha pengelola jasa taksi berbasis aplikasi online. Indikasinya memasang tarif yang sangat rendah dengan tujuan untuk menyingkirkan pelaku usaha saingannya ataupun untuk mencegah masuknya pengusaha lain ke dalam pasar yang sama. Tarif angkutan online dibanderol dengan harga murah, bahkan juga menawarkan berbagai promosi hingga perjalanan gratis.

Oleh karenanya (KPPU) masih mendalami motif tersebut, jika hal tersebut terbukti (KPPU) diharapkan dapat menindak pelaku usaha yang bersangkutan apabila terbukti melakukan *predatory pricing* untuk menyingkirkan pesaingnya. Dengan mempelajari struktur *cost* yang berlaku pada angkutan online agar terciptanya keseimbangan.

C. Kesimpulan

Undang-Undang nomor 5 tahun 1999 tentang praktik monopoli dan persaingan usaha tidak sehat telah diatur dengan jelas bahwasanya *predator pricing* (perusakan harga) merupakan suatu hal yang dilarang dalam suatu persaingan usaha, dalam hal ini praktik persaingan usaha tidak sehat yang dilakukan oleh taksi berbasis aplikasi online dilakukan dengan cara penentuan tarif yang ditetapkan sendiri oleh penyedia jasa transportasi online yang jauh lebih murah jika dibandingkan dengan jasa taksi konvensional

yang telah ada terlebih dahulu serta tidak mengikuti regulasi tarif yang telah ditetapkan. Serta Pemerintah telah mengambil langkah dalam menyikapi persoalan taksi berbasis aplikasi online, yang mana dengan merevisi Permenhub 32 tahun 2016 tentang Penyelenggaraan angkutan orang dengan kendaraan bermotor tidak dalam trayek.

D. Daftar Pustaka

Buku:

Adji, *Hukum Pengangkutan di Indonesia*, Jakarta: Rineka Cipta, 2004.

Zulham, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2013

Fuady, Munir, *Hukum Anti Monopoli Menyongsong Era Persaingan Sehat*, Bandung; Citra Adityabakti, 1999

Hermansyah, *Pokok-pokok Persaingan Usaha di Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2008

Abdulkadir Muhammad, *hukum pengangkutan niaga*, cet3, (Bandung : citra Aditya bakti, 1998)

Siswanto, Arie, *Hukum persaingan usaha*, Ghalia Indonesia : Bogor, 2004

Fidel Miro, *Pengantar system transportasi*, Erlangga, Jakarta Timur, 2012

Djonaedi Effendi, Jhony Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum : Empiris dan Normatif*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2016

Amiruddin, *pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cetakan keenam, Jakarta: Rajawali Pers, 2012

Peraturan Perundang–Undangan:

Undang–Undang Dasar 1945

Undang-Undang no 5 tahun 1999 tentang larangan praktek monopoli dan persaingan usaha tidak sehat

Undang-Undang nomor 22 tahun 2009 tentang Angkutan Jalan Raya

Permenhub nomor 32 Tahun 2016 tentang Penyelenggaraan Angkutan Orang dengan Kendaraan Bermotor Umum Tidak dalam Trayek

Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan

Undang-Undang nomor 14 tahun 1992 tentang lalu lintas dan angkutan jalan

Kitab Undang- Undang Hukum Perdata

Internet:

<http://hukumpersainganusaha.blogspot.co.id/2014/09/peran-undang-undang-nomor-5-tahun.html>

http://www.hukumprodeo.com/persaingan_usaha/

<http://bukutembaga.blogspot.co.id/2016/07/pengertian-persekongkolan.html>

<https://ardra.biz/ekonomi/ekonomi-mikro/pengertian-fungsi-jenis-pasar/pengertian-ciri-ciri-pasar-oligopoli/>

<https://id.wikipedia.org/wiki/taximeter>

www.ilmuekonomi.com/pengertian-produk-substitusi

SINKRONISASI POSITA DAN PETITUM DALAM GUGATAN PERDATA

Dr. Bambang Suparno, Drs., S.H., M.H.

Juli Nurani, S.H., M.H.

Alief Firmansyah

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Peningkatan kesejahteraan bangsa Indonesia, baik materiil maupun imateriil, serta mencerdaskan kehidupan bangsa, merupakan arah pembangunan yang berperikemanusiaan sebagaimana yang diamanatkan oleh Pancasila yang telah diterima sebagai falsafah dan ideologi Negara Indonesia serta undang-undang dasar 1945.

Secara sederhana, hutang-piutang sebagai hak seseorang atas orang lain yang disebabkan adanya proses pinjam meminjam di masa lalu. Sedangkan menurut KBBI, piutang adalah uang yang dapat dipinjamkan dan ditagih dari seseorang, uang yang dipinjam dari orang lain dan dipinjamkan kepada orang lain. Dalam hal tersebut piutang bisa diartikan hal yang harus dibayarkan sesuai dengan perjanjian dengan pihak yang dipinjami atau meminjami uang tersebut. Piutang bisa diberlakukan dengan sistem bunga ataupun tidak, tergantung

dari perjanjian peminjaman awal yang dilakukan oleh kedua belah pihak.⁵

Seseorang apabila meminjam uang atau barang, maka maksudnya adalah mengambil manfaat dari barang tersebut lalu mengembalikan kepada pemiliknya tanpa perubahan kadar dari barang yang dipinjam tersebut, Hutang piutang berbeda dengan jual beli karena tidak mungkin seorang yang berakal sehat mau menukar atau menjual benda miliknya dengan benda milik orang lain yang sama jenis dan kadarnya dengan cara yang tidak kontan.⁶

Perjanjian kerja sama adalah hampir tidak ada satu orang pun yang bisa melakukan usahanya dengan hanya mengandalkan dirinya sendiri, apalagi jika usaha itu tergolong sudah skala besar. Ada banyak faktor yang menjadi penyebabnya, antara lain karena keterbatasan modal, keterbatasan *skill*, ataupun karena tuntutan perkembangan usahanya yang semakin maju. Untuk mengatasi kesulitan tersebut maka berkembanglah apa yang dinamakan kerja sama.⁷

Dalam mencapai kebutuhan hidupnya, manusia harus bekerja di berbagai bidang, yang salah satunya adalah membuka usaha. Untuk dapat menunjang hal tersebut, pelaku usaha harus memiliki tempat toko/stan. Toko/Stan adalah tempat berjualan di dalam lokasi pasar atau ditempat-tempat lain yang diizinkan yang dipisahkan antara satu tempat dengan tempat yang lain mulai dari lantai, dinding, langit-langit/plafon dan atap yang

⁵Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2006, h.7.

⁶Gatot Supramono, *Perjanjian Hutang piutang*, Prenada Media Group, Jakarta, 2013. h.16.

⁷Rahmat Hiyadat, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, PT Intermasa, Yogyakarta, 2007. h. 8.

sifatnya tetap atau permanen sebagai tempat berjualan barang atau jasa.⁸

Suatu perjanjian berawal dari suatu perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan di antara para pihak. Perumusan hubungan perjanjian tersebut pada umumnya senantiasa diawali dengan proses negosiasi di antara para pihak. Melalui negosiasi para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan (kepentingan) Melalui proses tawar menawar.⁹

Sedangkan perjanjian atau perikatan menurut Cipto Budianto adalah suatu hubungan yang terjadi antara dua orang atau lebih, yang terletak di bidang kekayaan, dengan nama pihak yang satu berhak atas prestasi dan pihak yang lain wajib memenuhi prestasi tersebut.¹⁰

Pengertian mengenai wanprestasi belum mendapat keseragaman, masih terdapat bermacam-macam istilah yang dipakai untuk wanprestasi, sehingga tidak terdapat kata sepakat untuk menentukan istilah mana yang hendak dipergunakan. Istilah mengenai wanprestasi ini terdapat di berbagai istilah yaitu: “ingkar janji, cedera janji, melanggar janji, dan lain sebagainya.¹¹

Pasal 1234 KUHperdata, menentukan setiap perjanjian adalah untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Perjanjian yang harus dilakukan itu

⁸Wihana Kirana Jaya, *Ekonomi Industri*, Buku Beta, Yogyakarta, 2008, h.5.

⁹Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Azas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2008, h.1.

¹⁰Cipto Budianto, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994, h.3.

¹¹Abdulkadir Muhammad, *Azas-Azas Hukum Perikatan*, Op. Cit, Jakarta, 2001. h. 17.

disebut prestasi. Prestasi adalah kewajiban yang harus dipenuhi oleh setiap debitur dalam setiap perjanjian. Pemenuhan perjanjian adalah hakikat dari suatu perjanjian.

Menurut pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata perjanjian adalah “Suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengingatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Dari pengertian ini, diketahui bahwa ciri utama perikatan merupakan suatu hubungan antara orang-orang, dengan hubungan mana seorang berhak meminta suatu prestasi dari orang lain dan orang tersebut berakhir mempunyai kewajiban terhadapnya.

Bila suatu perikatan diadakan, maka terwujud di satu pihak suatu hak, sementara di pihak lainnya terwujud suatu kewajiban yang sesuai dengan hak tersebut. Dalam hukum perjanjian sebagai mana tercantum dalam Pasal 1338 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa perjanjian yang mengikat hanyalah perjanjian yang sah. Sahnya suatu perjanjian diatur dalam pasal 1320 KUH Perdata tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian, yaitu dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri artinya suatu perasaan rela atau ikhlas di antara pihak-pihak yang mengikatkan diri untuk memenuhi suatu perbuatan yang mereka perjanjikan. Namun kesepakatan dinyatakan tidak sah jika Kontrak didasarkan atas penipuan, kesalahan, paksaan dan menyalahgunakan keadaan.
- b. Kecakapan untuk membuat Perikatan yaitu, berarti Pihak-pihak yang membuat kontrak haruslah orang-orang yang cakap hukum atau sudah dewasa. Orang dikatakan dewasa

terdapat dalam pasal 330 KUH Perdata, orang dewasa adalah orang yang sudah berumur 21 tahun atau sudah pernah kawin dan bukan dalam berada pengampunan meskipun umurnya sudah mencapai 21 tahun.

- c. Suatu hal tertentu yaitu, bahwa para pihak-pihak yang mengikatkan dirinya melakukan suatu perjanjian haruslah objek yang diperjanjikan jelas atau setidaknya-tidaknya dapat ditentukan, tidak boleh mengambang ataupun samar-samar.
- d. Suatu sebab yang di bolehkan atau halal, berarti bahwa kesepakatan yang tertuang di dalam perjanjian tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, mengganggu ketertiban umum dan kesusilaan.

Bahwa ketentuan syarat kesatu dan kedua di atas merupakan syarat subjek, yang apabila syarat kesatu dan kedua tidak terpenuhi atau salah satu syarat satu dan dua tidak di penuhi maka Perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Artinya bahwa dengan tidak dipenuhinya syarat satu dan dua tidak terpenuhi atau salah satu Syarat, bukan berarti perjanjian tersebut batal demi hukum selama kedua yang melakukan perjanjian tersebut tidak ada yang keberatan, namun perjanjian tersebut dapat di batalkan secara sepihak apabila salah satu pihak tidak setuju maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

Bahwa ketentuan Syarat tiga dan empat merupakan syarat objek, yang apabila syarat tiga dan empat tidak terpenuhi atau salah satu syarat tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum atau dianggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Terhadap perjanjian, hukum perjanjian menganut asas

kebebasan berkontrak, yang berarti bahwa hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada seseorang untuk membuat perjanjian, asalkan tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum serta kesusilaan. Asas kebebasan berkontrak ini ditafsirkan dari pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata yang menyatakan, bahwa: Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

Dalam pelaksanaannya, suatu perjanjian hutang-piutang seharusnya berjalan harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Tetapi hal tersebut masih tidak berjalan dengan baik dan benar dikarenakan kesalahan yang dibuat oleh para pihak yang melakukan perjanjian tersebut. Hal ini dapat dilihat dari kasus di bawah ini.

Perjanjian hutang-piutang yang dibuat oleh Zaenal Arifin, SH sebagai pemberi hutang, dengan Wardiono sebagai pihak yang berhutang. Namun Wardiono selaku pihak yang berhutang lalai melakukan kewajibannya dalam membayar hutang tersebut, sehingga Zaenal Arifin, SH selaku pemberi hutang mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri.

Awal mula, Pihak Wardiono bermaksud meminjam uang kepada Zaenal Arifin, S.H untuk dipergunakan membangun stan berdagang di atas tanah milik Zaenal Arifin, S.H. Dan Wardiono selaku yang berhutang menerima dengan baik tanah yang ditawarkan kepadanya dengan meminjam uang kepada Zaenal Arifin, S.H. Setelah perjanjian tersebut dilakukan, pihak Wardiono selaku si berhutang melakukan wanprestasi di perjanjian tersebut dengan tidak membayar hutangnya kepada

Zaenal Arifin sedangkan stan-stan tidak jadi di bangun oleh Wardiono.

2. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana pengaturan undang-undang yang mengatur tentang Wanprestasi?
- b. Analisa hukum sinkronisasi posita dan petitum dalam gugatan perdata (Studi kasus Putusan Pengadilan Negeri No.164/PDT.G/2016/PN.SBY)?

B. Pembahasan

1. Pengaturan Undang-Undang Yang Mengatur Tentang Wanprestasi

Perkataan wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi adalah suatu sikap di mana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.¹²

Pengertian mengenai wanprestasi sangatlah beragam dan masih terdapat bermacam-macam arti dan istilah yang dipakai untuk wanprestasi, sehingga tidak terdapat kata sepakat untuk menentukan istilah mana yang hendak dipergunakan.

Istilah mengenai wanprestasi ini terdapat di berbagai istilah yaitu ingkar janji, cedera janji, melanggar janji, dan lain sebagainya. Dengan adanya bermacam-macam istilah mengenai wanprestasi ini, telah menimbulkan kesimpangsiuran dengan maksud aslinya yaitu “wanprestasi”. Ada beberapa sarjana

¹²Abdul R Saliman, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2004. h.15.

yang tetap menggunakan istilah “wanprestasi” dan memberi pendapat tentang pengertian mengenai wanprestasi tersebut.

Wirjono Prodjodikoro mengatakan bahwa wanprestasi adalah ketiadaan suatu prestasi di dalam hukum perjanjian, berarti suatu hal yang harus dilaksanakan sebagai isi dari suatu perjanjian. Barangkali dalam Bahasa Indonesia dapat dipakai istilah “pelaksanaan janji untuk prestasi dan ketiadaan pelaksanaannya janji untuk wanprestasi.”¹³

R. Subekti mengemukakan bahwa “Wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu:

- a. Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
- b. Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
- c. Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
- d. Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.¹⁴

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cedera janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.¹⁵

¹³Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1999. h.17.

¹⁴R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Pembimbing Masa, Jakarta, 1970 h.50.

¹⁵R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Keempat, Pembimbing Masa, Jakarta, 1979 h.59.

Menurut J Satrio, wanprestasi adalah suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan ke semuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya.¹⁶

Yahya Harahap mendefinisikan wanprestasi sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan selayaknya. Sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi, atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya dapat menuntut pembatalan perjanjian.¹⁷

Dalam hal ini Faktor waktu dalam suatu perjanjian adalah sangat penting, karena dapat dikatakan bahwa pada umumnya dalam suatu perjanjian kedua belah pihak menginginkan agar ketentuan perjanjian itu dapat terlaksana secepat mungkin, karena penentuan waktu pelaksanaan perjanjian itu sangat penting untuk mengetahui tibanya waktu yang berkewajiban untuk menepati janjinya atau melaksanakan suatu perjanjian yang telah disepakati.

Jadi dengan demikian Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

Tindakan wanprestasi membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang

¹⁶<http://radityowisnu.blogspot.com/2012/06/wanprestasi-dan-ganti-rugi.html>, diakses pada tanggal 16 Mei 2017, pukul 22.40 WIB.

¹⁷*Ibid*

melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

a. Undang-undang KUHPerdara Pasal 1237

Pasal 1237 “Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang. maka sejak debitur lalai, maka risiko atas obyek perikatan menjadi tanggungan debitur.”

Menurut analisis saya pada umumnya ganti rugi diperhitungkan dalam sejumlah uang tertentu. Dalam hal menentukan total, maka kreditur dapat meminta agar pemeriksaan perhitungan ganti rugi dilakukan dengan suatu prosedur tersendiri yang diusulkan. Kalau debitur tidak memenuhi kewajiban sebagaimana mestinya, maka debitur dapat dipersalahkan, maka kreditur berhak untuk menuntut ganti rugi.

b. Undang-undang KUHPerdara pasal 1238

Pasal 1238 “Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”

Menurut analisis saya Kreditur dapat menuntut debitur yang telah melakukan wanprestasi. Kreditur dapat meminta pemenuhan prestasi saja dari debitur, Kreditur dapat menuntut prestasi disertai ganti rugi kepada debitur dan Kreditur dapat menuntut dan meminta ganti rugi, hanya

mungkin kerugian karena keterlambatan dan juga Kreditur dapat menuntut pembatalan perjanjian, Kreditur dapat menuntut pembatalan disertai ganti rugi kepada debitur, Ganti rugi itu berupa pembayaran uang denda.

c. Undang-undang KUHPerdara pasal 1239

Pasal 1239 *“Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan biaya, rugi dan bunga”*.

Menurut analisis saya bahwa dalam hal si berutang tidak dapat memenuhi kewajibannya untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu, si berutang wajib memberikan biaya ganti kerugian. Jika si berutang tidak mau ataupun mampu mengganti kerugian maka si berpiutang dapat melaksanakan pemenuhan prestasi tersebut dengan biaya yang ditanggung oleh si berutang.

d. Undang-undang KUHPerdara pasal 1243

Pasal 1243 *“Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”*

Menurut analisis saya bahwa debitur wajib membayar ganti rugi, jika setelah dinyatakan lalai ia tetap tidak memenuhi prestasi itu maka dapat menimbulkan kerugian. Berdasarkan Pasal 1243 KUHPerdara ini, ada dua cara

penentuan titik awal penghitungan ganti kerugian, yaitu sebagai berikut:

- 1) Jika dalam perjanjian itu tidak ditentukan jangka waktu, pembayaran ganti kerugian mulai dihitung sejak pihak tersebut telah dinyatakan lalai, tetapi tetap melalaikannya.
- 2) Jika dalam perjanjian tersebut telah ditentukan jangka waktu tertentu, pembayaran ganti kerugian mulai dihitung sejak terlampauinya jangka waktu yang telah ditentukan tersebut.

Kerugian yang bisa dimintakan penggantian itu tidak hanya biaya-biaya yang sungguh-sungguh telah dikeluarkan, atau kerugian yang sungguh-sungguh menimpa benda si berpiutang, tetapi juga berupa kehilangan keuntungan, yaitu keuntungan yang didapat seandainya si berhutang tidak lalai dalam menepati janji. Kerugian yang terjadi harus mendapatkan ganti rugi. Ganti rugi itu sendiri terdiri dari biaya, rugi, dan bunga.

2. Analisa Hukum Sinkronisasi Posita dan Petitum dalam Gugatan Perdata (Studi Kasus Putusan Pengadilan Negeri No.164/PDT.G/2016/PN.SBY)

a. Proses Penyelesaian Wanprestasi di Pengadilan Negeri

1) Pengertian Perkara Perdata

Pengertian perkara tersimpul atas dua keadaan yaitu ada perselisihan dan tidak ada perselisihan. Ada perselisihan artinya ada sesuatu yang menjadi pokok perselisihan, ada yang dipertengkarkan dan ada yang disengketakan. Perselisihan atau persengketaan itu

tidak dapat dihapus atau diselesaikan oleh pihak-pihak itu sendiri, melainkan memerlukan penyelesaian melalui hakim sebagai instansi yang berwenang dan tidak memihak, contohnya sengketa warisan, jual-beli, dan lain-lain. Suatu perkara perdata terdapat juga pemohon dan termohon.

Pemohon adalah seseorang yang memohon kepada pengadilan untuk ditetapkan atau ditegaskan sesuatu hak bagi dirinya atau tentang suatu situasi hukum tertentu, baginya sama sekali tidak ada lawan (tidak berperkara dengan orang lain), dan termohon dalam hal ini bukanlah sebagai pihak tetapi perlu dihadirkan di depan sidang untuk didengar keterangannya untuk kepentingan pemeriksaan, karena acara mohon mempunyai hubungan hukum langsung dengan pemohon. Peradilan perdata yang menyelesaikan perkara permohonan seperti di atas disebut *jurisictio vokuntaria* atau peradilan yang tidak sesungguhnya. Selanjutnya, ada suatu perkara yang tidak mengandung perselisihan.

Tidak ada perselisihan artinya tidak ada yang diselihkan, tidak ada yang disengketakan. Yang bersangkutan tidak minta peradilan atau putusan dari hakim tentang status dari suatu hal, sehingga mendapat kepastian hukum yang harus dihormati dan diakui semua orang. Contohnya permohonan untuk ditetapkan sebagai ahli waris yang sah, permohonan tentang pengangkatan anak, dan lain-lain.¹⁸

¹⁸Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata*, Alumni, Bandung, 1996, hlm 18.

2) Pihak-Pihak yang Terlibat dalam Perkara Perdata

Pada perkara perdata sekurang-kurangnya terdapat dua pihak yang terlibat langsung dalam perkara dan persidangan, yaitu pihak Penggugat atau beberapa orang penggugat dan pihak lawannya yang disebut Tergugat atau beberapa orang Tergugat. Penggugat adalah pihak yang mengajukan perkara ke Badan Peradilan. Sedangkan Tergugat adalah pihak yang digugat karena telah menimbulkan kerugian pada Penggugat. Pihak Penggugat ini disebut *Leiser* (Belanda). Penggugat dapat terdiri dari seorang dan mungkin gabungan dari beberapa orang. Lawan dari Penggugat disebut Tergugat atau *Gedagde* (Belanda). Keadaan tergugat dapat juga sendiri gabungan dari beberapa orang atau memakai kuasa gabungan tergugat tersebut disebut kumulasi subyektif artinya bergabung dalam berperkara.¹⁹

b. Tata Cara Mengajukan Gugatan Perdata

1) Pendaftaran Gugatan

Pendaftaran gugatan perdata ditunjukkan di Pengadilan. Menurut pasal 118 ayat (1) HIR **pengajuan gugatan** perdata di diajukan di Pengadilan Negeri berdasarkan kompetensi relatifnya-berdasarkan tempat tinggal tergugat atau domisili hukum yang ditunjuk berdasarkan kesepakatan. Gugatan tersebut diajukan secara tertulis yang ditandatangani oleh Penggugat atau Kuasanya dan ditunjukkan kepada ketua Pengadilan

¹⁹*ibid*

Negeri. Pendaftaran gugatan dapat dilakukan di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri setempat.

2) Membayar Panjar Biaya Perkara

Setelah melakukan pendaftaran gugatan di Pengadilan Negeri di Kepaniteraan, langkah selanjutnya adalah Penggugat wajib membayar Biaya Perkara. Biaya perkara yang dimaksud adalah Panjar Biaya Perkara, yaitu biaya sementara yang finalnya akan diperhitungkan setelah adanya putusan Pengadilan. Di dalam proses Pengadilan, pada prinsipnya pihak yang kalah akan menanggung biaya perkara, yaitu biaya-biaya yang perlu dikeluarkan pengadilan dalam proses pemeriksaan perkara tersebut, antara lain yaitu biaya kepaniteraan, pemanggilan saksi, materai, pemeriksaan setempat, pemberitahuan, eksekusi dan biaya yang lainnya yang diperlukan. Bagi Penggugat dan Tergugat yang tidak mampu membayar biaya perkara, Hukum Acara Perdata juga mengizinkan berperkara tanpa biaya (*Prodeo/Free of charge*). Untuk berperkara tanpa biaya, Penggugat dapat mengajukan permintaan izin berperkara tanpa biaya itu dalam surat gugatannya atau dalam surat tersendiri. selain Penggugat, Tergugat juga dapat mengajukan izin berperkara tanpa biaya, izin dapat diajukan selama berlangsungnya proses persidangan. Permintaan izin berperkara tanpa biaya itu disertai keterangan surat tidak mampu dari desa atau camat tempat tinggal yang mengajukan.

3) Registrasi Perkara

Registrasi Perkara adalah Pencatatan Gugatan ke dalam Buku register Perkara untuk mendapatkan nomor gugatan agar dapat di proses lebih lanjut. Registrasi Perkara dilakukan setelah pembayaran Panjar Biaya perkara. Bagi gugatan yang telah diajukan pendaftarannya ke Pengadilan Negeri namun belum dilakukan pembayaran panjar perkara, maka gugatan tersebut belum dapat dicatat di dalam Buku Reister Perkara, sehingga gugatan tersebut belum teregistrasi dan mendapatkan nomor perkara dan karenanya belum dapat di proses lebih lanjut dianggap belum ada perkara, dengan demikian Pembayaran Panjar Biaya dianggap sebagai registrasi perkara.

4) Pelimpahan Berkas Perkara Kepada Kepala Pengadilan Negeri

Setelah Panitera memberikan nomor Perkara berdasarkan nomor urut dalam buku register perkara, perkara tersebut dilimpahkan kepada Ketua Pengadilan Negeri. Pelimpahan itu harus dilakukan secepat mungkin agar tidak melanggar prinsip-prinsip penyelesaian perkara secara sederhana, cepat dan biaya ringan, selambat-lambatnya 7 hari dari registrasi.

5) Penetapan Majelis Hakim Oleh Ketua Pengadilan Negeri

Setelah Pengadilan Negeri memeriksa berkas perkara yang diajukan panitera, kemudian Ketua Pengadilan Negeri menetapkan Majelis Hakim yang akan memeriksa

dan memutus perkara. Penetapan itu harus dilakukan oleh ketua Pengadilan Negeri selambat-lambatnya 7 hari setelah berkas pertama diterima oleh ketua Pengadilan Negeri. Majelis Hakim yang akan memeriksa dan memutus perkara tersebut terdiri dari sekurang-kurangnya tiga orang Hakim dengan komposisi 1 orang ketua Majelis Hakim dan 2 orang lainnya Hakim Anggota.

6) Penetapan Hari Sidang

Selanjutnya setelah Majelis Hakim terbentuk, Majelis Hakim tersebut menetapkan hari sidang. Penetapan itu dituangkan dalam surat penetapan. Penetapan dilakukan dengan segera setelah Majelis Hakim menerima berkas perkara atau selambat-lambatnya 7 hari setelah penerimaan **pengajuan perkara**.²⁰

c. Analisa Putusan Nomor 164/Pdt.G/2016/PN.Sby

Bahwa pada bulan Maret 2015 telah terjadi perjanjian hutang-piutang antara Zaenal Arifin, S.H (*Kreditur*) dengan Wardiono (*Debitur*). Perjanjian itu dibuat tertulis di atas materai, yang berisikan bahwa Wardiono meminjam uang kepada Zaenal Arifin, SH sebesar Rp.191.500.000,00. Bahwa dalam perjanjian tersebut Wardiono berjanji akan memberi kompensasi keuntungan Rp.5.000.000,00 per bulan selama 12 bulan. Jadi, hutang Wardiono Rp.191.500.00,00 + Rp.60.000.000,00 = Rp. 251.500.000,00. Bahwa Wardiono meminjam uang tersebut untuk menyewa tanah Zaenal Arifin, S.H kemudian tanah tersebut akan di bangun stan-

²⁰<https://smjyariah89.wordpress.com/2012/11/15/tata-cara-mengajukan-gugatan-perdata>, Diakses pada tanggal 30 Mei 2017 , Pukul 1.14 WIB.

stan berdagang. Menurut keterangan Mulyono sebagai saksi:

- 1) Bahwa dirinya pernah disuruh Zaenal Arifin, SH untuk menjual mobil dan uangnya mau dipinjamkan kepada Wardiono untuk membangun stan-stan berdagang di atas tanah Zaenal Arifin, SH yang akan di bangun oleh Wardiono.
- 2) Bahwa benar uang hasil penjualan mobil tersebut sebesar Rp.190.000.000 dipinjam Wardiono.
- 3) Bahwa benar sampai sekarang hutang Wardiono tersebut belum di kembalikan oleh Wardiono sedangkan stan-stan tidak jadi di bangun oleh Wardiono.

Karena Zaenal Arifin, SH merasa bahwa Wardiono telah ingkar janji atau Wanprestasi, Karena merasa dirugikan Zaenal Arifin, SH melalui kuasa hukumnya mengajukan gugatan tertanggal 18 Februari 2016 yang telah di daftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 23 Februari 2016 di bawah Register Perkara Perdata Nomor: 164/Pdt.G/2016/PN.Sby.

Sedangkan Teori-teori tentang Wanprestasi sebagai berikut:

Perkataan wanprestasi berasal dari Bahasa Belanda yang artinya prestasi buruk. Wanprestasi adalah suatu sikap di mana seseorang tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana yang telah ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur.²¹

²¹Abdul R Saliman, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2004. h.15.

Pengertian mengenai wanprestasi sangatlah beragam dan masih terdapat bermacam-macam arti dan istilah yang dipakai untuk wanprestasi, sehingga tidak terdapat kata sepakat untuk menentukan istilah mana yang hendak dipergunakan.

Istilah mengenai wanprestasi ini terdapat di berbagai istilah yaitu ingkar janji, cedera janji, melanggar janji, dan lain sebagainya. Dengan adanya bermacam-macam istilah mengenai wanprestasi ini, telah menimbulkan kesimpangsiuran dengan maksud aslinya yaitu “wanprestasi”. Ada beberapa sarjana yang tetap menggunakan istilah “wanprestasi” dan memberi pendapat tentang pengertian mengenai wanprestasi tersebut.

R. Subekti mengemukakan bahwa “Wanprestasi” itu adalah kelalaian atau kealpaan yang dapat berupa 4 macam yaitu:

- 1) Tidak melakukan apa yang telah disanggupi akan dilakukannya.
- 2) Melaksanakan apa yang telah diperjanjikannya, tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.
- 3) Melakukan apa yang diperjanjikan tetapi terlambat.
- 4) Melakukan suatu perbuatan yang menurut perjanjian tidak dapat dilakukan.²²

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa apabila debitur “karena kesalahannya” tidak melaksanakan apa yang diperjanjikan, maka debitur itu wanprestasi atau cedera

²²R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Pembimbing Masa, Jakarta, 1970 h .50.

janji. Kata karena salahnya sangat penting, oleh karena debitur tidak melaksanakan prestasi yang diperjanjikan sama sekali bukan karena salahnya.²³ Bila dilihat dari teori di atas maka Wardiono telah cedera janji atau wanprestasi. Menurut pasal 1234 KUH Perdata, prestasi dibagi menjadi tiga macam:

- 1) Prestasi untuk menyerahkan sesuatu. Terdapat pada pasal 1237 KUH Perdata.
- 2) Prestasi untuk melakukan atau berbuat sesuatu. Terdapat pada pasal 1239 KUH Perdata.
- 3) Prestasi untuk tidak berbuat atau tidak melakukan sesuatu. Terdapat pada pasal 1239 KUH Perdata.

Menurut Pasal 1237 *“Dalam hal adanya perikatan untuk memberikan suatu kebendaan tertentu, kebendaan itu semenjak perikatan dilahirkan, adalah atas tanggungan si berpiutang. maka sejak debitur lalai, maka risiko atas obyek perikatan menjadi tanggungan debitur.*

Menurut Pasal 1238 *“Debitur dinyatakan lalai dengan surat perintah, atau dengan akta sejenis itu, atau berdasarkan kekuatan dari perikatan sendiri, yaitu bila perikatan ini mengakibatkan debitur harus dianggap lalai dengan lewatnya waktu yang ditentukan”*

Menurut Pasal 1239 *“Tiap-tiap perikatan untuk berbuat sesuatu atau untuk tidak berbuat sesuatu, apabila si berutang tidak memenuhi kewajibannya, mendapatkan*

²³R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Keempat, Pembimbing Masa, Jakarta, 1979 h.59.

penyelesaiannya dalam kewajiban memberikan biaya, rugi dan bunga”.

Menurut Pasal 1243 “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan lalai, tetap lalai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan atau dilakukannya hanya dapat diberikan atau dilakukannya dalam waktu yang melampaui waktu yang telah ditentukan”

Hakim mempunyai Kewenangan yang diberikan kepada Hakim untuk mengambil suatu kebijaksanaan dalam memutus perkara, diatur dalam Pasal 5 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, yang menentukan: “Hakim dan Hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat”.

Menurut ketentuan pasal 1238 dan 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata seharusnya dilakukan dengan adanya peringatan atau somasi kepada debitur untuk memenuhi prestasi atau melunasi hutangnya Karena tenggang waktu pelaksanaan prestasi sudah ditentukan dalam perjanjian. Ditinjau dari permasalahan di atas bahwa Tergugat dinyatakan lalai atau Wanprestasi (Ingkar Janji).

Dalam hal ini Faktor waktu dalam suatu perjanjian adalah sangat penting, karena dapat dikatakan bahwa pada umumnya dalam suatu perjanjian kedua belah pihak menginginkan agar ketentuan perjanjian itu dapat terlaksana secepat mungkin, karena penentuan waktu

pelaksanaan perjanjian itu sangat penting untuk mengetahui tibanya waktu yang berkewajiban untuk menepati janjinya atau melaksanakan suatu perjanjian yang telah disepakati. Jadi dengan demikian Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.

Menurut analisis saya dalam kasus ini tergugat memang terbukti bersalah, Tetapi di sini majelis hakim berpendapat lain dengan Menetapkan Tergugat tidak hadir (*Verstek*).

Putusan *Verstek*:

Putusan *verstek* atau *in absentia* adalah putusan tidak hadirnya tergugat dalam suatu perkara setelah dipanggil oleh pengadilan dengan patut tidak pernah hadir dalam persidangan dan tidak menyuruh wakilnya atau kuasa hukumnya untuk menghadiri dalam persidangan.

Putusan *Verstek* Pasal 125 HIR:

- 1) Jika Tergugat, meskipun dipanggil dengan sah, tidak datang pada hari yang ditentukan, dan tidak menyuruh orang lain menghadap sebagai wakilnya, maka tuntutan itu diterima dengan keputusan tanpa kehadiran (*verstek*), kecuali kalau nyata bagi pengadilan negeri bahwa tuntutan itu melawan hak atau tiada beralasan.

- 2) Akan tetapi jika si tergugat, dalam surat jawabannya tersebut pada pasal 121, mengemukakan eksepsi (tangkisan) bahwa pengadilan negeri tidak berkuasa memeriksa perkaranya, maka meskipun ia sendiri atau wakilnya tidak datang, wajiblah pengadilan negeri mengambil keputusan tentang eksepsi itu, sesudah mendengar penggugat itu; hanya jika eksepsi itu tidak dibenarkan, pengadilan negeri boleh memutuskan perkara itu.
- 3) Jika tuntutan diterima, maka keputusan pengadilan atas perintah ketua, harus diberitahukan kepada si terhukum, dan harus diterangkan bahwa ia berhak mengajukan perlawanan terhadap keputusan pula kepadanya, usai tak hadir di muka majelis pengadilan itu dalam waktu dan dengan cara yang ditentukan pada pasal 129.
- 4) Panitera pengadilan negeri akan mencatat di bawah keputusan tak hadir itu siapa yang diperintahkan menyampaikan pemberitahuan dan keterangan itu, baik dengan surat maupun dengan lisan.

Di sini majelis hakim menyatakan gugatan penggugat tidak dapat diterima, Karena gugatan kabur. Menurut Analisis saya tentang putusan majelis hakim tersebut sudah benar, Karena di sini saya menganalisa seperti yang dipertimbangkan oleh majelis hakim tentang posita dan petitum yang tidak sinkron. Bahwa memang benar posita dan petitum tidak sinkron. Karena dalam kasus ini kuasa hukum Penggugat salah dalam menyusun posita dan petitum yang

bertujuan untuk menguatkan gugatan, Bahwa pada posita point 1 s/d 4 intinya penggugat telah melakukan perjanjian hutang-piutang dengan tergugat sebesar Rp.191.500.000,00 dengan surat pernyataan ditanda tangani di atas materai, tetapi di petitum gugatan mohon melakukan sita aset oleh Pengadilan Negeri Surabaya dan menghukum tergugat untuk membayar uang paksa (*Dwangsom*).

Menurut saya Bahwa kebanyakan masyarakat umum dan kuasa hukum masih awam dengan cara mengajukan gugatan dengan benar, Karena kurangnya ilmu pengetahuan tentang hukum tersebut, terlihat jelas bahwa di sini saya menilai bahwa kuasa hukum penggugat terlihat belum sepenuhnya mengerti tentang menyusun gugatan dengan baik dan benar. Pengajuan gugatan di sini memang sudah jelas bahwa kuasa hukum penggugat memang salah dalam menyusun posita dan petitum, Karena Posita adalah rumusan dalil-dalil dalam surat gugatan, sedangkan petitum adalah hal yang dimintakan penggugat kepada hakim untuk dikabulkan. Sebab Posita dan Petitum merupakan syarat dalam suatu surat gugatan agar surat gugatan tersebut memenuhi syarat formil. Jadi putusan hakim di sini sudah benar, Karena hakim menganggap gugatan kabur, artinya secara syarat formil tidak dapat dipenuhi karena gugatan kabur.

Oleh sebab itu saya mengajukan penelitian ini, semoga penelitian ini dapat bermanfaat bagi diri saya sendiri, masyarakat umum dan calon sarjana hukum, dapat mengetahui cara mengajukan gugatan dengan baik dan benar.

C. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut:

1. Wanprestasi adalah Tidak terlaksananya prestasi karena kesalahan debitur baik karena kesengajaan atau kelalaian. "Suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi janjinya atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya dan ke semuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya".
2. Peraturan undang-undang yang mengatur tentang Wanprestasi
 - a. Undang-undang KUHPerdara pasal 1237
 - b. Undang-undang KUHPerdara pasal 1238
 - c. Undang-undang KUHPerdara pasal 1239
 - d. Undang-undang KUHPerdara pasal 1243
3. Bahwa dalam kasus ini kuasa hukum Penggugat salah dalam menyusun Posita dan Petitum yang bertujuan untuk menguatkan gugatan, dan majelis hakim menganggap bahwa posita dan petitum yang diajukan tidak sinkron. Karena pada posita *point* 1 s/d 4 penggugat telah melakukan perjanjian hutang-piutang dengan tergugat sebesar Rp.191.500.000,00 dengan surat pernyataan ditanda tangani di atas materai, tetapi di petitum gugatan memohon untuk melakukan sita aset oleh Pengadilan Negeri Surabaya dan menghukum Tergugat untuk membayar uang paksa (dwangsom).

D. Daftar Pustaka

Buku:

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2006.
- Gatot Supramono, *Perjanjian Hutang pihutang*, Prenada Media Group, Jakarta, 2013.
- Rahmat Hiyadat, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, PT Intermedia, Yogyakarta, 2007.
- Wihana Kirana Jaya, *Ekonomi Industri*, Buku Beta, Yogyakarta, 2008.
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Azas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2008.
- Cipto Budianto, *Aneka Hukum Bisnis*, Alumni, Bandung, 1994.
- Abdulkadir Muhammad, *Azas-Azas Hukum Perikatan*, Op. Cit, Jakarta, 2001.
- Abdul R Saliman, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2004. h.15.
- Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1999.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Pembimbing Masa, Jakarta, 1970.
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Keempat, Pembimbing Masa, Jakarta, 1979.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata*, Alumni, Bandung, 1996.
- Abdul R Saliman, *Esensi Hukum Bisnis Indonesia*, Kencana, Jakarta, 2004.

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua, Pembimbing Masa, Jakarta, 1970.

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cetakan Keempat, Pembimbing Masa, Jakarta, 1979.

Peraturan Perundang-undangan:

Undang-undang KUHPperdata pasal 1237

Undang-undang KUHPperdata pasal 1238

Undang-undang KUHPperdata pasal 1239

Undang-undang KUHPperdata pasal 1243

Internet:

<http://radityowisnu.blogspot.com/2012/06/wanprestasi-dan-ganti-rugi.html>, diakses pada tanggal 16 Mei 2017.

<https://smjsyariah89.wordpress.com/2012/11/15/tata-cara-mengajukan-gugatan-perdata>, Diakses pada tanggal 30 Mei 2017.

PERJANJIAN KERJA WAKTU TERTENTU YANG DIBUAT SECARA TIDAK TERTULIS (STUDI PUTUSAN NOMOR 479 K/PDT.SUS-PHI/2015)

**Indi Nuroini, S.H.I., S.H., M.H.
Atriyana Yulianti**

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Hubungan Industrial pada dasarnya adalah suatu hubungan hukum yang dilakukan antara pengusaha dengan pekerja. Dalam hubungan tersebut memang tidak selamanya akan berjalan lancar-lancar saja dalam arti tidak ada permasalahan yang timbul dari hubungan industrial. Ini terbukti dengan banyaknya pemberitaan di media massa saat ini yang memberitakan perselisihan-perselisihan di dalam hubungan industrial tersebut. Di dalam pasal 1 angka 16 Undang-undang No. 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan, hubungan industrial di definisikan sebagai “suatu sistem hubungan yang terbentuk antara para pelaku dalam proses produksi barang dan/atau jasa yang terdiri dari unsur pengusaha, pekerja/buruh, dan pemerintah yang di dasarkan pada nilai-nilai Pancasila dan Undang-undang Dasar

Negara Republik Indonesia tahun 1945".²⁴ Keseimbangan antara pekerja dan pengusaha adalah tujuan ideal yang hendak dicapai agar terjadi hubungan yang harmonis, karena tidak dapat dipungkiri bahwa hubungan antara pekerja dan pengusaha adalah hubungan yang saling membutuhkan dan mengisi satu sama lainnya. Pengusaha tidak akan dapat menghasilkan produk barang atau jasa jika tidak didukung oleh pekerja, begitupun sebaliknya. Perjanjian kerja merupakan awal dari lahirnya hubungan industrial antara pemilik modal dengan buruh. Namun sering kali perusahaan melakukan pelanggaran terhadap ketentuan perjanjian kerja yang diatur pada Undang-Undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan. Banyak faktor yang menjadi penyebab dalam permasalahan atau perselisihan hubungan industrial antara pekerja dan pengusaha, yang antara lain adalah Pemutusan Hubungan Kerja atau PHK atau karena tidak adanya pemenuhan hak-hak bagi pekerja. Namun, tidak hanya itu, permasalahan hubungan industrial juga bisa terjadi antara para pekerja sendiri. Misalkan antara serikat pekerja dalam satu perusahaan.²⁵

2. Rumusan Masalah

Berdasarkan dari latar belakang tersebut, maka rumusan masalah adalah sebagai berikut:

- a. Bagaimana pengaturan perjanjian kerja menurut Undang-undang No.13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan?

²⁴Djumadi, *Hukum Perburuhan Bidang Perjanjian Kerja*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.

²⁵Rusli Hardijan, *Hukum Ketenagakerjaan 2003* Ghalia Indonesia, Jakarta Hlm.145

- b. Bagaimana akibat hukum perjanjian kerja waktu tertentu yang dibuat secara tidak tertulis sebagaimana dalam putusan nomor 479 K/Pdt.sus/PHI/2015?

Karena banyak perselisihan-perselisihan yang timbul dalam hubungan industrial tersebut, maka perlu di cari cara terbaik dalam menyelesaikan permasalahan atau perselisihan hubungan industrial antara pekerja dengan pengusaha atau pekerja dengan pekerja. Hal ini perlu dikaji secara komprehensif sehingga dalam hubungan industrial antara pekerja dengan pengusaha tercipta sebuah hubungan yang harmonis dalam upaya mewujudkan suasana ketenagakerjaan yang baik dan harmonis di negeri ini. Jadi perselisihan hubungan industrial adalah perselisihan yang menyangkut hubungan antara pengusaha dan pekerja, serta melibatkan pemerintah dalam upaya penyelesaian perselisihan hubungan industrial. Sedangkan menurut Undang-Undang No. 2 Tahun 2004 tentang penyelesaian perselisihan hubungan industrial, yang dimaksud perselisihan hubungan industrial adalah perbedaan pendapat yang mengakibatkan pertentangan antara pengusaha atau gabungan pengusaha dengan pekerja/buruh atau serikat pekerja/serikat buruh karena adanya perselisihan. Maka berdasarkan pasal 2 Undang-Undang No. 2 Tahun 2004, jenis perselisihan hubungan industrial meliputi:

- a. Perselisihan hak
- b. Perselisihan kepentingan
- c. Perselisihan pemutusan hubungan kerja
- d. Perselisihan antar serikat pekerja dalam suatu perusahaan²⁶

²⁶Wijayanti Asri, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, 2009, Sinar Grafika Jakarta, hlm 178

Dengan cakupan materi perselisihan hubungan industrial sebagaimana dimaksud di atas, penjelasan umum UU No.2 Tahun 2004 menjabarkan lebih lanjut bahwa perselisihan hubungan industrial pada pokoknya adalah sebagai berikut:

- a. Pengaturan penyelesaian perselisihan hubungan industrial yang terjadi baik di perusahaan swasta maupun perusahaan di lingkungan Badan Usaha Milik Negara (BUMN)
- b. Pihak yang berperkara adalah pekerja/buruh secara perseorangan maupun organisasi serikat pekerja/buruh dengan pengusaha atau organisasi pengusaha. Pihak yang berperkara dapat juga dapat terjadi antara serikat pekerja/serikat buruh dengan serikat pekerja/serikat buruh lain dalam satu perusahaan.
- c. Setiap perselisihan hubungan industrial pada awalnya diselesaikan secara musyawarah untuk mufakat oleh pihak yang berselisih (bipatrite).
- d. Dalam hal perundingan oleh pihak yang berselisih (bipatrite) gagal, maka salah satu pihak atau kedua belah pihak mencatatkan perselisihannya pada instansi yang bertanggung jawab di bidang ketenagakerjaan setempat.
- e. Perselisihan kepentingan, perselisihan pemutusan hubungan kerja atau perselisihan antara serikat pekerja/serikat buruh yang telah dicatat pada instansi yang bertanggung jawab di bidang ketenagakerjaan dapat diselesaikan melalui konsiliasi atas kesepakatan kedua belah pihak, sedangkan penyelesaian perselisihan melalui arbitrase atas kesepakatan kedua belah pihak hanya perselisihan kepentingan dan perselisihan

antar serikat pekerja/serikat buruh. Apabila tidak ada kesepakatan kedua belah pihak untuk menyelesaikan perselisihan melalui konsiliasi atau arbitrase, maka sebelum diajukan ke pengadilan hubungan industrial terlebih dahulu melalui mediasi. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari menumpuknya perkara perselisihan hubungan industrial di pengadilan.

- f. Perselisihan hak yang telah dicatat pada instansi yang bertanggung jawab di bidang ketenagakerjaan tidak dapat diselesaikan melalui konsiliasi atau arbitrase, namun sebelum diajukan ke pengadilan hubungan industrial terlebih dahulu melalui mediasi.
- g. Dalam hal mediasi atau konsiliasi tidak mencapai kesepakatan yang dituangkan dalam perjanjian bersama, maka salah satu pihak dapat mengajukan gugatan ke pengadilan hubungan industrial.
- h. Penyelesaian perselisihan hubungan industrial melalui arbitrase dilakukan berdasarkan kesepakatan para pihak dan tidak dapat diajukan gugatan ke pengadilan hubungan industrial karena putusan arbitrase bersifat akhir dan tetap, kecuali dalam hal-hal tertentu dapat diajukan pembatalan ke Mahkamah Agung.
- i. Pengadilan hubungan industrial berada pada lingkungan peradilan umum dan dibentuk pada pengadilan negeri secara bertahap pada Mahkamah Agung.
- j. Untuk menjamin penyelesaian yang cepat, tepat, adil, dan murah, penyelesaian perselisihan hubungan industrial

melalui pengadilan hubungan industrial yang berada pada lingkungan peradilan umum dibatasi proses dan tahapannya dengan tidak membuka kesempatan untuk mengajukan upaya banding ke pengadilan tinggi. Putusan pengadilan hubungan industrial pada pengadilan negeri yang menyangkut perselisihan hak dan perselisihan pemutusan hubungan kerja dapat langsung dimintakan kasasi ke Mahkamah Agung. Adapun putusan pengadilan hubungan industrial pada pengadilan negeri yang menyangkut perselisihan kepentingan dan perselisihan antar serikat pekerja/serikat buruh dalam satu perusahaan merupakan putusan tingkat pertama dan terakhir yang tidak dapat dimintakan kasasi ke Mahkamah Agung.

- k. Pengadilan hubungan industrial yang memeriksa dan mengadili perselisihan hubungan industrial dilaksanakan oleh majelis hakim yang beranggotakan 3(tiga) orang, yakni seorang hakim pengadilan negeri dan 2 (dua) orang hakim *ad hoc* yang pengangkatannya diusulkan oleh organisasi pengusaha dan organisasi pekerja/ organisasi buruh.
- l. Putusan pengadilan hubungan industrial pada pengadilan negeri mengenai perselisihan kepentingan dan perselisihan antar serikat pekerja/serikat buruh dalam satu perusahaan tidak dapat diajukan kasasi kepada Mahkamah Agung.
- m. Untuk menegakkan hukum ditetapkan sanksi, sehingga dapat merupakan alat paksa yang lebih kuat agar ketentuan undang-undang ini ditaati.²⁷

²⁷Maimun,2003, *Hukum Ketenagakerjaan Suatu Pengantar*, Jakarta : PT. Pradnya paramita,hal 13

B. Pembahasan

1. Pengaturan Perjanjian Kerja Menurut Undang-Undang No. 13 Tahun 2003 Tentang Ketenagakerjaan

Perjanjian kerja adalah perjanjian antara pekerja/buruh dengan pengusaha atau pemberi kerja yang memuat syarat-syarat kerja, hak, dan kewajiban para pihak. ketentuan Pasal 1 (14) UU No 13 Tahun 2003 tentang ketenagakerjaan. Perjanjian kerja pada dasarnya harus memuat pula ketentuan-ketentuan yang berkenaan dengan hubungan kerja itu, yaitu hak dan kewajiban pekerja/buruh dan hak dan kewajiban pengusaha. Ketentuan-ketentuan ini dapat pula ditetapkan dalam peraturan perusahaan yaitu peraturan yang secara sepihak ditetapkan dalam peraturan perusahaan. Dalam Pasal 1313 KUH Perdata dinyatakan bahwa “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Maksudnya bahwa perjanjian suatu perbuatan dari para pihak yang ditujukan agar timbul akibat hukum. Dengan demikian, perjanjian adalah suatu hubungan timbal balik, maksudnya suatu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan konsekuensi dari menerima hak-hak yang diperolehnya.²⁸ Sebagai bagian dari perjanjian pada umumnya, maka perjanjian kerja harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Per). Ketentuan ini juga tertuang dalam pasal 52 ayat 1 Undang-undang Nomor 13 Tahun 2003 tentang

²⁸R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Bandung : Intermasa,1978), hal. 1

ketenagakerjaan yang menyebutkan bahwa perjanjian kerja dibuat atas dasar:

- a. Kesepakatan kedua belah pihak;
- b. Kemampuan atau kecakapan melakukan perbuatan hukum;
- c. Adanya pekerjaan yang dijanjikan;
- d. Pekerjaan yang dijanjikan tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan, dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

PKWT adalah perjanjian kerja antara pekerja/buruh dengan pengusaha untuk mengadakan hubungan kerja dalam waktu tertentu atau untuk pekerja tertentu (Pasal 1 ayat 1). Hal yang paling mendasar yang harus dipahami sebelum melakukan PKWT. adalah memahami tentang jenis dan sifat atau kegiatan pekerjaan yang akan selesai dalam waktu tertentu sebagai diatur dalam Pasal 159 ayat (1) huruf (a) sampai dengan huruf (d). Perjanjian kerja waktu tidak tertentu PKWTT adalah perjanjian kerja antara pekerja/buruh dengan pengusaha untuk mengadakan hubungan kerja yang bersifat tetap.

2. Akibat Hukum Perjanjian Kerja Waktu Tertentu yang Dibuat Secara Tidak Tertulis Sebagaimana dalam Putusan No. 479 K/Pdt.Sus-PHI/2015.

- a. Kasus Posisi

Berdasarkan isi putusan Mahkamah Agung tentang Pemutusan hubungan kerja sepihak. Bahwa pada hari Selasa tanggal 31 Juli 2012 penggugat atau yang diketahui bernama Ichlas yang bertempat tinggal di Regency melati mas Blok B2 Nomor 56 Serpong BSD, Tangerang Selatan.

Ichlas pergi ke kantor tergugat PT. Air Born Indonesia yang beralamat di Perkantoran Permata Senayan Blok F-3-7, jalan tentara pelajar untuk bertemu dengan Pak Berto Manager pemasaran PT. Air Born Indonesia di dampingi oleh Anton Anggara seorang CoPilot pesawat Twin Otter DHC-6 di PT. Air Born Indonesia, Ichlas menyerahkan surat lamaran kerja kepada PT. Air Born Indonesia dan diterima oleh pak Berto. Ichlas bertemu dengan Direktur Utama PT. Air Born Indonesia yang bernama Ruel De Leon Nacachi perihal interview sebagai pilot atas referensi dari Sdr. Budi Santosa dari PT. Eastindo. Ruel De Leon Nacachi mengarahkan Ichlas untuk bertemu dengan Captain Tamtu selaku manager operasional. Kemudian Ichlas menghubungi Captain Tamtu untuk memperkenalkan diri dan memberitahukan bahwa dia sudah menyerahkan surat lamaran kerja sebagai pilot kepada direktur utama PT. Air Born Indonesia. Karena Captain Tamtu sedang keluar kota maka dia Menyuruh Ichlas mengirimkan surat lamarannya lagi melalui email. Semenjak itu hubungan Captain Tamtu lebih akrab dengan Ichlas dan Captain Tamtu bercerita bahwa hubungannya dengan chief pilot yaitu Captain Suriandaru selalu berseberangan dan tidak pernah searah. Banyak pilot yang tidak mematuhi aturan dan selalu merubah *schedule* yang telah ditetapkan perusahaan sehingga membuat operasional PT. Air Born Indonesia menjadi kacau dan tidak berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Captain Tamtu membutuhkan pilot-pilot yang loyal yang bisa diajak bekerja sama serta mendukung kebijakan perusahaan yang telah ditetapkan. Lalu Captain

Tamtu memberitahu kepada Ichlas untuk mengikuti tes psikologi di Essensi Apartment Graha Cempaka Mas. Ichlas diberitahu Captain Tamtu bahwa ia akan ke Jakarta untuk melaksanakan cek kesehatan dan ia ingin sekali bertemu dengan Ichlas. Ichlas dan Captain Royke salah satu kandidat dari PT. TWA di interview oleh Captain Tamtu di hotel Boutique. Lalu Ichlas diberitahu bahwa hasil tes psikologinya sangat memuaskan dan sesuai dengan standar perusahaan. Captain Tamtu mengantar Ichlas untuk bertemu Ruel De Leon Nacachi untuk merekrutnya sebagai pilot lalu Ruel De Leon Nacachi menjadwalkan penandatanganan kontrak kerja jangka waktu 2 tahun pada hari rabu tanggal 21 November 2012. Ichlas menghadap HRD PT. Air Born Indonesia yaitu pak Rinaldi pada hari rabu tanggal 21 November 2012 untuk menandatangani kontrak kerja rangkap dua di atas materai 6.000 masing-masing isinya sama yaitu kontrak kerja untuk jangka waktu 2 tahun terhitung mulai tanggal 21 November 2012. Lalu kontrak kerja tersebut ditanda tangani oleh Ruel De Leon Nacachi. Di dalam perjanjian kerja tersebut tertulis bahwa upah/gaji pokoknya sebesar Rp. 35.000.000,00 + tunjangan Rp. 1.000.000,00 jadi total *takehome paynya* sebesar Rp. 36.000.000,00 setai bulannya. Tunjangan dinas jam terbang sampai dengan 60 jam adalah Rp. 200.000,00 per jam, lebih dari 60 jam adalah Rp. 250.000,00 per jam *allowance*, per hari *daily allowance* adalah Rp. 500.000,00 Setelah itu pada hari kamis Ichlas melaksanakan Basic Indoc di Balikpapan selama 5 hari. Setelah selesai Ichlas kembali ke Jakarta untuk melaksanakan *Resscurance type Rating*

Twin Otter di DSKU dan melaksanakan mandatori di MTC kemayoran Jakarta. Ichlas menerima pembayaran upah/gaji sebesar Rp. 8.400.000,00 melalui Bank BCA pada tanggal 18 Desember 2012. Captain Tamtu memberitahu Ichlas lewat telepon bahwa Ruel De Leon Nacachi memutuskan hubungan kerja Ichlas dengan PT. Air Born Indonesia. Karena itu kontrak kerja yang akan diambil oleh Ichlas pada hari Senin tanggal 3 Desember tidak bisa diberikan. Ichlas menerima transfer pembayaran tunjangan dari Ruel De Leon Nacachi sebesar Rp. 2.800.000,00. Lalu Ichlas mengirim surat 3 kali untuk menanyakan tentang pembayaran upah/gaji karena dia telah di PHK sebelum berakhirnya jangka waktu perjanjian kerja selama 2 tahun, pertama pada tanggal 3 Februari 2013, kedua tanggal 6 Maret 2013 dan ketiga pada tanggal 19 April 2013 tetapi Ruel De leon nacachi mengabaikannya. Ichlas mencatatkan perselisihan hubungan industrial atas pemutusan hubungan kerjanya kepada kantor suku dinas tenaga kerja dan transmigrasi Jakarta pusat untuk mediasi penyelesaian perselisihan tersebut pada tanggal 26 April 2013. Mediasi tersebut tidak terjadi kesepakatan sehingga mediator mengeluarkan anjuran agar perusahaan PT. Air Born Indonesia untuk membayar upah ganti rugi sebesar $24 \text{ bulan} \times \text{Rp. } 36.000.000,00 = \text{Rp. } 864.000.000,00 - \text{Rp. } 8.400.000,00 = \text{Rp. } 855.600.000,00$. Karena pihak perusahaan tidak menerima anjuran dari mediator maka Ichlas mengajukan gugatan PHK kepada Pengadilan Hubungan Industrial pada pengadilan Negeri Jakarta Pusat.

b. Putusan Hakim

Putusan pengadilan hubungan industrial pada pengadilan negeri Jakarta Pusat telah diucapkan dengan hadirnya penggugat dan kuasa tergugat pada tanggal 8 September 2014. Sebagaimana ternyata dari akta permohonan kasasi yang dibuat oleh panitera pengadilan hubungan industrial pada pengadilan negeri Jakarta pusat nomor 91/Srt.KAS/PHI/2014/PN.Jkt.Pst. permohonan tersebut disertai dengan memori kasasi pada tanggal 6 Oktober 2014. Memori kasasi telah disampaikan kepada penggugat pada tanggal 8 Oktober 2014 kemudian penggugat mengajukan kontra memori kasasi pada tanggal 21 Oktober 2014. Keberatan-keberatan kasasi yang diajukan oleh permohonan kasasi dalam memori kasasinya pada pokoknya adalah:

- 1) Bahwa mahkamah agung dalam tingkat kasasi dapat membatalkan putusan atau penetapan pengadilan berdasarkan parameter sebagai berikut:
 - a) Suatu pengadilan tidak berwenang atau melampaui batas wewenangnya
 - b) Pengadilan salah menerapkan atau melanggar hukum yang berlaku
 - c) Pengadilan lalai memenuhi syarat-syarat yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan yang mengancam kelalaian itu dengan batalnya putusan yang bersangkutan

Telah jelas *judex facti* dalam mengeluarkan putusan telah memenuhi parameter yang ditentukan tersebut. Bahwa putusan *judex facti* mengabulkan gugatan termohon

kasasi (penggugat) di dasarkan pada pasal 62 undang-undang nomor 13 tahun 2003 jo pasal 151 ayat 1, 2, dan 3. Pada faktanya penggugat tidak bisa menghadirkan bukti adanya dokumen PKWT yang sudah ditanda tangani tergugat. Secara hukum pembuktian berdasarkan pasal 1313 KUHPerdara yang menyebutkan pada hakikatnya perjanjian adalah sebuah perbuatan satu atau lebih pihak untuk mengikat diri pada satu atau lebih pihak lain. Jika sebuah surat ditandatangani oleh satu pihak maka surat tersebut menurut hukum tidak bisa dikatakan sebagai sebuah perjanjian. Perjanjian yang dimaksud telah dianggap sah dan penggugat telah bekerja kepada penggugat yang telah melaksanakan pekerjaan pokok sebagai pilot, maka seharusnya *judex facti* mengkualifikasi jenis pekerjaan dimaksud sebagai pekerjaan yang bersifat tetap, yaitu pekerjaan yang sifatnya terus-menerus, tidak terputus-putus, tidak dibatasi oleh waktu dan merupakan bagian dari suatu proses produksi dalam satu perusahaan atau pekerjaan yang bukan musiman. Bahwa pekerjaan bukan pekerjaan yang memenuhi persyaratan untuk dituangkan dalam perjanjian kerja untuk waktu tertentu, sebagaimana diatur dalam pasal 59 ayat 1 Undang-undang nomor 13 tahun 2003. Yang dimaksud pekerjaan waktu tertentu adalah pekerjaan yang sekali selesai atau sementara sifatnya, pekerjaan yang diperkirakan penyelesaiannya dalam waktu yang tidak terlalu lama dan paling lama tiga tahun, dan pekerjaan yang bersifat musiman atau pekerjaan yang berhubungan dengan produk baru, kegiatan baru, produk tambahan

yang masih dalam percobaan atau penajakan. Berdasarkan ketentuan pasal 59 ayat 7 Undang-undang nomor 13 tahun 2003, hubungan kerja antara penggugat dengan tergugat demi hukum beralih PKWT menjadi perjanjian kerja waktu tidak tertentu (PKWTT), sehingga penggugat seharusnya menerima kompensasi berupa uang pesangon, sebagaimana diatur dalam pasal 156 ayat 2 Undang-undang nomor 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan, bukan uang ganti rugi sebagaimana diatur dalam pasal 62.

Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas Mahkamah Agung berpendapat terdapat cukup alasan untuk mengabulkan permohonan kasasi dari tergugat PT. Air Born Indonesia tersebut dan membatalkan putusan pengadilan hubungan industrial pada pengadilan negeri Jakarta pusat Nomor 240/PHI.G/2013/PN.JKT.PST tanggal 8 September 2014. Karena nilai gugatan dalam perkara ini Rp. 150.000.000,00 bagaimana ditentukan dalam pasal 58 undang-undang nomor 2 tahun 2004, maka biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dibebankan kepada tergugat.

Memperhatikan undang-undang nomor 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan, undang-undang nomor 2 tahun 2004 tentang penyelesaian perselisihan hubungan industrial, undang-undang nomor 48 tahun 2009 tentang kekuasaan kehakiman, undang-undang nomor 14 tahun 1985 tentang mahkamah agung sebagaimana telah dirubah dengan undang-undang nomor 5 tahun 2004 dan perubahan kedua dengan undang-undang nomor 3 tahun 2009 serta peraturan undang-undang lain yang bersangkutan. Maka pengadilan memutuskan:

- 1) Mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian;
- 2) Menyatakan hubungan kerja antara penggugat dan tergugat putus;
- 3) Menghukum tergugat membayar kepada penggugat uang kompensasi sebesar:

Uang pesangon : $1 \times 1 \times \text{Rp}36.000.000,00 = \text{Rp}36.000.000,00$

Uang pengganti hak : $15\% \times \text{Rp}36.000.000,00 = \underline{\text{Rp } 5.400.000,00}$
 $= \text{Rp}41.400.000,00$

- 4) Menolak gugatan penggugat untuk selain dan selebihnya.

c. Analisis Putusan Hakim

Berdasarkan pasal 1313 BW suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Perjanjian secara umum menurut kitab Undang-undang hukum perdata diperbolehkan secara lisan maupun tulisan akan tetapi di dalam hubungan industrial ditentukan secara khusus melalui Undang-undang No. 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan bahwa pada dasarnya perjanjian kerja waktu tertentu diwajibkan dibuat secara tertulis. Apabila tidak dilakukan secara tertulis maka akibat hukumnya yaitu apabila terjadi sengketa atau perselisihan maka perjanjian tersebut secara otomatis beralih menjadi perjanjian kerja waktu tidak tertentu. Yang mana pengusaha harus memberikan pesangon serta uang penggantian hak. Penggugat adalah seorang pekerja yang berprofesi sebagai pilot di mana ia bekerja pada perusahaan penerbangan yaitu PT. Air Born Indonesia, di mana perusahaan tersebut

merekrut penggugat sebagai pilot dalam jangka waktu 2 tahun dan memberikan kontrak kerja PKWT (perjanjian kerja waktu tertentu). Tetapi di tengah jalan tergugat memutuskan hubungan kerja penggugat melalui telepon. Penggugat mengajukan kasus ini sampai pada pengadilan hubungan industrial untuk meminta penggantian haknya yang belum dibayarkan selama sisa masa kerjanya. Hakim hanya mengabulkan gugatan penggugat untuk sebagian saja karna hakim masih harus melakukan peninjauan kembali. Penggugat lalu mengajukan kasasi kepada mahkamah agung untuk meminta ganti rugi uang sisa masa kerjanya yang belum dibayarkan. Di dalam putusan nomor 479 K/Pdt.Sus-PHI/2015 hakim mengalihkan perjanjian kerja waktu tertentu penggugat menjadi perjanjian kerja waktu tidak tertentu. Setelah menerima kontrak kerja PKWT yang berjangka waktu 2 tahun tersebut, penggugat langsung berangkat ke Balikpapan untuk melakukan basic indoc dan penggugat belum sempat mengambil kontrak kerja tersebut karna kontrak kerja itu belum juga ditandatangani oleh direktur utamanya. Setelah pulang dari Balikpapan penggugat disuruh mengambil kontrak kerja keesokan harinya. Tetapi pada malamnya direktur utama PT. Air Born Indonesia memutuskan hubungan kerja dengan penggugat secara sepihak dan kontrak kerja tersebut ditahan di perusahaan dan belum diambil. Menurut pasal 57 ayat 2 Undang-undang No 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan Dalam memutuskan perkara tersebut pendapat hakim sudah benar karena saat di persidangan penggugat tidak

dapat membuktikan dokumen kontrak kerja perjanjian kerja waktu tertentu karena dokumen tersebut masih ada di perusahaan dan tidak boleh diambil. sehingga perjanjian kerja tersebut secara otomatis beralih menjadi perjanjian kerja waktu tidak tertentu sesuai dengan yang tercantum dalam Undang-undang ketenagakerjaan, yang mana penggugat hanya mendapatkan uang pesangon dan uang penggantian hak saja.

C. Kesimpulan

Pengaturan perjanjian kerja diatur dalam Undang-undang No. 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan. Pada dasarnya perjanjian kerja harus memuat ketentuan-ketentuan yang berkenaan dengan hubungan kerja itu, yaitu hak dan kewajiban pekerja/buruh dan hak dan kewajiban pengusaha. Dengan demikian, perjanjian adalah suatu hubungan timbal balik, maksudnya suatu pihak yang memperoleh hak-hak dari perjanjian itu juga menerima kewajiban-kewajiban yang merupakan konsekuensi dari menerima hak-hak yang diperolehnya.

Perjanjian kerja dibagi menjadi 2 yaitu perjanjian kerja waktu tertentu atau yang disingkat PKWT dan perjanjian kerja waktu tidak tertentu atau yang biasa disingkat PKWTT. PKWT digunakan untuk membuat hubungan kerja yang sifatnya sementara sedangkan PKWTT digunakan untuk membuat hubungan kerja yang bersifat tetap. Perjanjian kerja waktu tertentu harus dibuat secara tertulis, apabila perjanjian tersebut tidak dibuat secara tertulis maka perjanjian kerja waktu tertentu tersebut beralih menjadi perjanjian kerja waktu tidak tertentu.

D. Daftar Pustaka

Buku:

Rusli Hardijan, *Hukum Ketenagakerjaan 2003* Ghalia Indonesia, Jakarta Hlm.145

Wijayanti Asri, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, 2009, Sinar Grafika Jakarta, hlm 178

Djumadi, *Hukum Perburuhan Bidang Perjanjian Kerja*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2004.

R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Bandung : Intermasa,1978), hal. 1

Maimun,2003, *Hukum Ketenagakerjaan Suatu Pengantar*, Jakarta: PT. Pradnya paramita, hal 13

Peraturan Perundang-Undangan:

Keputusan menteri tenaga kerja dan transmigrasi Republik Indonesia pasal 15, nomor KEP.100/MEN/VI/2004

Undang-Undang No. 13 tahun 2003 tentang ketenagakerjaan

Undang-Undang No. 2 tahun 2004 tentang penyelesaian hubungan industrial

Kitab Undang-undang hukum perdata

Putusan Mahkamah Agung Nomor 479 K/Pdt.Sus-PHI/2015

TINJAUAN YURIDIS PENDAFTARAN TANAH BAGI WARGA EKS-KORBAN LUMPUR SIDOARJO YANG MEMILIH SKEMA CASH AND RESETTLEMENT DI PERUMAHAN KAHURIPAN NIRWANA VILLAGE SIDOARJO

Ina Rosmaya, S.H., M.Hum.
Drajad Mochamad Suardi

A. Latar Belakang Permasalahan

Semburan lumpur Sidoarjo menimbulkan kerugian yang luar biasa karena dampak lumpur Sidoarjo, sehingga banyak bangunan rumah warga tenggelam dan hanyut. Selain itu, mereka juga menderita penyakit, kehilangan pendidikan, pekerjaan, usaha/bisnis, harta benda, surat berharga, dan lain sebagainya. Untuk penyelesaian dampak tersebut, PT. Lapindo Brantas bertanggung jawab dengan menawarkan opsi skema yaitu *Cash and Carry* dan *Cash and Resettlement*. Korban *Cash and Resettlement* mendapat rumah baru di Perumahan Kahuripan Nirwana Village sejak tahun 2009, akan tetapi hingga saat ini banyak rumah yang belum diberikan sertifikat. Korban Lumpur Sidoarjo belum menerima sertifikat, artinya pendaftaran tanahnya tidak berjalan baik.

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif (doktrinal) dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*), dan

pendekatan kasuistik (*case approach*). Sumber bahan hukum diperoleh dari peraturan perundang-undangan yang berkaitan, termasuk pada dokumen-dokumen terkait yang dikumpulkan dengan menggunakan teknik dokumenter (*library research*), melakukan studi pustaka, serta menggunakan teknik pendukung di antaranya pencarian berita-berita dari internet, wawancara, pengamatan, dan pendekatan kepada warga. Bahan hukum diolah dengan *cara editing, coding, reconstructing, dan systematizing*. Selanjutnya bahan hukum dianalisis dengan menggunakan *content analysis* dan penalaran deduktif-induktif.

Perjanjian realisasi skema *Cash and Resettlement* PT. Lapindo Brantas kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo belum sepenuhnya terealisasi, karena banyak warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village belum menandatangani Akta Jual-Beli dan belum menerima sertifikat. Pembayaran harga tanah dan bangunan rumah baru bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village harus segera dilakukan, sehingga pelaksanaan Akta Jual-Beli direalisasikan. Pendaftaran tanah bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village mengalami kendala-kendala, di antaranya Izin Lokasi baru diterbitkan, banyak tanah gogol yang masih harus dilakukan pelepasan hak, tanah Hak Guna Bangunan baru diberikan kepada PT. Mutiara Masyhur Sejahtera, dimungkinkan ada tanah-tanah Perumahan Kahuripan Nirwana Village yang belum mempunyai sertifikat induk, dan pembayaran harga tanah dan bangunan rumah belum dilakukan oleh PT. Minarak Lapindo Jaya. PT. Mutiara Masyhur Sejahtera harus segera menguasai tanah-tanah tersebut agar pelaksanaan

pendaftaran tanah bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo dapat segera dilakukan.

B. Rumusan Masalah

Mengingat kasus semburan lumpur Sidoarjo pada 29 Mei 2006 yang disebabkan oleh PT. Lapindo Brantas, mengakibatkan banyak bangunan rumah warga di antaranya warga Perumahan Tanggulangin Anggun Sejahtera, warga desa setempat, dan perusahaan-perusahaan tenggelam dan hanyut. Tidak hanya hanyutnya bangunan rumah dan perusahaan, mereka juga menderita penyakit, kehilangan pendidikan, pekerjaan, usaha/bisnis, harta benda, surat berharga, dan lain sebagainya. Masyarakat yang terkena luapan lumpur Sidoarjo ini disebut sebagai korban lumpur Sidoarjo karena mereka menerima kerugian yang luar biasa. Presiden Republik Indonesia mengeluarkan Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo, yang mana ketentuan Pasal 15 ayat (1) –nya menyatakan PT. Lapindo Brantas membeli tanah dan bangunan masyarakat yang terkena luapan lumpur Sidoarjo dengan pembayaran secara bertahap, sesuai dengan peta area terdampak, dengan akta jual-beli bukti kepemilikan tanah yang mencantumkan luas tanah dan lokasi yang disahkan Pemerintah.

Berdasarkan ketentuan Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo, PT. Lapindo Brantas diwajibkan mengganti kerugian yang timbul akibat semburan dan luapan lumpur Sidoarjo, akan tetapi ketentuan di dalamnya tidak didasarkan pada konstruksi pemenuhan ganti kerugian. Hal tersebut terbukti pada ketentuan Pasal 15 ayat (1) yang menyatakan bahwa PT. Lapindo Brantas “membeli” tanah

dan bangunan masyarakat yang terkena luapan lumpur Sidoarjo. Kata yang digunakan dalam ketentuan pasal tersebut mempunyai makna yang berbeda dengan keharusan untuk mengganti kerugian. Hal yang semacam ini merupakan penyelundupan hukum sehingga kepastian hukum bagi korban lumpur Sidoarjo untuk mendapat ganti kerugian menjadi kabur.

Terhadap pelaksanaan pembayaran yang dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo tersebut dilakukan dengan 2 (dua) skema yang dikenal dengan *Cash and Carry* dan *Cash and Resettlement*, yang mana pengurusannya diserahkan kepada anak perusahaan Bakrie Land yaitu PT. Minarak Lapindo Jaya. *Cash and Carry* adalah skema pembayaran berupa sejumlah uang yang setara dengan pembelian tanah dan bangunan rumah yang hanyut akan lumpur Sidoarjo, sedangkan *Cash and Resettlement*, pembayaran sebesar 20 % (dua puluh persen) berupa sejumlah uang dan sisanya digunakan untuk pembelian tanah dan bangunan rumah yang ditawarkan yakni Perumahan Kahuripan Nirwana Village yang terletak di Desa Jati, Cemengkalang, Sumput, Kecamatan Sidoarjo dan Entalsewu Kecamatan Buduran Kabupaten Sidoarjo.

Korban lumpur Sidoarjo baik yang memilih skema *Cash and Carry* maupun *Cash and Resettlement* telah menerima sejumlah uang sebesar 20% (dua puluh persen)nya. Terhadap sisa pembayaran sebesar 80% (delapan puluh persen) bagi korban lumpur Sidoarjo yang memilih skema *Cash and Carry* dilakukan secara bertahap, sedangkan korban lumpur Sidoarjo yang memilih skema *Cash and Resettlement* dibayarkan dalam bentuk rumah baru di Perumahan Kahuripan Nirwana Village. Perumahan Kahuripan Nirwana Village

adalah perumahan yang khusus dibangun untuk korban lumpur Sidoarjo yang memilih skema *Cash and Resettlement*. Pembangunan rumah-rumah baru ini dilakukan oleh anak perusahaan lain Bakrie Land yakni PT. Mutiara Masyhur Sejahtera.

Pada tahun 2008, korban lumpur Sidoarjo yang memilih skema *Cash and Resettlement* diperkenankan memilih tanah kavling sesuai dengan sisa pembayaran sebesar 80 % (delapan puluh persen), dan sebagai bukti pilih tanah kavlingnya diberikan Surat Tanda Terima yang menunjukkan bahwa sebidang tanah yang dimaksud akan dibangun rumah untuk dan atas nama korban lumpur Sidoarjo yang bersangkutan. Pada kenyataannya, pembangunan rumah-rumah baru bagi para korban lumpur Sidoarjo yang memilih skema *Cash and Resettlement* telah selesai, akan tetapi hingga saat ini masih banyak warga belum menerima sertifikat. Warga eks-korban lumpur Sidoarjo yang belum menerima sertifikat ini menempati rumah dengan tanpa sertifikat, padahal rumah warga telah dibayar lunas, akan tetapi tetap saja hingga kini sertifikat belum juga diberikan.

Hal tersebut mengakibatkan warga eks-korban lumpur Sidoarjo yang belum menerima sertifikat terus melakukan aksi penuntutan seperti demonstrasi, menutup jalan dan pintu masuk perumahan, mendatangi kantor PT. Mutiara Masyhur Sejahtera, PT. Minarak Lapindo Jaya, Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, hingga Bupati Sidoarjo Saiful Ilah untuk meminta kejelasan mengenai kapan sertifikat warga akan diberikan.

Faktanya banyak sertifikat rumah warga eks-korban lumpur Sidoarjo yang belum diberikan. Sertifikat-sertifikat tersebut belum diketahui kapan akan diberikan. Belum diterimanya sertifikat

menjadikan kepastian hukum bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo sebagai pemegang hak atas tanah dan bangunan rumahnya menjadi kurang kuat karena sertifikat itu yang merupakan bukti tanda hak dan/atau sebagai alat bukti yang kuat untuk memperoleh perlindungan hukum apabila timbul sengketa di kemudian hari. Warga eks-korban lumpur Sidoarjo yang belum menerima sertifikat menjadi resah, tidak aman dan nyaman tinggal di rumah tanpa sertifikat, karena mereka mengkhawatirkan akan terjadi permasalahan yang lebih serius seperti pengalihan hak atas tanah atau mungkin pengakuan kepemilikan hak oleh pihak lain.

Sertifikat warga eks-korban Lumpur Sidoarjo yang belum diberikan ini menunjukkan bahwa terdakwa problematik yuridis yang dihadapi dalam pelaksanaan pendaftaran tanah. Oleh karena itu, permasalahan pendaftaran tanah itu harus diselesaikan karena kaitannya dengan hak seseorang atas tanah. Permasalahan ini penting untuk dikaji dan diteliti untuk mengetahui problematik yuridis pendaftaran tanah bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo yang memilih skema *Cash and Resettlement* di Perumahan Kahuripan Nirwana Village. Permasalahan ini juga layak untuk diteliti karena memiliki urgensi yang harus segera dicari upaya penyelesaiannya, karena dari awal pemenuhan janji atau kewajiban PT. Mutiara Masyhur Sejahtera untuk memberikan sertifikat kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo tidak terpenuhi, artinya pelaksanaan pendaftaran tanahnya terkendala. Terlebih sertifikat itu menyangkut kepentingan dan hak warga eks-korban lumpur Sidoarjo. Menjadi urgen dikarenakan sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang harus dipunyai oleh pemegang hak yang bersangkutan, juga sebagai alat pembuktian yang kuat di muka Hakim apabila timbul sengketa

di kemudian hari. Selain itu, dari skripsi ini dapat memberikan manfaat bagi Peneliti, masyarakat, Pengembang, Pemerintah, dan pihak-pihak terkait perihal pendaftaran tanah bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo yang memilih skema *Cash and Resettlement* di Perumahan Kahuripan Nirwana Village.

C. Hasil Pembahasan

Perjanjian Realisasi Skema *Cash and Resettlement* PT. Lapindo Brantas Kepada Warga Eks-korban Lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village

Perjanjian realisasi skema *Cash and Resettlement* oleh PT. Lapindo Brantas kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village terdiri dari beberapa perjanjian yang diadakan yaitu antara PT. Lapindo Brantas melalui PT. Minarak Lapindo Jaya dengan korban lumpur Sidoarjo dalam Peta Area Terdampak terkait pembelian tanah dan bangunan yang hanyut oleh lumpur Sidoarjo, antara PT. Mutiara Masyhur Sejahtera dengan korban lumpur Sidoarjo yang memilih skema *Cash and Resettlement* terkait pembelian rumah baru di Perumahan Kahuripan Nirwana Village, dan antara PT. Minarak Lapindo Jaya dengan PT. Mutiara Masyhur Sejahtera terkait pembayaran harga rumah baru bagi korban lumpur Sidoarjo yang memilih skema *Cash and Resettlement* dengan cara pengalihan Hak Tagih.

Perjanjian realisasi skema *Cash and Resettlement* PT. Lapindo Brantas kepada Warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village Seharusnya sampai pada telah dialihkannya hak atas tanah dan bangunan rumah Kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo, artinya sampai pada penandatanganan Akta Jual- Beli. Akta Jual- Beli merupakan syarat dalam transaksi

jual-beli tanah. Dengan ditandatangani Akta Jual- Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), maka tanah sebagai objek jual-beli dapat dialihkan (balik nama) dari PT. Mutiara Masyhur Sejahtera kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo melalui prosedur pendaftaran pemindahan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo.

Pembangunan rumah baru bagi seluruh korban lumpur Sidoarjo yang memilih skema *Cash and Resettlement* memang telah selesai dengan segera sesuai janji dan telah diserahkan kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo yang bersangkutan. Warga eks-korban lumpur Sidoarjo telah menempati rumah baru di Perumahan Kahuripan Nirwana Village beberapa tahun ini.

Dari total 1100 (seribu seratus) rumah di Perumahan Kahuripan Nirwana Village, sebanyak 508 (lima ratus delapan) sertifikat yang belum diberikan dan sebanyak 592 (lima ratus sembilan puluh dua) sertifikat yang telah diberikan, artinya banyak rumah warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village belum bersertifikat. Namun, sebanyak 34 warga eks-korban lumpur Sidoarjo yang telah menandatangani Akta Jual-Beli ini berpotensi untuk segera menerima sertifikat. Bila dihitung dari realisasi penandatanganan Akta Jual Beli, terdapat 474 (empat ratus tujuh puluh empat) dari 1100 (seribu seratus) rumah yang masih pengikatan, artinya banyak warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village belum menandatangani Akta Jual- Beli.

Perjanjian realisasi skema *Cash and Resettlement* PT. Lapindo Brantas kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village belum sepenuhnya terlaksana

karena masih banyak warga eks-korban lumpur Sidoarjo belum menerima sertifikat bahkan belum menandatangani Akta Jual-Beli. Belum diterimanya sertifikat warga eks-korban lumpur Sidoarjo dikarenakan belum dilakukannya pendaftaran pemindahan hak ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo. Belum didaftarkannya pemindahan hak tersebut dikarenakan Akta Jual-Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) belum direalisasikan. Belum direalisasinya Akta Jual-Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dikarenakan syarat-syarat untuk itu belum terpenuhi.

Banyaknya warga eks-korban lumpur Sidoarjo yang belum menandatangani Akta Jual-Beli disinyalir karena pengalihan Hak Tagih terhadap PT. Minarak Lapindo Jaya sebagaimana ketentuan Pasal 3 ayat (1) Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan belum dapat dilaksanakan. PT. Mutiara Masyhur Sejahtera sejauh ini hanya mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan dengan warga eks-korban lumpur Sidoarjo yang memuat kesepakatan bersama PT. Minarak Lapindo Jaya untuk akan melaksanakan jual-beli.

Sebenarnya Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan bukan merupakan prosedur yang harus dilakukan dalam transaksi jual-beli tanah, karena itu hanya sekedar ikatan awal antara penjual dan pembeli yang bersifat di bawah tangan. Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan yang diadakan hanya sebatas agar PT. Mutiara Masyhur Sejahtera dapat meyakinkan kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo bahwa sungguh-sungguh mengikatkan diri dalam jual-beli rumah di Perumahan Kahuripan Nirwana Village. Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan tersebut tidak dapat mengalihkan hak atas tanah dan bangunan rumah di

Perumahan Kahuripan Nirwana Village dari PT. Mutiara Masyhur Sejahtera kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo karena Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan merupakan perjanjian obligator, yang mana pihak-pihak sepakat mengikatkan diri untuk melakukan penyerahan suatu benda kepada pihak lain dan belum mengakibatkan beralihnya hak atas tanah dari penjual kepada pembeli. Perjanjian Pengikatan Jual Beli Tanah dan Bangunan justru menambah rumitnya transaksi jual-beli tanah, bahkan mengeluarkan biaya lebih banyak yang harus dikeluarkan para pihak.

Bilamana Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan rumah baru bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo itu dianggap perlu, maka seharusnya dibuat di hadapan Notaris dan mencantumkan klausul pemberian/pelimpahan kuasa dari PT. Mutiara Masyhur Sejahtera kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo. (Lihat pada halaman Lampiran) Dengan adanya pemberian/pelimpahan kuasa tersebut, Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan dapat memudahkan para pihak untuk meneruskan ke Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pemberian/pelimpahan kuasa tersebut dapat memberi hak leluasa untuk warga eks-korban lumpur Sidoarjo dapat bertindak apapun. Dengan begitu, untuk pembuatan Akta Jual-Beli sekalipun, PT. Mutiara Masyhur Sejahtera tidak harus datang bersama warga eks-korban lumpur Sidoarjo ke hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), tetapi cukup warga eks-korban lumpur Sidoarjo. Dengan pemberian/pelimpahan kuasa tersebut, warga eks-korban lumpur Sidoarjo dapat bertindak atas namanya sendiri sekaligus bertindak atas nama PT. Mutiara Masyhur Sejahtera. Hal tersebut justru tidak

dilakukan oleh PT. Mutiara Masyhur Sejahtera karena berdasarkan perjanjian/kesepakatan bersama antara PT. Minarak Lapindo Jaya dengan PT. Mutiara Masyhur Sejahtera, pembayaran harga tanah dan bangunan rumah baru bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo harus dilakukan terlebih dahulu sebelum Akta Jual - Beli.

Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan seharusnya segera diikuti oleh perjanjian penyerahan (perjanjian kebendaan) yaitu Akta Jual-Beli, akan tetapi pembuatan Akta Jual-Beli itu sendiri berjalan lambat. Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan diadakan karena memang PT. Mutiara Masyhur Sejahtera belum dapat membuat Akta Jual-Beli karena syarat-syarat untuk itu belum dipenuhi.

Perjanjian realisasi skema *Cash and Resettlement* PT. Lapindo Brantas kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo dapat dikatakan selesai apabila sampai pada dialihkannya hak atas tanah dan bangunan rumah di Perumahan Kahuripan Nirwana Village kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo yaitu melalui Akta Jual-Beli. Akta Jual-Beli merupakan akta otentik yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan menjadi syarat dalam jual-beli hak atas tanah untuk dapat dilakukan pendaftaran pemindahan haknya. Banyaknya warga eks-korban lumpur Sidoarjo yang belum dibuatkan Akta Jual-Beli menunjukkan bahwa PT. Minarak Lapindo Jaya belum memenuhi kewajibannya untuk melaksanakan pembayaran terhadap rumah baru bagi seluruh warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village.

Berdasarkan ketentuan Pasal 11 ayat (2) Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan, untuk dapat mengalihkan hak atas tanah dan bangunan rumah di Perumahan Kahuripan Nirwana Village

kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo, maka sebelumnya harus telah dilakukan pembayaran harga tanah dan bangunan rumah oleh PT. Minarak Lapindo Jaya sebagai juru bayar yang ditunjuk PT. Lapindo Brantas dan pembayaran-pembayaran lain, sehingga kemudian dapat dibuatkan Akta Jual-Beli. Dengan telah dibuatnya Akta Jual-Beli oleh PPAT, maka tanah dan bangunan rumah di Perumahan Kahuripan Nirwana Village sebagai objek perjanjian dapat dialihkan (balik nama) dari PT. Mutiara Masyhur Sejahtera kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo yaitu melalui prosedur pendaftaran pemindahan hak atas tanah ke Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo. Pendaftaran pemindahan hak tersebut dilakukan untuk dapat diperoleh sertifikat yang menunjukkan tanda bukti hak atas tanah dan bangunan rumah bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village.

Kendala Pendaftaran Tanah Bagi Warga Eks-korban Lumpur Sidoarjo yang Memilih Skema *Cash and Resettlement* di Perumahan Kahuripan Nirwana Village

Pendaftaran pemindahan hak atas tanah dan bangunan rumah bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo merupakan tugas dan kewajiban PT. Mutiara Masyhur Sejahtera selaku pemilik, pengelola, dan/atau penjual. Perumahan Kahuripan Nirwana Village memiliki bidang tanah yang cukup luas, sehingga prosedur pendaftaran tanah dan/atau pendaftaran pemindahan haknya membutuhkan waktu relatif lama dan biaya yang relatif banyak. Pada akhir-akhir ini sering terjadi aksi-aksi penuntutan warga eks-korban lumpur Sidoarjo terhadap sertifikat rumah baru di Perumahan Kahuripan Nirwana Village. Warga eks-korban lumpur Sidoarjo sudah menempati rumah baru di Perumahan Kahuripan Nirwana Village sejak tahun

2009, akan tetapi hingga saat ini masih banyak rumah warga eks-korban lumpur Sidoarjo yang belum menerima sertifikat. Sertifikat itu sendiri merupakan hasil/produk dari kegiatan pendaftaran tanah. Bila masih banyak warga eks-korban lumpur Sidoarjo yang belum menerima sertifikat, artinya bahwa pelaksanaan pendaftaran tanah bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo terkendala.

D. Kendala Hukum

Kendala-kendala pendaftaran tanah tersebut di antaranya:

1. Izin Lokasi

PT. Mutiara Masyhur Sejahtera telah mendapat Izin Lokasi untuk pembangunan Perumahan Kahuripan Nirwana Village pada tahun 2008 dan tahun 2010. Seharusnya seluruh Izin Lokasi untuk pembangunan rumah baru bagi korban lumpur Sidoarjo ini terbit tahun 2008 atau sebelumnya. Penerbitan Izin Lokasi untuk pembangunan Perumahan Kahuripan Nirwana Village dinilai lambat, sehingga ganti kerugian PT. Lapindo Brantas kepada korban lumpur Sidoarjo tidak dapat segera dilaksanakan. Bilamana PT. Mutiara Masyhur Sejahtera belum menerima Izin Lokasi, maka tanah-tanah di Perumahan Kahuripan Nirwana Village tidak dapat segera dilakukan pembangunan maupun pendaftaran tanahnya.

2. Tanah-tanah Gogol

Setelah PT. Mutiara Masyhur Sejahtera menerima Izin Lokasi untuk pembangunan Perumahan Kahuripan Nirwana Village, Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo melakukan pertimbangan teknis pertanahan dalam penerbitan Izin Lokasi. Dari pertimbangan teknis yang dilakukan oleh Kepala Kantor

Pertanahan Kabupaten Sidoarjo, luas terakhir tanah-tanah yang telah dikuasai oleh PT. Mutiara Masyhur Sejahtera adalah $\pm 700.000 \text{ m}^2$ yang terdiri dari tanah Hak Guna Bangunan seluas 94.387 m^2 dan tanah gogol seluas $\pm 605.613 \text{ m}^2$. Banyaknya luas tanah gogol yang telah dikuasai, PT. Mutiara Masyhur Sejahtera harus melakukan pelepasan hak terlebih dahulu dengan memberikan ganti kerugian kepada pemilik tanah.

Risalah pertimbangan teknis itu sendiri baru terbit pada 2012, sehingga pelepasan hak atas tanah gogol tersebut baru dapat dilakukan setelahnya. Untuk mendapatkan tanah-tanah tersebut diperlukan waktu yang relatif lama karena tanah-tanah tersebut harus dilepaskan terlebih dahulu, barulah PT. Mutiara Masyhur Sejahtera dapat mengajukan permohonan pemberian Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

3. Pemberian Hak Guna Bangunan

Keputusan Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo Nomor: 97/HGB/BPN-35.15/2014 tentang Pemberian Hak Guna Bangunan Atas Nama PT. Mutiara Masyhur Sejahtera, Berkedudukan Di Sidoarjo, Atas Sebidang Tanah Yang Terletak Di Desa Sumput, Kecamatan Sidoarjo, Kabupaten Sidoarjo menyatakan bahwa Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo telah melepaskan tanah-tanah sebagian Hak sebagian Hak Pakai bekas Gogol Tidak Tetap (belum SK) yang terletak di desa Sumput dan kemudian menjadi tanah yang dikuasai langsung oleh Negara. Setelah dilakukan pelepasan hak atas bidang-bidang tanah di desa Sumput, selanjutnya atas permohonan PT. Mutiara Masyhur Sejahtera bidang-bidang tanah tersebut diberikan dengan status Hak Guna Bangunan

dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) tahun, yang mana telah dipergunakan untuk pembangunan perumahan relokasi korban lumpur Sidoarjo yaitu Perumahan Kahuripan Nirwana Village. Setelah menerima pemberian Hak Guna Bangunan, PT. Mutiara Masyhur Sejahtera mendaftarkan pemberian haknya kepada Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo untuk mendapatkan tanda bukti haknya. Setelah sertifikat induk selesai, barulah dapat dilakukan pemecahan atas bidang-bidang tanah dan selanjutnya balik nama kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo. Untuk melakukan semua proses pendaftaran tanah tersebut butuh waktu yang relatif lama.

Perumahan Kahuripan Nirwana Village terdiri dari 4 (empat) di antaranya desa Cemengkalang, Jati, Sumput, dan Entalsewu. Dari Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Penerbitan Izin Lokasi, dapat diketahui bahwa Perumahan Kahuripan Nirwana Village terdiri dari bidang-bidang tanah Hak Guna Bangunan dan bidang-bidang tanah gogol. Bidang-bidang tanah gogol tersebut harus dilepaskan haknya terlebih dahulu sehingga PT. Mutiara Masyhur Sejahtera dapat mengajukan permohonan pemberian Hak Guna Bangunan kepada Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo. Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan desa Sumput di Perumahan Kahuripan Nirwana Village baru diberikan pada 18 Maret 2014, sehingga sertifikat induk di desa Sumput baru akan diterbitkan. Hal tersebut mengakibatkan proses pendaftaran tanah bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo yang terletak di desa Sumput Perumahan Kahuripan Nirwana Village baru dapat dilakukan. Bilamana Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan desa

Sumpt di Perumahan Kahuripan Nirwana Village baru diberikan, dimungkinkan masih ada tanah-tanah desa lain yang belum dilakukan pelepasan hak dan/atau diberikan Hak Guna Bangunannya. Hal tersebut mengakibatkan pendaftaran tanah bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo menjadi terkendala.

4. Sertifikat Induk

Salah satu sertifikat induk desa Sumput Perumahan Kahuripan Nirwana Village baru diterbitkan pada 7 April 2014 yaitu Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor: 1890. Baru diterbitkannya sertifikat induk desa Sumput dikarenakan Keputusan Pemberian Hak Guna Bangunan baru diberikan pada 18 Maret 2014. Apabila sertifikat induk desa Sumput baru diberikan, maka pendaftaran tanah bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo baru dapat dilakukan karena pada dasarnya tanah-tanah di kompleks perumahan haruslah bersertifikat induk terlebih dahulu. Setelah sertifikat induk diperoleh, maka baru dapat dilakukan pemecahan untuk dialihkan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 17 ayat (4) Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 2 Tahun 2013 tentang Pelimpahan Kewenangan Pemberian Hak Atas Tanah Dan Kegiatan Pendaftaran Tanah, untuk melakukan peralihan hak atas tanah terlebih dahulu dilakukan pemecahan sertifikat dibuat atas nama sendiri, selanjutnya dibuat Akta oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dari ketentuan pasal tersebut dapat diketahui bahwa setelah diperolehnya sertifikat induk, maka selanjutnya akan dibuat sertifikat atas nama PT. Mutiara Masyhur Sejahtera terlebih dahulu, barulah dapat dilakukan jual-beli melalui Akta Jual-Beli di hadapan Pejabat Pembuat

Akta Tanah (PPAT). Akta Jual-Beli tersebut menjadi syarat pendaftaran pemindahan hak (balik nama) atas nama warga eks-korban lumpur Sidoarjo. Hal tersebut menunjukkan bahwa kegiatan pendaftaran tanah bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo juga terkendala karena sertifikat induk baru terbit, sehingga masih butuh waktu yang relatif lama untuk dilakukan pendaftaran tanah dan diperolehnya sertifikat atas nama warga eks-korban lumpur Sidoarjo.

5. Pembayaran harga tanah dan bangunan rumah

Selama PT. Mutiara Masyhur Sejahtera menunggu pelunasan harga tanah dan bangunan bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo, PT. Mutiara Masyhur Sejahtera mengadakan Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan untuk disetujui dan ditandatangani oleh warga eks-korban lumpur Sidoarjo pada saat pemilihan tanah kavling. Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan tersebut dibuat di bawah tangan oleh *legal* PT. Mutiara Masyhur Sejahtera. Selain itu, Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan tersebut tidak mencantumkan klausula pemberian/pelimpahan kuasa kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo. Klausula pemberian/pelimpahan kuasa dari PT. Mutiara Masyhur Sejahtera kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo sebenarnya dapat memudahkan dalam pembuatan Akta Jual-Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Klausula mengenai janji PT. Mutiara Masyhur Sejahtera mengadakan Akta Jual-Beli dalam Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan juga tidak diatur secara jelas kapan Akta Jual-Beli akan dilaksanakan. Perjanjian Pengikatan Jual-Beli Tanah dan Bangunan tersebut dibuat di

bawah tangan, tanpa mencantumkan klausula pemberian/ pelimpahan kuasa kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo, dan tanpa ketepatan waktu akan Akta Jual–Beli dikarenakan PT. Mutiara Masyhur Sejahtera mensyaratkan PT. Minarak Lapindo Jaya untuk membayar harga tanah dan bangunan terlebih dahulu.

Dari ketentuan Pasal 11 Perjanjian Pengikatan Jual–Beli Tanah dan Bangunan rumah baru, dapat diketahui bahwa untuk merealisasikan Akta Jual–Beli, PT. Minarak Lapindo Jaya harus terlebih dahulu melakukan pembayaran harga tanah dan bangunan dan tentu dibuktikan dengan bukti pembayaran/ kwitansi yang kemudian harus ditunjukkan pada saat realisasi Akta Jual–Beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Untuk membayar seluruh harga tanah dan bangunan rumah baru bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo, tentu saja PT. Minarak Lapindo Jaya membutuhkan banyak dana.

Berdasarkan Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor: 83/ PUU-XI/2013 atas permohonan uji materiil Pasal 9 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 14 Tahun 2013 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 19 Tahun 2012 tentang Anggaran Pendapatan dan Belanja Negara terhadap Pasal 28D ayat (1), Pasal 28H ayat (4) dan Pasal 28I ayat (4) Undang-undang Dasar 1945, yang dibacakan pada tanggal 26 Maret 2014, dapat diketahui bahwa PT. Lapindo Brantas melalui PT. Minarak Lapindo Jaya belum melunasi seluruh sisa pembayaran harga tanah dan bangunan korban lumpur Sidoarjo dalam Peta Area Terdampak. Para pemohon dalam uji materiil ini adalah warga dan pengusaha yang merupakan korban lumpur Sidoarjo dalam

Peta Area Terdampak, yang bangunan rumah dan tempat usahanya hanyut oleh lumpur Sidoarjo. Permohonan uji materiil ini didasarkan karena hingga saat itu PT. Minarak Lapindo Jaya belum juga melunasi harga tanah dan bangunan mereka dalam Peta Area Terdampak. Walaupun para pemohon bukanlah korban lumpur Sidoarjo yang memilih skema *Cash and Resettlement*, akan tetapi dari alas dasar permohonan uji materiil ini dapat diketahui bahwa PT. Minarak Lapindo Jaya sedang mengalami kesulitan dana untuk dapat melunasi sisa pembayaran korban lumpur Sidoarjo, termasuk terhadap sisa pembayaran warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village. Hal tersebut menunjukkan bahwa masih banyaknya warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village belum menandatangani Akta Jual-Beli dikarenakan PT. Minarak Lapindo Jaya belum sepenuhnya melunasi sisa pembayaran harga tanah dan bangunan dalam Peta Area Terdampak yang digunakan untuk membayar harga tanah dan bangunan rumah baru di Perumahan Kahuripan Nirwana Village.

Berdasarkan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo, PT. Lapindo Brantas melalui PT. Minarak Lapindo Jaya akan melakukan pelunasan sisa pembayaran 80 % (delapan puluh persen) paling lambat sebulan sebelum masa kontrak rumah 2 (dua) tahun habis yaitu akhir tahun 2009, akan tetapi hingga saat ini belum semua warga eks-korban Lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village sudah menandatangani Akta Jual-Beli, artinya bahwa PT. Minarak Lapindo Jaya belum

sepenuhnya membayarkan sisa pembayaran 80 % (delapan puluh persen).

PT. Minarak Lapindo Jaya telah melampaui janjinya sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 15 ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo. Tidak tepatnya waktu pelunasan sisa pembayaran 80 % (delapan puluh persen) yang seharusnya dibayarkan kepada PT. Mutiara Masyhur Sejahtera atas rumah baru, artinya PT. Lapindo Brantas melalui PT. Minarak Lapindo Jaya telah wanprestasi.

Izin Lokasi untuk pembangunan kompleks Perumahan Kahuripan Nirwana Village bagi korban lumpur Sidoarjo baru diberikan pada tahun 2008 dan tahun 2010. Hal tersebut mengakibatkan lambatnya PT. Mutiara Masyhur Sejahtera untuk dapat melakukan pelepasan hak atas tanah-tanah gogol yang ada. Seharusnya Izin Lokasi untuk pembangunan Perumahan Kahuripan Nirwana Village ini terbit pada awal rencana pembangunan yaitu pada awal tahun 2008, sehingga pelepasan hak atas tanah-tanah gogol dapat segera dilakukan. Pemberian Hak Guna Bangunan, sertifikat induk, pemecahan, serta pembayaran harga tanah dan bangunan rumah baru Perumahan Kahuripan Nirwana Village juga seharusnya sudah dilakukan pada tahun 2008 atau paling lambat pada tahun 2009, karena janji PT. Lapindo Brantas melalui PT. Minarak Lapindo Jaya dan PT. Mutiara Masyhur Sejahtera terhadap pemenuhan ganti rugi korban lumpur Sidoarjo adalah paling lambat akhir tahun 2009.

Janji yang dimaksud tersebut merupakan perikatan/prestasi PT. Lapindo Brantas melalui PT. Minarak Lapindo Jaya dan PT. Mutiara Masyhur Sejahtera yang lahir dari undang-undang yaitu Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2) Peraturan Presiden Nomor 14 Tahun 2007 tentang Badan Penanggulangan Lumpur Sidoarjo. Dari ketentuan tersebut, seharusnya PT. Minarak Lapindo Jaya telah melunasi pembayaran harga tanah dan bangunan rumah baru bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village sesegera mungkin sehingga PT. Mutiara Masyhur Sejahtera dapat melakukan pendaftaran tanah dan menyerahkan sertifikat bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village paling lambat pada akhir tahun 2009

E. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan di atas, maka Peneliti membuat kesimpulan sebagai berikut:

1. Perjanjian realisasi skema *Cash and Resettlement* PT. Lapindo Brantas kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo dilaksanakan oleh PT. Mutiara Masyhur Sejahtera selaku Pengembang/*Developer* yang menyediakan rumah baru, yang mana pembayarannya dilakukan oleh PT. Minarak Lapindo Jaya dengan cara pengalihan Hak Tagih. Perjanjian realisasi skema *Cash and Resettlement* PT. Lapindo Brantas kepada warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village belum sepenuhnya terlaksana karena masih banyak warga eks-korban lumpur Sidoarjo belum menerima sertifikat bahkan belum menandatangani Akta Jual-Beli.

2. Pendaftaran tanah bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo di Perumahan Kahuripan Nirwana Village mengalami kendala-kendala di antaranya Izin Lokasi baru diperoleh pada tahun 2008 dan tahun 2010, selanjutnya Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten Sidoarjo baru mempertimbangkan secara teknis pada tahun 2012. Dari seluruh tanah yang dikuasai oleh PT. Mutiara Masyhur Sejahtera adalah tanah Hak Guna Bangunan dan sebagian besar tanah gogol, yang mana tanah gogol harus dilakukan pelepasan hak terlebih dahulu sehingga Hak Guna Bangunan itu sendiri baru akan diberikan setelahnya. Hal tersebut mengakibatkan sertifikat induk Perumahan Kahuripan Nirwana Village belum terbit, sehingga pemecahan bidang tanah dan pendaftaran tanah bagi warga eks-korban lumpur Sidoarjo menjadi terkendala.

F. Daftar Pustaka

- Badruzaman, Mariam Darus dkk. 2001. *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Bungin, Burhan. 2007. *Metodologi Penelitian Kualitatif: Aktualisasi Metodologi ke Arah Ragam Varian Kontemporer*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Fajar, Mukti dan Yulianto Achmad. 2009. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Ghazali, Kurniawan. 2013. *Cara Mudah Mengurus Sertifikat Tanah*. Jakarta: Kata Pena.
- Harsono, Boedi. 1999. *Hukum Agraria Indonesia: Sejarah Pembentukan, Undang-undang Pokok Agraria, Isi dan Pelaksanaannya*. Jakarta: Djambatan.

- Ibrahim, Johnny. 2008. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia.
- Lubis, Yamin dan Abd. Rahim Lubis. 2008. *Hukum Pendaftaran Tanah*. Bandung: Mandar Maju.
- Muljadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. 2005. *Hak-hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana.
- Saifullah. 2004. *Konsep Dasar Metode Penelitian Dalam Proposal Skripsi*. Malang: UIN Malang.
- Santoso, Urip. 2011. *Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah*. Jakarta: Kencana.

ANALISIS YURIDIS SENGKETA TANAH WARISAN (STUDI PUTUSAN PENGADILAN NEGERI NOMOR 34/ PDT.G/2014/PN.GSK)

**Dr. Suharto, Drs, S.H., M.Hum,
Fahmi Yahya**

A. Pendahuluan

1. Latar Belakang

Tanah merupakan salah satu sumber daya alam yang penting untuk kelangsungan hidup umat manusia, hubungan manusia dengan tanah bukan hanya sekedar tempat hidup, tetapi lebih dari itu tanah memberikan sumber daya bagi kelangsungan hidup umat manusia. Bagi bangsa Indonesia tanah adalah karunia Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan kekayaan nasional, serta hubungan antara bangsa Indonesia dengan tanah bersifat abadi, maka dalam hal ini harus dikelola secara cermat pada masa sekarang maupun untuk masa yang akan datang.²⁹

Sangat berartinya tanah bagi kehidupan manusia dan bagi suatu Negara dibuktikan dengan diaturnya secara konstitusional dalam Undang-Undang Dasar 1945 Pasal 33 ayat (3) bahwa

²⁹Ita Sri Rahayu. 2013. *Analisis Yuridis Fungsi Letter C Dalam Pelaksanaan Jual Beli Tanah di Desa Ampelgading Kabupaten Pemalang*, Jurnal Hukum Univeristas Negeri Semarang.

“Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat”. Ketentuan Pasal tersebut kemudian menjadi landasan filosofis terhadap pengaturan tanah di Indonesia yang secara yuridis diatur dalam Undang- Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok- Pokok Agraria yang selanjutnya akan disingkat (UUPA).

Pasal 20 ayat 2 UUPA menyebutkan bahwa hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Dengan kata lain, sifat milik pribadi ini walau dibatasi oleh ketentuan Pasal 6 UUPA dapat dioperkan hanya kepada orang lain dengan hak yang sama. Umpamanya jika menjual, menghibah, tukar menukar, mewariskan, ataupun memperoleh hak karena perkawinan/ kesatuan harta benda, maka hak atas tanah yang semula hak milik tetap akan menjadi hak milik. Hak milik adalah: “Hak turun temurun, artinya hak itu dapat diwariskan berturut- turut tanpa perlu diturunkan derajatnya ataupun hak itu menjadi tiada atau memohon haknya kembali ketika terjadi perpindahan tangan.³⁰

Namun sayangnya, hak milik kini dapat dimanipulasi, terbukti terdapat kasus pengalihan hak waris yang berubah dengan menggunakan sertifikat palsu, sehingga hak warisan tersebut dapat digunakan sebagaimana para pewaris yang sesungguhnya. Bahkan Surat Letter C yang seyogianya menjadi validasi serta legitimasi kepemilikan tanah pun, dewasa ini juga dapat dimanipulasi dengan bantuan oknum-oknum tertentu.

³⁰Clara Helmy Sihite.2014. Analisa Kasus Atas Jual Beli Tanah Warisan (Studi Kasus Putusan M.A. Nomor 680 K/Pdt/ 2009) Antara Aston Purba DKK Melawan Patar Simamora dan Gomar Purba. Jurnal Hukum, pp. 1-20.

Pada kasus yang terjadi di Desa Beton, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik, telah terjadi sengketa tanah antara pihak yang mengaku sebagai ahli waris yang sah (penggugat) dengan pihak yang mengaku telah menjadi pemilik dari tanah waris yang diakui tersebut (tergugat). Secara *de facto*, tanah yang menjadi sengketa itu sendiri telah diakui negara dan telah terjadi pengalihan yuridis. Yang dimaksud dengan pengalihan yuridis adalah berupa pencatatan dalam perbuatan hukum yang bertujuan untuk mengalihkan hak milik atas benda tidak bergerak tersebut dalam suatu akta yang otentik di depan para pejabat yang berwenang dan kemudian mendaftarkannya dalam register umum yang telah disediakan khusus. Namun, ternyata pihak penggugat menyangga dengan menyatakan bahwa tanah yang diakui bukan milik/warisan untuk tergugat.³¹

Sayangnya, sengketa ini kemudian menemukan bukti bahwa tanah yang telah menjadi sengketa telah diwariskan oleh pemilik yang bernama “Sari” dalam kurun waktu 32 tahun lalu. Karena pada catatan kematian yang dibuktikan oleh tergugat, pemilik “Sari” telah meninggal dunia pada tanggal 4 Juli 1980, yang jika dihitung sejak tahun 1980 hingga ini diajukan maka sudah 34 (tiga puluh empat) tahun, dan maka dari itu tergugat mengajukan eksepsi yang menyatakan bahwa gugatan telah daluwarsa. Tergugat menggunakan Ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara menyebutkan:

“Siapa yang dengan itikad baik dan berdasarkan suatu alasan hak yang sah memperoleh benda tidak bergerak, suatu

³¹Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Gsk.

bunga dan atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun.”

Akan tetapi, terdapat satu hal yang kemudian diangkat menjadi masalah, yaitu asal mula tanah kepemilikan tersebut. Dalam Sertifikat tanah milik tergugat, diketahui bahwa tanah tersebut bukan milik dan/ dari “Sari”, melainkan dari “Riyatun”. Sementara Letter C sebelum perubahan sertifikat tercatat dengan Nomor 979 atas nama SARI, dengan batas-batas tanah:

- a. Sebelah Utara: Tanah milik Siyati
- b. Sebelah Timur: Tanah milik warga lain/Wujud
- c. Sebelah Selatan: Tanah milik Nemu yang diwariskan kepada Sudjatmiko
- d. Sebelah Barat: Jalan desa.

Perbedaan ini yang kemudian menjadi satu jalan untuk diketahui cara penyelesaiannya dalam perkara sengketa tanah warisan tersebut. Dalam beberapa bukti, pihak tergugat pada hakikatnya telah dinilai telah melawan hukum dengan menggunakan sertifikat palsu sebagai bukti hak waris, meskipun tergugat menggunakan ketentuan 1963 KUHPerdara, seyogianya perbuatan tergugat yang memalsukan sertifikat tanah waris menjadi bernilai “melawan hukum” dan dapat dituntut atas penetapan/putusan hukuman tertentu, apalagi terdapat perbedaan nama pemilik asli tanah tersebut pada sertifikat dengan Letter C Nomor 979 Desa Beton.

Dalam kasus ini, sengketa tanah menjadi dilematis karena obyek sengketa dalam posisi perkara daluwarsa, namun

perbedaan dalil kepemilikan tanah obyek sengketa antara Penggugat dan Para Tergugat serta Turut Tergugat, selanjutnya oleh Majelis seharusnya dapat digunakan untuk menentukan status kepemilikan tanah obyek sengketa tersebut sehingga dapat diketahui dasar kepemilikan masing-masing pihak atas obyek sengketa serta terbukti tidaknya perbuatan melawan hukum yang dilakukan dalam hal kepemilikan dan penguasaan tanah obyek sengketa. Di mana hasil akhir adalah penyelesaian sengketa dengan sesuai jalan hukum yang telah diatur negara dan dapat tercipta kehidupan yang tertib dan aman.

2. Rumusan Masalah

- a. Bagaimana Pengaturan Hukum tentang Sengketa Tanah Warisan menurut Perundang-Undangan yang berlaku?
- b. Bagaimana Analisis Putusan Nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Gsk tentang sengketa tanah warisan di Desa Beton Menganti, Gresik tersebut?

B. Pembahasan

1. Alasan-alasan Pengajuan Gugatan Perdata Oleh Penggugat

Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara ini dengan alasan mereka merupakan pemilik sah atas obyek sengketa, yaitu berupa tanah sawah seluas 3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Beton Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik, sesuai dengan penunjuk Letter C Nomor 979 Kelurahan Beton Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik dan memiliki Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK.Kinag) Djawa Timur tertanggal 22 Oktober 1964 Nomor I/

Agr/70/HM/111/1964 atas nama almarhum Sari, pewaris dari Para Penggugat.

Para penggugat dalam gugatan mereka mendalilkan bahwa obyek sengketa merupakan hak milik atas tanah mereka berdasarkan pewarisan, sebab obyek sengketa berasal dari hak milik atas tanah seorang laki-laki bernama Sari, yaitu saudara kandung orang tua Para Penggugat. Sari telah meninggal dunia pada hari Jum'at, tanggal 4 Juli 1980 di rumah Bibis RT. 007/RW.003 Desa Beton, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik, sesuai dengan Surat Kematian dari Kelurahan Beton Nomor 026/L/437.111.16/VIII/2013. Sari semasa hidupnya menikah dengan seorang perempuan yang bernama Amenah, dan sejak tahun 1978 Amenah meninggalkan/pisah ranjang dengan Sari dan sampai saat gugatan diajukan tidak diketahui keberadaannya.

Para Penggugat demi menguatkan kedudukan mereka sebagai ahli waris dari Sari maka pada tanggal 1 April 2014 Para Penggugat mengajukan permohonan penetapan Ahli Waris di Pengadilan Agama Gresik dengan Nomor 0040/Pdt.P/2014/PA.Gsk dan Majelis Hakim Pengadilan Agama Gresik pada tanggal 26 Mei 2014 menetapkan bahwa Amenah dan Para Penggugat sebagai ahli Waris dari almarhum Sari.

Alasan Para Penggugat mengajukan gugatan dalam perkara Nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Gsk karena obyek sengketa yang diklaim milik Para Penggugat sebagai harta warisan Sari telah dikuasai dan dikelola oleh Para Tergugat sejak Sari meninggal hingga gugatan diajukan, dan dikerjakan oleh Turut Tergugat dengan cara menanam padi dan jagung pada obyek sengketa.

Upaya penyelesaian yang ditempuh oleh Para Penggugat juga melibatkan Kepala Dusun Bibis Desa Beton Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik dan Kepala Desa Beton Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik sebagai penengah untuk diselesaikan secara Tripartit tetapi Para Tergugat tetap tidak merespons sama sekali atas panggilan Kepala Dusun dan Kepala Desa Beton Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik. Dan kemudian menyerahkan kembali perkara tersebut kepada Para Penggugat.

Upaya Para Penggugat untuk menyelesaikan sengketa melalui musyawarah serta melalui pihak ketiga sebagai penengah tidak berhasil sebab tindakan Para Tergugat yang mengabaikan atas usaha Para Penggugat untuk diselesaikan secara kekeluargaan tetapi tidak ada titik temu. Para Penggugat sebagai warga Negara yang taat pada hukum mengirim somasi kepada Para Tergugat melalui Tergugat II yaitu: Somasi Pertama dikirim pada tanggal 28 Januari 2014 dengan tembusan Kepala Desa Beton, Camat Kecamatan Menganti, Kanit Reskrim Polres Gresik dan Kepala BPN Gresik. Somasi Kedua dikirim pada tanggal 6 Maret 2014 dengan tembusan Kepala Desa Beton, Camat Kecamatan Menganti, Kanit Reskrim Polres Gresik dan Kepala

BPN Gresik tetapi atas somasi-somasi yang telah dikirim oleh Para Penggugat, Para Tergugat tetap mengabaikan dan tidak merespons sama sekali atas somasi Para Penggugat untuk diselesaikan secara kekeluargaan.

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Para Tergugat yang mengabaikan untuk diselesaikan secara kekeluargaan dan musyawarah tidak ada titik terang. Maka Para Penggugat mengambil tindakan secara hukum dengan diwakili Penggugat

II pada tanggal 17 Maret 2014 melaporkan permasalahan penguasaan hak milik atas tanah peninggalan almarhum Sari ke POLRES Gresik dengan Nomor STPL/82/III/2014/POLRES yang selama ini masih dalam proses penyidikan di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Timur Resort Gresik.

2. Alasan Para Tergugat dalam Penguasaan Obyek Sengketa

Tergugat I, II, III, IV (disebut Para Tergugat) dan Turut Tergugat mengajukan eksepsi dan Rekonvensi terhadap gugatan yang diajukan oleh Para Penggugat. Alasan-alasan Para Tergugat dalam rekonvensi dan eksepsinya antara lain gugatan Penggugat dianggap kurang pihak. Dalam perkara perdata nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Gsk bahwa pokok permasalahan dari perkara ini adalah adanya perubahan Letter C Nomor 979 atas nama Sari yang di dasarkan dari Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK.Kinag) Djawa Timur tertanggal 22 Oktober 1964 Nomor I/Agr/70/HM/III/1964. Kepala Inspeksi Agraria (SK.Kinag) Djawa Timur atau untuk sekarang ini adalah Kepala Kantor Wilayah Badan Pertanahan Jawa Timur. Menurut Para Tergugat harus masuk sebagai Tergugat karena pihak Kantor Wilayah Badan Pertanahan Jawa Timur yang bertanggung jawab untuk mendokumentasi arsip atas Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK.Kinag) Djawa Timur tertanggal 22 Oktober 1964 Nomor I/Agr/70/HM/III/1964.

Para Tergugat mengajukan eksepsi bahwa Kepala Desa Beton Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik juga harus masuk sebagai Tergugat dengan dalil bahwa apakah benar yang dimaksud pada Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK.Kinag) Djawa Timur tertanggal 22 Oktober 1964 Nomor

I/Agr/70/HM/III/1964 adalah tanah yang saat ini sedang di sengketakan?, dan tercatat di Buku Leter C Desa

Beton? Sebab dalam penyebutan batas-batas tanah dan Nomor Pethok berbeda. Pada gugatan perdata nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Gsk disebutkan Nomor Pethok atas nama Sari adalah Nomor 979, sedangkan tanah yang digugat adalah Pethok D Nomor C 1247 Persil GL atas nama Riatun.

Para Tergugat mengajukan eksepsi bahwa Kepala Kantor Pajak Bumi dan Bangunan Kabupaten Gresik juga harus masuk sebagai Tergugat, mengingat Penggugat tidak menyebutkan Nomor Pajak atas tanah yang disengketakan yang dapat dimungkinkan Penggugat tidak pernah membayar pajak untuk tanah sengketa, berdasarkan Surat Pembayaran Pajak Kabupaten Gresik SPPT Nomor 35.25.060.016.005.0108.0 Klas A.40, luas tanah 3.212 m² (tiga ribu dua ratus dua belas meter persegi) adalah atas nama Riatun untuk tanah obyek sengketa, untuk membuktikan apakah benar bahwa obyek sengketa adalah obyek yang berdasarkan data yuridis yang dimaksud oleh Penggugat.

Para Tergugat juga mengajukan eksepsi bahwa seseorang bernama Sri Wahyuni juga harus masuk sebagai Tergugat, sebab pada uraian *petitum* gugatan Penggugat angka 7 disebutkan adanya pencoretan Letter C dari Nomor Pethok 979 atas nama Sari menjadi atas nama Sri Wahyuni.

Gugatan kabur (*obscuur libel*), Peradilan Perdata Pengadilan Negeri Gresik tidak berwenang menangani perkara ini, karena perkara ini merupakan kompetensi absolute Peradilan Pidana karena gugatan telah daluwarsa, gugatan daluwarsa yang

diajukan oleh Para Tergugat pada uraian angka 8 gugatan Para Penggugat disebutkan bahwa almarhum Sari meninggal tahun 1980 dan meninggalkan harta waris tanah *a quo*. Lalu sepeninggalnya Sari, tanah *a quo* dikelola oleh Para Tergugat.

Penggugat telah menguraikan pada gugatan angka 12 bahwa perbuatan Para Tergugat telah dilaporkan di kepolisian Polres Gresik atas masalah penguasaan hak milik atas tanah *a quo* dan saat ini masih dalam proses penyidikan atas laporan Penggugat II pada tanggal 17 Maret 2014 dengan nomor pelaporan STPL/82/III/2014/POLRES dan selama ini masih dalam proses penyidikan. Para Tergugat juga mendalilkan bahwa gugatan Para Penggugat tidak jelas antara uraian *posita* dan *petitum*. Pada *petitum* angka 5 memohon untuk menghukum Turut Tergugat untuk tidak mengerjakan/mengelola obyek sengketa. Sedangkan pada uraian *posita* tidak diterangkan apa yang menjadi kesalahan Turut Tergugat. Pada uraian *petitum* angka 7 disebutkan adanya perubahan Letter C dari Nomor 979 atas nama Sari dicoret menjadi atas nama Sri Wahyuni.

Para Tergugat juga mengajukan eksepsi kompetensi absolute dengan dalil bahwa gugatan ini merupakan kompetensi Absolute Peradilan Tata Usaha Negara. Karena yang menjadi pokok persoalan adalah adanya perubahan Letter C dari Nomor 979 atas nama Sari dicoret menjadi atas nama Sri Wahyuni sebagaimana diuraikan pada *petitum* angka 7 adalah kewenangan Kepala Desa Beton Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik.

Tergugat dalam perkara perdata Nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Gsk mengajukan Rekonvensi kepada Para Penggugat, sebab Para Tergugat merasa dipermalukan oleh tindakan Para

Penggugat dengan cara Para Tergugat dilaporkan di kantor Desa Beton Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik dan dilaporkan di Polres Gresik dan Para Tergugat juga merasa dirugikan sebab harus membayar biaya-biaya untuk menghadiri setiap proses peradilan baik litigasi maupun non litigasi, baik pidana maupun perdata yang besarnya sekitar Rp20.000.000,00 (dua puluh juta rupiah). Para Tergugat mengajukan rekompensi agar Para Penggugat dihukum membayar ganti kerugian immateriil kepada Para Tergugat sebesar Rp. 500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah) dan membayar denda setiap keterlambatan membayar ganti rugi sebesar Rp100.000,00/setiap hari keterlambatan sejak putusan dinyatakan berkekuatan hukum tetap.

3. Kedudukan Perkara Perdata Nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Gsk

Perkara perdata Nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Gsk telah diputus oleh Majelis Hakim pada tanggal 25 Februari 2015 dengan amar sebagai berikut:

Dalam Eksepsi menolak eksepsi Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV dan Turut Tergugat seluruhnya dalam Pokok Perkara:

- a. Mengabulkan gugatan Para Penggugat untuk sebagian
- b. Menyatakan obyek sengketa yang terletak di Desa Beton, Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik sesuai dengan menunjuk Letter C Nomor 979 Kelurahan Beton, Kecamatan Menganti, Kabupaten Gresik dan Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK-Kinag) Djawa Timur tertanggal 22 Oktober 1964 Nomor I/Agr/70/HM/III/1964 atas nama almarhum Sari dengan batas-batas: Sebelah Utara Tanah milik Suyati, Sebelah Timur Tanah milik Wujud, Sebelah

Selatan Tanah milik Nemu, Sebelah Barat Jalan umum Bibis Desa Beton Kecamatan Menganti Gresik adalah milik ahli Waris almarhum Sari yaitu Para Penggugat

- c. Menyatakan perbuatan Para Tergugat yang menguasai obyek sengketa merupakan perbuatan melawan hukum yang sangat merugikan Para Penggugat
- d. Menghukum Turut Tergugat untuk tidak mengerjakan/ mengelola obyek sengketa
- e. Menyatakan segala bentuk surat-surat/akta-akta/sertifikat yang berkaitan dengan obyek sengketa yang terbit atas nama Para Tergugat atau siapapun juga selain Para Penggugat adalah cacat hukum.
- f. Menyatakan sesuai dengan petunjuk Letter C Nomor 979 Kelurahan Beton Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik atas nama almarhum Sari yang dicoret diganti nama Sri Wahyuni tanpa ada keterangan sama sekali adalah cacat hukum sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum
- g. Menghukum Para Tergugat atau siapa saja yang mendapat hak dari padanya agar menyerahkan obyek sengketa dalam keadaan kosong, baik serta bebas dari segala pembebanan, kalau perlu dengan bantuan alat kekuatan Negara
- h. Menghukum para Tergugat untuk membayar uang paksa (*dwangsom*) sebesar Rp100.000,00 (seratus ribu rupiah) untuk setiap hari keterlambatan, terhitung sejak putusan ini dibacakan hingga dilaksanakan
- i. Menghukum Para Tergugat dan Turut Tergugat untuk membayar biaya perkara yang sampai hari ini ditetapkan

sejumlah Rp2.096.000,00 (dua juta sembilan puluh enam ribu rupiah).

Menimbang, bahwa atas permohonan Tergugat V telah mengajukan tingkat banding pada Pengadilan Tinggi Surabaya dengan Putusan Nomor 327/Pdt/2015/PT.Sby tanggal 7 Oktober 2015 untuk membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gresik dengan amar sebagai berikut:

- a. Menerima permohonan banding dari Tergugat V/ Pemanding tersebut
- b. Membatalkan Putusan Pengadilan Negeri Gresik Nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Gsk tanggal 25 Februari 2015 yang dimohonkan banding tersebut dan dengan mengadili sendiri
- c. Dalam eksepsi menyatakan: eksepsi dari Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III, Tergugat IV, dan Rekonvensi Turut Tergugat/ Para Ikut Pemanding beralasan menurut hukum dan harus diterima
- d. Dalam pokok perkara menyatakan Konvensi Para Penggugat/ Para Terbanding tersebut tidak dapat diterima (*niet ontvankelijke verklaard*)
- e. Dalam Konvensi dan Rekonvensi: Menghukum Para Penggugat/Para Terbanding tersebut secara tanggung renteng untuk membayar biaya perkara ini dalam kedua tingkat peradilan, yang dalam peradilan tingkat banding ditetapkan sebesar Rp150.000,00 (seratus lima puluh ribu rupiah)

C. Kesimpulan

Perkara perdata nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Gsk diajukan oleh 4 (empat) orang bersaudara yaitu Rupiah sebagai Penggugat I, Seman

sebagai Penggugat II, Ra'il sebagai Penggugat III, Sutiek sebagai Penggugat IV (selanjutnya disebut Para Penggugat) dengan alasan mereka merupakan pemilik sah atas obyek sengketa, yaitu berupa tanah sawah seluas 3500 m² (tiga ribu lima ratus meter persegi) yang terletak di Desa Beton Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik, sesuai dengan Letter C Nomor 979 Kelurahan Beton Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik dan memiliki Surat Keputusan Kepala Inspeksi Agraria (SK.Kinag) Djawa Timur tertanggal 22 Oktober 1964 Nomor I/Agr/70/HM/111/1964 atas nama Hak Milik almarhum Sari dengan batas-batas sebelah utara tanah milik Siyati, sebelah timurtanah milik Wujud, sebelah selatan tanah milik Nemu, sebelah barat jalan umum Bibis Desa Beton Kecamatan Menganti Kabupaten Gresik.

Upaya Para Penggugat untuk menyelesaikan sengketa melalui musyawarah serta melalui pihak ketiga sebagai penengah tidak berhasil sebab tindakan Para Tergugat yang mengabaikan atas usaha Para Penggugat. Para Penggugat sebagai warga Negara yang taat pada hukum mengirim somasi kepada Para Tergugat, tetapi atas somasi-somasi yang telah dikirim oleh Para Penggugat, Para Tergugat tetap mengabaikan dan tidak merespons sama sekali atas somasi Para Penggugat untuk diselesaikan secara kekeluargaan. Maka Para Penggugat mengambil tindakan secara hukum dengan diwakili Penggugat II pada tanggal 17 Maret 2014 melaporkan permasalahan penguasaan Hak Milik Atas Tanah peninggalan almarhum Sari ke Polres Gresik dengan Surat Tanda Penerimaan Laporan Nomor STPL 82/III/2014/POLRES yang selama ini masih dalam proses penyidikan di Kepolisian Negara Republik Indonesia Daerah Jawa Timur Resort Gresik.

D. Daftar Pustaka

- Asyiah, N. (2015). *Hukum Acara Peradilan Tata Usaha Negara*. Yogyakarta: Deepublish.
- Chazawi, A. (2002). *Pelajaran Hukum Pidana Bagian 2*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Direktori Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 34/Pdt.G/2014/PN.Gsk.
- Ginting, D. (2011). Reformasi Hukum Tanah dalam Rangka Perlindungan Hak Atas Tanah Perorangan dan Penanaman Modal dalam Bidang Agribisnis. *Jurnal Hukum No. 1, Vol. 18*.
- Hamzah, A. (2001). *Bunga Rampai Hukum Pidana dan Acara Pidana*. Jakarta: Ghalia Indonesia.
- Ibrahim, J. (2008). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Cet. Keempat*. Jakarta: Banyumedia.
- Jonkers. (1987). *Hukum Pidana Hindia Belanda, Terj. Tim Penerjemah Bina Aksara*. Jakarta: PT Bina Aksara.
- Kanter, E., & Sianturi. (1982). *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*. Jakarta: Alumni.
- Marzuki, P. M. (2005). *Penelitian Hukum*. Jakarta: Prenada Media Grup.
- P.A.F. (1996). *Lamintang Dasar-dasar Hukum Pidana Indonesia*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti.
- Rahayu, I. S. (2013). Analisis Yuridis Fungsi Letter C Dalam Pelaksanaan Jual Beli Tanah di Desa Ampelgading Kabupaten Pemalang. *Jurnal Hukum Universitas Negeri Semarang*.

- Saliswijaya, A. D. (2004). *Himpunan Peraturan Tentang Class Action*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Sihite, C. H. (2014). Analisa Kasus Atas Jual Beli Tanah Warisan (Studi Kasus Putusan MA Nomor 680 K/PDT/ 2009) Antara Aston Purba DKK Melawan Patar Simamora dan Gomar Purba. *Jurnal Hukum* , 1-20.
- Soerjono, S., & Mamoedji, S. (2006). *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Warokka, T. D., Zulkifli, & Simanihuruk, M. (2006). Sengketa Tanah: Suatu Bentuk Pertentangan Atas Pembebasan Tanah Rakyat Untuk Pembangunan (Studi Kasus: Pembebasan Tanah Untuk Pindahan Bandara Polonia Medan Ke Kuala Namu Deli Serdang). *Jurnal Studi Pembangunan, Volume 1, Nomor 2 April*, 63-75.
- Ali, Mohammad Daud, *Hukum Islam dan Peradilan Agama*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 1997.
- Badruzaman, Mariam Darus, *Mencari Sistem Hukum Benda Nasional*, Bandung, Alumni, 2010.
- Chomzah, Ali Achmad, *Hukum Agraria (Pertanahan) Indonesia*, Jilid I, Prestasi Pustakaraya, Jakarta, 2004.
- Harsono, Boedi, *Hukum Agraria Indonesia, Cet. XII*, Djambatan, Jakarta, 2008.
- Herwandi, *Peran Kantor Pertanahan Dalam rangka Penyelesaian Tanah Secara Mediasi Di Kantor Pertanahan Jakarta Utara*, Tesis, Univ. Diponegoro, Semarang, 2010.
- Isnaeni, Moch., *Hipotek Benda Tidak Bergerak di Indonesia*, Surabaya, Dharma Muda, 1996.

Komari, dkk., Laporan Akhir Kompendium Tentang Hukum Waris, BPHN, Depkumham, Jakarta, 2011.

Sofwan, Sri Soedewi Masjchoen, *Hukum Benda*, Yogyakarta, Liberty, 1981. Usman, Rachamadi, *Hukum Kebendaan*, Jakarta, Sinar Grafika, 2011.

Arimbi Ramadhiani, *BPN Jadi Kementerian, Solusi Konflik Pertanahan*, 014/09/16/19/2007/ 121/BPN. Kementerian Solusi Konflik Pertanahan.

HR. Sunan at-tirmidzi, Juz II, (Beirut: Dar al-Fikr, 1994), 47.

Sabiq Sayyid, *Fiqh as-Sunnah*, Juz III. 1005.

Soebekti, R., dan M.Idris Ramulyo, *Perbandingan Hukum Kewarisan Islam*, Jakarta: Pedoman Ilmu Jaya, 1992.

Sejarah BPN, *Tentang Sejarah Kami*, 07 Pebruari 2014.

Profil Badan Pertanahan Nasional.

