



ISSN Print: 2964-9617  
ISSN Online: 2964-089X



**Penerbit:** Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Jl. Pemuda No.70, Kota Semarang, Jawa Tengah 50133  
**Telepon:** +6281325544490  
**E-mail:** aktanotaris@untagsmg.ac.id  
**Website:** <https://jurnal2.untagsmg.ac.id/index.php/AktaNotaris>

62-75

## **Analisis Hukum Terhadap Sewa Menyewa Aset Yayasan Rumah Sakit Kepada Rumah Sakit Yang Berbentuk Perseroan Terbatas (Studi Kasus Pt. Senuk Jaya Husada)**

Elita Intan Wijayanti<sup>a</sup>

<sup>a</sup> *Magister Kenotariatan, Universitas 17 Agustus 1945 Semarang, Indonesia. Korespondensi Penulis, E-mail: [elita.intan1515@gmail.com](mailto:elita.intan1515@gmail.com)*

Article	Abstract
<p><b>Keywords:</b> Asset Transfer; Foundation; Limited Liability Company; Notary.</p> <p><b>Kata Kunci:</b> Peralihan Aset; Yayasan; Perseroan Terbatas; Notaris.</p> <p><b>Artikel History</b> Received: Nov 22, 2022; Accepted: Nov 22, 2022; Published: Nov 22, 2022.</p> <p><b>DOI:</b> 10.56444/aktanotaris.v1i1.193</p>	<p><i>UU no. 28 of 2004 concerning Amendments to Law Number 16 of 2001 concerning Foundations, Article 5 paragraph (1) explains that the assets of Foundations are prohibited from being transferred or distributed directly or indirectly. In fact, there is a hospital from a foundation which because of the need to improve hospital management, the foundation which manages the hospital business unit formed a PT to manage the hospital business unit. The formulation of the problem in this research are: 1) What is the role of the Notary in the process of transferring the assets of the Hospital Foundation to the Hospital in the form of PT; 2) What is the mechanism for the transfer of assets from the Hospital Foundation to a Hospital in the form of a PT; 3) What is the legal responsibility of the foundation organs in the effort to transfer the assets of the Hospital Foundation to the Hospital in the form of PT. This research is a normative juridical research with an approach based on the main legal material by examining theories, concepts, legal principles and legislation related to research. The results of the analysis are presented qualitatively. Data in the field was taken through interviews with the Foundation and the Notary who made the lease deed. The result of this research is that the role of the Notary in the transfer of assets is that the Notary acts as the maker of the lease agreement on the land owned by PT Husada to the Khoirunissa Hospital. The mechanism for the process of transferring the assets of the Hospital Foundation to the Hospital in the form of a PT is through a lease agreement. PT Husada leases its assets in the form of land and is rented by the Khoirunisa Foundation on which a Foundation Hospital was established named RSIA Umi Barokah. Each organ of the foundation carries out its authorities and obligations in good faith and honesty.</i></p>
	<p><b>Abstrak</b></p> <p>UU No. 28 Tahun 2004 tentang Perubahan atas UU Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, dalam Pasal 5 ayat (1) menjelaskan bahwa kekayaan Yayasan dilarang dialihkan atau dibagikan secara langsung atau tidak</p>

langsung. Faktanya, terdapat Rumah Sakit dari suatu Yayasan yang karena terdesak oleh kebutuhan peningkatan manajemen Rumah Sakit, Yayasan tersebut yang mengelola unit usaha Rumah Sakit membentuk PT untuk mengelola unit usaha Rumah Sakit. Rumusan masalah dalam penelitian ini adalah: 1) Bagaimana peran Notaris dalam proses peralihan aset Yayasan Rumah Sakit kepada Rumah Sakit yang berbentuk PT; 2) Bagaimana mekanisme proses peralihan aset Yayasan Rumah Sakit kepada Rumah Sakit yang berbentuk PT; 3) Bagaimana tanggung jawab hukum organ yayasan dalam upaya peralihan aset Yayasan Rumah Sakit kepada Rumah Sakit yang berbentuk PT. Penelitian ini adalah penelitian Yuridis normatif dengan pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian. Hasil analisis disajikan secara Kualitatif. Data di lapangan diambil melalui wawancara dengan Pihak Yayasan dan Notaris yang membuat akta sewa menyewa tersebut. Hasil Penelitian ini adalah peran Notaris dalam peralihan aset tersebut adalah Notaris berperan sebagai pembuat perjanjian sewa menyewa atas tanah milik PT Husada kepada Rumah Sakit Khoirunissa. Mekanisme proses peralihan aset Yayasan Rumah Sakit kepada Rumah Sakit yang berbentuk PT adalah melalui perjanjian sewa menyewa. PT Husada menyewakan assetnya berupa tanah dan disewa oleh Yayasan Khoirunisa yang di atasnya didirikan sebuah Rumah Sakit Yayasan bernama RSIA Umi Barokah. Setiap organ yayasan melaksanakan kewenangan dan kewajibannya dengan itikad baik dan kejujuran.

©2022; This is an Open Acces Research distributed under the term of the Creative Commons Attribution Licencee (<https://creativecommons.org/licenses/by/4.0>)

## A. PENDAHULUAN

Badan hukum merupakan salah satu subjek hukum, yang dalam transaksi bisnisnya memiliki harta kekayaan yang dipisahkan dari harta pendiri (pemilik) dan di dalamnya terdiri atas sekelompok orang dengan tujuan dan kehendak yang sama serta kerjasama yang jelas diantara mereka. Selain memiliki harta kekayaan yang dipisahkan, suatu badang usaha berbadan hukum harus didaftarkan di Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia di Jakarta. Selain itu, badan hukum juga mempunyai tanggung jawab terpisah atas utang-utang atau kewajibannya, sehingga pendiri atau pemilik tidak ikut bertanggungjawab atas utang perusahaan sampai harta kekayaan pribadi. Berikut jenis-jenis badan usaha berbadan hukum di Indonesia:

1. PT (Perseroan Terbatas);
2. Yayasan;
3. Koperasi;
4. Badan Usaha Milik Negara dan Daerah;
5. Dana Pensiun.

Selama ini yayasan di Indonesia hanya berdasarkan atas kebiasaan dan yurisprudensi. Selain yurisprudensi, para pakar hukum mengemukakan pendapatnya mengenai status badan hukum yayasan dengan memberikan batasan-batasan yang padaumumnya menggambarkan bahwa yayasan adalah suatu badan hukum. Maksudnya, yayasan merupakan suatu kesatuan, yang berwenang untuk melakukan perbuatanhukum, tidak mempunyai anggota, adanya harta

kekayaan terpisah, adanya tujuan yang bersifat sosial kemasyarakatan, adanya organisasi yang mengurus kekayaan yayasan untuk mencapai tujuan dan kegiatan yayasan serta adanya akta pendirian yayasan sebagai persyaratan formal. Yayasan adalah sebuah organisasi atau badan hukum yang tujuannya bersifat sosial, keagamaan dan kemanusiaan. Yayasan didirikan dengan memperhatikan persyaratan formal yang ditentukan oleh Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan. Pendirian yayasan itu sendiri dilakukan dengan akta notaris dan mempunyai status badan hukum. Yayasan merupakan badan hukum resmi sehingga dibutuhkan pengesahan oleh Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia atau pejabat yang ditunjuk.<sup>1</sup>

Perubahan maupun peralihan Rumah Sakit Yayasan menjadi PT tersebut tidak serta merta hanya memperhitungkan keuntungan yang akan diperoleh nantinya tetapi peralihan aset maupun kekayaan serta pertanggung jawaban pengurus merupakan hal utama yang juga harus diperhitungkan. Hal tersebut bukan berarti untuk Rumah Sakit dilarang untuk dibentuk dalam wadah Yayasan. Karena yang dilarang hanyalah berupa pengalihan kekayaan kepada pengurus kecuali pengurus bukanlah pendiri dan tidak terafiliasi dengan pendiri, Pembina, dan pengawas.<sup>2</sup>

Rumah Sakit Swasta yang berbentuk Yayasan seringkali menghadapi dilema antara kegiatan menjalankan usaha yang mempunyai fungsi sosial maupun fungsi komersil. Undang-Undang mengenai Perseroan Terbatas<sup>3</sup> terdapat pasal-pasal yang lebih jelas mengatur lembaga sebagai korporasi sehingga meningkatkan efisiensi dan mengurangi risiko konflik internal. Terlebih lagi karena keuntungan yang nantinya diperoleh diharapkan mampu menawarkan berbagai macam bentuk pelayanan kesehatan yang semakin baik, alat-alat kesehatan yang semakin canggih dan memadai, tenaga kesehatan terampil dan ramah serta perbaikan sistem manajemen yang semakin profesional. Dan pada akhirnya akan didapat sebuah Rumah Sakit yang maju namun tetap memiliki sisi sosial dalam melayani masyarakat luas.

Sementara itu, Undang-Undang Yayasan dan Undang-Undang yang mengatur tentang perkumpulan belum mengatur tata kelola lembaga. Akibatnya, Rumah Sakit yang berbentuk Yayasan ataupun perkumpulan tidak dapat memperkuat tata kelola Rumah Sakit. Sehingga apa yang disebut sebagai budaya organisasi yang efisien, kompetitif, dan agresif terlihat kurang terorganisir dengan baik di dalam Rumah Sakit nonprofit yang berbentuk Yayasan maupun perkumpulan.<sup>4</sup>

Setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2009 tentang Rumah Sakit menetapkan bahwa segala kegiatan usaha Rumah Sakit harus bernaung dibawah wadah perkumpulan dan Yayasan yang memiliki maksud dan tujuan serta kegiatan dibidang perumahsakitian dengan memperoleh izin pendirian dan izin operasional. Maksud dan tujuan serta kegiatan Rumah Sakit yang didirikan oleh Yayasan ini harus dicantumkan dalam

---

<sup>1</sup> Mulhadi, *Op.cit.*, halaman. 325

<sup>2</sup> Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004, LN No.115 Tahun 2004, Pasal 5 Ayat (2) huruf a

<sup>3</sup> Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007, LN No. Tahun 2007

<sup>4</sup> M. J Widijatmoko. "Peralihan Kepemilikan Aset Dari Yayasan Ke Perseroan Terbatas," Buku 1, Bintang Mandiri, Jakarta (2017): i

Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Yayasan dan akan diperlukan untuk memperoleh rekomendasi perpanjangan izin operasional Rumah Sakit tersebut.<sup>5</sup>

Sedangkan menurut Pasal 21 Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2009 tentang Rumah Sakit yaitu untuk Rumah Sakit privat dikelola oleh badan hukum dengan tujuan profit yang berbentuk Perseroan Terbatas atau Persero<sup>6</sup> Dalam Pasal 20 ayat (2) ditegaskan bahwa badan hukum yang mengelola Rumah Sakit Publik, adalah badan hukum nirlaba yang sisa hasil usahanya tidak dibagikan kepada pemilik, melainkan digunakan untuk peningkatan pelayanan, yaitu antara lain Yayasan, Perkumpulan, dan Perusahaan Umum.

Dalam sebuah studi kasus di Kota Boyolali Provinsi Jawa Tengah, terdapat sebuah Rumah Sakit yang bernama RSUD Umi Barokah, Rumah Sakit Umi Barokah merupakan bagian dari Yayasan Khoirunisa. Karena terdesak oleh kebutuhan peningkatan manajemen Rumah Sakit Swasta, kemudian Yayasan Khoirunnisa membentuk PT. Senuk Jaya Husada untuk mengelola unit usaha Rumah Sakitnya. Kegiatan Rumah Sakit itulah yang merupakan perwujudan dari kegiatan Yayasan atau Perseroan Terbatas, Rumah Sakit tersebut bukan badan hukum tetapi badan hukumnya adalah Yayasan atau Perseroan Terbatas yang mendirikan Rumah Sakit tersebut. Sehingga, Direksi Rumah Sakit yang ada hanyalah merupakan pelaksana kegiatan dari pengurus Yayasan atau Perseroan Terbatas (PT).

Terkait hal ini Yayasan Khoirunnisa tidak dibubarkan. Melainkan, Yayasan Khoirunnisa mendirikan PT. Senuk Jaya Husada dengan unit usaha Rumah Sakit dimana Yayasan Khoirunnisa dalam melakukan peralihan aset Yayasan kepada PT. Senuk Jaya Husada dilakukan dengan akta perjanjian sewa-menyewa yang dibuat oleh Notaris.

Dalam uraian tersebut diatas dapat dilihat bahwa adanya suatu permasalahan adanya Rumah Sakit sebagai unit kegiatan Yayasan kemudian asetnya dialihkan kepada Perseroan Terbatas (PT) yang mempunyai usaha komersial dibidang kerumahsakitkan, sedangkan menurut Undang-Undang Yayasan menjelaskan bahwa kekayaan Yayasan dilarang dialihkan jika Yayasan tersebut tidak lagi ditujukan kepada kepentingan sosial atau nirlaba.

Sehubungan dengan latar belakang di atas maka penulis ingin mengetahui dan melakukan penelitian serta menuangkan dalam bentuk penelitian yang berjudul tentang, **“Analisis Hukum Terhadap Sewa Menyewa Aset Yayasan Rumah Sakit Menjadi Perseroan Terbatas Studi Kasus PT. Senuk Jaya Husada”**.

## **B. RUMUSAN MASALAH**

Berdasarkan latar belakang masalah di atas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana peran Notaris dalam proses peralihan aset Yayasan Rumah Sakit Kepada Rumah Sakit yang berbentuk Perseroan Terbatas?
2. Bagaimana mekanisme proses peralihan aset Yayasan Rumah Sakit kepada Rumah Sakit yang berbentuk Perseroan Terbatas?
3. Bagaimana tanggung jawab hukum organ yayasan dalam upaya peralihan aset Yayasan Rumah Sakit kepada Rumah Sakit yang berbentuk Perseroan Terbatas?

---

<sup>5</sup> Undang-Undang No. 44 Tahun 2009 Tentang Rumah Sakit

<sup>6</sup> Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2009, LN No. 153 Tahun 2009, Pasal 20 dan Pasal 21

## **C. METODE PENELITIAN**

### **1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah **yuridis normatif**. Pendekatan yuridis normatif adalah pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum utama dengan cara menelaah teori-teori, konsep-konsep, asas-asas hukum serta peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan penelitian ini. Pendekatan ini dikenal pula dengan pendekatan kepustakaan, yakni dengan mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan dan dokumen lain yang berhubungan dengan penelitian ini.

Penelitian ini berbasis pada ilmu hukum normatif yang juga melakukan proses wawancara dengan direksi Rumah Sakit yang melakukan peralihan aset Yayasan Khoirunisa.

### **2. Spesifikasi Penelitian**

Penelitian ini mempunyai spesifikasi deskriptif analitis, yaitu menyajikan fakta serta menganalisisnya secara sistematis sehingga dapat lebih mudah untuk dipahami dan disimpulkan. Bersifat deskriptif karena penelitian ini dimaksudkan untuk memberikan gambaran secara jelas, rinci dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan peralihan aset Rumah Sakit Yayasan dengan Rumah Sakit Perseroan Terbatas. Sedangkan analitis, dilakukan terhadap berbagai aspek hukum yang mengatur tentang Yayasan, Perseroan Terbatas, dan Peralihan Aset.

### **3. Sumber dan Jenis Data**

Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

- a. Sumber data utama (data sekunder) yaitu data kepustakaan berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

Data Sekunder terdiri dari :

- 1) Bahan Hukum Primer

- a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)
- b) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432.
- c) Undang-Undang Nomor 44 Tahun 2009 tentang Rumah Sakit, Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5072.
- d) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007 Nomor 106, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4756.
- e) Undang-Undang Nomor 28 tahun 2004 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 115, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4430.

- f) Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2008 tentang pelaksanaan Undang-Undang Yayasan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2008 Nomor 134, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4894.
  - g) Peraturan Pemerintah Nomor 2 Tahun 2013 tentang perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2008 tentang pelaksanaan Undang-Undang tentang Yayasan, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2013 Nomor 2, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5387.
  - h) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2016 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Pengesahan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar Serta Penyampaian Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dan Perubahan Data Yayasan, Berita Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 114.
  - i) Kode etik Notaris, Ikatan Notaris Indonesia (INI).
- 2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan-bahan hukum primer, antara lain :
- a) Karya tulis
  - b) Buku-buku hukum
  - c) Hasil penelitian, makalah hukum, dan hasil pembahasan seminar,
- 3) Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan atau tulisan-tulisan yang dapat menambah penjelasan dan memberikan petunjuk terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti dengan menggunakan kamus hukum maupun kamus umum, website, internet, dan lain-lain.
- b. Sumber data pendukung (data primer) yaitu data yang diperoleh melalui penelitian lapangan.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam suatu penelitian dipengaruhi oleh adanya metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian, maka teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

##### a. Studi Dokumen

Studi dokumen dilakukan untuk memperoleh data sekunder dengan cara membaca, mempelajari, meneliti, mengidentifikasi, dan menganalisis data sekunder yang berkaitan dengan materi penelitian.

Dokumen yang dipelajari, diteliti, diidentifikasi serta dianalisis tersebut berupa dokumen-dokumen tentang Yayasan dan Perseroan Terbatas, buku-buku, makalah, hasil penelitian dan hasil-hasil seminar yang berkaitan dengan penelitian.

##### b. Wawancara

Wawancara dilakukan terhadap informan yang telah ditetapkan, yaitu dengan pihak Rumah Sakit, dengan memilih wawancara langsung (tatap muka), yang terlebih dahulu dibuat suatu pedoman wawancara yang sistematis. Hasil wawancara yang diperoleh akan digunakan sebagai data pendukung dalam penelitian ini.



## 5. Metode Analisis Data

Analisis penelitian dilakukan dengan cara kualitatif yaitu data-data berupa keterangan dan bahan-bahan tertulis. Analisis terhadap bahan-bahan dan data-data yang telah dikumpulkan peneliti dilakukan dengan cara analisis isi (*Content Analysis*). Penelitian kualitatif cenderung menggunakan analisis dengan cara induktif. Pendekatan induktif adalah pendekatan yang diawali dengan menyajikan sejumlah keadaan dan kemudian disimpulkan menjadi suatu kesimpulan, prinsip atau aturan. Pada penelitian kualitatif, letak analisa, dan *literature review* adalah pada akhir penelitian.

## D. HASIL DAN PEMBAHASAN

### 1. Peran Notaris dalam proses peralihan aset Yayasan Rumah Sakit Kepada Rumah Sakit yang berbentuk Perseroan Terbatas

Bentuk peralihan hak milik atas tanah dan atau bangunan adalah penjualan, tukar-menukar, perjanjian pemindahan hak, pelepasan hak, penyerahan hak, lelang, hibah atau cara lain selain pemerintah guna pelaksanaan pembangunan fisik ataupun materil termasuk pembangunan untuk kepentingan umum atau fasilitas yang tidak memerlukan persyaratan khusus.

Dalam UUPA No. 5 Tahun 1960 diatur dasar hukum pemindahan (peralihan) hak atas tanah, yaitu dalam pasal-pasal (20), (28), (35), dan (43). Pasal (20) ayat 2 yaitu hak milik dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Pasal (28) ayat 3 yaitu hak guna usaha dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain. Pasal (35) ayat 3 yaitu hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan kepada pihak lain

Jabatan notaris adalah jabatan kepercayaan. Undang-undang telah memberi kewenangan kepada para notaris yang begitu besar untuk membuat alat bukti yang otentik, karenanya ketentuan-ketentuan dalam UU Jabatan Notaris begitu ketat dan penuh dengan sanksi, baik itu sanksi administrasi maupun sanksi pidana tanpa mengurangi kemungkinan diterapkannya sanksi pemberhentian sementara sampai pada tahap pemecatan.

Notaris tidak berwenang untuk membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Di dalam Pasal 20 ayat 1 Peraturan Jabatan Notaris misalnya ditentukan, bahwa notaris tidak diperbolehkan untuk membuat akta, dimana notaris sendiri, istrinya, keluarga sedarah atau keluarga semenda dari notaris itu dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, baik secara pribadi maupun secara kuasa, menjadi pihak. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini ialah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan.

Peran seorang Notaris tercermin dari kewenangan yang dimilikinya, dimana menurut Ateng Syafrudin kewenangan diartikan sama dengan kekuasaan yang bersifat resmi yang diturunkan atau diberikan oleh undang-undang, dimana didalamnya termuat sebuah wewenang-wewenang (*recths bevoegdheidheden*).<sup>7</sup> Kewenangan seorang Notaris diatur Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dan

---

<sup>7</sup> Sufriadi, S, "Tanggung Jawab Jabatan dan Tanggung Jawab Pribadi dalam Penyelenggaraan Pemerintahan di Indonesia," Jurnal Yuridis, 1(1), 57-72, (2017): 60. Doi: <http://dx.doi.org/10.35586/v1i1.141>

Notaris dalam pelaksanaan tugas jabatannya dapat menimbulkan tanggung jawab<sup>8</sup>, karena Notaris merupakan pejabat yang sengaja diadakan oleh Negara dan diberikan sebagian wewenang Negara di bidang hukum perdata dan atau pembuktian dengan produk berupa akta autentik yang kekuatan pembuktiaannya dikualifikasikan sempurna. Seperti yang telah dijelaskan diketahui bahwa Notaris merupakan pejabat umum, maka dari itu seorang Notaris tentunya memiliki peran untuk melayani masyarakat pelayanan yang dimaksud berhubungan dengan pembuatan akta autentik yang menjadi salah satu bentuk wewenangan dari Notaris. Sebagaimana itu dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 02 tahun 2014 Perubahan Undang- tentang Jabatan Notaris menentukan “Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.” Berkaitan dengan kasus pada Yayasan Khoirunnisa tidak dibubarkan. Melainkan, Yayasan Khoirunnisa mendirikan PT. Senuk Jaya Husada dengan unit usaha Rumah Sakit dimana Yayasan Khoirunnisa dalam melakukan peralihan aset Yayasan kepada PT. Senuk Jaya Husada dilakukan dengan akta perjanjian sewa-menyewa yang dibuat oleh Notaris. Dari uraian dan wawancara Narasumber tersebut diatas dapat disimpulkan bahwa peran Notaris dalam peralihan aset tersebut adalah Notaris berperan sebagai pembuat perjanjian sewa menyewa atas tanah milik PT Senuk Jaya Husada kepada RS Khoirunnisa.

## **2. Mekanisme proses peralihan aset Yayasan Rumah Sakit kepada Rumah Sakit yang berbentuk Perseroan Terbatas**

Pengertian tentang yayasan kita temukan di dalam Undang-Undang Yayasan. Di dalam Undang- Undang tersebut dijelaskan bahwa yayasan merupakan suatu badan hukum yang berifat sosial. Yayasan tidak sama seperti badan-badan sosial lain. Di masyarakat terdapat berbagai wujud badan sosial, misanya lembaga swadaya masyarakat(LSM), organisasi masa (Ormas), dan paguyuban. Semua badan sosial ini tidak tergolong yayasan karena yayasan memiliki karakteristik tersendiri. Karakteristik yayasan dapat dikenal dari UndangUndang yayasan. Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Yayasan mengatakan tentang yayasan seperti berikut:

“Yayasan adalah badan hukum yang terdiri atas kekayaan yang dipisahkan dan dipertuntukan untuk mencapai tujuan tertentu di bidang sosial, keagamaan, dan kemanusiaan yang tidak mempunyai anggota”

Dengan yayasan tidak mempunyai anggota dimaksudkan yayasan tidak dimiliki oleh siapa pun. Hal ini berbeda dari perseroan terbatas (PT). Perseroan terbatas dimiliki oleh para pemegang saham; koperasi dimiliki oleh anggotanya, demikian pula

<sup>8</sup> Pertiwi, E, 2018, “Tanggung Jawab Notaris Akibat Pembuatan Akta Nominee Yang Mengandung Perbuatan Melawan Hukum Oleh Para Pihak,” Jurnal IUS Kajian Hukum dan Keadilan, 6(2), 245-258, (2018): 252, Doi: <http://dx.doi.org/10.29303/ius.v6i2.559>



perkumpulan lain. Yayasan sebagai badan hukum yang mandiri dapat dijalankan sebagai subyek hukum oleh pengurus, pengawas, dan pembinanya sesuai dengan kewenangannya untuk mewujudkan maksud, tujuan, dan kegiatan yayasan untuk kemaslahatan masyarakat.<sup>9</sup>

Dari hasil wawancara dengan pihak RS Umi Barokah bahwa mulai dari sejarahnya berawal dari tahun 1992 berwujud Rumah Bersalin Umi Barokah dengan kapasitas 10 bed dan mendapatkan izin dari Dinas Kesehatan Kabupaten Boyolali, kemudian pada 19 Juni 1994 statusnya berubah menjadi Rumah Sakit Ibu dan Anak dengan izin langsung dari Departemen Kesehatan RI, kemudian pada tahun 2004 statusnya yang dari Rumah Sakit Ibu dan Anak, berubah menjadi Rumah Sakit dari Yayasan Khoirunisa, sehingga sudah menjadi Rumah Sakit Umum, kemudian pada tanggal 1 Juni 2019 dari Yayasan Khoirunisa berubah menjadi PT Senuk Jaya. Alasan perubahan yang semula dari Yayasan menjadi Perseroan Terbatas adalah karena untuk proses perijinannya disarankan untuk dialihkan menjadi Perseroan Terbatas. Untuk prosedur peralihannya mulai dari pembuatan akta terlebih dahulu, Yayasannya tetap dan tidak dibubarkan. Kemudian mendirikan PT baru yaitu PT Senuk Jaya dengan akta dari Notaris. Untuk pelimpahan dari Yayasan Khoirunisa terdapat juga akta untuk sewa tentang peralata, bangunan, sewa gedung, dan lain sebagainya. Pada Februari 2020 seluruh akta penunjukkan seperti penunjukkan direktur dan lain lain, telah selesai. Dalam proses peralihannya, karena Yayasan Khoirunisa tidak dibubarkan dan membentuk PT baru yaitu PT Senuk Jaya Husada, itu pemegang PT nya sudah berberda dan tercantum di dalam akta pendirian PT. terkait aset yayasan beralih menjadi aset PT dengan akta sewa menyewa. Struktur organisasi Yayasan berbeda struktur organisasi PT, Yayasan mempunyai struktur organisasi sendiri, dan dalam PT juga memiliki struktur organisasinya sendiri. Kendala yang dihadapi dalam proses peralihan Yayasan menjadi PT adalah sebagai berikut :

- a. Proses lama, dalam hal ini membutuhkan waktu yang tidak singkat
- b. Aset-aset harus sudah ada akta sewa menyewa dan sebagainya
- c. Orang orang untuk pengurusan Yayasan dan pengurusan PT juga harus berbeda

Dampak peralihan dari Yayasan menjadi PT adalah proses perijinannya menjadi lebih mudah. Pada tanggal 2 april 2018 didirikan PT Senuk Jaya Husada, kemudian pada 15 Februari 2019 ada perubahan anggaran, dikarenakan direktur RS Umi Barokah tidak boleh menjabat sebagai ketua PT Senuk Jaya Husada. Sampai sekarang Yayasan khoirunisa tidak dibubarkan dan tetap berdiri, karena rencana kedepannya akan diarahkan di bidang sosial keagamaan.

Menurut Notaris Anita selaku Notaris yang membantu dalam pembuatan perjanjian sewa menyewa antara PT Senuk Jaya dengan Yayasan Khoirunisa<sup>10</sup> menjelaskan bahwa Awal pengalihan aset Rumah Sakit milik Yayasan Khoirunisa tersebut ialah dahulu ketika orang membuat rumah sakit diarahkan untuk rumah sakitnya berbentuk yayasan, maka didirikanlah Yayasan Khoirunisa. Ketika sudah mulai tertib administrasinya,

---

<sup>9</sup> Habib Adjie & Muhammad Hafidh, "Yayasan," PT Citra Aditya Bakti, Bandung (2016): 22.

<sup>10</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Notaris Anita pada 7 Juli 2022.

kalau aset di Yayasan pastinya akan menjadi aset umum, sedangkan aset tersebut adalah milik pribadi, dan tanah yang di atasnya didirikan rumah sakit itu adalah tanah milik pribadi, misalkan mau diproses menjadi milik yayasan harus dihibahkan. Namun pada faktanya tanah tersebut adalah milik pribadi dan bukan milik yayasan, maka dibuatlah sebuah PT (Perseroan Terbatas). Karena PT tujuannya adalah bisnis, dan kepemilikan PT itu bisa diwariskan kepada ahli warisnya. Namun jika Yayasan itu milik sosial, dan tujuan dibentuk Yayasan adalah untuk sosial. Maka Rumah Sakit yang baru itu adalah milik suatu Perseroan Terbatas, dan rumah sakit Yayasan Khoirunisa itu dianggap sewa menyewa kepada orang pribadi, karena Rs Ibu dan Anak Umi Barokah tersebut berdiri diatas sertifikat milik pribadi, sehingga statusnya adalah sewa menyewa. Karena kalau sertifikat tanah tersebut diatasnamakan RS Umi Barokah, berarti hak nya harus dilepaskan terlebih dahulu oleh orang pribadi tersebut. Apabila hak orang pribadi atas tanah tersebut sudah dilepas, maka orang pribadi tersebut tidak berhak atas tanah itu kembali. Sehingga aset PT Husada adalah berupa Rumah Sakit yang berbentuk PT dan ditambah dengan tanah yang disewakan kepada Yayasan Rumah Sakit Umi Barokah.

Setelah rumah sakit Umi Barokah pengurusannya beralih ke PT, menjadi lebih berkembang karena faktor kemampuan usaha dan UU yang melandasinya. Dan juga Undang-Undang mengenai PT memiliki pasal-pasal yang lebih mengatur lembaga korporasi dengan detail sehingga meningkatkan efisiensi dan mengirangi risiko konflik

Sementara itu, berbagai pasal di UU Yayasan dan terlebih lagi UU yang mengatur perkumpulan belum mempunyai kedalaman dalam mengatur tata kelola lembaga. Akibatnya, RS yang berbentuk yayasan ataupun perkumpulan tidak mendapatkan apa yang disebut sebagai tekanan eksternal untuk memperkuat tata kelola. Akibatnya, apa yang disebut sebagai budaya organisasi yang efisien, kompetitif, dan agresif terlihat kurang berada di RS nonprofil berbentuk yayasan dan perkumpulan.

### **3. Tanggung jawab hukum organ yayasan dalam upaya peralihan aset Yayasan Rumah Sakit kepada Rumah Sakit yang berbentuk Perseroan Terbatas**

#### **a. Kewenangan Dan Kewajiban Organ Yayasan**

Berikut ini kewajiban organ yayasan :

##### **1) Pembina**

Kedudukan pembina diatur dalam Pasal 28 ayat (1) UU Yayasan yang berbunyi Pembina adalah organ Yayasan yang mempunyai kewenangan yang tidak diserahkan kepada pengurus atau pengawas oleh undang-undang ini atau anggaran dasar.

Kewenangan pembina meliputi :

- a) Keputusan mengenai perubahan anggaran dasar.
- b) Pengangkatan dan pemberhentian anggota pengurus dan pengawas.
- c) Penetapan kebijakan umum yayasan berdasarkan anggaran dasar yayasan.
- d) Pengesahan program kerja dan rancangan anggaran tahunan yayasan.
- e) Penetapan keputusan mengenai penggabungan dan pembubaran yayasan<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup> *Ibid*

*Selanjutnya, pembina berkewajiban untuk :*

- a) Mengadakan rapat sekurang – kurangnya sekali dalam satu tahun untuk melaksanakan kewenangannya.
- b) Mengevaluasi kekayaan, kewajiban, dan tanggung jawab, dan penghasilan yayasan tahun lalu sebagai dasar pertimbangan bagi pengesahan anggaran belanja tahun yang akan datang.
- c) Mensahkan laporan tahunan yang disampaikan oleh pengurus dan pengawas.<sup>12</sup>

## **2) Pengurus**

Pengurus adalah organ yang melaksanakan *kepengurusan* yayasan. Kewenangan pengurus meliputi :

- a) Melaksanakan kepengurusan yayasan.
- b) Mewakili yayasan, baik di dalam maupun di luar pengadilan.
- c) Bersama – sama dengan anggota pengawas mengangkat anggota pembina jika yayasan tidak lagi mempunyai anggota pembina.
- d) Mengumumkan akta pendirian yayasan atau perubahannya dalam Tambahan Berita Negara.
- e) Mengajukan perpanjangan jangka waktu pendirian jika yayasan didirikan untuk jangka waktu tertentu.
- f) Menandatangani laporan tahunan bersama – sama dengan pengawas.
- g) Mengusulkan kepada pembina tentang perlunya penggabungan.
- h) Bertindak selaku likuidator jika tidak ditunjuk likuidator.<sup>13</sup>

## **3) Pengawas**

Pengawas mempunyai kewenangan sebagai berikut:

- a) Melakukan pengawasan serta memberi nasihat kepada pengurus dalam menjalankan kegiatan yayasan.
- b) Memberhentikan sementara anggota pengurus.
- c) Penandatangani laporan tahunan bersama – sama dengan pengurus.

### **b. Tanggung Jawab Organ Yayasan**

Setiap orang dalam organ yayasan tidak bertanggung jawab terhadap perbuatan hukum yayasan yang dilakukannya, kecuali apabila terbukti karena kelalaiannya perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi yayasan atau pihak ketiga.

## **E. PENUTUP**

### **1. Kesimpulan**

- a. Peran Notaris dalam peralihan aset tersebut adalah Notaris berperan sebagai pembuat perjanjian sewa menyewa atas tanah milik PT Senuk Jaya Husada kepada Yayasan Khoirunissa.

---

<sup>12</sup> *Ibid*

<sup>13</sup> Chatamarrasjid Ais, “Masalah Pertanggung Jawaban Badan Hukum Yayasan Dalam Hal Melakukan Perbuatan Melawan Hukum/Curang,” PT. Citra Aditya Bakti, Bandung (2007): 21.

- b. Menurut Notaris Anita selaku Notaris yang membantu dalam pembuatan perjanjian sewa menyewa antara PT Senuk Jaya dengan Yayasan Khoirunisa<sup>14</sup> menjelaskan bahwa Awal pengalihan aset Rumah Sakit milik Yayasan Khoirunisa tersebut ialah dahulu ketika orang membuat rumah sakit diarahkan untuk rumah sakitnya berbentuk yayasan, maka didirikanlah Yayasan Khoirunisa. Ketika sudah mulai tertib administrasinya, kalau aset di Yayasan pastinya akan menjadi aset umum, sedangkan aset tersebut adalah milik pribadi, dan tanah yang di atasnya didirikan rumah sakit itu adalah tanah milik pribadi, misalkan mau diproses menjadi milik yayasan harus dihibahkan. Namun pada faktanya tanah tersebut adalah milik pribadi dan bukan milik yayasan, maka dibuatlah sebuah PT (Perseroan Terbatas). Karena PT tujuannya adalah bisnis, dan kepemilikan PT itu bisa diwariskan kepada ahli warisnya. Namun jika Yayasan itu milik sosial, dan tujuan dibentuk Yayasan adalah untuk sosial. Maka Rumah Sakit yang baru itu adalah milik suatu Perseroan Terbatas, dan rumah sakit Yayasan Khoirunisa itu dianggap sewa menyewa kepada orang pribadi, karena Rs Ibu dan Anak Umi Barokah tersebut berdiri diatas sertifikat milik pribadi, sehingga statusnya adalah sewa menyewa. Karena kalau sertifikat tanah tersebut diatasnamakan RS Umi Barokah, berarti hak nya harus dilepaskan terlebih dahulu oleh orang pribadi tersebut. Apabila hak orang pribadi atas tanah tersebut sudah dilepas, maka orang pribadi tersebut tidak berhak atas tanah itu kembali. Sehingga aset PT Husada adalah berupa Rumah Sakit yang berbentuk PT dan ditambah dengan tanah yang disewakan kepada Yayasan Rumah Sakit Umi Barokah.
- c. Tanggung jawab hukum organ yayasan dalam upaya peralihan aset Yayasan Rumah Sakit kepada Rumah Sakit yang berbentuk Perseroan Terbatas adalah:
- 1) Kewenangan Dan Kewajiban Organ Yayasan
  - 2) Pembina :Kewenangan pembina meliputi :
    - a) Keputusan mengenai perubahan anggaran dasar.
    - b) Pengangkatan dan pemberhentian anggota pengurus dan pengawas
    - c) Penetapan kebijakan umum yayasan berdasarkan anggaran dasar yayasan.
    - d) Pengesahan program kerja dan rancangan anggaran tahunan yayasan.
    - e) Penetapan keputusan mengenai penggabungan dan pembubaran yayasan<sup>15</sup>
 Selanjutnya, pembina berkewajiban untuk :
    - a) Mengadakan rapat sekurang – kurangnya sekali dalam satu tahun untuk melakukan kewenangannya
    - b) Mengevaluasi kekayaan, kewajiban, dan tanggung jawab, dan penghasilan yayasan tahun lalu sebagai dasar pertimbangan bagi pengesahan anggaran belanja tahun yang akan datang.
    - c) Mengesahkan laporan tahunan yang disampaikan oleh pengurus dan pengawas.<sup>16</sup>
  - 3) Pengurus, Kewenangan pengurus meliputi :

<sup>14</sup> Hasil Wawancara dengan Ibu Notaris Anita pada 7 Juli 2022.

<sup>15</sup> *Ibid*

<sup>16</sup> *Ibid*

- a) Melaksanakan kepengurusan yayasan.
  - b) Mewakili yayasan, baik di dalam maupun di luar pengadilan.
  - c) Bersama–sama dengan anggota pengawas mengangkat anggota Pembina jika Yayasan tidak lagi mempunyai anggota Pembina.
  - d) Mengumumkan akta pendirian yayasan atau perubahannya dalam Tambahan Berita Negara.
  - e) Mengajukan perpanjangan jangka waktu pendirian jika yayasan didirikan untuk jangka waktu tertentu.
  - f) Menandatangani laporan tahunan bersama – sama dengan pengawas.
  - g) Mengusulkan kepada pembina tentang perlunya penggabungan.
  - h) Bertindak selaku likuidator jika tidak ditunjuk likuidator.<sup>17</sup>
- 4) Pengawas. Pengawas mempunyai kewenangan sebagai berikut:
- a) Melakukan pengawasan serta memberi nasihat kepada pengurus dalam menjalankan kegiatan yayasan.
  - b) Memberhentikan sementara anggota pengurus.
  - c) Penandatangani laporan tahunan bersama – sama dengan pengurus.
    - Tanggungjawab Organ Yayasan : Setiap orang dalam organ yayasan tidak bertanggung jawab terhadap perbuatan hukum yayasan yang dilakukannya, kecuali apabila terbukti karena kelalaiannya perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi yayasan atau pihak ketiga. Tentu saja bisa terjadi, bahwa yayasan itu telah melakukan hal – hal yang dapat menyebabkan kehilangan kedudukan sebagai badan hukum seperti :
      - Bertentangan dengan ketertiban umum.
      - Dalam mencapai tujuannya bertentangan dengan kesusilaan dan hukum.<sup>18</sup>

Sesuai dengan isi Akta Sewa Menyewa Nomor 5 tanggal 7 November 2019 yang dibuat oleh Notaris Anita Riza Yanthi, Yayasan Khoirunisa berhak menerima pembayaran sewa dari PT Senuk Jaya Husada pada tiap tahunnya selama masa sewa, dan Yayasan Khoirunisa berkewajiban untuk membayar tagihan Pajak Bumi dan Bangunan (PBB) atas tanah yang disewakan tersebut.

## **2. Saran**

- a. Mengingat pentingnya peranan organ yayasan dalam mencapai tujuan dari yayasan itu sendiri, maka dinilai perlu untuk ditambahkan lembaga pengawas dari pemerintah yang memantau setiap tugas, kewajiban, kewenangan para organnya untuk menghindari sifat menyimpang dari setiap tindakan, yang nantinya merugikan yayasan.
- b. Dalam mencapai tujuan dari yayasan, maka sesama organ yayasan haruslah mampu berkerja sama dalam melaksanakan tanggung jawabnya agar tidak terjadi suatu perselisihan antar organ yayasan.

---

<sup>17</sup> Chatamarrasjid Ais, “Masalah Pertanggung Jawaban Badan Hukum Yayasan Dalam Hal Melakukan Perbuatan Melawan Hukum/Curang,” PT. Citra Aditya Bakti, Bandung (2007): 21.

<sup>18</sup> *Ibid*, halaman 37

## DAFTAR PUSTAKA

### Buku-buku

- Chatamarrasjid Ais, *“Masalah Pertanggung Jawaban Badan Hukum Yayasan Dalam Hal Melakukan Perbuatan Melawan Hukum/Curang,”* PT. Citra Aditya Bakti, Bandung (2007).
- Farida Hasyim, *“Hukum Dagang,”* Ctk. Pertama, Sinar Grafika, Jakarta (2009).
- G.H.S. Lumbun Tobing, *“Peraturan Jabatan Notaris,”* Erlangga, Jakarta (1996).
- M. J Widijatmoko, *“Peralihan Kepemilikan Aset Dari Yayasan Ke Perseroan Terbatas,”* Buku 1, Bintang Mandiri, Jakarta (2017).
- Mulyoto, *“Yayasan Rumah Sakit menjadi PT Rumah Sakit,”* Cakrawala, Yogyakarta (2017).
- R. Soegondo Notodisoerjo, *“Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan,”* PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta (1993).
- Subekti, *“Pokok-Pokok Hukum Perdata,”* Cetakan X, Intermasa, Jakarta (2002).
- W.J.S. Poerwadarminta, *“Kamus Umum Bahasa Indonesia,”* Cetakan Keenambelas, Balai Pustaka, Jakarta (1999).

### Undang-Undang

- Peraturan Menteri Kesehatan Nomor 56 Tahun 2014 tentang Klasifikasi dan Perizinan Rumah Sakit
- Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan
- Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas
- Undang-Undang No. 44 Tahun 2009 Tentang Rumah Sakit

### Webiste

- [http://www.jimly.com/makalah/namafile/56/Penegakan\\_Hukum.pdf](http://www.jimly.com/makalah/namafile/56/Penegakan_Hukum.pdf) diakses pada 20 Mei 2022
- <https://kbbi.web.id/yayasan> diakses pada 6 Juni 2022 pada pukul 16.35 WIB
- <https://id.wikipedia.org/wiki/Yayasan> diakses pada 6 Juni 2022 pada pukul 16.45 WIB
- [https://id.wikipedia.org/wiki/Perseroan\\_terbatas](https://id.wikipedia.org/wiki/Perseroan_terbatas) diakses pada 6 Juni 2022 pada pukul 18.45 WIB