

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Tanah merupakan bagian dari permukaan bumi yang memiliki peran penting sebagai objek hukum dalam hukum perdata, terutama pada aspek kepemilikan dan peralihan. Kepemilikan hak atas tanah dapat dimiliki oleh setiap warga negara Indonesia baik sendiri maupun bersama-sama dengan orang lain, serta badan-badan hukum, untuk mendapatkan manfaat dan hasil.¹ Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (yang selanjutnya akan disebut dalam penelitian ini sebagai UUPA) menerangkan konsepsi kepemilikan atas tanah sebagai hak milik yang dapat beralih serta dialihkan pada pihak lain. Hak milik dapat beralih karena adanya peristiwa hukum seperti pewarisan, dan dapat dialihkan karena adanya perbuatan hukum seperti jual beli.²

Peralihan hak milik atas tanah dapat dilakukan dengan beberapa cara, Pasal 26 Ayat (1) UUPA menyatakan bahwa:

“Jual beli, penukaran, penghibahan, pemberian dengan wasiat, pemberian menurut adat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik serta pengawasannya diatur dengan Peraturan Pemerintah.”

¹ Meiliyana Sulistio, *Politik Hukum Pertanahan Di Indonesia*, Jurnal *Education And Development*, Vol. 8, No. 2, 2020, hlm. 108.

² Arivan Amir, *Pengalihan Hak Penguasaan Tanah Menurut UUPA Dalam Rangka Pendaftaran Tanah Pertama Kali*, Jurnal *Ilmiah Hukum Kenotariatan*, Vol. 8, No.1, 2019, hlm. 53.

Kepemilikan hak atas tanah yang dilakukan dengan cara jual beli memiliki syarat-syarat mutlak yang harus dipenuhi untuk melaksanakan jual beli yang sah sesuai Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (yang selanjutnya akan disebut dalam penelitian ini sebagai KUHPerdata). Pasal 1458 KUHPerdata mengatur terkait jual beli, yang mana Pasal tersebut menekankan pentingnya tercapai sebuah kesepakatan kedua pihak yaitu penjual dan pembeli, mengenai barang dan harga. Pada tanah yang dimiliki secara bersama-sama dengan cara pewarisan, maka membutuhkan persetujuan seluruh ahli waris untuk melakukan peralihan hak atas tanah, dikarenakan seluruh ahli waris memperoleh hak milik.

Keberadaan salah satu ahli waris yang tidak diketahui atau berstatus tidak hadir (yang selanjutnya dalam penelitian ini disebut sebagai *afwezigheid*) dapat menghambat proses peralihan hak atas tanah, terutama pada proses jual beli yang memerlukan kesepakatan semua ahli waris sebagai syarat mutlak jual beli. Pengertian tidak hadir menurut Sudarsono,³ merujuk pada suatu keadaan bilamana seseorang meninggalkan tempat tinggalnya dan tidak diketahui posisinya maka keadaan tersebut dapat disebut sebagai *afwezigheid*. Lebih lanjut, Abdul Hakim Siagian menerangkan,⁴ pengaruh atas keadaan tidak hadir dapat menimbulkan tidak adanya kepastian hukum terhadap subjek dan objeknya. Setiap ahli waris, memiliki hak yang sama atas

³ Sudarsono, *Hukum Perkawinan Nasional*, Rineka Cipta, 1991, hlm. 52. Dikutip dalam Syarifah Amalia Bin Tahir dan Robby Aulia Putri Franata, *Implikasi Afwezigheid Serta Kedudukan Hukum Orang Tidak Hadir Di Dalam Perkawinan*, Progresif: Jurnal Hukum, Vol. XV, No.2, 2021, hlm. 215.

⁴ Abdul Hakim Siagian, *Hukum Perdata*, Pustaka Prima, 2020, hlm. 11.

tanah bersama, termasuk bagi *afwezigheid*. Pasal 3 KUHPerdato menegaskan perihal ketiadaan bentuk penghukuman yang mengakibatkan seseorang kehilangan hak keperdataan, termasuk pada orang yang dinyatakan *afwezigheid*.

Ketidakhadiran salah satu ahli waris, menimbulkan dampak bagi ahli waris lain untuk mendapat kepastian hukum. Pada keadaan *afwezigheid*, KUHPerdato, UUPA, dan peraturan terkait lain belum secara khusus mengatur prosedur peralihan hak atas tanah teruntuk tanah yang dimiliki secara bersama-sama. Pada UUPA tidak secara eksplisit mengatur mekanisme peralihan hak atas tanah dengan keadaan salah satu ahli waris berstatus *afwezigheid*. Sementara itu, KUHPerdato hanya mengatur prosedur untuk keadaan *afwezigheid* pada Pasal 467-495, akan tetapi penerapannya terhadap tanah dalam kerangka hukum agraria seringkali tidak menemukan kejelasan.

KUHPerdato memberikan petunjuk apabila pihak yang berkepentingan ingin mengurus harta benda milik orang yang *afwezigheid* maka pihak yang berkepentingan harus mengajukan permohonan ke Pengadilan Negeri untuk meminta penetapan orang dalam keadaan tidak hadir atau tidak diketahui keberadaannya. Pengadilan Negeri dalam hal ini berkuasa atas pengelolaan harta kekayaan dan pengurusan kepentingan seseorang dengan memerintahkan Balai Harta Peninggalan (yang selanjutnya dalam penelitian ini disebut sebagai BHP) untuk mengurus serta membela kepentingan dan

mewakili si tidak hadir.⁵ Berdasarkan Pasal 463 KUHPerdara, Pengadilan Negeri juga berhak menunjuk seseorang dari keluarga sedarah atau semenda orang dengan keadaan *afwezigheid* dalam hal harta kekayaan dan kepentingan orang dengan keadaan *afwezigheid* tersebut sedikit. Sehingga apabila belum ditunjuk seorang wali atau kuasa, maka belum terdapat seseorang yang berhak bertindak untuk dan atas nama *afwezigheid*.

Berkenaan dengan keadaan *afwezigheid* salah satu ahli waris dalam peralihan hak atas tanah, terdapat permohonan di Pengadilan Negeri Jombang dengan Penetapan Nomor 159/Pdt.P/2024/PN Jbg dan Penetapan Nomor 188/Pdt.P/2024/PN Jbg. Penetapan tersebut bermula dari permohonan yang diajukan oleh Nyo Siok Bing, Njo Siok Hwa dan Njo Tjong Liang (yang selanjutnya akan disebut dalam penelitian ini sebagai para Pemohon) agar dapat bertindak untuk dan atas nama Eva Widiawati selaku *afwezigheid* yang merupakan saudara kandung para Pemohon mengenai izin menjual harta waris berupa tanah dan bangunan. Kedua permohonan tersebut diajukan dengan berdasarkan Penetapan Nomor 8/Pdt.P/2024/PN Jbg yang menyatakan Eva Widiawati berstatus sebagai *afwezigheid*. Sebelum mengajukan permohonan tersebut, para Pemohon telah melewati prosedur dengan melaporkan kehilangan orang atas nama Eva Widiawati di Polsek (Polisi Sektor) Peterongan sebagai *afwezigheid* sejak 22 tahun yang lalu dan telah dilakukan upaya pencarian melalui melalui media cetak surat kabar

⁵ Efraim Tana, *Kedudukan Hukum Keadaan Ketidakhadiran (Afwezigheid) Terhadap Kepastian Perlindungan Hukum Atas Hak Keperdataan Si Tidak Hadir*, Doctoral Dissertation, Universitas Hasanuddin, 2020, hlm. 29.

yaitu Koran Pojok Mojokerto-Jombang, tetapi masih tidak terdapat kabar dari yang bersangkutan selaku *afwezigheid*.

Kedua permohonan yang diajukan para Pemohon atas dasar Penetapan Nomor 8/Pdt.P/2024/PN.Jbg membuahakan hasil penetapan yang berbeda. Penetapan Nomor 159/Pdt.P/2024/PN Jbg merupakan penetapan yang menyatakan tidak dapat diterima atau N.O. (*Niet Ontvankelijk Verklaard*) dengan pertimbangan Hakim bahwa permohonan tersebut tidak memenuhi syarat formil, yaitu tidak adanya penunjukan wali atau kuasa atas siapa yang berwenang mengelola dan mengurus harta kekayaan *afwezigheid*, sehingga Pengadilan Negeri tidak bisa serta merta menunjuk para Pemohon tanpa adanya permohonan terlebih dahulu untuk penunjukan wali atau kuasa tersebut. Sedangkan Penetapan Nomor 188/Pdt.P/2024/PN Jbg merupakan penetapan yang menyatakan mengabulkan permohonan untuk menyatakan secara hukum bahwa orang yang bernama Eva Widiawati adalah sebagai orang yang dinyatakan *afwezigheid* hingga sampai saat ini sudah 22 (dua puluh dua) tahun yang lalu dan tidak diketahui keadaannya baik masih hidup ataupun sudah meninggal dunia, dan menetapkan Nyo Siok Bing sebagai wali untuk mengurus harta kekayaan *afwezigheid*, dengan pertimbangan Hakim yang menyatakan permohonan para Pemohon dapat dikabulkan dengan memperbaiki petitum dalam hal mengabulkan izin penjualan tanah.

Berdasarkan kedua penetapan tersebut, ketidakpastian hukum dalam menyeimbangkan kepentingan pihak yang berstatus *afwezigheid* dengan hak ahli waris lainnya sebagai pihak berkepentingan untuk melakukan peralihan

hak atas tanah, menunjukkan bahwa hak ahli waris untuk melakukan peralihan hak atas tanah masih perlu mendapat kepastian hukum, terutama apabila proses peralihan hak atas tanah tersebut terhambat karena ketidakpastian status keberadaan salah satu pemegang hak waris. Dengan banyaknya kasus peralihan hak atas tanah di Indonesia yang melibatkan status *afwezigheid*, terutama dalam kasus tanah warisan, kekaburan hukum dalam kondisi ini sering menyebabkan masalah yang berkepanjangan, seperti pada kendala jual beli yang dialami pihak berkepentingan padahal terdapat keperluan yang mendesak. Dalam teori kepastian hukum menurut Sudikno Mertokusumo,⁶ kepastian hukum merupakan jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang memiliki hak berdasarkan hukum bisa mendapatkan haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan. Penguasaan tanah oleh seseorang ditunjukkan dengan kepemilikan atas hak dan kewenangan dalam hal memanfaatkan dan menggunakan tanah tersebut.⁷ Namun pada keadaan *afwezigheid* yang dapat menekan kepentingan pihak berkepentingan lainnya mengakibatkan dampak terhadap implementasi asas kepastian hukum yang berperan penting dalam memberikan jalan keluar dari kekaburan hukum yang dihadapi oleh pihak berkepentingan sebagai salah satu pemegang hak waris atas tanah.

⁶ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, 2007, hlm. 160. Dikutip dalam Zahra Apritania Jati, *Peralihan Hak Atas Tanah Yang Dimiliki Anak Oleh Orang Yang Bertindak Sebagai Wali*, Jurnal Ilmu Hukum: Alethea, Vol. 4, No. 2, 2021, hlm. 118.

⁷ Ayu Bimo Setyo Putri, *Itikad Baik Pada Pendaftaran Hak Atas Tanah Dalam Sistem Hukum Pertanahan*, Jurnal Cakrawala Hukum, Vol. 8, No. 1, 2017, hlm. 17.

Berdasarkan pada hal-hal yang telah Penulis paparkan pada penjelasan diatas, maka urgensi Penulis meneliti adalah untuk menjamin pihak berkepentingan mendapatkan kepastian hukum atas hak-hak yang dimiliki mereka sebagai salah satu pemegang hak waris atas tanah. Jika terdapat kekaburan hukum, maka pihak berkepentingan bisa kehilangan hak mereka atau menghadapi kesulitan di masa depan. Penulis ingin meneliti lebih lanjut terkait asas kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah yang salah satu pemegang hak waris atas tanah tersebut berstatus *afwezigheid* dan Peneliti mengajukan penelitian yang berjudul **“ANALISIS YURIDIS ASAS KEPASTIAN HUKUM TERKAIT AHLI WARIS YANG BERSTATUS AFWEZIGHEID DALAM PERALIHAN HAK ATAS TANAH”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan latar belakang diatas maka pokok-pokok yang menjadi masalah dan diteliti adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah dengan salah satu ahli waris berstatus *afwezigheid*?
2. Apa akibat hukum bagi pihak berkepentingan sebagai salah satu pemegang hak waris atas tanah pada peralihan hak atas tanah yang pemegang hak waris lainnya dinyatakan *afwezigheid*?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun dalam penelitian ini yang menjadi tujuan Peneliti adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis dan memahami bentuk kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah dengan salah satu ahli waris berstatus *afwezigheid*.
2. Untuk menganalisis dan memahami akibat hukum bagi pihak berkepentingan sebagai salah satu pemegang hak waris atas tanah pada peralihan hak atas tanah yang pemegang hak waris lainnya dinyatakan *afwezigheid*.

1.4 Manfaat Penelitian

1.4.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi pada pengembangan hukum perdata dan agraria, khususnya mengenai peralihan hak atas tanah milik orang yang dinyatakan *afwezigheid*.

1.4.2 Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi referensi dan/atau rujukan solusi untuk pihak berkepentingan mendapatkan hak-haknya dengan adanya kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah dengan salah satu ahli waris berstatus *afwezigheid*.

1.5 Keaslian Penelitian

No.	Nama Penulis, Judul, Tahun	Rumusan Masalah	Persamaan	Perbedaan
1.	Indra Gunawan, Kajian Ketidakhadiran Pemegang Hak Atas Tanah dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah dalam jurnal tahun 2020	1. Bagaimana Peralihan Hak Atas Tanah yang dilakukan tanpa kehadiran pihak penjual? 2. Bagaimana Perlindungan hukum Terhadap Pihak Pembeli dan Penjual dalam Status Hak Atas Tanah yang dimiliki secara hukum adat?	Keduanya memiliki kesamaan fokus penelitian pada peralihan hak atas tanah yang melibatkan ketidakhadiran pihak tertentu.	Perbedaan keduanya terletak pada orientasi penyelesaiannya, pada jurnal tersebut berorientasi pada mekanisme hukum adat dalam penyelesaian sengketa peralihan hak dalam pendaftaran hak atas tanah.
2.	Diana Lubis, Peralihan Hak Atas Tanah Yang Tidak Diketahui Keberadaan Pemiliknya dalam jurnal tahun 2021	1. Bagaimana kriteria tanah yang dapat dikuasai masyarakat? 2. Bagaimana peralihan hak atas tanah yang tidak diketahui keberadaan pemiliknya melalui kebijakan Pemko Binjai Studi Pada Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Binjai? 3. Bagaimanan kebijakan Pemko Binjai melalui BPN terhadap tanah yang tidak diketahui keberadaan pemiliknya?	Keduanya memiliki kesamaan fokus pada isu ketidakpastian hukum yang muncul akibat situasi tidak hadirnya pemilik tanah.	Perbedaan keduanya terletak pada pendekatan kajian pada jurnal (studi empiris) yang berbasis kebijakan publik dan pelaksanaan di tingkat pemerintah lokal dan BPN.
3.	Naufal Izza Arifin, Peralihan Hak Atas Tanah Warisan Tanpa Persetujuan Ahli Waris dalam skripsi tahun 2024	1. Bagaimana keabsahan peralihan hak atas tanah waris melalui jual beli tanpa persetujuan ahli waris yang lain? 2. Bagaimana akibat hukum mengenai peralihan hak atas tanah warisan melalui jual beli tanpa persetujuan ahli waris yang lain?	Keduanya memiliki kesamaan membahas peralihan hak atas tanah dengan hambatan hukum yang muncul akibat ketidakseimbangan persetujuan atau kehadiran pihak tertentu.	Perbedaan keduanya terletak pada pada fokus skripsi yang mengkaji keabsahan tindakan hukum peralihan hak tanpa persetujuan khusus dari ahli waris lain yang menjadi pemilik sah dari harta waris.

Tabel 1. Keaslian Penelitian

1.6 Metode Penelitian

Metode penelitian memiliki fungsi untuk mengetahui suatu masalah yang akan diteliti, oleh karena itu objek dan macam penelitian yang akan menentukan fungsi penelitian untuk memperoleh jawaban yang akurat.⁸

1.6.1 Jenis dan Sifat Penelitian

Penelitian hukum normatif berfokus pada inventarisasi hukum positif, asas-asas dan doktrin hukum, penemuan hukum dalam perkara *in concreto*, sistematika hukum, taraf sinkronisasi, perbandingan hukum dan sejarah hukum.⁹ Pada penelitian ini Penulis menggunakan jenis penelitian hukum normatif yang membahas asas-asas dalam ilmu hukum yang bertujuan untuk menemukan doktrin hukum positif maupun norma hukum positif. Tujuan penelitian hukum normatif dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis asas hukum dan penerapannya terkait langkah-langkah yang dapat diambil dalam situasi *afwezigheid*, serta mengevaluasi pertimbangan hukum dan dasar hukum yang digunakan oleh Hakim dalam menyelesaikan permasalahan terkait peralihan hak atas tanah dalam kondisi tersebut.

Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, yaitu dengan mengungkapkan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan teori hukum yang menjadi objek penelitian. Hasil penelitian ini memberikan deskripsi dan analisis mengenai kepastian hukum dalam

⁸ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, 2023, hlm. 21.

⁹ Kornelius Benuf dan Muhamad Azhar, *Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer*, Jurnal Gema Keadilan, Vol. 7 No. 1, 2020, hlm. 24.

proses peralihan hak atas tanah, khususnya dalam kondisi salah satu ahli waris berada dalam keadaan *afwezigheid*.

1.6.2 Metode Pendekatan

Pada metode pendekatan ini terdiri dari beberapa pendekatan, dengan tujuan agar Penulis mendapatkan informasi dari berbagai aspek mengenai rumusan masalah yang diteliti. Penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), dengan menelaah berbagai peraturan perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan rumusan masalah yang diteliti secara komprehensif dan sistematis yang bersumber dari teori-teori tentang kepastian hukum dan penerapannya di peraturan perundang-undangan yang relevan. Adapun pendekatan perundang-undangan dalam penelitian ini yakni KUHPerdara, UUPA, dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah (yang selanjutnya dalam penelitian ini disebut sebagai PP 24/1997). Penulis juga menggunakan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), yang berangkat dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum guna membangun argumentasi hukum mengenai analisis yuridis kepastian hukum bagi pihak-pihak berkepentingan. Pendekatan selanjutnya yang digunakan Peneliti yaitu pendekatan kasus (*case approach*), dengan melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang relevan dengan Penelitian terkait peralihan hak atas tanah dengan salah satu ahli waris berstatus *afwezigheid*. Kasus yang digunakan berasal

dari Penetapan Pengadilan Negeri Jombang yang telah berkekuatan hukum tetap, dengan mengkaji pertimbangan Hakim dalam mengeluarkan penetapan, sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi penyelesaian kasus tersebut.

1.6.3 Bahan Hukum

Pada bahan hukum ini Penulis mengumpulkan bahan dalam penulisan yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder sebagai berikut:

1. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang terdiri atas peraturan perundang-undangan, risalah resmi, putusan pengadilan dan dokumen resmi Negara. Bahan hukum primer yang digunakan untuk penelitian ini antara lain:

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*);
- b) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria;
- c) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah;
- d) Penetapan Pengadilan Negeri Jombang Nomor 8/Pdt.P/2024/PN Jbg;
- e) Penetapan Pengadilan Negeri Jombang Nomor 159/Pdt.P/2024/PN Jbg; dan
- f) Penetapan Pengadilan Negeri Jombang Nomor 188/Pdt.P/2024/PN Jbg.

2. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder dalam Penelitian ini berasal dari bahan hukum yang dihasilkan melalui studi kepustakaan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder tersebut terdiri atas buku-buku hukum, jurnal hukum, karya ilmiah, artikel, Tesis, serta Disertasi yang berisi prinsip-prinsip dasar dan asas hukum, pandangan para ahli hukum atau doktrin dan hasil penelitian hukum yang relevan dengan penelitian terkait peralihan hak atas tanah milik salah satu ahli waris yang berstatus *afwezigheid*.

1.6.4 Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum

Pada prosedur pengumpulan bahan hukum dalam penelitian hukum normatif, Penulis melakukan studi pustaka (*library research*) dengan mengkaji informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas, yang meliputi bahan-bahan hukum, baik bahan hukum primer yang terdiri dari perundang-undangan dan Penetapan Pengadilan Negeri, serta bahan hukum sekunder yang terdiri dari publikasi hukum. Penulis juga menggunakan prosedur wawancara kepada Hakim Pengadilan Negeri yang menangani kasus pada penetapan yang Penulis gunakan sebagai bahan hukum primer. Berbagai metode penelusuran digunakan untuk menemukan informasi bahan hukum, termasuk membaca, melihat, mendengarkan, dan mencari secara *online*.

1.6.5 Analisis Bahan Hukum

Pada analisis bahan hukum, Penulis mengidentifikasi sumber bahan hukum di tempat bahan hukum tersebut diperoleh melalui penelusuran (*searching*), baik melalui perpustakaan, media internet, serta instansi terkait yaitu Pengadilan Negeri, dengan mencatat dan mengutip materi yang relevan pada lembar catatan yang telah dibuat dengan cermat, memberi label pada setiap materi hukum sesuai dengan kategorisasi sumbernya dan urutan perolehannya. Sehingga Penulis dapat menganalisis bahan hukum yang diperoleh sesuai dengan isu hukum dan tujuan penelitian yang meliputi gambaran atau jawaban terhadap permasalahan pada kepastian hukum peralihan hak atas tanah dengan salah satu ahli waris berstatus *afwezigheid*.

1.6.6 Lokasi Penelitian

Lokasi dalam Penelitian ini yaitu Pengadilan Negeri Jombang yang terletak di Jl. KH. Wahid Hasyim No.135, Kepanjen, Jombatan, Kec. Jombang, Kabupaten Jombang, Jawa Timur. Penulis memilih lokasi penelitian di Pengadilan Negeri Jombang karena penetapan yang relevan dengan penelitian Penulis merupakan penetapan yang berasal dari Pengadilan Negeri Jombang.

1.6.7 Sistematika Penulisan

Penyusunan pada penelitian Skripsi ini, Penulis menyusun sistematika penulisan menjadi IV Bab untuk mempermudah analisis dan penjabaran isi penelitian ini.

Pada Bab I membahas mengenai Pendahuluan yang menjelaskan tentang Latar Belakang permasalahan pada peralihan hak atas tanah dengan salah satu pemilik berstatus *afwezigheid*, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian dan Keaslian Penelitian. Kemudian dilanjutkan dengan membahas mengenai Metode Penelitian menjelaskan tentang Jenis Penelitian, Metode Pendekatan, Bahan Hukum, Prosedur Pengumpulan Bahan Hukum, Analisis Bahan Hukum, Sistematika Penulisan, serta Jadwal Penelitian. Lebih lanjut membahas terkait Tinjauan Pustaka yang berisi tentang teori-teori dan pendapat ahli yang menjelaskan asas kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah dengan salah satu ahli waris berstatus *afwezigheid*, dengan sub bab diantaranya: Asas Kepastian Hukum; Peralihan Hak atas Tanah; Hak Milik; Ahli Waris; dan Status *Afwezigheid*.

Pada Bab II terkait Pembahasan, Peneliti menguraikan hasil analisis rumusan masalah pertama, yakni bentuk kepastian hukum dalam peralihan hak atas tanah dengan salah satu ahli waris berstatus *afwezigheid*. Pembahasan pada Bab II ini dibagi menjadi dua sub bab. Pada sub bab pertama membahas terkait perbandingan antara Penetapan Nomor 159/Pdt.P/2024/PN Jbg dengan Penetapan Nomor 188/Pdt.P/2024/PN Jbg. Pada sub bab kedua membahas prosedur terkait penetapan *afwezigheid* sebagai salah satu ahli waris dalam peralihan hak atas tanah berdasarkan KUHPerduta.

Pada Bab III Peneliti menguraikan hasil analisis terkait rumusan masalah kedua, yaitu akibat hukum bagi pihak berkepentingan sebagai salah satu pemegang hak waris atas tanah pada peralihan hak atas tanah yang pemegang hak waris lainnya dinyatakan *afwezigheid*.

Pada Bab IV yang merupakan bab penutup, terdiri dari kesimpulan dan saran yang telah didapatkan melalui proses penelitian hukum. Bab ini menjelaskan kesimpulan dari isi bab-bab sebelumnya serta saran yang dapat memberikan manfaat untuk isu hukum yang diteliti.

1.7 Tinjauan Pustaka

1.7.1 Tinjauan Umum Asas Kepastian Hukum

1.7.1.1 Pengertian Asas Kepastian Hukum

G.W. Paton memberikan pengertian dari asas sebagai suatu pikiran yang dirumuskan secara luas yang menjadi dasar bagi aturan atau kaidah hukum, sehingga asas memiliki sifat yang abstrak.¹⁰ Sedangkan suatu aturan atau kaidah hukum memiliki sifat yang konkret mengenai perilaku atau tindakan hukum tertentu. Lebih lanjut, Satjipto Rahardjo menyatakan bahwa asas hukum dapat diartikan sebagai jantung dari peraturan hukum, sehingga untuk memahami suatu peraturan hukum diperlukan adanya asas hukum.¹¹ Berkaitan dengan asas hukum di dalam peraturan, perlu dilakukan penegakan hukum agar suatu aturan dapat berjalan. Jimly Asshiddiqie menuliskan dalam makalahnya, penegakan hukum merupakan proses dilakukannya upaya untuk tegaknya atau berfungsinya norma-norma hukum secara nyata sebagai pedoman perilaku dalam lalu lintas atau hubungan-hubungan hukum.¹²

¹⁰ G.W. Paton, *A Textbook of Jurisprudence*, Oxford University Press, 1969, p. 204. Dikutip dalam Dewa Gede Atmadja, *Asas-Asas Hukum Dalam Sistem Hukum*, Kertha Wicaksana Vol. 12, No. 2, 2018, hlm. 147.

¹¹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti: Bandung, 2012, hlm. 45. Dikutip dalam Mario Julyano dan Aditya Yuli Sulistyawan, *Pemahaman Terhadap Asas Kepastian Hukum Melalui Konstruksi Penalaran Positivisme Hukum*, Jurnal Crepido, Vol. 01, No. 01, 2019, hlm. 13.

¹² Jimly Asshiddiqie, *Makalah Penegakan Hukum*, 2012, diakses dari google.com pada 25 Oktober 2018. Dikutip dalam Hasaziduhu Moho, *Penegakan Hukum Di Indonesia Menurut Aspek Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan*, Jurnal Warta, Edisi: 59, 2019, hlm. 4.

Penegakan hukum dapat berjalan dengan memastikan adanya pemahaman mendasar pada pelaksanaan asas-asas hukum sebagai landasan. Keberadaan asas kepastian hukum bertujuan memberikan kejelasan, keteraturan, dan prediktabilitas dalam pelaksanaan hukum. Berkaitan dengan hal tersebut, Sudikno Mertokusumo menyatakan eksistensi asas kepastian hukum merupakan sebuah bentuk perlindungan bagi pencari keadilan terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu.¹³ Sehingga demikian tanpa adanya kepastian hukum maka akan timbul ketidakpastian yang pada akhirnya akan menimbulkan kekacauan akibat kekaburan hukum.

Menurut Sudikno Mertokusumo sebagaimana dikutip oleh Fence M. Wantu dalam bukunya yang berjudul Pengantar Ilmu Hukum,¹⁴ terdapat 3 (tiga) unsur cita hukum yang harus ada secara proporsional, yaitu kepastian hukum (*rechtssicherheit*), keadilan (*gerechtigkei*) dan kemanfaatan (*zweckmasigkeit*). Cita hukum tersebut merupakan satu kesatuan, tidak bisa dipisahkan satu persatu, ketiganya harus diusahakan ada dalam setiap aturan hukum. Dalam

¹³ Sudikno Mertokusumo, *Bab-Bab Tentang Penemuan Hukum*, Citra Aditya Bakti: Bandung, 1993, hlm. 2. Dikutip dalam Mario Julyano dan Aditya Yuli Sulistyawan, *Op. Cit.*, hlm. 14.

¹⁴ Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum*, Liberty Yogyakarta, 2010. Dikutip dalam Fence M. Wantu, *Pengantar Ilmu Hukum*, UNG Press, 2015, hlm. 5.

pelaksanaannya ketiga unsur cita hukum tersebut saling membutuhkan. Keadilan tidak akan dapat tercapai jika masyarakatnya tidak tertib, ketertiban masyarakat memerlukan kepastian hukum. Sebaliknya kepastian hukum tidak ada gunanya apabila hukum berlaku tidak adil dan tidak bermanfaat bagi masyarakat.

1.7.1.2 Asas Kepastian Hukum dalam Hukum Agraria

Kepastian merujuk pada suatu keadaan yang pasti, mengenai ketentuan atau ketetapan. Mengutip pendapat Idrus, hukum adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan ataupun berbagai kaidah dalam kehidupan bersama, keseluruhan peraturan mengenai tingkah laku yang berlaku di dalam kehidupan bersama, yang kemudian dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.¹⁵ Kepastian hukum dalam konteks hukum agraria, terutama yang berkaitan dengan hak atas tanah dan peralihan hak, merujuk pada asas legalitas yang terkandung dalam UUPA. Sebagai jaminan atas kepastian hukum, UUPA yang mengatur terkait peralihan hak atas tanah memberikan solusi dengan mengadakan pendaftaran tanah.

¹⁵ Muammar Alay Idrus, *Keabsahan, Kepastian Hukum dan Perlindungan Hukum Atas Perwakafan yang Tidak Tercatat (Studi Kasus Praktek Perwakafan Tanah di Kecamatan Sukamulia)*, Jurnal IUS Kajian Hukum Dan Keadilan, Vol. 5 No. 1, 2017, hlm. 34. Dikutip dalam Desy Tejawati, *Asas Kepastian Hukum Dalam Kedudukan Girik Terhadap Sertipikat Hak Atas Tanah*, Jurnal Suara Hukum, Vol. 3, No. 2, 2021, hlm. 255.

Pendaftaran tanah di Indonesia secara eksplisit diatur dalam PP 24/1997. Sesuai dengan tujuannya yaitu untuk memberikan kepastian hukum, maka pendaftaran tanah diwajibkan bagi para pemegang hak yang bersangkutan, dengan maksud agar mereka memperoleh kepastian hukum terkait haknya. Jika tidak diwajibkan suatu pendaftaran atas tanah, maka diadakannya pendaftaran tanah yang memerlukan banyak tenaga, alat dan biaya tidak akan memiliki arti. Oleh karena itu, pemerintah menginstruksikan untuk melakukan pendaftaran tanah yang bersifat *recht kadaster*, artinya yang bertujuan menjamin kepastian hukum. Lebih lanjut, prinsip ini tertuang dalam Pasal 19 UUPA, yang memerintahkan diselenggarakannya pendaftaran tanah dalam rangka menjamin kepastian hukum dan kepastian hak atas tanah bagi pemiliknya.¹⁶

1.7.2 Tinjauan Umum Peralihan Hak atas Tanah

Peralihan hak atas tanah merupakan suatu tindakan yang merujuk sebagai perbuatan hukum yang bertujuan untuk memindahkan dan/atau mengalihkan hak milik atas tanah kepada pihak lain.¹⁷ Memindahkan hak merujuk pada tindakan yang dilakukan dengan sengaja, sedangkan mengalihkan hak merujuk pada keadaan yang timbul secara otomatis

¹⁶ Anik Iftitah, et.al, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sada Kurnia Pustaka, 2023, hlm. 195.

¹⁷ Nurlaili Azizah Rahmadhani dan Edy Wahjuningati, *Problematika Peralihan Hak Atas Tanah Atas Dasar Jual Beli Di Bawah Tangan Pada Sertifikat Hak Milik Nomor 1194 Di Kelurahan Sidosermo Kota Surabaya*, Jurnal Hukum dan Keadilan, Vol. 13, No. 1, 2024, hlm. 56.

dikarenakan adanya peristiwa kematian.¹⁸ Dalam memberikan perlindungan hukum kepada para ahli waris sebagai pemegang hak baru, maka pendaftaran peralihan hak karena pewarisan bersifat wajib berdasarkan ketentuan Pasal 36 PP 24/1997.

Pendaftaran hak atas tanah bertujuan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan kepada pemegang hak yang terdaftar, hal ini dilakukan agar seseorang dapat membuktikan dirinya sebagai pemegang hak tersebut. Jaminan kepastian hukum tersebut meliputi:¹⁹

- 1) Jaminan kepastian hukum mengenai orang atau badan hukum yang menjadi pemegang hak (subjek hak atas tanah);
- 2) Jaminan kepastian hukum mengenai letak, batas, dan luas suatu bidang tanah (objek hak atas tanah); dan
- 3) Jaminan kepastian hukum mengenai hak-hak atas tanahnya.

Mengacu pada ketentuan Pasal 37 Ayat (1) PP 24/1997, peralihan hak atas tanah dan hak milik atas satuan rumah susun melalui jual beli, tukar menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, kecuali pemindahan hak melalui lelang hanya dapat didaftarkan jika dibuktikan dengan akta yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (yang selanjutnya akan disebut dalam

¹⁸ Amin Slamet, *Peralihan Hak Milik Atas Tanah Yang Berasal Dari Warisan*, Legalitas: Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum, Vol 5, No 2, 2020, hlm. 123.

¹⁹ Umar Said Sugiarto, et.al, *Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum*, Intrans Publishing, 2016, hlm. 198. Dikutip dalam Mohammad Firza Rokhmansyah, *Peran Pejabat Pembuat Akta Tanah Dalam Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap*, Jurnal Justisia, Vol. 7 No. 2, 2022, hlm. 518-519.

penelitian sebagai PPAT) yang berwenang menurut ketentuan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku, dengan terdapat persetujuan dari seluruh pemilik.

1.7.3 Tinjauan Umum Hak Milik

Hak milik merupakan hak yang paling kuat dan paling penuh apabila dibandingkan dengan hak-hak yang lain, karena hak milik tidak memiliki jangka waktu serta tidak dapat di ganggu gugat.²⁰ Mengacu pada Pasal 20 Ayat (1) UUPA, hak milik menjadi hak terkuat yang dapat dimiliki oleh seseorang atas tanah disamping hak-hak lain yang tertuang dalam ketentuan Pasal 16 UUPA sebagai berikut:

“Hak-hak atas tanah sebagai yang dimaksud dalam pasal 4 ayat (1) ialah: a. hak milik; b. hak guna-usaha; c. hak guna-bangunan; d. hak pakai; e. hak sewa; f. hak membuka tanah; g. hak memungut-hasil hutan; dan h. hak-hak lain yang tidak termasuk dalam hak-hak tersebut diatas yang akan ditetapkan dengan Undang-Undang serta hak-hak yang sifatnya sementara sebagai yang disebutkan dalam Pasal 53.”

Hak milik menjadi hak terkuat dengan ketentuan bahwa hak milik mempunyai fungsi sosial, artinya pemegang hak milik tidak boleh

²⁰ Nasrudin Nasrudin, Laily Washliati dan Fadlan Fadlan, *Analisis Yuridis Perlindungan Hukum Terhadap Hak Milik Diatas Tanah Hak Pengelolaan Lahan Untuk Mewujudkan Kepastian Hukum (Studi Penelitian Kantor Pertanahan Kota Batam)*, Zona Hukum: Jurnal Hukum, Vol. 14, No. 2, 2020, hlm. 47.

semata-mata mempergunakan hak miliknya untuk kepentingan pribadi atau perseorangan, tetapi juga untuk kepentingan masyarakat.²¹

Berdasarkan ketentuan Pasal 20 Ayat (2) UUPA, hak milik dapat beralih dan dialihkan karena 2 (dua) hal, yaitu perbuatan hukum dan peristiwa hukum. Perbuatan hukum merupakan perbuatan yang dilakukan oleh para pihak dengan sengaja dan secara sadar untuk melakukan peralihan hak milik. Perbuatan hukum yang menyebabkan hak milik beralih antara lain jual beli, tukar-menukar, hibah, pemasukan dalam perusahaan, dan pembagian hak bersama.²² Sedangkan peristiwa hukum dalam hal ini merupakan peristiwa kematian seseorang yang mengakibatkan hak milik beralih dengan sendirinya, secara turun-temurun kepada pewaris.²³ Sehingga dari kedua hal tersebut, hak milik dapat beralih atau dialihkan kepada pihak lain apabila pemilik hak menghendaki atau dengan sengaja memberi kuasa untuk melakukan perbuatan hukum terhadap penerima wali atau kuasa.

1.7.4 Tinjauan Umum Ahli Waris dalam KUHPerdara

Pewarisan memiliki arti sebagai proses berpindahnya hak dan kewajiban dari seseorang yang sudah meninggal dunia kepada para ahli warisnya.²⁴ Kematian seseorang dalam hal ini merujuk pada orang yang

²¹ *Ibid.*

²² Miftahul Khair Patahuddin, *Pengaturan Terhadap Peralihan Hak Milik Atas Tanah Melalui Jual Beli Tanah Menurut Uu No. 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok - Pokok Agraria*, Lex Administratum, Vol. 11, No. 1, 2023, hlm. 1.

²³ Arivan Amir, *Op. Cit.*, hlm. 52.

²⁴ Arief Rahman, et. al., *Pendaftaran Tanah Warisan Yang Belum Dibagi Waris*, Jurnal Kompilasi Hukum Vol. 5 No. 1, 2020, hlm. 2.

meninggal dengan meninggalkan harta kekayaan yang merupakan unsur mutlak adanya pewarisan, karena dengan adanya kematian seseorang maka pada saat itu pula harta warisan itu dapat dibuka atau dibagikan kepada para ahli waris. Menurut Emeliana Krisnawati,²⁵ ahli waris adalah orang yang menggantikan kedudukan pewaris atau orang yang mendapat harta peninggalan pewaris. Pernyataan ini sejalan dengan ketentuan Pasal 833 KUHPerdara yang menyatakan bahwa ahli waris memiliki kedudukan sebagai penerima hak milik atas segala barang dari pewaris.

Mengacu pada KUHPerdara, ahli waris dibagi ke dalam 4 (empat) golongan. Golongan pertama diatur dalam Pasal 832 KUHPerdara yang meliputi para keluarga sedarah, baik sah maupun luar kawin dan pasangan kawin (suami/isteri) yang hidup terlama dengan pewaris. Golongan kedua adalah orang-orang yang mempunyai hubungan keluarga dengan pewaris dengan ketentuan yang diatur pada Pasal 854 KUHPerdara yaitu bapak atau ibu, serta saudara laki-laki atau perempuan dari pewaris yang masih hidup. Golongan ketiga ini berhak menjadi ahli waris apabila pewaris tidak meninggalkan keturunan, suami atau isteri, saudara laki-laki atau perempuan, sehingga sesuai ketentuan Pasal 853 KUHPerdara harta peninggalannya harus dibagi dua sama besar, satu bagian untuk keluarga sedarah dalam garis lurus

²⁵ Emeliana Krisnawati, *Hukum Waris Menurut Burgerlijk Wetboek (BW)*, Utomo, Bandung: 2006, hlm. 1. Dikutip dalam Wati Rahmi Ria dan Muhammad Zulfikar, *Hukum Waris (Berdasarkan Hukum Perdata Barat dan Kompilasi Hukum Islam)*, LPPM Unila, 2018, hlm. 11.

ayah ke atas, dan satu bagian lagi untuk keluarga garis lurus ibu ke atas tanpa mengurangi ketentuan Pasal 859 KUHPerdara. Sedangkan pada Golongan keempat berlaku pewarisan kepada ahli waris dengan ketentuan apabila tidak ada saudara laki-laki dan perempuan dan juga tidak ada keluarga sedarah yang masih hidup dalam salah satu garis ke atas, sehingga yang menjadi ahli waris sesuai ketentuan Pasal 585 KUHPerdara menjadi bagian keluarga sedarah dalam garis ke atas yang masih hidup, dan bagian keluarga sedarah dalam garis ke samping dan garis ke atas lainnya. Dari ketentuan tersebut, Pasal 834 KUHPerdara secara khusus menegaskan terkait hak milik dari ahli waris yang berhak untuk diajukan gugatan atas penghentian penguasaan atas hak waris yang diterimanya tersebut, dengan tujuan untuk agar diserahkan apa saja yang menjadi hak miliknya dalam harta waris, beserta segala penghasilan, pendapatan dan ganti rugi dengan berdasarkan pada Bab III KUHPerdara mengenai penuntutan kembali hak milik.

1.7.5 Tinjauan Umum *Afwezigheid* dalam KUHPerdara

Ketentuan Pasal 463 KUHPerdara menjadi landasan pengertian *afwezigheid*. Keadaan *afwezigheid* merujuk pada suatu keadaan apabila seseorang meninggalkan tempat tinggalnya tanpa memberi kuasa untuk mewakilinya dalam kepentingannya, atau apabila kuasa yang diberikannya tidak berlaku lagi. Keadaan *afwezigheid* dapat menimbulkan tidak adanya kepastian hukum baik terhadap subjek

maupun objeknya.²⁶ Peraturan mengenai *afwezigheid* juga diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 27 Tahun 2013 tentang Perubahan atas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.02-HT.05.10 Tahun 2005 tentang Permohonan Izin Pelaksanaan Penjualan Harta Kekayaan yang Pemiliknya Dinyatakan Tidak Hadir dan Harta Peninggalan yang Tidak Terurus yang Berada Dalam Pengurusan dan Pengawasan Balai Harta Peninggalan (yang selanjutnya dalam penelitian ini disebut sebagai Permenkumham No. 27/2013). Peraturan ini mencakup ketentuan tentang penanganan harta kekayaan oleh Balai Harta Peninggalan (yang selanjutnya disebut dalam Penelitian sebagai BHP) dengan ketidakhadiran pemilik atas harta peninggalannya yang tidak terurus, yang diurus dan diawasi oleh BHP, agar orang lain dapat membeli dengan berdasarkan penetapan Pengadilan Negeri melalui BHP. Sehingga harta kekayaan seseorang yang berstatus *afwezigheid* dapat dilakukan pengurusan oleh BHP berdasarkan peraturan tersebut atau dilakukan oleh keluarga berdasarkan Pasal 463 KUHPerdota.

Seseorang yang dinyatakan *afwezigheid* berdasarkan Penetapan Pengadilan Negeri mengacu pada KUHPerdota dapat melalui beberapa tahapan lebih lanjut. Tahapan pada pengaturan keadaan *afwezigheid* terdiri dari 3 (tiga) tahapan, antara lain:²⁷

²⁶ Abdul Hakim Siagian, *Op. Cit.*, hlm. 11.

²⁷ Efraim Tana, *Op. Cit.*, hlm. 30.

a. Tahap Persiapan

Pada tahap persiapan, apabila seseorang yang meninggalkan tempat tinggal tidak diketahui keberadaannya untuk waktu tertentu, apakah orang itu masih hidup atau sudah meninggal dunia dan demi kepentingan hukum dengan alasan yang mendesak untuk mengurus seluruh atau sebagian harta kekayaannya, maka Pengadilan Negeri menunjuk BHP untuk menjadi pengurus harta tersebut. Namun jika harta itu tidak banyak, maka pengadilan dapat memerintahkan seseorang atau lebih dari keluarga sedarah atau semenda atau kepada istri atau suami untuk menjadi wali atau kuasa bagi seseorang yang dinyatakan *afwezigheid*. Apabila orang yang tidak hadir itu pulang kembali maka wali atau kuasa yang ditunjuk oleh Pengadilan Negeri harus mengembalikan harta kekayaan tersebut kepada orang tak hadir itu sesuai ketentuan dalam Pasal 492 KUHPerdara. Dalam hal ini, orang berstatus *afwezigheid* yang kembali juga berhak mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri untuk mendapatkan kembali harta kekayaannya apabila hak-haknya atas hasil dan pendapatan dari harta kekayaan tersebut tidak diberikan.

b. Tahap Pernyataan Kemungkinan Orang Yang Meninggalkan Tempat Meninggal Dunia

Pada tahap kemungkinan meninggal dunia yaitu jika orang yang tidak hadir itu setelah 5 (lima) tahun sejak keberangkatannya atau 5 (lima) tahun sejak diperolehnya kabar terakhir yang membuktikan

orang itu masih hidup setelah dilakukan pemanggilan melalui surat kabar sebagai 3 (tiga) kali. Berdasarkan Pasal 468 KUHPerdara, Pengadilan Negeri boleh menyatakan tentang adanya dugaan bahwa orang tersebut telah meninggal dunia. Maka hak dan kewajiban orang yang tidak hadir beralih kepada ahli waris dengan pembatasan-pembatasan yang diatur dalam Pasal 472 KUHPerdara.

c. Tahap Pewarisan Secara Definitif

Pada tahap pewarisan secara definitif yaitu adanya dugaan kuat bahwa orang yang tidak hadir itu sudah meninggal dunia setelah 30 (tiga puluh) tahun terhitung sejak hari pernyataan kemungkinan meninggal dunia atau setelah lampau 100 (seratus) tahun terhitung sejak hari lahirnya orang tersebut. Namun apabila orang yang berstatus *afwezigheid* ataupun ahli warisnya muncul kembali maka secara yuridis akan memperoleh hak-haknya dengan pembatasan-pembatasan jumlah harta kekayaannya yang diatur dalam Pasal 482 dan Pasal 484 KUHPerdara, yaitu setengah dari hasil dan pendapatan harta yang ditinggalkan apabila kurang dari 15 (lima belas) tahun, seperempat dari hasil dan pendapatan harta yang ditinggalkan apabila lebih dari 15 (lima belas) tahun, dan tidak ada kewajiban bagi penanggung kepada orang yang berstatus *afwezigheid* apabila lebih dari 30 (tiga puluh) tahun.

Menurut R. Subekti, jikalau seorang meninggalkan tempat tinggalnya, tidak memberikan kuasa untuk mengurus kepentingan-

kepentingannya dan ada keperluan bahwa kepentingan-kepentingan itu diurus atau orang itu mewakili maka atas permintaan orang-orang yang berkepentingan ataupun atas permintaan jaksa oleh Hakim sebagai tindakan kepada BHP untuk mengurus kepentingan itu dan di mana pula mewakili orang itu, suatu keadaan *afwezigheid* tidak mengakibatkan seseorang kehilangan hak keperdataannya.²⁸ Hal ini sejalan dengan pernyataan Sudibyo Catur yang menerangkan bahwa ketidakhadiran seseorang tidak menghilangkan haknya atau mengubah statusnya sebagai subjek hukum, tetapi hal ini menimbulkan berbagai konflik terkait hak-hak perdata seperti hak keluarga, hak atas properti, atau hak untuk melakukan perbuatan hukum.²⁹ Pasal 3 KUHPerdara juga menerangkan terkait hak keperdataan seseorang yang melekat padanya. Tidak ada bentuk penghukuman apapun yang dapat melepaskan hak keperdataan seseorang meskipun dinyatakan dalam ketidakhadiran.

²⁸ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, 1979, hlm. 48. Dikutip dalam Efraim Tana, *Op.Cit.*, hlm. 29.

²⁹ Sudibyo Catur, *Akibat Hukum Penetapan Pengadilan Mengenai Status Keadaan Tidak Hadir Terhadap Pewarisan*, *Doctoral dissertation*, Universitas Pancasakti Tegal, 2020, hlm. 4. Dikutip dalam Yundha Rachmawati & Anjar Sri Ciptorukmi Nugraheni, *Pertimbangan Hakim dalam Memutuskan Permohonan Afwezigheid PT Bentoel Internasional Investama*, *Demokrasi*, Vol. 1, No. 4, 2024, hlm. 162.