

## **BAB II**

### **TINJAUAN PUSTAKA**

#### **A. Tinjauan Umum Peran Notaris**

##### **1. Pengertian Peran Notaris**

Menurut Pasal 15 angka ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 kedudukan Jabatan Notaris (Selanjutnya disebut UUJN), menjelaskan bahwa notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang. Adapun kewenangan lain yang disebutkan dalam UUJN. Pengertian yang diberikan oleh UUJN ini mengacu pada tugas dan dan wewenaNotaris. Artinya notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.<sup>1</sup>

Notaris sendiri mempunyai peran yang sangat penting di Indonesia dengan negara penganut sistem hukum Civil Law untuk melayani masyarakat dalam hal

---

<sup>1</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, (UII Press, Yogyakarta, 2009), hlm 14.

pembuatan akta autentik sebagai alat bukti dan sebagai syarat sah/mutlak untuk perbuatan hukum tertentu. Prinsip kenotariatan yang menjadi ciri khas notaris Latin adalah pejabat umum yang diangkat oleh negara, berwenang membuat akta autentik yang menjalankan jabatannya dengan mandiri (*independent*) dan tidak berpihak (*impartial*) serta merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus bisa menjaga sikap serta tingkah laku sesuai dengan Peraturan Perundang-Undangan dan Kode Etik Notaris.

Menurut A.Pitlo, mengatakan akta sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti dan dipergunakan oleh orang untuk keperluan untuk siapa surat itu dibuat. Akta adalah surat yang diberi tandatangan, yang membuat peristiwa surat-peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula secara sengaja untuk tujuan pembuktian.<sup>2</sup>

Dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan Notaris yaitu Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan Perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, yang menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh

---

<sup>2</sup> Umbas, S. A. (2017). Kedudukan Akta Di Bawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi Notaris Dalam Pembuktian Di Pengadilan. *Lex Crimen*, 6(1). URL : <https://ejournal.unsrat.ac.id/v3/index.php/lexcrimen/article/view/15089>

Undang-undang. Sebagaimana yang diatur oleh Pasal 1868 KUHPerdato Jo Pasal 1 dan Pasal 15 UUJN. Lembaga kepercayaan yang dikenal sebagai “Notaris” ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan atau terjadi di antara mereka, suatu lembaga dengan para pengabdinya yang ditugas oleh kekuasaan umum untuk dimana dan apabila undang-undang mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh masyarakat, membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik.<sup>3</sup>

## **2. Fungsi dan Wewenang Notaris**

Menurut Pasal 15 UUJN sudah dijelaskan bahwa kewenangan dari seorang Notaris untuk membuat akta otentik dalam hal perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh Peraturan Perundang-undangan. Menurut Habib Adjie Notaris/PPAT mengatakan bahwa “Notaris adalah sebuah jabatan (bukan profesi atau profesi jabatan), dan jabatan apapun yang ada di negeri ini mempunyai wewenang tersendiri. Setiap wewenang harus ada hukumnya. Setiap wewenang harus ada hukumnya. Kalau kita berbicara mengenai wewenang seorang pejabat apapun harus jelas dan tegas dalam pertauran perundang-undangan yang mengatur tentang pejabat

---

<sup>3</sup> Cara Pengangkatan, ‘G.H.S. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, (Cetakan Ke-5, Erlangga, Jakarta, 1999, Hal.39)’, 2006, 1–22.

atau jabatan tersebut. Sehingga jika seorang pejabat melakukan suatu tindakan diluar wewenangnya disebut sebagai perbuatan yang melanggar hukum.<sup>4</sup>

Disamping itu Notaris adalah orang kepercayaan yang harus bisa menangkap keinginan para kliennya dan menuangkannya di dalam akta Notaris. Semua ini dilakukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Kegiatan Notaris lainnya selain pembuatan akta otentik, misalnya menguruskan pendaftaran fidusia, pengurusan pengesahan sebagai badan hukum bagi PT pada instansi yang berwenang. Kewenangan lainnya pun sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 15 UUJN yaitu ada dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN yang berbunyi, Notaris juga berwenang pada:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- c. Membuat copy dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang membuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat lainnya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; dan
- g. Membuat akta risalah lelang.

---

<sup>4</sup> Majalah Berita Bulanan Notaris/PPAT, *RENOVI No.28/Th.III/September 2005*, PT. Jurnal Renvoi Mediatama, Jakarta. 2005. Hal.39

Adapun Fungsi yang di jalankan oleh Notaris bersifat publik (berdasarkan pada ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN) karena dalam hal ini masyarakat cukup meminta bantuan kepada Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan tugasnya sebagai pegawai pencatatan sipil atau jurusita namun perbedaannya bahwa Notaris mendapat honorarium berdasarkan undang-undang,<sup>5</sup> yang menyatakan bahwa seorang Notaris mengkaji dirinya sendiri, dari honorarium atas jasa hukum yang diberikannya dalam perbuatan akta yang dilakukannya.

### **3. Tanggung Jawab Notaris**

Tanggung jawab notaris bila dilihat dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris adalah sangat erat kaitannya dengan tugas dan pekerjaan notaris. Dikatakan demikian karena selain untuk membuat akta otentik, notaris juga ditugaskan dan bertanggung jawab untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan surat-surat atau akta-akta yang dibuat dibawah tangan. Dalam Pasal 1 UUJN dan Pasal 15 UUJN telah ditegaskan bahwa tugas pokok dari Notaris adalah membuat akta otentik dan akta otentik itu akan diberikan kepada pihak-pihak yang membuat suatu pembuktian yang sempurna.

Notaris tidak hanya berwenang untuk membuat akta otentik dalam arti Verlijden, yaitu menyusun, membacakan dan menandatangani dan Verlijden dalam arti membuat akta dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang sebagaimana

---

<sup>5</sup> G.H.S. Lumban Tobing, "Peraturan Jabatan Notaris", Erlangga, Jakarta. 1992. hal.31

yang dimaksud oleh Pasal 1868 KUHPerdata, tetapi juga berdasarkan ketentuan terdapat dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN, yaitu adanya kewajiban terhadap Notaris untuk memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai ketentuan undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan.

Abdul Ghofur Anshori menyebutkan bahwa dalam hubungannya dengan kebenaran materiil, maka tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum dibedakan menjadi empat,<sup>6</sup> yaitu:

1). Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya, tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuat oleh notaris dilihat dari perbuatan melawan hukum, yang dapat dibedakan berdasarkan sifat aktif maupun pasif. Perbuatan melawan hukum yang bersifat aktif adalah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Perbuatan yang melawan hukum bersifat pasif dalam arti tidak melakukan perbuatan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Oleh karena itu, dalam hal ini unsur dari perbuatan melawan hukum adalah adanya perbuatan melawan hukum disini diartikan secara luas, yaitu suatu perbuatan tidak saja melanggar undang-undang, tetapi juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain yang

---

<sup>6</sup> Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Prespektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, hal.6

menimbulkan kerugian. Kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian. Suatu perbuatan dikategorikan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut melanggar hak orang lain, bertentangan dengan aturan hukum, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan kehidupan sehari-hari.<sup>7</sup> Hal ini diwajibkan notaris harus bersikap netral dan tidak boleh berpihak serta memberikan nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk pada notaris yang bersangkutan. Sejalan dengan hal tersebut maka dalam hal ini notaris dapat dipertanggung jawabkan atas kebenaran materiil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikannya ternyata dikemudian hari merupakan suatu yang keliru.

Dalam penjelasan UUJN tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Notaris dapat dimintai pertanggung jawaban atas kebenaran materiil jika suatu saat akta yang dibuatnya, bila ternyata notaris tersebut tidak memberikan akses mengenai suatu hukum tertentu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya sehingga salah satu pihak merasa tertipu atas ketidaktauannya. Untuk itulah disarankan bagi notaris untuk memberikan informasi hukum yang penting yang selayaknya diketahui oleh klien sepanjang yang berurusan dengan masalah hukum. Dan lebih lanjut dijelaskan juga bahwa ada hal yang lain juga yang harus diperhatikan oleh notaris, yaitu berkaitan dengan perlindungan hukum notaris itu sendiri. Dengan adanya ketidak hati-hatian dan kehati-hatian dan kesungguhan yang dilakukan notaris, sebenarnya notaris sendiri

---

<sup>7</sup> Rahmad Hendra, Op.Cit, hal.17

telah membawa dirinya pada suatu perbuatan yang di dalam undang-undang harus dipertanggung jawabkan. Jika suatu kesalahan tersebut yang dilakukan oleh notaris dapat dibuktikan, maka notaris tersebut dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang.

## **B. Tinjauan Umum Tentang Akta**

### **1. Pengertian Akta**

Istilah atau perkataan dalam bahasa Belanda akta disebut “*acte*” atau “akta” dan dalam bahasa Inggris disebut juga “*act*” atau “*deed*”. Akta menurut Sudikno Mertokusumo merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>8</sup>

Pengertian akta menurut para ahli:

1. Menurut Sudikno Mertokusumo (2006) merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.
2. Menurut Subekti (2005), akta berbeda dengan surat. Akta adalah suatu tulisan dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.<sup>9</sup> Menurut R.Subekti, kata akta dalam Pasal 108 KUHPerdata tersebut diatas bukanlah berarti surat melainkan harus diartikan dengan

---

<sup>8</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006, hlm.149.

<sup>9</sup> Subekti, *Hukum Pembuktian*, PT.Pradnya Paramitha, Jakarta, 2005, hlm.25

perbuatan hukum, berasal dari akta “*acta*” yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan.<sup>10</sup>

3. Menurut S.J Fockema Andrea dalam bukunya *Rechts Geleerd Handwoordenboek*, kata akta itu berasal dari bahasa latin *acta* yang berarti *geschrift* atau surat. Secara umum akta mempunyai arti suatu tulisan yang dibuat dan digunakan sebagai bukti perbuatan hukum yang sesuai dengan perundang-undangan dalam bentuk tulisan.

Jadi disini dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta adalah:

1. Perbuatan hukum itulah pengertian yang luas
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditunjukan kepada pembuktian sesuatu.

Akta adalah surat yang dibuat dihadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang sah bagi kedua belah pihak maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perihal akta itu. Akta sendiri mempunyai dua fungsi penting sebagai fungsi formal yang mempunyai arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta. Fungsi alat bukti yaitu akta sebagai alat pembuktian dimana dibuatnya akta

---

<sup>10</sup> Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermedia, Jakarta, 2001, hlm.29

tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian ditunjukkan untuk pembuktian dikemudian hari.

## 2. Jenis-Jenis Akta

Dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan akta autentik maupun dengan akta dibawah tangan. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka terdapat dua jenis akta yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan, adapun penjelasannya sebagai berikut:

### a. Akta Otentik

Mengenai akta autentik diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bersamaan bunyinya dengan Pasal 285 Rbg, yang berbunyi: “Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara pihak dari ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari dari padanya tentang yang tercantum didalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal akta itu.

Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg memuat pengertian dan kekuatan pembuktian akta autentik sekaligus. Pengertian akta autentik dijumpai pula dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yang berbunyi: “Suatu akta autentik adalah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Akta yang dibuat dihadapan notaris yang berkedudukan sebagai akta autentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris M. Ali Boediarso hal ini sejalan dengan pendapat Philipus M.Hadjon, bahwa syarat akta otentik yaitu:

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku);
2. Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum.

Dikemukakan pula oleh Irawan Soerojo bahwa syarat ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang
2. Dibuat oleh dan di hadaapan Pejabat Umum
3. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan ditempat dimana akta itu dibuat.

Menurut C.A.Kraan, akta otentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:

1. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.
2. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.

3. Ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi, ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan atau jabatan pejabat yang memuatnya c.q data dimana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut.
4. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.
5. Pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.

Oleh karena menyangkut pihak ketiga, maka disebutkan bahwa kata otentik mempunyai kekuatan pembuktian keluar (orang luar). Menurut Pasal 1868 BW bahwa: *“Eene authentieke acte is de zoodanige welke in de wettelijke vorm is verleden, door of ten overstaan openbare ambtenaren die daartoe bevoegd zijn ter plaatse alwaar zulks is geschied”*

Dengan demikian, maka menurut Habib Adjie ada tiga syarat yang harus dipenuhi untuk dikategorikan sebagai akta otentik, yaitu sebagai berikut:

1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.

Dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) yang mengatur tentang sifat dan bentuk akta tidak menentukan sifat akta. Dalam Pasal 1

angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) menentukan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, dan secara tersirat dalam Pasal 58 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa notaris wajib membuat akta dan mencatat semua akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris.

Akta yang dibuat oleh (*door*) notaris dalam praktek notaris disebut akta relas atau akta berita acara berisi berupa uraian notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak yang dilakukan dan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris. Akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) notaris, dalam praktek notaris disebut akta pihak, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta notaris.

2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang (*welf*).

Ketika kepada para notaris masih diberlakukan Peraturan Jabatan Notaris (PjN), masih diragukan apakah akta yang dibuat sudah sesuai undang-undang?

Pengaturan pertama kali notaris Indonesia *instruktie voor de Notarissen Residerende indie* dengan Stbl. No.11, tanggal 7 Maret 1822 (R. Soegondo Notodiserdjo, 1982, (24-25) kemudian dengan *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie* (Stbl.1860:3), dan *Reglement* ini berasal dari *Wet op het*

Notarisambt (1842), kemudian Reglement tersebut diterjemahkan menjadi PJN (Tan Thong Kie, 1994 : 362). Meskipun notaris di Indonesia diatur dalam bentuk Reglement, hal tersebut tidak dipermasalahkan karena sejak lembaga notaris lahir di Indonesia, pengaturannya tidak lebih dari bentuk Reglement, dan secara kelembagaan dengan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954, yang tidak mengatur mengenai bentuk akta. Setelah lahirnya Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), keberadaan notaris mendapat pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh undang-undang. Dalam hal ini ditentukan dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.<sup>11</sup>

- b. Akta di Bawah Tangan (*Underhand*)

Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat oleh para pihak untuk pembuktian tanpa bantuan dari seseorang pejabat pembuat akta dengan kata lain akta di bawah tangan adalah akta yang dimasukan oleh para pihak sebagai alat bukti, tetapi tidak dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum pembuat akta.

Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum juga menjadi akta dibawah tangan, jika pejabat itu tidak berwenang untuk membuat akta itu jika

---

<sup>11</sup> Zaenal Arifin Dilaga, 'Otentisitas Akta Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata', *Otentisitas Akta Yang Dibuat Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Ditinjau Dari Perspektif Hukum Perdata*, Vol.26, No (2011), 5-8.

terdapat cacat dalam bentuk itu sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1869 Undang-Undang Hukum Perdata.

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.<sup>12</sup>

Menurut Pasal 101 ayat (b) Undang-Undang No.9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta dibawah tangan adalah surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya.

Dalam praktik akta di bawah tangan adalah akta yang hanya di buat di antara mereka para pihak yang membuat akta atau dengan kata lain tanpa keterlibatan orang lain. Lazimnya dalam penandatanganan akta dibawah tangan tersebut, tanpa adanya saksi yang turut serta dalam proses tanda tangannya. Padahal sebagaimana diketahui bahwa saksi merupakan salah satu alat pembuktian dalam perkara perdata.

Mengenai akta dibawah tangan, ada beberapa hal yang perlu diketahui, yaitu dalam Pasal 1877 KUHPerdata disebutkan bahwa, jika seseorang memungkiri tulisan atau tanda tangannya, maka hakim harus memerintahkan supaya kebenaran dari pada tulisan atau tanda tangan tersebut diperiksa di muka pengadilan.

---

<sup>12</sup> Sudikno Mertokusumo, *op. Cit*, hlm.125

Adapun yang termasuk akta dibawah tangan yaitu:

a) Legalisasi

adalah akta dibawah tangan yang belum ditandatangani, diberikan pada notaris dan dihadapan notaris ditandatangani oleh para pihak yang bersnagkutan, setelah isi akta dijelaskan oleh notaris kepada mereka. Pada legalisasi, tanda tangannya dilakukan dihadapan yang melegalisasi.

b) Waarmerking/Waarmerken

adalah akta dibawah tangan yang didaftarkan untuk memberikan tanggal yang pasti. Akta yang sudah ditandatangani dan diberikan kepada Notaris untuk didaftarkan dan diberi tanggal yang pasti. Pada waarmerking tidak menjelaskan mengenai siapa yang menandatangani dan apakah penandatanganan memahami isi akta. Hanya mempunyai kepastian tanggal saja dan tidak ada kepastian tanda tangan.

Mengenai akta dibawah tangan ini tidak diatur dalam HIR, tetapi di dalam Rbg ada diatur dalam Pasal 286 sampai dengan Pasal 305 dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diatur dalam Pasal 1874 sampai dengan Pasal 1984.

### **3. Kedudukan Akta**

Pengertian kedudukan Akta tidak terlepas dari pengertian kedudukan hukum. Pengertian kedudukan diartikan sebagai tempat kediaman atau letak atau tempat suatu

benda atau tingkatan atau martabat keadaan yang sebenarnya atau status.<sup>13</sup> Kedudukan juga disebut sebagai status merupakan posisi sesuatu secara umum dalam suatu kondisi atau tempat dalam hubungannya dengan hal tertentu. Posisi menyangkut ruang lingkup, prestige, hak-hak dan kewajibannya. Secara sederhana, kedudukan merujuk pada suatu tempat dalam pola tertentu.<sup>14</sup>

Pengertian Kedudukan hukum adalah suatu keadaan dimana sesuatu ditentukan memenuhi syarat dan oleh karena itu mempunyai status atau tempat dalam suatu posisi yang diatur dalam hukum.<sup>15</sup> Kedudukan hukum (*legal standing*) mencakup syarat formal sebagai mana yang ditentukan di dalam Undang-Undang, dan syarat materiil yaitu kerugian hak dan/atau kewenangan. Berdasarkan pengertian kedudukan hukum di atas dapat disimpulkan bahwa kedudukan akta adalah suatu yang memiliki posisi atau status yang berhubungan dan diatur oleh hukum, sehingga akta tersebut artinya memiliki akibat hukum bagi pelaksanaa dan penggunaannya.<sup>16</sup>

## **C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

### **1. Pengertian Perjanjian**

<sup>13</sup> <https://www.apaarti.com/kedudukan.html>, Diakses pada tanggal 5 Januari 2024, Pukul 14.32 WIB

<sup>14</sup> <http://www.pengertianilmu.com/2015/05/pengertian-kedudukan-status.html> , Diakses pada tanggal 5 Januari 2024, Pukul 14.35 WIB.

<sup>15</sup> <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/lt581fe58c6c3ea/pengertian-legal-standingterkait-permohonan-ke-mahkamah-konstitusi> ,Diakses pada tanggal 5 Januari 2024, Pukul 14.40 WIB.

<sup>16</sup> <http://www.sangkoeno.com/2014/12/kedudukan-hukum-pemohon-legal-standing.html> , Diakses pada tanggal 5 Januari 2024, Pukul 14.50 WIB.

Menurut KUHPerdara Pasal 1313 perjanjian diartikan sebagai berikut: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”.

Perjanjian adalah suatu keadaan ketika seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Hubungan antara kedua orang yang melakukan perjanjian mengakibatkan timbulnya suatu ikatan yang berupa hak dan kewajiban kedua belah pihak atas suatu prestasi. Perikatan adalah suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis. Janji yang dinyatakan tertulis pada umumnya disebut dengan hakikat perjanjian.

Sebagai perwujudan tertulis dari perjanjian, perjanjian adalah salah satu dari dua dasar hukum yang ada selain undang-undang yang dapat menimbulkan perikatan. Perikatan adalah suatu istilah hukum yang mengikat satu atau lebih subjek hukum dengan kewajiban-kewajiban yang berkaitan satu sama lain. KUHPerdara Indonesia mengartikan bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Dalam Buku III Bab Kedua KUHPerdara Indonesia ditemukan istilah perjanjian atau persetujuan (*contract or agreement*) yang memiliki maksud yang sama dengan pengertian

perjanjian, artinya keadaan di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.<sup>17</sup>

Dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana satu atau dua orang saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu dan masing-masing pihak memiliki hak dan kewajiban yang saling berkaitan.

Adapun menurut pendapat ahli tentang perjanjian:

- a. Menurut Prof. Dr. Wirjono Prodjodikoro, S.H. Perjanjian yaitu suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dimana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan suatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan perjanjian tersebut.<sup>18</sup>
- b. Menurut pendapat M.Yahya Harahap, S.H. berpendapat bahwa perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan/harta benda antara dua orang atau lebih, yaitu memberi kekuatan hak pada satu pihak untuk .<sup>19</sup>

Perjanjian merupakan hal yang sangat penting dalam melahirkan suatu perikatan, karena perjanjian adalah sumber dari perikatan. Adapun yang dimaksud

---

<sup>17</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Perjanjian & Perancangan Perjanjian*. (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 2008), hal 2

<sup>18</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, (Bandung : Sumur Bandung, 1991), hlm. 50.

<sup>19</sup> M. Yahya Harahap, *Segi-segi Hukum Perjanjian*, (Jakarta : PT. Intermasa, 1985), hlm 1.

dengan perikatan adalah suatu hubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan tersebut.<sup>20</sup>

Arti penting suatu perjanjian adalah sebagai berikut:<sup>21</sup>

- 1). Untuk mengetahui perikatan apa yang dilakukan dan kapan serta dimana perjanjian dilakukan.
- 2). Untuk mengetahui secara jelas siapa yang saling mengikatkan dirinya tersebut dalam perjanjian yang dimaksud.
- 3). Untuk mengetahui hak dan kewajiban para pihak, apa yang harus apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan oleh para pihak.
- 4). Untuk mengetahui syarat-syarat berlakunya perjanjian tersebut.
- 5). Untuk mengetahui cara-cara yang dipilih para pihak untuk menyelesaikan perselisihan dan domisili hukum.
- 6). Untuk mengetahui kapan berakhirnya perjanjian atau hal-hal apa saja yang mengakibatkan berakhirnya perjanjian tersebut.
- 7). Sebagai alat memantau untuk para pihak apakah pihak lawan masing-masing telah menunaikan prestasinya atau belum, atau bahkan telah melakukan wanprestasi.

---

<sup>20</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1985), hlm 1.

<sup>21</sup> Hassanudin Rahman, *Contract Drafting*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 4

8). Sebagai alat bukti para pihak apabila terjadi perselisihan dikemudian hari, termasuk apabila terjadi wanprestasi oleh salah satu pihak dalam perjanjian. Termasuk apabila ada keberatan dari pihak ketiga yang mengharuskan kedua belah pihak membuktikan hal-hal yang terkait dengan perjanjian tersebut.

Pasal 1313 dan Pasal 1314 KUHPerdara berisi rumusan perjanjian yang saling melengkapi tersebut, bahwa pada dasarnya perjanjian dapat melahirkan perikatan yang bersifat sepihak (dimana hanya salah satu pihak saja yang berkewajiban melakukan prestasi) dan perikatan yang bersifat bertimbal balik (dimana kedua belah pihak berkewajiban saling melakukan prestasi). Dengan demikian satu perjanjian dimungkinkan melahirkan lebih dari satu perikatan.

Berdasarkan KUHPerdara Pasal 1337, syarat perjanjian harus berdasarkan kausa yang halal, yaitu syarat rencana harus di dasarkan pada maksud dan tujuan perjanjian tersebut, yang mana isi perjanjian yang menggambarkan tujuan dari perjanjian yang hendak dicapai oleh para pihak tidak boleh merupakan sebab yang dilarang oleh undang-undang atau berlawanan kesusilaan dan ketertiban umum.

## **2. Asas-Asas Dalam Perjanjian**

Didalam hukum perjanjian dikenal ada 5 (lima) asas penting yang menjadi dasar kehendak para pihak untuk melakukan perjanjian. Beberapa asas tersebut yaitu:<sup>22</sup>

---

<sup>22</sup> Niru Anita Sinaga, 'Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian', *Binamulia Hukum*, 7.2 (2018), 115–17 <<https://doi.org/10.37893/jbh.v7i2.20>>.

1. Asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*).

Dapat diartikan bahwa ketentuan pada Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang berbunyi “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Berdasarkan asas kebebasan berkontrak, maka orang pada dasarnya dapat membuat perjanjian dengan isi yang bagaimanapun juga, asal tidak bertentangan dengan undang-undang kesusilaan dan ketertiban umum. Ruang lingkup asas kebebasan berkontrak, menurut hukum perjanjian Indonesia adalah kebebasan untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, kebebasan untuk memilih pihak dengan siapa ia ingin membuat perjanjian, kebebasan untuk menentukan atau memilih kausa dari perjanjian yang akan dibuatnya, kebebasan untuk menentukan objek perjanjian, kebebasan untuk menentukan bentuk suatu perjanjian, dan kebebasan untuk menerima atau menyimpang ketentuan undang-undang yang bersifat opsional (*aanvullend, optional*).<sup>23</sup>

2. Asas Konsensualisme (*consensualism*).

Asas konsensualisme mempunyai arti yang terpenting, bahwa untuk melahirkan perjanjian cukup dengan sepakat saja dan bahwa perjanjian itu (dan perikatan yang ditimbulkan karenanya) sudah dilahirkan

---

<sup>23</sup> Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan yang Seimbang Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Kredit Perjanjian Kredit Bank di Indonesia*, (Jakarta: Institute Bankir Indonesia, 1993), hlm. 147

pada saat atau detik tercapainya konsensus. Untuk terjadinya sebuah persetujuan pada umumnya persesuaian kehendak yang memenuhi persyaratan-persyaratan tertentu adalah sebuah kontrak yang sah menurut hukum. Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdota. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak.<sup>24</sup>

3. Asas *pacta sunt servanda*. Baik dalam sistem terbuka yang dianut oleh hukum perjanjian ataupun bagi prinsip kekuatan mengikat, kita dapat merujuk pada Pasal 1374 ayat (1) BW (lama) atau pasal 1338 ayat (1) KUHPerdota:

“Semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” *Adagium* (ungkapan) *pacta sunt servanda* diakui sebagai aturan bahwa semua persetujuan yang dibuat oleh manusia secara timbal balik pada hakikatnya bermaksud untuk dipenuhi dan jika perlu dapat dipaksakan, sehingga secara hukum mengikat. Dengan kata lain, perjanjian yang diperbuat secara sah berlaku seperti berlakunya undang-undang bagi para pihak yang membuatnya Pasal 1338 ayat (1) dan ayat (2) KUHPerdota. Artinya, para pihak harus menaati apa yang telah mereka sepakati bersama.<sup>25</sup>

---

<sup>24</sup> Budiono, *Op.cit.*, hlm.66

<sup>25</sup> Ibrahim dan Sewu, *Op.cit.*, hlm.98.

4. Asas Itikad Baik. Dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara, disebutkan bahwa perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sebenarnya itikad baik yang disebut dalam bahasa Belanda dengan *te goeder trouw*, yang sering juga diterjemahkan dengan kejujuran, dapat dibedakan atas 2 (dua) macam, yaitu: (1) Itikad baik pada waktu akan mengadakan perjanjian; (2) Itikad baik pada waktu melaksanakan hak-hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut. Adapun suatu perjanjian dilaksanakan dengan itikad baik atau tidak, akan tercermin pada perbuatan-perbuatan nyata orang yang melaksanakan perjanjian tersebut. Meskipun itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian itu terletak pada hati sanubari manusia yang sifatnya subjektif, tetapi itikad baik itupun dapat diukur juga secara objektif.<sup>26</sup>
5. Asas Kepribadian (*personality*). Asas kepribadian tercantum dalam Pasal 1340 KUHPerdara: “Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada-pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak mendapat manfaat karenanya, selain dalam hal yang diatur dalam Pasal 1317. Pasal 1315 KUHPerdara menegaskan bahwa “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.”
- Namun demikian, ketentuan itu terdapat pengecualiannya sebagaimana

---

<sup>26</sup> Wirjono Prodjodikoro, *Azas-Azas Hukum Perdata*, Cetakan 7, (Bandung: Sumur Bandung, 1979), hlm. 56

pengantar dalam Pasal 1317 KUHPerdara yang menyatakan: “dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu.” Sedangkan di dalam Pasal 1318 KUHPerdara, tidak hanya mengatur perjanjian diri sendiri, melainkan juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak dari padanya.<sup>27</sup>

### 3. Syarat Sahnya Perjanjian

Suatu perjanjian harus dibuat dengan penuh kehati-hatian agar kemudian berlaku dan mengikat kedua belah pihak, maka harus dibuat secara sah. Syarat yang harus dipenuhi berdasarkan KUHPerdara Pasal 1320, yaitu sebagai berikut:<sup>28</sup>

1. Kesepakatan mereka yang mengikat dirinya;

Kesepakatan atau sepakat atau juga disebut perizinan adalah pertemuan antara kedua belah pihak yang sama, apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu dikehendaki oleh pihak lainnya sehingga terbentuklah kesepakatan.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian;

Syarat cakup melakukan suatu perbuatan hukum adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Dewasa menurut Pasal 330 ayat (1)

---

<sup>27</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Op.cit.*, Pasal 1340 ayat (1).

<sup>28</sup> David Slawson, *Op.Cit.*, hlm.11

BW bahwa orang yang dewasa adalah orang yang usianya telah mencapai 21 Tahun atau dia telah kawin. Karena meskipun dia belum dewasa tapi sudah menikah maka menurut BW orang tersebut sudah dianggap dewasa. Sekalipun dalam berbagai undang-undang penetapan seseorang dikatakan dewasa itu berbeda-beda, namun dalam membuat perjanjian patokan yang digunakan adalah ketentuan yang dicantumkan dalam BW.

3. Suatu hal tertentu;

Maksud dari mengenai suatu hal tertentu yakni apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Jadi jika terjadi suatu perselisihan antara pihak yang telah melakukan perjanjian maka sudah ada kesepakatan yang telah diperjanjikan untuk menyelesaikan perselisihan tersebut.

4. Suatu sebab yang halal.

Maksud dari suatu sebab yang halal yaitu perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban dan kesusilaan.

Keempat syarat diatas dapat digolongkan menjadi dua kelompok besar, yaitu syarat subjektif dan syarat objektif.

Persyaratan tersebut diatas berkenan baik mengenai subjek maupun objek perjanjian. Persyaratan yang pertama dan kedua berkenan dengan subjek perjanjian atau syarat subjektif. Persyaratan yang ketiga dan keempat berkenan dengan objek perjanjian atau syarat objektif. Perbedaan dari kedua syarat tersebut diatas dikaitkan

pula dengan masalah batal demi hukumnya (*nieteg atau null and ab initio*) dan dapat dibatalkannya (*vernietigbaar = voidable*) suatu perjanjian. Apabila syarat objektif dalam perjanjian tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut batal demi hukum atau perjanjian yang sejak semula sudah batal, hukum menganggap perjanjian tersebut tidak pernah ada. Apabila syarat subjektif tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau sepanjang perjanjian tersebut belum atau tidak dibatalkan pengadilan, maka perjanjian yang bersangkutan masih terus berlaku.<sup>29</sup>

#### **4. Bentuk-bentuk Perjanjian**

##### **1. Perjanjian Tertulis**

Perjanjian tertulis adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tulisan. Ada tiga bentuk perjanjian tertulis yaitu:

- a. Perjanjian dibawah tangan, yakni perjanjian yang ditanda tangani oleh pihak yang bersangkutan saja tidak mengikat pihak ketiga.
- b. Perjanjian dengan saksi notaris, fungsi notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan dari para pihak. akan tetapi kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum. Jika suatu saat ada pihak yang menyangkal maka dari pihak tersebut harus membuktikannya.
- c. Perjanjian dibuat dihadapan notaris dalam bentuk akta notariel, jenis ini adalah alat bukti yang sempurna.

---

<sup>29</sup> Wisnu Aryo Dewanto, 2015, "Akibat Hukum Peratifikasian Perjanjian Internasional di Indonesia", Jurnal Ilmu Hukum, Volume 1, Nomor 1, hlm 4.

## 2. Perjanjian Lisan

Perjanjian lisan adalah sebuah perjanjian yang telah dibuat dan disetujui oleh para pihak secara lisan. Perjanjian ini tidak sama dengan kontrak tertulis yang menjabarkan ketentuan-ketentuannya di dalam sebuah dokumen atau akta. Dalam Pasal 1320 KUHPerdata (syarat sah perjanjian) tidak mewajibkan agar suatu perjanjian dibuat secara tertulis, sehingga perjanjian lisan pun juga mengikat dan sah.

Dalam Pasal 1338 menyatakan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, suatu perjanjian tidak dapat ditarik kembali selain dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh dinyatakan oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu. Suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.<sup>30</sup>

Perjanjian lisan di dalamnya terkandung suatu janji yang mengungkapkan kehendak yang dinyatakan dan dianggap sebagai elemen konstitutif dari kekuatan mengikat perjanjian. Perjanjian baru terbentuk jika ada perjumpaan atau persesuaian antara janji-janji yang dituju satu pihak terhadap pihak lainnya.

---

<sup>30</sup> Soimin, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, 2011

Berdasarkan asas kebebasan berkontrak itu dapat terlihat bahwa bentuk dan isi perjanjian adalah bebas, artinya tidak disyaratkan untuk dibuat dalam bentuk tertentu sehingga dapat dibuat baik secara lisan maupun tertulis.<sup>31</sup>

Suatu perjanjian dibedakan ke dalam perjanjian bernama (*benoemde contracten* atau *nnominaatcontracten*) dan perjanjian tidak bernama (*onbenoemde contracten* atau *nnominaatcontracten*). Ukuran pembeda yang digunakan berkaitan dengan diatur atau tidak diaturnya perjanjian tersebut secara khusus di dalam undang-undang.<sup>32</sup>

Perjanjian tidak bernama atau perjanjian *innominaat* adalah lawan dari perjanjian bernama (*benoemde contracten* atau *nnominaatcontracten*). Kriteria dari perjanjian tidak bernama bukan karena perjanjiannya tidak mempunyai nama, melainkan lebih karena perjanjiannya tidak diatur secara khusus di dalam undang-undang. Contoh dari itu perjanjian perbankan, *leasing* (sewa guna usaha), *franchising*, dan *factoring* (anjak piutang).<sup>33</sup>

## 5. Unsur-Unsur Perjanjian

---

<sup>31</sup> Hartana, 2016, "Hukum Perjanjian", Jurnal Komunikasi Hukum, Volume 2, Nomor 2, Agustus 2016, hlm. 17

<sup>32</sup> Herlien Budiono, *Op.Cit.*, hlm.35

<sup>33</sup> *Ibid*, hlm.36

Unsur-unsur perjanjian dibedakan menjadi 3 (tiga) yaitu *Essensialia*, *Naturalia*, dan *Accidentalia*.

Berikut penjelasannya:

1. *Essensialia* berisi tentang hal-hal pokok yang harus ada dan dicantumkan dalam suatu perjanjian, unsur ini berpengaruh dalam memberikan rumusan, definisi, serta pengertian dari suatu perjanjian. Unsur *Essensialia* akan menjadi pembeda antara perjanjian yang satu dengan perjanjian yang lainnya.
2. *Naturalia* merupakan unsur yang berisi tentang syarat-syarat umum yang biasanya dicantumkan dalam perjanjian. Unsur ini dapat ditemui dalam perjanjian tertentu, dianggap ada kecuali dinyatakan sebaliknya.
3. *Accidentalia* merupakan unsur yang mengatur berbagai hal khusus yang dinyatakan dalam suatu perjanjian yang telah disetujui para pihaknya. Unsur ini diatur sesuai dengan keinginan kedua belah pihak dan dianggap sebagai unsur pelengkap dalam perjanjian.<sup>34</sup>

#### **D. Tinjauan Umum Karya Cipta Lagu**

##### **1. Pengertian Karya Cipta Lagu**

Istilah lagu dan musik dalam kehidupan sehari-hari cenderung digunakan untuk maksud yang sama. Secara etimologi lagu merupakan

---

<sup>34</sup> Achmad Busro, *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUHPerdara*, (Yogyakarta: Pohon Cahaya, 2011), hlm. 89-92

satu kesatuan musik yang terdiri atas susunan berbagai nada yang berurutan. Setiap lagu ditentukan oleh panjang pendek dan tinggi rendahnya nada-nada tersebut, disamping itu irama juga memberi corak tertentu pada suatu lagu terdiri dari beberapa unsur, yaitu:<sup>35</sup>

1. Melodi

Melodi adalah suatu deretan nada yang karena kekhususan dalam penyusunan menurut jarak dan tinggi nada, memperoleh suatu watak tersendiri dan menurut kaidah musik yang berlaku membulat jadi suatu kesatuan organik.

2. Lirik

Lirik adalah syair atau kata-kata yang disuarakan mengiringi melodi.

3. Aransemen

Aransemen adalah penataan terhadap lagu

4. Notasi

Notasi adalah penulisan melodi dalam bentuk not balok atau not angka.

Pengertian musik menurut Ensiklopedia Indonesia adalah seni menyusun suara atau bunyi.<sup>36</sup> Musik tidak bisa dibatasi dengan seni menyusun bunyi atau suara

---

<sup>35</sup> Van Hoeve, *Ensiklopedia Indonesia*, Buku 4, Ichtiar Baru, Jakarta, Tanpa Tahun dan Penerbit, hlm 1940.

<sup>36</sup> *Ibid*

indah semata-mata, suara atau bunyi sumbang telah lama digunakan, dan banyak komponis modern bereksperimen dengan suara atau bunyi semacam itu.<sup>37</sup>

Musik dan lagu memiliki pengertian yang berbeda, namun di dalam Konvensi Bern menyebutkan istilah yang digunakan untuk menyebutkan lagu atau musik adakah *musical work*.<sup>38</sup> Salah satu *work* (karya) yang dilindungi adalah komposisi musik atau lagu (music compositions) dengan atau tanpa kata-kata (*with or without words*). Konvensi Bern tidak menjelaskan uraian yang tegas mengenai *musical work*, namun dari ketentuan yang dapat disimpulkan bahwa ada dua jenis ciptaan lagu atau musik yang dilindungi hak cipta, yaitu lagu atau musik dengan kata-kata dan lagu atau musik dengan kata-kata.<sup>39</sup> Musik dengan kata-kata adalah lagu yang unsurnya terdiri dari melodi, lirik, aransemen dan notasi. Sedangkan musik tanpa kata-kata adalah musik yang hanya terdiri dari unsur melodi, aransemen dan notasi.<sup>40</sup>

Penjelasan Pasal 12 ayat (1) huruf d UUHC terdapat rumusan pengertian lagu atau musik sebagai berikut:

“Lagu atau musik dalam undang-undang ini diartikan sebagai karya yang bersifat utuh sekalipun terdiri atas unsur lagu atau melodo, syair atau lirik, dan aransemennya termasuk notasi. Yang dimaksud dengan utuh adalah bahwa lagu atau

---

<sup>37</sup> Otto Hasibuan, *Op.Cit.*, hlm 140.

<sup>38</sup> *Ibid*

<sup>39</sup> *Ibid*

<sup>40</sup> *Ibid*

musik tersebut merupakan satu kesatuan karya cipta lagu atau musik tersebut merupakan satu kesatuan karya cipta”.

Berdasarkan penjelasan tersebut dapat diambil suatu kesimpulan bahwa:

- a. Lagu atau musik dianggap sama pengertiannya;
- b. Lagu atau musik bisa dengan teks, bisa juga tanpa teks;
- c. Lagu atau musik merupakan suatu karya cipta yg utuh;

## **2. Sejarah Pengaturan Perlindungan Karya Cipta Lagu**

Mochtar Kusumaatmadja dalam teorinya yaitu teori hukum dalam pembangunan menyebutkan bahwa salah satunya hukum itu tidak boleh menghambat modernisasi, maksudnya bahwa hukum itu berorientasi ke masa depan dan menciptakan manusia modern yang ukurannya adalah rasional, jujur, tepat waktu, efisien, status timbul (tidak gengsi). Perlindungan hak cipta lagu belum begitu, dibandingkan dengan usia budaya lagu atau musik itu sendiri. Perkembangan pengaturan perlindungan karya cipta di Indonesia pada tahun 1912, yaitu pada saat diundangkannya *Auteurswet* (*Wet van 23 September 1912*, *Staatsblaad 1912 Nomor 600*), yang mulai berlaku 23 September 1912. Setelah Indonesia Merdeka, ketentuan *Auteurswet* 1912 dirasakan sangat ketinggalan jaman karena dalam praktiknya banyak merugikan kepentingan pihak-pihak yang hidupnya bergantung di bidang hak cipta lagu, kurang mendorong penciptaan dan penyebarluasan dari karya intelektual,

sehingga kurang mendorong meningkatkan kemajuan ilmu dan seni yang berguna untuk mempercepat pertumbuhan kecerdasan hidup bangsa dan pengaturannya kurang menggariskan keseimbangan yang adil antara hak pencipta untuk mengawasi penyebaran kayanya dan kepentingan umum dalam memelihara penyebaran yang luas.<sup>41</sup>

Undang-Undang Hak Cipta bersifat nasional dibentuk pertama kali setelah Indonesia merdeka pada tahun 1982, yaitu Undang-Undang Nomor 6 Tahun 1982 tentang Hak Cipta, yang mulai berlaku pada tanggal 12 April 1982. Undang-undang Nomor 6 Tahun 1982 ini menggantikan *Auteurswet* 1912, yang dinilai sudah tidak sesuai dengan kebutuhan dan cita-cita hukum nasional dan setelah itu Undang-Undang tentang hak cipta mengalami beberapa kali perubahan hingga Undang-undang Nomor 19 Tahun 2002 yang berlaku saat ini, karya cipta lagu tetap tercantum sebagai ciptaan yang dilindungi oleh hak cipta.<sup>42</sup>

### **3. Syarat Untuk Memperoleh Perlindungan Hukum**

Pasal 2 ayat (1) UUHC menyatakan bahwa: “Hak cipta merupakan hak eksklusif bagi pencipta atau pemegang hak cipta untuk mengumumkan atau memperbanyak ciptaannya, yang timbul secara otomatis setelah suatu ciptaan dilahirkan tanpa mengurangi pembatasan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

---

<sup>41</sup> Rachmadi Usman, *Op.Cit*, hlm 56-57

<sup>42</sup> Otto Hasibuan, *Op.Cit*, hlm 2.

Mengenai ciptaan yang dilindungi, Pasal ayat (1) UUHC menyatakan bahwa:  
“Dalam undang-undang ini ciptaan yang dilindungi adalah ciptaan dalam bidang ilmu pengetahuan, seni, sastra, yang mencakup:

- a. Buku, program komputer, pamflet, perwajahan (*lay out*) karya tulis yang diterbitkan, dan semua hasil karya tulis lain.
- b. Ceramah, kuliah, pidato, dan ciptaan lain yang sejenis dengan itu.
- c. Alat peraga yang dibuat untuk kepentingan pendidikan dan ilmu pengetahuan.
- d. Lagu atau musik dengan tanpa teks
- e. Drama atau drama musikal, tari, kreografi, pewayangan, dan pantonim.
- f. Seni rupa dalam segala bentuk seperti seni lukis, gambar, seni ukir, seni kaligrafi, seni pahat, kolase, dan seni terapan.
- g. Arsitektur
- h. Peta
- i. Seni batik
- j. Fotografi
- k. Sinematografi
- l. Terjemahan, tafsir, saduran, bunga rampai, database, dan karya lain dari hasil pengalihwujudan.

Mengacu pada ketentuan Pasal 12 ayat (1) UUHC tersebut, maka lagu merupakan salah satu ciptaan yang mendapat perlindungan hukum. Syarat untuk

dapat dilindungi sebagai ciptaan adalah ide yang telah berwujud dan asli. Salah satu prinsip yang paling fundamental dari perlindungan hak cipta adalah konsep bahwa hak cipta hanya berkenaan dengan bentuk perwujudan dari suatu ciptaan . Prinsip dasar ini telah melahirkan dua subprinsip, yaitu:<sup>43</sup>

- a. Suatu ciptaan mempunyai keaslian untuk dapat menikmati hak-hak yang diberikan Undang-undang keaslian, sangat erat hubungannya dengan bentuk perwujudan suatu ciptaan;
- b. Suatu ciptaan mempunyai hak cipta jika ciptaan yang bersangkutan diwujudkan dalam bentuk tertulis atau bentuk material yang lain, ini berarti bahwa suatu ide atau suatu pikiran atau suatu gagasan atau cita-cita belum merupakan suatu ciptaan.

Sebuah lagu dapat ditegaskan bahwa adanya suatu bentuk yang nyata dan berwujud (*expression*) dan sesuatu yang berwujud itu asli (*original*) atau bukan hasil plagiat merupakan syarat yang harus dipenuhi untuk dapat menikmati perlindungan hukum hak cipta.<sup>44</sup> Sebuah lagu ada (syair dan melodi) yang dinyanyikan oleh seseorang secara spontan kemudian suara dan syair yang terucapkan hilang ditelan udara tidak mendapat hak cipta, akan tetapi bila lagu tersebut direkam (dalam pita

---

<sup>43</sup> Budi Agus Riswandi dan M. Syamsudin, *Hak Kekayaan Intelektual dan Budaya Hukum*, Raja Grafindo Persada, 2005, Jakarta, hlm 8-9.

<sup>44</sup> Otto Hasibuan, *Op Cit*, hlm 65-66

rekaman) atau dituliskan dan terbukti tidak sebagai jiplakan, barulah mendapat perlindungan hak cipta.<sup>45</sup>

#### **4. Jangka Waktu Perlindungan Karya Cipta Lagu**

Undang-Undang Hak Cipta (UUHC) mengartikan sebuah lagu sebagai karya yang bersifat utuh walaupun terdiri dari beberapa unsur (lagu/melodi, syair/lirik, aransemen termasuk notasi), dengan demikian jangka waktu perlindungannya pun tidak dapat dihitung masing-masing secara terpisah, melainkan harus dihitung sebagai satu kesatuan lagu. Pasal 29 ayat (1) UUHC menjelaskan mengenai ciptaan yang dimiliki oleh 1 (satu) orang pencipta, yaitu:

“Hak cipta atas ciptaan:

- a. Buku, pamflet, dan semua hasil karya tulis lai;
- b. Drama atau drma musikal, tari, koreografi;
- c. Segala bentuk seni rupa, seni lukis, seni pahat, dan seni patung;
- d. Seni batik;
- e. Lagu atau musik dengan atau tanpa teks;
- f. Arsitektur;
- g. Ceramah, kuliah, pidato dan ciptaan sejenis lain;
- h. Alat peraga;
- i. Peta;

---

<sup>45</sup> *Ibid.*

- j. Terjemahan, tafsir, seduran, dan bunga rampai, berlaku selama hidup pencipta dan terus berlangsung hingga 50 (lima puluh) tahun setelah pencipta meninggal dunia”.

Mengenai ciptaan yang dimiliki oleh 2 (dua) orang atau lebih, Pasal 29 ayat (1) UUHC menyatakan bahwa:

“Untuk ciptaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) yang dimiliki oleh 2 (dua) orang atau lebih, hak cipta berlaku selama hidup pencipta yang meninggal dunia paling akhir dan berlangsung hingga 50 (lima puluh) tahun sesudahnya”.

#### **5. Pemegang Hak Cipta atas Lagu**

Menurut Pasal 1 angka 4 UUHC menyatakan bahwa:

“Pemegang hak cipta adalah pencipta sebagai pemilik hak cipta, atau pihak yang menerima hak tersebut dari pencipta, atau dari pihak lain yang menerima lebih lanjut hak dari pihak yang menerima hak tersebut”.

Dalam ketentuan pada pasal diatas, yang dimaksud dengan hak cipta yaitu:

- a. Pencipta

Pada Pasal 1 angka 2 UUHC menyatakan bahwa:

“Pencipta adalah seorang atau beberapa orang secara bersama-sama yang atas inspirasinya melahirkan suatu ciptaan berdasarkan kemampuan

pikiran, imajinasi, kecekatan, keterampilan, atau keahlian yang dituangkan kedalam bentuk yang khas dan bersifat pribadi”.

Lagu atau musik terdiri dari beberapa unsur sehingga dimungkinkan pencipta suatu lagu terdiri dari satu orang. Pada umumnya pencipta lagu terdiri dari:

1) Pencipta

Yaitu orang yang menciptakan melodi suatu lagu atau musik

2) Pencipta lirik lagu (lirikus)

Yaitu orang yang menciptakan lirik suatu lagu

3) Penata lagu (*arranger*)

Yaitu orang yang mengubah lagu ciptaan orang lain sampai ke tingkat tertentu, atau menambah sedemikian rupa, sehingga dengan kontribusi kreatifnya karya orang lain atau lagu tersebut diwarnai dimensi yang khas dan bersifat pribadi.

Berdasarkan uraian yang telah dijelaskan sebelumnya, bahwa lagu terdiri dari beberapa unsur, maka penciptannya dimungkinkan lebih dari satu orang, namun hal ini tidak menutup kemungkinan hak cipta atas lagu tersebut dipegang oleh satu orang, dalam hal ini orang tersebut bertindak sebagai pencipta melodi atau lirik lagu serta penata lagu. Berdasarkan Pasal 5-9 UUHC, yang dianggap sebagai pencipta, kecuali terbuhtinya sebaliknya, adalah:

- 1) Orang yang namanya terdaftar dalam ciptaan atau diumumkan sebagai pencipta;

- 2) Penceramah;
- 3) Orang yang memimpin serta mengawasi penyelesaian seluruh ciptaan atau orang yang menghimpun ciptaan;
- 4) Orang yang merancang ciptaan;
- 5) Pihak yang untuk dan dalam dinasny ciptaan itu dikerjakan;
- 6) Pihak yang membuat ciptaan berdasarkan hubungan kerja atau pesanan;
- 7) Badan hukum.

b. Penerima Hak Cipta

Pasal 3 ayat (2) UUHC menjelaskan bahwa hak cipta dapat beralih atau dialihkan, baik seluruhnya maupun sebagian, karena:

- 1) Pewarisan;
- 2) Hibah;
- 3) Wasiat;
- 4) Perjanjian tertulis atau;
- 5) Sebab-sebab lain yang dibenarkan oleh peraturan perundang-undangan.<sup>46</sup>

---

<sup>46</sup> Muhammad Djumhana dan R. Djubaedillah, *Hak Milik Intelektual (Sejarah, Teori dan Prakteknya di Indonesia)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003, hlm 67