

SURAT PENCATATAN CIPTAAN

Dalam rangka perlindungan ciptaan di bidang ilmu pengetahuan, seni dan sastra berdasarkan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta, dengan ini menerangkan:

Nomor dan tanggal permohonan : EC00202522185, 17 Februari 2025

Pencipta

Nama : **Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.**
Alamat : Perum Citra Garden 2 Blok L-3/12, RT004/RW012, Kel. Pegadungan,
Kalideres, Jakarta Barat, DKI Jakarta, 11830
Kewarganegaraan : Indonesia

Pemegang Hak Cipta

Nama : **Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.**
Alamat : Perum Citra Garden 2 Blok L-3/12, RT004/RW012, Kel. Pegadungan,
Kalideres, Jakarta Barat, DKI Jakarta, 11830
Kewarganegaraan : Indonesia
Jenis Ciptaan : **Buku**
Judul Ciptaan : **Teknik Pembuatan Akta**
Tanggal dan tempat diumumkan untuk pertama kali : 31 Januari 2025, di Jakarta Selatan
di wilayah Indonesia atau di luar wilayah Indonesia
Jangka waktu perlindungan : Berlaku selama hidup Pencipta dan terus berlangsung selama 70 (tujuh
puluh) tahun setelah Pencipta meninggal dunia, terhitung mulai tanggal 1
Januari tahun berikutnya.
Nomor pencatatan : 000861548

adalah benar berdasarkan keterangan yang diberikan oleh Pemohon.

Surat Pencatatan Hak Cipta atau produk Hak terkait ini sesuai dengan Pasal 72 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2014 tentang Hak Cipta.



a.n. MENTERI HUKUM
DIREKTUR JENDERAL KEKAYAAN INTELEKTUAL
u.b
Direktur Hak Cipta dan Desain Industri

Agung Damarsasongko, S.H., M.H.
NIP. 196912261994031001

TEKNIK PEMBUATAN AKTA



Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.

TEKNIK PEMBUATAN AKTA

TEKNIK PEMBUATAN AKTA

Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.



DAMERA PRESS

Judul Buku:

TEKNIK PEMBUATAN AKTA

Penulis:

Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., M.Hum., M.Kn.

Editor:

Dr. Urip Giyono, S.H., M.H.

Desain Sampul:

Tim Penerbit

Penata Isi:

Budi Santoso

Edisi Pertama: Februari 2025

Jumlah Halaman:

xii + 190 halaman | 15 x 23 cm

Diterbitkan Oleh:

Damera Press

Jl. Pagujaten Raya No 9, Pasar Minggu

Pejaten Timur, Jakarta Selatan

Telp: 081513178398

Email: damerapress@gmail.com

www.damerapress.co.id

ANGGOTA IKAPI

ISBN:

978-623-8745-61-6

HAK CIPTA DILINDUNGI OLEH UNDANG-UNDANG

Dilarang memperbanyak isi buku ini, baik sebagian maupun seluruhnya dalam bentuk apapun tanpa seizin penerbit.

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur kepada Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan bahan ajar dan materi ajar yang disusun secara berurutan dan mudah dipahami oleh mahasiswa. Tujuan dari penulisan bahan ajar ini adalah untuk membantu mahasiswa khususnya mahasiswa Prodi Sarjana Fakultas Hukum dalam memahami materi terkait dengan teknik pembuatan akta notaris yang harus dipelajari dan dipahami yang juga berguna dalam praktik sehari-hari.

Buku ini diharapkan dapat memberikan informasi secara lengkap mengenai materi-materi khususnya di bidang teknik pembuatan akta yang diperoleh dari berbagai sumber, terutama dari para pengajar di Universitas Tarumanagara. Buku ini disusun dengan harapan agar bahan ajar di dalamnya dapat dipakai oleh siapapun pengampu mata kuliah Teknik Pembuatan Akta. Semoga bahan ajar ini juga dapat memberikan bekal bagi para peserta mata kuliah Teknik Pembuatan Akta.

Penulis sangat menyadari bahwa penulisan buku ini bukan merupakan buah hasil kerja keras penulis sendiri. Saya sebagai salah satu pengajar dari mata kuliah ini mengucapkan terima kasih untuk bantuan para pihak yang telah membantu dalam penulisan bahan ajar ini. Akhir kata, dengan segala hormat kepada pembaca, penulis membuka diri untuk

kritik dan saran yang membangun demi kesempurnaan buku ini di masa mendatang. Semoga buku ini dapat bermanfaat bagi para pembaca.

Wassalam,

DAFTAR ISI

KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI	vii
BAB 1 “MEMAHAMI ANATOMI AKTA NOTARIS DAN PERBANDINGAN ANTARA AKTA NOTARIS DENGAN KONTRAK”	1
A. Pengenalan Tentang Anatomi Akta Notaris	1
B. Awal Akta atau Kepala Akta	1
C. Judul Akta	2
D. Nomor Akta	2
E. Jam, Hari, Tanggal, Bulan, dan Tahun Akta	3
F. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris	3
G. Frasa “menghadap” atau “hadir” pada awal akta	4
H. Badan Akta	5
I. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap, dan/atau orang yang mereka wakili	6

J. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap	6
K. Kecakapan dan kewenangan bertindak	7
L. Ketidacakapan dan ketidakwenangan bertindak	8
M. Premis (<i>Premisse</i>)	9
N. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan (Akta pihak/Akta partij)	10
O. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan (Akta Berita Acara/ Akta <i>Relaas</i>)	11
P. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal	12
Q. Akhir atau Penutup akta	13
BAB 2 “KOMPARASI (<i>COMPARATIE</i>), TEORI DAN CONTOH-CONTOHNYA”	17
A. Pihak Dalam Akta Notaris	18
B. Pihak melalui atau dengan perantaraan kuasa (<i>door gemachtige</i>)	19
C. Orang yang dilarang menjadi pihak dalam akta yang dibuat notaris	20
D. Identitas Penghadap Dalam Komparasi	21
E. Contoh-Contoh Komparasi	21
BAB 3 “PENGERTIAN PREMIS (<i>PREMISSE</i>), MACAM-MACAM PREMIS, SERTA CONTOHNYA DALAM AKTA NOTARIS, DAN AKHR AKTA/ PENUTUP AKTA”	25
A. Pengertian Premis (<i>Premisse</i>)	25
B. Akhir Akta/Penutup Akta	29
C. Saksi Akta (<i>Insturemtaire Getuigen</i>)	30

BAB 4 “MEMAHAMI PERBEDAAN ANTARA : AKTA PIHAK DAN AKTA RELAAS/ AKTA PEJABAT; AKTA AUTENTIK DAN AKTA DI BAWAH TANGAN.”	33
A. Akta yang dibuat “di hadapan” Notaris atau Akta Partij/Akta Pihak (<i>partij akten</i>)	33
B. Akta yang dibuat “oleh” Notaris atau Akta Relas/Akta Pejabat (<i>ambttelijke akten</i>)	34
C. Perbedaan mendasar antara Akta Pihak dengan Akta Relas/Akta Pejabat	35
D. Pengertian Akta	37
E. Akta Autentik dan Akta Di bawah Tangan	38
F. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Sebagai Alat Bukti yang Terkuat dan Terpenuhi	39
BAB 5 “TEKNIK PEMBUATAN AKTA ORANG DAN KELUARGA”)	43
A. Hukum Keluarga Bagian Dari Hukum Perorangan	43
B. Akta Dalam Bidang Hukum Kekeluargaan	44
BAB 6 “TEKNIK PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN PERKAWINAN”)	51
A. Akibat Perkawinan terhadap Akta Kekayaan	51
B. Pembubaran Harta Gono Gini	52
C. Perjanjian Kawin (<i>Huwelijksvoorwaarden</i>)	53
BAB 7 “TEKNIK PEMBUATAN AKTA DI BIDANG PEWARISAN”)	61
A. Pengelompokan Anak Berdasarkan Status dan Keududukannya di Hadapan Hukum	61
B. Anak Sah	63
C. Anak Zina	63

D. Anak Sumbang	64
E. Anak Luar Kawin Yang dapat Diakui	65
F. Anak Tiri	67
G. Pengakuan Dan Pengingkaran Sahnya Anak	67
H. Hak Penyangkalan Anak Oleh Suami	68
BAB 8 “TEKNIK PEMBUATAN AKTA DI BIDANG PEWARISAN”	73
A. Pewarisan, Pewaris, Wasiat, Ahli Waris	73
B. Bagian Mutlak (<i>Legitime Portie</i>)	84
C. Kewajiban Pelaksana Wasiat	85
D. Surat Wasiat	85
BAB IX “PEMBUATAN AKTA USAHA DAGANG DAN CV”	91
A. Perusahaan Dagang	92
B. Persekutuan Perdata	97
C. Firma	99
D. Persekutuan Komanditer (CV)	102
E. Koperasi	116
F. Perkumpulan	118
G. Usaha Patungan (Joint Venture)	120
H. Konsorsium	120
I. Distributor	121
J. Kantor Perwakilan	122
K. Badan Hukum Pendidikan	122
BAB 10 “MEMAHAMI PEMBUATAN AKTA PERSEROAN TERBATAS”	123
A. Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendirian Perseroan Terbatas (“PT”)	123

B. Definisi PT	124
C. Tahapan Pendirian PT	125
D. <i>Social Enterprise</i> (Kewirausahaan Sosial)	132
BAB 11 “BEBERAPA PERUBAHAN DALAM UU NO. 40 TAHUN 2007 TENTANG PERSEROAN TERBATAS DENGAN DIBERLAKUKANNYA UU NO. 6 TAHUN 2023 TENTANG CIPTA KERJA”	139
BAB 12 YAYASAN	147
Dalam bab ini akan dibahas mengenai Yayasan sebagai badan hukum yang mempunyai bidang kegiatan di bidang sosial, kemanusiaan dan keagamaan.	147
A. Dasar Hukum Yayasan	147
B. Pengertian Yayasan	147
C. Ciri-Ciri Yayasan	148
D. Tujuan Yayasan	148
E. Syarat Pendirian Yayasan	148
F. Hal-Hal Yang Harus Diperhatikan Dalam Yayasan	149
G. Perubahan Penting Dari Undang-Undang Yayasan Nomor 16 Tahun 2001 Dalam Undang-Undang Yayasan Nomor 28 Tahun 2004	150
H. Tugas Terstruktur Adalah Mencari Contoh Akta Pendirian Yayasan Dan Perubahannya	153
BAB 13 SEWA MENYEWA DAN PERPANJANGAN SEWA MENYEWA	155
A. Akta Sewa Menyewa	155
B. Akta Perpanjangan Sewa Menyewa	167

BAB 14 KUASA DAN PERSETUJUAN	173
A. Akta Kuasa Menjual	173
B. Persetujuan Menjual	177
C. Kuasa Dan Persetujuan Menjual	181
DAFTAR PUSTAKA	187

Bab 1

“MEMAHAMI ANATOMI AKTA NOTARIS DAN PERBANDINGAN ANTARA AKTA NOTARIS DENGAN KONTRAK”¹

Tujuan dari materi ini adalah mengenalkan mahasiswa mengenai anatomi pembuatan suatu akta Notaris dari awal akta, badan akta dan penutup akta. Juga diajarkan mengenai Premis dan hal-hal yang mendasar mengenai pembuatan suatu akta autentik berupa akta Notaris.

A. Pengenalan Tentang Anatomi Akta Notaris

Ketentuan Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (“UUJN”) menyebutkan bahwa setiap akta terdiri atas:

1. Awal akta atau kepala akta;
2. Badan akta;
3. Akhir atau penutup akta.

B. Awal Akta atau Kepala Akta

Ketentuan Pasal 38 ayat (2) UUJN menyebutkan bahwa Awal Akta atau Kepala Akta memuat:

¹Diolah dari materi yang disiapkan oleh Dr. Marta Sri Wahyuni, S.H., M.H.

1. Judul akta;
2. Nomor akta;
3. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun;
4. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

C. Judul Akta

Judul akta menurut UUJN merupakan bagian yang ada pada awal atau kepala akta. Dalam penyelenggaraan Protokol Notaris, judul akta selalu dicatat baik dalam repertorium maupun *klapper*.

Contoh judul akta: Jual Beli Bangunan, Pendirian Perseroan Komanditer, Risalah Rapat, Kuasa Menjual, dan lain-lain.

Pasal 1319 KUHPdt menyebutkan bahwa semua perjanjian, baik yang mempunyai suatu nama khusus maupun tidak dikenal dengan suatu nama, tunduk pada peraturan umum mengenai perjanjian. Undang-Undang mengenal adanya perjanjian bernama dan perjanjian tidak bernama. Dengan demikian, **jika suatu akta adalah perjanjian bernama, judul aktanya sebaiknya sesuai dengan perjanjian bernama yang dimaksud.** Usahakan untuk perjanjian tidak bernama agar isi aktanya mengandung muatan sesuai dengan judul akta. Misalnya: judul akta Perjanjian Kerja Sama, maka muatan isi aktanya seyogyanya mengandung adanya unsur-unsur kerja sama.

D. Nomor Akta

Nomor akta merupakan bagian yang harus dimuat pada bagian awal/ kepala akta dan sudah merupakan kebiasaan di dunia kenotariatan. Judul dan nomor akta sebenarnya bukan syarat mutlak yang harus dipenuhi agar suatu akta merupakan akta autentik. Fungsi nomor akta adalah lebih pada urutan pembuatan akta serta memberi manfaat akan kemudahan mencari akta di dalam repertorium. Nomor akta juga dicantumkan di dalam *klapper* bersamaan dengan judul akta.

E. Jam, Hari, Tanggal, Bulan, dan Tahun Akta

Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun harus dimuat di bagian awal/kepala akta dan merupakan salah satu syarat agar suatu akta merupakan akta otentik;

Perhatikan bunyi ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN:

“(...) menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, (...).”

Notaris menjamin kebenaran dan kepastian kapan dibuatnya akta notaris. Jam atau waktu bahkan menjadi sangat penting jika berkaitan dengan surat wasiat atau akta perjanjian kawin yang dibuat bersamaan harinya dengan pelaksanaan perkawinan kedua mempelai.

F. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris

Awal akta atau kepala akta juga memuat:

1. Nama lengkap (berikut gelarnya dan tidak boleh disingkat);
2. Tempat kedudukan notaris, baik untuk akta pihak (*partij*) maupun akta berita acara (*relaas*).

Contoh Awal/Kepala Akta untuk Akta Pihak (*partij*)

PERJANJIAN SEWA MENYEW Nomor: 30.- -Pada hari ini, Senin, tanggal 26-02-2024 (dua--- puluh enam Februari tahun dua ribu duapuluh empat), pukul 11.30 (sebelas lewat tiga puluh menit) Waktu Indonesia Barat.----- -Menghadap kepada saya, (...), Sarjana Hukum, ----- Notaris di Kota Bandung, dengan dihadiri oleh --- saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan akan --- disebutkan pada bagian akhir akta ini:-----
--

Contoh Awal/Kepala Akta untuk Akta Pihak (*relaas*)

RISALAH RAPAT Nomor 32.- -Pada hari ini, Selasa, tanggal 27-02-2024 (dua --- puluh tujuh Februari tahun dua ribu duapuluh empat), pukul 12.30 (dua belas lewat tiga puluh menit) Waktu Indonesia Barat.----- -Saya, (...) Sarjana Hukum, Notaris di Bandung, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal- dan akan disebutkan pada bagian akhir akta ini:----- -Atas permintaan dari Direksi perseroan terbatas --- yang akan disebutkan di bawah ini, telah berada di - kantor saya, Jalan (...), Kota Bandung, untuk membuat- suatu risalah rapat dari apa yang akan dibicarakan - dan diputuskan dalam rapat umum luar biasa para ---- pemegang saham dalam perseroan terbatas "PT (...)":---
--

Awal/Kepala Akta Notaris Pengganti/Pejabat Sementara Notaris
(Pasal 33 UUN)

PERJANJIAN SEWA MENYEW Nomor: 30.- -Pada hari ini, Senin, tanggal 26-02-2024 (dua puluh - enam Februari tahun dua ribu duapuluh empat), pukul -- 11.30 (sebelas lewat tiga puluh menit) Waktu Indonesia Barat. ----- -Menghadap kepada saya, (...) Sarjana Hukum, berdasarkan Surat Penetapan Majelis Pengawas Daerah/Wilayah/Pusat tertanggal (...) nomor (...) diangkat sebagai Notaris ---- Pengganti/Pejabat Sementara Notaris dari (...) Sarjana - Hukum, Notaris di Kota Bandung, dengan dihadiri oleh - saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan akan ----- disebutkan pada bagian akhir akta ini: -----
--

G. Frasa “menghadap” atau “hadir” pada awal akta

Frasa “menghadap” atau “hadir” yang digunakan pada awal akta sebenarnya merupakan terjemahan dari Bahasa Belanda *verscheen* dari kata kerja “*verschijnen*” yang sebetulnya berarti “*te voorschijn komen, zich vertonen*” atau “datang dan menghadap” yang mengandung muatan “hadir”. Dalam praktek kenotariatan terdapat beberapa variasi, antara lain:

“Menghadap kepada saya...”;

“Berhadapan dengan saya ...”;

“Menghadap di hadapan saya ...”; atau

“Hadir di hadapan saya ...”

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, “menghadap”, di antaranya, berarti “datang bertemu dengan; datang menjumpai; datang ke; dan bertemu muka dengan”. Memang ada kemungkinan pelaksanaan pembacaan dan penandatanganan akta tidak dilakukan di kantor notaris, seperti misalnya untuk pembuatan wasiat di rumah sakit atau di rumah pembuat wasiat atau pelaksanaan rapat umum pemegang saham yang tidak dilaksanakan di kantor notaris mengingat kehadiran banyaknya para pemegang saham. Apakah dengan demikian berarti bahwa notarisnya yang datang menghadap? Kesemua frasa, baik “Menghadap”, “Berhadapan”, maupun “Hadir” tiada lain hanya untuk menyatakan bahwa **(para) penghadap benar-benar ada** pada saat pembacaan dan penandatanganan aktanya kepada notaris.

Tidak menjadi masalah apakah yang bersangkutan (para penghadap) yang datang ke kantor notaris atau notaris yang datang ke tempat dilaksanakannya pembuatan akta notarisnya.

Notaris adalah pejabat umum yang harus melayani masyarakat yang membutuhkan jasanya, baik pelaksanaan pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan di kantor notaris, rumah sakit, maupun di tempat lain.

Pelaksanaan pembuatan akta notaris di tempat lain daripada kantor notaris tidak mutlak dilarang, tetapi dengan mengindahkan ketentuan Pasal 19 ayat (3) UUJN dan Kode Etik Notaris.

H. Badan Akta

Ketentuan Pasal 38 ayat (2) UUJN menyebutkan bahwa badan akta memuat:

1. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap, dan/atau orang yang mereka wakili;
2. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
3. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan

4. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

I. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap, dan/atau orang yang mereka wakili

Yang dimaksudkan dengan “**para penghadap**” adalah mereka yang datang dan hadir pada pembacaan dan penandatanganan akta notaris dan **bukan mereka yang diwakili dalam akta**, baik diwakili secara lisan maupun secara tertulis.

Adalah tugas notaris untuk menjamin bahwa data dari para penghadap seperti nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, hari, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggalnya adalah benar. Perbedaan pada ejaan nama tidak digolongkan pada kesalahan identitas, misalnya, “**Widjojo**” ditulis dengan “**Wijoyo**”, “**Buntoro**” ditulis “**Boentoro**”.

Yang dimaksudkan dengan “pekerjaan” adalah kegiatan yang dilakukan secara teratur dan merupakan mata pencaharian seseorang, sedangkan “jabatan, kedudukan” adalah posisi yang disandang di dalam masyarakat. Penyebutan “tanpa pekerjaan” atau “tidak bekerja” tidak dianjurkan karena dapat mengandung hal yang negatif.

Identitas para penghadap dapat diperoleh dengan bermacam-macam cara, baik dengan menggunakan bukti (asli) surat-surat, seperti kartu tanda penduduk, paspor, atau *surrogaat* lainnya, misalnya, surat keterangan dari instansi tertentu. Dalam hal notaris masih tidak yakin mengenai identitas para penghadap, dapat digunakan saksi pengenal atau *attesterende getuigen*.

J. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap

Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap dikenal sebagai **komparisi**. Di dalam komparisi, notaris menerangkan apakah (para) penghadap **cakap dan berwenang** untuk melakukan tindakan hukum di dalam akta yang dibuat oleh notaris.

Notaris menjelaskan siapa penghadap dan dalam kedudukan apa ia bertindak. Salah penjabaran dengan kata-kata di dalam komparisi dapat berakibat bahwa pihak yang bersangkutan tidak terikat di dalam akta yang bersangkutan.

Komparisi harus disusun dengan berdasarkan pada peraturan perundang-undangan beserta bukti-buktinya, dengan menggunakan kalimat dan Bahasa akta yang logis. Dengan demikian, yang terutama adalah kecakapan dan kewenangan bertindak dari (para) penghadap.

Untuk menyusun komparisi dengan benar, di antaranya, perlu untuk diketahui perbedaan antara kecakapan dan kewenangan bertindak.

K. Kecakapan dan kewenangan bertindak

Pemangku atau pengemban hak dan kewajiban adalah subjek hukum dan oleh sebab itu menurut hukum memiliki kewenangan bertindak. Anak yang baru dilahirkan, bahkan anak dalam kandungan dianggap sebagai telah dilahirkan bilamana juga kepentingan anak menghendaknya, berkedudukan sebagai subjek hukum. Namun, jika meninggal sewaktu dilahirkan dianggap sebagai ia tidak pernah telah ada (Pasal 2 KUHPdt).

Kecakapan pada umumnya adalah mereka yang telah dewasa yang dikaitkan dengan umur. Ketentuan mengenai batas umur ini sangat penting berkaitan dengan tindakan hukum serta akibat hukum yang dilakukan oleh mereka yang belum dewasa.

Setiap subjek hukum yang memiliki kewenangan untuk melakukan tindakan hukum adalah pengemban hak dan kewajiban hukum. Siapa yang dapat dan boleh bertindak serta mengikatkan diri adalah mereka yang cakap bertindak dan mampu untuk melakukan suatu tindakan hukum sehingga berakibat hukum.

Sepanjang tidak ditentukan lain oleh undang-undang, setiap orang (*natuurlijke person*) dianggap cakap melakukan tindakan hukum, demikian menurut Pasal 1329 KUHPdt bahwa:

“Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, terkecuali ia oleh undang-undang dinyatakan tidak cakap.”

Mereka yang tidak cakap adalah orang yang secara umum tidak dapat melakukan tindakan hukum. Dengan kata lain, kecakapan adalah ketentuan umum, sedangkan ketidakcakapan merupakan pengecualian.

L. Ketidakcakapan dan ketidakwenangan bertindak

Tidak berwenang adalah mereka yang oleh undang-undang dilarang melakukan tindakan hukum tertentu. Hal mana berbeda dengan ketidakcakapan, yakni tidak dapatnya orang melakukan tindakan hukum pada umumnya.

Tidak cakap menurut hukum adalah mereka yang oleh undang-undang dilarang melakukan tindakan hukum pada umumnya, terlepas dari apakah secara faktual ia mampu memahami konsekuensi tindakannya.

Mereka yang tidak cakap adalah orang yang belum dewasa atau anak-anak di bawah umur (*minderjarig*) dan mereka yang ditempatkan di bawah pengampuan (*onder curetele gesteld*). Tindakan hukum dari mereka yang tidak cakap diwakili oleh wakilnya menurut undang-undang, yakni oleh orang tuanya bagi mereka yang belum dewasa dan wali pengampu bagi mereka yang di bawah pengampuan.

Jika seorang anak di bawah umur bermaksud untuk menyewakan rumah miliknya, dikatakan bahwa anak tersebut tidak cakap untuk melakukan tindakan hukum, tetapi ia berwenang sebagai pemilik rumah untuk menyewakannya. Dalam hal ini, anak tersebut tidak dapat menghadap sendiri kepada notaris tetapi harus diwakili oleh orang tuanya, yakni oleh ayahnya yang menjalankan kekuasaan orang tua.

Contoh komparasi berkaitan dengan kewenangan dan kecakapan:

Tuan A,

(...)

menurut keterangannya bertindak sebagai ayah yang menjalankan kekuasaan orang tua, sah mewakili dari dan selaku demikian untuk dan atas nama anaknya yang masih di bawah umur, B, dst.

Tuan C,

(...)

menurut keterangannya untuk melakukan tindakan hukum tersebut di bawah ini telah mendapat persetujuan dari istrinya, Nyonya B, (...) yang turut pula menghadap di hadapan saya, Notaris.

Tuan A, (...)

menurut keterangannya dalam hal ini bertindak sebagai wali pengampu berdasarkan penetapan pengadilan negeri (...) tertanggal (...) nomor (...) dan untuk melakukan tindakan hukum tersebut di bawah ini telah mendapat izin dari pengadilan negeri berdasarkan penetapan pengadilan negeri tertanggal (...) nomor (...) yang masing-masing sebuah fotokopinya telah disahkan kecocokan dengan aslinya bermeterai cukup dilekatkan pada minuta akta ini, sah mewakili dari dan selaku demikian untuk dan atas nama Nona B, (...).

M. Premis (*Premisse*)

Sebelum sampai pada isi atau pokok akta, biasanya didahului dengan suatu keterangan atau pernyataan pendahuluan yang merupakan dasar atau pokok masalah yang nantinya akan diatur di dalam akta. Bagian ini dikenal sebagai premis/*premise* (bahasa Prancis: *premises*).

Premisse menguraikan hal-hal yang melatarbelakangi dibuatnya atau alasan terjadinya perjanjian yang diinginkan oleh para pihak sehingga memudahkan alur sebab dan maksud dibuatnya akta.

Premisse pada umumnya menggunakan bahasa *deskriptif* karena sifat uraian alasan tersebut dan biasanya dimulai dengan frasa “-bahwa (...)”.

“Para penghadap bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas terlebih dahulu menerangkan :

-bahwa (...);

-bahwa (...);

-bahwa (...).”

N. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan (Akta pihak/Akta partij)

Adapun isi serta bagian dari perjanjian terdiri atas bagian *essentialia*, *naturalia*, dan *accidentalialia*.

a) *Bagian essentialia*

Bagian *essentialia* merupakan bagian yang harus ada pada suatu perjanjian tertentu karena jika ternyata tidak ada, bukan merupakan perjanjian (bernama) yang dimaksudkan oleh para pihak, tetapi mungkin memenuhi *essentialia* dari perjanjian bernama lainnya. Pada perjanjian jual beli, harga jual beli merupakan *essentialia*. Tanpa adanya harga pada suatu perjanjian jual beli, akan hilang makna serta tidak dapat dikategorikan adanya perjanjian jual beli. Sebagai contoh, pada perjanjian jual beli bagian *essentialia* adalah:

1. Kata sepakat para pihak;
2. Objek jual beli; dan
3. Harga jual beli.

b) *Bagian naturalia*

Bagian *naturalia* merupakan bagian pada suatu perjanjian yang berdasarkan sifat dari perjanjian (bernama) dianggap ada tanpa perlu secara khusus diperjanjikan oleh para pihak. Bagian *naturalia* bersifat mengatur sehingga dari bunyi ketentuan undang-undang dapat dilakukan penyimpangan oleh para pihak dan mengaturnya sendiri sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Contoh dari ketentuan undang-undang yang bersifat mengatur sehingga dapat disimpangi oleh para pihak di dalam suatu perjanjian:

Biaya penyerahan benda ditanggung oleh penjual jika tidak telah diadakan persetujuan lain (Pasal 1476 KUHPdt). Oleh para pihak dapat diperjanjikan bahwa biaya penyerahan benda akan ditanggung oleh pembeli.

c) *Bagian accidentalia*

Bagian *accidentalialia* suatu perjanjian adalah bagian berupa ketentuan yang diperjanjikan secara khusus oleh para pihak. Misalnya:

Cara pembayaran, pemilihan domisili, pilihan hukum yang berlaku, tempat dan cara penyerahan barang, dan sebagainya.

Dengan kata lain, bagian *accidentalialia* merupakan bagian yang bukan bagian *essentialia* dan bagian *naturalia*.

0. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan (Akta Berita Acara/Akta *Relaas*)

Isi akta pada akta berita acara (*relaas*) pada hakikatnya tidak dapat ditentukan terlebih dahulu karena bergantung pada keadaan yang masih akan terjadi sesuai dengan apa yang dilihat dan didengar oleh notaris.

Apa yang akan dibicarakan oleh para pemegang saham pada suatu rapat umum pemegang saham (RUPS), rapat direksi atau rapat dewan komisaris pada PT, rapat pembina pada yayasan, atau rapat anggota pada perkumpulan pada hakikatnya tidak dapat diketahui terlebih dahulu apa yang akan terjadi dan diputuskan di dalam rapat yang bersangkutan.

Demikian pula isi akta *relaas* pada suatu penarikan undian, akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga tidak dapat dipersiapkan terlebih dahulu isi aktanya oleh notaris.

Di dalam praktik adakalanya oleh notaris telah dipersiapkan suatu berita acara rapat pada PT, yayasan, atau perkumpulan, misalnya seperti keputusan penggantian anggota pengurus PT, anggota pengurus/pengawas yayasan, atau pengurus perkumpulan yang sebenarnya keputusan oleh para pemegang saham telah dirundingkan terlebih dahulu di luar rapat. Direksi perseroan telah meminta kepada notaris agar mempersiapkan berita acara RUPS yang keputusannya telah diketahui para pemegang saham terlebih dahulu.

P. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal

1. Saksi Pengenal

Pasal 39 ayat (2) UUJN:

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

Selain pengenalan sebagaimana tersebut, harus dinyatakan pula dengan tegas di dalam aktanya.

2. Penghadap Tuan A tersebut telah diperkenalkan kepada saya, notaris, oleh dua orang saksi pengenal yang saya, notaris, kenal dan turut pula menghadap di hadapan saya, notaris, yaitu berturut-turut:

Tuan B, (...)

Tuan C, (...)

3. Saksi pengenal dikenal notaris, sedangkan lainnya diperkenalkan oleh para penghadap lain:

Para penghadap Tuan A dan Tuan B telah saya, notaris kenal, sedangkan penghadap Nona C, (...) telah diperkenalkan kepada saya, notaris oleh para penghadap Tuan A dan Tuan B tersebut.

4. Para saksi pengenal tidak dikenal oleh notaris:

Penghadap Tuan A telah diperkenalkan kepada saya, notaris, oleh dua orang saksi pengenal yang turut pula menghadap di hadapan saya, notaris, dan yang atas pertanyaan saya, notaris, mengaku berturut-turut bernama:

Tuan B, (...); dan

Tuan C, (...)

5. Sebagian penghadap dikenal oleh notaris, sedangkan (para) penghadap lainnya diperkenalkan oleh salah seorang penghadap yang lain serta seorang saksi pengenal di samping penghadap yang memperkenalkannya:

Penghadap Tuan A telah saya, notaris kenal, sedangkan para penghadap Tuan B dan Nona C telah diperkenalkan kepada saya, notaris, masing-masing oleh penghadap Tuan A tersebut dan seorang saksi pengenal lain yang turut pula menghadap kepada saya, notaris, mengaku bernama Tuan X, (...).

6. Penghadap diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya:

Penghadap Tuan C telah diperkenalkan kepada saya oleh para penghadap Tuan A dan Tuan B yang telah dikenal oleh saya, notaris.

Q. Akhir atau Penutup akta

Akhir akta, demikian pula dengan awal akta merupakan bagian yang mengandung unsur otentisitas suatu akta notaris.

Bagian-bagian tersebut merupakan keterangan notaris yang menjamin kepastian mengenai benar telah dilakukan pelaksanaan pembuatan akta sesuai dengan apa yang telah ditentukan oleh undang-undang:

- a) Apakah benar telah dilaksanakan di tempat dibacakannya akta;
- b) Apakah dihadiri oleh saksi-saksi yang memenuhi syarat dimaksud Pasal 40 UUJN; dan
- c) Apakah aktanya ditandatangani pada saat itu juga oleh para penghadap, para saksi, dan notaris [Pasal 16 ayat (1) huruf (m) dan Pasal 44 UUJN].

Contoh Akhir/ Penutup Akta:

1. Akhir/penutup akta pihak (partij)

-----DEMIKIAN AKTA INI-----

-Dibuat sebagai minuta dan diselesaikan di....., pada hari dan tanggal tersebut pada permulaan akta ini, dengan dihadiri oleh (...) dan (...) keduanya pegawai kantor notaris, sebagai saksi-saksi.-----

-Setelah akta ini dibacakan oleh saya, notaris, kepada para -----
penghadap, (penerjemah tersumpah), dan para saksi, (serta para --
saksi pengenall), maka pada ketika itu juga para penghadap, -----
(penerjemah tersumpah), para saksi (serta para saksi pengenall) --
dan saya, notaris, menandatangani. Selain menandatangani ---
akta ini, para penghadap juga membubuhkan cap ibu jari tangan --
kanan mereka pada lembar kertas tersendiri, yang dilekatkan pada-
minuta akta ini. -----

2. Akhir/penutup akta berita acara (relaas)

Risalah rapat yang aktanya dibuat oleh notaris tidak mensyaratkan penandatanganan oleh para penghadap [Pasal 90 ayat (2) UUP].

-----DEMIKIAN AKTA RISALAH AKTA INI-----

-Dibuat dan diselesaikan di....., pada hari, tanggal, waktu, dan ---
tempat tersebut di atas dengan dihadiri oleh (...) dan (...) keduanya ---
pegawai kantor notaris, sebagai saksi-saksi. -----

-Para penghadap telah mengundurkan diri (atau telah meninggalkan --
tempat rapat) pada waktu akta risalah rapat ini dibuat, maka setelah--
akta ini dibuat dan diselesaikan, dibacakan oleh saya, notaris, kepada--
para saksi, maka pada ketika itu juga para saksi dan saya, notaris -----
menandatangani. -----

3. Akhir/penutup akta yang atas permintaan para penghadap tidak dibacakan Pasal 16 ayat (7) UUJN

-----DEMIKIAN AKTA INI-----

Dibuat sebagai minuta dan diselesaikan pada hari dan tanggal -----
tersebut pada bagian permulaan akta ini, dengan dihadiri oleh (...) ----
dan (...) keduanya pegawai kantor notaris, sebagai saksi-saksi. -----
Isi akta ini telah diberitahukan dan dijelaskan kepada para -----
penghadap. -----

Para penghadap menerangkan sebelum dilangsungkannya pembuatan-
akta ini mereka terlebih dahulu telah menerima konsep akta ini dan ----
telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dan -----
mereka menghendaki agar isi akta ini tidak perlu dibacakan secara ----
lengkap. -----

Setelah akta ini dibacakan oleh, saya, notaris, secara terbatas dan ----
diberitahukan serta dijelaskan kepada para penghadap dan para -----
saksi, maka pada ketika itu juga pada tiap halaman dari akta ini -----
dibubuhi paraf dan pada halaman terakhir ditandatangani oleh para ----
penghadap, para saksi, dan saya, notaris. -----

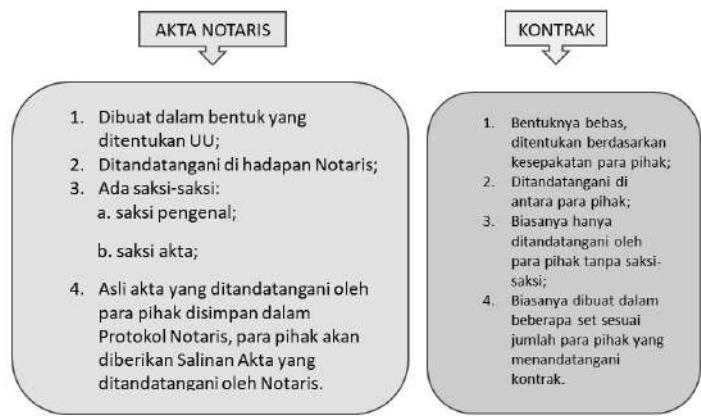
4. Akhir/penutup akta pada akta wasiat (Pasal 939 KUPerdata)

Di dalam Pasal 939 KUPerdata yang menguraikan pembuatan surat --
wasiat terbuka secara runtut dan terperinci, menyebutkan urutan --
siapa yang harus menandatangani surat wasiat terbuka tersebut, yakni
si pembuat wasiat, notaris, dan saksi-saksi. Selain itu, jika pewaris ----
tidak dapat menandatangani surat wasiat tersebut atau berhalangan-
menandatengannya, keterangan itu dan sebab halangannya harus ---
disebutkan dengan jelas dalam akta. -----

-----DEMIKIAN AKTA INI-----

Dibuat sebagai minuta dan diselesaikan di....., pada hari dan tanggal -
tersebut pada permulaan akta ini, dengan dihadiri oleh (...) dan (...) --
keduanya pegawai kantor notaris sebagai saksi-saksi. -----
Setelah akta ini dibacakan oleh saya, notaris, kepada penghadap dan-
para saksi, maka pada ketika itu juga penghadap, notaris, dan -----
para saksi), menandatangani. -----

R. Perbandingan antara Akta Notaris dengan Kontrak



Kesimpulan

Memahami anatomi Akta Notaris

Seumpama memahami tubuh manusia. Ada bagian kepala atau awal akta yang digambarkan sebagai kepala manusia. Ada bagian badan akta yang digambarkan dengan tubuh manusia, dan ada bagian akhir atau penutup akta yang digambarkan sebagai bagian bawah tubuh manusia.

Bab 2

“KOMPARASI (*COMPARATIE*), TEORI DAN CONTOH-CONTOHNYA”²

Tujuan dari bab ini adalah mengajarkan tahapan pada pembuatan kepala atau awal akta berupa komparisi. Diberikan contoh-contoh komparisi untuk berbagai situasi akta.

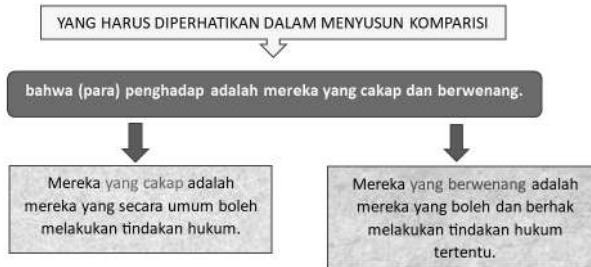
Perkataan “komparisi” juga mengandung arti yang lebih luas. Komparisi tidak hanya mengenai persoalan apakah orang yang menghadap itu **mempunyai kecakapan bertindak (*rechtsbekwaam*)**, tetapi juga apakah dia **mempunyai hak untuk melakukan tindakan (*rechtsbevoegd*)** mengenai soal yang dinyatakan (*geconstateerd*) dalam akta.

Dalam Komparisi diuraikan nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal (para) penghadap dan/atau orang yang mereka wakili, dan juga berisikan keterangan mengenai kedudukan bertindak (para) penghadap.

Selain itu, dalam komparisi notaris juga menerangkan apakah (para) penghadap cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum dalam akta yang dibuat oleh notaris. Notaris menjelaskan siapa (para) penghadap dan dalam kedudukan apa ia (mereka) bertindak.

²)Diolah dari materi yang disiapkan oleh Dr. Marta Sri Wahyuni, S.H., M.H.

Note: Kesalahan di dalam perumusan kata-kata di dalam komparasi dapat berakibat pihak yang bersangkutan tidak terikat dalam akta yang bersangkutan.



Mereka yang cakap untuk melakukan tindakan hukum adalah mereka yang telah mencapai usia dewasa. Batas usia dewasa untuk melakukan perbuatan hukum menurut KUHPdt adalah 21 tahun, sebagaimana ditentukan di dalam Pasal 1329 jo 330 KUHPdt.

Saat ini usia dewasa untuk melakukan perbuatan hukum adalah 18 (delapan belas) tahun. **Mengapa demikian?** Oleh karena sesuai Undang-Undang Nomor 1 tahun 1974 tentang Perkawinan (UU Perkawinan) Pasal 47 ayat 1 dan 50, seorang anak yang telah mencapai usia 18 (delapan belas) tahun tidak lagi berada di bawah kekuasaan orang tua atau Perwalian. Selanjutnya dalam pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2019 tentang Perkawinan mengatur batas untuk melakukan perkawinan baik pria maupun wanita adalah mencapai usia 19 tahun.

Jika seorang anak telah mencapai usia 18 (delapan belas) tahun maka demi hukum kekuasaan orang tua atau perwalian atas anak tersebut berakhir dan karenanya orang tua atau walinya tidak lagi berhak/berwenang mewakili anak tersebut. Lalu siapa yang berwenang mewakili anak tersebut? Tidak ada, selain anak itu sendiri.

A. Pihak Dalam Akta Notaris

(Para) pihak yang menghadap di hadapan seorang Notaris, dapat berupa :

a) Pihak dengan kehadiran untuk diri sendiri (*in persoon*):

“Pihak dengan kehadiran sendiri” yang berarti seseorang datang kepada notaris, minta dibuatkan akta bagi kepentingan dirinya sendiri, artinya bukan dalam kedudukan atau jabatan tertentu untuk mewakili pihak lain. Ia hadir di hadapan notaris dan menjadi pihak dalam akta yang bersangkutan, untuk dirinya sendiri, melakukan perbuatan hukum dan atau memberikan keterangan-keterangan yang diberikannya itu dituangkan dalam akta, untuk menjadi bukti. Jadi apabila di dalam akta yang bersangkutan ada diuraikan perbuatan hukum yang dilakukan untuk kepentingannya sendiri atau terdapat keterangan-keterangan yang diberikannya untuk kepentingannya sendiri, dan meminta dibuatkannya akta sebagai bukti untuk kepentingannya sendiri maka hal tersebut berarti bahwa seseorang itu bertindak sebagai penghadap di hadapan notaris, untuk menjadi pihak dengan kehadiran sendiri.

B. Pihak melalui atau dengan perantaraan kuasa (*door gemachtige*)

Untuk menjadi pihak dalam suatu akta notaris, dapat hadir sendiri dan dapat pula diwakili oleh pihak lain melalui kuasa, yaitu dengan memberi kuasa kepada pihak lain untuk mewakilinya, baik dengan akta notaris maupun dengan surat di bawah tangan, bahkan dapat pula melalui kuasa lisan. Dalam hal demikian maka yang mewakili itu adalah pihak dalam kedudukan selaku kuasa (*in hoedanigheid*), sedang orang yang diwakilinya itu adalah pihak melalui atau dengan perantara kuasa (*door gemachtigde*).

b) Pihak dalam jabatan/kedudukan tertentu (*in hoedanigheid*)

“Pihak dalam jabatan/kedudukan” adalah apabila seseorang hadir di hadapan notaris, melakukan perbuatan hukum dan memberikan keterangan-keterangan, dan meminta kepada notaris untuk menguraikan perbuatan hukum tersebut dan/atau keterangan-keterangan yang diberikannya di dalam akta dan kemudian menandatangani akta yang

bersangkutan, sebagai bukti, bukan untuk kepentingan atau membela dirinya sendiri, akan tetapi untuk kepentingan pihak lain, misalnya:

1. Seorang ayah yang hadir di hadapan notaris, untuk membuat akta tertentu, bukan untuk kepentingannya sendiri, akan tetapi untuk bertindak selaku ayah, yang menjalankan kekuasaan orang tua guna mewakili dan bertindak untuk dan atas nama anaknya yang masih di bawah umur;
2. Demikian juga misalnya seorang wali yang hadir untuk mewakili anak yang berada di bawah perwaliannya;
3. Kurator (pengampu) yang hadir untuk mewakili orang yang berada di bawah pengampuan; atau
4. Direksi perseroan terbatas mewakili perseroan terbatas, pengurus yayasan mewakili yayasan, pengurus perkumpulan mewakili perkumpulan.

C. Orang yang dilarang menjadi pihak dalam akta yang dibuat notaris

Pada prinsipnya notaris dapat membuat akta untuk setiap orang, baik untuk orang yang bertempat tinggal di dalam wilayah jabatan notaris maupun orang-orang yang bertempat tinggal di luar wilayah jabatan notaris, sepanjang pembuatan akta tersebut dilakukan di dalam wilayah jabatan notaris.

Namun demikian berdasarkan ketentuan Pasal 52 ayat (1) UUJN, terdapat orang-orang yang tidak dapat menjadi pihak dalam akta yang dibuat notaris, baik mereka bertindak untuk diri sendiri, dalam kedudukan maupun selaku kuasa. Mereka itu adalah:

- a) Notaris itu sendiri;
- b) Istri/suami notaris;
- c) Orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga.

D. Identitas Penghadap Dalam Komparasi

Untuk komparasi yang berkaitan dengan perorangan harus menyebutkan hal-hal sebagai berikut:

- 1) Nama lengkap (sebutkan nama lengkap penghadap ditambah gelarnya (jika ada);
- 2) Tempat dan tanggal lahir;
- 3) Kewarganegaraan;
- 4) Pekerjaan/jabatan/kedudukannya;
- 5) Tempat tinggal;
- 6) Identitas diri (KTP dengan menyebutkan NIKnya) atau bukti identitas lainnya.

E. Contoh-Contoh Komparasi

1) Komparasi dalam hal seseorang bertindak untuk diri sendiri

Dengan menyebutkan secara lengkap identitas penghadap pada komparasi, pada prinsipnya sudah menunjukkan kecakapan dan kewenangan penghadap untuk melakukan perbuatan hukum tertentu.

Misalnya: sebagai pendiri dari PT, Firma, CV atau membuat wasiat, membuat perjanjian perkawinan dan perbuatan-perbuatan hukum lainnya yang tidak memerlukan keterangan lain selain identitas lengkap dari penghadap.

Contoh:

*Tuan Ali, lahir di Jakarta, pada tanggal 18-08-1988 ----
(delapan belas Agustus seribu sembilan ratus delapan ---
puluh delapan), Warga Negara Indonesia, swasta, -----
bertempat tinggal di Jakarta Pusat, Jalan Bungur Besar -
Raya nomor 50, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 005, ----
Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, --
pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan 3171031808880006;-----*

2) Komparisi dalam hal seseorang bertindak untuk melakukan perbuatan pemilikan misalnya menjual atau menjaminkan assetnya

Untuk menjaminkan atau memindahtangankan suatu asset, penyebutan identitas sebagaimana disebut di atas, yang menunjukkan kecakapan seorang penghadap untuk bertindak, memerlukan penjelasan lebih lanjut terhadap kewenangannya di dalam melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan.

Untuk mengetahui kewenangan seseorang dalam melakukan perbuatan hukum tersebut, maka kita harus mengetahui apakah yang bersangkutan sudah menikah atau belum menikah. Jika yang bersangkutan belum menikah maka jelas dia berwenang untuk melakukan sendiri perbuatan hukum yang bersangkutan. Oleh karena itu kewenangan bertindak tersebut terlihat jelas di dalam komparisi, maka di dalam komparisi dicantumkan kalimat “menurut keterangannya belum menikah secara hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia”.

Contoh :

*Tuan Ali, lahir di Jakarta, pada tanggal 18-08-1988 ----
(delapan belas Agustus seribu sembilan ratus delapan ---
puluh delapan), Warga Negara Indonesia, swasta, -----
bertempat tinggal di Jakarta Pusat, Jalan Bungur Besar -
Raya nomor 50, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 005, ----
Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, --
pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan 3171031808880006, menurut keterangannya ---
belum menikah secara hukum dan peraturan perundang- ----
undangan yang berlaku di Indonesia.-----*

Contoh jika sudah menikah:

Tuan Ali, lahir di Jakarta, pada tanggal 18-08-1988 ----
(delapan belas Agustus seribu sembilan ratus delapan ---
puluh delapan), Warga Negara Indonesia, swasta, -----
bertempat tinggal di Jakarta Pusat, Jalan Bungur Besar -
Raya nomor 50, Rukun -Tetangga 003, Rukun Warga 005, ---
Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, --
pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan 3171031808880006, menurut keterangannya ---
dalam hal ini bertindak untuk diri sendiri dan untuk ---
melakukan perbuatan hukum dalam akta ini telah -----
memperoleh persetujuan dari istrinya, Nyonya Lia, lahir-
di Jakarta, pada tanggal 10-08-1989 (sepuluh belas -----
Agustus seribu sembilan ratus delapan puluh sembilan), -
Warga Negara Indonesia, ibu rumah tangga, bertempat ----
tinggal sama dengan penghadap tersebut di atas, yang ---
turut hadir di hadapan saya, Notaris dan ikut serta ----
menandatangani akta ini sebagai bukti persetujuannya. --

3) Hadir Selaku Kuasa

Seseorang hadir di hadapan Notaris mewakili orang lain berdasarkan kuasa yang telah diterimanya. Kuasa tersebut dapat berupa kuasa yang diberikan dengan akta notaris, akta di bawah tangan atau akta di bawah tangan yang dilegalisasi.

Terkait hal tersebut, Pasal 47 UUJN menentukan:

- 1) *Surat kuasa otentik atau surat lainnya yang menjadi dasar kewenangan pembuatan akta, yang dikeluarkan dalam bentuk originali atau surat kuasa di bawah tangan wajib dilekatkan pada Minuta Akta.*
- 2) *Surat kuasa otentik yang dibuat dalam bentuk Minuta Akta diuraikan dalam akta.*
- 3) *Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat 1) tidak wajib dilakukan apabila surat kuasa telah dilekatkan pada akta yang dibuat di hadapan Notaris yang sama dan hal tersebut dinyatakan dalam akta.*

Contoh komparisinya:

Tuan Husin, lahir di Jakarta, pada tanggal 15-05-1980 ---
(lima belas Mei seribu sembilan ratus delapan puluh), ---
Warga Negara Indonesia, swasta, bertempat tinggal di ---
Jakarta Pusat, Jalan Bungur Besar Raya nomor 48, Rukun --
Tetangga 003, Rukun Warga 005, Kelurahan Gunung Sahari --
Selatan, Kecamatan Kemayoran, pemegang Kartu Tanda -----
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 171031505800010,
-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak berdasarkan
Akta Kuasa tanggal 12-08-2018 (dua belas Agustus dua ribu
delapan belas) nomor 10, yang dibuat di hadapan Santoso,-

Sarjana Hukum, Notaris di Kota Administrasi Jakarta -----
Pusat, yang salinannya bermeterai cukup diperlihatkan ---
kepada saya, Notaris, selaku kuasa dari dan oleh karena -
itu untuk dan atas nama Tuan Ali, lahir di Jakarta, pada-
tanggal 18-08-1988 (delapan belas Agustus seribu sembilan
ratus delapan puluh delapan), Warga Negara Indonesia, ---
swasta, bertempat tinggal di Jakarta Pusat, Jalan Bungur-
Besar Raya nomor 50, Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 005,
Kelurahan Gunung Sahari Selatan, Kecamatan Kemayoran, ---
pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk -----
Kependudukan 3171031808880006; -----

Kesimpulan

Komparisi dalam Akta Notaris berisi data identitas dan kedudukan hukum dari para penghadap.

TUGAS KE-1

BUATLAH KOMPARISI UNTUK SOAL DI BAWAH INI:

Tuan Korona yang bertempat tinggal di Semarang bermaksud untuk menjual Apartemen miliknya di Jakarta Timur dan akan menandatangani Akta Jual Beli nya di hadapan PPAT pada tanggal 25 Maret 2024.

Buatlah Komparisinya dengan ketentuan sebagai berikut:

- 1) Data identitas penghadap seperti: nomor KTP, tanggal lahir, dan lain-lain bebas disesuaikan dengan soal di atas;
- 2) Diketik dengan huruf *Courier New* dengan font 12;
- 3) Spasi 2;
- 4) Dikirim melalui email ke Dosen Pengampu selambat-lambatnya 7 hari terhitung sejak tanggal tugas diberikan.

Bab 3

“PENGERTIAN PREMIS (*PREMISSE*), MACAM-MACAM PREMIS, SERTA CONTOHNYA DALAM AKTA NOTARIS, DAN AKHR AKTA/ PENUTUP AKTA”³

Pada bab ini dibahas pendalaman mengenai contoh-contoh Premis dalam suatu akta, juga diperdalam mengenai Penutup dalam Akta beserta pemahaman mengenai saksi akta.

A. Pengertian Premis (*Premisse*)

Sebelum sampai pada isi atau pokok akta, biasanya didahului dengan suatu keterangan atau pernyataan pendahuluan yang merupakan dasar atau pokok masalah yang nantinya akan diatur di dalam akta. Bagian ini dikenal sebagai premis/*premise* (bahasa Prancis: *premises*).

Premisse menguraikan hal-hal yang melatarbelakangi dibuatnya atau alasan terjadinya perjanjian yang diinginkan oleh para pihak sehingga memudahkan alur sebab dan maksud dibuatnya akta.

Premisse pada umumnya menggunakan bahasa *deskriptif* karena sifat uraian alasan tersebut dan biasanya dimulai dengan frasa “-bahwa (...)”.

“Para penghadap bertindak dalam kedudukannya sebagaimana tersebut di atas terlebih dahulu menerangkan :

-bahwa (...);

³)Diolah dari materi yang disiapkan oleh Dr. Marta Sri Wahyuni, S.H., M.H.

-bahwa (...);

-bahwa (...).”



Dalam pembuatan akta-akta tertentu, premis juga memuat keterangan pendahuluan untuk mengetahui latar belakang dibuatnya kesepakatan di antara para pihak atau memuat keterangan-keterangan guna melengkapi data terkait kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak, misalnya:

- a) Premis dalam akta Pengikatan Jual beli, sebelum adanya kesepakatan di antara para pihak maka terlebih dahulu diuraikan hal-hal yang menunjukkan mengapa para pihak sepakat untuk melakukan pengikatan jual beli ;
- b) Premis dalam akta-akta yang berkaitan dengan pengikatan jaminan, sebelum masuk ke dalam kesepakatan pemberian jaminan maka terlebih dahulu diuraikan perihal adanya hubungan utang piutang antara Debitur dan Kreditur;
- c) Premis dalam akta-akta perubahan, akan menguraikan terlebih dahulu perihal akta yang telah dibuat dan ditandatangani, kemudian keinginan untuk melakukan perubahan serta alasan perubahannya, baru kemudian menguraikan kesepakatan untuk melakukan perubahan akta yang bersangkutan.

Contoh *Premisse* dalam Perjanjian Sewa Menyewa

Contoh 1:

-Para penghadap bertindak sebagaimana tersebut di atas ----
-terlebih dahulu menerangkan: -----
-bahwa Para Pihak dengan ini telah saling sepakat untuk ---
membuat perjanjian sewa menyewa dengan menggunakan -----
ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut: ----

Contoh 2:

-Para penghadap bertindak sebagaimana tersebut di atas ----
-terlebih dahulu menerangkan:-----
-bahwa Pihak Pertama dengan ini telah menyewakan kepada ---
Pihak Kedua, dan Pihak Kedua dengan ini telah menyewa dari-
Pihak Pertama: -----
-sebuah bangunan rumah tinggal, beserta turutan ----
turutannya, berdiri di atas sebidang tanah Hak Guna--
Bangunan Nomor 398/Pasar Minggu, dengan luas/ukuran--
510 m² (lima ratus sepuluh meter persegi), sebagaimana
diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 16-07-1990 (enam--
belas Juli seribu sembilan ratus sembilan puluh) ----
nomor 1157/1990, Sertipikat tertanggal 31-01-1991 ---
(tiga puluh satu Januari seribu sembilan ratus -----

sembilan puluh satu), terdaftar atas nama Husein, ---
yang terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota -----
Jakarta, Kota Jakarta Selatan, Kecamatan Pasar -----
Minggu, Kelurahan Pasar Minggu, setempat dikenal ----
sebagai Jalan Pasar Minggu Raya nomor 100;-----
-demikian dilakukan dengan menggunakan ketentuan dan -----
syarat-syarat sebagai berikut:-----

Contoh Premisse dalam Perjanjian Kerjasama

Contoh 1:

-Para penghadap bertindak sebagaimana tersebut di atas ----
-terlebih dahulu menerangkan: -----
-bahwa Para Pihak dengan ini telah saling sepakat untuk ---
membuat perjanjian kerjasama, dengan menggunakan ketentuan-
ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut: -----

Contoh 2:

-Para penghadap bertindak sebagaimana tersebut di atas ----
terlebih dahulu menerangkan:-----
-bahwa Para Pihak, yang satu terhadap yang lainnya, dengan-
ini telah saling sepakat untuk membuat perjanjian kerjasama
pembangunan perumahan, dengan menggunakan ketentuan-----
ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:-----

Contoh Premisse Dalam Akta Pengikatan Jual beli

-Para penghadap bertindak sebagaimana tersebut di atas ----
terlebih dahulu menerangkan sebagai berikut: -----

-**bahwa** Pihak Pertama adalah pemilik atau yang berhak atas:-

-sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 398/Pasar ----
Minggu, dengan luas/ukuran 510 m2 (lima ratus -----
sepuluh meter persegi), sebagaimana diuraikan dalam --
Gambar Situasi tanggal 16-07-1990 (enam belas Juli ---
seribu sembilan ratus sembilan puluh) nomor 1157/1990,
Sertipikat tertanggal 31-01-1991 (tiga puluh satu-----
Januari seribu sembilan ratus sembilan puluh satu),---
terdaftar atas nama Wira, yang terletak di Propinsi---
Darah Khusus Ibukota Jakarta, Kota Jakarta Selatan, --
Kecamatan Pasar Minggu, Kelurahan Pasar Minggu;-----

-demikian berikut segala sesuatu yang dibangun dan ---
atau ditanam di atas tanah tersebut, yang menurut ----
sifat, peruntukan atau menurut Undang-Undang dapat ---
dianggap sebagai barang tetap/tidak bergerak, tidak --
ada yang dikecualikan, terutama sebuah bangunan rumah-
tinggal beserta turutan-turutannya, setempat dikenal -
sebagai Jalan Pejaten Raya Blok A nomor 30 (untuk ----
selanjutnya akan disebut "Obyek Jual Beli"); -----

-**bahwa** Pihak Pertama hendak menjual Obyek Jual Beli kepada-
Pihak kedua, sebagaimana Pihak Kedua bermaksud hendak ----
membeli Obyek Jual Beli dari Pihak Pertama; -----

-**bahwa** oleh karena satu dan lain hal maka jual beli atas -
Obyek Jual Beli belum dapat dilaksanakan; -----

-**bahwa** Pihak Pertama dan Pihak Kedua dengan akta ini hendak
membuat Perjanjian Pengikatan Jual Beli atas Obyek Jual ---
Beli; -----

-Berhubung dengan apa yang diuraikan di atas selanjutnya --
para penghadap bertindak sebagaimana tersebut di atas ----
menerangkan bahwa Pihak Pertama dan Pihak Kedua dengan ini-
telah saling sepakat untuk membuat pengikatan jual beli ---
atas Tanah dan Bangunan tersebut, dengan menggunakan -----
ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:-----

Contoh Premisse Dalam Akta Wasiat

-Penghadap Tuan James Bond selanjutnya menerangkan kepada saya, Notaris, bahwa penghadap Tuan James Bond bermaksud -- membuat surat wasiat dan untuk keperluan itu memberitahukan kehendaknya yang terakhir kepada saya, Notaris, di luar --- kehadiran saksi-saksi yang akan disebut pada bagian akhir - akta ini.-----

Contoh Premisse Dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas

-Para Penghadap bertindak untuk diri sendiri dan dalam ---- kedudukannya sebagaimana tersebut di atas dengan ini ----- menerangkan, **bahwa** dengan tidak mengurangi izin dari pihak- yang berwenang, telah sepakat dan setuju untuk bersama-sama mendirikan suatu perseroan terbatas dengan anggaran dasar - sebagaimana yang termuat dalam akta pendirian -ini (untuk - selanjutnya disebut dengan "Anggaran Dasar") sebagai ----- berikut: -----

B. Akhir Akta/Penutup Akta

Pasal 38 ayat 4 UUJN menentukan:

"Akhir atau penutup akta memuat:

- a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);*
- b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemah akta jika ada;*
- c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan*
- d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya."*

Berdasarkan apa yang ditentukan di dalam Pasal 38 ayat (4) UUJN tersebut, maka pada bagian akhir akta atau penutup akta akan diuraikan hal-hal sebagai berikut:

- Uraian mengenai pembacaan akta;
- Uraian mengenai penandatanganan akta;
- Uraian mengenai saksi-saksi;
- Uraian mengenai perubahan atau *renvooi* yang terjadi dalam pembuatan akta yang bersangkutan.

Contoh kalimat Akhir Akta:

```

----- Demikianlah Akta ini; -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta Pusat, -
pada hari, tanggal, serta pada jam seperti disebutkan pada -
bagian awal akta ini dengan dihadiri oleh: -----

1. Nyonya Mantili, lahir di Jakarta, pada tanggal 15-07-1978-
(lima belas Juli seribu sembilan ratus tujuh puluh -----
delapan), Warga Negara Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, -
bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Mesjid Nomor 69, Rukun
Tetangga 07, Rukun Warga 01, Kelurahan Cidodol, Kecamatan-
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda ----
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 53045507780080;--

2. Tuan Andika, lahir di Jakarta, pada tanggal 12-05-1987 ---
(dua belas Mei seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh),
Warga Negara Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, bertempat-
tinggal di Tangerang, Jalan Mawar Nomor 10, Rukun Tetangga
006, Rukun Warga 007, Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan -
Karang Tengah, Kota Tangerang, pemegang Kartu Tanda -----
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3671125205870008;

```

C. Saksi Akta (*Instrumentaire Getuigen*)

- Saksi akta (*instrumentaire getuigen*) merupakan saksi yang ikut serta dalam terjadinya/penandatanganan suatu akta (*instrument*).
- Saksi akta (*instrumentaire getuigen*) memberikan kesaksian tentang kebenaran dilakukannya dan dipenuhinya formalitas-formalitas yang diharuskan oleh undang-undang yang disebutkan dalam suatu akta.
- Saksi akta berfungsi untuk menyaksikan pembacaan dan penandatanganan akta serta turut menandatangani akta.
- Jumlah Saksi Akta

Jumlah saksi dalam pembuatan akta notaris, paling sedikit 2 (dua) orang. Jadi dengan demikian jumlah saksi boleh 2 (dua) orang dan boleh juga lebih dari 2 (dua) orang. Hal ini sesuai dengan apa yang ditentukan dalam:

- a) Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN:

“Di dalam menjalankan jabatannya Notaris wajib membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi ...”; dan

- b) Pasal 40 ayat (1) UUJN:

“Setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.”

Note: a) Untuk pembuatan akta wasiat rahasia, jumlah saksi paling sedikit 4 orang;

- b) Untuk pembuatan Akta Syariah, jumlah saksi dalam hal saksinya seorang wanita, wanita adalah $\frac{1}{2}$ dari pria.

5. Syarat untuk menjadi saksi

Syarat untuk menjadi saksi diatur dalam Pasal 40 ayat (2) UUJN, yaitu:

- a. paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
- b. cakap melakukan perbuatan hukum;
- c. mengerti bahasa yang digunakan dalam akta;
- d. dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf; dan
- e. tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.

6. Pada Prinsipnya Saksi Akta harus dikenal oleh Notaris

Saksi akta harus dikenal oleh Notaris. Jika saksi akta tidak dikenal oleh notaris maka saksi akta yang bersangkutan diperkenalkan kepada notaris atau identitas dan kewenangannya diterangkan kepada notaris oleh penghadap. Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam akta.

Contoh akhir akta dalam hal saksi akta tidak dikenal oleh Notaris

----- Demikianlah Akta ini; -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta Pusat, -
pada hari, ----tanggal, serta pada jam seperti disebutkan --
pada bagian awal akta ini ----dengan dihadiri oleh: -----

1. Nyonya Mantili, lahir di Jakarta, pada tanggal 15-07-1978-
(lima belas Juli seribu sembilan ratus tujuh puluh -----
delapan), Warga Negara Indonesia, Pegawai Kantor Notaris,-
bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Mesjid Nomor 69, Rukun
Tetangga 07, Rukun Warga 01, Kelurahan Cidodol, Kecamatan
Kebayoran Baru, Jakarta Selatan, pemegang Kartu Tanda ----
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 0953045507780080;

2. Tuan Andika, lahir di Jakarta, pada tanggal 12-05-1987 ---
(dua belas Mei seribu sembilan ratus delapan puluh tujuh),
Warga Negara Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, bertempat-
tinggal di Tangerang, Jalan Mawar Nomor 10, Rukun Tetangga
006, Rukun Warga 007, Kelurahan Karang Tengah, Kecamatan--
Karang Tengah, Kota Tangerang, pemegang Kartu Tanda -----
Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 3671125205870008;

**-yang masing-masing identitas dan kewenangannya diterangkan-
kepada saya, Notaris oleh penghadap Tuan Ali, sebagai saksi-
saksi.-----**

-segera setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada ---
para penghadap dan saksi-saksi, maka para penghadap -----
membubuhkan cap ibu jarinya pada lembar tersendiri, di-----
hadapan saya, Notaris dan saksi-saksi, yang dilekatkan pada-
minuta akta ini dan selanjutnya akta ini ditandatangani oleh
para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris;-----

-Dilangsungkan tanpa perubahan.-----

Bab 4

“MEMAHAMI PERBEDAAN ANTARA :AKTA PIHAK DAN AKTA RELAAS/ AKTA PEJABAT;AKTA AUTENTIK DAN AKTA DI BAWAH TANGAN.”⁴

Pada bab ini akan dibahas mengenai Akta Pihak dan Akta Relaas beserta contoh-contoh aktanya, dan juga akan didalami perbedaan antara Akta Autentik dan bedanya dengan Akta di Bawah Tangan.

A. Akta yang dibuat “di hadapan” Notaris atau Akta Partij/ Akta Pihak (*partij akten*)

Menurut G.H.S Lumban Tobing, akta Notaris dapat berisi “cerita” dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapan Notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu di hadapan Notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh Notaris dalam suatu Akta Autentik.

Menurut Herlien Budiono, pada Akta Pihak, membuat akta (“*verlijden*”) terdiri atas penyusunan, pembacaan, dan penandatanganan akta oleh para penghadap, saksi-saksi dan notaris. Akta pihak merupakan

⁴Diolah dari materi yang disiapkan oleh Dr. Marta Sri Wahyuni, S.H., M.H.

akta yang berisikan mengenai apa yang terjadi berdasarkan keterangan yang diberikan oleh para penghadap kepada notaris dalam artian mereka menerangkan dan menceritakan kepada notaris agar keterangan atau perbuatan tersebut dinyatakan oleh notaris dalam suatu akta notaris dan yang (para) penghadap menandatangani akta itu. Oleh karena itu, dikatakan akta tersebut dibuat “di hadapan” (*ten overstaan*) notaris.

B. Akta yang dibuat “oleh” Notaris atau Akta Relaas/Akta Pejabat (*ambttelijke akten*)

Pada akta “relaas”, “membuat” akta diartikan sebagai pengamatan notaris pada suatu peristiwa atau fakta (hukum), menyusun berita acara, membacakan dan menandatangani akta tersebut bersama para saksi, termasuk keterangan alasan mengapa para penghadap tidak menandatangani aktanya.

Akta relaas tidak memberikan bukti mengenai keterangan yang diberikan oleh (para) penghadap dengan menandatangani akta tersebut, tetapi untuk bukti mengenai perbuatan dan kenyataan yang disaksikan oleh notaris di dalam menjalankan jabatannya.

Unsur-unsur Dalam Akta Pihak



- 1) Berisi uraian atau keterangan;
- 2) Adanya (para) pihak;
- 3) Diceritakan di hadapan notaris; dan
- 4) Adanya keinginan agar dibuatkan dalam bentuk akta notaris.

Unsur-unsur Dalam Akta Relaas/Akta Pejabat



- 1) Dilihat/disaksikan oleh Notaris;
- 2) Didengar Notaris; dan
- 3) Atas permintaan (para) pihak.

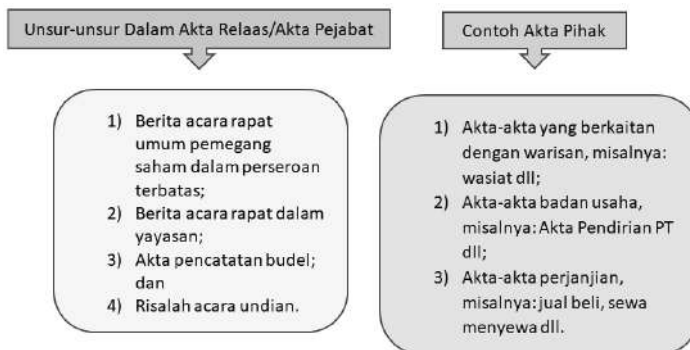
C. Perbedaan mendasar antara Akta Pihak dengan Akta Relaas/Akta Pejabat

Terdapat satu perbedaan mendasar antara Akta Pihak dan Akta Relaas/Akta Pejabat, yaitu perihal “adanya tandatangan” para penghadap dalam akta tersebut. Di dalam Akta Pihak adanya tandatangan para penghadap bersifat mutlak. Jika ada penghadap yang tidak menandatangani akta tersebut maka tidak tercipta adanya akta tersebut (aktanya tidak ada).

Dalam Akta Pihak jika ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tandatangannya sementara sebenarnya ia ingin menandatangani akta tersebut maka akan dilakukan “*surrogaat*” tandatangan yaitu berupa keterangan yang dicantumkan oleh notaris pada bagian akhir akta yang berasal dari penghadap, di mana penghadap menerangkan bahwa ia ingin menandatangani akta tersebut akan tetapi karena alasan tertentu ia tidak dapat membubuhkan tandatangannya. Keterangan tersebut merupakan pengganti dari tandatangan penghadap yang bersangkutan.

Di dalam Akta Relaas/Akta Pejabat adanya tandatangan para penghadap bukan merupakan syarat mutlak.

Jika ada penghadap yang tidak menandatangani akta yang bersangkutan baik karena ia tidak dapat membubuhkan tandatangannya maupun oleh karena ia menolak untuk menandatangani akta tersebut maka hal tersebut cukup diterangkan oleh notaris pada bagian akhir akta dengan menyebutkan alasannya.



Contoh Awal Akta/ Kepala Akta-Akta Pihak

PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN Nomor: 09.- -Pada hari ini, <i>Senin</i>, tanggal <i>26-2-2024</i> (dua puluh enam --- Februari dua ribu dua puluh empat), ----- pukul <i>11.30</i> (sebelas lewat tiga puluh menit) Waktu Indonesia Barat. ----- Menghadap kepada saya, (...) <i>Sarjana Hukum, Notaris di Kota -- Bandung</i>, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, ----- Notaris, kenal dan akan disebutkan nama-namanya pada bagian- akhir akta ini:----- 1) Tuan <i>A</i>, (...).----- - Pihak Pertama, disebut pula Pihak Yang Menyewakan;----- 2) Tuan <i>B</i>, (...).----- -Pihak Kedua, disebut pula Pihak Penyewa.-----

Contoh Awal Akta/ Kepala Akta-Akta Relas

RISALAH RAPAT Nomor: 31.- -Pada hari ini, <i>Selasa</i>, tanggal <i>27-2-2024</i> (dua puluh tujuh - Februari dua ribu dua puluh empat), ----- pukul <i>10.30</i> (sepuluh lewat tiga puluh menit) Waktu Indonesia Barat.----- -Saya, (...) <i>Sarjana Hukum, Notaris di Kota Bandung</i>, dengan -- dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, <i>Notaris</i>, kenal dan akan disebutkan nama-namanya pada bagian akhir akta ini:----- -Atas permintaan dari Ketua Pembina Yayasan yang akan ----- disebutkan di bawah ini, telah berada di kantor saya, ----- <i>Notaris, Jalan (...) Kota Bandung</i>.----- -Untuk membuat suatu risalah dari apa yang akan dibicarakan- dan diputuskan dalam Rapat Pembina Yayasan "(...)", ----- berkedudukan di Kota Bandung, yang telah memperoleh status - badan hukum dan akta pendiriannya telah memperoleh ----- pengesahan dari instansi yang berwenang berdasarkan: -----

D. Pengertian Akta

Apakah akta itu? Menurut S.J. Fockema Andreae, dalam bukunya *“Rechts geleerd Handwoorddenboek”*, kata akta itu berasal dari Bahasa Latin *“acta”* yang berarti *“geschrift”* atau surat.

Menurut R. Subekti dan R. Tjitrosudibio dalam bukunya Kamus Hukum, bahwa kata *“acta”* merupakan bentuk jamak dari kata *“actum”* yang berasal dari Bahasa Latin dan berarti perbuatan-perbuatan.

A. Pitlo, mengartikan akta itu sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.

Dari definisi-definisi akta tersebut di atas, dapat disimpulkan bahwa tidaklah semua surat dapat disebut akta, melainkan hanya surat-surat tertentu yang memenuhi syarat-syarat tertentu pula baru dapat disebut akta.

Adapun syarat yang harus dipenuhi agar suatu surat dapat disebut akta, adalah:

- (1) Ditandatangani: keharusan ditandatanganinya suatu surat untuk dapat disebut akta ditentukan dalam Pasal 1869 KUHPdt yang berbunyi sebagai berikut:

“Suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai termaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diberlakukan sebagai akta autentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ditandatangani oleh pihak.”;

- (2) Memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan: peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu dan yang dibutuhkan sebagai alat pembuktian haruslah merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan; dan

- (3) Diperuntukkan sebagai alat bukti: segala surat yang tidak diperuntukkan sebagai alat bukti atau dengan kata lain tidak dibuat untuk dipakai sebagai alat pembuktian, bukanlah akta.

E. Akta Autentik dan Akta Di bawah Tangan

1) Akta di Bawah Tangan

Dalam praktik akta di bawah tangan adalah akta yang hanya dibuat di antara mereka (para pihak) yang membuat akta, atau dengan kata lain tanpa keterlibatan orang lain, bahkan lazimnya dalam penandatanganan akta di bawah tangan tersebut, tanpa adanya saksi yang turut serta dalam membubuhkan tanda tangannya.

2) Akta Autentik

Pengertian akta autentik diatur dalam Pasal 1868 KUHPdt, yang menyebutkan bahwa:

“Suatu akta autentik ialah suatu akta yang, di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.”

Berdasarkan definisi Pasal 1868 KUHPdt tersebut di atas, maka suatu akta disebut sebagai Akta Autentik jika memenuhi syarat sebagai berikut:

- 1) *Akta itu dibuat “oleh” (door) atau “di hadapan” (tenoverstaan) seorang pejabat umum*, pejabat umum pembuat akta adalah pejabat yang diberi wewenang berdasarkan Undang-Undang dalam batas kewenangan yang telah ditetapkan secara tegas, seperti Notaris;
- 2) *Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang*, bentuk akta yang ditentukan oleh Undang-Undang dapat dilihat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) terutama dalam Pasal 38 sampai dengan Pasal 53; dan
- 3) *Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu*, kewenangan Notaris tersebut menyangkut 4 hal, yaitu:

- a. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuatnya itu;
- b. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
- c. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut tempat, di mana akta itu dibuat; dan
- d. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut waktu pembuatan akta itu.

F. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Sebagai Alat Bukti yang Terkuat dan Terpenuhi

Akta Notaris sebagai akta autentik dikatakan sebagai alat bukti yang terkuat dan terpenuhi, karena akta autentik memiliki tiga kekuatan pembuktian, yaitu:

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah

Suatu akta autentik dapat membuktikan dirinya tanpa adanya penjelasan dari orang lain;

2. Kekuatan Pembuktian Formal

Keterangan-keterangan yang ada dalam akta ini secara formal benar adanya. “Benar” di sini bisa saja tidak benar karena penghadap berbohong. Kebenaran formal ini mengikat para pihak, para ahli waris dan para pihak yang menerima haknya.

3. Kekuatan Pembuktian Materiil

Isi materi dari apa yang ada dalam akta itu adalah dijamin benar adanya, karena yang membuat dan menyusun adalah pejabat umum. Kebenaran materiil ini mengikat para pihak, para ahli waris dan para pihak yang menerima haknya.

Contoh Akta Di Bawah Tangan

PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN RUKO -Perjanjian Sewa Menyewa ini dibuat dan ditandatangani di Jakarta pada hari Kamis, tanggal 25 Oktober 2018, oleh dan antara: 1. TUAN HEBAT SEKALI, swasta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Buana Biru Besar Blok H 1/7, Rukun Tetangga 7, Rukun Warga 009, Kelurahan Kembangan Utara, Kecamatan Kembangan, Jakarta Barat, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan: 3176084510720005 (selanjutnya akan disebut "Pemilik"); dan 2. PT SUKSES BERLIMPAH BERKAH, suatu perseroan terbatas yang didirikan menurut dan berdasarkan Undang-Undang Republik-Indonesia, berkedudukan di Jakarta Barat dan beralamat di Jalan Pasar Pagi I Nomor: 50-52, Kelurahan Roa Malaka, Kecamatan Tambora (selanjutnya akan disebut "Penyewa"). -Para pihak tersebut di atas menerangkan terlebih dahulu sebagai berikut: A. bahwa Pemilik adalah pemilik Rumah Toko ("Ruko") (sebagaimana didefinisikan dalam Pasal 1 Perjanjian ini); B. bahwa Penyewa hendak menyewa Ruko dan Pemilik setuju untuk menyewakan Ruko.

Contoh Akta Autentik

PERSEROAN KOMANDITER "CV (NAMA CV)" Nomor: (NOMOR AKTA) .- -Pada hari ini, tanggal pukul Waktu Indonesia Barat.----- -Berhadapan dengan saya, (NAMA NOTARIS), Sarjana Hukum, --- Magister Kenotariatan, Notaris di (TEMPAT KEDUDUKAN ----- NOTARIS), dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, ----- Notaris, kenal dan akan disebutkan nama-namanya pada bagian- akhir akta ini : ----- 1. Nyonya , lahir di pada tanggal Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di

Kesimpulan

1. Akta pihak merupakan akta yang dibuat di hadapan Notaris, sedangkan Akta Pejabat merupakan akta yang dibuat oleh Notaris.

2. Akta Autentik unsurnya diatur dalam Pasal 1868 KUHPdt yang notabene mempunyai kekuatan pembuktian sebagai alat bukti yang terkuat dan terpenuh.

Bab 5

“TEKNIK PEMBUATAN AKTA ORANG DAN KELUARGA”

Dalam bab ini dibahas mengenai teori dan pembuatan akta di bidang hukum keluarga seperti di bidang orang dan keluarga⁵

A. Hukum Keluarga Bagian Dari Hukum Perorangan

Hukum keluarga diartikan sebagai keseluruhan ketentuan mengenai hubungan hukum yang bersangkutan dengan kekeluargaan sedarah dan kekeluargaan karena perkawinan (perkawinan, kekuasaan orang tua, perwalian, pengampuan, keadaan tak hadir, dll).

Dalam hubungan keluarga ini akan ada sangkut pautnya dengan: hubungan anak dan orang tua; hukum waris; perwalian dan pengampuan. Satu bagian yang sangat penting di dalam hukum kekeluargaan yaitu hukum perkawinan.

Hukum perkawinan dibagi dalam 2 (dua) bagian, yaitu:

1. Hukum perkawinan; yaitu keseluruhan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan suatu perkawinan.

⁵Diolah dari materi yang disiapkan oleh Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.

2. Hukum kekayaan dalam perkawinan; yaitu keseluruhan peraturan-peraturan yang berhubungan dengan harta kekayaan suami dan istri di dalam perkawinan

B. Akta Dalam Bidang Hukum Kekeluargaan

1. Izin Kawin

Dasar perlunya izin kawin (melangsungkan perkawinan) ialah Pasal 35 dan Pasal 71 KUHPdt. “Untuk mengikat diri dalam perkawinan, anak-anak yang belum dewasa harus memperoleh izin dari ke-dua orang tua mereka”.

Dalam Pasal 35 KUHPdt itu selanjutnya disebut dari siapa izin kawin harus diperoleh dalam keadaan khusus, Pasal 71 nomor 2e KUHPdt: “Sebelum melangsungkan perkawinan, Pegawai Catatan Sipil harus meminta supaya diperlihatkan kepadanya akta yang dibuat oleh seorang pegawai Catatan Sipil dan dibukukan dalam register izin kawin atau sebuah akta autentik lain yang memuat izin dari bapak, ibu, kakek, nenek, wali atau wali pengawas, ataupun izin yang diperoleh hakim, dalam hal-hal bilamana izin itu diperlukan, izin boleh juga diberikan dalam akta kawin itu sendiri.”

Dalam Undang-Undang Perkawinan (UUP) izin kawin disebut dalam Pasal 6 ayat 2: “Untuk melangsungkan perkawinan seorang yang belum mencapai umur 21 (dua puluh satu) tahun harus mendapat izin kedua orang tua.

Dalam Undang-Undang Perkawinan tidak diwajibkan izin kawin dibuat dalam akta autentik. Jadi boleh autentik, boleh di bawah tangan, yang penting ada izin kawin bagi yang belum berumur 21 tahun.

Hukum Perkawinan nasional memakai tiga istilah yang sebelumnya kurang dikenal atau tidak biasa dipakai oleh masyarakat yaitu istilah “Pencegahan Perkawinan”, Penolakan perkawinan dan “Batalnya perkawinan”.

Pencegahan perkawinan dapat dilakukan oleh pihak keluarga atau yang mengurus calon mempelai atau juga pejabat apabila persyaratan

perkawinan tidak terpenuhi, diatur dalam Pasal 57 KUHPdt s/d Pasal 70 KUHPdt. Menurut Pasal 13 sampai Pasal 21 UUP tentang Pencegahan Perkawinan dikatakan “perkawinan dapat dicegah, apabila ada pihak yang tidak memenuhi syarat-syarat untuk melangsungkan perkawinan (Pasal 13).

2. Pencegahan Perkawinan

Yang dapat mencegah perkawinan ialah para keluarga dalam garis keturunan lurus ke atas dan ke bawah, saudara, wali nikah, wali, pengampu dari salah seorang calon mempelai dan pihak-pihak yang berkepentingan (Pasal 14 [1]).

Misal salah seorang dari calon mempelai berada di bawah pengampuan, sehingga dengan perkawinan tersebut nyata-nyata mengakibatkan kesengsaraan bagi calon mempelai yang lainnya. dapat pula dicegah barangsiapa karena perkawinan dirinya masih terikat dengan salah satu dari kedua belah pihak, maka atas dasar masih adanya ikatan perkawinan dapat dicegah perkawinan yang baru, kecuali pengadilan dapat memberi izin kepada seorang suami untuk berpoligami.

3. Penolakan Perkawinan

Dapat dilakukan oleh pegawai pencatat perkawinan apabila ada larangan terhadap perkawinan apabila ia berpendapat terhadap perkawinan itu ada larangan menurut undang-undang (Pasal 21 [1]).

Dalam hal adanya penolakan tersebut maka permintaan salah satu pihak yang ingin melangsungkan perkawinan oleh pegawai pencatat perkawinan akan diberikan keterangan tertulis tentang penolakan itu beserta alasan-alasannya (Pasal 21 [2]).

Para pihak yang perkawinannya ditolak berhak mengajukan permohonan kepada pengadilan di dalam wilayah mana pegawai pencatat perkawinan yang mengadakan penolakan berkedudukan untuk memberikan keputusan dengan menyerahkan surat keterangan penolakan tersebut di atas (Pasal 21 [3]).

Kemudian pengadilan akan memeriksa perkaranya dengan acara singkat dan akan memberikan ketetapan, apakah ia akan menguatkan penolakan tersebut atau akan memerintahkan agar supaya perkawinan dilangsungkan (Pasal 21 [5]).

4. Batalnya Perkawinan

Dapat dilakukan oleh keluarga atau oleh pejabat jika perkawinan tidak memenuhi persyaratan. Dengan digunakannya ketiga istilah tersebut nampak bahwa UUP dipengaruhi oleh KUHPdt yang sebelumnya tidak berlaku bagi masyarakat hukum adat terutama yang menganut agama Islam.

5. Pembatalan Perkawinan

Menurut Pasal 85 KUHPdt kebatalan suatu perkawinan hanya dapat dinyatakan oleh hakim, Kebatalan perkawinan yang berlangsung bertentangan dengan Pasal 27 KUHPdt karena perkawinan lebih dari seorang suami/istri, dapat dituntut oleh orang yang karena perkawinan terdahulu sudah terikat dengan salah satu dari suami istri, oleh suami istri itu sendiri atau oleh para keluarga sedarah dalam garis lurus keatas atau oleh mereka yang berkepentingan atas kebatalan perkawinan itu dan atau oleh kejaksaan. Jika kebatalan perkawinan terdahulu dipertentangkan, maka lebih dahulu harus diputuskan soal sah atau tidak sahnya perkawinan itu (Pasal 86 KUHPdt).

Pasal 26 ayat (1) UUP menetapkan: Perkawinan yang dilangsungkan di muka Pegawai Pencatat Perkawinan yang tidak berwenang;

Wali nikah yang tidak sah atau Dilangsungkan tanpa dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi dapat dimintakan pembatalannya oleh para keluarga dalam garis keturunan lurus ke atas dari suami atau istri, jaksa dan suami istri.

Yang dapat mengajukan pembatalan perkawinan sebagaimana disebut dalam Pasal 23, Pasal 24, Pasal 26 dan Pasal 27 UUP, yaitu:

1. Para anggota keluarga dalam garis lurus ke atas dari suami atau istri;
2. Suami atau istri itu sendiri;

3. Pejabat yang berwenang;
4. Jaksa.

Pejabat yang ditunjuk dan setiap orang yang berkepentingan hukum secara langsung terhadap perkawinan tersebut, tetapi hanya setelah perkawinan itu putus.

Mereka yang dirinya masih terikat perkawinan dengan salah satu dari kedua calon mempelai, tanpa mengurangi hak pengadilan untuk dapat memberi izin seorang suami beristri lebih dari seorang dan tanpa mengurangi hak seorang suami yang akan beristri lebih dari seorang mengajukan permohonan kepada pengadilan untuk kawin lagi (Pasal 24 UUP).

Alasan-alasan yang dapat diajukan untuk pembatalan perkawinan yang dimuat dalam Pasal 26 dan Pasal 27 UUP adalah:

1. Perkawinan yang dilangsungkan di hadapan pegawai pencatat perkawinan yang tidak berwenang.
2. Wali nikah yang melakukan perkawinan itu tidak sah.
3. Perkawinan dilangsungkan tanpa dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi.
4. Perkawinan dilangsungkan di bawah ancaman yang melanggar hukum.
5. Ketika perkawinan berlangsung terjadi salah sangka mengenai diri suami atau istri.

Alasan nomor 1-3 pembatalan perkawinan dapat diajukan oleh para keluarga dalam garis keturunan lurus ke atas dari suami atau istri, jaksa dan suami atau istri (Pasal 26 [1]). Tetapi hak untuk membatalkan perkawinan oleh suami atau istri tersebut gugur apabila mereka telah hidup bersama sebagai suami istri dan dapat memperlihatkan akte perkawinan yang dibuat pegawai pencatat perkawinan yang tidak berwenang dan perkawinan harus diperbaharui supaya sah (Pasal 26 [2]).

Alasan nomor 4 dan 5 dapat diajukan suami atau istri pembatalan perkawinan mereka jika perkawinannya berlangsung di bawah ancaman yang melanggar hukum, atau pada saat berlangsungnya perkawinan ternyata terjadi kekeliruan tentang diri orangnya, misalnya kekeliruan

terhadap suami atau istri yang dikawinkan itu, oleh karena yang seharusnya dikawinkan bukan diri suami atau istri tersebut. yang dimaksud “diri” disini adalah “tubuh luar”, bukan “tubuh dalam” atau penyakit tertentu.

6. Dasar Hukum

KUHPdt:

- a) Pasal 61: Bapak/ibu diperbolehkan mencegah perkawinan
- b) Pasal 62: dapat dilakukan oleh Kakek-nenek dan wali pengawas
- c) Pasal 63: saudara perempuan dan saudara ke samping dapat mencegah perkawinan dalam hal tidak ada Bapak /Ibu dan Kakek atau Nenek

Pasal 66: Penetapan Pengadilan

Pasal 70: Pencegahan mana harus dibuat secara notariil.

UUP No. 1 Tahun 1974 jo. UUP Nomor 16 Tahun 2019: Batas usia minimal

Pasal 13: Perkawinan dapat dicegah

Pasal 14 ayat (1): yang dapat mencegah adalah keluarga dalam garis keturunan lurus ke atas dan ke bawah, wali nikah, wali pengampu dari salah seorang calon mencapai dan pihak-pihak yang berkepentingan.

Pasal 15: pencegahan oleh isteri untuk suami yang akan melakukan poligami.

Pasal 17: pencegahan perkawinan diajukan kepada pengadilan dalam daerah hukum dimana perkawinan dilangsungkan.

7. Larangan Perkawinan

Pasal 30 sampai dengan Pasal 35 KUHPdt tentang larangan perkawinan, maka perkawinan dilarang:

- a. Antara mereka yang satu dan lain bertalian keluarga dalam garis lurus ke atas dan ke bawah, baik karena kelahiran yang sah atau tidak sah karena Perkawinan (Pasal 30 KUHPdt);

- b. Antara mereka yang bertalian keluarga dalam garis menyimpang antara saudara pria dan saudara wanita yang sah atau tidak sah (Pasal 30 KUHPdt);
- c. Antara ipar pria dan ipar wanita karena perkawinan sah atau tidak sah, kecuali si suami atau si istri yang mengakibatkan periparan sudah meninggal atau jika karena keadaan tidak hadirnya suami atau istri, terhadap istri atau suami yang ditinggalkannya, oleh hakim diizinkan untuk kawin dengan orang lain (Pasal 31 ayat 1e KUHPdt).

Larangan Kawin antara paman atau paman orang tua dan anak wanita saudara atau cucu wanita saudara, seperti juga bibi atau bibi dari orang tua dan anak pria saudara atau cucu pria dari saudara yang sah atau tidak sah.

Dalam hal adanya alasan penting, Presiden berkuasa meniadakan larangan dalam pasal ini dengan memberikan dispensasi (Pasal 31 [2e]).

Antara mereka yang perkawinannya telah dibubarkan karena putusan hakim setelah pisah meja dan ranjang atau karena perceraian (Pasal 33 jo 199 [3e-4e]), kecuali setelah lewat waktu satu tahun sejak pembubaran perkawinan mereka yang terakhir. Perkawinan yang keduakalinya antara orang-orang yang sama dilarang.

Seorang wanita dilarang kawin lagi kecuali setelah lewat waktu 300 hari sejak perkawinannya terakhir dibubarkan.

Apa yang ditentukan dalam KUHPdt jika dibanding dengan UUP lebih sederhana. Pasal 8 UUP, perkawinan dilarang antara dua orang, yaitu:

- a. Berhubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah ataupun ke atas;
- b. Berhubungan darah dalam garis keturunan menyamping yaitu antara saudara, antara seorang dengan saudara orang tua dan antara seorang dengan saudara neneknya;
- c. Berhubungan semenda, yaitu mertua, anak tiri, menantu dan ibu/bapak tiri;
- d. Berhubungan susuan, yaitu orang tua susuan, anak susuan, saudara susuan dan bibi/paman susuan;

- e. Berhubungan saudara dengan istri atau sebagai bibi atau kemenakan dari istri, dalam hal seorang suami beristri lebih dari seorang;
- f. Mempunyai hubungan yang oleh agamanya atau peraturan lain yang berlaku dilarang kawin

8. Penghapusan Pencegahan Perkawinan

Apabila suatu saat orang tua menyetujui perkawinan anaknya, maka Akta Pencegahan harus dicabut dengan Akta Penghapusan Pencegahan Perkawinan yang juga dibuat secara notaril.

Akta Penghapusan Pencegahan Perkawinan berfungsi untuk mencabut Akta Pencegahan Perkawinan. Dengan adanya Akta ini maka yang bersangkutan sudah mendapatkan izin untuk menikah.

Dasar hukum: Pasal 61, Pasal 62, Pasal 63, Pasal 66, Pasal 70 KUHPdt dan Pasal 18 serta Pasal 19 UUP.

Bab 6

“TEKNIK PEMBUATAN AKTA PERJANJIAN PERKAWINAN”

Dalam bab ini akan dibahas teori tentang harta perkawinan pada rezim KUHPdt dan rezim sesudah berlakunya Undang-Undang Perkawinan. Juga akan diperdalam dengan keadaan sesudah berlakunya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 69/PUU/XIII/2015⁶

A. Akibat Perkawinan terhadap Akta Kekayaan

Pasal 35 UUP menentukan:

Harta benda yang diperoleh selama perkawinan menjadi harta bersama. Harta bawaan masing-masing suami istri dan harta yang diperoleh masing-masing sebagai hadiah atau warisan, adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Dasar hukum tentang harta gono gini dapat ditemui dalam:

1. Pasal 35 ayat (1) UUP.
2. Pasal 119 KUHPdt.
3. Pasal 85 Kompilasi Hukum Islam (KHI).
4. Pasal 86 ayat (1 dan 2) Kompilasi Hukum Islam (KHI).

⁶Diolah dari materi yang disiapkan oleh Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.

Harta benda dalam perkawinan ada 3 (tiga) macam, yaitu:

1. Harta bersama (gono gini)
2. Harta Bawaan
3. Harta Perolehan

B. Pembubaran Harta Gono Gini

Persatuan harta kekayaan dalam sebuah perkawinan (gono-gini) dibatasi oleh sejumlah sebab atau faktor yang melatarbelakanginya. Ketentuan bubarnya harta bersama (gono-gini) diatur dalam Pasal 126 KUHPdt, “harta gono-gini bubar demi hukum:

1. Karena kematian.
2. Karena perkawinan atas izin hakim setelah suami atau istri tidak ada.
3. Karena perceraian.
4. Karena pisah meja dan ranjang.
5. Karena pemisahan harta.

Bubarnya harta gono-gini terkait dengan “pembubaran perkawinan”, diatur dalam Pasal 199 KUHPdt, perkawinan bubar karena:

1. Kematian.
2. Tidak hadirnya si suami atau si istri dalam kurun waktu selama 10 tahun dan disusul oleh adanya perkawinan baru, baik itu dari pihak istri atau dari pihak suami di mana hal ini sesuai dengan ketentuan Bagian 5 Bab XVIII.
3. Adanya putusan hakim setelah pisah meja dan ranjang serta adanya pendaftaran pernyataan pemutusan perkawinan itu dalam daftar catatan sipil.
4. Perceraian.

Sebab karena adanya pisah meja dan ranjang dapat diartikan bahwa perkawinan tersebut sebenarnya masih tetap berlangsung, hanya saja mereka berdua (suami-istri) dibebaskan untuk tidak tinggal bersama

(pisah ranjang). Hal ini diatur dalam Pasal 242 KUHPdt, “Dengan pisah meja dan ranjang, perkawinan tidak dibubarkan tetapi dengan itu suami istri tidak lagi wajib tinggal bersama”.

C. Perjanjian Kawin (*Huwelijksvoorwaarden*)

Perjanjian Kawin menurut KUHPdt adalah antara calon suami dan isteri menghendaki adanya penyimpangan terhadap persatuan harta kekayaan perkawinan. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 119 KUHPdt yang menyatakan bahwa mereka dapat membuat akta perjanjian kawin yang dapat ditemui dalam Pasal 139 KUHPdt. Perjanjian kawin tersebut harus dibuat dengan akta notaris sebelum perkawinan berlangsung. Selama perkawinan berlangsung perjanjian kawin tidak boleh diubah. Perubahan terhadap perjanjian kawin hanya dimungkinkan selama perkawinan belum dilaksanakan (Pasal 147 sampai dengan Pasal 149 KUHPdt).

Ketentuan tentang perjanjian kawin dapat dilihat dalam Buku I KUHPdt mengenai harta perkawinan. Penyimpangan terhadap ketentuan asas umum hukum lainnya adalah tentang bubarnya persatuan harta kekayaan perkawinan yang diatur tersendiri (Pasal 126 KUHPdt) yang banyak dipengaruhi oleh Buku I KUHPdt.

Walaupun perjanjian kawin dapat menimbulkan “perikatan”, namun tujuan pokok diadakannya adalah “mengatur kekayaan suami isteri yang nantinya akan berpengaruh kepada harta kekayaan masing-masing”. Perjanjian kawin dapat dibuat atas permintaan pihak ketiga hal ini dapat dilihat dalam Pasal 176 KUHPdt dan seterusnya.

Perjanjian Kawin yang dikenal saat ini:

1. Dapat dibuat sebelum perkawinan dilangsungkan.
2. Dapat dibuat saat perkawinan dilangsungkan.
3. Dapat dibuat selama dalam ikatan perkawinan dengan berdasarkan pada putusan Mahkamah Konstitusi No. 69/PUU/XIII/2015.

Tujuan dibuatnya Perjanjian Kawin

1. Memisahkan harta kekayaan antara pihak suami dengan pihak istri sehingga harta kekayaan mereka tidak bercampur. Jika mereka

bercerai nanti maka harta dari masing-masing pihak otomatis terlindungi dan tidak ada perebutan mengenai harta gono gini.

2. Jika ada hutang di masing-masing pihak maka akan menjadi tanggung jawab masing-masing pihak itu sendiri.
3. Jika ada salah satu pihak ingin menjual harta kekayaannya maka tidak diperlukan ijin dari pasangan hidupnya untuk menjual harta kekayaan miliknya.
4. Jika salah satu pasangan ingin mengajukan agunan kredit maka tidak diperlukan ijin dari pasangan hidupnya untuk menjaminkan asset yang dimilikinya tersebut.

Terdapat 8 bentuk perjanjian kawin:

1. Perjanjian Kawin di luar persekutuan harta benda;
2. Perjanjian Kawin persekutuan hasil dan pendapatan;
3. Perjanjian kawin persekutuan untung dan rugi; (untung dijadikan sebagai harta bersama, rugi menjadi tanggung jawab masing-masing)
4. Perjanjian kawin di luar persekutuan dengan bersyarat;
5. Pemisahan harta kekayaan perkawinan;
6. Pemulihan kembali persekutuan;
7. Syarat-syarat pemisahan meja dan ranjang;
8. Perubahan Perjanjian Kawin.

Jika ingin membuat akta perjanjian pisah harta setelah adanya perkawinan (paska perkawinan) maka harta yang akan dibuat di perjanjian kawin (hanya dapat dibuat secara pisah harta secara utuh) adalah harta yang akan datang saja dan berlaku saat tanggal dibuat akta dan wajib didaftarkan di KUA tempat dimana pencatatan perkawinan dicatatkan, kalau menikah di Catatan Sipil maka dicatatkan di catatan sipil dulu melakukan pencatatan atau di Catatan Sipil pusat (Jakarta).

Jika perjanjian kawin dibuat dan dihitung mundur (berlaku surut) maka akan menyulitkan pihak ketiga untuk meminta kepada siapa (suami atau istri) dan menyulitkan notaris itu sendiri. Wajib dengan akta autentik. Setelah buat akta perjanjian kawin maka harus didaftarkan.

Kalau ada perjanjian kawin dibuat sebelum menikah, dapat dibuatkan akta pisah harta bawaan tetapi harta selama perkawinan berlangsung menjadi harta bersama atau dapat dibuat akta pisah harta untung rugi atau dibuat akta pisah harta sama sekali. Di dalam akta nikah akan ada centangan yang dicentang oleh penghulu dan dicatat di buku KUA.

Jika menikah salah satunya adalah WNA wajib dibuatkan perjanjian kawin. Isi dari perjanjian kawin tersebut terserah kepada kedua belah pihak, asal saja tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan (Pasal 29 UUP) selain itu tidak boleh menyimpang dari Pasal 140 KUHPdt dan pasal-pasal berikutnya.

Penyimpangan yang diperbolehkan: barang-barang tidak bergerak yang terdaftar atas nama istri atau pemberian dari keluarga istri tidak boleh dialihkan haknya oleh suami tanpa izin dari istri, dll.

Penyimpangan yang dilarang:

1. Menyimpang dari hak-hak yang timbul dari kekuasaan orang tua.
2. Melepaskan hak menurut hukum dalam warisan anaknya (tuntutannya).
3. Menetapkan bahwa salah seorang mempunyai bagian yang lebih banyak dalam hutang dari pada bagiannya dalam keuntungan. Boleh ditetapkan, yang satu mempunyai lebih banyak bagian dalam hutang, tetapi harus pula mempunyai bagian lebih banyak dalam keuntungan.
4. Melanggar dari undang-undang, kebiasaan dan lain sebagainya.
5. Pasangan belum dewasa yang membuat perjanjian kawin harus didampingi orang tua.

Isi Perjanjian Kawin Tidak Boleh:

1. Mengurangi hak suami atau sebagai kepala rumah tangga (140 ayat 1);
2. Menyimpang dari hak-hak yang timbul dari kekuasaannya sebagai orang tua (140 ayat 1);
3. Mengurangi hak-hak yang diberikan oleh UU kepada orang yang hidup terlama (140 ayat 1);

4. Melepaskan haknya sebagai ahli waris menurut hukum warisan anak-anak atau ketentramannya. Misalnya pada saat menikah salah satunya membawa anak dari perkawinan yang terlebih dahulu (141 ayat 1);
5. Menetapkan bahwa salah satu pihak menanggung bagian hutang lebih banyak daripada bagiannya dalam keuntungan (142). Misalnya dalam perjanjian kawin dijelaskan bahwa dalam hal terdapat keuntungan maka dibagi dua, dan apabila ada kerugian maka ditanggung oleh suami. Perjanjian yang memuat klausul seperti ini dilarang.

Terjadinya perjanjian kawin biasanya dilatarbelakangi oleh faktor sosiologis maupun faktor yuridis:

1. Faktor Sosiologi; karena adanya perbedaan status sosial dan status ekonomi.
2. Faktor Yuridis; agar istri dapat bertindak keluar untuk dirinya sendiri; untuk melindungi harta milik istri; Pasal 35 UUP menganut harta terpisah di mana bawaan adalah di bawah penguasaan masing-masing sepanjang para pihak tidak menentukan lain.

Catatan Penting:

- a) Bolehkah perjanjian kawin diubah? Menurut KUHPdt tidak diperbolehkan setelah perkawinan berlangsung, sedangkan menurut UUP boleh selama tidak merugikan pihak ketiga.
- b) Pasal 147 KUHPdt, atas ancaman kebatalan, setiap perjanjian perkawinan harus dibuat dalam Akta notaril. Untuk pihak ketiga perjanjian kawin baru berlaku setelah didaftarkan ke pengadilan negeri.
- c) Cakap membuat perjanjian kawin? Laki-laki 19 tahun dan perempuan 16 tahun. Bagi yang belum dewasa harus memperoleh izin dari orang tua atau walinya. Pegangannya untuk usia dewasa 21 tahun.
- d) Untuk diketahui macam perjanjian kawin, ditentukan dalam Pasal 1 Perjanjian terkait.

1. Perubahan Perjanjian Kawin

Perjanjian kawin yang telah dibuat oleh calon mempelai sebelum mereka melangsungkan perkawinan, lalu kemudian terdapat perubahan terhadap isi dari perjanjian kawin yang mereka inginkan tersebut, maka masih dapat dilakukan perubahan asal perubahan perjanjian kawin tersebut dilakukan sebelum berlangsungnya perkawinan.

Pasal 29 ayat (1) UUP; pada waktu sebelum perkawinan dilangsungkan, kedua pihak atas perjanjian bersama dapat mengadakan perjanjian tertulis yang disahkan oleh Pegawai pencatat perkawinan setelah mana isinya berlaku juga terhadap pihak ketiga sepanjang tersangkut.

Perubahan perjanjian kawin dilakukan apabila dalam pelaksanaan perkawinan, ada klausul-klausul yang ingin diubah. Para pihak sebelumnya harus membuat pengumuman kepada pihak ketiga, untuk mengetahui apabila ada yang keberatan atas perubahan tersebut. Bila ada yang keberatan, maka perubahan tidak dapat dilakukan.

Menurut KUHPdt, perubahan perjanjian kawin hanya dilakukan sekali dengan diumumkan terlebih dahulu, lalu didaftarkan di Pengadilan.

Perjanjian kawin harus dibuat sebelum perkawinan dilangsungkan dan berlaku pada saat perkawinan dilangsungkan.

Perubahan perjanjian kawin tersebut didasarkan oleh keinginan para pihak asal tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban umum dan lainnya

Perjanjian kawin yang sudah dibuat tidak dapat dirubah kembali, tetapi diberikan kemungkinan untuk melakukan perubahan yang hanya dapat dilakukan sekali selama perkawinan berlangsung. Perubahan didahului dengan pengumuman kepada pihak ketiga, apabila pihak ketiga tidak keberatan dengan perubahan tersebut sampai dengan jangka waktu pengumuman berakhir, maka setelah perjanjian kawinnya diubah, harus didaftarkan ke Panitera Pengadilan Negeri agar berlaku kepada pihak ketiga.

Pemisahan dapat dilakukan apabila mereka menikah tanpa membuat perjanjian kawin, tetapi salah satu pihak melakukan pekerjaan yang

dapat mengancam kekayaan mereka. Maka mereka dapat mengajukan permohonan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan hakim apakah dapat dilakukan pemisahan atau tidak. Sebelumnya hakim akan melakukan pengumuman apakah ada yang keberatan atas pemisahan kekayaan ini selama 2 minggu atau 2 surat kabar lokal atau nasional, tergantung pada lingkup usahanya. Setelah putusan hakim dijatuhkan, maka dalam waktu sebulan baru dibuat Akta pemisahan harta kekayaan.

2. Pemulihan Kembali Persekutuan

Persatuan harta kekayaan yang telah dibubarkan dengan suatu akta pemisahan harta kekayaan, dapat dipulihkan kembali ke keadaan semula sebelum adanya pemisahan dengan suatu Akta Autentik pula yang disetujui oleh suami isteri tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 196 KUHPdt.

Pasal 197 KUHPdt kemudian mengatur bahwa setelah adanya pemulihan kembali, maka segala urusan dipulangkan kembali dalam keadaan sediakala, seolah-olah tidak pernah ada pemisahan.

Sama halnya seperti pemisahan harta kekayaan, dalam rangka pemulihan kembali juga harus dilakukan pengumuman terlebih dahulu untuk mengetahui apakah ada pihak ketiga yang keberatan atau tidak. Selama pengumuman tersebut dilangsungkan, maka baik pihak suami dan isteri tidak boleh memasukkan harta mereka ke dalam harta persatuan terlebih dahulu.

Apabila telah dilakukan pemisahan harta kekayaan, ternyata mereka merasa tidak cocok dengan adanya pemisahan, maka dapat dipulihkan kembali ke keadaan semula menjadi harta gono-gini, tetapi pemulihannya harus mendapat persetujuan suami dan dibuat dalam Akta otentik sebagaimana diatur dalam Pasal 96 KUHPdt.

Dengan adanya pemulihan, maka semua urusan dikembalikan ke keadaan semula dan seolah-olah tidak ada pemisahan, diatur dalam Pasal 197 KUHPdt.

Untuk pemulihan tersebut harus diumumkan kepada pihak ketiga, apakah merugikan pihak ketiga. Apabila jangka waktu pengumuman

berakhir dan tidak ada keberatan dari pihak ketiga, maka pemulihannya baru dapat dilakukan (Pasal 198 KUHPdt).

Dasar Hukum: Pasal 196 sampai dengan Pasal 197 KUHPdt

Tugas :

Buatlah ringkasan buku Perjanjian Kawin, sebelum, saat dan sepanjang perkawinan oleh Dr. Benny Djaja, S.H., S.E., M.M., Sp.N., M.RE., M.Hum., M.Kn

Bab 7

“TEKNIK PEMBUATAN AKTA DI BIDANG PEWARISAN”⁷

Pada bab ini akan dibahas teori tentang macam-macam anak dan contoh-contoh aktanya yang berkaitan dengan pewarisan

A. Pengelompokan Anak Berdasarkan Status dan Keududukannya di Hadapan Hukum

Perkawinan merupakan bentuk silaturahmi yang signifikan dalam membentuk struktur masyarakat. Setelah terjadinya perkawinan ada beberapa implikasi mendasar antara lain:

1. Terbentuknya hubungan antara suami isteri.
2. Terbentuknya hubungan darah antara orang tua dan anak.
3. Terbentuknya hubungan kekeluargaan dari pihak suami isteri.
4. Terbentuknya hubungan kerabat dari anak-anak terhadap orang tua suami/isteri (mertua).
5. Terbentuknya hubungan waris mewaris.
6. Terbangunnya rasa saling membantu dengan sesama saudara dan kerabat.

⁷Diolah dari materi yang disiapkan oleh Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.

7. Terbentuknya keluarga yang luas.
8. Terbentuknya rasa solidaritas sosial di antara sesama keturunan.
9. Terbentuknya persaudaraan yang panjang hingga akhir hayat.
10. Terbentuknya masyarakat yang berprinsip pada sikap yang satu yaitu satu ciptaan, satu darah, dan satu umat di mata Allah Sang Pencipta.

Pada Bab XII KUHPdt tentang Kebapakan dan asal usul keturunan anak-anak terdiri dari tiga bagian yaitu:

1. Tentang anak-anak sah.
2. Tentang pengesahan anak-anak luar kawin, dan
3. Tentang pengakuan anak-anak luar kawin.

Keberadaan seorang anak tidak bisa dilepaskan dari lingkungan keluarga yang membesarkannya. Begitupun dalam ruang lingkup hukum, seorang anak selalu akan terpaut erat dengan persoalan tentang hukum keluarga. Soekanto menyebutkan bahwa hukum kekeluargaan (hukum keluarga) meliputi beberapa persoalan antara lain:

1. Hubungan anak dengan orang tuanya;
2. Hubungan anak dengan keluarga;
3. Pemeliharaan anak piatu, dan
4. Mengambil anak/mengangkat anak (adopsi).

Keberadaan empat hal tersebut selalu menjadi substansi pokok dalam pembahasan tentang hukum keluarga dan segala aspeknya.

Dalam hukum keluarga diatur tentang hak dan kewajiban antara orang tua dan anak, berupa kewajiban pemeliharaan dan pendidikan terhadap anaknya dan sebaliknya ia berhak mendapatkan sikap hormat dan penghargaan dari anaknya.

Perkawinan bukan hanya sekedar menyatukan dua insan yang berlainan jenis dalam ikatan lahir batin, namun juga akan mempersatukan dua keluarga besar dari kedua belah pihak. Hubungan anak dengan keluarga orang tua diatur dan dipengaruhi oleh sistem kekerabatan yang berlaku pada hukum adat masing-masing.

B. Anak Sah

Anak sah menempati kedudukan (strata) yang paling tinggi dan paling sempurna di mata hukum dibandingkan dengan anak dalam kelompok-kelompok yang lain, karena anak sah menyandang seluruh hak yang diberikan oleh hukum, antara lain hak waris dalam peringkat yang paling tinggi diantara golongan-golongan ahli waris yang lain, hak sosial di mana ia akan mendapatkan status yang terhormat di tengah-tengah lingkungan masyarakat, hak alimentasi, hak untuk mendapatkan penamaan ayah dalam akta kelahiran dan hak-hak lainnya.

Berdasarkan beberapa aturan perundang-undangan anak sah diberikan definisi sebagai berikut:

1. Pasal 42 UUP menyebutkan bahwa “anak sah adalah anak yang dilahirkan dalam atau sebagai akibat dari perkawinan sah”.
2. Pasal 250 KUHPdt menyebutkan bahwa “Anak yang dilahirkan atau dibesarkan selama perkawinan memperoleh si suami sebagai ayahnya”.
3. Pasal 99 KHI menyebutkan bahwa anak sah adalah “Anak yang dilahirkan dalam atau akibat perkawinan yang sah. Rumusan lainnya hasil perbuatan suami isteri yang sah di luar rahim dan dilahirkan oleh isteri tersebut.

C. Anak Zina

Anak zina dalam hal ini dibatasi pengertiannya sebatas menurut KUHPdt. Perbedaan terminologi zina didasarkan pada dua pandangan yang berbeda antara hukum Islam dengan hukum perdata barat.

Menurut pandangan Islam semua persetubuhan yang dilakukan di luar perkawinan adalah bentuk perbuatan zina.

Menurut hukum barat seseorang anak baru dapat dikategorikan sebagai anak zina jika anak tersebut lahir dari hubungan suami isteri yang dilakukan seseorang laki-laki dengan seorang perempuan di mana salah satu atau kedua-duanya sedang terikat perkawinan dengan yang lain.

Anak zina merupakan jenis anak luar kawin dalam pengertian yang luas (anak tidak sah). Timbulnya istilah anak zina dalam pengertian hukum perdata barat dipengaruhi oleh asas monogami secara mutlak yang dianut oleh KUHPdt, di mana pada waktu yang sama seorang laki-laki hanya boleh terikat perkawinan dengan seorang perempuan dan seorang perempuan hanya boleh terikat dengan seorang laki-laki saja.

D. Anak Sumbang

Anak sumbang atau sering juga disebut anak dari hasil penodaan darah yaitu anak yang lahir dari hubungan antara seorang laki-laki dan seorang perempuan di mana diantara keduanya dilarang untuk melangsungkan perkawinan baik karena terikat hubungan darah, hubungan semenda, hubungan sepersusuan (dalam hukum Islam) dan sebagainya.

Pasal 30 KUHPdt menyatakan bahwa: “Perkawinan dilarang antar mereka yang satu sama lainnya mempunyai hubungan darah dalam garis ke atas dan maupun garis ke bawah.

Pasal 31 ayat (1) KUHPdt menyatakan bahwa: “Juga dilarang perkawinan antara ipar laki-laki dan ipar perempuan.

Pasal 31 ayat (2) KUHPdt menyatakan bahwa: “Juga dilarang perkawinan antara paman atau paman orang tua dan kemenakan perempuan atau anak perempuan kemenakan, demikian juga antara bibi atau bibi orang tua dan kemenakan laki-laki atau anak laki-laki kemenakan yang sah atau tidak sah.

Dari rumusan pasal di atas dapat diuraikan beberapa golongan subjek hukum yang dilarang oleh undang-undang untuk melangsungkan perkawinan antara lain:

1. Hubungan darah garis ke atas maupun garis ke bawah antara lain: Ibu/bapak, kakek/nenek, anak, cucu, dan sebagainya, atau kesamping antara kakak dengan adik baik karena suatu kelahiran yang sah maupun tidak sah.
2. Hubungan perkawinan garis kesamping antara lain; adik isteri, kakak isteri dan sebagainya baik perkawinannya itu sah maupun tidak sah.

3. Hubungan periparan antara lain: kakak/adik dari suami dengan kakak/adik dari isteri, kecuali jika yang menyebabkan periparan itu meninggal dunia atau jika dalam keadaan tidak hadir telah diberikan ijin oleh hakim untuk melangsungkan perkawinan.
4. Karena hubungan perpamanan/perbibian antara lain: adik/kakak dari ayah/ibu, paman/bibi dari ayah/ibu dengan kemenakannya atau dengan anak kemenakannya.

Sedangkan dalam Pasal 8 UUP jo Pasal 70 huruf d KHI ada beberapa larangan seseorang untuk melakukan perkawinan antara lain:

1. Hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah atau ke atas.
2. Berhubungan darah dalam garis keturunan menyimpang yaitu antara seorang dengan saudara orang tua dan antara seorang dengan saudara neneknya
3. Berhubungan semenda yaitu mertua, anak tiri, menantu dan ibu ayah tiri.
4. Berhubungan sesusuan, yaitu orang yang sama-sama sesusuan atau orang tua sesusuan dan bibi atau paman sesusuan.

Dalam KUHPdt anak sumbang memiliki kedudukan yang sama dengan anak zina, karena mereka tidak dapat diakui oleh orang tuanya kecuali apa yang diatur dalam Pasal 273 KUHPdt dan hanya memiliki hak untuk mendapatkan biaya nafkah seperlunya sebagaimana diatur dalam Pasal 867 ayat (2) KUHPdt.

E. Anak Luar Kawin Yang dapat Diakui

Anak luar kawin dalam kategori ini dapat diakui oleh orangtua biologisnya sehingga ada kemungkinan memiliki hubungan perdata dengan ayah atau ibu kandungnya. Kedudukan anak luar kawin yang telah diakui oleh orang tuanya tetap tidak sederajat dengan anak sah, ia sama-sama memiliki kesempatan untuk menjadi ahli waris dari orang tua biologisnya, meskipun bagian warisnya tidak sebesar ahli waris dari golongan anak sah.

Tetapi anak luar kawin yang diakui akan memiliki hak penuh terhadap harta warisan pada saat si pewaris tidak memiliki ahli waris yang lain dari anak luar kawin yang telah diakui, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 865 KUHPdt “bila yang meninggal itu tidak meninggalkan ahli waris yang sah menurut undang-undang, maka anak-anak di luar kawin itu mewarisi harta peninggalan itu seluruhnya”.

Pada prinsipnya hukum perdata menganut asas pengakuan mutlak, di mana seorang anak luar kawin tidak akan memiliki hubungan perdata baik dengan ayahnya maupun dengan ibunya tanpa ada pengakuan dari mereka. Dengan adanya prinsip tersebut mengakibatkan terjadinya sebuah kemungkinan bahwa secara yuridis seorang anak tidak memiliki ayah maupun ibu jika kedua orang tuanya tidak melakukan pengakuan terhadapnya.

Prinsip seperti itu tidak diadopsi lagi oleh UUP, di mana Pasal 43 ayat (1) mengatur bahwa anak luar kawin tetap memiliki hubungan perdata dengan ibunya dan keluarga ibunya walaupun tidak ada pengakuan terhadapnya.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah No. 54 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak, bahwa yang dimaksud anak angkat adalah “Anak yang haknya dialihkan dari lingkungan kekuasaan keluarga orang tua, wali yang sah atau orang lain yang bertanggung jawab atas perawatan, pendidikan dan membesarkan anak tersebut ke dalam lingkungan keluarga orang tua angkatnya berdasarkan keputusan atau penetapan pengadilan”.

Pengertian tersebut selaras dengan pendapat Juli Astuti bahwa anak angkat adalah anak yang bukan keturunan dari suami isteri namun diambil dan dipelihara dan diperlakukan sebagai anak keturunannya sendiri, sehingga antara anak yang diangkat dan orang yang mengangkat anak timbul suatu hubungan kekeluargaan yang sama seperti yang ada antara orang tua dan anak kandung sendiri.

Tindakan pengangkatan anak tidak menimbulkan terputusnya hubungan darah antara si anak dengan orang tua kandungnya.

F. Anak Tiri

Penyebutan anak tiri menunjuk pada seorang anak yang dibawa masuk ke dalam sebuah perkawinan yang baru dari orang tuanya, di mana anak yang dibawa tersebut merupakan hasil dari perkawinan sebelumnya.

Seorang anak tiri memiliki kedudukan hukum yang sama dengan anak sah pada umumnya terhadap orang tua kandungnya, hak mewaris seorang anak tiri hanya dari sebelah mata yaitu hanya dari ayah atau ibu kandungnya. Dalam konsep hukum Islam seorang anak tiri tidak dapat mewaris harta peninggalan dari orang tua tirinya, karena hukum Islam mendapatkan pewarisan hanya kepada tiga hal, antara lain:

1. Karena hubungan darah.
2. Karena hubungan perkawinan, dan
3. Karena memerdekakan budak.

Oleh karena anak tiri tidak dapat mewaris dari orang tua tirinya, maka pada umumnya jika orang tua tiri hendak memberikan sebagian dari hartanya kepada si anak, dia bisa melakukan dengan cara hibah atau membuat wasiat yang jumlahnya tidak melebihi sepertiga dari seluruh harta yang dimilikinya atau jika melebihi jumlah tersebut, maka harus mendapat persetujuan para ahli waris dari orang tua yang meninggal.

G. Pengakuan Dan Pengingkaran Sahnya Anak

Anak Luar Kawin (ALK) adalah anak yang dilahirkan sebelum perkawinan terjadi. Menurut KUHPdt ALK hanya memiliki hubungan keperdataan dengan ibu dan keluarga ibunya, ALK dapat menjadi anak sah dengan kewajiban dan hak-hak yang sama seperti anak sah dengan adanya pengakuan yang sama oleh ayahnya. Diatur dalam Pasal 280 s/d Pasal 284 KUHPdt.

ALK baru memiliki hubungan perdata dengan bapaknya setelah adanya pengakuan. Pengakuan diatur dalam Pasal 281 KUHPdt yaitu dengan cara:

1. Mencantumkan dalam akta kelahiran
2. Pengakuan dilakukan pada saat perkawinan mereka
3. Pengakuan dapat dilakukan dengan Akta otentik

Pengakuan tersebut dapat dilakukan dengan persetujuan dari ibunya (Pasal 284 KUHPdt). Untuk pengakuan anak, ibunya harus disebutkan bukan sebagai nyonya tetapi wanita, misal Wanita LARASATI.

Penghadap haruslah ayah dan ibunya.

H. Hak Penyangkalan Anak Oleh Suami

Seorang suami dapat mengajukan penyangkalan terhadap anak yang dilahirkan dengan beberapa alasan sebagai berikut:

1. Jika anak tersebut lahir sebelum 180 (seratus delapan puluh hari) sejak perkawinannya dilangsungkan, namun sangkalan tersebut tidak boleh mengandung keadaan: Jika suami sebelum perkawinan telah mengetahui akan mengandungnya si isteri, Jika ia telah ikut hadir ketika akta kelahiran dibuat dan akta itupun ditandatangani atau membuat pernyataan darinya bahwa ia tidak dapat menandatangani, jika si-anak tidak hidup saat dilahirkan.
2. Jika si suami dapat membuktikan bahwa ia sejak 180 (seratus delapan puluh) sampai 300 (tiga ratus) hari sebelum lahirnya anak itu baik karena perpisahan maupun sebagai akibat suatu kebetulan berada dalam suatu keadaan ketidak mungkinan yang nyata untuk mengadakan hubungan dengan isterinya, namun terhadap ketidakmampuannya yang nyata si suami tidak dapat mengingkari bahwa anak itu adalah anaknya.

Jika si suami dapat membuktikan bahwa anak tersebut merupakan hasil perzinahan isterinya dengan laki-laki lain yang kelahiran anak tersebut disembunyikan darinya dan si suami dapat membuktikan bahwa ia bukan bapak dari anak tersebut.

Jika anak tersebut dilahirkan 300 (tiga ratus hari) setelah hari keputusan perpisahan meja dan ranjang memperoleh kekuatan hukum yang tetap dengan tidak mengurangi hak isterinya untuk mengemukakan

segala peristiwa yang kiranya sanggup dibuktikan bahwa si suamilah bapak dari anak tersebut.

Catatan:

1. Pasal 252 KUHPdt menyatakan, bahwa kalau anak itu lahir sebelum 180 hari perkawinan atau setelah 300 hari tidak berkumpul, itu dapat dijadikan alasan penyangkalan.
2. Dalam kasus akta di bawah ini, suami yang menyangkal anak nya tidak cerai dengan istrinya.
3. Pasal 259 KUHPdt menyatakan: “bahwa anak yang lahir dari perkawinan adalah anak sah”.

Anak sah yang diingkari oleh ayahnya:

1. Diatur dalam Pasal 251 sampai dengan Pasal 260 KUHPdt dan Pasal 44 UUP.
2. Seorang suami dapat menyangkal anak yang lahir dari isterinya bilamana ia dapat membuktikan bahwa isterinya telah berzina dan anak tersebut lahir dari hasil perzinahan tersebut.
3. Penghadap hanya orang yang mengingkari anaknya tersebut.

Dengan pengingkaran suami, hanya terhadap ayah saja anak itu anak tidak sah tetapi terhadap ibunya, anak itu tetap anak sah sebab lahir dari perkawinan yang sah. Pendapat yang umum ini didasari oleh pemikiran: “*moeder maakt geen bastaart*” = dengan sendirinya ada hubungan ibu dan anak, tidak perlu di sahkan agar anak itu anak sah.

I. Pengakuan Anak

Pasal 280 sampai dengan Pasal 284 KUHPdt.

Pasal 280 KUHPdt: “Dengan pengakuan yang dilakukan terhadap seorang anak luar kawin, timbullah hubungan perdata antara si anak dan bapak atau ibunya.

Pasal 281 KUHPdt: “Pengakuan terhadap anak luar kawin, apabila yang demikian itu tidak telah dilakukan dalam akta kelahiran si anak atau pada waktu perkawinan berlangsung, dapat dilakukan dengan tiap-tiap akta otentik.”

Dalam rangka Undang-undang Perkawinan, ibu tidak perlu mengakui sahnya anak yang dilahirkannya (pasal 43 Undang-undang Perkawinan). Tetapi oleh si ayah tetap perlu membuat akta pengakuan, kalau mau diakuiinya anak luar kawinnya.

Dengan perkawinan ayah dan ibunya telah terlebih dulu ayah mengakui anak itu, lantas anak itu jadi anak sah.

J. Peningkaran Anak Oleh Ayahnya

PENINGKARAN ANAK SAH

Nomor:

Pada hari ini--

Pukul...

Berhadapan dengan saya, ...

Tuan (identitas)

Penghadap terlebih dahulu menerangkan: -----

- Bahwa penghadap telah menikah dengan Nyonya di ... pada tanggal seperti ternyata dari Akta Perkawinan yang dikeluarkan oleh Kantor catatan Sipil di tertanggal Nomor perkawinan mana hingga sekarang tidak diakhiri dengan perceraian.-----
- Bahwa penghadap sejak tanggal sampai dengan akta ini ditandatangani, Nyonya ... menderita kemandulan sebagaimana dinyatakan dalam surat keterangan dari Dokter Obstetri dan Ginekologi tertanggal..... Yang berpraktek di....
- Bahwa isterinya, bernama Nyonya....., telah melahirkan seorang anak perempuan yang telah didaftarkan di Kantor Catatan Sipil di.... dengan Nomor, dan diberi nama
- Bahwa pada hari ini penghadap baru mengetahui tentang kelahiran anaknya karena selama ini istrinya telah menyembunyikan dan tidak memberitahukan sama sekali dari dirinya.----
- Bahwa sekarang dan selamanya penghadap dengan ini menyatakan mengingkari anak yang bernama tersebut adalah anak sah dari pernikahan bersama dengan Nyonya

Penghadap saya, Notaris kenal -----

Contoh Akta : (Pasal 281 KUHPdt)

Catatan : antara Tuan... dan Wanita... tidak menikah.

PENGAKUAN ANAK

Nomor :

Pada hari ini

Pukul

Hadir

1. Tuan
2. Wanita....

Penghadap Tuan ... dengan ini menerangkan, bahwa ia mengakui anaknya, seorang anak laki-laki yang dilahirkan oleh wanita tersebut di pada tanggal, dan diberi nama ..., seperti ternyata dari akta kelahiran yang dikeluarkan oleh Kantor Catatan Sipil di tanggal ... Nomor...

Penghadap wanita... tersebut menerangkan, dengan ini menyetujui pengakuan anak lelaki bernama... tersebut oleh ayahnya penghadap Tuan... tersebut.

Para penghadap saya, Notaris kenal.

-----DEMIKIANLAH AKTA INI-----

Bab 8

“TEKNIK PEMBUATAN AKTA DI BIDANG PEWARISAN”⁸

A. Pewarisan, Pewaris, Wasiat, Ahli Waris

Dilihat dari segi bahasa “pewarisan” adalah proses beralihnya harta warisan dari pewaris kepada ahli waris menurut aturan hukum yang berlaku dalam masyarakat.

Berdasarkan pada rumusan ini maka unsur-unsur pewarisan meliputi:

1. Pewaris;
2. ahli waris;
3. harta warisan;
4. proses peralihan;
5. aturan hukum; dan
6. masyarakat.

⁸Diolah dari materi yang disiapkan oleh Dr. Tjempaka, S.H., M.H., M.Kn.

Pewarisan Termasuk Hukum Benda

Pewarisan adalah suatu sistem hukum yang digolongkan sebagai bagian dari hukum yang mengatur hak kebendaan. Oleh karena itu, pembentuk undang-undang menempatkan KUHPdt menempatkan pewarisan dalam Buku II KUHPdt yang mengatur tentang benda dan hak kebendaan (zakenrecht).

Sistem Pewarisan

1. Pewarisan menurut KUHPdt; KUHPdt tidak membedakan antara anak laki-laki dengan anak perempuan, antara suami istri, mereka berhak mewaris dengan mendapat bagian yang sama. Bagian anak laki-laki sama dengan bagian anak perempuan. Bagian seorang istri atau suami sama dengan bagian anak jika dari perkawinan itu dilahirkan anak. Dengan demikian sistem pewarisan yang dianut oleh KUHPdt adalah sistem pewarisan individual bilateral, artinya setiap ahli waris berhak menuntut pembagian warisan dan memperoleh bagian yang sama yang menjadi haknya, baik dari harta warisan pihak ayahnya maupun harta warisan dari pihak ibunya.
2. Pewarisan menurut hukum Islam; menganut sistem pewarisan individual bilateral, artinya setiap ahli waris berhak mendapat pembagian waris baik dari pihak ibu maupun dari pihak ayah. Menurut hukum Islam bagian anak laki-laki dua kali bagian anak perempuan (Surat An-Nisa ayat (11)). Suami mendapat seperdua dari harta peninggalan istri jika istri tidak mempunyai anak, suami mendapat seperempat dari harta peninggalan istri jika istri mempunyai anak. Pada sisi lain istri mendapat seperempat dari harta peninggalan suami jika suami tidak mempunyai anak; istri mendapat seperdelapan dari harta peninggalan suami jika suami mempunyai anak.
3. Pewarisan menurut hukum adat; masih sulit memperoleh ketentuan yang seragam karena pengaruh bermacam-macam garis keturunan, yaitu patrilineal, matrilineal dan bilateral. Corak sistem kekeluargaan ini mempengaruhi sistem pewarisan yaitu sistem pewarisan

individual, kolektif dan mayorat yang masing-masing mempunyai ciri yang berbeda.

Peninggal warisan adalah seorang anggota keluarga yang meninggal dan meninggalkan harta warisan kepada orang anggota keluarga yang masih hidup. Unsur penting dalam hal ini adalah harta peninggalan dan anggota keluarga yang masih hidup. Jika unsur orang anggota keluarga yang masih hidup tidak ada, maka harta warisan akan jatuh pada negara.

Surat wasiat atau testament adalah suatu akta yang memuat pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendaknya akan terjadi setelah ia meninggal dan olehnya dapat dicabut kembali. Pewaris pembuat wasiat harus berakal sehat (pasal 895 KUHPdt), artinya tidak sakit ingatan atau tidak sakit berat yang mengakibatkan ia tidak dapat berpikir secara wajar. Surat wasiat tidak boleh bertentangan dengan undang-undang dan rasa kesusilaan dan juga tidak boleh mengurangi bagian mutlak para ahli waris (*legitieme portie*, pasal 913 KUHPdt).

Berdasarkan Pasal 875 KUHPdt, surat wasiat dapat dibedakan menjadi dua jenis, yaitu surat wasiat menurut bentuknya dan surat wasiat menurut isinya.

Surat wasiat menurut bentuknya ada tiga macam yaitu: surat wasiat olografis; surat wasiat umum; dan surat wasiat rahasia atau tertutup (Pasal 931 KUHPdt).

Surat Wasiat Menurut Bentuk

1. Surat wasiat olografi adalah surat wasiat yang seluruhnya ditulis dan ditandatangani sendiri oleh pewaris. Surat ini harus disimpan di Notaris dan harus dilakukan dengan akta penyimpanan, yang ditandatangani oleh Notaris yang menyimpan surat wasiat tersebut, pewaris dan dua orang saksi yang menghadiri peristiwa itu (Pasal 932 KUHPdt). Jika surat wasiat dalam keadaan tertutup, maka akta penyimpanan harus dibuat dalam kertas tersendiri, namun jika surat wasiat dalam keadaan terbuka akta penyimpanan ditulis di bawah akta surat wasiat itu sendiri (Pasal 932 Ayat (4) KUHPdt). Hari dan tanggal pembuatan akta penyimpanan dianggap sebagai hari dan tanggal surat wasiat (Pasal 933 KUHPdt).

2. Surat wasiat umum adalah surat wasiat dengan akta umum. Setiap surat wasiat harus dibuat di hadapan Notaris dengan dihadiri oleh dua orang saksi (pasal 938 KUHPdt). Pewaris menerangkan kepada Notaris apa yang ia kehendaki, kemudian Notaris akan menuliskan yang dikehendaki pewaris. Jika penuturan tidak dihadiri saksi, pewaris harus menuturkan lagi di hadapan para saksi. Kemudian Notaris membacakan rencana surat wasiat di hadapan saksi dan menanyakan kepada pewaris apa sudah sesuai dengan kehendaknya (Pasal 939 KUHPdt). Kemudian surat itu harus ditandatangani oleh pewaris, Notaris dan saksi-saksi. Apabila pewaris tidak dapat menaruh tanda tangan atau berhalangan, keterangan ini harus ditulis dalam akta.
3. Surat wasiat rahasia (tertutup) adalah surat wasiat yang dibuat pewaris dengan tulisan sendiri atau menyuruh orang lain, yang ditandatangani pewaris. Sampul tertutup dan disegel, kemudian diserahkan kepada Notaris dengan dihadiri empat orang saksi. Pewaris harus menerangkan isi surat wasiatnya kepada Notaris dan notaris mencatatnya dalam akta penyelamatan (*superscriptie*). Akta tersebut harus ditulis di atas kertas surat wasiat atau sampul yang berisi alamat wasiat itu. Kemudian harus ditandatangani oleh pewaris, notaris dan empat orang saksi (pasal 940 KUHPdt).

Surat wasiat menurut isinya

1. Surat wasiat pengangkatan waris (*erfstelling*) adalah surat wasiat yang berisi wasiat di mana orang yang mewasiatkan (pewaris) memberikan kepada seseorang atau lebih, seluruh atau sebagian dari harta kekayaannya jika ia meninggal dunia (Pasal 954 KUHPdt). Ahli waris berdasarkan pasal ini disebut ahli waris wasiat (*testamentaire erfgenaam*). Jika ahli waris terdiri dari beberapa orang dan ada yang meninggal dunia, maka bagian yang meninggal itu jatuh pada ahli waris lainnya yang masih hidup.
2. Surat wasiat hibah (*legaat*) adalah surat wasiat yang memuat ketetapan khusus, di mana orang yang mewasiatkan (pewaris) memberikan kepada seseorang atau kepada beberapa orang satu atau beberapa benda tertentu, seluruh benda dari jenis tertentu, misalnya

benda bergerak dan benda tidak bergerak. Atau hak memungut hasil dari seluruh atau sebagian dari harta peninggalan pewaris (Pasal 957 KUHPdt).

Orang yang memperoleh warisan berdasarkan hibah wasiat disebut legataris. Legataris tidak menggantikan pewaris mengenai hak dan kewajibannya, misalnya ia tidak wajib membayar utang-utang pewaris yang meninggal itu. Legalitas ini bukan ahli waris, ia hanya berhak menuntut penyerahan benda yang diberikan kepadanya dari para ahli waris.

Pencabutan wasiat dapat dilakukan dengan tegas dan dapat pula dengan diam-diam. Apabila surat wasiat dicabut dengan tegas, maka pencabutan itu harus dengan surat wasiat baru atau dengan akta notaris khusus di mana pewaris menyatakan kehendaknya akan mencabut wasiat itu seluruhnya atau sebagian (pasal 992 KUHPdt). Sedangkan pencabutan wasiat dengan diam-diam, di mana wasiat yang baru tidak dengan tegas mencabut wasiat yang lalu, pembatalannya wasiat terdahulu sepanjang tidak dapat disesuaikan dengan ketentuan wasiat yang baru.

Wasiat olografi dapat dicabut dengan cara meminta kembali wasiat itu dari Notaris, asalkan permintaan kembali tersebut ditulis dalam akta autentik untuk pertanggungjawaban notaris yang menyimpannya (Pasal 934 KUHPdt), Apabila wasiat memuat suatu hibah, kemudian benda yang dihibahkan tersebut ditukar atau dijual, wasiat itu dianggap dicabut (Pasal 996 KUHPdt), Wasiat gugur apabila benda yang dihibahkan musnah seluruhnya sewaktu penghibah masih hidup atau pewaris meninggal dunia benda itu berada di tangan ahli warisnya dan musnahnya itu di luar kesalahan ahli waris itu (Pasal 999 KUHPdt).

Konsep Ahli Waris

Waris atau lazimnya ahli waris adalah orang yang berhak menerima harta peninggalan dari pewaris. Ahli waris terdiri dari waris asli, waris karib, dan waris sah. Waris asli adalah waris yang sesungguhnya yaitu anak dan suami/istri dari pewaris. Waris karib adalah ahli waris yang dekat hubungan kekerabatannya dengan pewaris, sedangkan waris sah adalah ahli waris yang diakui dan/atau diatur menurut ketentuan undang-undang, hukum agama dan hukum adat.

Hak dan Kewajiban Ahli Waris

Ahli waris tidak hanya berhak atas harta peninggalan, tetapi juga berkewajiban menyelesaikan hutang-hutang dan wasiat dari pewaris. Hak dan kewajiban orang yang sudah meninggal dunia beralih kepada ahli waris yang masih hidup. Pengeluaran untuk menyelesaikan hutang-hutang dan wasiat tersebut harus disisihkan terlebih dahulu dari harta peninggalan sebelum dibagikan kepada ahli waris yang berhak.

Hak dan kewajiban ahli waris timbul setelah pewaris meninggal dunia. Hak dan kewajiban tersebut didasarkan pada hubungan perkawinan, hubungan darah dan surat wasiat yang diatur dalam KUHPdt, agama dan hukum adat. Namun pada sisi lain legataris bukan ahli waris walaupun ia berhak atas harta peninggalan pewaris tanpa adanya kewajiban.

Setiap ahli waris dengan sendirinya karena hukum memperoleh hak milik atas segala harta kekayaan peninggalan pewaris (Pasal 833 ayat (1) KUHPdt), Pasal 874 KUHPdt menentukan bahwa segala harta kekayaan peninggalan pewaris adalah milik semua ahli waris sesudah dikurangi wasiat berdasar ketetapan yang sah. Setiap ahli waris berhak menuntut dan memperjuangkan hak warisnya.

Penggolongan Ahli Waris

KUHPdt menggolongkan ahli waris menjadi 2 (dua) golongan yaitu:

1. Ahli waris *ab intestato*, yaitu golongan ahli waris berdasarkan pada hubungan perkawinan dan hubungan darah dan
2. Ahli waris *testamentair* yaitu penggolongan ahli waris berdasarkan pada surat wasiat.

Pada Pasal 832 KUHPdt menyatakan yang menentukan bahwa yang berhak menjadi ahli waris adalah para keluarga sedarah dan suami/istri yang masih hidup. Jika semua ini tidak ada maka yang berhak menjadi ahli waris adalah negara. Yang termasuk sedarah dan suami/istri dapat digolongkan menjadi empat golongan yaitu:

1. Anak atau keturunannya dan suami/istri yang masih hidup.
2. Orang tua (ayah dan ibu) dan saudara pewaris.

3. Kakek dan nenek atau leluhur lainnya dalam garis lurus ke atas (Pasal 853 KUHPdt)
4. Sanak keluarga dalam garis kesamping sampai tingkat ke-enam (Pasal 861 KUHPdt).

Ahli waris golongan Pertama

Pasal 852 KUHPdt anak-anak walaupun dilahirkan dari perkawinan yang berlainan dan waktu yang berlainan, laki-laki maupun perempuan mendapat bagian yang sama.

Khusus orang Indonesia keturunan Cina anak adopsi berkedudukan dalam hukum sama seperti anak yang lahir dalam perkawinan orang yang mengadopsinya. (Stb.1917 Nomor 129) KUHPdt tidak mengenal adopsi.

Pasal 852 a KUHPdt bahwa bagian seorang suami/istri jika ada anak dari perkawinannya dengan orang yang meninggal dunia (pewaris) sama bagian seorang anak.

Jika perkawinan itu bukan perkawinan yang pertama dan dari perkawinan terdahulu ada anak juga, bagian dari suami istri tidak boleh lebih dari bagian terkecil dari anak-anak pewaris itu.

Ahli waris golongan Kedua

1. Pasal 854 KUHPdt, apabila seorang meninggal dunia tanpa meninggalkan keturunan ataupun suami/istri sedangkan ayah dan ibunya masih hidup yang berhak mewaris adalah ayah, ibu dan saudaranya.
2. Pasal 855 KUHPdt apabila yang meninggal dunia itu tanpa meninggalkan keturunan ataupun suami/istri sedangkan ayah dan ibunya masih hidup maka Ayah atau ibu mendapat 1/2 dari harta warisan.
3. Pasal 856 KUHPdt Jika ayah dan ibu meninggal dunia, seluruh harta warisan menjadi bagian dari saudaranya. Pembagian antara semua saudara adalah sama jika mereka itu mempunyai ayah dan ibu yang sama.
4. Pasal 857 KUHPdt menyatakan Apabila mereka berasal dari perkawinan yang berlainan (ayah sama, tetapi ibu lain, ibu sama

tetapi lain ayah, setelah ayah dan ibu meninggal dunia harta warisan dibagi dua: Bagian yang kesatu adalah bagian bagi garis ayah, Bagian yang kedua adalah bagian dari garis ibu, saudara-saudara yang mempunyai ayah dan ibu yang sama mendapat bagian bagi garis ayah dan bagian dari garis ibu, Saudara yang seayah hanya mendapat bagian dari garis ayah saja, saudara yang seibu mendapat bagian dari bagian garis ibu saja.

5. Pasal 859 KUHPdt menyatakan apabila orang yang meninggal dunia itu tidak meninggalkan keturunan, istri atau suami ataupun saudara, sedangkan ayah dan ibunya masih hidup ia mewarisi seluruh warisan anaknya yang meninggal dunia.

Ahli Waris Golongan Ketiga

Pasal 853 dan Pasal 858 KUHPdt apabila orang yang meninggal dunia itu tidak meninggalkan baik keturunan dari istri atau suami, saudara maupun orang tua maka harta warisan jatuh pada kakek dan nenek. Dalam hal warisan dibagi dalam dua bagian untuk diberikan pada kakek/nenek pihak ibu dan kakek nenek pihak ayah.

Apabila kakek dan nenek tidak ada maka warisan jatuh pada orang tua kakek/nenek (pujang).

Apabila yang tidak ada itu hanya kakek dan nenek maka warisan jatuh pada garis keturunannya dan menjadi bagian warisan dari yang masih hidup. Ahli waris yang terdekat derajatnya dalam garis lurus ke atas mendapat setengah bagian warisan dengan mengesampingkan ahli waris lainnya. Semua keluarga sedarah dalam garis lurus ke atas dalam derajat yang sama mendapat bagian warisan sama.

Ahli Waris Golongan Keempat

Apabila orang yang meninggal dunia itu tidak meninggalkan keturunan, istri atau suami, saudara, orang tua, kakek atau nenek, maka harta warisan akan jatuh pada ahli waris yang terdekat pada tiap garis. Jika ada beberapa orang yang derajatnya sama, mereka akan mendapat bagian yang sama (Pasal 853 dan Pasal 858 ayat (2) KUHPdt).

Apabila semua orang yang berhak mewaris tidak ada lagi, seluruh harta warisan jatuh pada Negara (Pasal 832 ayat (2) KUHPdt).

Ahli Waris Yang Tidak Berhak Mewaris

Kedudukan sebagai ahli waris bisa gugur jika ia melakukan perbuatan yang tidak patut kepada pewaris (Pasal 838 KUHPdt) yang meliputi:

1. Mereka yang telah dihukum karena dipersalahkan telah membunuh atau mencoba membunuh pewaris.
2. Mereka yang dengan putusan pengadilan dipersalahkan karena dengan fitnah telah mengadukan pewaris bahwa pewaris telah melakukan kejahatan yang diancam hukuman penjara lima tahun lamanya atau hukuman yang lebih berat.
3. Mereka yang dengan kekerasan telah mencegah pewaris membuat atau mencabut surat wasiat.
4. Mereka yang telah menggelapkan, merusak atau memalsukan surat wasiat pewaris.
5. Ada juga ahli waris yang menolak warisan Pasal 1058 KUHPdt menentukan bahwa ahli waris yang menolak warisan dianggap tidak pernah menjadi ahli waris dari pewaris.

Ahli Waris Yang Tidak Berhak Mewaris

Menurut hukum pewarisan, seseorang dapat kehilangan hak waris apabila ia melakukan perbuatan:

1. Pembunuh pewaris.
2. Murtad keluar dari agama Islam, berbeda agama dengan pewaris, dan anak zina.
3. Sedang terkait dengan hukum adat, menurut Prof.Hilman Hadikusuma seseorang yang telah berdosa terhadap pewaris apabila dosanya telah diampuni maka ia tetap menjadi ahli waris yang menerima harta warisan dari pewaris.

Ahli Waris Pengganti

Hukum perdata Barat membedakan antara ahli waris asli dan ahli waris pengganti. Ahli waris asli adalah ahli waris yang memperoleh warisan berdasar pada kedudukannya sendiri terhadap pewaris, misalnya sebagai anak, sebagai istri/suami dari pewaris. Sedang ahli waris pengganti adalah ahli waris yang menggantikan orang yang berhak mewaris karena yang bersangkutan meninggal dunia lebih dahulu daripada pewaris, misalnya ayah meninggal lebih dulu daripada kakek. maka anak-anak ayah yang meninggal itu muncul menggantikan kedudukan ayah mereka sebagai ahli waris.

Menurut ketentuan Pasal 841 KUHPdt pergantian adalah hak yang diberikan kepada seseorang untuk menggantikan seorang ahli waris yang telah meninggal lebih dahulu daripada pewarisnya untuk bertindak sebagai pengganti dalam derajat dan dalam hak orang yang digantikannya. Penggantian hanya terjadi dalam garis lurus ke bawah tanpa batas (Pasal 842 KUHPdt), sedang untuk garis lurus ke atas tidak ada pengantian ahli waris (Pasal 843 KUHPdt).

Pergantian ini terjadi dalam garis ke bawah. Setiap ahli waris yang meninggal dunia terlebih dahulu digantikan oleh anaknya. Jika lebih dari satu anak sebagai pengganti, pergantian dihitung sebagai satu cabang, artinya semua anak yang menggantikan itu memperoleh bagian yang sama dari bagian yang digantikan. Perggantian dapat juga terjadi pada keluarga dalam garis ke samping. Setiap saudara pewaris, baik saudara kandung ataupun saudara tiri, jika meninggal terlebih dahulu, digantikan oleh anak-anaknya. Penggantian itu terjadi tanpa batas. Setiap penggantian dihitung satu cabang.

Konsep Harta Warisan

1. Harta warisan adalah segala harta kekayaan peninggalan pewaris setelah dikurangi dengan semua hutang dan wasiat pewaris. Harta warisan sering disebut dengan “warisan” saja. Harta Warisan menjadi hak ahli waris.

Harta warisan tersebut bisa berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak, benda berwujud dan tidak berwujud. Jenis harta warisan

adalah harta kekayaan, hak kekayaan intelektual, merek dagang, perusahaan dan hak kebendaan dan lain-lain.

2. Seorang ahli waris bisa menerima atau menolak warisan. Pada Pasal 1045 KUHPdt menyatakan bahwa tidak seorangpun diwajibkan menerima warisan yang jatuh padanya. Namun apabila ia menerima warisan ia berkewajiban untuk menyelesaikan hutang dari pewaris dan melaksanakan wasiat dari yang bersangkutan.

Apabila ahli waris menerima warisan bisa berupa penerimaan secara penuh dan penerimaan dengan hak mengadakan pendaftaran warisan.

Penerimaan secara penuh dapat dilakukan dengan tegas atau dilakukan dengan diam-diam. Dengan tegas apabila seorang dengan suatu akta menerima kedudukannya sebagai ahli waris. Sedang secara diam-diam apabila yang bersangkutan melakukan suatu perbuatan yang dengan jelas menunjukkan maksudnya menerima warisan, misalnya melunasi hutang-hutang pewaris, mengambil atau menjual benda warisan (Pasal 1048 KUHPdt). Penerimaan warisan secara penuh mengakibatkan harta benda warisan itu menjadi satu dengan harta kekayaan ahli waris. Disamping ahli waris juga berkewajiban melaksanakan wasiat dan membayar utang-utang dari pewaris. Jika harta warisan tidak cukup untuk membayar hutang pewaris, ia berkewajiban melunasi dari harta milik sendiri.

Penerimaan dengan hak mengadakan pendaftaran warisan maka ahli waris yang bersangkutan harus menyatakan kehendaknya ini kepada panitera pengadilan negeri di mana warisan telah dibuka (Pasal 1023 KUHPdt). Konsekwensi penerimaan dengan hak mengadakan pendaftaran warisan maka ahli waris tidak wajib membayar hutang dan beban pewaris yang melebihi jumlah warisan yang diterimanya, ahli waris dapat membebaskan diri dari pembayaran hutang pewaris dengan menyerahkan warisan kepada para kreditor, Kekayaan pribadi ahli waris tidak dicampur dengan harta warisan dan dia tetap dapat menagih piutangnya sendiri dari harta warisan itu (Pasal 1032 KUHPdt).

Apabila setelah dikurangi dengan segala utang pewaris, harta warisan itu masih mempunyai sisa, maka sisa itu menjadi hak ahli waris. Apabila ahli waris mempunyai utang kepada pewaris, dia harus

membayar hutangnya itu dan memasukkannya ke dalam harta kekayaan peninggalan pewaris.

B. Bagian Mutlak (*Legitime Portie*)

Bagian mutlak (*Legitime Portie*) adalah suatu bagian dari harta peninggalan (harta warisan) yang harus diberikan kepada ahli waris dalam garis lurus menurut undang-undang, terhadap bagian mana pewaris tidak dibolehkan mengurangi dengan suatu pemberian di masa hidup atau pemberian dengan wasiat. Garis lurus itu dapat garis lurus ke bawah atau garis lurus ke atas. Artinya jika tidak ada ahli waris garis lurus ke bawah, ahli waris garis lurus ke atas berhak atas bagian mutlak. Ahli waris yang berhak atas bagian mutlak disebut *legitimaris*. Maksud adanya pembatasan ini untuk melindungi kepentingan ahli waris dari perbuatan pewaris.

Apabila semua ahli waris mampu bertindak sendiri dan semua hadir, pembagian warisan diserahkan pada permufakatan mereka sendiri. Akan tetapi jika diantara para ahli waris ada yang masih di bawah umur atau berada di bawah perwalian (*curatele*) pembagian warisan harus dilakukan dengan akta notaris dan di hadapan Balai Harta Peninggalan (BHP) (Pasal 1069 sampai dengan Pasal 1076 KUHPdt).

Pewaris dapat menunjuk pelaksana wasiat untuk melakukan pembagian warisan setelah pewaris meninggal dunia. Penunjukan bisa dilakukan dengan surat wasiat, akta di bawah tangan (*codicil*) atau dengan akta khusus (Pasal 1005 KUHPdt).

Pewaris dapat menunjuk seorang atau beberapa orang pelaksana wasiat (*executeur testamentair*) jika yang seorang berhalangan tugasnya dapat digantikan yang lain. Menurut Pasal 1016 KUHPdt apabila ditunjuk beberapa orang pelaksana wasiat, setiap orang bertanggung jawab untuk seluruhnya mengenai tugas pengurusannya.

Akan tetapi apabila pewaris telah membagi-bagi kewajibannya, mereka hanya bertanggung jawab atas bagian kewajiban yang telah ditetapkan itu. Kekuasaan seorang pelaksana wasiat tidak dapat beralih kepada ahli warisnya (Pasal 1015 KUHPdt) Alasannya bahwa penunjukan itu semata-mata tertuju pada pribadi orang yang ditunjuk.

C. Kewajiban Pelaksana Wasiat

Pelaksana wasiat wajib mengadakan pendaftaran harta warisan yang dihadiri semua ahli waris yang berada di Indonesia atau setelah para ahli waris itu dipanggil dengan sah (Pasal 1010 KUHPdt). Jika ada ahli waris yang belum dewasa atau ditaruh di bawah perwalian atau pengampuan pada waktu pewaris meninggal dunia belum mempunyai wali atau pengampu atau jika ada ahli waris yang tidak hadir, pelaksana wasiat wajib menyegel harta warisan (Pasal 1009 KUHPdt).

Jika terjadi perselisihan pelaksanaan wasiat dapat mengajukan masalahnya ke pengadilan negeri yang berwenang untuk mempertahankan sahnyanya surat wasiat (Pasal 1011 KUHPdt). Jika tidak tersedia uang tunai untuk memenuhi hibah wasiat, pelaksana wasiat dapat menjual benda bergerak di muka umum atau benda tidak bergerak dengan persetujuan ahli waris. Apabila tidak diperoleh persetujuan pengadilan negeri harus memberi izin (Pasal 1012 KUHPdt).

Untuk melaksanakan kewajiban, pelaksana wasiat dapat diberi kuasa untuk menguasai seluruh atau sebagian harta warisan, tetapi tidak boleh berlangsung lebih dari satu tahun (Pasal 1007 KUHPdt), jika kewajiban pelaksanaan wasiat telah selesai dengan kesepakatan ahli waris, penguasaan harta warisan dapat dihentikan (Pasal 1008 KUHPdt).

Setelah selesai menjalankan kewajibannya, pelaksana wasiat diwajibkan memberikan perhitungan tanggung jawab kepada para ahli waris dengan menyerahkan segala harta warisan beserta penutupan perhitungan supaya harta warisan dibagi diantara para ahli waris. Segala biaya pelaksanaan wasiat dan lain-lain dibebankan pada harta peninggalan (Pasal 1017 KUHPdt).

D. Surat Wasiat

Pasal 930 KUHPdt: dalam suatu Akta tidak boleh dimuat pernyataan dari dua orang atau lebih.

Seharusnya bukan disebut “pewaris” tetapi “pemberi wasiat”.

Surat wasiat ada: Umum (Pasal 938 KUHPdt); Olografis (Pasal 932 KUHPdt); dan Rahasia (Pasal 940 KUHPdt).

Wasiat umum dibuat di hadapan Notaris dengan dihadiri oleh 2 orang saksi layaknya pembuatan Akta biasa. Dalam olografis, wasiatnya dibuat, ditulis dan ditandatangani oleh pemberi wasiat sendiri. Untuk wasiat olografis ini harus dibuat Akta penyimpanan oleh Notaris (*superscriptie*) yang bersifat autentik. Demikian halnya dengan wasiat rahasia, yang pembuatannya ditulis sendiri oleh pemberi wasiat dan bersifat rahasia, diserahkan pada Notaris dalam keadaan tersegel.

Untuk surat wasiat olografis, pemberi wasiat boleh menarik kembali wasiatnya. Pada saat penarikan ini dibuat akta penarikan sebagai pertanggungjawaban Notaris terhadap pengembalian Akta tersebut (Pasal 934 KUHPdt).

Beda surat wasiat rahasia dengan wasiat lainnya, pada wasiat rahasia saksinya harus 4 orang, sedangkan surat Wasiat lainnya saksinya cukup 2 orang saja.

Ada juga wasiat yang dinamakan kodisil (*codicil*), yaitu wasiat dari pewaris mengenai biaya-biaya penguburan dan lainnya (Pasal 935 KUHPdt). Kodisil ini dibuat di bawah tangan dan dapat dicabut dengan Akta di bawah tangan pula.

Setiap surat wasiat yang dibuat dan disimpan oleh Notaris, harus dilaporkan pusat daftar wasiat di Kementerian Hukum dan HAM (sekarang Kementerian Hukum), dalam hal ini Balai Harta Peninggalan (BHP) dan kurator negara.

Akta wasiat yang dibuat oleh notaris adalah wasiat umum. Yang dibuat di bawah tangan tetapi dibuat akta penyimpanannya oleh Notaris ada 2 macam yaitu wasiat rahasia tetapi dibuat akta penyimpanannya oleh Notaris. Wasiat di bawah tangan yang dibuat di bawah tangan dan memiliki kekuatan yang sama dengan Notariil adalah wasiat *codicil*.

Seseorang yang akan membuat surat keterangan waris harus terlebih dahulu menanyakan kepada Kementerian Hukum dan HAM, apakah atas nama pewaris ada surat wasiat yang dibuat.

Khusus penandatanganan pada surat wasiat dilakukan oleh “penghadap, saya Notaris dan saksi-saksi”.

Wasiat umum sama dengan Akta-Akta yang dibuat oleh Notaris secara umum. Diatur dalam Pasal 932 KUHPdt. Ada dua macam cara

pembuatan wasiat umum, yaitu: Dihadiri 2 orang saksi, dan Dibuat diluar kehadiran 2 orang saksi.

Penghadap dalam wasiat adalah pewaris dan wasiat baru dapat dilaksanakan setelah pewaris meninggal dunia. Wasiat ini harus dilaporkan paling lambat setiap tanggal 5 bulan berikutnya, baik ada maupun tidak adanya wasiat yang dibuat.

Siapa yang dapat menuntut Wasiat/Ahli waris dengan didampingi oleh BHP setempat di mana pewaris meninggal dunia.

Mengapa wasiat harus dilaporkan padahal bersifat rahasia? yang dilaporkan hanya datanya saja, sedangkan isi dan wasiat yang bersifat rahasia tidak ikut dilaporkan. Pada saat seorang meninggal dunia, untuk pembuatan SKW harus mengecek ada atau tidaknya wasiat dari pewaris. Pelaksanaan wasiat tidak boleh melanggar LP dan khusus pewaris beragama Islam, maksimal adalah 1/3.

Wasiat umum yang dibedakan adalah dari segi pembuatannya (Pasal 939 KUHPdt):

1. Dihadiri oleh 2 orang saksi, dan
2. Diluar saksi-saksi.

Ketentuan pembuatan Akta Wasiat:

Penghadap datang kepada Notaris dengan kata-kata yang jelas dan menjelaskan maksud kedatangannya baik penjelasan itu dilakukan di hadapan dua orang saksi atau diluar dua orang saksi. Penghadap tersebut menuturkan apa yang menjadi keinginannya setelah ia meninggal. Apabila penting dan rahasia dapat dilangsungkan di luar saksi-saksi.

Bila di hadapan saksi, maka kata-kata tersebut Notaris menyuruh saksi untuk menuliskan apa yang menjadi kehendak penghadap, tetapi jika di luar saksi maka harus ditulis sendiri oleh Notaris apa yang menjadi keinginan penghadap.

Jika penjelasan itu di luar saksi, hanya Notaris dan penghadap, maka sebelum Notaris membacakan Akta tersebut di hadapan penghadap, maka Notaris meminta penghadap untuk menuturkan kembali perkataan tersebut tetapi harus di hadapan saksi-saksi.

Notaris kemudian setelah diulangi di hadapan saksi-saksi, membacakan kembali wasiat tadi kepada pewaris dan saksi-saksi.

Setelah Notaris membacakan Akta tersebut, Notaris harus bertanya kepada pewaris, apakah yang dibacakan tadi sudah benar menurut seperti apa yang dikehendaki oleh penghadap? Bila penghadap menyatakan telah sesuai, maka Akta ini ditandatangani oleh para pihak. Urutannya pewaris, Notaris, baru saksi-saksi. Berbeda dengan urutan Akta pada umumnya.

Semua formalitas tersebut di atas harus dengan tegas disebutkan di dalam Akta wasiat umum.

Pada prinsipnya untuk Akta olografis dan rahasia hampir sama yaitu ditulis sendiri oleh pewaris dan diserahkan pada Notaris. Yang membedakan adalah cara penyerahan, yaitu secara terbuka dan tertutup.

Untuk wasiat olografis, apa yang diserahkan kepada Notaris harus ditulis tangan sendiri oleh Notaris, dan tidak perlu ditandatangani. Yang ditulis adalah tanggal penyerahan wasiat.

Pada olografis ditulis tangan sendiri oleh penghadap, sedangkan wasiat rahasia boleh di tulis dengan tangan, diketik, atau menyuruh orang lain menuliskan. Pada wasiat olografis dapat ditarik kembali. Olografi saksinya hanya 2 orang, sedangkan pada wasiat rahasia saksinya ada 4 orang.

Surat wasiat olografis diatur dalam Pasal 932 KUHPdt diserahkan secara terbuka dengan dihadiri oleh 2 orang saksi dibuatkan Akta penyimpanan dan dituliskan tanggal penyimpanan itu terjadi. Pewaris harus menulis dengan tangannya sendiri dan menandatangani wasiat tersebut. Pewaris tidak wajib memberi tanggal, karenanya tanggalnya dianggap pada hari penyerahan kenotaris.

Apabila diadakan penyerahan secara tertutup, Notaris menyuruh pewaris untuk menuliskan pada sumpahnya, bahwa pada sampul ini berisi wasiat saya, kemudian ditandatangani.

Setelah ada penyerahan, Notaris wajib membuat Akta penyimpanan. Jika diserahkan secara terbuka, Akta penyimpanan dibuat dalam kertas tersendiri dan surat wasiatnya dilampirkan pada akta penyimpanan tersebut.

Pada saat pencabutan harus dilakukan dengan Akta Autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 934 KUHPdt.

Contoh Akta Wasiat Umum Di hadapan Saksi-Saksi

WASIAT

Nomor:

Pada hari ini,....

Pukul...

Berhadapan dengan saya....

Tuan....

Penghadap menerangkan hendak membuat surat wasiat dan untuk itu memberitahukan kemauannya yang terakhir kepada saya, Notaris, seperlunya di hadapan saksi-saksi. -----

Kemauan ini saya, Notaris, susun dan suruh tulis dalam perkataan-perkataan sebagai berikut: ----

"saya tarik kembali dan hapuskan semua wasiat dan surat-surat lain yang mempunyai kekuatan wasiat yang dibuat oleh saya sebelum surat wasiat ini tidak ada yang dikecualikan."-----

saya angkat:..... (identitas) isteri saya dan anak-anak saya sebagai ahli waris tersendiri masing-masing untuk bagian yang sama.-----

Saya angkat menjadi pelaksana wasiat saya: -----

Tuan XXXX, identitas pihak (boleh satu atau lebih sebagai pelaksana wasiat). -----

demikian dengan memberikan kepadanya segala hak yang menurut undang-undang dapat diberikan kepada seorang pelaksana wasiat terutama untuk mengambil dan memegang seluruh harta peninggalan saya menurut aturan aturan dalam undang-undang. -----

Setelah susunan perkataan tersebut di atas selesai, maka susunan perkataan tadi, saya Notaris tanya kepadanya apakah yang dibacakan benar menurut kemauan yang terakhir dan atas pertanyaan itu.-

Penghadap menjawab apa yang dibacakan itu benar memuat kemauan yang terakhir.-----

Pembacaan pertanyaan dan jawaban itu semuanya dilakukan di hadapan saksi-saksi-----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

Akta Wasiat Olografi Tertutup Calon Pewaris menuliskan sendiri dan menyerahkan kepada Notaris

PENYIMPANAN WASIAT OLOGRAFI

Nomor:

Pada hari ini,....

Pukul

Berhadapan dengan saya,.....

Tuan...

Penghadap tersebut diatas menyerahkan kepada saya, Notaris dengan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi yang nama-namanya akan disebut pada akhir Akta ini. -----

Suatu sampul yang disegel dan yang dicap dengan tanda yang menurut penghadap merupakan lambang keluarganya. -----

Surat mana yang menurut keterangannya memuat wasiat yang ditulis seluruhnya dengan tanda tangannya sendiri dan ditandatanganinya. -----

Setelah Penghadap, juga dengan dihadiri para saksi mencatat diatas sampul tersebut, dan diperkuat dengan tanda tangannya, bahwa sampul tersebut berisi wasiatnya, maka sampul tersebut saya, Notaris terima untuk disimpan dan minuta akta saya, Notaris. -----

Maka saya, Notaris dengan dibantu oleh para saksi tersebut dengan segera, membuat Akta penyimpanan ini dengan memenuhi segala tertib acara yang dimaksud dalam Pasal 940 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. -----

Penghadap saya Notaris kenal. -----

----- DEMIKIAN AKTA INI -----

Contoh Akta Wasiat Penyimpanan Wasiat Olografi yang diserahkan terbuka

PENYIMPANAN WASIAT OLOGRAFIS

Nomor :

Pada hari ini,...

Pukul..

Berhadapan dengan saya....

Tuan....

Penghadap tersebut diatas menyerahkan kepada saya, Notaris dengan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi yang nama-namanya akan disebut pada akhir Akta ini. -----

Suatu surat untuk disimpan yang menurut keterangannya seluruhnya ditulis dengan tanda tangannya sendiri dan ditandatanganinya dan memuat wasiatnya. -----

Surat mana saya, Notaris terima untuk disimpan dalam minuta akta saya, Notaris. -----

Maka saya, Notaris dengan dibantu oleh para saksi tersebut dengan segera, di bawah wasiat yang diserahkan secara terbuka kepada saya, Notaris membuat akta penyimpanan ini dengan memenuhi segala tertib acara yang dimaksud dalam Pasal 940 KUHPdt. -----

Penghadap saya Notaris kenal. -----

----- DEMIKIAN AKTA INI -----

Bab 9

“PEMBUATAN AKTA USAHA DAGANG DAN CV”

Organisasi perusahaan adalah suatu bentuk kerjasama antara dua orang atau lebih dengan saling mengikatkan diri guna memudahkan tercapainya tujuan tertentu. Cara kerjasama seperti ini kebanyakan dipilih, sebab cara tersebut orang akan merasa lebih mudah t rhasil daripada apabila usaha dilakukan perorangan. Perusahaan menurut pembentuk undang-undang adalah perbuatan yang dilakukan secara tidak terputus-putus, terang-terangan, dalam kedudukan tertentu dan untuk mencari laba, sedangkan menurut Molengraaff adalah keseluruhan perbuatan yang dilakukan secara terus menerus, bertindak keluar, untuk mendapatkan penghasilan, dengan cara memperniagakan barang-barang, menyerahkan barang-barang atau mengadakan perjanjian-perjanjian perdagangan, dan menurut Polak adalah baru ada perusahaan bila diperlukan adanya perhitungan-perhitungan tentang laba rugi yang dapat diperkirakan dan segala sesuatu itu dicatat dalam pembukuan.

Bentuk-bentuk organisasi perusahaan yang ada di Indonesia dapat dibedakan menjadi tiga bagian organisasi perusahaan yaitu:

1. Yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPdt)
2. Yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD)
3. Diatur secara tersendiri

Perkumpulan dibagi menjadi perkumpulan yang berbadan hukum, meliputi Perseroan Terbatas, Koperasi, dan Perkumpulan Saling Menanggung, sedangkan perkumpulan yang tidak berbadan hukum, meliputi persekutuan perdata, Persekutuan firma, dan Persekutuan komanditer. Menurut HMN. Purwosutjipto, S.H., perbedaannya adalah pada prosedur untuk mendirikan badan tersebut, yaitu badan hukum memerlukan pengesahan dari pemerintah.

A. Perusahaan Dagang

Perusahaan Dagang adalah bentuk perusahaan perseorangan yang telah diterima oleh masyarakat dagang Indonesia tetapi secara resmi nama itu belum dikukuhkan yang bukan merupakan badan hukum dan tidak termasuk persekutuan atau perkumpulan tetapi termasuk dalam lingkungan hukum dagang, sebab PD dibentuk dalam suasana hukum perdata dan menjalankan perusahaan sehingga badan ini dari badan ini timbul perikatan-perikatan keperdataan. Hubungan di dalam Perusahaan Dagang hubungan hukumnya antara pengusaha dan pembantunya. Hubungan hukum antara pengusaha dengan pihak ketiga, perbuatan pengusaha dan pembantunya dapat menimbulkan perikatan-perikatan terhadap pihak ketiga.

Terhadap perikatan-perikatan yang timbul dari *perbuatan hukum* pengusaha terkait artinya pengusaha harus melaksanakan perikatan itu. Begitu juga jika dilakukan oleh pembantu atas nama tuannya. Pembantu sebagai pemegang kuasa si kuasa yang berakibat bahwa semua perikatan yang timbul dari perbuatan hukum itu harus dilaksanakan oleh pengusaha, yaitu:

1. Jika Perbuatan Melawan Hukum dilakukan oleh si pengusaha maka penuntutan pertanggungjawaban dapat dilakukan oleh pihak ketiga berdasar pasal 1365 KUHPdt;
2. Jika Perbuatan Melawan Hukum dilakukan oleh pembantu si pengusaha maka pertuntutan pertanggung jawaban dapat dilakukan oleh pihak ketiga berdasar pasal 1367 KUHPdt;
3. Jika tidak ada akibat yang merugikan pihak ketiga maka tidak dapat digunakan pasal-pasal tersebut.

Contoh akta Usaha Dagang dengan menggunakan KBLI Tahun 2020:

USAHA DAGANG

"UD. YANG PENTING YAQUEEN"

- Nomor : 28. -

-Pada hari ini, Jumat tanggal 03 (tiga) bulan Maret -
tahun 2024 (duaribu duapuluh empat) pukul 10.00 WIB -
(sepuluh Waktu Indonesia Barat). -----

-Hadir di hadapan saya, Doktor BAGUS SEJAHTERA, -----
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di ----
Jakarta Barat, dengan dihadiri saksi-saksi yang saya,
notaris, kenal, dan yang nama-namanya akan disebut --
dalam akhir akta ini : -----

- Tuan ANDRIYAN SURYADI, lahir di Jakarta pada-----
tanggal 16 (enambelas) bulan Juni tahun 1973 -----
(seribu sembilanratus tujuh puluh tiga), Warga ----
Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal di ---
Jakarta, Jalan Lestari Blok BF Nomor 12, Rukun ---
Tetangga 010, Rukun Warga 015, Kelurahan/Desa ----
Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, --
pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor -----
3173068901230001, yang berlaku **seumur hidup**; -----

-Penghadap telah saya, notaris, kenal. -----

-Penghadap menerangkan dengan ini mendirikan suatu --
usaha dagang (untuk selanjutnya cukup disebut dengan-
"Perusahaan"), dengan aturan-aturan sebagai berikut:-

----- Pasal 1. -----

-Usaha Dagang ini bernama "UD. YANG PENTING YAQUEEN",
berkedudukan di Jakarta Barat, dengan cabang-cabang/-

perwakilan-perwakilan di tempat-tempat lain, yang ---
dianggap perlu. -----

----- Pasal 2. -----

1. Maksud dan tujuan perusahaan ialah berusaha dalam-
bidang perdagangan dan jasa. -----

2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas,
perusahaan melaksanakan kegiatan usaha sebagai ---
berikut: -----

a. berusaha dalam bidang perdagangan, termasuk di-
dalamnya: -----

- perdagangan eceran mesin lainnya dan -----
perlengkapannya (KBLI Tahun 2020 Nomor -----
47793); -----

b. berusaha dalam bidang jasa, termasuk di -----
dalamnya: -----

- jasa penyelenggara event khusus (special ----
event) (KBLI Tahun 2020 Nomor 82302); -----

----- Pasal 3. -----

-Perusahaan ini dimulai pada hari ini dan didirikan -
untuk waktu yang tidak ditentukan lamanya. -----

----- Pasal 4. -----

-Modal Perusahaan tidak ditentukan jumlahnya dan ----
setiap waktu ternyata dari buku-buku perusahaan. ----

----- Pasal 5. -----

1. Perusahaan dijalankan oleh seorang Direktur. -----

2. Direktur dengan tidak mengurangi tanggung jawabnya
berhak mengangkat seorang atau lebih sebagai kuasa
untuk mewakili Perusahaan dan memberikan secara --

tertulis kepadanya kekuasaan-kekuasaan tertentu, -
demikian pula mencabut kembali kekuasaan-kekuasaan
itu. -----

----- Pasal 6. -----

1. Tahun buku Perusahaan berjalan dari tanggal 01 ---
(satu) Januari sampai akhir bulan Desember. -----
2. Buku-buku Perusahaan ditutup pada akhir tiap-tiap-
tahun buku, untuk pertama kalinya pada akhir bulan
Desember tahun 2024 (duaribu duapuluh empat). ----
3. Segera setelah buku-buku Perusahaan ditutup, -----
dibuat neraca dan perhitungan laba-rugi, yang ----
kemudian ditandatangani oleh Direktur sebagai ----
tanda pengesahan. -----

----- Pasal 7. -----

1. Untuk menghitung laba bersih, maka laba kotor ----
dikurangi dengan sewa kantor/toko, biaya -----
pemeliharaan dan perbaikan harta benda perusahaan,
premi asuransi, gaji-gaji para pegawai serta -----
biaya-biaya lain yang dikeluarkan sehubungan -----
dengan pengurusan dan penyelenggaraan Perusahaan.-
2. Dari laba bersih itu, sebagian dapat disendirikan-
untuk mengadakan atau menambah dana cadangan. ----
3. Dana cadangan ini terutama disediakan untuk -----
menutup kerugian yang mungkin diderita, tetapi ---
dengan ketentuan, bahwa dana cadangan itu dapat --
juga dipergunakan untuk modal kerja, untuk -----
keperluan lain. -----

4. Bilamana perhitungan laba rugi pada suatu tahun --
buku menunjukkan kerugian yang tidak dapat ditutup
dengan dana cadangan, maka kerugian itu atau ----
sisanya akan tetap dicatat dan dipikul dalam ----
perhitungan laba-rugi, dan pada tahun-tahun -----
mendatang dianggap tidak ada laba selama kerugian-
yang tercatat dan terpikul seperti tersebut belum-
sama sekali terbayar. -----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta, -
pada hari dan tanggal tersebut dalam awal akta ini, -
dengan dihadiri oleh : -----

1. Tuan CAHYO WAHYUHIDAYAT, lahir di Tangerang pada -
tanggal 14 (empatbelas) bulan Juli tahun 1980 ----
(seribu sembilanratus delapanpuluh), Warga Negara-
Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di -
Tangerang, Kampung Kecil, Rukun Tetangga 001, ----
Rukun Warga 002, Kelurahan/Desa Kampung Kecil, ---
Kecamatan Teluk Intan, Kabupaten Tangerang, -----
pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor -----
3603012078000004, yang berlaku seumur hidup; -----
-untuk sementara berada di Jakarta; -----
2. Nyonya INDRI SUWAITI, lahir di Jakarta pada -----
tanggal 22 (duapuluh dua) bulan Mei tahun 1991 ---
(seribu sembilanratus sembilanpuluh satu), Warga -
Negara Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, -----
bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Tanjung Barat,
Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 004, Kelurahan ---

Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, --
 pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor -----
 3178954732546801, yang berlaku seumur hidup; ----
 -keduanya pegawai kantor saya, Notaris, sebagai -----
 saksi-saksi. -----
 -Segera setelah akta ini saya, notaris, bacakan -----
 kepada Penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini -----
 ditandatangani oleh Penghadap, saksi-saksi, dan saya,
 notaris. -----
 -Dilangsungkan dengan tanpa perubahan. -----
 -Minuta akta ini telah ditandatangani sebagaimana ---
 mestinya. -----
 Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. --
 Notaris di Kota Jakarta Barat,
 (Dr. BAGUS SEJAHTERA, S.H., M.Kn.)

B. Persekutuan Perdata

Persekutuan perdata adalah suatu perjanjian di mana dua orang atau lebih mengikatkan diri untuk memasukkan sesuatu ke dalam persekutuan dengan maksud untuk membagi keuntungan yang terjadi karenanya. Persekutuan perdata diatur pada Pasal 1618 – 1652 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Unsur-unsur persekutuan perdata, meliputi:

1. Adanya perjanjian;
2. Adanya pemasukan sesuatu ke dalam perserikatan;
3. Pembagian keuntungan / manfaat yang didapat dari pemasukan tersebut.

Persekutuan perdata ada dua jenis, yaitu:

1. Persekutuan perdata jenis umum, diperjanjikan suatu pemasukan (*inbreng*) yang terdiri dari seluruh harta kekayaannya secara umum tanpa adanya perincian apapun;
2. Persekutuan perdata jenis khusus di mana para anggota (sekutu) masing-masing menjanjikan pemasukan benda-benda tertentu atau sebagian tenaga kerjanya.

Tugas pengurusan pada sekutu Persekutuan perdata menurut Pasal 1636 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:

1. Diatur sekaligus dalam akta pendirian persekutuan perdata. Sekutu ini disebut “sekutu statuter” (*gerant statutaire*);
2. Diatur sesudah persekutuan perdata berdiri dengan akte khusus. Sekutu pengurus ini dinamakan “sekutu mandater” (*gerant mandataire*).

Perbedaan kedudukan hukum antara sekutu statute dan sekutu mandataire, yaitu:

1. Menurut pasal 1636 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata selama berjalannya persekutuan perdata sekutu statuter tidak boleh diberhentikan kecuali alasan menurut hukum.
 - a. Menurut Hofmann, yaitu tidak cakap, kurang seksama, menderita sakit dalam waktu lama, dan sebagainya;
 - b. Menurut Prof. Sukardono, yaitu keadaan-keadaan atau peristiwa yang tidak memungkinkan seorang sekutu pengurus itu melaksanakan tugasnya secara baik.
2. Sekutu statuter dapat diberhentikan oleh persekutuan perdata. Sekutu statuter dapat minta putusan hakim tentang alasan-alasan menurut hukum dan dapat minta ganti kerugian berdasarkan pasal 1632 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
3. Sekutu mandater itu kedudukannya sama dengan pemegang kuasa (Pasal 1814 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata). Jadi kekuasaan dapat dicabut sewaktu-waktu dan ia dapat juga meminta agar kekuasaannya dicabut.

Bubarnya persekutuan perdata terjadi oleh karena:

1. Menurut Pasal 1464 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:
 - a. Lampaunya waktu untuk mana persekutuan perdata itu didirikan;
 - b. Musnahnya barang atau telah diselesaikannya usaha yang menjadi tugas pokok persekutuan perdata itu;
 - c. Kehendak dari seseorang atau beberapa sekutu;
 - d. Salah seorang sekutu meninggal dunia atau di bawah pengampuan atau dinyatakan pailit.
2. Di luar pasal 1646 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu:
 - a. Berdasarkan suara bulat dari para sekutu;
 - b. Karena berlakunya syarat bubar seperti yang ditetapkan dalam perjanjian mendirikan persekutuan perdata.

C. Firma

Persekutuan firma menurut Pasal 16 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang adalah tiap-tiap persekutuan perdata yang didirikan untuk menjalankan perusahaan dengan nama bersama. Firma adalah persekutuan perdata khusus dengan mempunyai tiga unsur tambahan lainnya dari unsur persekutuan perdata yaitu:

1. Menjalankan perusahaan (Pasal 16 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang).

Seperti adanya pembukuan (Pasal 6 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang) dan harus memenuhi unsur-unsur perusahaan yaitu terang-terangan, kontinyu dan bertujuan mencari keuntungan atau laba.

2. Menggunakan nama Bersama atau Firma (Pasal 16 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang)

Dapat dilakukan dengan cara berikut:

- a. Nama seorang sekutu, misalnya Firma Haji Abdulah
- b. Nama seorang sekutu dengan tambahan, misalnya Firma Haji Abdulah And Brothers, disingkat Fa. Haji Abdulah & Bros

- c. Kumpulan nama semua sekutu, misalnya Firma Abadi yang terdiri dari Abdulah, Budi, Arifin, Dian dan Irfan
- d. Nama lain berupa tujuan perusahaan, misalnya Firma Busana Muslim, Firma Holtikultura Organik

Menurut Pasal 20 Ayat 1 dan Pasal 30 Ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, pemakaian nama sekutu komanditer sebagai firma dilarang, kecuali apabila sekutu komanditer itu sebelumnya adalah sekutu kerja (firma) biasa. Pelanggaran Pasal 20 tersebut menurut Pasal 21 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang menjadikan seluruh sekutu bertanggung jawab secara pribadi untuk keseluruhan.

3. Adanya pertanggungjawaban sekutu yang bersifat pribadi untuk keseluruhan (Pasal 18 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang), yaitu tanggung jawab renteng bagi perjanjian-perjanjian atau perikatan-perikatan persekutuan (*hoofdelijk voor het gehed aans prahelijk*). Menurut HMN. Purwosutjipto, SH persekutuan firma sebaiknya sebagai jenis persekutuan bukan badan hukum, didirikan dengan akte otentik, dan kalau tidak, maka akan batal.

Tata cara pembuatan firma dengan membuat akta pendirian dalam bentuk akta otentik (Pasal 22 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang), yang memuat:

1. Nama lengkap, pekerjaan dan tempat tinggal sekutu;
2. Penerapan nama bersama atau Firma;
3. Bidang usaha;
4. Nama-nama sekutu yang tidak diberi kuasa untuk menandatangani perjanjian bagi persekutuan firma;
5. Saat mulai dan berakhirnya persekutuan firma;
6. Ketentuan lain mengenai hak pihak ketiga terhadap para sekutu;

Akta pendirian didaftarkan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia melalui Sistem Administrasi Badan Usaha (SABU) (Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Persekutuan Komanditer, Persekutuan Firma, Dan Persekutuan Perdata/PERMENKUMHAM

17/2018). Akte pendirian diumumkan dalam berita negara/ tambahan berita negara (pasal 28 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang). Hubungan hukum antara sekutu-sekutu firma, yaitu:

1. Semua sekutu memutuskan dan meletakkan dalam akta, sekutu yang ditunjuk sebagai pengurus firma;
2. Semua sekutu berhak melihat atau mengontrol pembukuan firma (pasal 12 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang);
3. Semua sekutu memberikan persetujuan jika persekutuan firma menambah sekutu baru (Pasal 1641 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
4. Pengganti kedudukan sekutu dapat diperkenankan jika diatur dalam akta pendirian.

Hubungan hukum antara sekutu firma dan pihak ketiga, yaitu:

1. Sekutu yang telah keluar secara sah masih dapat dituntut oleh pihak ketiga atas dasar perjanjian yang belum dibereskan pembayarannya (*arrest hooggerektshof 20 Februari 1930*);
2. Setiap sekutu berwenang mengadakan perikatan dengan pihak ketiga bagi kepentingan persekutuan kecuali jika sekutu itu dikeluarkan dari kewenangan itu (pasal 17 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang);
3. Setiap sekutu bertanggungjawab secara pribadi atas semua perikatan persekutuan firma meskipun dibuat oleh sekutu lain termasuk juga perikatan karena perbuatan melawan hukum (pasal 18 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang);
4. Apabila seorang sekutu menolak penagihan dengan alasan persekutuan firma tidak ada karena tidak ada akta pendirian maka pihak ketiga dapat membuktikan adanya persekutuan firma dengan segala macam alat pembuktian (pasal 22 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang);

Berakhirnya persekutuan firma apabila:

1. Jangka waktunya telah berakhir;
2. Pengunduran diri dari sekutu.

Pembubaran dilakukan dengan akta autentik, didaftarkan melalui Sistem Administrasi Badan Usaha dan diumumkan dalam Tambahan Berita Negara. Apabila lalai, tidak berlaku pembubaran, pengunduran diri, pemberhentian ataupun perubahan akta pendirian terhadap pihak ketiga (Pasal 31 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang). Setiap pembubaran Persekutuan firma membutuhkan pemberesan (Pasal 32 – Pasal 34 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang).

D. Persekutuan Komanditer (CV)

Perkumpulan komanditer memiliki dua macam sekutu, yaitu sekutu komplementer yang menjadi pengurus persekutuan atau disebut sekutu aktif dan sekutu komanditer yang tidak mengurus persekutuan atau disebut sekutu pasif. Sekutu komanditer hanya menyerahkan uang atau barang sebagai pemasukan pada persekutuan dan hanya memperoleh keuntungan dari pemasukannya itu, sehingga tanggungjawabnya terbatas pada jumlah pemasukannya itu. Persekutuan komanditer dibagi menjadi tiga macam, yaitu:

1. Persekutuan komanditer diam-diam yaitu persekutuan komanditer yang belum menyatakan dirinya dengan terang-terangan kepada pihak ketiga sebagai persekutuan komanditer. Keluar, persekutuan masih menyatakan dirinya sebagai persekutuan firma, tetapi ke dalam persekutuan itu sudah menjadi persekutuan komanditer karena salah seorang atau beberapa sekutu sudah menjadi sekutu komanditer. Pasal 19 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, suatu persekutuan pada saat yang sama dapat merupakan persekutuan firma bagi para pekerja sekutu, juga dapat merupakan persekutuan komanditer bagi sekutu kerja dengan sekutu komanditer;
2. Persekutuan komanditer terang-terangan, yaitu persekutuan komanditer yang dengan terang-terangan menyatakan dirinya sebagai persekutuan komanditer kepada pihak ketiga. Istilah “terang-terangan” itu tertuju pada pernyataan diri sebagai “CV” kepada pihak ketiga;
3. Persekutuan komanditer dengan saham, adalah persekutuan komanditer terang-terangan yang modalnya terdiri dari saham-

saham. Bentuk ini tidak diatur dalam KUHD tetapi sama seperti CV terang-terangan kecuali dalam hal pembentukan modal yakni dengan cara mengeluarkan saham-saham. Baca pasal 1338 ayat (1), 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan pasal 1 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang.

Tata cara pembuatan Pesekutuan Komanditer, yaitu dengan akta pendirian dalam bentuk akta otentik yang memuat:

1. Nama dan tempat kedudukan CV;
2. Maksud dan tujuan pendirian CV;
3. Dimulai dan berakhirnya CV;
4. Modal CV (tidak harus);
5. Siapa sekutu pengurus dan siapa sekutu komanditer;
6. Hak dan kewajiban masing-masing pengurus sekutu;
7. Pembagian keuntungan dan kerugian CV.

Akta pendirian tersebut lalu didaftarkan oleh Notaris ke Kementerian Hukum dan Hak Asasi Republik Indonesia melalui Sistem Administrasi Badan Usaha (SABU) (PERMENKUMHAM 17/2018) dan akta pendirian diumumkan dalam berita negara / tambahan berita negara.

Berakhirnya persekutuan komanditer menurut Pasal 1646 - 1652 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata jo. Pasal 31 – 35 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang apabila:

1. Tujuan persekutuan telah tercapai;
2. Lampaunya waktu;
3. Seorang sekutu komplementer meninggal dunia / di bawah pengampuan / pailit, kecuali ada pengganti haknya.

Pembubaran oleh karena lalai tidak berlaku pembubaran, pengunduran diri, pemberhentian atau perubahan akta pendirian terhadap pihak ketiga.

Contoh akta CV dengan menggunakan KBLI tahun 2020

PERSEROAN KOMANDITER

"CV. KAYA LUAR BIASA"

- Nomor : 07. -

-Pada hari ini, Jumat tanggal 13 (tigabelas) bulan --
Maret tahun 2024 (duaribu duapuluh empat) pukul -----
11.30 WIB (sebelas lewat tigapuluh menit Waktu -----
Indonesia Barat). -----

-Hadir di hadapan saya, Doktor BAGUS SEJAHTERA, -----
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di ----
Jakarta Barat, dengan dihadiri saksi-saksi yang saya,
Notaris, kenal, dan yang nama-namanya akan disebut --
dalam akhir akta ini: -----

1. Tuan SUHERMAN SUTONO, lahir di Jakarta pada -----
tanggal 24 (duapuluh empat) bulan Juli tahun 1989-
(seribu sembilanratus delapanpuluh sembilan), ----
Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat tinggal-
di Jakarta, Citra Makmur Blok D-5 Nomor 9, Rukun -
Tetangga 017, Rukun Warga 018, Kelurahan -----
Kalideres, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, ---
pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor -----
3173069619710002, yang berlaku seumur hidup; -----
2. Tuan VINO SUPARJO, lahir di Jakarta pada tanggal -
25 (duapuluh lima) bulan April tahun 2003 (duaribu
tiga), Warga Negara Indonesia, Swasta, bertempat -
tinggal di Jakarta, Jalan Apel Matang III Nomor --
1, Rukun Tetangga 015, Rukun Warga 012, Kelurahan-
Manggarai, Kecamatan Tebet, Jakarta Selatan, -----

pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor -----
 3174019174180008, yang berlaku seumur hidup; -----
 -Para Penghadap telah saya, notaris, kenal. -----
 -Para Penghadap menerangkan dengan ini mendirikan ---
 suatu perseroan komanditer dengan aturan-aturan atau-
 (untuk selanjutnya cukup disingkat dengan "Anggaran -
 Dasar") sebagai berikut: -----
 ----- Pasal 1. -----
 1. Perseroan ini bernama "CV. KAYA LUAR BIASA ", ----
 berkedudukan di Jakarta Barat. -----
 2. Perseroan dapat membuka kantor cabang atau kantor-
 perwakilan, baik di dalam maupun di luar wilayah -
 Republik Indonesia, sebagaimana ditetapkan oleh --
 para pesero. -----
 ----- JANGKA WAKTU BERDIRINYA -----
 ----- DAN KEDUDUKAN HUKUM PARA PESERO -----
 ----- PASAL 2 -----
 1. Perseroan didirikan untuk jangka waktu tidak ----
 terbatas dan dimulai pada hari ini. -----
 2. Masing-masing pesero setiap waktu berhak menjual/-
 mengalihkan pemilikan modalnya dan mengundurkan --
 diri atau keluar dari perseroan ini dan para ----
 pesero yang ada diprioritaskan untuk membeli ----
 pemilikan modal tersebut dalam waktu 30 (tiga ----
 puluh) hari dan setelah itu pihak lain yang bukan-
 pesero dapat membelinya jika pesero yang ada ----
 menolak untuk membeli. -----
 ----- MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA -----

----- PASAL 3 -----

1. Maksud dan tujuan Perseroan ialah berusaha dalam -
bidang perdagangan. -----
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut di atas
Perseroan dapat melaksanakan kegiatan usaha -----
sebagai berikut : -----
 - menjalankan usaha dalam bidang perdagangan, ----
termasuk di dalamnya: -----
 - Perdagangan besar tekstil (KBLI Tahun 2020 ---
Nomor 46411); -----
 - Perdagangan besar pakaian (KBLI Tahun 2020 ---
Nomor 46412); -----

----- M O D A L -----

----- PASAL 4 -----

1. Modal perseroan ini berjumlah Rp. 100.000.000,- --
(seratus juta rupiah), yang setiap waktu harus ---
ternyata dari buku-buku perseroan. -----
2. Bagian masing-masing pesero dalam modal perseroan-
setiap waktu harus ternyata dalam buku-buku -----
perseroan. Adapun mengenai bagian dari masing- ---
masing pesero terhadap modal perseroan ini untuk -
pertama kalinya dengan susunan sebagai berikut: --
 - a. Tuan SUHERMAN SUTONO --
sejumlah Rp. 85.000.000,-
(delapanpuluh lima juta
rupiah); -----
 - b. Tuan VINO SUPARJO -----
sejumlah Rp. 15.000.000,-

(limabelas juta -----
rupiah); -----

3. Para pesero masing-masing dicatat dalam buku -----
perseroan pada rekening modal mereka untuk -----
penyetoran-penyetoran uang atau nilai pemasukan- -
pemasukan benda dalam perseroan yang telah -----
dilakukan oleh mereka, dan sebagai bukti, maka ---
untuk tiap-tiap penyetoran dan pemasukan tersebut-
akan diberikan suatu tanda penerimaan yang sah ---
yang ditandatangani oleh semua pesero. -----
4. Penambahan modal ke dalam perseroan dan -----
pengambilan bagian masing-masing pesero dari modal
perseroan haruslah mendapat persetujuan dari semua
pesero. -----
5. Selama perseroan berdiri dan pada waktu perseroan-
dibubarkan, masing-masing pesero mempunyai hak dan
menanggung beban-beban/hutang-hutang perseroan ---
secara tanggung renteng menurut perbandingan -----
jumlah-jumlah yang telah dimasukkan oleh -----
masing-masing kedalam perseroan, demikian dengan -
tidak mengurangi ketentuan yang ditetapkan dalam -
Pasal 9 ayat 2. -----

----- PESERO PENGURUS DAN PESERO KOMANDITER -----
----- Pasal 5 -----

1. Pesero Tuan SUHERMAN SUTONO tersebut bertindak ---
dalam perseroan ini sebagai pesero pengurus yang -
diwajibkan menanggung segala kewajiban-kewajiban,-
utang-utang, dan beban-beban perseroan dengan ----

segala harta kekayaannya lainnya, sedangkan Tuan -
VINO SUPARJO sebagai pesero komanditer yang hanya-
turut bertanggung jawab hingga jumlah modal yang -
dimasukkannya dalam perseroan. -----

2. Masuknya pesero baru dalam perseroan haruslah ---
mendapat persetujuan dari semua pesero. -----

----- PENGURUSAN PERSEROAN -----

----- SERTA HAK DAN WEWENANG PESERO PENGURUS -----

----- Pasal 6 -----

1. Perseroan ini diurus dan dipimpin oleh Tuan -----
SUHERMAN SUTONO sebagai pesero pengurus dengan ---
jabatan Direktur. -----
2. Direktur baik secara bersama-sama maupun sendiri--
sendiri bertanggung jawab, berhak dan berkuasa ---
mewakili perseroan di manapun juga, baik di dalam-
maupun di luar pengadilan, mengikat orang lain ---
dengan perseroan atau sebaliknya, dan dalam -----
menjalankan pekerjaan itu berhak melakukan untuk -
dan atas nama perseroan atas segala tindakan -----
pengurusan dan segala tindakan pemilikan, tetapi -
dengan ketentuan bahwa untuk: -----
 - a. meminjamkan uang atau meminjam uang untuk dan -
atas nama perseroan; -----
 - b. memperoleh, melepaskan, atau memberatkan harta-
kekayaan untuk/kepunyaan perseroan; -----
 - c. mengikat perseroan sebagai penjamin; -----
 - d. menggadaikan atau dengan cara lain menjaminkan-
harta kekayaan perseroan. -----

-harus mendapat persetujuan tertulis dari atau akta yang berkenaan turut ditandatangani oleh pesero -- lainnya. -----

3. Direktur tanpa mengurangi tanggung jawabnya, ---- berhak pula mengangkat seseorang atau beberapa --- orang kuasa dengan memberikan kepadanya kekuasaan- atau kekuasaan-kekuasaan yang dianggap perlu ---- dengan surat kuasa. -----

4. Pesero pengurus dapat diberi gaji bulanan yang --- besarnya akan ditetapkan oleh para pesero bersama- dan dapat diubah oleh mereka menurut keadaan. ---- Dalam buku-buku perseroan gaji-gaji dan ----- pengeluaran-pengeluaran lainnya untuk kepentingan- perseroan akan dicatat sebagai ongkos perseroan. -

----- WEWENANG PESERO KOMANDITER -----

----- Pasal 7 -----

-Pesero komanditer setiap waktu berhak asal saja pada waktu jam dan hari kerja, melihat semua buku-buku dan surat-surat perseroan, memeriksa kas dan barang milik perseroan, serta memasuki halaman, gedung-gedung, dan kantor-kantor yang dipergunakan perseroan, dan para - pesero pengurus wajib memberi segala keterangan ---- tentang perseroan yang dikehendaki oleh pesero ----- komanditer. -----

--- TAHUN BUKU, NERACA, DAN PERHITUNGAN LABA RUGI ---

----- Pasal 8 -----

1. Tahun buku perseroan berjalan dari tanggal 1 ---- (satu) Januari sampai dengan tanggal 31 (tigapuluh

- satu) Desember. Pada akhir bulan Desember tiap- --
 tiap tahun, buku-buku perseroan ditutup. -----
 Untuk pertama kalinya, buku-buku perseroan akan --
 ditutup pada tanggal 31 (tigapuluh satu) bulan ---
 Desember tahun 2024 (duaribu duapuluh empat). ----
2. Selambat-lambatnya dalam 3 (tiga) bulan setelah --
 buku-buku perseroan ditutup, oleh pesero pengurus-
 harus dibuat neraca dan perhitungan laba/rugi, dan
 setelah disetujui oleh segenap pesero, neraca ----
 tersebut ditandatangani oleh segenap pesero -----
 sebagai tanda pengesahan. -----
3. Pengesahan neraca dan perhitungan laba rugi itu --
 membebaskan pesero pengurus dari tanggung jawab --
 mereka atas nama segala tindakan yang telah mereka
 lakukan dalam tahun buku yang lampau, sepanjang --
 tindakan-tindakan mereka itu ternyata dalam -----
 buku-buku perseroan. -----
- KEUNTUNGAN, DANA CADANGAN, DAN KERUGIAN ----
 ----- Pasal 9 -----
1. Keuntungan bersih perseroan tiap-tiap tahun -----
 sebagaimana ternyata dalam perhitungan laba rugi--
 (neraca) yang telah disetujui dan disahkan -----
 tersebut di atas akan dibagi antara para pesero --
 masing-masing menurut perbandingan pemasukan ----
 mereka dalam modal perseroan, kecuali ditentukan -
 lain oleh para pesero. Sebelum keuntungan tersebut
 dibagi sebagaimana tersebut di atas, jika dianggap
 perlu, maka dengan persetujuan segenap pesero, ---

dari keuntungan tersebut dapat dipisahkan terlebih dahulu sebagian untuk mengadakan atau menambah --- dana cadangan. Dana cadangan, jika diadakan, ----- terutama disediakan untuk menutup kerugian yang -- mungkin diderita, tetapi para pesero bersama dapat memutuskan untuk mempergunakan dana cadangan itu - semuanya atau sebagian untuk modal kerja atau ---- untuk tujuan-tujuan lainnya yang berguna bagi ---- perseroan, dan dana cadangan itu dianggap laba --- yang belum dibagikan. -----

2. Kerugian perseroan dipikul oleh masing-masing ---- pesero menurut perbandingan pemasukan mereka dalam modal perseroan, demikian dengan ketentuan bahwa - para pesero komanditer tidak akan memikul rugi --- yang melebihi pemasukannya dalam modal perseroan.

----- MENINGGAL DUNIA, PAILIT, PENGAMPUAN -----

----- ATAU PENGUNDURAN DIRI PESERO -----

----- Pasal 10 -----

1. Bilamana salah seorang pesero meninggal dunia, --- perseroan tidak berakhir, akan tetapi diteruskan - oleh para pesero lainnya bersama-sama dengan ahli waris pesero yang meninggal dunia; -----

- a. Jika ada lebih dari seorang ahli waris, maka -- mereka dalam perseroan ini harus diwakili oleh -- seorang dari mereka atau oleh seorang kuasa; --
- b. Bilamana (para) ahli warisnya tidak menghendaki meneruskan sebagai pesero, maka para pesero --- lainnya yang meneruskan perseroan berkewajiban-

untuk dalam waktu selambat-lambatnya 3 (tiga) -
bulan sesudahnya, membayar secara tunai kepada-
(para) ahli waris pesero yang meninggal dunia -
tersebut bagian para pesero yang bersangkutan -
dalam perseroan, baik karena pemasukannya -----
dalam modal perseroan maupun karena laba yang -
belum dibagikan atau karena apapun juga. -----

2. Bilamana salah seorang pesero mengundurkan diri --
dan keluar dari perseroan menurut ketentuan yang -
ditetapkan dalam Pasal 2 ayat 2, perseroan tidak -
berakhir, akan tetapi diteruskan oleh para pesero-
yang meneruskan untuk dalam waktu selambat- -----
lambatnya 3 (tiga) bulan sesudahnya, membayar ----
secara tunai kepada pesero yang keluar bagian ----
pesero yang bersangkutan dalam perseroan, baik ---
karena pemasukannya dalam modal perseroan maupun -
karena laba yang belum dibagikan atau karena -----
apapun juga. -----
3. Bilamana salah seorang pesero dinyatakan pailit --
atau ditaruh dibawah pengampuan atau karena apapun
juga tidak berhak lagi mengurus dan menguasai ----
kekayaan, maka pesero itu dianggap telah keluar --
dari perseroan 1 (satu) hari sebelum keputusan ---
pailisement atau pengampuan itu dijatuhkan oleh --
Hakim, dan dalam hal demikian perseroan diteruskan
oleh para pesero lainnya, akan tetapi dengan -----
kewajiban untuk, dalam waktu selambat-lambatnya 3-
(tiga) bulan sesudahnya, membayar kepada wakil ---

menurut hukum dari pesero yang bersangkutan -----
bagian pesero itu dalam perseroan, baik karena ---
pemasukan dalam modal perseroan maupun karena laba
yang belum dibagi atau karena apapun juga. -----
4. Perhitungan bagian sebagai dimaksud dalam ayat 1,-
2, dan 3 Pasal ini harus berdasarkan angka-angka -
dan daftar perhitungan terakhir. -----

----- MELEPASKAN ATAU MEMBEBANI -----
----- BAGIAN DALAM PERSEROAN -----
----- Pasal 11 -----

1. Masing-masing pesero tidak diperbolehkan -----
melepaskan, menggadaikan, atau membebani bagiannya
dalam perseroan tanpa persetujuan para pesero ----
lainnya. -----
2. Perjanjian-perjanjian yang bertentangan dengan ---
ketentuan yang ditetapkan dalam ayat pertama Pasal
ini tidak berlaku terhadap perseroan. -----

----- PEMBUBARAN DAN LIKUIDASI -----
----- Pasal 12 -----

-Jika perseroan ini dibubarkan, maka likuidasinya ---
akan dilakukan oleh pesero pengurus, kecuali jika ---
para pesero mengambil keputusan lain. -----

----- PERATURAN PENUTUP -----
----- Pasal 13 -----

-Hal-hal yang tidak diatur atau belum sempurna diatur
dalam akta ini akan diputuskan oleh para pesero ----
secara musyawarah dan mufakat. -----

----- DOMISILI HUKUM -----

----- Pasal 14 -----

-Mengenai akta ini dengan segala akibat dan -----
pelaksanaannya para pesero memilih domisili hukum ---
yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan ---
Negeri di Jakarta Barat. -----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta,-
pada hari dan tanggal tersebut dalam awal akta ini, -
dihadiri oleh: -----

1. Tuan CAHYO WAHYUHIDAYAT, lahir di Tangerang pada -
tanggal 14 (empatbelas) bulan Juli tahun 1980 ----
(seribu sembilanratus delapanpuluh), Warga Negara-
Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di -
Tangerang, Kampung Kecil, Rukun Tetangga 001, ----
Rukun Warga 002, Kelurahan/Desa Kampung Kecil, ---
Kecamatan Teluk Intan, Kabupaten Tangerang, -----
pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor -----
3603012078000004, yang berlaku seumur hidup; -----
-untuk sementara berada di Jakarta; -----
2. Nyonya INDRI SUWAITI, lahir di Jakarta pada -----
tanggal 22 (duapuluh dua) bulan Mei tahun 1991 ---
(seribu sembilanratus sembilanpuluh satu), Warga -
Negara Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, -----
bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Tanjung Barat,
Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 004, Kelurahan ---
Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, --
pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor -----
3178954732546801, yang berlaku seumur hidup; -----

-keduanya sebagai-saksi-saksi. -----
-Segera setelah akta ini saya, notaris, bacakan -----
kepada Para Penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini-
ditandatangani oleh Para Penghadap, saksi-saksi, dan-
saya, notaris. -----
-Dilangsungkan dengan dua perubahan, yaitu satu -----
coretan dan satu tambahan. -----
-Minuta akta ini telah ditandatangani sebagaimana ---
mestinya. -----

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. --

Notaris di Kota Jakarta Barat,

(Dr. BAGUS SEJAHTERA, S.H., M.Kn.)

E. Koperasi

Definisi menurut Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian adalah Badan Usaha yang beranggotakan orang-orang atau badan hukum koperasi dengan berlandaskan kegiatannya berdasarkan prinsip koperasi sekaligus sebagai gerakan ekonomi rakyat yang berdasar atas azas kekeluargaan. Menurut Undang-Undang Nomor 17 tahun 2012 tentang Perkoperasian, koperasi adalah badan hukum yang didirikan oleh orang perseorangan atau badan hukum koperasi, dengan pemisahan kekayaan para anggotanya sebagai modal untuk menjalankan usaha, yang memenuhi aspirasi dan kebutuhan bersama di bidang ekonomi, sosial, dan budaya sesuai dengan nilai dan prinsip Koperasi.

Menurut Pasal 1 angka 2 Omnibus Law/ Undang-Undang Cipta Kerja Koperasi adalah koperasi sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang tentang Perkoperasian. Berdasarkan Keputusan Mahkamah Konstitusi Nomor 28/PUU-XI/2013, Undang-undang Nomor 17 Tahun 2012 Tentang Perkoperasian dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum mengikat dan Undang-undang Nomor 25 Tahun 1992 dinyatakan akan berlaku sementara sampai terbentuknya Undang-undang terbaru. Prinsip koperasi menurut Pasal 5 Undang-Undang Nomor 25 Tahun 1992 tentang Perkoperasian, yaitu:

1. Keanggotaan bersifat sukarela dan terbuka;
2. Pengelolaan dilakukan secara demokratis;
3. Pembagian Sisa Hasil Usaha (SHU) dilakukan secara seimbang dengan besarnya jasa usaha masing-masing anggota;
4. Pemberian balas jasa yang terbatas terhadap modal;
5. Kemandirian;
6. Pendidikan perkoperasian;
7. Kerjasama antar koperasi.

Koperasi primer dibentuk oleh minimal 20 orang, sedangkan koperasi sekunder dibentuk oleh minimal 3 koperasi primer. Namun menurut Pasal 86 Omnibus Law, koperasi primer dibentuk paling sedikit

9 orang, sedangkan koperasi sekunder dibentuk paling sedikit 3 koperasi. Adapun tahap-tahap dalam pendirian koperasi, yaitu:

1. Penyuluhan;
2. Pemberkasan;
3. Penandatanganan akta;
4. Pencetakan Surat Keputusan (**pengesahan**) melalui Sistem Administrasi Badan Hukum;
5. OSS (untuk mendapatkan izin usaha).

Tata cara pendirian koperasi dilakukan dengan pembuatan akta pendirian dalam bentuk akta autentik yang memuat:

1. Nama dan nama kecil, tempat tinggal dan pekerjaan mereka yang diberi kuasa menandatangani akte pendirian oleh rapat pembentukan koperasi, nama koperasi harus sesuai dengan jenis usaha koperasi (produsen, konsumen, pemasaran, jasa)
2. Anggaran Dasar koperasi yang telah diputuskan oleh rapat pembentukan koperasi di mana oleh pasal 8 UU Perkoperasian harus memuat:
 - a. Daftar nama pendiri;
 - b. Nama dan tempat kedudukan;
 - c. Maksud dan tujuan serta bidang usaha;
 - d. Ketentuan mengenai rapat anggota;
 - e. Ketentuan mengenai pengelolaan;
 - f. Ketentuan mengenai permodalan;
 - g. Ketentuan mengenai jangka waktu berdirinya;
 - h. Pembagian Sisa Hasil Usaha;
 - i. Sanksi.

Wilayah keanggotaan koperasi meliputi Kabupaten atau Kota apabila Kartu Tanda Penduduk (KTP) para anggotanya berada dalam satu Kota atau satu Kabupaten yang sama, lintas Kabupaten atau Kota apabila KTP para anggotanya sudah berada di Kabupaten atau Kota tapi masih dalam

Provinsi yang sama, dan lintas Provinsi apabila KTP para anggotanya sudah berbeda Provinsi. Pembubaran koperasi dapat terjadi apabila:

1. Berdasarkan keputusan rapat anggota;
2. Berdasarkan keputusan pemerintah:
 - a. Terdapat bukti bahwa koperasi melanggar UU;
 - b. Kegiatannya bertentangan dengan ketertiban umum dan / atau kesusilaan;
 - c. Kelangsungan hidupnya tidak dapat lagi diharapkan.

Kriteria a dan b harus dapat dibuktikan setelah adanya keputusan PN sedangkan kriteria c dapat dilakukan setelah ada keputusan pailit.

F. Perkumpulan

Perkumpulan dalam arti luas adalah adanya beberapa orang yang sama-sama mempunyai kepentingan terhadap sesuatu. Misalnya, olahraga gerak jalan untuk Kesehatan. Beberapa orang yang berkepentingan tersebut berkehendak (bersepakat) untuk didirikan perkumpulan gerak jalan untuk kesehatan. Tujuan mendirikan perkumpulan tersebut adalah untuk melakukan gerak jalan bersama-sama bagi kesehatan. Untuk melaksanakan tujuan bersama tersebut mereka mengadakan kerjasama dalam lingkungan perkumpulan.

Perkumpulan dalam arti sempit adalah perkumpulan yang tidak menjadi bentuk asal dari persekutuan. Perkumpulan ini berdiri terpisah dari lainnya dan biasanya diatur dalam perundang-undangan disebut "*vereniging*" Belanda, "*verein*" Jerman, "*association*" Inggris, dan "*union*" Perancis, "perkumpulan, perhimpunan, perikatan, ikatan, persatuan, kesatuan, serikat dan sebagainya". Perkumpulan dalam arti sempit tidak termasuk dalam bidang hukum dagang karena tujuannya tidak untuk mencari laba dan tidak menjalankan Perusahaan. Tujuan perkumpulan dalam arti sempit ini adalah non ekonomis dan diatur dalam peraturan perundangan tertentu, yakni:

1. Pasal 1653 – 1655 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang Perkumpulan, ditambah pasal 1656-1665 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

2. Stb. 1870 – 64 tentang Badan hukum Bagi Perkumpulan;
3. Stb. 1939 – 570 dan 717 tentang Perkumpulan Indonesia.

Perkumpulan saling menanggung menurut Pasal 286 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, perkumpulan saling menanggung atau menjamin diatur oleh perjanjian atau reglemennya dan jika itu tidak lengkap menurut asas-asas hukum umum. Menurut Pasal 308 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, dalam bagian ini tidak termasuk dana janda, tontines, perkumpulan asuransi jiwa timbal-balik dan perkumpulan semacam itu yang didasarkan atas mati hidupnya seseorang untuk mana diharuskan adanya iuran atau bantuan tertentu atau kedua-duanya.

Definisi perkumpulan menurut Molengraaff adalah perkumpulan dari pengambil asuransi, perkumpulan yang melaksanakan perusahaan asuransi untuk para anggotanya dengan pengertian bahwa keanggotaan dengan perjanjian pertanggungan menjadi satu dalam perkumpulan. Menurut Polak adalah perkumpulan di mana para anggotanya mengikatkan diri untuk membayar iuran atau bantuan terus menerus yang bertujuan untuk kepada anggota-anggotanya atau pihak ketiga dalam keadaan yang timbul atau saat yang akan datang, yang tidak pasti, membayar sejumlah uang atau memberikan sesuatu yang lain.

Arrest H.R tanggal 20 Oktober 1865 menetapkan bahwa perkumpulan saling menanggung / menjamin itu adalah “zedelijk lichaam” dalam arti Bab IX buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (pasal 1653 – 1665). Menurut pasal 1654 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata perkumpulan saling menanggung / menjamin itu berwenang untuk melakukan perbuatan hukum (*burgerlijke handling*) yang berarti bahwa perkumpulan saling menanggung / menjamin itu adalah badan hukum.

Menurut Polak, tontines adalah perkumpulan sendiri untuk sejumlah orang, yang masing-masing mempunyai hak atas sejumlah modal atau rente tertentu, yang saling berjanji bahwa modal atau rente itu sesudah mereka meninggal dunia jatuh pada anggota yang masih hidup, sehingga anggota yang hidup paling akhir akan mendapat seluruh dana itu. Tontines diambil dari nama seorang Italia yaitu Tonti, penemu lembaga hukum tersebut yang bekerja di Perancis pada abad ke 17. Lembaga ini

adalah semacam “*onderlinge levensverzekering*” (pertanggungan jiwa timbal balik) atau “*overlevingskas*” (dana bagi yang tinggal hidup).

Pasal 308 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang oleh HMN. Purwosutjipto, SH disebut perkumpulan asuransi jiwa timbal balik. Perbedaan dengan perusahaan asuransi jiwa biasa terletak pada para peserta atau anggotanya, yang bagi perkumpulan asuransi jiwa timbal balik ialah para anggota itu merangkap tertanggung sedangkan pada asuransi jiwa yang biasa para anggota ialah para pemegang saham sedangkan tertanggung adalah pihak dalam perjanjian asuransi jiwa dan tidak perlu menjadi pemegang saham.

G. Usaha Patungan (Joint Venture)

Usaha patungan atau joint venture adalah Persekutuan antara dua pihak atau lebih untuk melakukan Kerjasama dalam suatu kegiatan. Joint venture adalah suatu badan hukum (*legal entity*) yang berwujud suatu perserikatan (*in the nature of a patnership*) yang diperjanjikan dalam usaha bersama sebagai suatu transaksi khusus dalam mencari kemanfaatan bersama. Suatu kumpulan dari beberapa orang yang secara bersama-sama menjalankan usaha komersial (*black's law dictionary*). Contoh joint venture, yaitu:

1. Perjanjian produksi bersama (*Coproduction Agreement*);
2. Perjanjian bagi hasil (*Production Sharing Agreement*);
3. Perjanjian lisensi (*Licensing Agreement*);
4. Kontrak manajemen (*Management Contract*).

H. Konsorsium

Konsorsium artinya perkongsian atau sindikat (*syndicate*) yang berarti penggabungan perusahaan. Beberapa Perusahaan membentuk suatu konsorsium atau sindikat pada saat ingin membiayai suatu proyek besar. Perusahaan yang bergabung biasanya adalah Bank atau perusahaan pembiayaan lainnya. Konsorsium atau sindikat Menurut Pasal 1338 dan 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat berupa:

1. Beberapa Bank membiayai satu perusahaan yang mengerjakan suatu proyek besar;
2. Satu bank membiayai beberapa perusahaan yang menangani suatu proyek.

Kontrak bagi hasil diatur di dalam Undang-Undang Nomor 8 tahun 1971 tentang Perusahaan Pertambangan minyak dan gas bumi negara dan Peraturan Pemerintah Nomor 35 Tahun 1994 tentang Syarat-syarat dan Pedoman Kerjasama Kontrak Bagi Hasil Minyak dan Gas Bumi. Production sharing contract merupakan suatu kerjasama antara Pertamina dengan perusahaan swasta (nasional/asing) sebagai kontraktor untuk melaksanakan usaha eksplorasi dan eksploitasi minyak dan gas bumi. Kontrak bagi hasil yang dibuat oleh Pertamina harus mendapat persetujuan pemerintah (presiden) dan diberitahukan kepada DPR. Partner yang sekarang ada seperti Shell, Caltex, Arco, British Petroleum, Total Indonesia. Di sektor pertambangan lainnya seperti batubara, emas, tembaga, nikel dikenal bentuk kontrak kerjasama (cooperation agreement) dan kontrak karya (contract of Work) antara BUMN dengan kontraktor yang didasarkan pada royalty.

I. Distributor

Distributor adalah seorang atau perusahaan yang membeli barang dari produsen dan menjualnya kepada pengecer di wilayah tertentu. Distribute artinya *to divide among several or many thing* atau berarti membagi-bagi. Proses pembagiannya disebut distribution. Istilah distributor tunggal digunakan untuk *sole* distributor dan agen tunggal *Sole Agent*. Distributor pada umumnya tidak diijinkan oleh produsen untuk melakukan retail. Organisasi perusahaan yang dapat dipilih untuk menjalankan bisnis distributor adalah bergantung pada kehendak para produsen dan calon distributor, antara lain dapat membentuk PT, CV atau Firma.

J. Kantor Perwakilan

Menurut pasal 1 Keputusan Presiden nomor 53 tahun 1987 dan pasal 1 Keputusan Ketua BKPM No. 1/SK/1988, kantor perwakilan adalah perwakilan perusahaan asing yang didirikan oleh perusahaan asing atau gabungan perusahaan asing di luar negeri dengan tujuan untuk mengurus kepentingan usahanya di Indonesia atau negara lain di luar Indonesia. Kantor perwakilan bertanggung jawab atas segala kegiatan yang dilakukan oleh perusahaan asing tersebut di Indonesia yang kegiatannya telah mendapat izin dari menteri teknis.

K. Badan Hukum Pendidikan

Badan hukum pendidikan diatur di dalam Undang-Undang Nomor 9 tahun 2009 tentang Badan Hukum Pendidikan. Undang-undang ini dibatalkan oleh Mahkamah Konstitusi pada sidang tanggal 31 Maret 2010 oleh sidang yang dipimpin ketua MK Moh. Mahfud MD dengan alasan bertentangan dengan Undang-Undang dan memiliki kelemahan dari aspek yuridis, kejelasan maksud dan keselarasan dengan undang-undang lain, terutama Pasal 53 Ayat 1 Undang-Undang Sistem Pendidikan Nasional. Penyelenggaraan dan / atau satuan pendidikan formal yang didirikan pemerintah atau masyarakat berbentuk BHP.

Bab 10

“MEMAHAMI PEMBUATAN AKTA PERSEROAN TERBATAS”⁹

Pada bab ini akan dibahas mengenai Perseroan Terbatas sebagai suatu bentuk badan hukum. Juga akan disinggung perkembangan Definisi Perseroan Terbatas sejak lahirnya Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 tahun 2022 tentang Cipta Kerja⁹

A. Peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pendirian Perseroan Terbatas (“PT”)

1. Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (UU PT);
2. Undang-Undang Nomor 6 Tahun 2023 tentang Cipta Kerja;
3. Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 2011 tentang Tata Cara Pengajuan dan Pemakaian Nama Perseroan Terbatas;
4. Peraturan Pemerintah Nomor 29 Tahun 2016 tentang Perubahan Modal Dasar Perseroan Terbatas;

⁹Diolah dari materi yang disiapkan oleh Dr. Marta Sri Wahyuni, S.H., M.H.

5. Peraturan Pemerintah Nomor 8 Tahun 2021 tentang Modal Dasar Perseroan, Serta Pendaftaran Pendirian, Perubahan Dan Pembubaran Perseroan Yang Memenuhi Kriteria Untuk Usaha Mikro Dan Kecil;
6. Peraturan Presiden Republik Indonesia Nomor 91 Tahun 2017 tentang Percepatan Pelaksanaan Berusaha;
7. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik;
8. Peraturan Badan Pusat Statistik Nomor 2 Tahun 2020 Tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia (“KBLI 2020”);
9. Surat Edaran Menteri Hukum Republik Indonesia Nomor M.HH-1.AH.01.01 TAHUN 2024 Tentang Pencatatan *Social Enterprise* (Kewirausahaan Sosial) Dalam Perseroan Persekutuan Modal Pada Sistem Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum.

B. Definisi PT

Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut Perseroan adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam UU ini serta peraturan pelaksanaannya. (Pasal 1 Ayat 1 UU PT).

Definisi PT dalam Pasal 1 Ayat 1 UU PT telah diubah berdasarkan UU Ciptaker

Pasal 1 angka 1 UUPT menjadi:

“Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut Perseroan adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham atau Badan Hukum perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai Usaha Mikro dan Kecil.”

PT dirikan oleh 2 orang atau lebih dengan akta Notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia. (Pasal 7 ayat 1 UU PT)

C. Tahapan Pendirian PT

1. Persiapan;
2. Penandatanganan Akta Pendirian;
3. Penerbitan Surat Keputusan Menkumham tentang Pengesahan Badan Hukum PT;
4. Pengumuman Pendirian PT dalam Berita Negara Republik (“BNRI”) Indonesia dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia (“TBNRI”); (Pendirian PT selesai sampai di tahap 4 ini)
5. Penerbitan Nomor Induk Berusaha (“NIB”) dan perizinan lainnya melalui lembaga *Online Single Submission* (OSS).

Tahapan Persiapan

1. Pengecekan Nama PT melalui akun Ditjen AHU Online

Berdasarkan PP Nomor 43 Tahun 2011, nama PT yang diajukan harus memenuhi syarat-syarat sbb:

- a. Menggunakan huruf latin dan bahasa Indonesia;
- b. Belum dipakai oleh PT lain;
- c. Tidak bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan;
- d. Tidak sama atau mirip dengan lembaga negara/pemerintah/ internasional, kecuali mendapat izin dari lembaga yang bersangkutan;
- e. Tidak terdiri atas angka atau rangkaian angka, huruf atau rangkaian huruf yang tidak membentuk kata;
- f. Tidak mempunyai arti sebagai perseroan, badan hukum atau persekutuan perdata;
- g. Tidak hanya menggunakan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha sebagai nama perseroan;
- h. Sesuai dengan maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan, dalam hal maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan akan digunakan sebagai bagian dari nama perseroan.

Bagaimana cara melakukan pengecekan nama PT?

1. Login ke akun Ditjen AHU;
2. Beli voucher untuk Pesan Nama dan Pendirian;
3. Bayar melalui akun YAP BNI 46;
4. Kembali Login ke akun Ditjen AHU untuk melakukan pengecekan nama PT dan untuk memperoleh Persetujuan Menteri untuk pemakaian nama yang diajukan.

Note: dalam jangka waktu 2 bulan nama PT yg telah mendapat Persetujuan Menteri harus digunakan.

2. Menentukan Jumlah Modal Dasar PT

- a. Berdasarkan PP No. 16 Tahun 2016 besarnya modal dasar PT ditentukan berdasarkan kesepakatan para pendiri PT;
- b. Minimal 25% dari Modal Dasar wajib disetor pada saat pendirian PT;
- c. Berdasarkan Permenkumham No. 1 Tahun 2016, bukti setor dapat berupa:
 - 1) Fotokopi slip setoran;
 - 2) Fotokopi surat keterangan Bank atas nama perseroan;
 - 3) Rekening bersama atas nama para pendiri;
 - 4) Neraca laba rugi;
 - 5) Asli surat pernyataan telah menyetor modal perseroan yang ditandatangani oleh semua anggota Direksi bersama-sama semua pendiri serta semua anggota Dewan Komisaris perseroan, jika setoran modal dalam bentuk uang.

Note: dalam jangka waktu 60 hari terhitung sejak tanggal SK Menkumham, Notaris wajib mengupload bukti setor modal melalui akun DITJEN AHU ONLINE.

3. Menentukan Persentase Kepemilikan Saham

Para pendiri PT wajib menentukan persentase kepemilikan saham, serta nilai nominal setiap saham berdasarkan kesepakatan.

4. Menentukan Kegiatan Usaha PT

Berkaitan dengan kegiatan usaha PT, sejak diberlakukannya OSS, maka kegiatan usaha PT WAJIB ditentukan berdasarkan KBLI 2020, dengan ketentuan sbb:

- a. Pilih sub kategori yang 5 digit;
- b. Boleh lebih dari 1 kegiatan usaha.

Note: wajib diperhatikan ada KBLI *Single Purpose* dan KBLI terintegrasi (Baca di Website OSS).

5. Menentukan Susunan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris dan Masa jabatan Anggota Direksi dan Dewan Komisaris

6. Anggota Direksi dan Dewan Komisaris PT (minimal 1 orang Direktur dan 1 orang Komisaris);
7. Masa jabatan anggota Direksi dan Dewan Komisaris (biasanya 3 tahun atau 5 tahun).

6. Alamat Lengkap Tempat Kedudukan PT

Alamat lengkap tempat kedudukan PT termasuk RT, RW, Kelurahan, Kecamatan, Kabupaten/Kota, Kode Pos dan nomor telepon PT.

7. Dokumen dan Data Pendukung Para Pendiri

- a. KTP, KK dan NPWP;
- b. Alamat email;
- c. Nomor HP.

Tahapan Penandatanganan Akta Pendirian PT

1. Penyusunan Konsep (*draft*) Akta Pendirian Perseroan Terbatas (PT)
Berdasarkan data serta dokumen pendukung yang telah diperoleh dalam Tahap Persiapan yg telah diuraikan di atas, maka Notaris **membantu** para pendiri untuk menyusun konsep Akta Pendirian PT yang memuat Anggaran Dasar PT dan keterangan lain yg berkaitan dengan pendirian PT.

Anggaran Dasar PT memuat sekurang-kurangnya (Pasal 15 UU PT):

- a. Nama dan tempat kedudukan perseroan;
 - b. Maksud dan tujuan serta kegiatan usaha perseroan;
 - c. Jangka waktu berdirinya perseroan;
 - d. Besarnya jumlah modal dasar, modal ditempatkan dan modal disetor;
 - e. Jumlah saham, klasifikasi saham dan nilai nominal saham;
 - f. Nama jabatan dan jumlah anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
 - g. Penetapan tempat dan tata cara penyelenggaraan RUPS;
 - h. Tata cara pengangkatan, penggantian, pemberhentian anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
 - i. Tata cara penggunaan laba dan pembagian deviden.
2. Penandatanganan Akta Pendirian PT di hadapan Notaris

Setelah para pendiri PT membaca dengan cermat dan telah saling menyetujui dan sepakat dengan isi Akta Pendirian PT, maka para pendiri atau kuasanya (Pasal 8 UU PT) dapat menandatangani Akta Pendirian PT dalam bentuk akta notariil di hadapan Notaris.

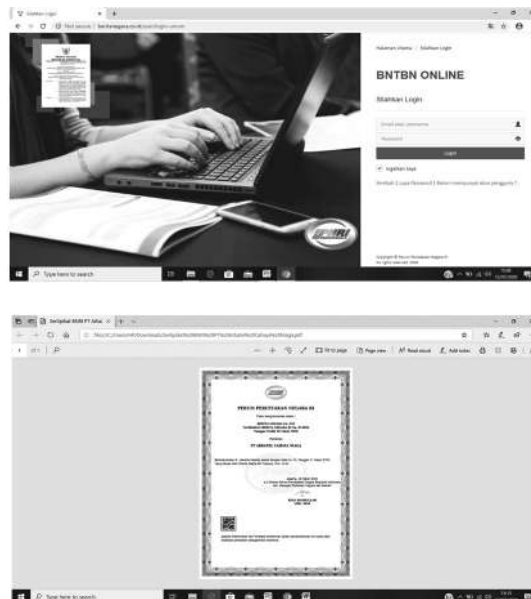
Tahapan Penerbitan Surat Keputusan Menkumham

1. Notaris membuat salinan Akta Pendirian;
2. Login ke dalam DITJEN AHU ONLINE;
3. Input Data: PT, para pendiri/pemegang saham dan anggota Direksi dan Dewan Komisaris;
4. Upload *softcopy* salinan Akta Pendirian dalam bentuk pdf;
5. Mencetak SK Menkumham yang merupakan pengesahan PT sebagai badan hukum;
6. Sesuai dengan ketentuan **Pasal 15 ayat 3 dan 4 Permenkumham RI Nomor 4 Tahun 2014** tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran dasar serta Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran dasar dan Perubahan Data Perseroan Terbatas, maka Notaris dapat

mencetak SK Menkumham di atas kertas berwarna putih ukuran F4/folio dengan berat 80 gram, serta SK Menkumham tersebut wajib ditandatangani dan dibubuhi cap jabatan oleh Notaris serta memuat frasa yang menyatakan **“Keputusan Menteri ini dicetak dari SABH.”**

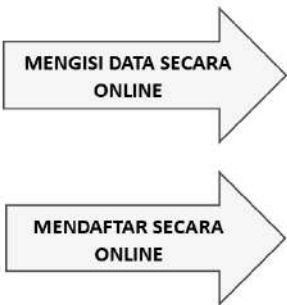
Tahapan Pengumuman Pendirian PT

1. Dalam jangka waktu 14 hari terhitung sejak tanggal SK Menkumham, maka pendirian suatu PT harus diumumkan dalam Berita Negara Republik (“BNRI”) Indonesia dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia (“TBNRI”) untuk memenuhi asas publisitas;
2. Notaris Login ke dalam akun BNTBN ONLINE (www.beritanegara.co.id);
3. Mengajukan permohonan untuk pengumuman;
4. Membayar pnbp ke bank persepsi;
5. Mencetak Sertipikat TBNRI yang memuat nomor BNRI dan TBNRI.



Tahap Penerbitan Nomor Induk Berusaha (“NIB”) dan Perizinan Lainnya melalui Lembaga OSS

- 1. Membuat email PT yang telah memperoleh SK Menkumham;
- 2. Membuat akun OSS dengan cara mendaftar melalui *website* Lembaga OSS: <https://oss.go.id> dengan menggunakan identitas salah satu pendiri PT atau bisa juga dengan menggunakan identitas salah satu anggota Direksi atau Dewan Komisaris PT.



Form Login

SELAMA

MASUKAN KODE CAPTCHA DI ATAS

Daftar

Lupa Password?
Belum menerima email
registrasi?

Login

D. *Social Enterprise* (Kewirausahaan Sosial)

Social Enterprise diatur di dalam Surat Edaran Menteri Hukum Republik Indonesia Nomor M.HH-1.AH.01.01 TAHUN 2024 Tentang Pencatatan *Social Enterprise* (Kewirausahaan Sosial) Dalam Perseroan Persekutuan Modal Pada Sistem Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, yaitu Perseroan terbatas yang tidak hanya berfokus pada profit Perusahaan, tetapi juga mengedepankan penyelesaian masalah sosial sejalan dengan tujuan SDG's (Sustainable Development Goals) atau Tujuan Pembangunan Berkelanjutan untuk mencapai kehidupan yang lebih baik dan lebih berkelanjutan bagi seluruh lapisan masyarakat seperti mengentaskan kemiskinan, kelaparan, mengurangi ketimpangan sosial, peningkatan kualitas hidup, dan melindungi lingkungan.

Layanan pencatatan *social enterprise* memberikan manfaat besar bagi pelaku usaha dan masyarakat. Bagi pelaku usaha, pencatatan ini memberikan pengakuan resmi dari pemerintah, meningkatkan kredibilitas, membuka akses pendanaan, dan menarik investor sosial.

Adapun contoh akta Perseroan *social enterprise*, yang terdapat pada Pasal 3 Anggaran Dasar PT yang mengatur Maksud dan Tujuan serta Kegiatan Usaha, yaitu:

---- = **MAKSUD DAN TUJUAN SERTA KEGIATAN USAHA** = ----

----- = **Pasal 3** = -----

1. Maksud tujuan perseroan ialah sebagai Jasa. ---
2. Untuk mencapai maksud dan tujuan tersebut -----
diatas, perseroan dapat melaksanakan kegiatan --
usaha dalam bidang Jasa, antara lain: -----
 - 63122 - Portal web dan/atau platform digital
dengan tujuan komersial; -----
 - 70209 - Aktivitas konsultasi manajemen -----
lainnya; -----
 - 73201 - Penelitian pasar; -----
 - 74321 - aktivitas sertifikasi profesi pihak
3; -----
 - 74322 - Aktivitas sertifikasi personel -----
independen; -----
 - 74902 - Aktivitas konsultasi bisnis dan ----
broker bisnis; -----
 - 74909 - aktivitas professional, ilmiah dan -
teknis lainnya ytdl; -----
 - 78101 - aktivitas penyeleksian dan -----
penempatan tenaga kerja dalam negeri; -----
 - 78104 - aktivitas penempatan tenaga kerja --
daring (job portal); -----
 - 78425 - pelatihan kerja bisnis dan manajemen
swasta; -----
 - 78429 - pelatihan kerja swasta lainnya; ----
 - 85491 - Jasa Pendidikan manajemen dan -----
perbankan; -----
 - 85499 - Pendidikan lainnya swasta; -----
 - 85500 - kegiatan penunjang Pendidikan; -----
2. Dalam melaksanakan kegiatan usaha perseroan, --
Yang bertujuan dalam kerangka tujuan -----
pembangunan berkelanjutan (*sustainable* -----
Development Goals) serta memperhatikan -----
peraturan perundang-undangan, antara lain: --
 - a. Goal 4 Pendidikan Berkualitas: -----
 - 4.1.1.(a) - Proporsi anak-anak dan remaja
di: (a) kelas 5 (b) kelas 8, dan (c) ---
usia 15 tahun yang mencapai setidaknya -
Tingkat Kemahiran minimum dalam: (i) ---
membaca, (ii) matematika; -----

- 4.2.2 - Tingkat penyelesaian pendidikan-jenjang SD/ sederajat, SMP/ sederajat, dan SMA/ sederajat; -----
- 4.1.2.(a) - Angka anak tidak sekolah ---- jenjang PAUD, SD/ sederajat, ----- SMP/ sederajat, dan SMA/ sederajat; -----
- 4.2.1 - Proporsi anak usia 24-59 bulan - yang berkembang dengan baik dalam bidang kesehatan, pembelajaran, dan psikososial, menurut jenis kelamin; -----
- 4.2.2 - Tingkat partisipasi dalam ----- pembelajaran yang teroganisir (satu tahun sebelum usia sekolah dasar), menurut ---- jenis kelamin; -----
- 4.3.1 - Tingkat partisipasi remaja dan - dewasa dalam pendidikan dan pelatihan --- formal dan non formal dalam 12 bulan ---- terakhir, menurut jenis kelamin; -----
- 4.3.1.(a) - Angka Partisipasi Kasar (APK) Perguruan Tinggi (PT). -----
- 4.4.1.(a) - Proporsi remaja (usia 15-24 - tahun) dan dewasa (usia 15-59 tahun) ---- dengan keterampilan teknologi informasi - dan komunikasi (TIK). -----
- 4.5.1 - Rasio Angka Partisipasi Murni - (APM) pada tingkat SD/ sederajat, dan -- (ii) Rasio Angka Partisipasi Kasar ---- (APK) pada tingkat SMP/ sederajat, SMA/- SMK/ sederajat, dan Perguruan Tinggi --- untuk (a) perempuan/laki-laki, (b) ---- pedesaan/perkotaan, (c) kuintil ----- terbawah/teratas, (d) disabilitas/tanpa disabilitas; -----

- 4.6.1.(a) - Persentase angka melek ----
aksara penduduk umur ≥ 15 tahun; -----
 - 4.a.1 - Proporsi sekolah dengan akses ke:
(a) listrik (b) internet untuk tujuan ---
pengajaran, (c) komputer untuk tujuan ---
pengajaran, (d) air minum layak, (e) ----
fasilitas sanitasi dasar per jenis -----
kelamin, (f) fasilitas cuci tangan -----
(terdiri air, sanitasi, dan higienis bagi
semua (WASH); -----
 - 4.7.1 - Pengarusutamaan (i) pendidikan -
kewargaan global, dan (ii) pendidikan ---
pembangunan berkelanjutan termasuk -----
kesetaraan gender dan hak asasi manusia -
yang tercantum dalam (a) kebijakan -----
pendidikan, (b) kurikulum pendidikan, (c)
pelatihan guru, (d) asesmen siswa, pada -
jenjang pendidikan dasar dan menengah; --
 - 4.a.1.(a) - Persentase siswa yang -----
mengalami perundungan dalam 12 bulan ----
terakhir; -----
 - 4.b.1 - Jumlah bantuan resmi Pemerintah
Indonesia kepada mahasiswa asing
penerima beasiswa kemitraan negara
berkembang; -----
 - 4.c.1 - Persentase guru yang memenuhi -
kualifikasi sesuai dengan standar ----
nasional menurut jenjang pendidikan; --
- b. Goal 8 Pekerjaan layak dan pertumbuhan ---
Ekonomi: -----
- 8.1.1 - Laju pertumbuhan PDB per kapita;
 - 8.1.1.(a) - PDB per kapita; -----
 - 8.2.1 - Laju pertumbuhan PDB per tenaga -
kerja/Tingkat pertumbuhan PDB riil per --
orang bekerja per tahun; -----

- 8.3.1 - Proporsi lapangan kerja informal sektor non-pertanian, berdasarkan jenis kelamin; -----
- 8.3.1.(a) - Persentase akses UMKM (Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah) ke layanan Keuangan; -----
- 8.4.1.(a) - Rencana dan implementasi ----- Strategi Pelaksanaan Sasaran Pola ----- Konsumsi dan Produksi Berkelanjutan; ----
- 8.5.1 - Upah rata-rata per jam pekerja;
- 8.5.2 - Tingkat pengangguran terbuka ---- berdasarkan jenis kelamin dan kelompok -- umur; -----
- 8.5.2.(a) - Tingkat setengah ----- pengangguran; -----
- 8.6.1 - Persentase usia muda (15-24) yang sedang tidak sekolah, bekerja atau ----- mengikuti pelatihan (NEET); -----
- 8.7.1.(a) - Persentase dan jumlah anak --- usia 10-17 tahun, yang bekerja, dibedakan berdasarkan jenis kelamin dan kelompok -- umur; -----
- 8.8.1.(a) - Jumlah perusahaan yang ---- menerapkan norma K3; -----
- 8.9.1 - Proporsi dan laju pertumbuhan - Kontribusi pariwisata terhadap PDB; ---
- 8.9.1.(a) - Jumlah wisatawan ----- mancanegara; -----
- 8.9.1.(b) - Jumlah kunjungan wisatawan -- nusantara; -----
- 8.9.1.(c) - Jumlah devisa sektor ----- pariwisata; -----
- 8.10.1 - Jumlah kantor bank dan ATM per - 100.000 jumlah orang dewasa; -----

- 8.10.1.(a) - Proporsi kredit UMKM -----
terhadap total kredit; -----
- 8.b.1 - Adanya strategi nasional terkait
ketenagakerjaan pemuda yang sudah -----
dikembangkan dan operasional sebagai ----
strategi khusus atau sebagai bagian dari
strategi ketenagakerjaan nasional. -----
- b. Goal 10 Berkurangnya kesenjangan: -----
 - 10.1.1 - Rasio Gini; -----
 - 10.1.1.(a) - ersentase penduduk yang ----
hidup di bawah garis kemiskinan nasional,
menurut jenis kelamin dan kelompok umur;
 - 10.1.1.(b) - umlah desa tertinggal; -----
 - 10.1.1.(c) - Jumlah Desa Mandiri; -----
 - 10.1.1.(d) - Jumlah daerah tertinggal; --
 - 10.1.1.(e) - Rata-rata pertumbuhan ekonomi-
di daerah tertinggal; -----
 - 10.1.1.(f) - Persentase penduduk miskin-
di daerah tertinggal; -----
 - 10.2.1 - Proporsi penduduk yang hidup --
di bawah 50 persen dari median -----
pendapatan, menurut jenis kelamin dan --
penyandang difabilitas; -----
 - 10.3.1.(a) - Indeks Kebebasan; -----
 - 10.3.1.(b) - Jumlah penanganan pengaduan
pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM); ----
 - 10.3.1.(c) - Jumlah penanganan pengaduan
pelanggaran Hak Asasi Manusia (HAM) -----
perempuan terutama kekerasan terhadap ---
perempuan; -----
 - 10.3.1.(d) - Jumlah kebijakan yang -----
diskriminatif dalam 12 bulan lalu -----
berdasarkan pelarangan diskriminasi ----
menurut hukum HAM Internasional; -----
 - 10.4.1.(a) - Persentase rencana anggaran
untuk belanja fungsi perlindungan sosial
pemerintah pusat; -----

- 10.4.1.(b) - Proporsi peserta Program ---
Jaminan Sosial Bidang Ketenagakerjaan; --
- 10.5.1.(a) - Indikator Kesehatan -----
Perbankan; -----
- 10.7.2.(a) - Jumlah dokumen kerjasama ---
ketenagakerjaan dan perlindungan pekerja
migran antara negara RI dengan negara ---
tujuan penempatan; -----
- 10.7.2.(b) - Jumlah fasilitasi -----
pelayanan penempatan TKLN berdasarkan -
okupasi; -----

Motivation Quote of the Day

"Discipline is the bridge between goals and accomplishment"

Bab 11

“BEBERAPA PERUBAHAN DALAM UU NO. 40 TAHUN 2007 TENTANG PERSEROAN TERBATAS DENGAN DIBERLAKUKANNYA UU NO. 6 TAHUN 2023 TENTANG CIPTA KERJA”

Tujuan dari materi ini adalah agar mahasiswa dapat meningkatkan pemahamannya berkaitan dengan lahirnya Undang-Undang Cipta Kerja khususnya mengenai diperkenalkannya Perseroan Perorangan yang berbadan hukum.

Perubahan Definisi PT (PASAL 1 ANGKA 1)

1) Pasal 1 angka 1:

“Perseroan Terbatas, yang selanjutnya disebut Perseroan adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasarkan perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham atau Badan Hukum perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan mengenai Usaha Mikro dan Kecil.”

Perubahan Pasal 7 Angka 4

“Perseroan memperoleh status badan hukum setelah didaftarkan kepada Menteri dan mendapatkan bukti pendaftaran.”

Sebelumnya:

“Perseroan memperoleh status badan hukum pada tanggal diterbitkannya keputusan menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan.”

Perubahan Pasal 7 Angka 7

“Ketentuan yang mewajibkan Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (5), serta ayat (6) tidak berlaku bagi:

- a. Persero yang seluruh sahamnya dimiliki oleh negara;
- b. Badan Usaha Milik Daerah;
- c. Badan Usaha Milik Desa;
- d. Perseroan yang mengelola bursa efek, lembaga kliring dan penjaminan, lembaga penyimpanan dan penyelesaian, dan lembaga lain sesuai dengan UU tentang Pasar Modal; atau
- e. Perseroan yang memenuhi kriteria untuk Usaha Mikro dan Kecil.”

Sebelumnya:

“Ketentuan yang mewajibkan Perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dan ketentuan pada ayat (5), serta ayat (6) tidak berlaku bagi:

- a. Persero yang seluruh sahamnya dimiliki oleh negara; atau
- b. Perseroan yang mengelola bursa efek, lembaga kliring dan penjaminan, lembaga penyimpanan dan penyelesaian, dan lembaga lain sebagaimana diatur dalam undang-undang tentang Pasar Modal.”

Perubahan Pasal 32

Pasal 32

- (1) Perseroan wajib memiliki modal dasar Perseroan.
- (2) Besaran modal dasar Perseroan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) ditentukan berdasarkan keputusan pendiri Perseroan.

- (1) Ketentuan lebih lanjut mengenai modal dasar Perseroan diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Note : tidak ada lagi batasan minimum modal dasar

Sebelumnya:

Pasal 32

- (1) Modal dasar Perseroan paling sedikit Rp50.000.000,00 (lima puluh juta rupiah).
- (2) Undang-Undang yang mengatur kegiatan usaha tertentu dapat menentukan jumlah minimum modal Perseroan yang lebih besar daripada ketentuan modal dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Perubahan besarnya modal dasar sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditetapkan dengan Peraturan Pemerintah.

Perubahan Pasal 153

Pasal 153

“Ketentuan mengenai biaya Perseroan sebagai badan hukum diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penerimaan negara bukan pajak.”

Sebelumnya:

Pasal 153

“Ketentuan mengenai biaya untuk:

- a. Memperoleh persetujuan pemakaian nama Perseroan;
- b. Memperoleh keputusan pengesahan badan hukum Perseroan;
- c. Memperoleh keputusan persetujuan perubahan anggaran dasar;
- d. Memperoleh informasi tentang data Perseroan dalam daftar Perseroan;
- e. Pengumuman yang diwajibkan dalam undang-undang ini dalam Berita Negara Republik Indonesia dan Tambahan Berita Negara Republik Indonesia; dan

- f. Memperoleh salinan keputusan menteri mengenai pengesahan badan hukum Perseroan atau persetujuan perubahan anggaran dasar Perseroan, diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

Penyisipan 10 Pasal Di antara Pasal 153 dan 154

Adanya penyisipan 10 (sepuluh) pasal di antara Pasal 153 dan Pasal 154 yaitu:

1. Pasal 153A;
2. Pasal 153B;
3. Pasal 153C;
4. Pasal 153D;
5. Pasal 153E;
6. Pasal 153F;
7. Pasal 153G;
8. Pasal 153H;
9. Pasal 153 I; dan
10. Pasal 153J.

Pasal 153 A

- (1) Perseroan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro dan Kecil dapat didirikan oleh 1 (satu) orang.
- (2) Pendirian Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan berdasarkan surat pernyataan pendirian yang dibuat dalam Bahasa Indonesia.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai pendirian Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pasal 153 B

- (1) Pernyataan pendirian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153A ayat (2) memuat maksud dan tujuan, kegiatan usaha, modal dasar, dan keterangan lain berkaitan dengan pendirian Perseroan.

- (2) Pernyataan pendirian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) didaftarkan secara elektronik kepada Menteri dengan mengisi format isian.
- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai materi pernyataan pendirian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan format isian sebagaimana dimaksud pada ayat (2) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pasal 153 C

- (1) Perubahan pernyataan pendirian Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153A ditetapkan oleh RUPS dan diberitahukan secara elektronik kepada Menteri.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai materi dan format isian perubahan pernyataan pendirian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pasal 153 D

- (1) Direksi Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153A menjalankan pengurusan Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil bagi kepentingan Perseroan sesuai dengan maksud dan tujuan Perseroan.
- (2) Direksi berwenang menjalankan pengurusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) sesuai dengan kebijakan yang dianggap tepat, dalam batas yang ditentukan dalam Undang-Undang ini, dan/atau pernyataan pendirian Perseroan.

Pasal 153 E

- (1) Pemegang saham Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153A merupakan orang perseorangan.
- (2) Pendiri Perseroan hanya dapat mendirikan Perseroan Terbatas untuk Usaha Mikro dan Kecil sejumlah 1 (satu) Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil dalam 1 (satu) tahun.

Pasal 153 F

- (1) Direksi Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153A harus membuat laporan keuangan dalam rangka mewujudkan Tata Kelola Perseroan yang baik.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai kewajiban membuat laporan keuangan diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pasal 153 G

- (1) Pembubaran Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153A dilakukan oleh RUPS yang dituangkan dalam pernyataan pembubaran dan diberitahukan secara elektronik kepada Menteri.
- (2) Pembubaran Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terjadi karena:
 - a. Berdasarkan keputusan RUPS;
 - b. Jangka waktu berdirinya yang ditetapkan dalam pernyataan pendirian telah berakhir;
 - c. Berdasarkan penetapan pengadilan;
 - d. Dengan dicabutnya kepailitan berdasarkan putusan pengadilan niaga yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap, harta pailit Perseroan tidak cukup untuk membayar biaya kepailitan;
 - e. Harta pailit Perseroan yang telah dinyatakan pailit berada dalam keadaan insolvensi sebagaimana diatur dalam Undang-Undang tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang; atau
 - f. Dicabutnya Perizinan Berusaha Perseroan sehingga mewajibkan Perseroan melakukan likuidasi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Pasal 153H

- (1) Dalam hal Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil sudah tidak memenuhi kriteria Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 153A, Perseroan harus mengubah statusnya menjadi

Perseroan sebagaimana dimaksud dalam ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai pengubahan status Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil menjadi Perseroan diatur dalam Peraturan Pemerintah.

Pasal 153 I

- (1) Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil diberikan keringanan biaya terkait pendirian badan hukum.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai keringanan biaya Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang penerimaan negara bukan pajak.

Pasal 153 J

- (1) Pemegang saham Perseroan untuk Usaha Mikro dan Kecil tidak bertanggung jawab secara pribadi atas perikatan yang dibuat atas nama Perseroan dan tidak bertanggung jawab atas kerugian Perseroan melebihi saham yang dimiliki.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku apabila:
 - a. Persyaratan Perseroan sebagai badan hukum belum atau tidak terpenuhi;
 - b. Pemegang saham yang bersangkutan, baik langsung maupun tidak langsung dengan itikad buruk memanfaatkan Perseroan untuk kepentingan pribadi;
 - c. Pemegang saham yang bersangkutan terlibat dalam perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Perseroan; atau
 - d. Pemegang saham yang bersangkutan, baik langsung maupun tidak langsung secara melawan hukum menggunakan kekayaan Perseroan, yang mengakibatkan kekayaan Perseroan menjadi tidak cukup untuk melunasi utang Perseroan.

Bab 12

YAYASAN¹⁰

Dalam bab ini akan dibahas mengenai Yayasan sebagai badan hukum yang mempunyai bidang kegiatan di bidang sosial, kemanusiaan dan keagamaan.

A. Dasar Hukum Yayasan

Di Indonesia, yayasan diatur oleh Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 dan Undang-Undang Nomor 28 tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan (UUY).

B. Pengertian Yayasan

UU No.16 tahun 2001

Yayasan ialah sebuah badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan diperuntukkan untuk mencapai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan dan kemanusiaan, yang tidak mempunyai anggota. Jadi, Yayasan itu memiliki harta kekayaan yang terpisah dengan harta yang dimiliki oleh pendirinya dan tidak memiliki anggota sebagaimana halnya dalam Koperasi.

¹⁰)Diolah dari materi yang disiapkan oleh Dr. Gunawan Djajaputra, S.H., S.S., M.H.

C. Ciri-Ciri Yayasan

- 1) Yayasan didirikan oleh satu orang atau lebih dengan cara memisahkan sebagian harta kekayaan pendiriannya menjadi awal kekayaan yayasan itu;
- 2) Kekayaan yayasan diperuntukkan untuk mencapai tujuan yayasan;
- 3) Yayasan mempunyai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan dan kemanusiaan;
- 4) Yayasan tidak mempunyai anggota;
- 5) Untuk mendirikan sebuah yayasan harus dilakukan dengan akta notaris dan mempunyai status badan hukum dan dibuat menggunakan bahasa Indonesia;
- 6) Struktur organisasi yang ada di yayasan terdiri atas pembina, pengurus dan pengawas;
- 7) Yayasan dapat didirikan berdasarkan surat wasiat;
- 8) Yayasan tidak boleh menggunakan nama yang telah dipakai secara sah oleh yayasan lainnya dan yayasan tidak boleh bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan.

D. Tujuan Yayasan

- 1) Mencapai tujuan di bidang sosial, keagamaan dan tujuan kemanusiaan dimana tertuang dalam pasal 1 angka 1 UUY;
- 2) Maksud dan tujuan yayasan wajib untuk dicantumkan dalam anggaran dasar yayasan di mana termuat dalam Pasal 14 ayat 2 huruf b UUY;
- 3) Maksud dan tujuan yayasan mempunyai sifat sosial, keagamaan dan kemanusiaan yang tertuang dalam pasal 3 ayat 2 UUY.

E. Syarat Pendirian Yayasan

- 1) Tidak bertentangan dengan badan hukum;
- 2) Didirikan oleh satu orang atau lebih;

- 3) Telah memperoleh pengesahan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia;
- 4) Memiliki susunan kepengurusan;
- 5) Sebuah yayasan harus memiliki akta notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia;
- 6) Sebuah yayasan harus bertujuan sosial, keagamaan dan kemanusiaan;
- 7) Diumumkan dalam Berita Negara;
- 8) Tidak dianjurkan menggunakan nama yang telah lebih dulu disahkan sebelumnya;
- 9) Nama yayasan harus berawalan dengan kata “yayasan”;
- 10) Kekayaan pribadi tidak boleh dijadikan satu dengan keuangan yang dimiliki yayasan.

F. Hal-Hal Yang Harus Diperhatikan Dalam Yayasan

- 1) Yayasan ini harus memastikan bahwa mereka termasuk sebagai yayasan yang tetap diakui sebagai badan hukum oleh undang-undang ini (Pasal 71 UU No.16 tahun 2001;
- 2) Yayasan juga harus sesuai dengan anggaran dasarnya;
- 3) Yayasan harus dapat mengubah struktur organisasinya;
- 4) Yayasan harus bisa memastikan badan usaha yang didirikannya mempunyai kegiatan yang sesuai dengan maksud dan tujuan yayasan;
- 5) Yayasan harus memastikan sebuah penyertaan yang dijalankannya tidak lebih 25% dari semua nilai kekayaan yayasan;
- 6) Yayasan tidak boleh lagi untuk bisa menggaji organ yayasan;
- 7) Anggota Pembina, Pengurus dan Pengawas yayasan dilarang merangkap jabatan Anggota Direksi atau Pengurus dan Anggota Dewan Komisaris atau Pengawas baik di badan usaha yang didirikan oleh yayasan maupun badan usaha yang mana yayasan menjalankan penyertaan;
- 8) Seluruh yayasan wajib membuat ikhtisar laporan tahunan dan diumumkan pada papan pengumuman di kantor yayasan;

- 9) Untuk yayasan yang mendapatkan bantuan negara, bantuan luar negeri atau pihak lain sebesar Rp. 500.000.000 atau lebih, atau memiliki kekayaan di luar harta wakaf, sebesar Rp. 20 Milyar atau lebih, ikhtisar laporan tahunannya harus diumumkan dalam surat kabar harian berbahasa Indonesia dan harus diaudit oleh Akuntan Publik;
- 10) Yayasan yang beberapa kekayaannya bersumber dari bantuan negara, bantuan luar negeri atau sumbangan masyarakat yang didapat sebagai akibat berlakunya suatu peraturan perundang-undangan harus mengumumkan ikhtisar laporan tahunan pada papan pengumuman yang meliputi kekayaan selama 10 tahun sebelum Undang-Undang ini diundangkan;
- 11) Yayasan tidak dapat membagikan hasil kegiatan usaha kepada Pembina, Pengurus dan Pengawas;
- 12) Kekayaan yayasan dalam bentuk uang, barang ataupun kekayaan lain yang didapat yayasan menurut Undang-Undang ini, dilarang dialihkan atau dibagikan secara langsung atau tidak langsung kepada Pembina, Pengurus, Pengawas, karyawan atau pihak lain yang memiliki kepentingan terhadap Yayasan.

G. Perubahan Penting Dari Undang-Undang Yayasan Nomor 16 Tahun 2001 Dalam Undang-Undang Yayasan Nomor 28 Tahun 2004

- 1) Ketentuan Pasal 11 UUY No 16/2001 diubah dengan UUY No 28/2004, sehingga berbunyi sebagai berikut: “Pasal 11 (1) Yayasan memperoleh status badan hukum setelah akta pendirian Yayasan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (2), memperoleh pengesahan dari Menteri. (2) Untuk memperoleh pengesahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), pendiri atau kuasanya mengajukan permohonan kepada Menteri melalui Notaris yang membuat akta pendirian Yayasan tersebut. (3) Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (2), wajib menyampaikan permohonan pengesahan kepada Menteri dalam jangka waktu paling lambat

10 (sepuluh) hari terhitung sejak tanggal akta pendirian Yayasan ditandatangani.

- 2) Ketentuan Pasal 5 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut: “Pasal 5 (1) Kekayaan Yayasan baik berupa uang, barang, maupun kekayaan lain yang diperoleh Yayasan berdasarkan Undang-undang ini, dilarang dialihkan atau dibagikan secara langsung atau tidak langsung, baik dalam bentuk gaji, upah, maupun honorarium, atau bentuk lain yang dapat dinilai dengan uang kepada Pembina, Pengurus dan Pengawas. (2) Pengecualian atas ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat ditentukan dalam Anggaran Dasar Yayasan bahwa Pengurus menerima gaji, upah, atau honorarium, dalam hal Pengurus Yayasan: a. bukan pendiri Yayasan dan tidak terafiliasi dengan Pendiri, Pembina, dan Pengawas; dan b. melaksanakan kepengurusan Yayasan secara langsung dan penuh.
- 3) Ketentuan Pasal 32 diubah, sehingga berbunyi sebagai berikut: “Pasal 32 (1) Pengurus Yayasan diangkat oleh Pembina berdasarkan keputusan rapat Pembina untuk jangka waktu 5 (lima) tahun dan dapat diangkat kembali. (2) Pengurus Yayasan dapat diangkat kembali setelah masa jabatan pertama berakhir untuk masa jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ditentukan dalam Anggaran Dasar. (3) Susunan Pengurus sekurang-kurangnya terdiri atas: a. seorang ketua; b. seorang sekretaris; dan c. seorang bendahara. (4) Dalam hal Pengurus sebagaimana dimaksud pada ayat (1), selama menjalankan tugas melakukan tindakan yang oleh Pembina dinilai merugikan Yayasan, maka berdasarkan keputusan rapat Pembina, Pengurus tersebut dapat diberhentikan sebelum masa kepengurusannya berakhir. (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai susunan, tata cara pengangkatan, pemberhentian, dan penggantian Pengurus diatur dalam Anggaran Dasar.”
- 4) Di antara Pasal 13 dan Pasal 14 disisipkan 1 (satu) pasal, yakni Pasal 13A, sehingga berbunyi sebagai berikut: “Pasal 13A Perbuatan hukum yang dilakukan oleh Pengurus atas nama Yayasan sebelum Yayasan memperoleh status badan hukum menjadi tanggung jawab Pengurus secara tanggung renteng.”. Ketentuan Pasal 24 diubah,

sehingga berbunyi sebagai berikut: “Pasal 24 (1) Akta pendirian Yayasan yang telah disahkan sebagai badan hukum atau perubahan Anggaran Dasar yang telah disetujui atau telah diberitahukan wajib diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia. (2) Pengumuman sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dilakukan oleh Menteri dalam jangka waktu paling lambat 14 (empat belas) hari terhitung sejak tanggal akta pendirian Yayasan disahkan atau perubahan Anggaran Dasar disetujui atau diterima Menteri.

- 5) “Pasal 71 (1) Pada saat Undang-undang ini mulai berlaku, Yayasan yang : - a. telah didaftarkan di Pengadilan Negeri dan diumumkan dalam Tambahan Berita Negara Republik Indonesia; atau b. telah didaftarkan di Pengadilan Negeri dan mempunyai izin melakukan kegiatan dari instansi terkait; tetap diakui sebagai badan hukum dengan ketentuan dalam jangka waktu paling lambat 3 (tiga) tahun terhitung sejak tanggal Undang-Undang ini mulai berlaku, Yayasan tersebut wajib menyesuaikan Anggaran Dasarnya dengan ketentuan Undang-undang ini. (2) Yayasan yang telah didirikan dan tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), dapat memperoleh status badan hukum dengan cara menyesuaikan Anggaran Dasarnya dengan ketentuan Undang-undang ini, dan mengajukan permohonan kepada Menteri dalam jangka waktu paling lambat 1 (satu) tahun terhitung sejak tanggal Undang-undang ini mulai berlaku. (3) Yayasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), wajib diberitahukan kepada Menteri paling lambat 1 (satu) tahun setelah pelaksanaan penyesuaian. (4) Yayasan yang tidak menyesuaikan Anggaran Dasarnya dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan Yayasan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), tidak dapat menggunakan kata “Yayasan” di depan namanya dan dapat dibubarkan berdasarkan putusan Pengadilan atas permohonan Kejaksaan atau pihak yang berkepentingan.”

H. Tugas Terstruktur Adalah Mencari Contoh Akta Pendirian Yayasan Dan Perubahannya

- 1) AKTA PENDIRIAN DAN SK PENGESAHAN DARI MENKUMHAM
- 2) AKTA PERUBAHAN YAYASAN DAN SK PERSETUJUAN MENKUMHAM
- 3) AKTA PERUBAHAN PEMBINA, PENGAWAS DAN PENGURUS YAYASAN DAN BUKTI LAPORAN DALAM DATA SISMINBAKUM

Catatan: masing-masing mahasiswa mencari sendiri untuk didiskusikan

Motivation quote

- Belajarlah menerima apa yang tidak suka diterima
- Nikmati yang ada dan jangan mencari yang tidak ada
- Jangan pikirkan masa lalu dan jangan pikirkan masa depan, lakukanlah dengan baik pada saat sekarang

Bab 13

SEWA MENYEWA DAN PERPANJANGAN SEWA MENYEWA

Dalam bab ini akan diajarkan mengenai sewa menyewa sebagai salah satu bentuk Perjanjian Bernama dan perpanjangan sewa menyewa. Perjanjian sewa menyewa sangat sering dijumpai dalam masyarakat.

A. Akta Sewa Menyewa

S E W A - M E N Y E W A

- Nomor : 01. -

-Pada hari ini, Jumat tanggal 01 (satu) bulan -----
Oktober tahun 2024 (duaribu duapuluh satu) pukul ----
10.00 WIB (sepuluh Waktu Indonesia Barat). -----

-Hadir di hadapan saya, Doktor BAGUS SEJAHTERA, -----
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota
Jakarta Barat, dengan dihadiri saksi-saksi yang saya,
notaris kenal dan yang nama-namanya akan disebut ----
dalam akhir-akta ini : -----

1. Nyonya RINA MICHAELA, lahir di Jakarta pada -----
tanggal 11 (sebelas) bulan Juli tahun 1978 (seribu

sembilanratus tujuh puluh delapan), Warga Negara --
Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat -----
tinggal di Jakarta, Perumahan Citra V Blok E.4/5 -
C, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Kelurahan-
Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, --
pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor -----
3178917605180005, yang berlaku seumur hidup; -----
- dan untuk melakukan tindakan hukum dalam Akta --
ini telah memperoleh persetujuan dari suaminya,-
yaitu: -----
- Tuan SUPIMIN LUPIARDI, lahir di Sungai Liat --
pada tanggal 10 (sepuluh) bulan November -----
tahun 1968 (seribu sembilanratus enampuluh ---
delapan), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta,-
bertempat tinggal di Jakarta bersama-sama ----
isterinya tersebut, pemegang Kartu Induk -----
Kependudukan Nomor 3173759816850004, yang ----
berlaku seumur hidup; -----
-yang turut menandatangani perjanjian ini -----
sebagai tanda persetujuannya; -----
-selanjutnya disebut juga "Pihak Pertama". -----

2. Tuan INDRAYONO, lahir di Jakarta pada tanggal ----
01 (satu) bulan April tahun 1966 (seribu sembilan-
ratus enampuluh enam), Warga Negara Indonesia, ---
Wiraswasta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan --
Palem Nomor 12, Rukun Tetangga 012, Rukun Warga --
013, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, -----
Jakarta Barat, pemegang Kartu Induk Kependudukan -

Nomor 3173981672560007, yang berlaku seumur hidup;
-selanjutnya disebut juga "Pihak Kedua". -----
-Pihak Pertama menerangkan dalam perjanjian ini -----
telah menyewakan kepada Pihak Kedua yang menerangkan-
telah menerima dalam persewaan dari Pihak Pertama ---
berupa; -----

- sebuah bangunan rumah tinggal berikut dengan ----
segala turutan-turutannya terbuat dari dinding --
tembok, atap genteng, lantai keramik, -----
diperengkapi dengan: -----

1. Aliran Listrik 4400 (empatribu empatratus) ---
watt; -----

2. Air dari WTP; -----

- berdiri diatas sebidang tanah dengan -----
sertipikat Hak Milik Nomor 08972/Pegadungan, --
dengan luas 135 M2 (seratus tigapuluh lima ----
meter persegi), sebagaimana ternyata dari -----
Surat Ukur tertanggal 14 (empatbelas) bulan ---
Juni tahun 2022 (duaribu dua puluh dua) Nomor-
01298/Pegadungan/2022, menurut Sertipikat yang-
dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota-
Administrasi Jakarta Barat, tertanggal 17 -----
(tujuhbelas) bulan Juli tahun 2022 (duaribu ---
duapuluh dua) tertulis atas nama FERNANDES

- terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota----
Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan -----
Kalideres, Kelurahan Pegadungan, setempat -----

dikenal sebagai Jalan Citra 8 Blok XYZ Nomor --

88. -----

-selanjutnya disebut juga "bangunan dan tanah". --

-Demikian dengan memakai syarat-syarat dan -----

-perjanjian-perjanjian dibawah ini: -----

----- Pasal 1. -----

-Sewa menyewa ini dilangsungkan untuk jangka waktu --

01 (satu) tahun lamanya, dimulai pada tanggal 01 ----

(satu) Oktober tahun 2024 (duaribu duapuluh empat) --

dan akan berakhir pada tanggal 01 (satu) Oktober ----

tahun 2024 (duaribu duapuluh empat). -----

----- Pasal 2. -----

-Harga sewa bangunan tersebut telah disetujui oleh --

kedua belah pihak sebesar Rp. 40.000.000,- (empat ---

puluh juta rupiah) untuk masa sewa 01 (satu) tahun --

tersebut, jumlah uang mana telah dibayar oleh Pihak -

Kedua kepada Pihak Pertama sebelum penandatanganan --

perjanjian ini dan untuk penerimaan uang tersebut ---

telah dibuatkan kuitansinya tersendiri. -----

----- Pasal 3. -----

-Pihak Kedua telah menerima tentang apa yang -----

disewanya tersebut menurut keadaan pada saat Pihak --

Kedua menerimanya dari Pihak Pertama lengkap dengan -

kunci-kuncinya dan oleh karena itu pada waktu -----

sewa-menyewa ini berakhir Pihak Kedua diwajibkan ----

untuk menyerahkannya kembali menurut keadaan -----

sebagaimana Pihak Kedua menerimanya dari Pihak -----

Pertama. -----

----- Pasal 4. -----

-Selama persewaan ini berlangsung, Pihak Kedua -----
tidak bertanggung jawab atas kerusakan atau -----
kemusnahan yang mungkin terjadi pada bangunan -----
tersebut disebabkan oleh gempa bumi, kebakaran, -----
keretakan pada dinding atau kerusakan pada -----
konstruksi bangunan tersebut dan hal-hal lainnya ----
diluar kesalahan Pihak Kedua (pengertian-pengertian -
mana merupakan Force Majure), bukan disebabkan atau -
akibat dari perbuatan Pihak Kedua atau orang yang ---
berhubungan dengan Pihak Kedua atau karyawan Pihak --
Kedua tetapi semata-mata karena bencana alam pada ---
umumnya. -----

-Akan tetapi apabila terjadi kebakaran atau -----
kerusakan yang lain adalah sebagai akibat karena ----
kesalahan Pihak Kedua dan atau karyawannya, maka ----
Pihak Kedua diwajibkan untuk atas risiko dan biaya --
nya Pihak Kedua sendiri membangun kembali apa yang --
disewanya itu menurut keadaan seperti semula. -----

-Bilamana Pihak Kedua mengotori atau merusak barang--
yang ada di bangunan yang disewakan maka Pihak -----
Kedua, dengan ini mengikatkan diri untuk mengganti --
kerugian yang diderita Pihak Pertama. -----

----- Pasal 5. -----

-Pihak Kedua dilarang untuk menyewakan kembali apa --
yang disewanya tersebut kepada orang/pihak lain, ----
baik sebagian atau seluruhnya termasuk pula untuk ---
menerima orang/perusahaan lain untuk bersama-sama ---

menempati apa yang disewanya itu, tidak ada yang ----
dikecualikan. -----

----- Pasal 6. -----

-Pihak Pertama menjamin kepada Pihak Kedua bahwa ----
tentang apa yang disewakannya tersebut, betul adalah-
hak dan miliknya sendiri dan bahwa selama sewa -----
menyewa ini berlangsung, Pihak Kedua tidak akan -----
mendapat tuntutan dan/atau gangguan dari pihak lain -
yang menyatakan mempunyai hak lebih dahulu atau -----
turut mempunyai hak atas apa yang disewakan -----
tersebut, karenanya Pihak Kedua dengan ini -----
dibebaskan oleh Pihak Pertama mengenai hal-hal -----
tersebut. -----

----- Pasal 7. -----

-Perjanjian sewa-menyewa ini tidak akan berhenti ----
sebelum jangka waktu tersebut pada pasal 1 berakhir -
dan juga tidak akan berhenti karena Pihak Pertama ---
meninggal dunia, dipindahtangankan secara -----
bagaimanapun bangunan berikut hak atas tanah -----
tersebut kepada pihak lain sebelum jangka persewaan -
tersebut berakhir. -----

-Dalam hal Pihak Pertama meninggal dunia atau apa ---
yang disewakan tersebut dipindahtangankan kepada ----
pihak lain, maka penggantinya menurut hukum berhak --
atau diwajibkan untuk memenuhi ketentuan-ketentuan --
atau melanjutkan sewa-menyewa ini sampai jangka -----
waktu persewaan tersebut berakhir, sedang dalam hal--
bangunan tersebut dipindahtangankan kepada pihak ----

lain, maka pemilik baru atas bangunan tersebut harus-tunduk kepada syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan - yang tercantum dalam perjanjian ini. -----

----- Pasal 8. -----

-Langganan rekening-rekening listrik, telepon (bila - ada), air, iuran penjagaan keamanan, kebersihan dan - lain-lain selama sewa menyewa ini berlangsung wajib - dipikul dan dibayar oleh Pihak Kedua. -----

-Dan segala macam pajak yang dikenakan berhubung ---- dengan pemilikan bangunan dan tanah tersebut ----- (termasuk pula Pajak Bumi dan Bangunan) wajib ----- dipikul dan dibayar oleh Pihak Pertama. -----

----- Pasal 9. -----

-Pihak Kedua tidak diperbolehkan merubah atau ----- menambah apa yang disewanya tersebut, kecuali dengan- persetujuan tertulis dari Pihak Pertama. -----

-Perubahan atau penambahan atas apa yang disewanya -- itu yang telah dilakukan oleh dan atas biayanya ---- Pihak Kedua tersebut menjadi hak dan miliknya ----- Pihak Pertama, tanpa kewajiban untuk memberikan ---- ganti kerugian apapun kepada Pihak Kedua pada waktu - berakhirnya perjanjian ini. -----

----- Pasal 10. -----

-Pihak Kedua diwajibkan memelihara dan merawat apa -- yang disewanya tersebut dengan sewajarnya dan atas -- biayanya sendiri memperbaiki kerusakan-kerusakan ---- kecil, termasuk mengecat dinding-dinding yang ----- menurut pertimbangan Pihak Kedua harus dilakukannya.-

-Segala pembetulan kecil seperti memperbaiki, -----
 mengganti kaca-kaca jendela/pintu pecah, kunci-kunci-
 dan engsel-engsel yang rusak, harus dilakukan oleh --
 Pihak Kedua atas biayanya sendiri. -----
 ----- Pasal 11. -----
 -Pihak Kedua hanya dapat mempergunakan apa yang -----
 disewanya tersebut untuk tempat tinggal, sedangkan --
 Pihak Pertama tidak bertanggung jawab atas setiap ---
 pelanggaran yang terjadi, baik secara perdata maupun-
 pidana. -----
 -Pihak Kedua dilarang menggunakan apa yang disewanya
 tersebut diluar ketentuan tersebut di atas atau -----
 untuk keperluan yang melanggar hukum dan peraturan --
 daerah yang berlaku di Jakarta. -----
 ----- Pasal 12. -----
 -Dalam hal salah satu pihak berkehendak untuk -----
 memperpanjang jangka waktu sewa-menyewa yang disebut-
 dalam pasal 1 dari perjanjian ini, maka kehendaknya -
 itu harus diberitahukan kepada dan mendapat -----
 persetujuan tertulis dari pihak lainnya, dalam waktu-
 3 (tiga) bulan sebelum jangka waktu persewaan -----
 tersebut berakhir dengan perjanjian-perjanjian dan --
 harga yang akan ditentukan kemudian. -----
 -Pihak Kedua diberi hak lebih dahulu dari pihak lain-
 untuk memperpanjang sewa-menyewa bangunan tersebut.--
 -Pihak Kedua bersedia membayar uang jaminan sebesar -
 Rp. 10.000.000,- (sepuluh juta rupiah), sebagai -----

jaminan untuk pembayaran listrik, air, telepon (bila-
ada), dan lain-lain, jumlah uang mana telah dibayar -
oleh Pihak Kedua sebelum penandatanganan perjanjian -
ini dan untuk penerimaan uang tersebut telah -----
dibuatkan kuitansi tersenidiri. -----
-Dengan ketentuan jika terdapat kelebihan, maka sisa-
pembayaran akan dikembalikan kepada Pihak Kedua akan-
tetapi jika terdapat kekurangan, maka Pihak Kedua ---
diwajibkan untuk membayar kekurangan tersebut -----
di atas, satu dan lain dengan bukti-bukti kwitansi --
yang ada. -----
----- Pasal 13. -----
-Jikalau sewa-menyewa ini berhenti karena habis -----
jangka waktunya dan tidak dilanjutkan (diperpanjang)-
lagi menurut ketentuan dalam pasal 12 tersebut, maka-
Pihak Kedua diwajibkan untuk menyerahkan kembali ----
kepada Pihak Pertama apa yang disewanya tersebut ----
dalam keadaan kosong (tidak dihuni oleh seorangpun),-
terpelihara baik menurut keadaan pada waktu dimulai -
nya persewaan tersebut lengkap dengan kunci-kuncinya.
-Jika Pihak Kedua 7 (tujuh) hari setelah berakhirnya-
sewa menyewa, tidak memenuhi kewajibannya tersebut, -
maka Pihak Kedua adalah lalai, kelalaian mana -----
dibuktikan dengan lewatnya waktu yang telah -----
ditentukan tersebut sehingga tidak diperlukan teguran
dengan surat jurusita atau surat-surat lainnya -----
semacam itu, maka untuk tiap-tiap hari lalai Pihak --
Kedua dikenakan uang ganti rugi sebesar Rp. 500.000,-

(limaratus ribu rupiah) yang tiap-tiap kali harus ---
dibayar dengan seketika dan sekali lunas kepada dan -
di rumah Pihak Pertama atau kuasanya yang sah. -----
----- Pasal 14. -----
-Tanpa mengurangi apa yang tersebut dalam pasal 13 --
tentang aturan dan ganti rugi, maka Pihak Kedua -----
sekarang ini juga untuk nanti pada waktunya yaitu ---
dalam hal Pihak Kedua melalaikan kewajibannya untuk -
menyerahkan kembali bangunan tersebut dalam keadaan -
kosong berikut kunci-kunci selengkapnya pada waktu --
sewa menyewa ini berakhir memberi kuasa kepada -----
Pihak Pertama dengan hak substitusi untuk : -----
a. mengeluarkan Pihak Kedua dan/pihak lainnya yang --
menempati bangunan tersebut; -----
b. mengeluarkan semua barang dan perabot yang -----
terdapat di dalam bangunan tersebut, baik -----
kepunyaan Pihak Kedua maupun kepunyaan pihak -----
lain; -----
c. jika perlu menghubungi dan dengan bantuan pihak --
yang berwajib untuk melaksanakan ketentuan sub a.-
dan b. tersebut; -----
d. menjalankan segala tindakan yang perlu dan -----
berguna agar dapat menerima kembali bangunan -----
tersebut dalam keadaan kosong (tidak dihuni oleh -
seorangpun) berikut kunci-kunci selengkapnya; ----
-satu dan lainnya atas perongkosan dan risiko dari --
Pihak Kedua sepenuhnya, dan mengenai pengosongan ----
tersebut Pihak Pertama dibebaskan dari tuntutan -----

perdata dan pidana. -----

----- Pasal 15. -----

-Ongkos pembuatan perjanjian ini dan lain-lain yang--
berkaitan dengan pembuatan perjanjian ini dipikul ---
dan dibayar oleh Pihak Kedua, sedangkan pajak -----
penghasilan yang timbul dari perjanjian ini akan ----
menjadi tanggung jawab Pihak Pertama. -----

----- Pasal 16. -----

-Hal-hal yang belum atau belum cukup diatur dalam ---
perjanjian ini, apabila dikemudian hari dipandang ---
perlu, akan ditetapkan tersendiri secara musyawarah -
dalam suatu addendum yang merupakan bagian yang -----
tidak terpisahkan dari perjanjian ini. -----

----- Pasal 17. -----

-Akhirnya para pihak menerangkan untuk segala akibat-
yang timbul dari perjanjian ini, kedua belah pihak --
memilih tempat tinggal kediaman hukum (domisili) yang
umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri -
Jakarta Barat. -----

-Para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan -
kebenaran identitas para penghadap sesuai tanda -----
pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan -
bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan --
selanjutnya para penghadap juga menyatakan mengerti -
dan memahami isi akta ini. -----

-Para penghadap telah saya, notaris, kenal. -----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta,-

pada hari dan tanggal tersebut dalam awal akta ini, -
dengan dihadiri oleh: -----

1. Tuan MUHAMMAD ARDITO, lahir di Tangerang pada ----
tanggal 15 (limabelas) bulan Maret tahun 1970 ----
(seribu sembilanratus tujuh puluh), Warga Negara --
Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, bertempat -----
tinggal di Tangerang, Kampung Durian, Rukun -----
Tetangga 015, Rukun Warga 013, Kelurahan/Desa ----
Kampung Besar, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten ----
Tangerang, pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor
3603081503700001, berlaku seumur hidup; -----
-untuk sementara berada di Jakarta; -----

2. Nyonya ANGGRAINI SUSI, lahir di Jakarta pada -----
tanggal 21 (duapuluh satu) bulan Mei tahun 1990 --
(seribu sembilanratus sembilan puluh), Warga -----
Negara Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, -----
bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Rambutan Raya,
Rukun Tetangga 015, Rukun Warga 015, -----
Desa/Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, --
Jakarta Barat, pemegang Kartu Induk Kependudukan -
Nomor 3173062105900021, yang berlaku seumur hidup;

-keduanya sebagai saksi-saksi. -----

-Segera setelah akta ini saya, notaris, bacakan -----
kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini-
ditanda-tangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan-
saya, notaris. -----

-Dilangsungkan dengan tanpa perubahan. -----

-Minuta akta ini telah ditandatangani sebagaimana ---

mestinya. -----
Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya, -----
Notaris di Kota Jakarta Barat,
(Dr. BAGUS SEJAHTERA, S.H., M.Kn.)

B. Akta Perpanjangan Sewa Menyewa

PERPANJANGAN SEWA MENYEWA

- Nomor : 02. -

-Pada hari ini, Selasa tanggal 01 (satu) bulan -----
Oktober tahun 2024 (duaribu duapuluh satu) pukul ----
11.00 WIB (sebelas Waktu Indonesia Barat). -----
-Hadir di hadapan saya, Doktor BAGUS SEJAHTERA, -----
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota
Jakarta Barat, dengan dihadiri saksi-saksi yang saya,
notaris kenal dan yang nama-namanya akan disebut ----
dalam akhir-akta ini: -----

1. Nyonya MELLISA INDIRA, Karyawan Swasta, bertempat-
tinggal di Jakarta, Kembangan Barat Blok ZC2/43, -
Rukun Tetangga 011, Rukun Warga 012, Kelurahan ---
Kembangan Barat, Kecamatan Kembangan, Jakarta ----
Barat, pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor ---
3173579846870001, yang berlaku seumur hidup; -----
- dan untuk melakukan tindakan hukum dalam Akta --
ini telah memperoleh persetujuan dari suaminya,-
yaitu: -----
- Tuan JONATHAN ALIMAN, lahir di Sungai Liat ---

pada tanggal 11 (sebelas) bulan Desember -----
 tahun 1968 (seribu sembilanratus enampuluh ---
 delapan), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, -
 bertempat tinggal di Jakarta bersama-sama ----
 isterinya tersebut, pemegang Kartu Induk -----
 Kependudukan Nomor 3173757984560004, yang ----
 berlaku seumur hidup; -----
 -yang turut menandatangani perjanjian ini -----
 sebagai tanda persetujuannya; -----
 -selanjutnya disebut juga "Pihak Pertama". -----

2. Tuan INDRAYONO, lahir di Jakarta pada tanggal ----
 01 (satu) bulan April tahun 1966 (seribu sembilan-
 ratus enampuluh enam), Warga Negara Indonesia, ---
 Wiraswasta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan --
 Palem Nomor 12, Rukun Tetangga 012, Rukun Warga --
 013, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, -----
 Jakarta Barat, pemegang Kartu Induk Kependudukan -
 Nomor 3173981672560007, yang berlaku seumur hidup;
 -selanjutnya disebut juga "Pihak Kedua". -----
 -bahwa dengan perjanjian yang dibuat di hadapan saya,
 Notaris di Kota Jakarta, tertanggal 05 (lima) bulan -
 Oktober tahun 2023 (duaribu duapuluh tiga) dibawah --
 Nomor 10 (rangkap dua), oleh para pihak telah -----
 diadakan perjanjian sewa menyewa; -----
 -bahwa perjanjian sewa menyewa tersebut akan -----
 berakhir pada tanggal 05 (lima) bulan Oktober tahun -
 2024 (duaribu duapuluh empat). -----
 -bahwa para pihak hendak memperpanjang waktu sewa ---

menyewa tersebut untuk waktu 1 (satu) tahun lagi dan-
ingin membuat perjanjian tertulis dari perpanjangan -
itu. -----

-Selanjutnya para pihak menerangkan telah bersetuju -
dan bermufakat sebagaimana telah mereka setujui dan -
mufakati dalam perjanjian ini untuk memperpanjang ---
sewa menyewa atas : -----

- 2 (dua) buah bangunan rumah toko (ruko) yang -----
terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota -----
Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan Kalideres,-
Kelurahan Tegal Alur, setempat dikenal sebagai ---
Komplek Perumahan Citra 5 Blok JZ 5B No. 8 dan ---
No. 9 telah dibuat dihadapan saya, Notaris di Kota
Jakarta, tertanggal 05 (lima) bulan Oktober tahun-
2023 (duaribu duapuluh tiga) dibawah Nomor 10 ----
(rangkap dua); -----

-Bahwa sewa menyewa ini untuk jangka waktu 1 (satu) -
tahun lagi, terhitung sejak tanggal 05 (lima) bulan -
Oktober tahun 2024 (duaribu duapuluh lima) sehingga -
dengan demikian akan berakhir pada tanggal 04 (empat)
bulan Oktober tahun 2025 (duaribu duapuluh lima). ---

-Dengan harga sewa sebesar Rp. 100.000.000,- (seratus
juta rupiah) untuk masa sewa 1 (satu) tahun tersebut,
jumlah uang mana telah dibayar lunas oleh Pihak Kedua
kepada Pihak Pertama sebelum penandatanganan -----
perjanjian ini. -----

-Untuk perpanjangan sewa menyewa ini berlaku semua --
syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan yang termaktub-

dalam perjanjian sewa menyewa tertanggal 05 (lima) --
bulan Oktober tahun 2023 (duaribu duapuluh tiga) ----
di bawah Nomor 10 (rangkap dua) tersebut di atas, ---
kecuali diperjanjikan lain dari apa yang tersebut ---
dalam perjanjian ini. -----
-Mengenai perjanjian ini dan segala akibat serta ----
pelaksanaannya, kedua belah pihak memilih tempat ----
tinggal kediaman hukum (domisili) yang umum dan tetap
di Kantor Pengadilan Negeri Jakarta Barat. -----
-Para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan -
kebenaran identitas para penghadap sesuai tanda -----
pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan -
bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan --
selanjutnya para penghadap juga menyatakan mengerti -
dan memahami isi akta ini. -----
-Para penghadap telah saya, notaris, kenal. -----
----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----
-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta,-
pada hari dan tanggal tersebut dalam awal akta ini, -
dengan dihadiri oleh: -----
1. Tuan MUHAMMAD ARDITO, lahir di Tangerang pada ----
tanggal 15 (limabelas) bulan Maret tahun 1970 ----
(seribu sembilanratus tujuh puluh), Warga Negara --
Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, bertempat -----
tinggal di Tangerang, Kampung Durian, Rukun -----
Tetangga 015, Rukun Warga 013, Kelurahan/Desa ----
Kampung Besar, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten ----
Tangerang, pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor

3603081503700001, berlaku seumur hidup; -----
-untuk sementara berada di Jakarta; -----
2. Nyonya ANGGRAINI SUSI, lahir di Jakarta pada -----
tanggal 21 (duapuluh satu) bulan Mei tahun 1990 --
(seribu sembilanratus sembilanpuluh), Warga -----
Negara Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, -----
bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Rambutan Raya,
Rukun Tetangga 015, Rukun Warga 015, -----
Desa/Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, --
Jakarta Barat, pemegang Kartu Induk Kependudukan -
Nomor 3173062105900021, yang berlaku seumur hidup;
-keduanya sebagai saksi-saksi. -----
-Segera setelah akta ini saya, notaris, bacakan -----
kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini-
ditanda-tangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan-
saya, notaris. -----
-Dilangsungkan dengan tanpa perubahan. -----
-Minuta akta ini telah ditandatangani sebagaimana ---
mestinya. -----
Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya, -----
Notaris di Kota Jakarta Barat,
(Dr. BAGUS SEJAHTERA, S.H., M.Kn.)

Bab 14

KUASA DAN PERSETUJUAN

Dalam bab ini akan dijelaskan dan diajarkan pembuatan akta kuasa, dan juga akta persetujuan. Akta kuasa sangat lazim dipakai dalam kehidupan di masyarakat

A. Akta Kuasa Menjual

K U A S A M E N J U A L

- Nomor : 01.-

-Pada hari ini, Jumat tanggal 01 (satu) bulan -----
Nopember tahun 2024 (duaribu duapuluh satu) pukul ---
10.00 WIB (sepuluh Waktu Indonesia Barat). -----

-Hadir dihadapan saya, Doktor BAGUS SEJAHTERA, -----
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota
Jakarta Barat, dengan dihadiri saksi - saksi yang ---
saya, notaris kenal dan yang nama-namanya akan -----
disebut dalam akhir akta ini: -----

- Tuan FERNANDES, lahir di Jakarta pada tanggal ----
02 (dua) bulan Maret tahun 1966 (seribu sembilan -

ratus enampuluh enam), Warga Negara Indonesia, ---
Wiraswasta, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan --
Palem Nomor 12, Rukun Tetangga 012, Rukun Warga --
013, Kelurahan Kapuk, Kecamatan Cengkareng, -----
Jakarta Barat, pemegang Kartu Induk Kependudukan -
Nomor 3173010203660021, yang berlaku seumur hidup;
- dan untuk melakukan tindakan hukum dalam akta --
ini tidak memerlukan persetujuan dari siapapun-
karena menurut keterangannya belum pernah -----
menikah menurut hukum dan peraturan -----
perundang-undangan yang berlaku di Indonesia;--
- untuk selanjutnya disebut `juga "PEMBERI KUASA"; --
-Penghadap Tuan FERNANDES tersebut menerangkan -----
dengan ini memberi Kuasa kepada adik kandungnya: ----
- Tuan ARISTO, lahir di Jakarta pada tanggal 25 ----
(duapuluh lima) bulan April tahun 1975 (seribu ---
sembilanratus tujuh puluh lima), Warga Negara -----
Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di -
Jakarta, Jalan Taman Raja Nomor 22, Rukun Tetangga
021, Rukun Warga 023, Kelurahan Kalideres, -----
Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, pemegang Kartu
Induk Kependudukan Nomor 3303082504750003, yang --
berlaku seumur hidup; -----
-untuk selanjutnya disebut juga: "PENERIMA KUASA"--
----- K H U S U S -----
-Untuk dan atas nama serta mewakili pemberi kuasa ---
untuk menjual: -----
- Sebidang tanah kosong dengan sertipikat Hak ----

Milik Nomor 02897/Pegadungan, seluas 1254 M2 ---
 (seribu duaratus limapuluh empat meter persegi),
 sebagaimana ternyata dari Surat Ukur tertanggal-
 15 (limabelas) bulan Juli tahun 2020 (duaribu --
 dua puluh) Nomor 00998/Pegadungan/2020, menurut-
 Sertipikat yang dikeluarkan oleh Kepala Kantor -
 Pertanahan Kota Administrasi Jakarta Barat, ----
 tertanggal 18 (delapanbelas) bulan Maret tahun -
 2020 (duaribu duapuluh) tertulis atas nama -----
 FERNANDES; -----
 - terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota ---
 Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan -----
 Kalideres, kelurahan Pegadungan, setempat ----
 dikenal sebagai Jalan Benda Raya; -----
 -Untuk maksud itu menghadap kepada siapapun juga ----
 yang dianggap perlu, memberikan, meminta dan -----
 menerima keterangan, membuat, suruh membuat dan -----
 menanda-tangani segala surat, akta dan permohonan ---
 yang diperlukan, menerima pembayaran yang ditransfer-
 ke rekening Pemberi Kuasa di BCA cabang Taman Palem -
 Lestari nomor rekening 1190878888 atas nama FERNANDES
 dan membuatkan kuitansinya, memilih tempat kediaman -
 hukum, selanjutnya melakukan segala sesuatu yang ----
 dianggap perlu untuk mencapai maksud tersebut. -----
 -Para penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan -
 kebenaran identitas para penghadap sesuai tanda -----
 pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan -
 bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan --

selanjutnya para penghadap juga menyatakan mengerti -
dan memahami isi akta ini. -----

-Para penghadap dikenal oleh saya, Notaris. -----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta,-
pada hari dan tanggal tersebut dalam awal akta ini, -
dengan dihadiri oleh: -----

1. Tuan MUHAMMAD ARDITO, lahir di Tangerang pada ----
tanggal 15 (limabelas) bulan Maret tahun 1970 ----
(seribu sembilanratus tujuh puluh), Warga Negara --
Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, bertempat -----
tinggal di Tangerang, Kampung Durian, Rukun -----
Tetangga 015, Rukun Warga 013, Kelurahan/Desa ----
Kampung Besar, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten ----
Tangerang, pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor
3603081503700001, berlaku seumur hidup; -----
-untuk sementara berada di Jakarta; -----

2. Nyonya ANGGRAINI SUSI, lahir di Jakarta pada -----
tanggal 21 (duapuluh satu) bulan Mei tahun 1990 --
(seribu sembilanratus sembilan puluh), Warga -----
Negara Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, -----
bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Rambutan Raya,
Rukun Tetangga 015, Rukun Warga 015, -----
Desa/Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, --
Jakarta Barat, pemegang Kartu Induk Kependudukan -
Nomor 3173062105900021, yang berlaku seumur hidup;
-keduanya sebagai saksi-saksi. -----

-Segera setelah akta ini saya, notaris, bacakan -----

kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini-
ditanda-tangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan-
saya, notaris. -----

-Dilangsungkan dengan tanpa perubahan. -----

-Minuta akta ini telah ditandatangani sebagaimana ---
mestinya. -----

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. --

Notaris di Kota Jakarta Barat,

(Dr. BAGUS SEJAHTERA, S.H., M.Kn.)

B. Persetujuan Menjual

PERSETUJUAN MENJUAL

- Nomor : 02.-

-Pada hari ini, Jumat tanggal 01 (satu) bulan -----
Nopember tahun 2024 (duaribu duapuluh empat) pukul --
11.00 WIB (sebelas Waktu Indonesia Barat). -----

-Hadir di hadapan saya, Doktor BAGUS SEJAHTERA, -----
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Kota
Jakarta Barat, dengan dihadiri saksi - saksi yang ---
saya, notaris kenal dan yang nama-namanya akan -----
disebut dalam akhir akta ini: -----

- Nyonya RINA HERLINA, lahir di Subang pada tanggal-
11 (sebelas) bulan Januari tahun 1962 (seribu ----
sembilanratus enampuluh dua), Warga Negara -----
Indonesia, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di-
Jakarta, Citra VI Blok Z6 Nomor 22, Rukun Tetangga
008, Rukun Warga 009, Kelurahan Kalideres, -----

Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor 3173861101620006, yang -- berlaku seumur hidup; -----

- untuk selanjutnya disebut juga: "PEMBERI ----- PERSETUJUAN"; -----

-Penghadap Nyonya RINA HERLINA tersebut menerangkan - dengan ini memberi Persetujuan kepada suaminya yaitu:

- Tuan SOEPRIADI ONGKOSUDJOYO, lahir di Purwokerto - pada tanggal 27 (duapuluh tujuh) bulan Juni tahun- 1954 (seribu sembilanratus limapuluh empat), Warga Negara Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat ----- tinggal di Jakarta bersama-sama isterinya ----- tersebut, pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor- 3173062726540007, yang berlaku seumur hidup; -----

-untuk selanjutnya disebut juga: "PENERIMA ----- PERSETUJUAN". -----

----- K H U S U S -----

-Untuk menjual/mengalihkan atau dengan cara apapun -- juga dan memindahkan/melepaskan hak kepada siapapun - juga menurut syarat-syarat yang dianggap baik oleh -- yang diberi persetujuan atas: -----

- Sebuah bangunan rumah tinggal berikut dengan -- segala turutan-turutannya yang berdiri di atas- sebidang tanah dengan Sertipikat Hak Milik ---- Nomor 18998/Kalideres, seluas 305 M2 (tigaratus meter persegi) sebagaimana ternyata dari Gambar Situasi tertanggal 06 (enam) bulan Oktober ---- tahun 1997 (seribu sembilanratus sembilanpuluh-

tujuh), menurut sertifikat yang dikeluarkan ---
 oleh Kepala Kantor Pertanahan Kotamadya Jakarta
 Barat tertanggal 28 (duapuluh delapan) bulan --
 September tahun 1997 (seribu sembilanratus ----
 sembilanpuluh tujuh) tertulis atas nama -----
 SOEPRIADI ONGKOSUDJOYO; -----
 - terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota --
 Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan -----
 Kalideres, Kelurahan Kalideres, setempat ----
 dikenal sebagai Komp Citra Garden VI -----
 Blok Z6 No.28; -----
 -Untuk keperluan tersebut Penerima Persetujuan berhak
 menghadapi dimana perlu, meminta, menerima, dan -----
 memberikan keterangan-keterangan, membuat, suruh ----
 membuat dan menandatangani surat-surat yang -----
 berkenaan, menerima uang hasil penjualan dan -----
 memberikan tanda bukti pembayaran (kwitansi) atas ---
 tanah dan bangunan tersebut, melaksanakan jual beli -
 atas tanah dan bangunan tersebut di hadapan Pejabat -
 Pembuat Akta Tanah yang berwenang/Notaris. -----
 - Penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan -----
 kebenaran identitas penghadap sesuai tanda pengenal -
 yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan -----
 bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan --
 selanjutnya penghadap juga menyatakan mengerti dan --
 memahami isi akta ini. -----
 - Penghadap dikenal oleh saya, Notaris. -----
 ----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta--
pada hari dan tanggal tersebut dalam awal akta ini, -
dengan dihadiri oleh: -----

1. Tuan MUHAMMAD ARDITO, lahir di Tangerang pada ----
tanggal 15 (limabelas) bulan Maret tahun 1970 ----
(seribu sembilanratus tujuh puluh), Warga Negara --
Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, bertempat -----
tinggal di Tangerang, Kampung Durian, Rukun -----
Tetangga 015, Rukun Warga 013, Kelurahan/Desa ----
Kampung Besar, Kecamatan Teluknaga, Kabupaten ----
Tangerang, pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor
3603081503700001, berlaku seumurhidup; -----
-untuk sementara berada di Jakarta; -----

2. Nyonya ANGGRAINI SUSI, lahir di Jakarta pada -----
tanggal 21 (duapuluh satu) bulan Mei tahun 1990 --
(seribu sembilanratus sembilan puluh), Warga -----
Negara Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, -----
bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Rambutan Raya,
Rukun Tetangga 015, Rukun Warga 015, -----
Desa/Kelurahan Pegadungan, Kecamatan Kalideres, --
Jakarta Barat, pemegang Kartu Induk Kependudukan -
Nomor 3173062105900021, yang berlaku seumur hidup;

-keduanya sebagai saksi-saksi. -----

-Segera setelah akta ini saya, notaris, bacakan -----
kepada penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini -----
ditandatangani/dibubuhi cap ibu jari kiri oleh -----
penghadap, saksi-saksi dan saya, notaris. -----

-Dilangsungkan dengan tanpa perubahan. -----
-Minuta akta ini telah ditandatangani sebagaimana ---
mestinya. -----

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. -

Notaris di Kota Jakarta Barat,

(Dr. BAGUS SEJAHTERA, S.H., M.Kn.)

C. Kuasa Dan Persetujuan Menjual

KUASA DAN PERSETUJUAN MENJUAL

- Nomor :03. -

-Pada hari ini, Jumat tanggal 01 (satu) bulan -----
Nopember tahun 2024 (duaribu duapuluh empat) pukul --
12.00 WIB (duabelas Waktu Indonesia Barat). -----

-Hadir di hadapan saya, Doktor BAGUS SEJAHTERA, -----
Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di ----
Jakarta, dengan dihadiri saksi-saksi yang saya, -----
notaris, kenal dan yang nama-namanya akan disebut ---
dalam akhir akta ini: -----

- Nyonya RANI SUHERMAN, lahir di Jakarta pada -----
tanggal 10 (sepuluh) bulan Mei tahun 1978 (seribu-
sembilanratus tujuh puluh delapan), Warga Negara --
Indonesia, Mengurus Rumah Tangga, bertempat -----
tinggal di Jakarta, Perumahan Citra V Blok E.4/5 -
C, Rukun Tetangga 001, Rukun Warga 002, Kelurahan-
Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, --
pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor -----
3173061005780003, yang berlaku seumur hidup; -----
- dan untuk melakukan tindakan hukum dalam Akta --

ini telah memperoleh persetujuan dari suaminya,-
yaitu: -----

- Tuan SUNARYO LEONARDO, lahir di Sungai Liat --
pada tanggal 09 (sembilan) bulan Desember ----
tahun 1968 (seribu sembilanratus enampuluh ---
delapan), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta,-
bertempat tinggal di Jakarta bersama-sama ----
isterinya tersebut, pemegang Kartu Induk -----
Kependudukan Nomor 3173062726540007, yang ----
berlaku seumur hidup; -----

- untuk selanjutnya disebut "PEMBERI KUASA DAN -----
PERSETUJUAN"; -----

-Para Penghadap saya, notaris, kenal. -----

-Para Penghadap tersebut menerangkan dengan ini -----
memberi Kuasa dan Persetujuan kepada adik ipar/adik -
kandungnya, yaitu: -----

- Nyonya ANDRIANI LEOVITA KENCANA, lahir di -----
Sungailiat pada tanggal 18 (delapanbelas) bulan --
Juli tahun 1977 (seribu sembilanratus tujuh puluh -
tujuh), Warga Negara Indonesia, Mengurus Rumah ---
Tangga, bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Naga -
Gang Buaya Nomor 18, Rukun Tetangga 012, Rukun ---
Warga 013, Kelurahan Pegadungan, Kecamatan -----
Kalideres, Jakarta Barat, pemegang Kartu Induk ---
Kependudukan Nomor 3171011807770009, yang berlaku-
seumur hidup; -----

- untuk selanjutnya disebut "PENERIMA KUASA"; ----
----- K H U S U S -----

-Untuk menjual, memindahtangankan, ataupun melepaskan kepada pihak lain, baik perorangan dan/atau badan --- hukum, hak atas: -----

- Sebidang tanah dan bangunan berikut dengan segala-turutan-turutannya yang berdiri di atas sebidang - tanah dengan Sertipikat Hak Milik Nomor ----- 20188/Kalideres, seluas 300 m2 (tigaratus meter -- persegi) sebagaimana ternyata dari Surat Ukur ---- tertanggal 22 (duapuluh dua) bulan Pebruari tahun- 2005 (duaribu lima) Nomor 00897/Kalideres, yang -- dikeluarkan oleh Kepala Kantor Pertanahan Kota --- Jakarta Barat tertanggal 01 (satu) bulan Maret --- tahun 2005 (duaribu lima), tertulis atas nama RANI SUHERMAN; -----

- terletak di Propinsi Daerah Khusus Ibukota ----- Jakarta, Kota Jakarta Barat, Kecamatan ----- Kalideres, Kelurahan Kalideres, setempat ----- dikenal sebagai Komp Citra Garden VI ----- Blok Z6 No.28; -----

- demikian berikut segala turutan dan segala ---- sesuatu yang terdapat dan/atau tertanam di ---- atas tanah tersebut yang menurut sifat, ----- peruntukan, ataupun menurut Undang-undang dapat dianggap sebagai benda tidak bergerak; -----

-Untuk keperluan tersebut, maka Penerima Kuasa berhak menghadap kepada Pejabat yang berwenang, antara lain- Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan/atau Notaris -- guna membuat dan menandatangani surat-surat atau ----

akta-akta yang diperlukan, menyerahkan apa yang -----
dijual, minta dibuatkan, dan menandatangani akta-akta
yang diperlukan, menentukan syarat-syarat perjanjian,
membuat dan memberikan kuitansi atas pembayaran hasil
seluruh penjualan atas tanah dan bangunan tersebut --
yang nilainya telah mendapat persetujuan Pemberi ----
Kuasa dan Persetujuan setelah ditransfer ke rekening-
Bank Central Asia (BCA) Kantor Cabang Pembantu (KCP)-
Taman Palem dengan nomor rekening 8952618899 atas ---
nama RANI SUHERMAN, singkatnya Penerima Kuasa berhak-
untuk melakukan segala tindakan yang dipandang perlu-
dan berguna, tidak ada tindakan yang dikecualikan. --
Para Penghadap menyatakan dengan ini menjamin akan --
kebenaran identitas Para Penghadap sesuai tanda -----
pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan
- bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut, dan
- selanjutnya Para Penghadap juga menyatakan mengerti -
dan memahami isi akta ini. -----
-Para Penghadap dikenal oleh saya, Notaris. -----
----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----
-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Jakarta--
pada hari dan tanggal tersebut dalam awal akta ini, -
dengan dihadiri oleh: -----
1. Tuan CAHYO WAHYUHIDAYAT, lahir di Tangerang pada -
tanggal 14 (empatbelas) bulan Juli tahun 1980 ----
(seribu sembilanratus delapanpuluh), Warga Negara-
Indonesia, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di -
Tangerang, Kampung Kecil, Rukun Tetangga 001, ----

Rukun Warga 002, Kelurahan/Desa Kampung Kecil, ---
 Kecamatan Teluk Intan, Kabupaten Tangerang, -----
 pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor -----
 3603012078000004, yang berlaku seumur hidup; -----
 -untuk sementara berada di Jakarta; -----

2. Nyonya INDRI SUWAITI, lahir di Jakarta pada -----
 tanggal 22 (duapuluh dua) bulan Mei tahun 1991 ---
 (seribu sembilanratus sembilanpuluh satu), Warga -
 Negara Indonesia, Pegawai Kantor Notaris, -----
 bertempat tinggal di Jakarta, Jalan Tanjung Barat,
 Rukun Tetangga 003, Rukun Warga 004, Kelurahan ---
 Pegadungan, Kecamatan Kalideres, Jakarta Barat, --
 pemegang Kartu Induk Kependudukan Nomor -----
 3178954732546801, yang berlaku seumur hidup; -----
 -Segera setelah akta ini saya, notaris, bacakan -----
 kepada Para Penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini
 ditandatangani oleh Para Penghadap, saksi-saksi, dan-
 saya, notaris. -----
 -Dilangsungkan dengan tanpa perubahan. -----
 -Minuta akta ini telah ditandatangani sebagaimana ---
 mestinya. -----

Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya. --

Notaris di Kota Jakarta Barat,

(Dr. BAGUS SEJAHTERA, S.H., M.Kn.)

DAFTAR PUSTAKA

- Indonesia. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgerlijk Wetboek*]. Diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio. Jakarta: Pradnya Paramita, 1999.
- _____. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang [*Wetboek van Koophandel*]. Diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio. Jakarta: Pradnya Paramita, 2004.
- _____. Undang-Undang tentang Perusahaan Pertambangan Minyak dan Gas Bumi Negara, UU No. 8 Tahun 1971, LN No. 76 Tahun 1971, TLN No. 2971.
- _____. Undang-Undang Perkawinan, UU No. 1 Tahun 1974, LN No. 1 Tahun 1974, TLN No. 3019.
- _____. Undang-Undang tentang tentang Yayasan, UU No. 16 Tahun 2001, LN No. 112 Tahun 2001, TLN No. 4132.
- _____. Undang-Undang tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, UU No. 28 tahun 2004, LN No. 115 Tahun 2004, TLN No. 4430.
- _____. Undang-Undang Jabatan Notaris, UU No. 30 Tahun 2004, LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432.

- _____. Undang-Undang tentang Perseroan Terbatas, UU No. 40 Tahun 2007, LN No. 106 Tahun 2007, TLN No. 4756.
- _____. Undang-Undang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014, LN No. 3 Tahun 2014, TLN No. 5491.
- _____. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Pendaftaran Persekutuan Komanditer, Persekutuan Firma, dan Persekutuan Perdata, PERMENKUMHAM No. 17 Tahun 2018.
- _____. Undang-Undang tentang tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2022 tentang Cipta Kerja, UU No. 6 Tahun 2023, LN No. 41 Tahun 2023, TLN No. 6856.
- _____. Peraturan Presiden Republik Indonesia tentang Percepatan Pelaksanaan Berusaha, PERPRES No. 91 Tahun 2017.
- _____. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Serta Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Perubahan Data Perseroan Terbatas, PERMENKUMHAM No. 4 Tahun 2014.
- _____. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia tentang Perubahan Atas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 4 tahun 2014 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Serta Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Perubahan Data Perseroan Terbatas, PERMENKUMHAM No. 1 Tahun 2016.
- _____. Peraturan Pemerintah tentang Syarat syarat dan Pedoman Kerjasama Kontrak Bagi Hasil Minyak dan Gas Bumi, PP No. 35 Tahun 1994, LN No. 64 Tahun 1994, TLN No. 3571.
- _____. Peraturan Pemerintah tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak, PP No. 54 Tahun 2007, LN No. 123 Tahun 2007, TLN No. 4768.

- _____. Peraturan Pemerintah tentang Tata Cara Pengajuan dan Pemakaian Nama Perseroan Terbatas, PP No. 43 Tahun 2011, LN No. 96 Tahun 2011, TLN No. 5244.
- _____. Peraturan Pemerintah tentang Perubahan Modal Dasar Perseroan Terbatas, PP No. 29 Tahun 2016, LN No. 137 Tahun 2016, TLN No. 5901.
- _____. Peraturan Pemerintah tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, PP No. 24 Tahun 2018, LN No. 90 Tahun 2018, TLN No. 6215.
- _____. Peraturan Pemerintah tentang Modal Dasar Perseroan, Serta Pendaftaran Pendirian, Perubahan dan Pembubaran Perseroan Yang Memenuhi Kriteria Untuk Usaha Mikro dan Kecil, PP No. 8 Tahun 2021, LN No. 18 Tahun 2021, TLN No. 6620.
- _____. Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum. Surat Edaran tentang Pencatatan Social Enterprise (Kewirausahaan Sosial) Dalam Perseroan Persekutuan Modal Pada Sistem Direktorat Jenderal Administrasi Hukum Umum, Surat Edaran Menteri Hukum Republik Indonesia No. M.HH 1.AH.01.01 TAHUN 2024.
- _____. Peraturan Badan Pusat Statistik Tentang Klasifikasi Baku Lapangan Usaha Indonesia, Peraturan Badan Pusat Statistik No. 2 Tahun 2020.

TEKNIK PEMBUATAN AKTA

Tujuan dari penulisan bahan ajar ini adalah untuk membantu mahasiswa khususnya mahasiswa Prodi Sarjana Fakultas Hukum dalam memahami materi terkait dengan teknik pembuatan akta notaris yang harus dipelajari dan dipahami yang juga berguna dalam praktik sehari-hari. Akta Notaris dapat berisi “cerita” dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapan Notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu di hadapan Notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh Notaris dalam suatu Akta Autentik. Buku ini diharapkan dapat memberikan informasi secara lengkap mengenai materi-materi khususnya di bidang teknik pembuatan akta yang diperoleh dari berbagai sumber. Buku ini disusun dengan harapan agar bahan ajar di dalamnya dapat dipakai oleh siapapun pengampu mata kuliah Teknik Pembuatan Akta. Semoga bahan ajar ini juga dapat memberikan bekal bagi para peserta mata kuliah Teknik Pembuatan Akta.



Damera Press

Jl. Pagujaten Raya No. 9, Pejaten Timur
Pasar Minggu-Jakarta Selatan
www.damerapres.co.id

978-623-8745-61-6



Harga Rp. 100.000