

PERKEMBANGAN ZAAKWAARNEMING DI INDONESIA
ANALISIS PUTUSAN NO 350/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst.

**Salma Zulfa Yahya¹, Eva Cornelia Putri², De Atika Kanzu³, Anisa Oki
Hidayah⁴, Latifah Ahlakul Karimah⁵**

Ilmu Hukum, Universitas Negeri Semarang, Kota Semarang

**Email : salmazy@students.unnes.ac.id¹,
evacorneliaputri23@students.unnes.ac.id²,
deatikanzu14@students.unnes.ac.id³, anisaokh@students.unnes.ac.id⁴,
latifahjm13@students.unnes.ac.id⁵**

ABSTRAK

Perwakilan sukarela adalah suatu perbuatan yang dikerjakan oleh seseorang, dengan pernyataan atau alasan yang mendasar dan patut, yang memiliki tujuan guna mengurus kepentingan yang menanggung tanggung jawab orang lain dengan tidak adanya wewenang untuk itu, baik itu berasal dari perbuatan hukum ataupun peradilan, dimana dengan sukarela bermaksud untuk mengurus kepentingan orang lain ataupun tanpa pengetahuan orang yang kepentingannya diatur. Penelitian ini penulis memiliki tujuan guna memahami, mengetahui, serta menganalisis permasalahan tentang perwakilan sukarela dan perkembangannya di Indonesia. Metode hukum normatif adalah cara penelitian dengan mencari dasar dari bahan pustaka yang didalamnya berasal dari data sekunder. Pada artikel ini pembahasan mengenai permasalahan tanah, baik itu kepemilikan tanah atau tinggal di tanah seseorang. Seperti pada kasus *gestor* yang melakukan suatu zaakwarneming guna menetap di tanah tersebut, tapi terkadang *gestor* pun melaksanakan suatu tindakan secara sepihak dan dari *dominus* tidak adanya suatu persetujuan. Hal tersebutlah dianggap perbuatan itu tidak menguntungkan bagi *dominus* itu sendiri. Contoh pada kasus Putusan Pengadilan No 350/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst. kemudian bandingnya naik menjadi No 02/Pdt/2016/Pt.DKI. Yang mana permasalahan itu menjelaskan orang yang melakukan pengurusan memakai tanah lahan orang yang kepentingannya diatur tanpa izin terlebih dahulu. Oleh sebab itu, karena ada permasalahan yang timbul antara *dominus* dan *gestor*, maka orang yang melakukan pengurusan tersebut memerlukan suatu hukum yang dapat melindungi dengan pasti dan sudah diatur di dalam suatu peraturan. Namun pada kenyataannya, aturan terkait itu pada saat ini masih abu-abu atau belum ada suatu kepastian yang merujuk kepada hal tersebut dan hanya merujuk kepada putusan hakim.

Kata Kunci: perlindungan hukum, *zaakwarneming*, *gestor*, *dominus*, putusan no 350/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst

ABSTRACT

Voluntary representation is an act carried out by a person, with a basic and proper statement or reason, which has the aim of taking care of interests that bear the responsibility of another person without any authority to do so, whether it comes from legal or judicial acts, where voluntarily intends to take care of other people's interests or without the knowledge of the person whose interests are being regulated. The aim of this research is to understand, know and analyze problems regarding voluntary representation and its development in Indonesia. The normative legal method is a method of research by searching for the basis of library materials which come from secondary data. In this article, we discuss land issues, be it land ownership or living on someone's land. As in the case of a gestor who carries out a *zaakwarneming* to settle on the land, but sometimes the gestor carries out an action unilaterally and from the dominus there is no agreement. This is considered an act that is not profitable for the dominus itself. For example, in the case of Court Decision No. 350/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst. then the appeal was increased to No. 02/Pdt/2016/Pt.DKI. This problem explains that the person carrying out the management uses the land of the person whose interests are being managed without prior permission. Therefore, because there are problems that arise between the dominus and the gestor, the person who carries out the management needs a law that can protect it with certainty and is regulated in a regulation. However, in reality, the relevant regulations are currently still gray or there is no certainty regarding this matter and only refers to the judge's decision.

Keywords: *legal protection*, *zaakwaarneming*, *gestor*, *dominus*, court decision no. 350/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Masyarakat sekarang ingin bekerja dengan efisien dan cepat pada kehidupannya sehari-hari, hal ini tidak lepas dari tindakan hukum yang dilakukannya, serta kepastian dan manfaat hukum yang ditimbulkan oleh status hukum tersebut. Berlandaskan tuntutan masyarakat yang mengharapkan keadilan ditegakkan dengan kepastiannya hukum, maka hal-hal yang berkaitan dengan permasalahan komitmen yang timbul baik dari undang-undang ataupun perjanjian bisa ditinjau, termasuk penafsiran selanjutnya tentang bagaimana implementasi pelaksanaan perikatan tersebut diwujudkan pada kehidupan nyata yang memerlukan keadilan dan kepastian.

Pada hal ini, kita dapat menganalisis bagaimana penafsiran implementasi perjanjian diterjemahkan ke dalam kenyataan yang mengupayakan kepastian dan keadilan dalam proses implementasi keadilan itu.

Dalam penelitian ini, penulis mengutamakan kepada perikatan yang berlangsung bukannya perjanjian, melainkan dari perikatan dengan bersumbernya perundangan dikarenakan sebagai sebab perbuatan hukum, khususnya pada penelitiannya *zaakwaarneming* (*perwakilan sukarela*). Adapun *zaakwaarneming* merupakan suatu tindakan di mana seorang mengorbankan dirinya dengan rela dan atas risikonya sendiri demi melindungi kepentingan orang lain. Pada KUH Perdata tidak memberi penjelasan yang jelas tentang *zaakwaarneming*. (*perwakilan sukarela*), namun ia mengidentifikasi melalui ketentuan pasal 1354 KUH Perdata terdapat berbagai ciri dan akibat yang timbul dari kegiatan yang secara jelas ditentukan oleh perundang-undangan, diantaranya yaitu objek pengurusan merupakan hajat orang lain, sifatnya yang sukarela (*inisiatifitas diri sendiri*, bukan dikarenakan atas lembar perjanjian), pada mengurus hajat orang lain 1354 KUH Perdata, bagi seorang wakil harus menghendaki serta mengetahui, wajib adanya kondisi yang mendukungnya. Contohnya seorang yang kepentingannya diuruskan tidak ada di tempat lain atau berada dalam kondisi yang menghalanginya dari melindungi kepentingannya sendiri, dilakukan baik dengan atau tidak ada arahan suruhan dari pihak yang

berkepentingan dan dilaksanakan secara diam-diam, tanpa pengetahuan dari pihak-pihak yang terlibat.

Peristiwa seperti ini juga bisa dikatakan menimbulkan penafsiran atau penafsiran dari banyak pihak. Dipraktikkan atau tidaknya representasi sukarela saat ini masih relevankah mengingat tidak ada rencana khusus untuk implementasinya dan terdapat berbagai penafsiran mengenai sejauh mana Gestor dikaitkan dengan perlindungan hukum selagi *zaakwaarneming* (perwakilan sukarela) mengerjakannya. Dengan peraturannya tanpa disebutkan secara tegas pada perundang-undangan pada konteks *zaakwaarneming* (perwakilan sukarela) yang selanjutnya akan diulas oleh penulis

Dalam kajian ini, penulis mempunyai ketertarikan lebih guna mengkaji bagaimana perwakilan sukarela ini pada kerangkanya terdapat satu sekian pihak yaitu *Gestor* (mewakili) dengan terdapat kepentingan terkait menggantikan upah oleh dominus kepada gestor karena terdapat *zaakwaarneming* dalam tahapannya, di lain sisi *Gestor* yang sudah melaksanakan perwakilannya memiliki hak pada penggantinya, pada pasal 1357 KUHPerdara, dari sini muncul putusan kasasi yang menjelaskan mengapa gestor dilindungi hukum, yaitu keputusan pengadilan No. 350/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst dan banding menjadi keputusan pengadilan No. 2/Pdt/2016/PT.DKI, yang mana semua itu berkaitan dan bisa terlihat adanya kesenjangan hukum yang pada akhirnya berdampak pada tidak adanya pengaturan yang kontekstual, sehingga merugikan gestor karena tidak mempunyai landasan hukum yang kuat untuk dijadikan dasar tuntutan biaya yang timbul dalam *zaakwaarneming* (perwakilan sukarela) atas perlindungan hukum gestor.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka ini akan membahas mengenai bagaimana pengaturan *Zaakwarneming* dalam perdata dan perkembangan *Zaakwarneming* di Indonesia, bagaimana apabila dominus (yang diwakili) tidak memberikan biaya ganti rugi gestor (yang mewakili secara sukarela), dan bagaimana perlindungan yuridis terhadap gestor (orang yang melakukan secara sukarela).

1.3 Metode Penelitian

Metode penelitian kali ini yang dipakai yakni yuridis normative. Yuridis normative adalah suatu penelitian dengan mencari dasar dari bahan pustaka yang didalamnya terkait asas hukum, teori-teori, prinsip-prinsip, dan peraturan perundang-undangan terkait penelitian yang dibahas.¹ Dengan artian data sekunder pada penelitian hukum normatif ini merupakan data yang meliputi bahan hukum primer, sekunder, maupun tersier. Adapun bahan hukum sekunder, yakni berbagai bahan yang memberi penjelasan terkait beberapa sumber dari berbagai bahan hukum primer, misalnya hasil karya dari ahli hukum, jurnal, buku, hasil penelitian, *internet*, serta literatur berkaitan dengan *problem* yang ditelusuri.

Metode penulisan yang dipakai pada penelitian ini yakni sifatnya analisis normatif. Analisis normatif adalah pendekatan dari hukum dari segi produknya yang sudah ada, kaidah hukum yang ada, dan asas hukum untuk menyelesaikan suatu masalah yang ada.²

¹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat (Jakarta: Rajawali Pers)

² Bambang Sunggono, Metodologi Penelitian Hukum (Jakarta : Rajawali Pers, 2018) hlm.68

BAB II

PEMBAHASAN

2.1 Pengaturan *Zaakwaarneming* Dalam Perdata dan Perkembangan *Zakwaarneming* di Indonesia

Pengertian *Zaakwaarneming* yaitu sesuatu perwakilan yang dilakukan dengan sukarela sehingga ketika pihak yang mewakili diberikan kuasa, itu akan beda pengertian. Adapun pihak yang diberi kuasa menurut Pasal 1792 KUH Perdata bahwa pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.³

Yang membedakan antara pihak wakil tanpa kuasa ataupun dinamakan dengan *Zaakwaarneming* dengan yang pihak yang diberi kuasa yaitu:

1. Perwakilan tanpa kuasa, adalah perikatan berdasarkan atas undang-undang, tetapi apabila pada memberikan kuasa, perikatan berdasarkan yang telah sebelumnya diperjanjikan;
2. Wakil tanpa kuasa tidak berakhir apabila seseorang yang terwakili telah wafat, sebaliknya dalam pemberi kuasa, perikatan dapat ditangguhkan apabila wafatnya si pemberi kuasa; serta
3. Wakil tanpa kuasa tidak mengetahui adanya biaya atas dasar dilakukannya perbuatan tersebut atas dasar sukarela, sebaliknya pada pemberian kuasa, pihak penerima kuasa memiliki hak mendapatkan biaya atas dasar telah dijanjikan.

Pada kedudukannya, terjadinya perikatan ini disebabkan oleh perundangan yang telah diatur pada pasal 1352 KUHPerdata yang dibagi menjadi dua, yakni timbulnya perikatan disebabkan telah terdapat di dalam perundang-undangan, dan juga timbulnya perikatan disebabkan oleh tindak laku orang, kemudian di pasal

³ Dimas Hutomi. Siapa yang Tanda Tangan jika Penerima Kuasa Lebih dari Seorang?. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/siapa-yang-tanda-tangan-jika-penerima-kuasa-lebih-dari-seorang-lt5c8c4cb98c637/>

1352 KUHP ditetapkan bahwasanya perikatan lahir disebabkan oleh undang-undang sebagai dampak dari tindakan seseorang dan dapat lebih diperjelas lagi yaitu timbulnya perikatan akibat adanya tindak laku berdasarkan hukum (*lawful act, legal act, serta rechtmatige daad*) dan timbulnya perikatan dengan adanya tindak laku yang melawan hukum (*unlawful act, onrechmatige daad, illegal act*). Tindak laku melawan hukum tersebut pada Anglo Saxon dinamai dengan tort. Adapun law of tort adalah hukum yang membahas mengenai tort..

Perikatan disebabkan oleh perundang-undangan yang memiliki hak sekaligus kewajiban dari berbagai pihak yang terkait, dikarenakan undang-undang telah menentukan. Kewajiban berprestasi dan juga tanggung jawab dari pihak debitur diatur dan ditentukan di dalam undang-undang. Adapun kewajiban yang dimaksud yaitu kewajiban perundang-undangan. Hal ini disebut sebagai *statutory obligation* dalam hukum Anglo Saxon. Sedangkan pada KUHP jilid III yang berisi perjanjian-perjanjian yang tercakup dalam pasal 1354 sampai 1357 KUH Perdata memuat aturan-aturan yang mengatur tentang zaakwaarneming, yang berbunyi dikatakan zaakwaarneming yaitu perikatan yang timbul karena perundang-undangan yang tidak melawan hukum, maksudnya perikatan itu merupakan hasil perbuatan yang sah menurut hukum.

Serangkaian lainnya pada hakikatnya konteks zaakwaarneming merupakan suatu motif maupun dorongan sesuatu yang menyangkut kepengurusan benda, hal ini menjadikan sifatnya yang tidak terlalu penting, dikarenakan orang untuk melakukan menjadikannya hanya sekedar menolong, tetapi adanya kemungkinan bagi yang pengurus benda melakukan untuk kepentingan pribadi, sebagaimana bisa dimisalkan menggunakan warisan yang bersangkutan atas bagiannya terhindarkan dari perekseskusan atas harta tak bergerak, yang juga akan menjadi bagian ahli waris yang lain, alhasil ia lakukan mengurus benda tersebut sebagaimana bagiannya dari sebagian warisan yang sudah didapatkan dari pewaris.⁴ Selain itu, dalam

⁴ Mariam Darus badaruhman, K.U.H.Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan, Alumni, Bandung,1983, hlm137.

kaitannya terhadap *zaakwaarneming*, bisa diamati dari beberapa unsur yang terdapat padanya yaitu: ⁵

- a. Perbuatan tersebut atas dasar sukarela, yaitu dilakukan dengan inisiatif sendiri tanpa adanya harapan imbalan apapun. Ia mengerjakan hal tersebut tanpa memiliki kepentingan apapun, terkecuali manfaatnya untuk pihak yang bersangkutan sendiri. Perihal ini ia melakukan hanya karena keinginan sendiri untuk membantu sesama manusia, teman, ataupun keluarga.
- b. Tanpa mendapatkan kuasa (Perintah), berarti melaksanakan perbuatan tersebut ia bertindak berdasarkan atas inisiatifnya sendiri tanpa dilandasi dengan adanya suatu pemberitahuan, perintah, ataupun kuasa dari pihak yang berkepentingan tersebut baik itu secara lisan atau tertulis.
- c. Mewakili kepentingan dari orang lainnya, yang berarti ia mengerjakan tindakan tersebut untuk kepentingan orang lain, bukan karena kepentingan sendiri. Urusan dari orang lain yang berkepentingan tersebut bisa berupa perbuatan hukum atau perbuatan biasa seperti menjaga hewan peliharaan, menyimpan surat-surat berharga.
- d. Sepengetahuan maupun tanpa pengetahuan orang tersebut, berarti seseorang yang berkepentingan tersebut tidak mengetahui bahwasannya kepentingannya tersebut telah dikerjakan orang lain. Namun terlepas dari hal itu, apabila orang tersebut mengetahui tentang hal tersebut, maka ia tidak memberikan kuasa kepada orang yang telah menyelenggarakan kepentingannya tersebut. Karena hal tersebut dilakukan secara diam-diam, jadi ia sepakat jika kepentingannya itu dikerjakan orang lain, maupun dapat dikatakan hal itu bertentangan dengan kehendaknya sendiri.
- e. Kewajiban untuk melanjutkan sekaligus merampungkan urusannya itu, berarti apabila ia telah melakukan perbuatan itu demi kepentingan orang lain, maka ia harus melakukannya hingga selesai, sehingga orang yang diwakili kepentingannya itu mendapat dan merasakan manfaatnya ataupun dapat mengerjakan segala sesuatu yang menyangkut dengan urusan itu. Oleh karena itu, ia memiliki kewajiban untuk dapat memenuhi segala kewajiban sebagai

⁵ H.F.A. Vollmar, *Pengantar Studi Hukum Perdata*, Rajawali, Jakarta, 1989, hlm 135.

seseorang yang baik. selanjutnya, ia juga diwajibkan menurut keadaan untuk memberikan tanggung jawab dan juga mengeluarkan biaya agar dapat mengurus kepentingannya itu.

- f. Berbuat sesuai hukum, berarti dalam melaksanakan perbuatannya itu untuk mengurus kepentingan orang lain, harus dilakukan berdasarkan kewajiban-kewajiban yang timbul karena hukum (undang-undang), ataupun bertindak yang tidak bertentangan dengan kehendak pihak yang bersangkutan.

Selain itu sesuai dengan penjelasan yang sudah dipaparkan di atas, baik Pendapat dari berbagai pakar yang mempunyai pemikiran tentang *zaakwarneming* ditinjau dari komponen-komponennya dan bagaimana *zaakwarneming* dipandang sebagai suatu kejadian yang boleh didefinisikan sebagai suatu kejadian yang sah pada masanya srtu juga tidak terpisahkan dalam masa kini, yakni yang dikatakan tidak bisa dipisahkan ialah KUHPerdara atau BW itu sendiri menjadi landasan hukum dari *zaakwaarneming*, Itu adalah ciptaan Hindia Belanda dan akibat kolonialisme yang dikerjakan oleh Belanda menjadi bagian dari menerapkan hukum kolonial di wilayah jajahan (Indonesia), diterapkan di Indonesia dengan asas konkordansi. Berdasarkan pertimbangan tersebut maka dalam membandingkan perkembangan *zaakwaarneming* dengan hukum Belanda yang pernah menjadi salah satu komponen hukum kita, penulis tidak bisa mengabaikan analisis Code Civil Belanda sebagai bagian kajian *zaakwaarneming*..

Kemudian, dengan mempertimbangkan kemajuan-kemajuan yang telah terjadi dalam Code Civil Belanda dan kegiatan-kegiatan selanjutnya, masih terdapat sejumlah kesenjangan hukum, terutama yang berkaitan dengan hukum kontrak tertentu, seperti penulisan Code Civil Belanda yang masih berjalan. Landasan lain, menjelaskan mengapa hal ini memakan waktu lama. Maksudnya Belanda menjadi keanggotaan dari Uni Eropa, dan Negara-negara anggota Uni Eropa harus meratifikasi dan menerapkan hukum Eropa. Sejak sepuluh tahun akhir ini, Eropa sudah menambahkan berbagai pasal pada KUHPerdara, utamanya yang berkaitan

dengan hal perlindungan konsumen⁶. Penulis dalam analisis kasus ini bahwa mengenai penerapan dengan *zaakwaarneming*, penafsirannya tidak berubah secara signifikan dengan hukum di Belanda yang masih menjadi hukum kita. yang umumnya tidak berubah secara signifikan dikarenakan adanya unsur-unsur penting pada pengaplikasiannya alhasil pembahasan Code Civil Belanda masih berlangsung dan BW (KUHPerduta) masih dipakai sampai sekarang. Oleh karena itu bisa dikatakan bahwasanya *zaakwaarneming* dalam dimensi hukum Belanda sendiri ini masih dikembangkan dari konteks negara yang kita kenal mejadi satu sekian pusat sistem hukum Eropa Kontinental.

Berawal dari sini penulis dapat menyatakan bahwasanya peraturan *zaakwaarneming* merupakan suatu bagian dari suatu perikatan yang berlandaskan hukum pada rangka berlakunya dan masih relevan serta mengikat secara hukum, bahwa dengan adanya pengaturan ini dianggap mengikat sebagai suatu hukum. Dan bahwa perjanjian ini pada gilirannya mempunyai akibat dan implikasi hukum. Untuk kepentingan para pihak khususnya dominus dan gestor yang mempunyai hak dan kewajiban dalam melakukan *zaakwaarneming* itu sendiri.

2.2 Dasar Pasal Yang Mengatur Mengenai Permasalahan Apabila Dominus Tidak Mengganti Biaya Gestor Secara Sukarela

Setelah memahami *zaakwaarneming* seperti yang diuraikan di atas, *zaakwaarneming* memerlukan syarat, yakni:⁷

1. Yang ditangani merupakan hajat orang lain;
2. Adanya mewakili secara sukarela.
3. Yang ditafsirkan yakni seseorang bertindak karena inisiatifnya sendiri dan bukan atas dasar kewajiban yang dibuat oleh negara atau perjanjian;
4. Seorang gestor harus memahami dan berkehendak ketika menangani urusan orang lain; serta

⁶ Henk Snijders, Jaap Hijma, *The Netherlands New Civil Code Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda Yang Baru*, National Legal Reform Program, Jakarta, 2010, hlm 8.

⁷ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW* (Jakarta: Rajawali Pers, 2014) hlm. 88.

5. Wajib termuat situasi yang demikian rupa, untuk melegalkan inisiatifnya guna melakukan sebagai gestor.

Zaakwaarneming ialah wakil sukarelawan maka apabila diberikan kuasa bagi yang mewakilinya, alhasil berbedanya tafsiran. Perbedaan antara yang diberi kuasa dengan wakil tanpa kuasa yang disebut Zaakwaarneming ialah:⁸

1. Dalam pemberian kuasa, perikatan lahir dikarenakan persetujuan, sedangkan wakil tanpa kuasa, perikatan lahir dikarenakan peraturan (UU)
2. Pada pemberian kuasa, perikatan akan berakhir jika pemberi kuasa wafat, di lain sisi wakil tanpa kuasa tidak berakhir apabila orang yang diwakili wafat; dan
3. Pada pemberian kuasa, penerima kuasa layak atas imbalan dikarenakan melaksanakan persetujuan, akan tetapi wakil tanpa kuasa tidak berhak menerima imbalan dikarenakan dikerjakan atas dasar sukarela.

Tidak memiliki hak untuk imbalan bagi gestor bila meruntut pada poin 3 di atas. Berlandaskan Pasal 1356 serta 1357 KUH Perdata, yang menjadi gestor dalam melaksanakan pengelolaan memiliki kewenangan serta wajib melakukan sebagaimana melaksanakan dan menguruskan kepentingan dominus secara baik.⁹

Berdasarkan pasal 1354 KUH Perdata bahwasanya gestor secara tersembunyi terikat guna melanjutkan serta menyelesaikan urusan tersebut, hingga dominus dapat mengerjakan sendiri terkait urusannya.¹⁰ Karena gestor melaksanakan kepentingan sebagai perwakilan dari seseorang yang memiliki urusan. Zaakwaarneming termuat pada Pasal 1354-1358 KUH Perdata. Alhasil penulis berkeinginan memaparkan makna pengertian yang berkaitan dengan pembahasan zaakwaarneming dalam KUH Perdata. Dijelaskan apa itu perwakilan sukarela dalam Pasal 1354 KUH Perdata itu sendiri, yakni:¹¹

⁸ Wawan Muhwan Hariri, Hukum Perikatan: Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam (Bandung: Pustaka Setia, 2011) hlm. 82

⁹ R. Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan (Bandung: Putra A Bardin, 1999) hlm. 2

¹⁰ Ibid

¹¹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Op.cit., hlm. 344.

“Jika seorang dengan sukarela, dengan tidak mendapat perintah untuk itu, mewakili urusan orang lain dengan atau tanpa sepengetahuan orang ini, maka ia secara diam-diam mengikat dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan tersebut, hingga orang yang diwakili kepentingannya dapat mengerjakan sendiri urusan itu.”

Pasal ini mengandung arti bahwa *zaakwaarneming* ialah mewakili kepentingan orang lain, seperti atau seorang mendapatkan sebuah kuasa dari orang yang diwakilkannya.¹² Dalam Pasal 1355 KUH Perdata termuat dan memaparkan, yakni:¹³

“Ia diwajibkan meneruskan pengurusannya, meskipun orang yang kepentingannya diurusnya, meninggal sebelum urusan diselesaikan sehingga ahli waris-ahli warisnya orang itu dapat mengoper pengurusan tersebut.”

Pasal ini bermakna ketika meninggalnya pihak yang diwakili (*dominus*) tidak menggugurkan kewajiban pengurusan sukarela yang dilakukan, sebaliknya keharusan guna pihak yang mewakili (*gestor*) ini berkesinambungan terhadap ahli waris *dominus*, yang berarti *zaakwaarneming* hanya dapat diakhiri bila kepentingan tersebut bisa dilaksanakan ahli waris *gestor*.¹⁴

Kemudian Pasal 1356 KUH Perdata berisi :¹⁵ “Ia diwajibkan dalam hal melakukan pengurusan tersebut, memenuhi kewajiban-kewajiban seorang bapak rumah yang baik Meskipun demikian, hakim adalah berkuasa meringankan penggantian biaya, kerugian dan bunga, yang disebabkan karena kesalahan atau kelalaian orang yang mewakili pengurusan.”

Pasal ini menjabarkan bahwasanya wajib mewakili kepentingan orang lain bagi *gestor* dengan niat atau tekad bagus seperti ia mengurus kepentingannya sendiri.¹⁶ Apabila terjadi rugi baik dari segi biaya, atau bunga yang disebabkan

¹² Ahmadi Miru dan Sakka Pati, Op.cit., hlm. 88.

¹³ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Loc.cit

¹⁴ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, Op.cit., hlm. 89.

¹⁵ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Op.cit., hlm. 344-345.

¹⁶ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, Loc.cit.

lalainya gestor, adapun hakim memiliki kuasa guna meringankan pengganti kerugian terhadap gestor.¹⁷ Pada Pasal 1357 KUH Perdata berisi dan mamaparkan, yakni:¹⁸

“Pihak-pihak yang kepentingannya diwakili oleh seorang lain dengan baik, diwajibkan memenuhi perikatan-perikatan yang diperbuat oleh si wakil itu tentang segala perikatan yang secara perseorangan dibuatnya, dan mengganti segala pengeluaran yang berfaedah atau perlu.”

Pasal ini menguraikan bahwasanya apabila dominus sudah terwakili kepentingannya secara sukarela serta sudah diurus oleh gestor, sehingga dominus memiliki keharusan guna menjalankan kewajiban yang muncul dari perikatan zaakwaarneming itu, dan menanggung upah yang telah ditanggung oleh gestor jika upah tersebut berfaedah.¹⁹

Pasal 1358 KUH Perdata menguraikan bahwa :²⁰ “Pihak yang mewakili urusan orang lain dengan tiada mendapat perintah, tidak berhak atas suatu upah.”

Pasal ini berarti bahwasanya penerima kuasa tidak memiliki hak menerima biaya terkecuali telah adanya perjanjian.²¹ Alhasil tidak bisa meminta upah bagi gestor kepada dominus, akan tetapi diperbolehkan bila dominus ingin membagi biaya kepada gestor sebagai bentuk rasa ucapan terima kasih dan perihal itu bukanlah menjadi keharusan.²²

Dominus Tidak Mengganti Biaya Gestor Dilihat dari Putusan Pengadilan Nomor 350/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst

Selaras dengan Pasal 1357 KUH Perdata bahwasanya dominus wajib menggantikan upah gestor apabila membayarkan upah tersebut. Misal kasusnya dapat dilakukan peninjauan dalam putusan pengadilan Nomor

¹⁷ Ibid

¹⁸ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Op.cit.*, hlm. 345

¹⁹ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Op.cit.*, hlm. 90.

²⁰ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Loc.cit.*

²¹ Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Loc.cit.*

²² Ibid.

350/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst dan dibanding menjadi putusan Pengadilan Nomor 2/Pdt/2016/PT.DKI. Adapun posisi kasus menguraikan sebagai berikut:²³

1. Penggugat (gestor) sudah menjaga tanah tergugat (dominus) dengan memiliki luas kurang lebih 12.500 m² sejak bulan April 1994. Lokasi tanah tersebut ada di Kampung Jeprak, RT/RW 006/003, Desa Ciloto, Kec. Cipanas, Kab. Cianjur dengan tujuan tanah itu supaya tidak diambil alih oleh orang lain dikarenakan tergugat berada pada Jakarta Pusat serta tanah sampai sekarang telah bisa dijual dengan harga permeter perseginya Rp1.000.000,00 dan papan pengumuman telah dipasang dengan tulisan tanah tersebut hendak dijual;
2. Selanjutnya agar tanah tersebut terjaga, penggugat yang seluruhnya tinggal di Jakarta berpindah dan bertempat tinggal di atas tanah dominus tanpa berharap timbal balik atau pembayaran dari dominus. Namun, tergugat dengan sukarela memberikan uang setiap bulannya sebanyak Rp150.000,00 dimulai dari bulan April 1994 dan yang paling terakhir uang tersebut bertambah menjadi Rp225.000,00 dan jumlah uang ini memang dikatakan jauh dari standar biaya hidup Kabupaten Cianjur, yaitu Rp1.500.000,00 per bulan, namun karena gestor dengan sukarela menjaga tanah dominus, maka gestor menerima saja tanpa memberikan tanggapan ataupun komentar, karena telah diatur di dalam Pasal 1359 ayat (2) KUH Perdata yang berisi:²⁴ “Terhadap perikatan-perikatan bebas, yang secara sukarela telah dipenuhi, tak dapat dilakukan penuntutan kembali.”
3. Tergugat telah memberi uang kepada penggugat dengan banyak 2, 3, ataupun 6 bulan sekali, tergugat memberikan kuasa secara sukarela terhadap penggugat sehingga menguasai tanah a quo, memelihara tanah itu hingga penggugat memberikan kembali terhadap penggugat dengan keadaan yang baik;

²³ Putusan Pengadilan Nomor 350/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst dan Nomor 2/Pdt/2016/PT.DKI.

²⁴ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, Op.cit., hlm. 345

4. Selanjutnya, karena penggugat yang menjaga tanah itu, maka tergugat lolos dari penyerobotan atau pengambil alihan tanah dengan orang lain dan lolos dari kerugian sebesar Rp12.500.000.000,00;
5. Berdasarkan Pasal 1357 KUH Perdata bahwa tergugat mempunyai suatu kewajiban untuk memberikan atau membayar ganti rugi terhadap penggugat untuk segala perikatan yang telah dibuat penggugat dan segala pengeluaran penggugat yang dianggap menguntungkan atau bermanfaat;
6. Pembayaran ganti rugi tersebut meliputi beberapa hal, yaitu: biaya yang telah dikeluarkan (*kosten*), kerugian yang sungguh-sungguh diderita (*schwden*), dan kehilangan keuntungan (*interessen*);
7. Bahwa tertanggal 21 Juli 1999, penggugat telah menikah dan dikaruniai 3 orang anak;
8. Karena biaya tanggungan kian membesar, penggugat lalu membuka usaha tempat makan yang modal pinjamannya sebanyak Rp20.000.000,00 dari BRI Cipanas;
9. Kemudian tergugat meminta penggugat untuk merobohkan warung hingga dominus memerintah lima orang preman guna mengacaukan warungnya
10. Gestor lalu mengajak dominus guna musyawarah secara kekeluargaan akan tetapi ditolak; serta
11. Karena gestor tidak tenang kepada dominus, alhasil gestor memohon bantuan kepada LBH “Pancasila” guna mengendalikan fisik lokasi tanah dominus namun melakukan pelecehan dan penghinaan hak gestor melalui penawaran uang ganti rugi sebanyak Rp 6.350.000,00 dengan tanpa bernegosiasi lagi.
Maka bila ditarik kesimpulan dari duduk perkara itu, hakim sudah mempertimbangkan dengan putusannya yakni:²⁵
 - 1) Bahwasanya sumber masalah yang berlangsung merupakan ketika gestor sudah memelihara dan merawat tanah miliknya dominus maka tidak dirampas oleh orang lain. Pada tahun 2011 gestor

²⁵ Putusan Pengadilan Nomor 2/Pdt/2016/PT.DKI

kemudian mendirikan warung makan alhasil dominus memberi perintah guna merobohkan warung makan dan memberikannya ganti rugi sebanyak Rp6.350.000,00. Kemudian ketidak sediaan gestor dalam meninggalkan tanah, lalu dominus menekannya dengan secara paksa dan mengakibatkan gestor mendapatkan kerugian materiil maupun immateriil;

- 2) Gestor memiliki gugatan rancu, apakah gugatan tersebut wanprestasi ataupun tindakan melawan hukum; serta
- 3) Tidak menjelaskannya gestor terkait hubungan hukum antara dirinya dengan dominus namun minta ganti rugi kepada dominus.

Oleh karena itu, Hakim memiliki pendapat untuk mengabulkan eksepsi tergugat yaitu dominus:²⁶

1. Bahwasanya Pengadilan Negeri Jakarta Pusat tidak memiliki hak mengadili perkara a quo, tetapi Pengadilan Hubungan Industrial;
2. Dasar gugatannya rancu, yakni antara wanprestasi atau tindakan melawan hukum; serta
3. Bahwasanya gestor tidak memiliki kapasitas sebagaimana penggugat.

Berkaca dari keputusan hakim, bisa ditarik kesimpulan bahwasanya perkara ini adalah pengingkaran kepada Pasal 1357 KUH Perdata, sehingga boleh saja dominus tidak menggantikan biaya gestor. Keputusan ini berlandaskan fakta bahwasanya gestor menggunakan bukti biaya minimal hidup sebanyak Rp1.500.000,00 maka dominus di sini mendefinisikan gestor menjadi proletar dan dominus menjadi borjuis. Gestor pun menjabarkan secara tidak jelas dalam poin-poin pada gugatan yang disampaikan pada dominus apakah yang artikan sebuah wanprestasi ataupun tindakan melawan hukum. Pada salah satu keterangannya gestor memberi penilaian perihal ini merupakan tindakan melawan hukum sebab terjadi kerugian. Sedangkan pada keterangan lainnya ia pun mengatakan hubungan hukum kewajiban dengan hak yang berarti unsur

²⁶ Putusan Pengadilan Nomor 350/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst, hlm. 7-8

dari wanprestasi, tetapi antara dominus dengan gestor tidak melakukan perjanjian. Ditinjau dalam Pasal 1357 KUH Perdata, dominus dan gestor tidak menampakkan hubungan hukum.

Dilihat dari hal ini, jelas bahwa sejumlah masalah harus diperiksa jika Dominus tidak menanggung biaya gestor. Apakah gestor meminta perizinan guna memanfaatkan tanah dominus ataupun tidak. Sebab, pada hukum positif Indonesia saat ini terkait Pasal 1357 KUH Perdata masih tidak jelas karena pendefinisianya. Pada perkara ini bahwasanya Karena permintaan sukarela dari gestor sendiri, Dominus tidak mengganti biaya apa pun kepada gestor. Penolakan gestor untuk pindah setelah diminta oleh dominus juga dianggap sebagai kesalahannya, meskipun dominus telah memerintahkannya untuk berpindah dengan baik. Peristiwa dominus tidak mengganti biaya gestor sesuai Pasal 1357 KUH Perdata dirasa sah saja tergantung duduk perkara antara gestor dan dominus ini sendiri. Apabila ada perbuatan gestor yang dilihat menimbulkan kerugian bisa saja dominus tidak mengganti atas hal-hal tertentu. Tentu kasus ini bisa saja menjadi yurisprudensi untuk kasus-kasus di masa yang akan datang.

3. Perlindungan Hukum Bagi Gestor

Hingga sekarang belum adanya perundang-undangan di Indonesia yang memberikan perlindungan hukum bagi gestor. Dalam KUHPer tidak memberikan penjelasan yang pasti mengenai perlindungan hukum yang diberikan kepada gestor; Sebaliknya, perlindungan dapat dipahami dari putusan tersebut karena dianggap mampu mengkompensasi kesenjangan dan tantangan dalam penegakan hukum.²⁷ Kajian Hukum Perdata Ke-6 dan Perkembangan Hukum Perdata di PJPT II yang diselenggarakan pada tanggal 25 sd 29 Juli 1994 menghasilkan kesimpulan sebagai berikut²⁸:

1. Yurisprudensi merupakan pilihan keputusan diambil oleh hakim sebelumnya untuk menangani suatu keadaan yang tidak tercakup dalam

²⁷ Salim HS, "Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)", (Jakarta : Sinar Grafika, 2002), hlm. 171.

²⁸ Ibid

undang-undang dan diikuti oleh hakim lain ketika memutus perkara yang sama.

2. Tanpa Yurisprudensi, Peran dan kewenangan selaku penggunaan kekuasaan kehakiman dapat menjadi tidak efektif.
3. Yurisprudensi memiliki tujuan untuk memastikan bahwa UU itu harus terkini dan efektif, serta bisa menjadi peningkatan kekuasaan badan peradilan dikarenakan dapat menjaga keadilan, kepastian hukum, serta perlindungan publik.
4. Cukup strategisnya peran Yurisprudensi pada perubahan hukum nasional menjadi sumber hukum nasional;
5. Langkah prosedur tersebut diperlukan untuk menjamin bahwa yurisprudensi tetap menjadi sumber hukum nasional, baik dalam hal asas *stare decisis* ataupun dalam hal teknis, serta
6. Asas independensi hakim tidak menjadi penghalang dalam membuat yurisprudensi menjadi sumber hukum perdata dikarenakan asas independensi hakim kepada pengaruhnya eksekutif.

Terdapat pencontohan yurisprudensi pada hukum perikatan yakni mengenai Putusan H.R. tahun 1919 mengenai tafsiran tindakan melawan hukum. Berdasarkan keputusan tersebut tindakan melawan hukum tersebut bukan hanya melanggar hukum, bahkan juga melanggar kesusilaan, hak-hak orang lain, serta ketertiban umum.²⁹

Berdasarkan kasus yang sudah ada sekian cara untuk mendapatkan perlindungan hukum bagi gestur ialah melewati jalur hukum karena hakim dapat menjelaskan keadaan perkara dan menentukan apakah Dominus harus membayar ganti rugi ataupun tidak.³⁰ Dominus bisa tergugat oleh gestur itu sendiri bila meruntut pada Pasal 1357 KUHPer serta akhirnya kembali kepada keputusan hakim.

²⁹ Ibid, hlm 172.

³⁰ Ahmad Fathoni Hendrawan, "Perlindungan Hukum Bagi Gestor Yang Telah Melakukan Zaakwaarneming (Perwakilan Sukarela) Tanpa Disetujui Pembayaran Biaya Oleh Dominus, "Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum Vol. 1, No. 1 (Juli 2014).

BAB III

PENUTUP

3.1 Kesimpulan

Perlindungan hukum preventif adalah suatu perlindungan hukum yang pencegahannya diberikan kepada rakyat agar mempunyai kesempatan agar dapat mengajukan pendapatnya apabila dirasa kurang menguntungkan. Seperti pada pasal 1357 KUH Perdata yang menjelaskan bahwa ada suatu ganti kerugian atau biaya yang dikeluarkan atas *zaakwarneming* kepada orang yang melakukan pengurusan (*gestor*) dengan sesuai. Sedangkan perlindungan hukum represif memiliki tujuan agar dapat menyelesaikan permasalahan yang sudah muncul dari adanya suatu pelanggaran. Selain itu, perlindungan oleh peradilan umumnya dilakukan melalui suatu penyelesaian perkara dimana gugatannya *gestor* dianggap rugi saat *gestor* telah memelihara dan merawat lahan tanah punya *dominus* hingga tak dirampas. Kemudian, diatas lahan tersebut *gestor* membuat bangunan berupa warung makan pada tahun 2011 dan akhirnya *dominus* memberi perintah membongkar bangunan berupa warung makan itu dan memberi ganti kerugian dengan jumlah Rp.6.350.000,00. Selanjutnya, tanah tersebut tidak ditinggalkan oleh *gestor* karena tidak bersedia, kemudian *dominus* menekannya secara paksa dan membuat *gestor* mengalami rugi baik materiil ataupun immateriil.

Selanjutnya, pada kasus tersebut biaya ganti rugi oleh *dominus* tidak wajib bagi untuk *gestor* sebab ada beberapa hal yang mengakibatkan tidak memutuskan untuk membayar ganti rugi. Seperti halnya yang sudah ada pada penjelasan itu terkait ganti rugi tersebut harus ada sumbernya dari putusan hakim yang memberikan ketentuannya lebih jelas terkait ganti ruginya. Namun, karena aturan terkait permasalahan diatas masih belum jelas, perlindungan hukum untuk *gestor* pula masih menjadi belum jelas sebab belum adanya hukum positif yang mengatur secara rinci tentang hal itu. Hingga pada akhirnya, tiap masalah atau isu tentang Pasal 1357 KUH Perdata harus dilakukan proses penyelesaiannya melalui pengadilan guna menemukan jalan akhirnya.

3.2 Saran

Mengingat mendesaknya pengembalian biaya ganti rugi dominus kepada pihak yang melakukan gestor tersebut, maka diharapkan peraturan hukum mengenai permasalahan tersebut ada supaya tiap subjek hukum dapat mempunyai kepastian. Kemudian sebaiknya pembentuk peraturan perundang-undangan harus ada inisiatif pembaharuan KUH Perdata, terkhusus hal tentang zaakwaarneming. Atau dengan cara rinci diatur didalam peraturan UU agar suatu tafsiran lebih sistematis dan lengkap supaya nantinya tidak terjadi keabu-abuan aturan yang memiliki akibat terhadap multitafsir oleh hakim khususnya hal tentang perlindungan hukum pada orang yang melakukan perwakilan sukarela (gestor) tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Adhie Aryasatya Justicio. “ *Perlindungan Hukum Bagi Gestor Jika Dominus Melanggar Pasal 1357 KUH Perdata Menurut Zaakwarneming.*” *Binamulia Hukum* Vol. 9, No. 2 (Desember 2020) : 141-152.
<https://doi.org/10.37893/jbh.v9i2.123>
- Akhmad Fathoni Hendrawan. “*Perlindungan Hukum Bagi Gestor Yang Telah Melakukan Zaakwaarneming (Perwakilan Sukarela) Tanpa Disetujui Pembayaran Biaya Oleh Dominus.*” *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum* vol. 1, no. 1 (Juli 2014): 1–20.
<http://hukum.studentjournal.ub.ac.id/index.php/hukum/article/view/641>.
- Badaruhman, Mariam Darus. *K.U.H.Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*. Alumni. Bandung. 1983.
- Hariri, Wawan Muhwan. *Hukum Perikatan: Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam*. Bandung: Pustaka Setia, 2011.
- Hutomi, Dimas. Siapa yang Tanda Tangan jika Penerima Kuasa Lebih dari Seorang?
<https://www.hukumonline.com/klinik/a/siapa-yang-tanda-tangan-jika-penerima-kuasa-lebih-dari-seorang-1t5c8c4cb98c637/>
- HS, Salim. *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*. Jakarta: Sinar Grafika. 2002.
- Miru, Ahmadi, dan Sakka Pati. *Hukum Perikatan: Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW*. Jakarta: Rajawali Pers, 2014.
- Putusan Pengadilan Nomor 350/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst dan Nomor 2/Pdt/2016/PT.DKI.
- Putusan Pengadilan Nomor 350/Pdt.G/2014/PN.Jkt.Pst.
- Satrio, J. *Hukum Perikatan. Perikatan Yang Lahir Dari Undang-Undang*. PT. Citra Bakti, Bandung. 1993.
- Snijders, Henk. dkk. “*The Netherlands New Civil Code Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*”. Jakarta, 2010.
- Soekanto, Soerjono, dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: Rajawali Pers, 2015

Subekti, R, dan R Tjitrosudibio. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*. Jakarta: Balai Pustaka, 2018.

Sunggono, Bambang. *Metodologi Penelitian Hukum*. Jakarta: Rajawali Pers, 2018

Vollmar, H.F.A. *Pengantar Studi Hukum Perdata*. Rajawali. Jakarta. 1989.