

JUSTITIA

Andalusia
EKSEKUSI JAMINAN FIDUSIA DALAM PENYELESAIAN KREDIT MACET DI PERUSAHAAN
PEMBAYARAN

Artis
SUMBER HUKUM TATANEGARA MENURUT TEORI KEBANARAN DALAM KONSTRUKSI ISLAM

Deflyanti
PENGATURAN PENCEMARAN UDARA LINTAS BATAS DI TINJAU DARI HUKUM LINGKUNGAN
INTERNASIONAL

Didi Nazmi
HAK ATAS AIR DAN PERUMAHAN SEBAGAI PENINGKATAN TERLEDAPIH EKOSOB
(Studi Kasus di Sumatera Barat)

Harniwati
PEMBERIAN KREDIT DI TINJAU DARI UNDANG-UNDANG NO 10 TAHUN 1998 TENTANG
PERBANKAN

Maria Maya Lestari
PENGELOLAAN TERPADU WILAYAH PERAIRAN DAN PESISIR

Misriatni
PELAKSANAAN PEMBAYARAN PAJAK BUMI DAN BANGUNAN DI KECAMATAN PARIAMAN
SELATAN KOTA PARIAMAN

Vita Cita Emilia Tarigan
PERAN PEREMPUAN DALAM PENGELOLAAN SAMPAH MASYARAKAT NELAYAN SEBAGAI
ALTERNATIF PENEGAKAN HUKUM LINGKUNGAN DI DAERAH BELAWAN

Wetria Fauzi
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP ANAK SEKOLAH DASAR DALAM MENKONSUMSI PANGAN
JAJAN ANAK SEKOLAH (PIAS) YANG MENGANDUNG ZAT BERBAHAYA DI SUMATERA BARAT

Yasniwati
IMPLEMENTASI PENANGGULANGAN TINGGINYA CERAI GUGAT OLEH PEREMPUAN TERHADAP
EKSISTENSI HUKUM ADAT MINANGKABAU DI SUMATERA BARAT



Diterbitkan Oleh:
**FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ANDALAS**

Perusahaan asuransi membekali staff perusahaan mereka dengan pengetahuan hukum asuransi, sehingga sedapat mungkin apa-apa yang diatur secara teori hukum asuransi sesuai dan sejalan dengan yang terjadi dan dilaksanakan dalam praktek atau sesuai dengan kenyataannya, di dalam ilmu hukum dikatakan antara das sollen dengan das sein sama. Walaupun ini sulit untuk diwujudkan minimal pihak asuransi berusaha kearah ini. Karena itu sumber daya manusia Penanggung dan Tertanggung perlu ditingkatkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum asuransi Indonesia*, PT Citra Aditya bakti, 2006, Bandung
Djoko Prakoso, *Hukum Asuransi Indonesia*, Rineka Cipta, 2004, Jakarta
Dorhout Mees.T.J.Mr, *Verzekerings Recht*, PT Mandar Maju, 1998 , Bandung
Mashudi, Moch Chidir.Ali, *Hukum Asuransi*, PT mandar Maju, 1998, Bandung
Subekti, R, dan Tjiptrosudibio, R, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan kedua puluh (Edisi Revisi), Pradya Paramita, 1999, Jakarta
Wirdjono Prodjodikoro, *Hukum asuransi Indonesia*, PT Intermedia, 1986, Bandung
Undang-Undang Nomor 2 tahun 1992 Tentang Usaha Perasuransian

KEDUDUKAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PENDAFTARAN TANAH DALAM PERSPEKTIF NEGARA HUKUM

Oleh : Azmi Fendri*

Abstract

The growth of society in all its aspect brings implication to growth of national land law. So that, in order to answer the challenge of growth of society, the efforts to recondition of national land law becomes first condition (quonon sine condition). The effort taken by government among others is by publishing Regulation of Government (PP) Number 10 of 1961, then abrevated with PP No.10 of 1961 concerning Land Registry. PP No. 10 of 1961 then changed by Regulation of Government of Number 24 Year 1997 abrvated with PP No.24 of 1997. PP No.24 of 1997. This regulation then becomes the legal basis for every activity of land registry in Indonesia. In order to register al legal acition taken all parties on land should be place in legal documen (deed) by Head of Land Office. This official is also helped by Official Land deed maker (Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT)). This offial could alsogive advise in order to eleminate dispute on land in the society.

Keywords : land registry, PPAT, rule of law

I. PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Dewasa ini profesi Pejabat Pembuat Akta tanag (PPAT) sering menjadi sorotan masyarakat, tidak hanya di perkotaan juga di daerah-daerah yang membutuhkan jasa PPAT terutama dalam proses transaksi yang berkaitan dengan tanah. Khusus di perkotaan, secara empirik memberikan gambaran bahwa kebutuhan akan tersedianya tanah untuk kegiatan pembangunan menjadi salah satu alasan bahwa tanah memang merupakan faktor utama dalam setiap aktifitas manusia di manapun mereka berada. Fenomena ini menegaskan kembali bahwa tidak ada satupun aktifitas manusia yang tidak bersentuhan dengan tanah. Bahkan pada saat manusia menghadap Sang Pencipta juga membutuhkan tanah sebagai peristirahatan terakhir.

Begitu pentingnya keberadaan tanah dalam setiap aktifitas manusia, sehingga pemanfaatan tanah harus betul-betul diatur dalam regulasi yang mencerminkan nilai-nilai keadilan dalam masyarakat. Secara normatif, bidang pertanahan telah mendapat tempat khusus dalam peraturan perundang-undangan nasional, yakni dengan diterbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (disingkat UUPA). Keberadaan UUPA sebagai landasan yuridis pertanahan berpengaruh penting dalam perjalanan hukum tanah nasional ke depan.

Perkembangan masyarakat dalam segala aspeknya, membawa implikasi terhadap perkembangan hukum tanah nasional. Sehingga untuk menjawab tantangan dan perkembangan masyarakat tersebut, upaya pembaharuan hukum tanah nasional merupakan *conditio sine quonon*, diantaranya dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (disingkat PP 10/1961) tentang Pendaftaran Tanah. PP 10/1961 kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (disingkat PP 24/1997). PP 24/1997 inilah yang menjadi landasan yuridis dalam setiap kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia.

B. Pengertian Pendaftaran Tanah

Menurut PP No.24 tahun 1997, pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah haknya dan Hak Milik atas satuan rumah susun, serta hak-hak tertentu yang membebaninya.

*Dosen Fakultas Hukum Universitas Andalas

Sebutan 'pendaftaran tanah' telah menimbulkan kesan seakan-akan obyek utama pendaftaran atau satu-satunya obyek pendaftaran adalah tanah. Memang mengenai pengumpulan sampai penyajian data fisik, tanahlah yang merupakan obyek pendaftaran, yaitu untuk dipastikan letaknya, batas-batasnya, luasnya dalam peta pendaftaran dan disajikan juga dalam daftar tanah. Kata 'kadaster' yang menunjuk pada kegiatan bidang fisik tersebut berasal dari istilah latin *capitistrum* (suatu daftar yang berisikan data mengenai tanah). Tetapi dalam pengumpulan sampai penyajian data yuridis, bukan tanahnya yang didaftar, melainkan hak-hak atas tanah yang menentukan status hukumnya serta hak-hak lain yang membebani hak-hak tersebut. Bahkan dalam pendaftaran tanah yang menggunakan sistem pendaftaran akta (*registration of deeds*), bukan haknya, melainkan justru aktanya yang didaftar yaitu dokumen-dokumen yang membuktikan diciptakannya hak yang bersangkutan dan dilakukannya perbuatan-perbuatan hukum mengenai hak tersebut kemudian.

Kegiatan pendaftaran tanah meliputi kegiatan pendaftaran tanah untuk pertama kali (*initial registration*) dan kegiatan pemeliharaan data yang tersedia (*maintenance*).¹ Dalam *initial registration*, terdapat 3 (tiga) pokok kegiatan, yaitu bidang fisik (teknis kadastral), bidang yuridis, dan penerbitan dokumen tanda bukti hak. Sedangkan pemeliharaan data (*maintenance*) dilakukan apabila terjadi perubahan pada data fisik dan data yuridis obyek pendaftaran tanah yang telah didaftar. Perubahan ini misalnya terjadi akibat beralihnya, dibebaninya, atau berubahnya nama pemegang hak yang sudah berakhir, pemecahan, pemisahan dan penggabungan bidang tanah yang haknya sudah didaftar.

Pendaftaran tanah pertama kali (*initial registration*) dapat dilakukan secara sistematis dan secara sporadis.² Secara sistematis berarti dilakukan secara serentak yang meliputi semua obyek pendaftaran tanah yang belum didaftar dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan, yang umumnya prakarsa datang dari Pemerintah. Secara sporadis berarti kegiatan pendaftaran tanah untuk satu atau beberapa obyek pendaftaran tanah dalam wilayah atau bagian wilayah suatu desa/kelurahan secara individual atau massal, yang dilakukan atas permintaan pemegang atau penerima hak atas tanah bersangkutan. Sedangkan obyek pendaftaran tanah meliputi:

- a) (a). bidang tanah yang dipunyai dengan Hak Milik, HGU, HGB dan H.Pakai;
- b) (b). tanah Hak Pengelolaan;
- c) (c). tanah wakaf;
- d) (d). Hak Milik atas Satuan Rumah Susun;
- e) (e). Hak Tanggungan;
- f) (f). tanah Negara.

Seperti telah dijelaskan, kegiatan pendaftaran tanah merupakan suatu kegiatan yang hanya dapat dilakukan oleh pemerintah terhadap suatu bidang tanah tertentu. Pengertian ini sejalan dengan prinsip Negara kesejahteraan yang kita anut sebagaimana diatur dalam konstitusi Negara Republik Indonesia. Campur tangan pemerintah terutama di bidang pertanahan bukan berarti Negara ikut campur urusan privat masyarakatnya, akan tetapi secara filosofis pengaturan oleh Negara dalam kerangka terciptanya tertib hukum pertanahan.³ Sehingga persoalan pertanahan yang muncul akan selalu bermuara kepada terciptanya ketertiban masyarakat dalam koridor hukum, yakni melindungi kepentingan masyarakat.

Tidak bisa disangkal, keterlibatan Negara dalam urusan pertanahan akan mengurangi kebebasan masyarakat yang akan melakukan transaksi tanah dengan pihak lain. Sebagai contoh, misalnya, seorang yang akan melakukan transaksi jual beli tanah harus dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (disingkat PPAT). Keikutsertaan PPAT dalam transaksi tersebut merupakan wujud campur tangan pemerintah di bidang pertanahan. Karena pengangkatan seorang PPAT dilakukan oleh pemerintah melalui Badan Pertanahan Nasional (BPN).

BPN sebagai institusi yang akan mengawal segala aktifitas pertanahan harus mampu tampil sebagai gerbang terselenggaranya tertib hukum pertanahan. Harapan ini agak terasa klise,

¹Boedi Harsono, *Hukum Pertanahan Indonesia*, Djambatan, 1994, hal. 25

²*Ibid*, hal. 34

³Mohammad Hatta, 1983, *Kumpulan Pidato II*. Inti Idayu Press, Jakarta, halaman 157.

manakala BPN justru menjadi aktor dalam situasi carut marutnya persoalan pertanahan di Negara kita. Keterlibatan BPN dalam aktifitas pertanahan justru memberikan ruang bagi kepentingan kelompok kapitalis guna memenuhi kebutuhan mereka terhadap tanah dan mengabaikan kepentingan masyarakat yang seharusnya dilindungi dari kesewenangan aparat yang nakal.

Untuk itu, peranan PPAT sebagai pejabat yang akan memberikan nasehat hukum kepada pihak-pihak yang bertransaksi sangatlah penting adanya. Keberadaan PPAT akan lebih bermakna secara hukum apabila dalam setiap tindakannya selalu bersandar kepada nilai-nilai keadilan dan kepastian hukum. Meskipun dalam prakteknya nilai keadilan dan kepastian hukum sangat sulit untuk diwujudkan dalam waktu bersamaan. Akan tetapi inilah konsekuensi Negara hukum yang kita anut, mau tidak mau, suka atau tidak suka kita harus menerima kenyataan bahwa asas legalitas merupakan pijakan penting dalam penegakan hukum di Negara Republik Indonesia.

II. KEDUDUKAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH

A. Landasan Yuridis PPAT

Jika dilihat secara runtut maka lembaga PPAT untuk pertama kali diintroduksi dalam Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 11 Tahun 1961 tentang Bentuk Akta, yang menyebutkan bahwa akta-akta yang dimaksudkan dalam Pasal 19 PP 10/1961 harus dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah. PMA tersebut merupakan penjabaran dari Pasal 19 ayat (1) UUPA dan pasal tersebut dijabarkan oleh Peraturan Pemerintah Nomor 10/1961 tentang Pendaftaran Tanah, dan terakhir eksistensi PPAT ditegaskan dengan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Secara normatif, keberadaan PPAT yang hanya diatur oleh Peraturan Pemerintah menimbulkan suatu interpretasi hukum bahwa PPAT sebagai pejabat yang membuat akta otentik yang obyeknya tanah masih perlu dipertanyakan. Artinya kenapa perlu adanya lembaga PPAT? Kenapa pengaturannya tidak dengan undang-undang? Ini merupakan pertanyaan besar yang harus dicarikan solusi hukum agar tidak menimbulkan kekaburan hukum, mengingat peranan PPAT sangat besar dalam proses transaksi jual beli tanah (proses peralihan hak) yang pada akhirnya tentu akan menentukan nilai kepastian hukum perbuatan hukum dalam hal ini peralihan hak atas tanah.

Pasal 19 PP 10/1961 menegaskan bahwa setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan suatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak-hak atas tanah sebagai tanggungan harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria. Rumusan pasal tersebut menegaskan bahwa pembuatan perjanjian peralihan hak atas tanah berikut pembebanannya hanya dapat dilakukan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria yaitu PPAT. Ini berarti diluar pejabat dimaksud, termasuk Notaris tidak diperkenankan untuk membuat perjanjian berkaitagawan dengan perbuatan hukum dimaksud.

Penunjukan Pejabat yang dimaksudkan dalam Pasal 19 PP No. 10 Tahun 1961 tersebut kemudian diatur lebih lanjut dalam Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1961. Dalam Pasal 3 ayat (1) Peraturan Menteri tersebut disebutkan bahwa yang dapat diangkat sebagai Pejabat adalah:

- a. Notaris
- b. Pegawai-pegawai dan bekas pewartu dalam lingkungan Departemen Agraria yang dianggap mempunyai pengetahuan yang cukup tentang peraturan-peraturan Pendaftaran Tanah dan peraturan lainnya yang bersangkutan
- c. Para pegawai pamongpraja yang pernah melakukan tugas seorang pejabat
- d. Orang-orang lain yang telah lulus dalam ujian yang diadakan oleh Menteri Agraria

Dalam peraturan perundang-undangan tersebut di atas, belum disebut secara eksplisit bahwa Pejabat yang dimaksudkan disebut dengan nama PPAT. Penyebutan secara eksplisit pertama kali ditemukan dalam Surat Edaran Menteri Pertanian dan Agraria No. Unda 1/2/8, tanggal 21 April 1962, perihal Penjelasan pasal 5 Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1961: ".....apabila untuk suatu kecamatan belum ditunjuk seorang Pejabat khusus, maka asisten Wedana "ambsthawe" menjadi Pejabat Pembuat Akta Tanah.....".

Dalam Peraturan Menteri Agraria No. 10 Tahun 1961 sebagai Peraturan Pelaksana PP No. 10 Tahun 1961 tersebut diatur secara detail tentang pelaksanaan pembuatan akta dihadapan Pejabat. Setiap pembuatan akta dihadapan Pejabat harus menggunakan formulir-formulir yang tercetak atau formulir yang diketik dengan ukuran kertas tertentu dan harus mendapat persetujuan Kepala Jawatan Pendaftaran Tanah dan formulir-formulir tercetak hanya dapat dibeli di kantor-kantor pos.

Pengaturan demikian dilatarbelakangi oleh pertimbangan bahwa pada waktu itu sebagian besar PPAT dijabat oleh Camat yang karena jabatannya (*ex officio*) menjalankan sementara jabatan PPAT, agar dapat memudahkan pelaksanaan jabatannya termasuk petunjuk pengisian formulir atau blanko akta tersebut.

Pengaturan tersebut ternyata masih dipertahankan sampai saat ini berdasarkan Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997, bahwa akta-akta PPAT harus dibuat dengan blanko akta PPAT yang disediakan oleh Badan Pertanahan Nasional yang telah dicetak terlebih dahulu. Artinya PPAT tidak boleh membuat akta sendiri karena harus menggunakan blanko yang sudah disediakan oleh Badan Pertanahan Nasional.

UUPA memang tidak menyebutkan secara tegas tentang Jabatan PPAT, namun penyebutan tentang adanya Pejabat yang akan bertindak untuk membuat akta terhadap perbuatan hukum tertentu mengenai tanah sebagaimana telah dinyatakan dalam Pasal 19 PP No. 10 tahun 1961 sebagai peraturan pelaksana dari UUPA, telah cukup untuk member pemahaman bahwa keberadaan jabatan PPAT bersumber pada UUPA, sehingga memiliki landasan yang kuat.

Secara historis, Notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik guna menjamin kepastian hukum, semuanya sepanjang perbuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dicekualikan kepada pejabat atau orang lain.

Apabila tidak ada dasar hukum berupa peraturan umum (undang-undang), yang memberi kewenangan kepada pejabat/orang lain selain notaries, maka kewenangan untuk membuat akta otentik dari perbuatan hukum apapun termasuk hak atas tanah, sudah pasti menjadi kewenangan notaries selaku pejabat umum. Persoalannya bukan sah atau tidak sahnya perbuatan hukum dimaksud, akan tetapi yang lebih mendasar adalah apakah keberadaan PPAT sudah sah secara hukum, atau justru sebaliknya akan mengacaukan sistem hukum itu sendiri

Di dalam Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 disebutkan bahwa PPAT ditempatkan sebagai pembantu pejabat administrasi/petugas pendaftaran. Padahal PPAT menurut dan di dalam sistem hukum, tidak boleh berpihak, juga bukan sebagai pihak serta harus mandiri. Ini menggambarkan bahwa keberadaan PPAT masih dipertanyakan. Apakah sebagai pejabat pembantu administrasi pertanahan ataukah sebagai pejabat umum yang melegalkan sahnya perbuatan hukum yang berkaitan dengan tanah. Kalau memang jawabannya yang terakhir maka sudah dipandang perlu dibuat peraturan khusus setingkat undang-undang yang mengatur tentang PPAT, dan tidak lagi hanya diatur dalam Peraturan Pemerintah. Atau kembali kepada fitrahnya, bahwa satu-satunya pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik termasuk yang obyeknya tanah adalah notaris.

B. Peranan PPAT dalam Pembangunan Hukum Tanah Nasional

Seperti yang telah dijelaskan, keberadaan PPAT sangat penting untuk menentukan sahnya suatu perbuatan hukum yang menyangkut dengan peralihan hak atas tanah berikut pembebanannya. Dengan belum jelasnya aturan normative tentang PPAT, dikhawatirkan justru akan menimbulkan ketidaktertiban hukum pertanahan. Padahal tujuan diselenggarakan pendaftaran tanah untuk menciptakan tertib hukum pertanahan. Akan tetapi dengan menempatkan PPAT sebagai pejabat administrasi yang mengurus pendaftaran tanah telah mengaburkan makna PPAT sebagai pejabat yang mesyahkan perbuatan hukum yang obyeknya tanah.

Dengan tugas utama PPAT yang membuat alat bukti tertulis dan akta otentik dari perbuatan hukum pihak-pihak yang berkepentingan, dimana obyek dari perjanjian atau perbuatan hukum itu adalah hak atas tanah. Dengan kata lain produk hukum daripadanya adalah alat bukti tertulis dalam bidang hukum perdata berupa akta otentik.

Pemahaman akta PPAT sebagai akta otentik yang mempunyai kekuatan hukum kuat sering dijadikan tameng bagi PPAT untuk berlindung dari kesalahan/kekeliruan akta yang dibuatnya. Fakta empiris menunjukkan banyaknya akta PPAT yang dibuat tidak mengindahkan kaedah hukum yang berlaku telah menyeret PPAT sebagai actor timbulnya sengketa pertanahan dimasyarakat. Memang PPAT pada saat membuat akta otentik sangat ditentukan oleh data-data yang diberikan para pihak, sedangkan keabsahan data-data yang diberikan memerlukan pengujian secara empiric. Ini bukan berarti PPAT harus turun kelapangan untuk melihat obyek tanah tersebut, akan tetapi dengan melihat riwayat tanah berdasarkan data-data yang ada akan memberikan gambaran, secara hukum perjanjian itu telah memenuhi kaidah hukum yang ada.

Kurangnya pemahaman PPAT dalam lingkup persoalan hukum yang dihadapi, menjadi persoalan mendasar dan pada akhirnya akan menimbulkan sengketa hukum akibat akta otentik yang dibuat tidak sesuai dengan kaidah normatif. Misalnya saja dalam transaksi jual beli tanah yang menyangkut harta warisan yang didapat sebelum perkawinan. Apakah salah satu pihak (suami/istri) memerlukan persetujuan atau tidak. Secara logika hukum, ini tidak perlu persetujuan salah satu pihak, mengingat harta tersebut warisan dari orang tua. Namun dengan catatan harus dapat dibuktikan bahwa harta tersebut merupakan warisan dari orang tua. Hal ini dapat dibuktikan dengan surat keterangan waris serta surat-surat lainnya.

Di dalam KUHPerdara diatur mengenai perjanjian kawin (Pasal 139 KUHPerdara) bahwa dengan mengadakan perjanjian kawin, suami istri berhak mengadakan penyimpangan dari undang-undang mengenai persatuan harta asal tidak menyalahi kesusilaan atau ketertiban umum. Pasal 139 BW ini menyiratkan bahwa perkawinan yang dilangsungkan tanpa terlebih dahulu diadakan perjanjian kawin maka semua harta yang diperoleh baik sebelum maupun dalam perkawinan akan menjadi milik bersama dalam percampuran harta. Jika ketentuan ini diterapkan secara memaksa (*dwang*) maka akan berdampak besar bagi perkawinan suami istri terutama dengan harta kekayaan yang diperoleh. Karena konsekuensi dari pasal tersebut agar harta yang diperoleh sebelum perkawinan tetap menjadi milik masing-masing dimana mereka terlebih dahulu membuat perjanjian kawin. Sedangkan yang tidak membuat perjanjian kawin akan menerima konsekuensi meleburnya harta tersebut dalam perkawinan mereka.

Namun di dalam tulisan ini kita tidak akan mempersoalkan percampuran harta sebagaimana dimaksud di atas, akan tetapi perlu atau tidaknya persetujuan dari masing-masing pihak jika harta tersebut diperoleh sebelum perkawinan. Agar memenuhi rasa keadilan, maka untuk perbuatan hukum dimaksud tidak memerlukan persetujuan salah satu pihak. Pertanyaannya apakah ini tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 139 BW? Dalam hal ini penulis memberikan argumentasinya, tidak bertentangan dengan ketentuan Pasal 139 BW, karena pasal ini tidak dengan tegas mengatakan bahwa dengan tidak mengadakan perjanjian kawin maka harta yang didapat sebelum perkawinan baik itu warisan, hibah dan sebagainya, maka dalam hal ini tidak memerlukan persetujuan salah satu pihak. Begitu juga dengan warisan yang diperoleh dari orang tua dalam perkawinan, jelas tidak memerlukan persetujuan asal dapat dibuktikan bahwa harta tersebut diperoleh melalui warisan dari orang tua.

Dalam hal hibah yang dilakukan orang tua kepada anak atau salah seorang anaknya, bukan berarti mengugurkan hak anak lain untuk menerima bagiannya. Misalnya seorang ibu menghibahkan sebidang tanah kepada salah seorang anaknya, ini harus terlebih dahulu mendapat persetujuan dari anak yang lain. Persetujuan ini diperlukan agar hibah si ibu kepada salah seorang anaknya tidak menimbulkan kecemburuan dari anak yang lain dan mungkin saja bisa menimbulkan gugatan dari anak yang lain yang juga berhak atas harta tersebut. Untuk itu persetujuan sangat diperlukan agar tidak menimbulkan persoalan hukum dikemudian hari.

III. PENUTUP

Kesimpulan

PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk mengkonstatir suatu perbuatan hukum atas tanah antara pihak-pihak ke dalam akta. Artinya, PPAT membantu Kepala Kantor Pertanahan dalam melaksanakan tugas pendaftaran tanah adalah dengan membuat akta mengenai perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang merupakan alat bukti

yang akan dijadikan sebagai dasar pendaftaran perubahan data yuridis mengenai tanah tersebut. Dalam menjalankan profesinya, PPAT tidak hanya sekedar pembuat akta sesuai keinginan para pihak akan tetapi lebih dalam lagi bagaimana PPAT berperan sebagai pejabat yang bisa memberikan nasehat hukum sehingga perbuatan-perbuatan hukum yang memerlukan jasa PPAT akan bisa mengeliminir munculnya sengketa-sengketa tanah di masyarakat.

Daftar Pustaka

- Friedman, Lawrence M (1975) *The Legal System: A Social Science Perspective*, New York; Russel Sage Foundation.
- More, Sally, Falk, (1978) *Law as Process; An Anthropological Approach*, London, Routledge & Keagen Paul
- Nonet, Philipe & Selzick, Philip, (1978) *Law and Society in Transition; Toward Responsive Law*, New York : Harper & Row.
- Rahardjo, Satjipto, (2000), *Mengajarkan Keteraturan Menemukan Ketidakteraturan*, Pidato Mengakhiri Masa Jabatan Sebagai Guru Besar Tetap pada Fakultas Hukum Universitas Diponegoro
- Sodiki, Achmad, (1999) *Politik Hukum Agraria: Unifikasi Ataukah Pluralisme Hukum*, dalam Arena Hukum No.8 Juli 1999, Fak. Hukum Unibraw, Malang.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Agraria

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah

Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah

PERAN PEMERINTAH DAERAH DALAM PENGATURAN PEDAGANG KAKI LIMA DI KOTA BANJARMASIN

Oleh : Lies Ariany *

Abstract

The right and guaranty to to get a good and decent job is protected by law. Therefore, street sellers should not be prohibited or driven away from the public space as long as the local government provide decent jobs for them. As a solution, steps can be taken by the local government of Banjarmasin is to guarantee its citizens to work as street sellers as long as the seller can maintain the order and keep cleanliness and do not annoy of public facilities. It is need that the government policy of Banjarmasin to regulated the street seller through local government regulation in order to provide certainty for safety for them to conducting their bussiness acivity. The regulation is also meaned to give authority to local governments in organizing, controlling and deevolving the Street Sellers.

Key words: local regulations, local government, street sellers,

I. PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Untuk mewujudkan tujuan negara, khususnya untuk meningkatkan kesejahteraan umum maka negara harus dapat melaksanakan pembangunan sebagai penunjang dalam tercapainya tujuan tersebut secara cermat dan terarah. Berkaitan dengan hal tersebut, maka dalam membangun Indonesia secara langsung diarahkan untuk mewujudkan keadilan sosial yang merata dalam keseimbangan yang proporsional. Pembangunan nasional yang berkesinambungan diarahkan untuk meningkatkan kualitas hidup bangsa, sehingga senantiasa mampu mewujudkan ketentraman dan kesejahteraan hidup lahir dan batin. Selanjutnya pembangunan nasional harus diselenggarakan secara merata di seluruh negara, bagi seluruh masyarakat, dan bukan ditujukan untuk kepentingan sesuatu golongan atau kelompok. Hasil pembangunan nasional harus benar-benar dirasakan oleh seluruh rakyat dalam bentuk peningkatan taraf hidup dan kualitas kehidupan manusia dan masyarakat.

Untuk mewujudkan kesejahteraan adil dan merata, maka pemerintah diharapkan mengambil langkah-langkah yang tepat dalam mengambil kebijakan dengan memperhatikan kepentingan masyarakat yang lebih luas. Apalagi Indonesia sebagai salah satu negara yang menerapkan konsep *welfare state* atau negara hukum modern, yang mana embel-embel "negara hukum" tidak selesai dibangun hanya dengan memasang papan nama "negara hukum". Oleh karena itu, masih banyak yang harus dilengkapi yaitu bagaimana cara berhukum yang ideal agar negara hukum benar-benar dapat menjadi masyarakatnya hidup dengan damai yang berkeadilan masyarakat. Dalam negara *welfare state* menempatkan pemerintah sebagai pihak yang bertanggung jawab atas kesejahteraan rakyatnya. Ciri utama negara ini adalah munculnya kewajiban pemerintah untuk mewujudkan kesejahteraan umum bagi warganya.

Indonesia merupakan salah satu negara dengan *welfare state*, untuk itu perlu kesungguhan dari Pemerintah maupun Pemerintah Daerah untuk mewujudkan cita-cita dan tujuan Negara Kesatuan Republik Indonesia, sebagaimana tertuang dalam alinea keempat Pembukaan UUD 1945 yang berbunyi:

- 1) Melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia;
- 2) Memajukan kesejahteraan umum;
- 3) Mencederaskan kehidupan bangsa;
- 4) Melaksanakan ketertiban dunia yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial.

*Dosen Fakultas Hukum Universitas Lambung Mangkurat (Unilam)

H.M.N. Purwosutjipto dalam bukunya Pengertian Pokok Hukum Dagang bagian Hukum Pertanggungan mengemukakan tiga jenis asuransi :

- 1) Perbedaan menurut Pasal 247 KUHD
 - a. Asuransi terhadap bahaya kebakaran
 - b. Asuransi terhadap bahaya yang mengancam hasil pertanian yang belum dipanen
 - c. Asuransi Jiwa
 - d. Asuransi terhadap bahaya laut
 - e. Asuransi terhadap bahaya yang mengancam pengaangkutan di darat, laut dan sungai.
- 2) Asuransi kerugian (*Schade Verzekering*) dan Asuransi Jumlah (*Sommen verzekering*)

Pembagian jenis asuransi kerugian dan asuransi jumlah adalah pembagian asuransi berdasarkan ilmu pengetahuan, yang tidak sejalan dengan pembagian asuransi seperti disebut dalam Pasal 247 KUHD huruf a, b, d, dan e termasuk asuransi kerugian, sedangkan pada huruf c termasuk ke dalam asuransi jumlah. Asuransi kerugian terjadi apabila Penanggung mengikatkan diri untuk mengganti kerugian yang diderita oleh tertanggung, dimana penggantian kerugian adalah seimbang dengan kerugian yang sungguh diderita (*Indemnitas*). Jadi, tujuan asuransi kerugian ini adalah mengganti kerugian yang mungkin timbul pada harta kekayaan Tertanggung. Dalam hal ini Tertanggung mengamankan kepentingan harta kekayaannya.

Pertanggungan jiwa oleh pembentuk undang-undang dipandang sebagai pertanggungan kerugian. Selanjutnya pada asuransi kerugian pihak tertanggung ataupun pihak keiga untuk siapa diadakannya asuransi itu harus mempunyai kepentingan atas peristiwa tak tentu. Apabila tidak ada kepentingan maka tidak ada penggantian kerugian. Kemudian pada pembayaran ganti rugi oleh Penanggung tidak boleh menjurus pada penggantian kerugian yang lebih besar dari kerugian yang diderita. Hal ini sesuai dengan apa yang terdapat pada asuransi kerugian dimana tujuannya adalah untuk mencegah seseorang memperkaya diri secara melawan hukum. Apabila asuransi ini tidak ada atau bukan merupakan unsur yang esensial pada asuransi kerugian, maka dapatlah dibayangkan adanya kemungkinan-kemungkinan Tertanggung mempunyai niat jahat, misalnya dengan membantu terjadinya kebakaran, kehilangan sehingga dia memperoleh keuntungan. Jadi, dengan adanya asas indemnitas ini dapat dihindarkan adanya kemungkinan orang mengambil keuntungan orang dari suatu perjanjian asuransi atau ada unsur kesengajaan guna mendapatkan keuntungan dirinya sendiri.

Pembagian asuransi yang kedua adalah menurut ilmu pengetahuan mengenai asuransi jumlah. Di sini para pihak mengikatkan diri untuk melakukan prestasi memberikan sejumlah uang yang telah ditentukan. Pada asuransi jumlah ini, asas indemnitas tidak perlu karena penggantian kerugian yang diberikan penanggung kepada pihak tertanggung tidak dapat dikatakan sebagai ganti rugi yang benar benar sesuai dengan kerugian yang dideritanya. Tujuan dari asuransi jumlah ini adalah membayar sejumlah uang tertentu, tidak tergantung pada persoalan apakah *evenement* menimbulkan kerugian atau tidak. Penentuan jumlah uang yang dibayarkan kepada Tertanggung sebenarnya adalah atas kesepakatan kedua belah pihak. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 305 KUHD yang menyatakan : "perkiraan tentang jumlah uang dimana diadakan pertanggungan tersebut dan penentuan syarat-syarat pertanggungan diserahkan pada persetujuan kedua belah pihak " Yang termasuk dalam asuransi jumlah ini adalah asuransi jiwa.

Selain itu ada beberapa asuransi yang bersifat campuran kerugian dan asuransi jumlah, sehingga sulit untuk mengadakan batasyang tegas diantara dua macam asuransi ini, misalnya pada asuransi kecelakaan, unsur kerugian pada asuransi kecelakaan ini adalah mengenai ongkos dokter, rumah sakit dan obat-obatan yang akan dibayar sesuai dengan kwitansiyang dapat diajukan kepada Penanggung, sebagai unsur asuransi jumlah adalah apabila Tertanggung kehilangan sebelah tangan, akan diberi santunan sejumlah uang tertentu. Selanjutnya bila tidak terjadi risiko dalam asuransi kecelakaan ini maka pembayaran ganti rugi tidak dapat dilakukan.

B. Penerapan prinsip Indemnitas dalam perjanjian asuransi kerugian atas risiko gempa bumi

Polis Standar asuransi gempa bumi di Indonesia mengatur bahwa Tertanggung mengajukan suatu permohonan tertulis yang menjadi dasar dan bagian yang tidak bisa dipisahkan dari polis asuransi tersebut. Penanggung akan memberikan ganti rugi pada Tertanggung terhadap kerugian atas dan atau kerusakan pada harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungkan, berdasarkan syarat dan kondisi tergantung pada polis yang disepakati pihak Tertanggung.

Polis standar asuransi gempa bumi ini dijadikan pedoman dan payung hukum polis masing-masing perusahaan asuransi yang menjalankan program asuransi kerugian dengan klausula gempa bumi dan tsunami di setiap wilayah Indonesia, termasuk di kota Padang. Polis standar ini menjamin kerugian atau kerusakan harta benda dan kepentingan yang dipertanggungkan yang secara langsung disebabkan oleh bahaya gempa bumi, letusan gunung berapi, kebakaran dan ledakan yang mengikuti terjadinya gempa bumi atau letusan gunung berapi.⁷

Total klaim yang harus ditanggung perusahaan asuransi umum terkait gempa yang melanda Sumatera Barat ditaksir melebihi US \$ 40 Juta atau setara dengan Rp400 Milyar. PT Marpark yang merupakan pengumpul premi asuransi gempa dari seluruh perusahaan asuransi, mencatat gempa sebesar 7,6 SR di Padang dan 6,6 SR di Jambi bisa ditutupi seluruh perusahaan asuransi umum hingga 9,4 Trilyun. Risiko yang diasuransikan di Sumatera Barat terdiri dari 3.830 bangunan dengan total pertanggungan sebesar Rp 9,8 trilyun. Sebanyak 90 perusahaan asuransi umum di Indonesia, rata-rata semuanya bermain diasuransikan gempa maka perusahaan ini bisa mencatat semua jumlah nilai pertanggungan. Estimasi kerugian dari kedua gempa tersebut mencapai 1,3 Trilyun tapi tidak semuanya diasuransikan. Saat perusahaan-perusahaan asuransi mulai melakukan penelitian untuk menilai kerugian dan berdasarkan pemantauan di lapangan, kerugian ekonomis terutama di Padang cukup besar.⁸

Salah satu kewajiban Penanggung yang paling urgen adalah memberikan ganti kerugian kepada Tertanggung atas risiko yang dihadapi tertanggung tersebut. Sebagaimana dijelaskan pada polis standar asuransi gempa bumi di Indonesia. Polis ini menyatakan bahwa pembayaran ganti kerugian atas kepentingan yang dipertanggungkan sesuai dengan yang ditentukan dalam polis ini. Pasal 14 polis Standar ini menjelaskan bahwa perhitungan besarnya kerugian adalah selisih antara nilai sebenarnya sesaat sebelum dengan nilai sebenarnya sesaat setelah terjadinya kerugian atau kerusakan. Jika terjadi pertanggungan di atas harga, tanggung jawab Penanggung setinggi-tingginya sebesar nilai sebenarnya harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungkan. Jika terjadi pertanggungan di bawah harga maka Penanggung hanya membayar ganti rugi secara proporsional yaitu perbandingan antara harga pertanggungan keseluruhan harta benda dengan nilai yang sebenarnya keseluruhan harta benda terhadap nilai kerugian atau kerusakan.

Dari uraian di atas ternyata jika ditinjau dari prinsip atau asas indemnitas menimbulkan suatu persepsi yang sangat berbeda. Di dalam hukum asuransi prinsip indemnitas merupakan prinsip ganti rugi yang seimbang, dimana ganti rugi yang harus dibayarkan oleh pihak penanggung harus sesuai dan seimbang dengan kerugian ril yang benar-benar diderita pihak penanggung.

Di dalam praktik usaha perasuransian, untuk dilakukannya pembayaran uang pertanggungan kepada Tertanggung jika terjadi peristiwa yang tidak tentu (*Evenement*) , pihak tertanggung harus mengajukan klaim atau tuntutan kepada pihak penanggung. Setelah klaim dilakukan oleh pihak tertanggung maka baru pihak Penanggung memproses pembayaran klaim uang pertanggungan tersebut. Tahap pertama pihak Penanggung melakukan penelitian ke lapangan dalam hal ini adalah objek asuransi yaitu rumah yang ditanggungkan tersebut. Langkah selanjutnya tim dari pihak Penanggung melakukan taksiran terhadap objek tersebut, dengan kata lain ditaksir berapa kerugian yang diderita oleh Tertanggung. Besarnya kerugian yang dibayarkan oleh Penanggung kepada pihak tertanggung adalah 5 % dari harga pertanggungan . Misalnya rumah seharga 1 Milyar, maka 1 milyar dikalikan dengan 5 %., hasil kali inilah yang dibayarkan oleh Penanggung kepada Tertanggung.⁹

⁷Pasal 1 Polis Standar Asuransi Gempa Bumi di Indonesia.

⁸Frans Sahisilawale, Presdir PT Maipark, dalam konfrensi pers di kantornya, kuningan Jakarta, rabu, 7-10-2009 di [Http://www.detikfinance.com/read/2009/10/7](http://www.detikfinance.com/read/2009/10/7)

⁹Wawancara dengan Bapak Azwir, staf Jasa Rahardja Putra, September 2010.

Pembayaran Asuransi dilakukan secara sepihak di dalam polisnya menetapkan bahwa prinsip ganti rugi adalah 5 % dari harga pertanggungan. Kalau dilihat lebih jauh mengenai harus lima persen, ini secara standar ditetapkan oleh pihak asuransi, perjanjian standar memang lazim dipakai didalam praktik bisnis saat ini.

Dari sisi sampel yang lain yaitu PT Asuransi Central Asia, melakukan penerapan prinsip ganti rugi yang seimbang itu dilaksanakan dengan cara yang berbeda dengan Jasa Raharja Putra di atas. Pada asuransi ini pembayaran ganti kerugian diawali dengan pengajuan klaim oleh nasabah, dimana Tertanggung atau nasabah perusahaan asuransi ini mengisi laporan klaim yang disediakan Penanggung dan menyerahkan formulir tersebut, menyerahkan fotocopi polis dan berita acara mengenai peristiwa kerugian tersebut dari kepolisian setempat, setelah itu menyerahkan laporan rinci tentang hal ikhwah yang menurut pengetahuannya menyebabkan kerugian atau kerusakan itu serta melampirkan bukti-bukti yang diperlukan yang wajar dan patut diminta oleh penanggung. Prosedur pengajuan klaim diawali langkah pemberitahuan dan persetujuan jumlah ganti rugi. Dalam hal klaim dianggap valid, perusahaan asuransi akan memberitahukan jumlah ganti rugi yang dibayarkan. Namun jika invalid, maka klaim ditolak dengan memberikan alasan-alasan. Jika ganti rugi tidak disepakati oleh tertanggung, maka Tertanggung berhak menunjuk *loss accessor* untuk menilai kerugian tersebut.

Garansi pembayaran ganti rugi, di mana perusahaan Asuransi Central Asia memiliki kewajiban menyelesaikan pembayaran ganti rugi dalam waktu 14 hari kerja sejak adanya kesepakatan tertulis antara konsumen dengan Asuransi Central Asia ini atau kepastian mengenai jumlah ganti rugi yang harus dibayar. Ganti rugi yang diterima dapat lebih besar daripada yang konsumen asuransikan. Misalnya bangunan rumah yang diasuransikan senilai Rp 100 juta. Beberapa saat setelah diasuransikan bangunan rumah tersebut terbakar akibat api rambatan dari rumah tetangga, sehingga rumah tersebut rusak total, maksimum ganti rugi yang diterima nasabah untu satu rangkaian peristiwa kerugian bencana gempa tersebut adalah Rp 100 juta untuk bangunan rumah yang rusak total akibat gempa. Rp 5 juta untuk biaya non materi akibat gempa, Rp 5 juta untuk biaya arsitek untuk memperbaiki kembali rumah dan Rp 100 juta untuk memperbaiki kembali puing-puing sisa gempa. Artinya meskipun dalam iktisar polis tertera bangunan diasuransikan adalah Rp 100 juta, namun ganti rugi yang diterima dapat mencapai Rp 120 juta.

Berdasarkan data dari Asuransi Central Asia, ternyata penerapan prinsip indemnitas berbeda denda suransi Jasa Raharja Putra. Mereka mempunyai cara tersendiri dalam penerapan prinsip indemnitas tersebut, kalau pada perusahaan asuransi Jasa Tahardja Putra ganti rugi yaang dibayarkan dengan rumus 5 % dikalikan jumlah pertanggungan atau nilai rumah yang menjadi objek pertanggungan tersebut. Sedangkan pada Asuransi Central Asia berdasarkan data yang diperoleh di lapangan, uang pertanggungan yang diterima oleh Nasabah nominalnya lebih besar dari nilai rumah yang rusak karena gempa. Namun termasuk kerugian non materiil dan biaya perbaikan. Hal ini tidak bertentangan dengan prinsip indemnitas dimana pembayaran ganti rugi tidak boleh memperkaya Tertanggung. Menurut penulis kelebihan yang dibayarkan dari nilai kerugian tersebut tidak memperkaya si Tertanggung karena biaya renovasi juga termasuk ke dalam kerugian ril dari bangunan tersebut.

C. Peran pihak asuransi terhadap penerapan prinsip Indemnitas dalam asuransi kerugian atas risiko gempa bumi di kota Padang

Hasil wawancara dengan pihak asuransi, menjelaskan bahwa peran perusahaan asuransi tidak bisa lepas dari tertanggung sesuai yang diperjanjikan yang dituangkan dalam polis. Peneliti mengambil pengertian dari wawancara itu, bahwa perusahaan asuransi berhak untuk menjalani peran ini pihak Tertanggung sedapat mungkin memahami apa-apa yang sudah dituangkan dalam polis. Menurut penulis Pihak asuransi mempunyai penafsiran sendiri terhadap prinsip indemnitas ini. Pihak asuransi mengartikan bahwa prinsip indemnitas itu hanya merupakan suatu prinsip ganti rugi terhadap kerugian yang dialami oleh pihak tertanggung. Sementara di dalam hukum asuransi indemnitas itu adalah ganti rugi seimbang, maksudnya pembayaran ganti rugi harus sesuai dengan kerugian ril (sebenarnya) tanpa ada syarat-syarat yang lain, pengertiannya tidak hanya pembayaran ganti rugi terhadap kerugian saja tetapi yang paling penting harus seimbang.

Hal di atas dibuktikan lagi dari faktanya yang terjadi dan dilaksanakan oleh perusahaan asuransi bahwa ganti kerugian yang dibayarkan atau yang ditaksir hanya diatas pondasi rumah, pondasi yang rusak jelas tidak ada ganti kerugian terhadap hal ini. Peran pihak asuransi di dalam penerapan prinsip indemnitas ini adalah melaksanakan estimasi atau taksiran berapa kerugian yang diderita oleh tertanggung, bahkan untuk melakukan tugas ini ada tim ahli tersendiri yang disediakan oleh pihak Penanggung. Setelah dilakukan perkiraan jumlah kerugian, artinya perusahaan memproses klaim dari Tertanggung dan melakukan pembayaran uang asuransi sebagai mana telah diuraikan sebelumnya. Perusahaan asuransi memberikan pengertian di dalam praktik tentang indemnitas supaya mudah menerapkannya. Apabila obyek yang diasuransikan terkena musibah sehingga menimbulkan kerugian maka Penanggung akan memberi ganti rugi untuk mengembalikan posisi keuangan Tertanggung setelah terjadi kerugian menjadi sama dengan sesaat sebelum terjadi kerugian. Dengan demikian Tertanggung tidak berhak memperoleh ganti rugi lebih besar daripada kerugian yang diderita.

III. PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Penerapan prinsip indemnitas pada perusahaan asuransi berdasarkan penelitian yang dilakukan penulis sangat berbeda-beda pada perusahaan asuransi. Walaupun demikian prinsip indemnitas itu ada dilaksanakan oleh pihak penanggung tersebut. Perusahaan asuransi selaku penanggung memahami bahwa prinsip indemnitas itu adalah prinsip ganti kerugian kepada pihak tertanggung berdasarkan kerugian yang diderita tertanggung. Pengertian indemnitas sangat sederhana ketika diterapkan dalam praktek, sebatas pada satu unsur saja yaitu pembayaran ganti kerugian kepada tertanggung. Sedangkan secara teori indemnitas terdapat dua unsur di dalam pengertiannya yaitu pembayaran ganti rugi dan seimbang. Namun kata-kata seimbang ini menimbulkan berbagai penafsiran sehingga masing-masing pihak asuransi mempunyai persepsi sendiri dalam menerapkan prinsip indemnitas.
2. Perusahaan Asuransi sebagai pihak penanggung melaksanakan perannya dalam menerapkan prinsip indemnitas ini tidak lepas dari pihak tertanggung, dalam menerapkan indemnitas kedua pihak sudah menuangkan kesepakatan di dalam polis. Pihak penanggung menunggu pemberitahuan yang sebenarnya dari Tertanggung tentang telah terjadi *evenement*, setelah klaim diajukan Tertanggung maka Penanggung memproses dan menunjuk *Loss Adjuster* untuk menilai kerugian yang disertai Tertanggung. Selain itu pihak Penanggung menetapkan definisi yang dijadikan pondasi untuk operasional kegiatannya seperti merumuskan apa yang dimaksud dengan indemnitas, subrogasi dan kontribusi, ketiga asas ini saling berkaitan dalam praktik dan haanya terdapat pada asuransi kerugian (*Schade verzekering*), dan hal ini diinformasikan kepada Tertanggung melalui media internet.
3. Kendala dalam penerapan prinsip indemnitas ini hanya sering terjadi kesalahpahaman antara Penanggung dan Tertanggung tentang penilaian kerugian, jika ini terjadi pihak Penanggung memberi kesempatan kepada Tertanggung untuk menunjuk *Loss Adjuster*. Ini adalah hambatan bagi kelancaran pembayaran ganti rugi. Menurut penulis sendiri ini terjadi karena masing-masing pihak belum memahami apa sebenarnya asas indemnitas tersebut secara teori hukum asuransi yang sebenarnya.

B. Saran

Penulis menyarankan kepada perusahaan asuransi ikut terlibat memberikan sosialisasi kepada masyarakat tentang hukum asuransi. Sehingga dari sosialisasi ini masyarakat memahami bagaimana pengaturan hukum asuransi, tujuan asuransi dan memahami bahwa asuransi merupakan lembaga pengalihan risiko. Dengan ini masyarakat secara umum merasakan keyakinan bahwa apa yang mereka lakukan untuk mengalihkan risiko mereka tidak diundiungi oleh hukum. Sehingga kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian asuransi tersebut sama-sama mempunyai itikad baik dalam melaksanakan perjanjian asuransi yang mereka sepakati sesuai dengan polis.

Perusahaan asuransi membekali staff perusahaan mereka dengan pengetahuan hukum asuransi, sehingga sedapat mungkin apa-apa yang diatur secara teori hukum asuransi sesuai dan sejalan dengan yang terjadi dan dilaksanakan dalam praktek atau sesuai dengan kenyataannya, di dalam ilmu hukum dikatakan antara das sollen dengan das sein sama. Walaupun ini sulit untuk diwujudkan minimal pihak asuransi berusaha kearah ini. Karena itu sumber daya manusia Penanggung dan Tertanggung perlu ditingkatkan.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum asuransi Indonesia*, PT Citra Aditya bakti, 2006, Bandung
 Djoko Prakoso, *Hukum Asuransi Indonesia*, Rineka Cipta, 2004, Jakarta
 Dorhout Mees. T.J.Mr, *Verzekerings Recht*, PT Mandar Maju, 1998, Bandung
 Mashudi, Moch Chidir.Ali, *Hukum Asuransi*, PT mandar Maju, 1998, Bandung
 Subekti, R, dan Tjiptrosudibio, R, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cetakan kedua puluh (Edisi Revisi), Pradya Paramita, 1999, Jakarta
 Wirdjono Prodjodikoro, *Hukum asuransi Indonesia*, PT Internasa, 1986, Bandung
 Undang-Undang Nomor 2 tahun 1992 Tentang Usaha Perasuransian

KEDUDUKAN PEJABAT PEMBUAT AKTA TANAH (PPAT) DALAM PENDAFTARAN TANAH DALAM PERSPEKTIF NEGARA HUKUM

Oleh : Azmi Fendri*

Abstract

The growth of society in all its aspect brings implication to growth of national land law. So that, in order to answer the challenge of growth of society, the efforts to recondition of national land law becomes first condition (quonon sine condition). The effort taken by government among others is by publishing Regulation of Government (PP) Number 10 of 1961, then abrevated with PP Bo.10 of 1961 concerning Land Registry. PP No. 10 of 1961 then changed by Regulation of Government of Number 24 Year 1997 abrvated with PP No.24 of 1997. PP No.24 of 1997. This regulation then becomes the legal basis for every activity of land registry in Indonesia. In order to register al legal acition taken all parties on land should be place in legal documen (deed) by Head of Land Office. This official is also helped by Official Land deed maker (Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT). This offial could alsogive advise in order to eleminate despute on land in the society.

Keywords : land registry, PPAT, rule of law

I. PENDAHULUAN

A. Latar belakang

Dewasa ini profesi Pejabat Pembuat Akta tanag (PPAT) sering menjadi sorotan masyarakat, tidak hanya di perkotaan juga di daerah-daerah yang membutuhkan jasa PPAT terutama dalam proses transaksi yang berkaitan dengan tanah. Khusus di perkotaan, secara empirik memberikan gambaran bahwa kebutuhan akan tersedianya tanah untuk kegiatan pembangunan menjadi salah satu alasan bahwa tanah memang merupakan faktor utama dalam setiap aktifitas manusia di manapun mereka berada. Fenomena ini menegaskan kembali bahwa tidak ada satupun aktifitas manusia yang tidak bersentuhan dengan tanah. Bahkan pada saat manusia menghadap Sang Pencipta juga membutuhkan tanah sebagai peristirahatan terakhir.

Begitu pentingnya keberadaan tanah dalam setiap aktifitas manusia, sehingga pemanfaatan tanah harus betul-betul diatur dalam regulasi yang mencerminkan nilai-nilai keadilan dalam masyarakat. Secara normatif, bidang pertanahan telah mendapat tempat khusus dalam peraturan perundang-undangan nasional, yakni dengan diterbitkan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 (disingkat UUPA). Keberadaan UUPA sebagai landasan yuridis pertanahan berpengaruh penting dalam perjalanan hukum tanah nasional ke depan.

Perkembangan masyarakat dalam segala aspeknya, membawa implikasi terhadap perkembangan hukum tanah nasional. Sehingga untuk menjawab tantangan dan perkembangan masyarakat tersebut, upaya pembaharuan hukum tanah nasional merupakan *conditio sine quonon*, diantaranya dengan menerbitkan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 (disingkat PP 10/1961) tentang Pendaftaran Tanah. PP 10/1961 kemudian diganti dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 (disingkat PP 24/1997). PP 24/1997 inilah yang menjadi landasan yuridis dalam setiap kegiatan pendaftaran tanah di Indonesia.

B. Pengertian Pendaftaran Tanah

Menurut PP No.24 tahun 1997, pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Pemerintah secara terus-menerus, berkesinambungan dan teratur, meliputi pengumpulan, pengolahan, pembukuan dan penyajian serta pemeliharaan data fisik dan data yuridis, dalam bentuk peta dan daftar, mengenai bidang-bidang tanah dan satuan-satuan rumah susun, termasuk pemberian sertifikat sebagai surat tanda bukti haknya bagi bidang-bidang tanah yang sudah haknya dan Hak Milik atas satuan rumah susun, serta hak-hak tertentu yang membebani.

*Dosen Fakultas Hukum Universitas Andalas

KAJIAN HUKUM ASURANSI TENTANG PENERAPAN PRINSIP INDEMNITAS TERHADAP ASURANSI KERUGIAN DENGAN KLAUSULA RISIKO GEMPA BUMI

Oleh : Wetria Fauzi'

Abstract

The interest to conduct this research with title applying of principle of indemnity at agreement of insurance with earthquake clausal in Padang. Formulation of this research internal issue is how applying of principle of indemnitas in agreement of damage insurance with earthquake, There are interpretation of congeniality of principle of indemnity different among/between theory and practic. in its it him its applying of amends him to the insured, whereas theoretically, that amends have to be well-balanced return situation of The insured on course. It was happened misunderstanding between Underwriter and The insured in appraising loss that happened. in consequence Writer suggest to be done/conducted by socialitation about insurance law specially regarding hit principle of indemnity so Underwriter and The insured both of the same is comprehending of insurance law.

Keywords: insurance law, indemnity, the risk

I. PENDAHULUAN

Dalam menjalankan aktivitas sehari-hari, tentunya akan dihadapkan pada suatu risiko, baik risiko kecil maupun besar. Risiko tidak hanya menimpa harta benda yang kita miliki, tetapi juga akan menimpa diri sendiri. Risiko terjadi karena kemungkinan peristiwa tidak tentu datangnya atau karena peristiwa yang belum pasti (*evenement*).

Untuk mengalihkan risiko yang besar yang tidak bisa kita atasi sendiri dilakukan dengan penyebaran/pembagian risiko. Hal ini terjadi apabila :

1. Risiko yang menjadi kenyataan oleh penanggung dibagi-bagi menjadi beban tertanggung, yang dilaksanakan karena tidak selalu menjadi kenyataan dalam waktu bersamaan sehingga memungkinkan risiko seseorang ditanggung bersama.
2. Risiko yang diperalihkan sangat besar dan tidak mampu ditanggung sendiri. Karena itu ada pembagian risiko dengan yang lain (reassurance)
3. Yang juga terjadi adalah pembagian atau penyebaran risiko dengan *herverzekering* (Penanggung mempertanggungjawabkan tanggungjawabnya atas risiko yang diterima kepada penanggung lain)

Kebutuhan manusia untuk mengalihkan risiko begitu besar dan penting, terutama risiko yang besar dan di luar kemampuan manusia untuk menanganinya seperti kondisi alam dan geografis bumi yang akhir-akhir ini sering mengalami kejadian di luar kuasa manusia dan tak tentu kapan terjadinya. Bencana Aceh dan Nias telah mengingatkan kita betapa besar kuasa pencipta alam semesta. Gempa bumi berkekuatan 8,9 Skala rechter di Aceh yang disertai tsunami telah menghilangkan lebih dari 100.000 jiwa dan meluluhlantakan bangunan sampai rata dengan tanah. Pemerintahan di aceh lumpuh total sehingga banyak memerlukan campur tangan pemerintah pusat untuk memulihkan kehidupan rakyat seperti kleadaan semula. Baru-baru ini gempa berkekuatan 7,9 SR (Scala recter), pada hari rabu 30 september 2009 juga melanda kota Padang telah mengakibatkan korban jiwa, kerusakan infrastruktur, berbagai sarana dan prasarana publik, rumah serta terganggunya aktivitas warga dan pelayanan pemerintah. Selain itu juga berdampak terhadap pembangunan nasional yaitu pembangunan ekonomi. Asuransi yang telah menjadi pilihan untuk menghadapi peristiwa yang tidak tentu kapan terjadinya.

Pada dasarnya, asuransi merupakan suatu perjanjian sehingga harus memenuhi syarat-syarat umum perjanjian dan asas-asas tertentu yang berlaku khusus dalam perjanjian asuransi.

'Dosen Fakultas Hukum Universitas Andalas

Diantara asas-asas tersebut ada suatu asas utama yang berlaku dalam perjanjian asuransi yakni asas indemnitas. Asas indemnitas ini merupakan asas yang mendasari mekanisme kerja dan memberi arah pada perjanjian asuransi itu. Perjanjian asuransi mempunyai tujuan utama yakni memberi ganti kerugian kepada pihak penanggung. Menurut asas ini, pemberian ganti kerugian tidak boleh menyebabkan keadaan keuangan pihak tertanggung menjadi diuntungkan dari posisi sebelum menderita kerugian. Ganti kerugian hanya bersifat mengembalikan posisi keuangan pihak tertanggung pada keadaan atau posisi semula sebelum menderita kerugian. Oleh karena itu asas indemnitas merupakan asas yang utama dalam perjanjian asuransi, maka asas ini harus diperhatikan dan menjadi dasar dalam melakukan kegiatan perasuransian.

Karena sangat eratnya asuransi kerugian dengan perkembangan situasi saat ini, maka penulis ingin mengetahui dan meneliti pada beberapa perusahaan asuransi di kota Padang yang menjalankan program asuransi gempa bumi di kota Padang, tentang penerapan prinsip indemnitas tersebut. Kenapa prinsip indemnitas? Selain uraian di atas, ditegaskan bahwa prinsip indemnitas adalah prinsip ganti rugi yang seimbang, dimana jumlah yang dibayarkan penanggung terhadap tertanggung yakni korban gempa bumi harus seimbang dengan kerugian yang benar-benar diderita tertanggung. Apakah prinsip hukum indemnitas ini benar-benar diterapkan oleh perusahaan asuransi? Untuk lebih jelasnya apa yang akan diteliti akan dibatasi dengan perumusan masalah nantinya. Karena itu penelitian ini akan dituangkan dalam bentuk tulisan dengan judul: Kajian Hukum Asuransi dan Penerapan prinsip indemnitas dalam perjanjian asuransi kerugian atas risiko gempa bumi.

II. PEMBAHASAN

A. Kajian hukum asuransi dan Pengaturannya.

1. Pengertian Asuransi

Asuransi atau pertanggungan telah tercantum pengertiannya yang baku dan jelas sebagaimana disebutkan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (yang selanjutnya disingkat dengan KUHD) Pasal 246, yaitu : "Asuransi atau pertanggungan adalah suatu perjanjian dengan mana seorang Penanggung mengikatkan diri kepada seorang tertanggung dengan menerima suatu premi untuk memberikan penggantian kepadanya karena antara penanggung dan tertanggung yang mengikatkan diri untuk mengganti kerugian yang disepakati pada waktu penutupan perjanjian bila terjadi kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan, yang mungkin akan disertainya karena suatu peristiwa tidak tentu".²

Sedangkan menurut Pasal 1774 KUHDPerdata itu adalah : "Suatu perbuatan yang hasilnya mengenai untung rugi baik bagi semua pihak maupun bagi sementara pihak, tergantung pada kejadian yang belum tentu seperti persetujuan pertanggungan, perjudian dan pertaruhan".

Pasal ini banyak ditentang oleh para sarjana, diantaranya HMN.Purwosutjipto, mengatakan perjanjian asuransi tidak bisa digolongkan kepada perjanjian untung-untungan, hal ini disebabkan adanya perbedaan yang mencolok antara asuransi dengan perjudian yakni:

- a. Pada asuransi sehubungan kemungkinan untung rugi dengan peristiwa tidak tentu itu masih bisa diperhitungkan, artinya, bila kemungkinan terjadinya peristiwa tidak tentu dekat, atau kemungkinan terjadinya peristiwa tidak tentu jauh maka penanggung dapat menolak atau menaikkan preminya, misalnya asuransi sebuah rumah terhadap bahaya kebakaran, kalau rumah yang dipertanggungkan itu dikelilingi oleh gubuk atau gudang-gudang yang mudah terbakar maka kemungkinan terbakarnya dekat.
- b. Pada judi pertaruhan, sehubungan kemungkinan antara untung rugi dengan peristiwa tidak tentu itu tidak dapat diperhitungkan atau tidak dapat diperkirakan semula. Adanya untung rugi itu tergantung pada nasib orang yang melakukan perjudian pertaruhan.

HMN. Purwosutjipto berpendapat tidak tepat memasukkan perjanjian asuransi dalam tingkat yang sama dengan pertambahan atau untung-untungan, karena pada perjanjian asuransi ini hubungan

²R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, 1990, Kitab Undang-Undang Hukum Dagang, Pradya paramita, Jakarta..

antara kemungkinan timbulnya untung rugi dengan peristiwa tak tentu masih bisa diperhitungkan, sedangkan pada perjudian hubungan antar kemungkinan antara kemungkinan timbul untung rugi dengan peristiwa tak tentu tidak bisa diperkirakan akan tetap.³

Undang-Undang Republik Indonesia No 2 tahun 1992 tentang usaha perasuransia memberikan pengertian asuransi yaitu, perjanjian antara dua pihak atau lebih yang pihak penanggung mengikat diri untuk memberikan penggantian kepada tertanggung karena kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan atau tanggung jawab hukum terhadap pihak ketiga yang mungkin diderit oleh tertanggung yang timbul akibat suatu peristiwa yang tidak pasti atau memberikan suatu pembayaran yang didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggungjawabkan.

Dari beberapa pengertian di atas dapatlah disimpulkan bahwa asuransi adalah perjanjian timbal balik antara penanggung yang mengikat diri kepada tertanggung untuk membayar ganti kerugian atau sejumlah uang yang telah ditetapkan apabila terjadi suatu peristiwa yang tidak tentu dengan imbalan pembayaran premi oleh tertanggung.

2. Dasar Hukum Asuransi

Sebagai lembaga hukum, asuransi masuk ke Indonesia secara resmi bersamaan dengan berlakunya Kitab undang-undang hukum Dagang (KUHD) yang di umumkan pada tanggal 30 April 1847 dan dimuat dalam staatblaad N0 23 yang mulai berlaku pada tanggal 1 mei 1848. Untuk lebih rinci pengaturan asuransi terdapat dalam :

- a. KUHPerdata dalam buku II Bab IV tentang Persetujuan Untung-Untungan (*Kansovereenskomst*) Pasal 1774 yang berbunyi :
" Suatu persetujuan untung-untungan adalah suatu perbuatan yang hasilnya mengenai untung ruginya, baik bagi semua pihak maupun bagi sementara pihak, bergantung pada suatu kejadian yang belum tentu, demikian adalah : persetujuan pertanggungangan....."⁴
- b. Di dalam KUHD yang tersebar pada :
 1. Buku I bab IX, mengatur tentang pertanggungangan pada umumnya
 2. Buku I Bab X, mengatur pertanggungangan terhadap bahaya kebakaran, terhadap bahaya yang mengancam hasil pertanian dan tentang pertanggungangan jiwa.
 3. Buku II Bab IX, mengatur terhadap bahaya-bahaya laut dan perbudakan.
 4. Buku II bab IX, mengatur tentang pertanggungangan terhadap bahaya-bahaya dalam pengangkutan darat, sungai dan perairan darat.⁵

3. Asas-asas Dan Tujuan Asuransi

Di dalam asuransi dikenal 3 asas, yaitu n :

- a. Asas kepentingan (*Insurable interest*), maksudnya tertanggung harus mempunyai kepentingan terhadap objek yang dipertanggungjawabkan terdapat dalam Pasal 250 KUHD.
- b. Asas ganti kerugian (*Indemnity*), maksudnya ganti rugi dibayarkan pada tertanggung sesuai dengan yang dideritanya terdapat pada Pasal 253 KUHD.
- c. Asas Subrogasi, maksudnya pihak tertanggung tidak boleh menerima pembayaran gantirugi dua kali terdapat dalam Pasal 284 KUHD.

Menurut Wirjono, asuransi mempunyai tujuan sebagai berikut :

- a. Tujuan ekonomis (*economishch doel*)
Seseorang yang akan melakukan perjanjian asuransi apabila ia merasa tidak dapat menanggung suatu risiko materil, dengan demikian terdapat fungsi pemindahan risiko dan pembagian risiko

³Herman Darmawi, *manajemen Asuransi*, PT bumi Aksara, Jakarta,2000, hlm 4

⁴R. Subekti, dan R. Tjitrosudibio, *Op.Cit*, hlm 455

⁵*Ibid*, Hlm 73

b. Tujuan sosial (*social doel*)

Adanya perhatian terhadap para korban, untuk jelasnya dengan adanya asuransi diharapkan agar korban yang termasuk golongan tidak mampu tidak berada dalam keadaan terlantar dan tanpa suatu sumber penghasilan. Dalam hal orang yang mengakibatkan kerugian terhadap mereka tidak mampu.⁶

Pada prinsipnya asuransi bertujuan untuk mengalihkan risiko, dimana risiko tersebut lahir sebagai akibat peristiwa yang tidak tentu dari tertanggung kepada penanggung dengan kata sepakat, sehingga lahir perjanjian asuransi. Dalam Pasal 246 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang dinyatakan bahwa: "Asuransi atau pertanggungangan adalah suatu perjanjian, dengan mana seseorang mengikatkan diri kepada seorang tertanggung, dengan menerima suatu kerugian, kerusakan, atau kehilangan keuntungan yang diharapkan, yang mungkin akan dideritanya karena suatu peristiwa yang tak tertentu".

Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1992 Pasal 1: "Asuransi atau pertanggungangan adalah perjanjian antara dua pihak atau lebih, dengan mana pihak Penanggung mengikatkan diri kepada tertanggung, dengan menerima premi asuransi, untuk memberikan penggantian kepada tertanggung karena kerugian, kerusakan atau kehilangan keuntungan yang diharapkan, atau tanggung jawab hukum kepada pihak ketiga yang mungkin akan diderita tertanggung yang timbul dari suatu peristiwa yang tidak pasti, atau untuk memberikan suatu pembayaran yang didasarkan atas meninggal atau hidupnya seseorang yang dipertanggungjawabkan"

Pada hakekatnya asuransi adalah suatu perjanjian antara nasabah asuransi (tertanggung) dengan perusahaan asuransi (penanggung) mengenai pengalihan resiko dari nasabah kepada perusahaan asuransi. Suatu premi mengikat dirinya terhadap tertanggung untuk membebaskan dari kerugian karena kehilangan, kerugian atau ketiadaan keuntungan yang diharapkan yang akan dapat diderita olehnya, karena suatu kejadian yang belum pasti. Perjanjian asuransi atau pertanggungangan itu mempunyai sifat-sifat sebagai berikut:

- a. Perjanjian asuransi merupakan suatu perjanjian penggantian kerugian (*shcadeverzekering* atau *indemniteits contract*). Penanggung mengikatkan diri untuk menggantikan kerugian karena pihak tertanggung menderita kerugian dan yang diganti itu adalah seimbang dengan kerugian yang sungguh-sungguh diderita (prinsip indemnitas).
- b. Perjanjian asuransi atau pertanggungangan adalah perjanjian bersyarat.
- c. Perjanjian asuransi atau pertanggungangan adalah perjanjian timbal balik.
- d. Kerugian yang diderita adalah sebagai akibat dari peristiwa yang tidak tertentu atas mana diadakan pertanggungangan.

Perjanjian asuransi merupakan perjanjian yang bertujuan memberikan proteksi. Dapat dilihat dari batasan pasal 246 KUHD, lebih lanjut ditelaah unsur-unsur yaitu pihak pertama ialah penanggung, yang dengan sadar menyediakan diri untuk menerima dan mengambil alih risiko pihak lain; dan pihak kedua adalah tertanggung, yang dapat menduduki posisi tersebut dalam perorangan, kelompok orang atau lembaga, badan hukum termasuk perusahaan atau siapapun yang dapat menderita kerugian.

4. Polis Dan Risiko

Perjanjian asuransi yang telah terjadi harus dibuat secara tertulis dalam bentuk akta yang disebut polis (Pasal 255 KUHD). Polis ini merupakan satu-satunya alat bukti tertulis untuk membuktikan bahwa asuransi telah terjadi. Untuk mengatasi kesulitan jika terjadi sesuatu setelah perjanjian namun belum sempat dibuatkan polisnya atau walaupun sudah dibuatkan atau belum ditandatangani atau sudah ditandatangani tetapi belum diserahkan kepada tertanggung kemudian terjadi *evenemen* yang menimbulkan kerugian tertanggung. Pada Pasal 257 KUHD memberi ketegasan, walaupun belum dibuatkan polis, asuransi sudah terjadi sejak tercapai kesepakatan antara tertanggung dan penanggung. Sehingga hak dan kewajiban tertanggung dan penanggung timbul sejak terjadi

⁶Wirjono prodjodikoro, 1979, *Hukum Asuransi Di Indonesia*, PT. Intermasa, Jakarta Hlm.86

kesepakatan berdasarkan nota persetujuan. Bila bukti tertulis sudah ada barulah dapat digunakan alat bukti biasa yang diatur dalam hukum acara perdata. Ketentuan ini yang dimaksud oleh Pasal 258 ayat (1) KUHD. Syarat-syarat khusus yang dimaksud dalam Pasal 258 KUHD adalah mengenai esensi perjanjian yang telah dibuat itu, terutama mengenai realisasi hak dan kewajiban tertanggung dan penanggung seperti: penyebab timbul kerugian (*evenemen*); sifat kerugian yang menjadi beban penanggung; pembayaran premi oleh tertanggung; dan klausula-klausula tertentu.

Perjanjian asuransi, pada dasarnya merupakan suatu perjanjian yang mempunyai karakteristik yang dengan jelas akan memberikan suatu ciri khusus, apabila dibandingkan dengan jenis perjanjian yang lain. Perjanjian asuransi secara umum yaitu:

1. Perjanjian asuransi adalah perjanjian yang bersifat aletair (*aleatory*), merupakan perjanjian, yang prestasi penanggung masih harus digantungkan pada peristiwa yang belum pasti, sedangkan prestasi tertanggung sudah pasti. Dan meskipun tertanggung sudah memenuhi prestasinya dengan sempurna, pihak penanggung belum pasti berprestasi dengan nyata.
2. Perjanjian asuransi adalah perjanjian bersyarat (*conditional*), merupakan suatu perjanjian yang prestasi penanggung hanya akan terlaksana apabila syarat-syarat yang ditentukan dalam perjanjian dipenuhi.
3. Perjanjian asuransi adalah perjanjian yang bersifat sepihak (*unilateral*), hanya satu pihak saja yang memberikan janji yaitu pihak penanggung. Penanggung memberikan janji akan mengganti suatu kerugian, apabila pihak tertanggung sudah membayar premi dan polis sudah berjalan, sebaliknya tertanggung tidak menjanjikan suatu apapun.
4. Perjanjian asuransi adalah perjanjian yang bersifat pribadi (*personal*), kerugian yang timbul harus merupakan kerugian orang perorangan, bukan kerugian kolektif ataupun kerugian masyarakat luas.
5. Perjanjian asuransi adalah perjanjian yang melekat pada syarat penanggung (*adhesion*), karena di dalam perjanjian asuransi pada hakikatnya syarat dan kondisi perjanjian hampir seluruhnya ditentukan diciptakan oleh penanggung/perusahaan asuransi sendiri, dan bukan karena adanya kata sepakat yang murni atau menawar.
6. Perjanjian asuransi adalah perjanjian dengan syarat itikad baik yang sempurna, perjanjian asuransi merupakan perjanjian dengan keadaan bahwa kata sepakat dapat tercapai/negosiasi dengan posisi masing-masing mempunyai pengetahuan yang sama mengenai fakta, dengan penilaian sama penelaahannya untuk memperoleh fakta yang sama pula, sehingga dapat bebas dari cacat-cacat tersembunyi.

Sedangkan untuk syarat khusus bagi perjanjian asuransi harus memenuhi ketentuan-ketentuan dalam buku I Bab IX KUH Dagang, ialah:

1. Asas *indemnitas* adalah satu asas utama dalam perjanjian asuransi, karena merupakan asas yang mendasari mekanisme kerja dan memberi arah tujuan dari perjanjian asuransi itu sendiri. Perjanjian asuransi mempunyai tujuan utama dan spesifik ialah untuk memberi suatu ganti kerugian kepada pihak tertanggung oleh pihak penanggung.
2. Asas kepentingan yang dapat diasuransikan merupakan asas utama kedua dalam perjanjian asuransi/pertanggungan. Maksudnya adalah bahwa pihak tertanggung mempunyai keterlibatan sedemikian rupa dengan akibat dari suatu peristiwa yang belum pasti terjadinya dan yang bersangkutan menjadi menderita kerugian.
3. Asas kejujuran yang sempurna dalam perjanjian asuransi, lazim juga dipakai istilah-istilah lain yaitu: itikad baik yang sebaik-baiknya. Asas kejujuran ini sebenarnya merupakan asas bagi setiap perjanjian, sehingga harus dipenuhi oleh para pihak yang mengadakan perjanjian.
4. Asas subrogasi bagi penanggung meskipun tidak mempengaruhi sah atau tidaknya perjanjian asuransi, perlu dibahas, karena merupakan salah satu asas perjanjian asuransi yang selalu ditegakkan pada saat-saat dan keadaan tertentu dalam rangka menerapkan asas pertama perjanjian asuransi ialah dalam rangka tujuan pemberian ganti rugi ialah asas *indemnitas*.

Polis sebagai suatu akta yang formalitasnya diatur dalam undang-undang, mempunyai arti yang sangat penting pada perjanjian asuransi, baik tahap awal, selama perjanjian berlaku dalam masa pelaksanaan perjanjian. Jadi polis tetap mempunyai arti yang sangat penting di dalam perjanjian asuransi, meskipun bukan merupakan syarat bagi sahnya perjanjian, karena polis merupakan satu-satunya alat bukti yang bertanggung terhadap penanggung.

Dalam Polis Standar Asuransi Gempa Bumi Indonesia Versi Asosiasi Asuransi Umum Indonesia (AAUI) 2007 Pasal 3 angka 1 disebutkan, *Gempa Bumi adalah goncangan atau getaran bumi akibat gejala geologi seperti pergerakan tektonik dan letusan gunung berapi*. Dimana Polis tersebut menjamin kerugian atau kerusakan harta benda dan atau kepentingan yang dipertanggungjawabkan yang secara langsung disebabkan oleh bahaya yang disebutkan dibawah ini :

1. Gempa Bumi.
2. Letusan Gunung Berapi.
3. Kebakaran dan Ledakan yang mengikuti terjadinya Gempa Bumi dan atau Letusan Gunung Berapi.
4. Tsunami.

Polis adalah janji-janji yang dijual oleh perusahaan dalam suatu kontrak. Surat polis dalam asuransi harus memuat : hasil pembentukan asuransi, nama pihak terjamin yang menyetujui terbentuknya perjanjian asuransi, penyebutan yang cukup jelas tentang hal dan obyek yang dijamin, jumlah uang pertanggungan (untuk mana diadakan jaminan, bahaya-bahaya yang ditanggung oleh si penjamin, mulai dan akhir tenggang waktu, uang premi yang harus dibayar siterjamin).

Hal-hal yang mutlak harus dimuat dalam polis sifat khusus dari polis adalah mengenai hal-hal yang secara mutlak harus dimuat dalam polis yang berarti bila hal-hal itu tidak dimuat, maka persetujuan asuransi adalah batal. lebih lengkap dapat diketahui dari Pasal 271, 272 ayat 2, pasal 280 ayat 1, pasal 603 ayat 1, Pasal 606 ayat 1, Pasal 615 ayat 1 WvK. Apabila dalam Polis tidak disebutkan hal lain, yaitu yang diperinci dalam pasal 256, 287, 299, 529 dan 686 maka persetujuan asuransi akan tetap ada

5. Perbedaan jenis Asuransi.

Pembagian Jenis asuransi berbeda-beda menurut sarjana di negeri Belanda, diantaranya Vollmar mengemukakan :

1. Asuransi kerugian

Asuransi kerugian (*Schade verzekering*) adalah asuransi yang memberikan ganti rugi kepada tertanggung yang menderita kerugian barang atau benda miliknya, kerugian mana terjadi karena bencana atau bahaya terhadap mana pertanggungan, baik kerugian berupa kehilangan pakiaian, kekurangan nilainya, kehilangan keuntungan yang diharapkan.
2. Menurut pendapat Sri redjeki Hartono pembagian jenis asuransi adalah :
 - a. Asuransi yang bersifat komersial yaitu asuransi yang diselenggarakan oleh pemerintah ataupun swasta
 - b. Asuransi yang bersifat sosial
 1. Asuransi yang bersifat sosial merupakan asuransi yang diselenggarakan oleh pemerintah, dimana semua ketentuan dalam asuransi ini, harus berdasarkan pada ketentuan undang-undang yang telah ditetapkan. Penyelenggaraan asuransi sosial itu ditujukan bagi kesejahteraan dan kepentingan masyarakat luas. Semua ketentuan yang berhubungan dengan hak-hak sosial, ditentukan oleh para pihak serta prosedur tentang asuransi sosial, ditentukan dandiatur dalam undang-undang dan peraturan pemerintah. Jadi, tidak diserahkan kepada kehendak bebas para pihak yang berkepentingan.