

PROSIDING WEBINAR NASIONAL DAN CALL FOR PAPER

Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris
(Efektivitas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia
Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas
Terhadap Notaris)

Surakarta, 26 September 2020

Sanksi Pelanggaran Pasal 113

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2014

Perubahan atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1987

Perubahan atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1982

Perubahan atas Undang-undang Nomor 19 Tahun 2002

Tentang Hak Cipta

- (1) Setiap Orang yang dengan tanpa hak melakukan pelanggaran hak ekonomi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf i untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 1 (satu) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp100.000.000 (seratus juta rupiah).
- (2) Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c, huruf d, huruf f, dan/atau huruf h untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 3 (tiga) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp500.000.000,00 (lima ratus juta rupiah).
- (3) Setiap Orang yang dengan tanpa hak dan/atau tanpa izin Pencipta atau pemegang Hak Cipta melakukan pelanggaran hak ekonomi Pencipta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 ayat (1) huruf a, huruf b, huruf e, dan/atau huruf g untuk Penggunaan Secara Komersial dipidana dengan pidana penjara paling lama 4 (empat) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).
- (4) Setiap Orang yang memenuhi unsur sebagaimana dimaksud pada ayat (3) yang dilakukan dalam bentuk pembajakan, dipidana dengan pidana penjara paling lama 10 (sepuluh) tahun dan/atau pidana denda paling banyak Rp4.000.000.000,00 (empat miliar rupiah).

PROSIDING WEBINAR NASIONAL DAN CALL FOR PAPER

Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris
(Efektivitas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia
Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas
Terhadap Notaris)

UNS PRESS

Seminar Nasional dan Call For Paper

“Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris(Efektivitas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris)”

Hak Cipta©Panitia Seminar Nasional dan Call For Paper Fakultas Hukum, UNS. 2020

KEPANITIAAN

Ketua Panitia : Annon Sakae Narigoma
Wakil : Syafril
Sekretaris : 1. Ainul Millah Al-Mumtaza
2. Atika Ayu Setia Harnum
Bendahara : 1. Esti Anisa Pamungkas
2. Siti Umi Aimanah

Seksi Acara Webinar :

1. Himawan Wicaksono
2. Adhitya Rizky P
3. Hanna Mayasari
4. Mm. Thanisa Dita M
5. Shinta Nuraini
6. Shofi Nur F.
7. Siti Saadah
8. Wahyu Nur Efendi

Sie Humas :

1. Hendrasta Pijar R
2. Budya Prabujangga
3. Giri Setiawan
4. Linda Nugrahani
5. Pandu Widya Pratama

Reviewer

Reviewer : Prof. Dr. Supanto, S.H., M.Hum.
Reviewer : Dr. Isharyanto, S.H. M.Hum.
Reviewer : Dr. Arief Suryono, S.H., M.H.

Editor

Panitia Call for Paper

Penerbit & Percetakan

Penerbitan dan Pencetakan UNS (UNS Press)
Jl. Ir. Sutami 36 A Surakarta, Jawa Tengah, Indonesia 57126
Telp. (0271) 646994 Psw. 341 Fax. 0271 7890628

Website : www.unspress.uns.ac.id

Email : unspress@uns.ac.id

Cetakan pertama, Edisi I Desember 2020

Hak Cipta Dilindungi Undang-undang

All Rights Reserved

Seksi Perlengkapan, Dokumentasi dan IT:

1. Fadly Raiz Vergadinata
2. Denik Puspita
3. Dimas setyo W.
4. Dresdiando Samudra
5. Ginanjar Karta S.
6. Haris Putra Widagdo
7. Indri Asra Ismanto
8. Luthfiana Nurjannah
9. Mg. Thesa Deta M.
10. Muhammad Esa P.A

Sie Call For Papers (CFP)

1. Anggraeni Yuko Isnawangstri
2. Alviandini Nanda F.
3. Bella Katrinasari
4. Rahmat Hidayat
5. Septian Andi Nuhroho
6. Windy Sonya Novita
7. Virtha D O Lomboan

ISBN 978-602-397-

KATA PENGANTAR

Merujuk pada Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN-P), bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Pemberian kewenangan tersebut didasarkan atas kebutuhan masyarakat sebagai alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian penetapan dan peristiwa hukum yang terjadi ditengah-tengah masyarakat.

Sebagaimana dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Selaras dengan pengertian Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik, maka Notaris dalam menjalankan profesi jasa hukum kepada masyarakat perlu mendapatkan pembinaan dan pengawasan.

Berdasarkan pada ketentuan urusan pemerintahan, kewenangan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris merupakan kewenangan atributif yang diberikan oleh UUJN-P kepada Menteri yang membidangi kenotariatan dalam hal ini Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia (Menteri). Dalam melaksanakan pembinaan dan pengawasan tersebut, Menteri mendelegasikan kepada Majelis Pengawas Notaris (MPN). Dalam hal ini Menteri disebut sebagai pemberi delegasi (*delegans*) dan MPN sebagai penerima delegasi (*delegataris*). Dengan demikian, secara kolegial MPN merupakan Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara (PTUN).

Dikutip dari pernyataan Sekretaris Jenderal (Sekjen) Kemenkumham Bambang Rantam Sariwanto, pembinaan terhadap Notaris dilakukan untuk meningkatkan daya dan hasil yang lebih baik, sudah tentu dalam hal ini adalah peningkatan pelaksanaan jabatan Notaris. Sedangkan pengawasan merupakan pengambilan tindakan yang dapat mendukung hasil dari pelaksanaan jabatan tersebut (dalam Rapat Kerja Majelis Pengawas Pusat Notaris dengan Notaris se Jawa Tengah di Solo Jawa Tengah, 01 Maret 2019). Pembinaan dan Pengawasan tersebut berguna untuk memastikan perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris yang telah sesuai dengan UUJN-P. Dalam hal ini, Pembinaan dan pengawasan perlu dilakukan secara berimbang dan berkelanjutan, karena jabatan Notaris rentan terjadi pelanggaran dalam melaksanakan tugas jabatannya seperti yang tercantum dalam UUJN-P.

PROSIDING WEBINAR NASIONAL DAN CALL FOR PAPER

yang membutuhkan pembuatan akta otentik. Seiring berjalan waktu, kebutuhan masyarakat terus meningkat terhadap jasa hukum dari Notaris. Sehingga MPN dituntut harus berperan sebagai lembaga pengawas yang independen dan profesional dalam melakukan pembinaan dan pengawasan.

Tata cara pengawasan yang dilakukan oleh MPN dari masa ke masa terus dievaluasi oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia. Pelaksanaan evaluasi tersebut terlihat dari diundangkannya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris (Permenkumham 15/2020), yang sekaligus mencabut Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 Tentang Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris (Permenkumham M.02.PR.08.10/2004). Sementara terkait ketentuan tentang cara pengangkatan anggota, pemberhentian anggota, susunan organisasi, dan tata kerja Majelis Pengawas Notaris diatur dalam Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 40 Tahun 2015.

Pasca diundangkannya Permenkumham 15/2020, ada beberapa hal yang perlu didiskusikan lebih lanjut, yaitu sejauh mana urgensi peraturan baru ini dapat meningkatkan efektivitas pengawasan MPN terhadap Notaris. Dalam Permenkumham 15/2020 terdapat pembaharuan terkait efisiensi waktu proses pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terhadap Notaris yang terbukti melanggar pelaksanaan jabatannya.

Apabila dicermati lebih lanjut, terdapat beberapa ketentuan baru yang menjadi pertanyaan bagi Notaris terhadap implementasinya atau dari kalangan Akademisi terhadap tata cara penyusunan peraturan tersebut. Dalam Pasal 36 Permenkumham 15/2020, Majelis Pemeriksa (MP) diberikan kewenangan untuk menjatuhkan sanksi kepada Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran perilaku dan pelaksanaan jabatan Notaris. Secara materil pelaksanaan pemeriksaan dan pengawasan terhadap Notaris dilaksanakan oleh Majelis Pengawas Notaris Daerah (MPD) sebagaimana yang telah ditentukan di dalam Pasal 70 dan 71 UUJN-P terkait kewenangan dan kewajiban MPD. Berdasarkan ketentuan Pasal 73 ayat (1) UUJN-P, bahwa pemberian sanksi merupakan salah satu kewenangan dari Majelis Pengawas Wilayah (MPW). Dengan demikian terjadi disparitas terhadap yang berhak melaksanakan kewenangan tersebut.

Mengingat Permenkumham 15/2020 ini diterbitkan di saat sebagian besar MPD telah melakukan pemeriksaan pada bulan Maret tahun ini. Sehingga sebagian besar

MPD masih belum melaksanakan tata cara pemeriksaan sebagaimana diatur dalam Permenkumham 15/2020. Padahal ada beberapa ketentuan yang perlu dipahami, seperti Implementasi yang dilakukan oleh MPD untuk melaksanakan pembinaan, pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran perilaku dan pelaksanaan jabatannya. Mengingat di dalam Pasal 36 Permenkumham 15/2020 tidak mengatur secara jelas MP mana yang berhak menjatuhkan sanksi, sehingga hal tersebut menjadi bertentangan apabila MP yang dibentuk oleh MPD diberikan kewenangan untuk menjatuhkan sanksi, karena Pasal 73 UUJN-P menentukan bahwa yang berwenang menjatuhkan sanksi adalah MPW.

Berdasarkan atas hasil pemikiran di atas, maka diselenggarakan **“Webinar Nasional Magister Kenotariatan XV Tahun 2020”** yang bertemakan **“Urgensi Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 Terhadap Efektivitas Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris”**. Webinar ini disamping merupakan tradisi akademik dilingkungan Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, untuk memenuhi salah satu kewajiban presentasi dan publikasi karya ilmiah melalui forum Call For Papers (dalam bentuk prosiding), juga untuk memberi sumbangan pemahaman mengenai implementasi Permenkumham 15/2020 terhadap upaya efektivitas pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas terhadap Notaris.

Melalui artikel-artikel yang disusun para peserta Call For Papers ini, memberikan gambaran kepada kita tentang berbagai sudut pandang terhadap fungsi pengawasan yang dijalankan oleh Majelis Pengawas Notaris, yang dikaitkan dengan 3 (tiga) subtema, yaitu hukum perjanjian, etika profesi notaris dan politik hukum. Akhir kata, saya sebagai ketua coordinator Call For Papers mengucapkan banyak terima kasih kepada semua pihak yang telah memberikan banyak kontribusi dalam penyelenggaraan kegiatan Webinar Nasional serta Call For Papers ini, semoga artikel-artikel yang disusun dalam prosiding ini bermanfaat untuk menambah wawasan serta bahan pemikiran bagi para pembacanya khususnya yang berkecimpung di dunia kenotariatan.

Ketua Koordinator Call For Papers

Anggraeni Yuko Isnawangstri

PROSIDING WEBINAR NASIONAL DAN CALL FOR PAPER

Pada Program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, Mahasiswa mempunyai kewajiban untuk mandiri dalam pengelolaan ilmu dan pengembangan untuk diterapkan dalam dunia Kenotariatan. Salah satu bentuk kemandirian dalam pengelolaan dan pengembangan ilmu adalah dengan mengadakan Webinar Nasional dan *Call for paper* dibidang Kenotariatan.

Seminar Nasional dan *Call for paper* ini diselenggarakan oleh Mahasiswa angkatan 15 dengan mengambil tema Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris (Efektivitas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris). Dari Webinar ini diharapkan dapat memberikan pengetahuan baru terkait Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris.

Terima kasih yang tak terhingga kami ucapkan kepada semua pihak yang terkait, baik secara langsung maupun tidak langsung, terutama Para Narasumber, Panitia, Mahasiswa, Ikatan Mahasiswa Notaris, dan Seluruh Peserta Webinar yang bergabung dalam acara Webinar Nasional ini. Semoga acara webinar ini dapat bermanfaat serta dapat menambah ilmu pengetahuan dibidang Kenotariatan.

Kepala Program Studi

Dr. Hari Purwadi, S.H., M.Hum.

KATA SAMBUTAN KETUA PANITIA

Assalamualaikum Wr. Wb, Puji dan syukur kami panjatkan kepada Allah SWT karena atas segala rahmat yang telah diberikan kami dapat menerbitkan buku Prosiding Webinar, Webinar Nasional dan *Call For Paper* yang diadakan pada tanggal 26 September 2020 oleh Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret angkatan XV.

Buku prosiding ini memuat sejumlah artikel hasil penelitian yang telah dilakukan oleh para peserta yang dikumpulkan dan ditata oleh tim dalam kepanitiaan Webinar Nasional dan *Call For Paper*. Untuk itu kami ucapkan terimakasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Rektor Universitas Sebelas Maret Surakarta **Prof. Dr. Jamal Wiwoho, S.H., M.Hum.**
2. Dekan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Ibu **Prof. Dr. I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, S.H., M.M.**
3. Kepala Program Studi Magister Kenotariatan UNS Bapak **Dr. Hari Purwadi, S.H., M.Hum.**
4. Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, Bapak **Dr. Bambang Rantam Sariwanto, S.H., M.M.**
5. Wakil Ketua Majelis Pengawas Pusat Notaris Republik Indonesia, Bapak **Dr. Winanto Wiryomartani, S.H., M.Hum**
6. Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta, Bapak **Dr. Albertus Sentot Sudarwanto S.H., M.Hum.**
7. Para Reviewer untuk *call for paper* kami, **Prof. Dr. Supanto, S.H., M.Hum, Dr. Isharyanto, S.H. M.Hum, Dr. Arief Suryono, S.H., M.H.**
8. Pembimbing kami dalam kegiatan Seminar Nasional kami ini Dosen kami tercinta Ibu **Noor Saptanti, SH., MH**
9. Para Dosen, Mahasiswa dan seluruh peserta yang telah hadir dalam webinar kami.

Atas kehadirannya dan fasilitas yang telah diberikan kepada kami sehingga kami dapat menjalankan seminar ini dengan baik tanpa adanya suatu kendala apapun. Semoga kegiatan Webinar nasional dan *call for papers* yang sudah dijalankan dapat memberi manfaat bagi kita semua, untuk kepentingan pengembangan ilmu pendidikan khususnya ilmu hukum dan diharapkan juga dapat memberi referensi bagi upaya pembangunan negara.

PROSIDING WEBINAR NASIONAL DAN CALL FOR PAPER
kegiatan seminar ini kami mohon maaf yang sebesar besarnya dan akhir kata Wassalamualaikum Wr. Wb.

Terima Kasih.

Ketua Panitia

Annon Sakae Narigoma, S.H

SUSUNAN ACARA

No	Jam	Alokasi Waktu	Keterangan
1	08.30 - 09.00 WIB	30'	Join Meeting
2	09.00 - 09.03 WIB	3'	Pembukaan Menyanyikan Lagu Indonesia Raya
3	09.03 - 09.05 WIB	2'	Menyanyikan Mars UNS
4	09.05 - 09.10 WIB	5'	Doa Wahyu Nur Effendi
5	09.10 - 09.15 WIB	5'	Laporan Ketua Panitia Annon Sakae Narigoma
6	09.15 - 09.30 WIB	15'	Sambutan Dr. Hari Purwadi, S.H., M. Hum. (Kepala Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum UNS)
7	09.30 - 09.55 WIB	25'	Penyampaian Materi Pembicara 1 Dr. Bambang Rantam Sariwanto, S.H., M.M. (Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia)
8	09.55 - 10.20 WIB	25'	Penyampaian Materi Pembicara 2 Dr. Winanto Wiryomartani, S.H., M.Hum. (Wakil Ketua Majelis Pengawas Pusat Notaris Republik Indonesia)
9	10.20 - 10.45 WIB	25'	Penyampaian Materi Pembicara 3 Dr. Albertus Sentot Sudarwanto S.H., M.Hum (Dosen Fakultas Hukum UNS)
10	10.45 - 12.00 WIB	1 ^o 5'	Tanya jawab
11	12.00 - 12.10 WIB	10'	Kesimpulan oleh Moderator
12	12.10 - 12.20 WIB	10'	Pembagian Door prize
13	12.20 - 12.30 WIB	10'	Penutup

PROSIDING WEBINAR NASIONAL DAN CALL FOR PAPER

DAFTAR ISI

PENGANTAR.....	iv
KATA SAMBUTAN KAPRODI	vii
KATA SAMBUTAN KETUA PANITIA.....	viii
SUSUNAN ACARA	x
DAFTAR ISI	xi
PENGGELAPAN PEMBAYARAN TITIPAN UANG PAJAK SEBAGAI BENTUK PELANGGARAN KODE ETIK NOTARIS	1
<i>Nida Amalia Hasanah</i>	
EFEKTIVITAS MENGENAI PENGATURAN HONORARIUM NOTARIS DALAM KODE ETIK NOTARIS DAN UUJN-P	14
<i>Alifah Fithri Rachmatillah, I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, dan Lego Karjoko</i>	
KEBIJAKAN RELAKSASI KREDIT SEBAGAI STRATEGI PENGUATAN EKONOMI DALAM MENGHADAPI DAMPAK COVID-19.....	28
<i>Antryo Sandra Dewi Dan Arief Suryono</i>	
SENGKETA PERJANJIAN KONTRAK PT HARIMAO IRIONO HUNA DENGAN BUPATI NIAS (Studi Kasus Putusan Nomor: 5 K/Pdt/2018).....	43
<i>Cynthia Monica Rizkyawati</i>	
PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN BAGI NOTARIS DALAM MENJALANKAN JABATAN (Studi Pelanggaran Kode Etik dalam Bersosial Media).....	56
<i>Firstia Fauziah Indarjo, Moch Najib Imanullah, dan Yudho Taruno Muryanto</i>	
PERLINDUNGAN HUKUM MENGENAI HAK KREDITUR SEPARATIS DALAM MENGEKSEKUSI BENDA JAMINAN DEBITUR YANG MENGALAMI KEPAILITAN	71
<i>Gadis Dinda Firsty Dewi Dan Arief Suryono</i>	
KEKUATAN HUKUM DAN AKIBAT HUKUM AKTA NOTARIS PENGANGKATAN ANAK SETELAH BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 54 TAHUN 2007 TENTANG PELAKSANAAN PENGANGKATAN ANAK DIKAITKAN DENGAN ETIKA PROFESI	

NOTARIS	85
<i>Hutami Wahyu Haryanto Putri, Anjar Sri Ciptorukmi N, dan Andina Elok Puri M</i>	
KEABSAHAN FORCE MAJEURE DALAM PERJANJIAN DI MASA ERA PANDEMI COVID -19	102
<i>Irma Lina Habibah, dan Adi Sulistiyono</i>	
KEPUTUSAN HUKUM TERHADAP TINDAKAN WANPRESTASI DI SUMATERA BARAT DENGAN UPAYA CONSERVATOIR BESLAG (Studi Terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 372 K/Pdt/2018)	112
<i>Katya Maya Safitra, Adi Sulistiyono, dan Arief Suryono.</i>	
TINJAUAN YURIDIS <i>PERSONAL GUARANTEE</i> SEBAGAI JAMINAN PERJANJIAN KREDIT DI BANK	124
<i>Kiane Assakina dan Munawar Kholil</i>	
PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH PERTANIAN DI DESA PLUMBON KECAMATAN TAWANGMANGU KABUPATEN KARANGANYAR	139
<i>Kiki Rahayu Prasasti, Sapto Hermawan, dan Rahayu Subekti</i>	
IMPLIKASI PERATURAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA NOMOR 15 TAHUN 2020 TERHADAP PENGAWASAN NOTARIS DI INDONESIA	152
<i>Maeswadhita Julian Pdan Pujijono</i>	
ASAS KONSENSUALISME DALAM SMART CONTRACT PADA <i>E-C OMMERCE</i>	166
<i>MariskaZena Wilona, Emmy Latifah, Dan Hari Purwadi.....</i>	
PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR ATAS WANPRESTASI DEBITUR (STUDI KASUS PUTUSAN No. 34/Pdt.G/2018/Pn.Mdn).....	180
<i>Nanda Fenta Saputra dan Pujiono</i>	
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENJUAL DARI PEMBELI RUMAH YANG MENGUNAKAN JASA PREMAN (Studi Kasus: Penetapan Pengadilan Negeri Nomor: 1/Pdt.G.S./2020/PN Pdg)	196
<i>Nastasya Shinta Devi dan Arief Suryono</i>	
KEKUATAN HUKUM SURAT KUASA PENCAIRAN SEBAGAI ALTERNATIF UPAYA PERBANKAN TERHADAP PENYELESAIAN KREDIT DENGAN JAMINAN GADAI DEPOSITO (Ditinjau Dari Teori Positivisme Hukum)	210
<i>Prabandari Tri Hapsari, Lego Karjoko, dan Hari Purwadi</i>	

POLITIK HUKUM PERTANAHAN DALAM KAITANNYA DENGAN
PROSIDING WEBINAR NASIONAL DAN CALL FOR PAPER
KEBIJAKAN OTONOMI DAERAH DAN KEWENANGAN PEMERINTAH

TERKAIT PERTANAHAN232

Pratnya Dipa Paramudhita, Lego Karjoko, dan Rahayu Subekti

TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA PERIKATAN JUAL-BELI
YANG DIBATALKAN OLEH PENGADILAN(Studi Kasus Putusan Pengadilan
Nomor : 88/Pdt/2017/Pt.Ykk).....245

Rantau Rizkiana, Lego Karjoko, dan Rahayu Subekti

SENGKETA PEMBATALAN PERJANJIAN KONTRAK PT CHUHATSU
INDONESIA LAWAN PT TENANG JAYA SEJAHTERA(Studi Kasus Putusan
Nomor: 1051 K/Pdt/2014).....261

Risky Kharisma Manggara

ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA PT KUSUMA
SANDANG MEKARJAYA DENGAN PT BEIERSDORF INDONESIA.....272

Rizkianto Dimas Rakayudha Pamungkas dan Arief Suryono

PERLINDUNGAN HUKUM ATAS KRIMINALISASI TERHADAP NOTARIS
DAN PPAT.....285

Rizky Winda Nurrahma dan Lego Karjoko

TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS TERHADAP PEMALSUAN SURAT
KETERANGAN WARIS (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 634
K/Pid/2016)300

Ulva Reza Tajrina, Pujiyono, dan Yudho Taruno Muryanto

AKIBAT HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG MELAKUKAN PROMOSI
DIRI MELALUI MEDIA ELEKTRONIK.....315

Valeriantika Maulid Nabila, Lego Karjoko, dan Hari Purwadi

TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 18/Puu-
Xvii/2019 TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN YANG BEROBJEK
JAMINAN FIDUSIA 326

Vela Wari Siyamsyah, Hari Purwadi, Dan Muhammad Rustamaji

IMPLIKASI HUKUM BAGI NOTARIS YANG MERANGKAP JABATAN
SEBAGAI ANGGOTA DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH344

Yeyen Nur Khomariadan Munawar Kholil

EFEKTIVITAS KEBIJAKAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN
TERKAIT IZIN LOKASI MELALUI *ONLINE SINGLE SUBMISSION* (Studi
Pada Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Kabupaten

Sragen).....356
Yudi Ajeng Wiratih S.H. dan Isharyanto

PROSIDING WEBINAR NASIONAL DAN CALL FOR PAPER

PENGGELAPAN PEMBAYARAN TITIPAN UANG PAJAK SEBAGAI BENTUK PELANGGARAN KODE ETIK NOTARIS

Nida Amalia Hasanah, S. H.

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta

Email: nidamaliah@gmail.com

ABSTRACT

Notary in carrying out their duties and positions, not only implement terms mandated by law, notary positions related to a vital social function, namely being responsible for carrying out the trust given to them by the society. Notary as an honorable legal profession in the eyes of the society should reflect its attitude of obeying with rules of law against the prohibition of notary positions as rules in UUJN also Notary Code of Ethics.

One of notary services conducted in his position as PPAT is ask the client to paying and settleing their tax obligation payment in terms of buying and selling of land rights. Basically, PPh and BPHTB are included in tax category "the self-assessment system" which is become obligation their clients or parties to paying and settleing tax payment. Due to long period of time between the Sale and Purchase Agreement (PPJB) made in front of a Notary, until the sale and purchase/transfer of land rights made before the PPAT. Often notary receive a deposit of money for the payment of Land Rights Acquisition Fees (BPHTB) and Income Tax (PPh) from clients or the parties. Significantly can cause the risk in fraud or embezzlement of tax funds by the notary.

Keywords: BPHTB, Fraud, Notary, Notary Code of Ethics, PPh

ABSTRAK

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya, tidak hanya melaksanakan ketentuan yang diamanatkan oleh undang-undang, kedudukan notaris yang berkaitan dengan fungsi sosial yang vital, yaitu bertanggung jawab untuk melaksanakan amanah yang diberikan kepada mereka oleh masyarakat. Notaris sebagai profesi hukum yang terhormat di mata masyarakat harus mencerminkan sikapnya mematuhi aturan hukum terhadap larangan jabatan notaris sebagaimana aturan dalam UUJN juga Notaris Kode Etik.

Salah satu layanan notaris yang dilakukan dalam posisinya sebagai PPAT adalah meminta klien untuk membayar dan menyelesaikan pembayaran kewajiban pajak mereka dalam hal jual beli hak atas tanah. Pada dasarnya, PPh dan BPHTB termasuk dalam kategori pajak "sistem penilaian mandiri" yang menjadi kewajiban klien atau pihak mereka untuk membayar dan menyelesaikan pembayaran pajak. Karena jangka waktu yang lama antara Perjanjian Jual Beli (PPJB) yang dibuat di depan Notaris, sampai dengan jual beli/pengalihan hak atas tanah yang dilakukan sebelum PPAT. Seringkali notaris menerima setoran uang untuk pembayaran Biaya Perolehan Hak Atas Tanah (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPh) dari klien atau para pihak. Secara signifikan dapat menyebabkan risiko penipuan atau penggelapan dana pajak oleh notaris

Kata Kunci: BPHTB, Kode Etik Notaris, Notaris Penggelapan, PPh

PENDAHULUAN

Keberadaan Notaris secara historis telah lama dikenal di Indonesia bahkan sebelum kemerdekaan Indonesia. Pada masa pemerintahan Belanda dikeluarkannya regulasi etika Notaris pertama kali berupa *instructie*. *Instructie* tertanggal 16 Juni 1625 diantaranya menerangkan bahwa notaris minimal harus memiliki pengetahuan tentang hukum, bahwa notaris harus memberi jaminan bahwa ia tidak akan melakukan kesalahan atau kealpaan, bahwa tanpa pandang pilih notaris harus melakukan jabatan mereka sebaik-baiknya dan bila perlu melayani fakir miskin secara gratis dan prodeo, bahwa notaris tidak akan melakukan atau menerima pemalsuan-pemalsuan (barang, alat, uang dan lain-lain)¹, dan intruksi lain maknanya tidak jauh berbeda dengan regulasi Notaris yang berlaku sekarang.

Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, tidak hanya menjalankan yang diamanatkan oleh undang-undang, jabatan notaris berkaitan dengan suatu fungsi sosial vital berupa kepercayaan yang diberikan masyarakat terhadap tugas dan jabatan notaris. Notaris sebagai profesi hukum yang terhormat di mata masyarakat harus mencerminkan sikapnya mematuhi aturan hukum terhadap larangan jabatan notaris terhadap larangan jabatan yang telah diatur pada Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) serta kaidah-kaidah larangan pada Kode Etik Notaris.

Menurut penjelasan UUJN, Negara menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga Negara. Untuk itu dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris. Selanjutnya, dalam Pasal 1 angka 1 UUJN menyebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”. Keberadaan profesi atau jabatan Notaris bermakna sebagai perpanjangan tangan Negara yang turut menjamin perlindungan hukum kepada setiap warga negaranya.

Dipandang dari sudut hukum, hubungan hukum antara pengemban profesi (selanjutnya disebut profesional) dan orang yang meminta atau membutuhkan pelayanan profesionalnya (selanjutnya disebut klien) adalah suatu perikatan. Perikatan itu dapat dan pada umumnya ditimbulkan oleh perjanjian (kontrak).²

¹ Abdul Ghofur Ansori, 2013, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: UII Press, hlm. 11.

² Arief Sidharta, 2015, “Etika dan Kode Etik Profesi Hukum”, *Jurnal Universitas Katolik Parahyangan*, hlm. 25, <http://journal.unpar.ac.id/index.php/veritas/article/view/1423>.

Hubungan hukum Notaris dengan klien atau penghadap juga berlandaskan perikatan, klien menghadap kepada Notaris hendak dibuatkan perjanjian sesuai kesepakatan diantara para penghadap, Notaris sebagai ahli profesional dan kewenangan jabatan memberikan jasanya, maka timbullah hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara Notaris dengan para penghadap.

Notaris dalam menjalankan jabatannya, tidak cukup hanya memiliki keahlian hukum tetapi juga harus dilandasi tanggung jawab dan penghayatan terhadap keluhuran martabat serta keluhuran jabatannya, sebab apabila hal tersebut diabaikan oleh seorang Notaris dapat mengakibatkan kerugian bagi masyarakat atau klien yang dilayaninya. Keberadaan kode etik notaris bertujuan agar suatu profesi notaris dapat dijalankan secara profesional dengan motivasi dan orientasi pada keterampilan intelektual serta berargumentasi yang rasional, kritis, dan menjunjung tinggi nilai-nilai moral.³

Kode etik itu pada umumnya berbentuk tertulis yang ditetapkan secara formal oleh organisasi profesi yang bersangkutan. Pada dasarnya, kode etik itu bertujuan untuk di satu pihak menjaga martabat profesi yang bersangkutan, dan di lain pihak untuk melindungi pasien atau klien (warga masyarakat) dari penyalahgunaan keahlian dan/atau otoritas profesional. Pada dasarnya kode etik termasuk kelompok kaidah moral positif.⁴

Kode Etik bagi profesi Notaris sangat diperlukan untuk menjaga kualitas pelayanan hukum kepada masyarakat oleh karena hal tersebut, Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai satu-satunya organisasi profesi yang diakui kebenarannya sesuai dengan UU Jabatan Notaris Nomor 2 tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, untuk menetapkan dan menegakkan Kode Etik bagi para anggotanya. Berdasarkan perubahan Kode Etik Notaris pada Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia yang ditetapkan di Banten pada tanggal 29 sampai 30 Mei 2015 tersebut memuat kewajiban, larangan dan pengecualian bagi notaris dalam pelaksanaan jabatannya serta adanya sanksi terhadap Notaris apabila terbukti telah melakukan pelanggaran atas ketentuan-ketentuan yang dimuat dalam kode etik notaris.

Notaris dalam menjalankan kedudukannya selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) harus meminta kliennya untuk menyelesaikan pembayaran pajak-pajak yang diwajibkan yang timbul dari adanya transaksi peralihan hak atas tanah tersebut. Tenggang waktu yang relatif lama antara Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dilakukan di hadapan Notaris, dengan pelaksanaan jual beli/peralihan hak atas

³ Sulistiyono, "Pelaksanaan Sanksi Pelanggaran Kode Etik Profesi Notaris Oleh Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia Di Kabupaten Tangerang", Jurnal Studi Kenotariatan Notarius, Vol 1 No. 01, 2009, hlm. 15.

⁴ Arief Sidharta, *Op.cit*, hlm. 13.

tanahnya yang dilakukan di hadapan PPAT. Seringkali Notaris menerima titipan sejumlah uang untuk pembayaran Bea Perolehan Hak atas Tanah (BPHTB) dan Pajak Penghasilan dari klien atau para penghadap.

Dihimpun dari TEMPO.CO, tiga notaris di Bogor disangka menilap uang pajak lebih besar daripada yang sudah terbukti di pengadilan. Dalam persidangan, dakwaan sebatas kerugian negara senilai Rp 4,9 miliar akibat pajak penghasilan (PPh) wajib pajak yang tidak mereka setorkan dari ratusan transaksi jual beli tanah sepanjang 2013-2017. Modusnya, menerbitkan Surat Setor Pajak kepada wajib pajak sebagai bukti bayar pajak. Namun, uangnya tidak disetorkan ke Ditjen Pajak sebagai jawatan pemungut pajak negara. Selain PPh, lanjut Catur, ketiganya juga diduga mengemplang pajak BPHTB (Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan). Pengadilan menyatakan ketiga notaris bersalah dan dihukum bervariasi 2, 5 dan 3, 5 tahun penjara. Denda pengganti yang diharuskan dibayar sama sebesar Rp 5 miliar dengan subsider bervariasi 4 dan 5 bulan penjara.⁵

Berkenaan dengan kasus di atas, penulis akan membahas mengenai kewenangan Notaris dalam memberi pelayanan berupa pembayaran titipan uang Pajak Penghasilan (PPh) dan Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dari klien serta konsekuensi yang diatur kode etik bila notaris diduga malpraktik terhadap jabatannya. Oleh karena itu, penulis tertarik penelitian berjudul “Penggelapan Pembayaran Titipan Uang Pajak sebagai Bentuk Pelanggaran Kode Etik Notaris”

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian yuridis normatif yang difokuskan mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. ⁶ Tindakan penggelapan pembayaran titipan uang pajak oleh Notaris dikaji ke dalam peraturan perundang-undangan jabatan notaris, perpajakan, serta KUHP kemudian dikonsepsikan sebagai bentuk pelanggaran kode etik notaris. Analisa penelitian ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute aproach*) dan pendekatan kasus (*case aproach*). ⁷ Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, menjelaskan hal-hal yang berkaitan dengan penggelapan pajak oleh notaris. Kemudian, penyelesaian penelitian didukung secara kepustakaan (*library research*).⁸

⁵ Zacharias Wuragil, Tempo. Co, Selasa 11 Juni 2019 10:43 WIB, <https://metro.tempo.co/read/1213574/3-notaris-terbukti-tilap-pph-rp-5-miliar-juga-kemplang-bphtb/full&view=ok>, diakses pada 04/10/2019.

⁶ Johnny Ibrahim, 2006, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Malang: Bayumedia Publishing, hlm. 295.

⁷ Peter Mahmud Marzuki, 2008, Penelitian Hukum, Jakarta: Kencana, hlm. 29.

⁸ Kepustakaan yaitu dengan melakukan penelitian terhadap berbagai sumber bacaan yaitu buku-buku, majalah hukum, pendapat para sarjana dan juga bahan-bahan pendukung lainnya. Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris, Yogyakarta: Pustaka

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berdasarkan uraian kasus diatas, dapat ditelaah bahwa ketiga notaris tidak membayarkan PPh dan BPHTB yang dibayarkan klien kepada negara dan modus menerbitkan Surat Setor Pajak⁹ diduga palsu kepada wajib pajak sebagai bukti bayar pajak namun, uangnya tidak disetorkan ke Ditjen Pajak. Ketiga Notaris dikategorikan melanggar dua pasal dalam KUHP antara lain tindak pidana penggelapan, dan tindak pidana pemalsuan surat.

Dugaan melanggar pasal 372 KUHP tentang penggelapan bahwa,

“Barang siapa dengan sengaja dan melawan hukum memiliki barang sesuatu yang seluruhnya atau sebagian adalah kepunyaan orang lain, tetapi yang ada dalam kekuasaannya bukan karena kejahatan diancam karena penggelapan, dengan pidana penjara paling lama empat tahun atau pidana denda paling banyak sembilan ratus rupiah.”

Selanjutnya, melanggar Pasal 263 KUHP tentang pemalsuan surat bahwa,

- (1) “Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.”

Ketentuan pidana dalam Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan perihal pemalsuan bukti pembayaran pajak, diatur pada Pasal 39A huruf a menyatakan bahwa setiap orang menerbitkan dan/atau menggunakan faktur pajak, bukti pemungutan pajak, bukti pemotongan pajak, dan/atau bukti setoran pajak yang tidak berdasarkan transaksi yang sebenarnya dipidana dengan pidana penjara paling singkat 2 (dua) tahun dan paling lama 6 (enam) tahun serta denda paling sedikit 2 (dua) kali jumlah pajak dalam faktur pajak, bukti pemungutan pajak, bukti pemotongan pajak, dan/atau bukti setoran pajak dan paling banyak 6 (enam) kali jumlah pajak dalam faktur pajak, bukti pemungutan pajak, bukti pemotongan pajak, dan/atau bukti setoran pajak.

⁹ Surat Setoran Pajak (SSP) adalah bukti pembayaran atau penyetoran pajak yang telah dilakukan dengan menggunakan formulir atau telah dilakukan dengan cara lain ke kas negara melalui tempat pembayaran yang ditunjuk oleh menteri keuangan. Demikian yang disebut dalam Pasal 1 angka 14 Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

Apabila suatu kasus memuat pelanggaran dari beberapa perundang-undangan, menurut penulis dari pertimbangan asas hukumnya maka berlaku asas *Lex Specialis Derogat Legi Generalis*. Asas *Lex Specialis Derogat Legi Generalis* bermakna bahwa aturan hukum yang khusus akan mengesampingkan aturan hukum yang umum. Menurut Bagir Manan ada beberapa prinsip yang harus diperhatikan dalam asas *lex specialis derogat legi generalis*, yaitu:¹⁰

1. Ketentuan-ketentuan yang didapati dalam aturan hukum umum tetap berlaku, kecuali yang diatur khusus dalam aturan hukum khusus tersebut;
2. Ketentuan-ketentuan *lex specialis* harus sederajat dengan ketentuan-ketentuan *lex generalis* (undang-undang dengan undang-undang);
3. Ketentuan-ketentuan *lex specialis* harus berada dalam lingkungan hukum (rezim) yang sama dengan *lex generalis*. Kitab Undang-Undang Hukum Dagang dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sama-sama termasuk lingkungan hukum keperdataan.

Sepatutnya aparat penegak hukum menerapkan Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan sebagai aturan yang khusus daripada KUHP sebagai aturan yang umum terhadap pidana pemalsuan surat setor pajak.

A. Kewenangan Notaris Melakukan Pembayaran PPh dan BPHTB Titipan Klien

Kedudukan seorang notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat sebagai seorang pejabat yang dapat diandalkan oleh masyarakat. Seorang notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang dapat diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (konstatir) adalah benar, notaris merupakan pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.¹¹ Oleh karena itu, masyarakat memandang profesi jabatan notaris terhormat dan sangat dipercaya.

Pada dasarnya PPh dan BPHTB termasuk kategori pajak sistem *self assessment* yang menjadi kewajiban klien. *Self Assesment* artinya wajib pajak diharuskan untuk menghitung dan menetapkan sendiri berapa besar hutang pajak yang harus dibayar dengan cara pengisian Surat Pemberitahuan (SPT). Wajib pajak juga diharuskan untuk menyetorkan uang pajak ke kas negara melalui Kantor Pos atau tempat pembayaran lain yang ditunjuk oleh Menteri Keuangan. Faktor tenggang waktu yang relatif lama

¹⁰Bagir Manan, 2004, Hukum Positif Indonesia, Yogyakarta: UII Press, hlm. 56.

¹¹Tan Thong Kie, 2007, Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi PraktekNotaris, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, hlm. 54.

antara Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) yang dilakukan di hadapan Notaris dengan pelaksanaan jual beli/peralihan hak atas tanahnya yang dilakukan di hadapan PPAT. Seringkali Notaris menerima titipan sejumlah uang untuk pembayaran PPh dan Bea Perolehan Hak atas Tanah (BPHTB) dari klien.

Ditinjau dari dua sisi, menitipkan pembayaran pajak kepada Notaris memiliki sisi positif dan sisi negatif. Sisi positif dari pelayanan ini yaitu kurangnya pengetahuan klien tentang penghitungan dan prosedur perpajakan baik PPh maupun BPHTB dengan kesediaan Notaris maka membantu kewajiban klien sebagai bentuk pelayanan jasa hukum, melindungi klien dari kesalahan atau kelalaian pembayaran pajak, kemudahan bagi klien tidak perlu repot membayarkan pajak-pajak yang timbul selama proses peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan berlangsung. Sisi negatif dari dititipkannya uang pajak beresiko peluang penyelewengan atau penggelapan dana pajak yang dititipkan tersebut, akibatnya merugikan klien juga pemasukan kas Negara.

Sesuai Pasal 1868 KUHP data notaris merupakan pejabat yang berwenang membuat akta autentik, diundangkan UUJN yaitu mengenai kewenangan Notaris. Pasal 15 ayat (1) UUJN mengatakan bahwa Notaris berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat Akta risalah lelang

Notaris selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), salah satu kewajibannya dalam pembuatan akta ialah memastikan bahwa pembayaran BPHTB yang terutang sudah dilunasi oleh Wajib Pajak dengan memperlihatkan bukti Surat Setoran Pajak Daerah (SSPD) Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan. Penyetoran biaya PPh dan BPHTB wajib disetor oleh para penghadap atau klien, namun sebab beberapa faktor yang telah dijelaskan sebelumnya, seringkali notaris banyak dipercaya menerima titipan sejumlah uang pajak. Apabila diruntut dari Pasal 15 UUJN tidak tercantum wewenang Notaris menerima titipan pembayaran pajak dari klien, akan tetapi bila dipahami dari sisi pelayanan jasa hukum atau penyuluhan hukum maka Notaris atas dasar mewakili klien untuk membayarkan PPh dan BPHTB ke kas negara selama proses peralihan hak atas tanah dan/atau bangunan berlangsung, maka notaris yang bersangkutan mempunyai kewenangan untuk melaksanakan pembayaran tersebut.

Perilaku notaris dalam menjalankan jabatannya wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.¹² Ditegaskan kembali pada Kode Etik Notaris pada Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia yang ditetapkan di Banten pada tanggal 29 sampai 30 Mei 2015 mengatur bahwa notaris maupun orang lain (selama menjalankan jabatan notaris) wajib memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik, berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan isi sumpah jabatan notaris. UUJN dan Kode etik wajib menjadi pedoman bagi jabatan notaris agar tidak berbuat melawan hukum dan norma yang akibatnya mencoreng harkat martabat jabatan notaris.

B. Konsekuensi Kode Etik Apabila Notaris Melakukan Pelanggaran dalam Menjalankan Jabatannya

Apabila seorang Notaris melakukan tindak pidana penggelapan jelas ia tidak bertindak jujur dan tentu melanggar ketentuan Kode Etik Notaris. Oleh karena itu apabila Notaris melakukan Tindak Pidana Penggelapan seperti kasus pada penelitian ini, Notaris tersebut telah melanggar Kode Etik yang ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia. Malpraktik menurut kamus besar bahasa Indonesia artinya tidak tepat, menyalahi undang-undang atau kode etik, malpraktik notaris adalah tindakan tertentu yang dilakukan notaris berupa larangan tercantum dalam undang-undang dan kode etik notaris atau tindakan tertentu yang tidak sesuai dengan kewajiban undang-undang dan kode etik notaris.

¹² Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Adanya penyalahgunaan menunjukkan pengawasan terhadap kegiatan profesional itu sangat diperlukan mengingat nilai-nilai dan kepentingan-kepentingan yang dipertaruhkan. Nilai-nilai dan norma-norma itu kemudian diinstitusionalisasikan dalam struktur dan kultur dari profesi yang bersangkutan. Dengan demikian, pengendalian diri secara individual itu diperkuat dengan pengawasan formal dan informal oleh komunitas sejawat. Selanjutnya disebut Kode etik. Seorang Notaris harus berpegang teguh kepada kode etik jabatan Notaris dan Undang-Undang Jabatan Notaris karena tanpa itu harkat dan martabat profesionalisme akan hilang dan tidak lagi mendapat kepercayaan dari masyarakat, kemudian agar setiap Notaris mempunyai pengetahuan yang cukup luas dan mendalam serta keterampilan sehingga merupakan andalan masyarakat dalam merancang, menyusun dan membuat berbagai akta autentik sehingga susunan bahasa, teknis yuridisnya rapi, baik dan benar, karena disamping keahlian tersebut diperlukan pula kejujuran atau ketulusan dan sifat atau pandangan yang objektif”.¹³

Keberadaan kode etik notaris bertujuan agar suatu profesi notaris dapat dijalankan dengan profesional dengan motivasi dan orientasi pada keterampilan intelektual serta berargumentasi secara rasional dan kritis serta menjunjung tinggi nilai-nilai moral.¹⁴ Kode Etik bagi profesi Notaris sangat diperlukan untuk menjaga kualitas pelayanan hukum kepada masyarakat oleh karena hal tersebut, Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai satu-satunya organisasi profesi yang diakui kebenarannya sesuai dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, untuk menetapkan dan menegakkan Kode Etik bagi para anggotanya. Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai perkumpulan organisasi bagi para notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam penegakkan pelaksanaan kode etik profesi bagi Notaris, melalui Dewan Kehormatan yang mempunyai tugas utama untuk melakukan pengawasan atas pelaksanaan kode etik. Pengawasan terhadap para Notaris sangat diperlukan dalam hal notaris mengabaikan keluhuran dan martabat atau tugas jabatannya atau melakukan pelanggaran terhadap peraturan umum atau melakukan kesalahan-kesalahan lain di dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris.

Menurut Winanto Wiryomartani, S.H., M.H. notaris senior yang juga anggota Majelis Pengawas Pusat Notaris, notaris adalah pejabat umum yang melayani masyarakat. Jadi, dalam rangka pembuatan akta autentik oleh notaris masyarakat wajib dilindungi. Untuk itulah makanya diciptakan majelis pengawas yang fungsinya

¹³ Komar Andasmita, 1981, *Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya*, Bandung : Sumur, hlm.1.

¹⁴ Sulistiyono, 2009, *Pelaksanaan Sanksi Pelanggaran Kode Etik Profesi Notaris Oleh Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia di Kabupaten Tangerang*, Jurnal Studi Kenotariatan Notarius, Vol 1 No. 01.

melindungi masyarakat jika terjadi “malpraktik” oleh notaris.¹⁵ Pada pasal 67 ayat (1) UUJN menentukan bahwa yang melakukan pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Menteri. Dalam pengawasan tersebut menteri membentuk Majelis Pengawas (pasal 67 ayat (2) UUJN). Majelis Pengawas Notaris sebagai satu-satunya instansi yang berwenang melakukan pengawasan, pemeriksaan dan menjatuhkan sanksi terhadap Notaris, yang dimana tiap jenjang MPN terdiri dari Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), dan Majelis Pengawas Pusat (MPP) yang mempunyai wewenang masing-masing. ¹⁶ Majelis Pengawas Notaris secara umum mempunyai ruang lingkup kewenangan menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan Jabatan Notaris (pasal 70 huruf a, pasal 73 ayat (1) huruf a dan b, pasal 77 huruf a dan b UUJN). Berdasarkan substansi pasal tersebut bahwa Majelis Pengawas Notaris berwenang melakukan sidang untuk memeriksa :

1. Adanya dugaan pelanggaran Kode Etik;
2. Adanya dugaan pelanggaran pelaksanaan tugas Jabatan Notaris;
3. Perilaku para Notaris yang di luar menjalankan tugas jabatannya sebagai Notaris yang dapat mengganggu atau mempengaruhi pelaksanaan tugas jabatan notaris.¹⁷

Apabila Majelis Pengawas menerima laporan telah terjadi pelanggaran kode Etik Notaris, sangat tepat jika laporan seperti itu diteruskan kepada Dewan Kehormatan Notaris untuk dapat diperiksa dan diberikan sanksi. Maka dalam hal ini Majelis Pengawas harus memilih dan memilah laporan yang menjadikan kewenangannya untuk diperiksa dan laporan yang menjadi kewenangan Dewan Kehormatan Notaris. Adapun terhadap notaris yang terbukti melakukan pelanggaran Kode Etik dapat dijatuhi sanksi oleh Dewan Kehormatan Notaris sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris. Adapun sanksi tersebut seperti diatur dalam pasal 6 aturan Kode Etik Notaris yaitu berupa:

1. Teguran
2. Peringatan
3. Pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan

¹⁵ Helmi Romdhoni, 24 Februari 2020, “*Malpraktek Notaris, adalah Bentuk Pengkhianatan Jabatan Hukum Kepada Rakyat*” <https://www.inanews.co.id/2020/02/malpraktek-notaris-adalah-bentuk-pekhiatan-jabatan-hukum-kepada-rakyat/>, diakses pada 26 September 2020.

¹⁶ Dr. Habib Adjie, 2017, *Memahami Pengawas Notaris (MPN) dan Majelis Kehormatan Notaris (MKN)*, Bandung : PT. Refika Aditama, hlm. 11.

¹⁷ *Ibid*, hlm. 28

4. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan
5. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Sesungguhnya dalam hal ini notaris yang merupakan terdakwa pada awalnya tidaklah bersalah karena pembayaran BPHTB seharusnya dilakukan oleh wajib pajak pada saat terutangnya pajak sesuai dengan ketentuan undang-undang dan bukan menjadi kewenangan ataupun kewajiban notaris untuk melakukan pembayara BPHTB tersebut. Notaris hanya membantu kliennya untuk menyetorkan pajak BPHTB namun, yang membuat notaris bersalah karena titipan tersebut tidak dibayarkan kepada yang berwenang yaitu kantor pajak, malah digunakan untuk kepentingan pribadinya.

Kesalahan dalam unsur tindak pidana penggelapan juga pemalsuan surat setor pajak yang dilakukan oleh notaris tersebut sangatlah jelas ada unsur kesengajaan dan kesadaran terhadap perbuatan yang dilakukannya tersebut, yang bertujuan untuk menguasai sesuatu barang yang bukan miliknya untuk kepentingan pribadi secara melawan hukum. Tidak membayarkan BPHTB dan PPh ke negara merupakan bentuk ketiga notaris tersebut melanggar sumpahnya “Saya bersumpah/berjanji: bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, dan tidak berpihak” notaris telah ingkar dengan berbuat tidak jujur dan tidak amanah.

Penggelapan jelas melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf c bahwa “dalam menjalankan jabatannya, notaris wajib: bertindak amanah, jujur, menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum” frasa menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum dapat diartikan kerugian yang dialami negara akibat penyalahgunaan tugas notaris. Selain itu, melanggar kode etik pasal 3 tentang kewajiban antara lain “1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik, 2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat notaris, 4. Berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris”. Selain melanggar ketentuan KUHP, ketiga notaris tidak mencerminkan disiplin diri seorang notaris, melanggar sumpah jabatan, kode etik disiplin notaris juga melanggar ketentuan UUJN. Hendaknya Notaris mengemban sikap menghormati, menghargai, patuh dan taat terhadap peraturan-peraturan yang berlaku, baik tertulis maupun tidak tertulis serta danggup menjalankannya dan tidak mengelak menerima sanksi-sanksi apabila ia melanggar tugas dan wewenang yang diberikan kepadanya.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Kewenangan Notaris selaku PPAT memberikan pelayanan berupa mewakili pembayaran PPh dan BPHTB dari klien belum diatur secara jelas dalam peraturan perundang-undangan. Kuasa dari para penghadap atau klien kepada Notaris yang menjadikan pembayaran PPh dan BPHTB kewajiban bagi Notaris.
2. UUJN dan kode etik notaris belum mengatur manakala notaris terbukti penggelapan pajak berikut sanksi pidananya. Keduanya hanya mengatur mengenai ketentuan sanksi hukum perdata dan administrasi. Sehingga tanggung jawab Notaris secara pidana dikenakan berdasarkan pada KUHP serta ketentuan pidana peraturan perundang-undangan terkait.

B. Saran

1. Suatu urgensi untuk peraturan pelaksana atau permenkumham terkait pengaturan kewenangan atau kewajiban notaris berupa pembayaran pajak PPh dan BPHTB yang ditiptkan oleh klien atau para pengadap.
2. Peraturan pelaksana tersebut meliputi sanksi pidana jika notaris tidak menjalankan kewajibannya dalam menyetorkan pajak PPh dan BPHTB, sehingga memberikan perlindungan hukum bagi para pihak terkait termasuk negara.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Ansori, Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika, UII Press, Yogyakarta. 2013.
- Bagir Manan, Hukum Positif Indonesia, UII Press, Yogyakarta, 2004.
- Habib Adjie, Memahami Pengawas Notaris (MPN) dan Majelis Kehormatan Notaris (MKN), PT. Refika Aditama, Bandung, 2017.
- Johnny Ibrahim, Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif, Bayumedia Publishing, Malang, 2006.
- Komar Andasmita, Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya, Sumur, Bandung, 1981.
- Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Kencana, Jakarta, 2008.

Sulistiyono, “Pelaksanaan Sanksi Pelanggaran Kode Etik Profesi Notaris Oleh Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia Di Kabupaten Tangerang”, Jurnal Studi Kenotariatan Notarius, Vol 1 No. 01, 2009.

Tan Thong Kie, Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2007.

Arief Sidharta, “Etika dan Kode Etik Profesi Hukum”, Jurnal Universitas Katolik Parahyangan, 2015, hlm. 25, <http://journal.unpar.ac.id/index.php/veritas/-article/view/1423>.

Helmi Romdhoni, 24 Februari 2020, “*Malpraktek Notaris, adalah Bentuk Pengkhianatan Jabatan Hukum Kepada Rakyat*” <https://www.inanews.co.id/2020/02/-malpraktek-notaris-adalah-bentuk-pekhianatan-jabatan-hukum-kepada-rakyat/>, diakses pada 26 September 2020.

Zacharias Wuragil, Tempo. Co, Selasa 11 Juni 2019 10:43 WIB, <https://metro.tempo.co/read/1213574/3-notaris-terbukti-tilap-pph-rp-5-miliar-juga-kemplang-bphtb/full&view=ok>, diakses pada 04/10/2019

Kitab Undang-undang Hukum Pidana.

Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29 - 30 Mei 2015

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-undang Nomor 28 Tahun 2007 tentang Perubahan Ketiga Atas Undang-undang Nomor 6 Tahun 1983 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan.

EFEKTIVITAS MENGENAI PENGATURAN HONORARIUM NOTARIS DALAM KODE ETIK NOTARIS DAN UUJN-P

Alifah Fithri Rachmatillah

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

Email : aliphfithri@gmail.com

I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

Email : ayu_igk@staff.uns.ac.id

Lego Karjoko

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

Email : legokarjoko@staff.uns.ac.id<mailto:aliphfithri@gmail.com>

Abstract

Notary Public Job. The base to determine the honorarium of Notary Public to be charged for the client is accorded to economic and sociological values, as explained in Article 36 of Act No. 2 of 2014 about Notary Public Job and Notary Ethics Code. The research type is normative juridical research or normative legal research, which is that it attempts to review the regulations that have been determined for a particular law problem. Synchronization of honorarium arrangements for notary services under Article 36 paragraph (3) of UUJN, which governs the highest honorarium and Article 4 number 10 of the Notary Code of Conduct sets the lowest limit of honorarium stipulated by the association. The regulation on honorarium applicable to notaries is Article 36 paragraph (3) of UUJN, which is about the highest limit of honorarium acceptable to notaries; whereas in UUJN does not regulate the setting of the lowest limit of notary honorarium because it has been stipulated in Article 4 number 10 of the Notarial Code of Conduct, whereas in article 33 paragraph (2) UUJN regulates the honorarium received by notary based on the economic and sociological value of each deed it makes, so that notaries who do not comply with the rules in Article 4 number 10 notary code of conduct should not be punished for the appointment of an honorarium based on the agreement between the notary and the client. Based on this, the formulation of the problem is formulated, namely: (1) What is the basis for determining of the notary service fee? (2) What are the sanctions for notaries who do not comply with the Notary Code of Ethics rules regarding the regulations regarding notary service fees? This writing aims to find out and understand the arrangements for notary service fees stipulated in the UUJN and the Notary's Code of Ethics and to review and analyze sanctions for notaries who do not follow the rules of the Notary Code of Ethics regarding the regulations regarding notary service fees.

Keyword: Notary Honorarium, Notary Sanction, Notary Code of Ethics.

Abstrak

Profesi notaris sebagai pejabat negara dalam menjalankan jabatannya tidak digaji oleh Negara melainkan mendapatkan honorarium dari kliennya diatur didalam Undang-undang No 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dasar dari penetapan honorarium Notaris kepada klien berdasarkan nilai ekonomis dan sosiologis dalam Pasal 36 Undang- undang Jabatan Notaris. Penelitian ini merupakan penelitian Yuridis Normatif (*Normatif Legal Research*) yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku atau ditetapkan pada suatu permasalahan hukum tertentu. Sinkronisasi pengaturan honorarium untuk pelayanan notaris berdasarkan Pasal 36 ayat (3) UUJN, yang mengatur honorarium tertinggi dan Pasal 4 angka 10 Kode Etik Notaris mengatur batas terendah honorarium yang ditetapkan perkumpulan. Peraturan tentang honorarium yang berlaku untuk notaris adalah Pasal 36 ayat (3) UUJN, yaitu mengenai batas tertinggi honorarium yang dapat diterima oleh notaris; sedangkan dalam UUJN tidak mengatur mengenai penetapan batas terendah honorarium notaris karena telah diatur dalam Pasal 4 angka 10 Kode Etik Notaris, sedangkan dalam pasal 33 ayat (2) UUJN mengatur mengenai honorarium yang diterima notaris berdasarkan nilai ekonomis dan sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya, sehingga Notaris yang tidak mematuhi peraturan dalam Pasal 4 angka 10 Notaris Kode Etik seharusnya tidak boleh dihukum karena pemerian honorarium berdasarkan kesepakatan antara notaris dengan klien. Berdasarkan hal tersebut, perumusan masalah dirumuskan, yaitu: (1) Apakah dasar penetapan tentang honorarium jasa notaris? (2) Bagaimanakah sanksi bagi notaris yang tidak mematuhi aturan Kode Etik Notaris terkait aturan mengenai honorarium jasa notaris? Tulisan ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami mengenai dasar penetapan tentang honorarium jasa notaris yang diatur dalam UUJN dan Kode Etik Notaris serta mengkaji dan menganalisis sanksi bagi notaris yang tidak mengikuti peraturan Kode Etik Notaris dalam hal peraturan mengenai biaya jasa notaris.

Kata kunci: Honorarium Notaris, Sanksi Notaris, Kode Etik Notaris.

PENDAHULUAN

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Nomor Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJNP) dinyatakan bahwa Notaris adalah seorang yang memiliki jabatan umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik dan juga mempunyai kewenangan selain pembuatan akta autentik sesuai yang diatur dalam undang-undang ini serta undang-undang lainnya. Pengertian notaris juga terdapat dalam Kode Etik Notaris Pasal 1 angka 4 yaitu Notaris merupakan orang perorangan yang mengemban tugas dan melaksanakan tugasnya sebagai pejabat umum, sesuai dengan yang diatur dalam UUJN.

Notaris sebagai salah satu bentuk profesi hukum, dasar utama dari suatu profesi notaris ini adalah kepercayaan dan sebagai tergabung dalam komunitas tersebut menanggung amanah yang berat atas kepercayaan yang dibebankan kepadanya¹, sehingga dalam suatu perbuatan hukum yang melibatkan sekurang-kurangnya dua pihak bukan mustahil jika dikemudian hari dapat terjadi konflik maupun sengketa yang menyangkut perbuatan hukum tersebut, dalam hal demikian maka di sinilah letak peranan dari akta otentik tersebut yaitu memberikan jaminan perlindungan hukum, melalui akta otentik yang dibuat oleh notaris yang bersangkutan.

Profesi notaris diharapkan mampu menjalankan profesinya dalam norma hukum yang berlaku dan melangkah dalam menjalankan tugas dan wewenangnya di jalan yang benar tidak melanggar aturan tersebut. Sehingga fungsi dari pada profesi notaris sebagai salah satu profesi yang memberikan bantuan hukum guna menyelesaikan sengketa dan ikut berperan dalam penegakan hukum bisa terlaksana dengan baik.² Notaris sebagai pejabat Negara dalam menjalankan tugasnya membuat akta tidak mendapatkan honor dari Negara, oleh karena itu notaris berhak menerima honorarium atau imbalan atas jasa hukum yang diberikan kepada para penghadap atau/*klien* sesuai dengan kewenangannya sebagaimana tercantum dalam Pasal 36 UUJN. Adapun permasalahan yang sering kali timbul dalam tugas dan wewenang notaris adalah permasalahan yang berkaitan dengan honorarium notaris. Honorarium notaris adalah pembayaran yang diberikan oleh penghadap yang menggunakan jasa hukum notaris dalam pembuatan akta otentik.

Nominal pembayaran oleh penghadap kepada notaris berdasarkan pada permintaan dari masing-masing notaris sendiri yang jumlahnya telah diatur dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Pasal 36 ayat (1) UUJN menyatakan bahwa Notaris mempunyai suatu hak terhadap jasa hukum yang telah diperbuatnya yaitu berupa pembayaran honorarium yang diberikan oleh penghadap kepada notaris sesuai dengan kewenangan dari notaris tersebut, besarnya pembayaran atas jasa yang telah diberikan oleh notaris tersebut sesuai dengan nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari akta autentik yang disusun oleh notaris. Kemudian dalam aturan yang telah diterapkan perkumpulan yaitu pada Pasal 4 angka 10 aturan perkumpulan yaitu Kode Etik Notaris disebutkan bahwa Notaris tidak diperbolehkan untuk menentukan jumlah honorarium yang harus dibayar oleh penghadap menjadi lebih rendah dari pada jumlah yang telah ditetapkan oleh perkumpulan. Pengaturan atas jasa honorarium notaris dalam UUJN hanya menyebutkan batas maksimal saja tanpa adanya batas minimal, kemudian Kode Etik Notaris mengatur bahwa besarnya jasa

¹ Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika, Yogyakarta : UII Pres, 2009, hlm 1.

² Abdul Kadir Muhammad, Etika Profesi Hukum, Bandung : PT. Citra Adytia Bakti, 2006, hlm.6

honorarium notaris sesuai dengan yang ditetapkan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia (INI). Peraturan yang ada didalam UUJN dan Kode Etik Notaris dianggap tidak sinkron karena UUJN tidak mengatur batas minimum sedangkan Kode Etik INI mengatur batas minimum.

Mengenai batas minimum yang diatur berdasarkan perkumpulan, hal tersebut disesuaikan dengan keadaan ekonomis daerahnya namun yang menjadi permasalahan adalah notaris senior dan notaris yang baru dilantik mempunyai jumlah klien yang berbeda. Notaris senior bisa dengan bebas menetapkan tarif honorarium karena mereka telah mempunyai klien tetap, tetapi notaris baru sulit mendapatkan sehingga klien sehingga penetapan tarif honorarium notaris sangat penting untuk ditetapkan.³ Berdasarkan uraian tentang penetapan honorarium yang rendah di atas maka disusunlah jurnal yang berjudul Efektivitas Pengaturan Honorarium Jasa Notaris UUJN Dengan Kode Etik Notaris. Berdasarkan latar belakang dan pemaparan mengenai honorarium jasa notaris diatas maka rumusan masalah yang diangkat yaitu: (1) Apakah dasar penetapan tentang honorarium jasa notaris? (2) Bagaimanakah sanksi bagi notaris yang tidak mematuhi aturan Kode Etik Notaris terkait aturan mengenai honorarium jasa notaris?.

METODE PENELITIAN

Penelitian hukum ini merupakan penelitian hukum normative (*normative legal research*), dengan cara mengkaji peraturan perundang-undangan yang berlaku atau ditetapkan pada suatu permasalahan hukum tertentu.⁴ penelitian normatif tersebut sering kali disebut dengan penelitian doktrinal, yaitu penelitian yang objek kajiannya adalah dokumen peraturan perundang-undangan dan bahan pustaka.⁵

Penelitian ini menggunakan sumber bahan hukum primer yaitu berupa hasil penelitian berupa jurnal, buku, serta karya ilmiah lainnya yang bersumber pada keilmuan dibidang hukum sebagai referensi penelitian. Selain bahan hukum primer digunakan juga bahan hukum sekunder yakni kumpulan peraturan tertulis berupa produk negara yaitu peraturan Undang – Undang serta peraturan yang berasal dari organisasi. Bahan sekunder yang dimaksud diatas adalah Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dan Kode Etik Notaris.

³ Astuti, A, "Honorarium Notaris Sebagai Upaya Melindungi Hak Notaris Guna Kepastian Dan Keadilan", Doctoral dissertation, Studi di Kota Malang, 2016, hlm. 4.

⁴ Soerjono dan H. Abdurahman, Metode Penelitian Hukum, Jakarta : Rineka Cipra, 2003 hlm 55.

⁵ *Ibid*, hlm 56.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Pengaturan Tetang Honorarium Jasa Notaris

Notaris di Indonesia mempunyai karakteristik sebagai jabatan yang mempunyai kewenangan tertentu, diangkat serta diberhentikan oleh pemerintah dan tidak menerima gaji/pensiun dari yang telah mengangkatnya dan memiliki akuntabilitas kepada masyarakat atas pekerjaannya. Notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh negara, dalam hal ini oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, ~~tetapi~~ tidak menerima gaji dari negara akan tetapi menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai dengan kewenangannya. Salah satu hak Notaris adalah mendapatkan uang jasa atau honorarium atas akta yang dibuatnya.⁶

Secara etimologis honorarium memiliki arti upah sebagai imbalan jasa.⁷ Sebagai jabatan yang mempunyai tujuan utama melayani masyarakat, Notaris memperoleh penghasilan berupa honorarium sebagai bentuk penghargaan atau imbalan atas pelaksanaan tugasnya sebagaimana yang telah ditentukan dalam Peraturan Perundang-Undangan. Honorarium berasal dari kata latin Honor yang artinya Kehormatan, kemuliaan, tanda hormat/penghargaan semula mengandung pengertian balas jasa para nasabah atau klien kepada dokter, akuntan, pengacara dan Notaris. Pengertian honor tersebut selanjutnya meluas menjadi uang imbalan atau jasa atau hasil pekerjaan seseorang yang tidak berupa gaji tetap. Umpamanya, honorarium untuk pengarang, penerjemah ilustrator, atau konsultan. Honorarium hanya diberikan kepada mereka yang menjalankan tugas jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan.⁸

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, walaupun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak mendapatkan gaji dari pemerintah atau uang pensiun dari pemerintah, sehingga honorarium yang diterima notaris sebagai pendapatan pribadi notaris atas upah atau jasa yang diberikan dalam menjalankan profesi notaris,⁹ Hal tersebut sebagaimana tercatum dalam Pasal 36 ayat (2) UUJN. Sehingga dengan demikian kepentingan masyarakat ketika menghadap kepada notaris menjadi terlindungi, hal ini diharapkan dapat menjadi jawaban atas kebutuhan masyarakat.¹⁰

⁶ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, "Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris : Bahan Diskusi Dalam Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris", Makalah, disampaikan dalam acara *Belajar Bareng Alumni* di Universitas Narotama Surabaya, Februari 2017, hlm. 23.

⁷ *Ibid*, hlm 312

⁸ Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2017, hlm. 113.

⁹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU. No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung : Rafika Aditama, 2008 hlm 108.

¹⁰ Mahmud, A. R, "Implikasi Hukum Bagi Notaris Yang Tidak Melekatkan Sidik Jari Penghadap Pada Minuta Akta". *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum*, 1(1), 2014, hlm. 3

Dalam melaksanakan jabatannya Kewenangan notaris telah ditentukan oleh UUJN seperti yang telah tertuang dalam Pasal 15 UUJN, khususnya dalam pembuatan akta yaitu perbuatan-perbuatan hukum yang diatur dalam undang - undang atau para pihak sendiri yang datang menghadap kepada notaris kemudian menyatakan keinginannya untuk dituangkan dalam bentuk akta notaris¹¹.

Berdasarkan kewenangan notaris tersebut maka ditentukanlah berapa jumlah honorarium untuk notaris yang telah membuat akta notaris. Honorarium adalah hak seorang notaris. Orang-orang yang menghadap yang melakukan transaksi dihadapan notaris kemudian menuangkannya dalam akta autentik wajib membayarkan honorarium kepada notaris walaupun di sisi lain notaris wajib pula untuk memberikan bantuan secara suka rela tanpa meminta biaya kepada mereka yang tidak sanggup untuk membayar honorarium tersebut.¹²

Jasa hukum di bidang kenotariatan dibutuhkan oleh setiap golongan masyarakat. Penggunaan jasa kenotariatan oleh masyarakat yang mampu dapat dilakukan dengan memberikan honorarium kepada notaris. Hal ini sebaliknya dengan golongan masyarakat tidak mampu, yakni tidak dapat memberikan honorarium kepada notaris. Perbedaan kemampuan ekonomi mengakibatkan dampak pada penggunaan jasa notaris. Pada dasarnya notaris tidak boleh menolak setiap klien yang datang untuk melakukan perbuatan hukum di bidang kenotariatan sesuai Pasal 37 ayat (1) UUJN “Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu”. Pasal tersebut menunjukkan bahwa orang tidak mampu dapat diberikan jasa kenotariatan secara cuma-cuma.

Kehidupan di bidang ekonomi, sosial dan budaya masyarakat Indonesia terus mengalami peningkatan, hal ini dapat menyebabkan notaris terjebak pada sifat yang cenderung materialisme. Sehingga notaris tidak bisa memberikan rasa keadilan dan kepastan hukum bagi notaris itu sendiri, yang akhirnya akan dapat melanggar misi dari notaris yang mulia dan luhur. Meskipun peraturan telah memberi batasan agar praktik yang tercela itu tidak terjadi, namun tetap saja tidak bisa menjamin notaris menjalankan jabatan sesuai peraturan. Sifat mulia dan luhur profesi notaris sekarang ini semakin sulit dan langka kita temui, hal ini disebabkan semakin meningkatnya jumlah profesi notaris yang terkait atau tersandungnya para notaris dalam kasus litigasi di pengadilan. Selain kemampuan diri notaris yang kurang professional, juga

¹¹ Habib Adjie, Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang -Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Bandung: PT Refika Aditama, 2015, hlm. 3

¹² Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia (Tafsir tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris), Bandung: PT Refika Aditama, 2011, hlm. 108.

dapat disebabkan cara pandang masyarakat yang mengasumsikan profesi notaris sebagai mesin pencetak uang.¹³

Pasal 36 UUJN menerangkan bahwa seorang notaris memiliki hak untuk mendapatkan honorarium apabila telah menyelesaikan tugasnya membuat akta otentik dan hal-hal lainnya yang berhubungan dengan kewenangan notaris. Jumlah honorarium yang dapat diberikan kepada notaris berdasarkan atas nilai ekonomis dan nilai sosiologis dari setiap akta yang disusun serta disahkan oleh notaris tersebut. Nilai transaksi sampai dengan Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) mendapatkan honorarium tidak lebih dari 2,5% (dua koma lima persen) dari nilai/harga objek yang ada dalam akta. Nilai transaksi di atas Rp. 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampai dengan Rp. 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) mendapatkan honorarium tidak lebih dari 1,5% (satu koma lima persen) nilai/harga objek yang ada dalam akta. Kemudian untuk transaksi di atas 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) adalah berdasarkan dari kesepakatan antara para pihak dan notaris tetapi tidak lebih besar dari 1% (satu persen) nilai/harga objek yang ada dalam akta.

Nilai sosiologis ditentukan berdasarkan pada fungsi sosial dari objek yang dituangkan dalam akta notaris yaitu tidak lebih dari Rp. 5.000.000.000,00 (lima juta rupiah). Pengaturan besar honorarium jasa notaris dalam UUJN adalah mengenai batas maksimal atau tidak melebihi yang telah ditetapkan oleh UUJN dan tidak ada batas minimumnya. Sedangkan Pasal 4 angka 10 Kode Etik Notaris menyebutkan bahwa besarnya honorarium jasa notaris dari setiap akta yang dibuat oleh notaris tidak lebih rendah dari yang telah ditetapkan oleh perkumpulan. Hal ini berarti Perkumpulan yaitu anggota Ikatan Notaris Indonesia (yang selanjutnya disebut INI) telah menetapkan batas minimum dari honorarium jasa notaris. Sanksi Bagi Notaris yang tidak mematuhi aturan kode etik mengenai Honorarium notaris.

Dalam susunan peraturan perundang -undangan terdapat 3 (tiga) asas preferensi.¹⁴ Asas-asas preferensi terdiri dari Asas *lex superior derogate legi inferiori* yang menyatakan bahwa aturan undang-undang yang mengatur materi normatif yang sama tidak boleh ada pertentangan antara aturan yang lebih rendah dengan aturan undang-undang yang berada ditingkat lebih tinggi. Jika ada pertentangan atas norma tersebut maka aturan undang -undang yang lebih tinggi akan mengalahkan aturan

¹³ Diah Ayu Puspita Sari, Suhariningsih, Nurdin, "Makna Pemberian Jasa Hukum Secara Cuma-Cuma Oleh Notaris Pada Orang Tidak Mampu Terkait Sanksi Yang Diberikan Oleh Undang-Undang Jika Tidak Dipenuhi (Analisis Pasal 37 Ayat (1) Dan (2) Undang-Undang Jabatan Notaris No.2 Tahun 2014)", Jurnal Hukum, Magister Ilmu Hukum Dan Kenotariatan Universitas Brawijaya, 2017, hlm. 8

¹⁴ Sari, D. A. W., Murni, R. R., & Udiana, I. M, Kewenangan Notaris Di Bidang Cyber Notary Berdasarkan Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. *Acta Comitatus*, 2018, hlm. 222

undang - undang yang lebih rendah. Asas *lex posteriori derogate legi priori* yang menyatakan bahwa pertentangan antara undang - undang yang mengatur materi normatif yang sama bisa terjadi yaitu antara peraturan perundang-undangan yang lama dengan peraturan perundang-undangan yang baru. Apabila aturan undang-undang yang baru tidak mencabut peraturan perundang - undangan yang lama dalam artian aturan yang lama masih berlaku tetapi peraturan tersebut saling bertolak belakang maka aturan undang-undang yang lama akan dikalahkan oleh aturan undang-undang yang baru. Asas *lex specialis derogate legi generali* memiliki pengertian yaitu aturan undang-undang yang memiliki materi normatif yang sama bisa menjadi bertolak belakang antara aturan undang-undang yang bersifat umum dengan aturan undang-undang yang bersifat khusus. Apabila terjadi hal demikian maka aturan undang - undang yang bersifat khusus akan mengalahkan aturan undang-undang yang bersifat umum.¹⁵

Berdasarkan ketidak sinkronan yang terjadi antara Pasal 36 UUJN dan Pasal 4 angka 10 Kode Etik Notaris maka dapat dilakukan sinkronisasi dengan cara penelitian secara vertical yaitu menganalisa peraturan perundang - undangan yang derajatnya berbeda yang mengatur bidang yang sama. UUJN memiliki derajat yang lebih tinggi dari Kode Etik Notaris sehingga Kode Etik Notaris seharusnya dapat menyelaskan peraturan terkait honorarium jasa notaris terhadap UUJN. Selain itu untuk menentukan peraturan perundang-undangan manakah yang akan berlaku terkait pengaturan mengenai honorarium jasa notaris maka asas yang dapat digunakan adalah Asas *lex superior derogate legi inferiori* yang menyatakan bahwa aturan undang-undang yang mengatur materi normatif yang sama tidak boleh ada pertentangan antara aturan yang lebih rendah dengan aturan undang - undang yang berada ditingkat lebih tinggi. Jika ada pertentangan atas norma tersebut maka aturan undang - undang yang lebih tinggi akan mengalahkan aturan undang - undang yang lebih rendah.

Di dalam UUJN telah diatur mengenai honorarium notaris, tetapi hanya pada batas maksimal. Di lapangan menunjukkan bahwa batas maksimal yang dinyatakan dengan kata “paling besar” dan kata “tidak melebihi” menimbulkan permasalahan yang kurang menggembirakan, karena dengan tidak adanya kepastian besarnya honorarium memungkinkan terjadinya tawar-menawar antara notaris dengan klien. Makin banyaknya jumlah notaris telah menyebabkan adanya “perang tarif” diantara notaris dan akhirnya dapat menimbulkan adanya persaingan sesama profesi notaris dalam mendapatkan klien. Hal ini menyebabkan uang jasa yang diterima notaris sudah rendah menjadi lebih rendah lagi.

¹⁵ Damang., & Nusa, A, Asas dan Dasar – Dasar Ilmu Hukum (Suatu Pengantar Praktis Menuju Pemahaman Ilmu Hukum Secara Kompherensif). Yogyakarta: Genta Publishing. 2017 hlm. 58.

Pengaturan mengenai batas minimum honorarium jasa notaris tidaklah tepat apabila diterapkan kepada notaris yang baru saja berpraktek karena klien akan menganggap bahwa dengan biaya yang sama lebih baik mereka menggunakan jasa notaris yang sudah lama berpraktek sehingga dianggap sudah berpengalaman ketimbang notaris yang baru berpraktek yang belum berpengalaman

B. Sanksi Terhadap Notaris yang tidak mematuhi aturan Kode Etik Notaris terkait aturan mengenai honorarium jasa notaris

Notaris sebagai salah satu profesi yang ada di tengah-tengah kehidupan masyarakat diantara berbagai profesi lainnya yang ada, keberadaannya serta perkembangannya juga dipengaruhi oleh kebutuhan masyarakat. Sejarah pun telah mencatat bahwa” lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai *Notariat* ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka. ¹⁶ Hal ini membuktikan bahwa dengan tingkat pertumbuhan masyarakat yang tinggi tentu akan menimbulkan interaksi diantara mereka, dan interaksi tersebutlah yang juga mendorong pertumbuhan Notari.

Makin banyaknya jumlah notaris telah menyebabkan adanya “perang tarif” diantara notaris dan akhirnya dapat menimbulkan adanya persaingan sesama profesi notaris dalam mendapatkan klien. Hal ini menyebabkan uang jasa yang diterima notaris sudah rendah menjadi lebih rendah lagi. Rendahnya uang jasa yang diterima notaris telah seringkali menjadi keluhan bagi Notaris itu sendiri karena notaris dalam posisi tawar yang lebih lemah. Lain halnya jika notaris berhadapan dengan “rakyat biasa”, biasanya mereka lebih menghargai jasa notaris dan menerima permintaan notaris.

Sanksi-sanksi yang diperuntukan bagi notaris dibuat agar para notaris dapat melakukan pekerjaan dan tugasnya dengan benar serta jujur sehingga akta autentik yang merupakan produk notaris diharapkan memberikan perlindungan dan kepastian hukum kepada para penghadap yang ada akta tersebut serta memiliki kepentingan terhadap akta autentik tersebut.¹⁷

Menurut Adrian Djuaini, perang tarif dalam profesi kenotariatan sudah sedemikian parahnya sehingga tidak jarang dalam upaya mendapatkan klien, para notaris perang tariff “banting harga” ketinggian yang tidak masuk akal. Karena rendahnya tarif yang ditarik dari klien secara akal sehat besarnya uang jasa tersebut, sepertinya mustahil untuk keperluan biaya produksi dari akta yang dihasilkan.

¹⁶ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Gelora Aksara Pratama, Jakarta, 1999, hlm 2.

¹⁷ Habib Adjie. (2015). *Op.cit.*, hlm. 57

Sedemikian rendahnya honor yang diminta seringkali diumpamakan bahwa biaya 1 (satu) akta seharga 1 (satu) piring nasi rendang. Walaupun mereka tahu bahwa sebenarnya hal ini melanggar etika, karena telah melanggar ketentuan yang diatur pada Pasal 4 angka 10 Kode Etik Notaris yang menyatakan bahwa Notaris dilarang menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan.¹⁸

Kondisi sebagaimana disebutkan diatas menjadi semakin parah mengingat minimnya pengawasan terhadap pelanggaran tersebut. Sebagaimana menurut Habib Adjie, bahwa pencantuman berapa besarnya honorarium atau *fee* dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak punya sifat memaksa untuk notaris dan para pihak yang membutuhkan jasa notaris, hanya bersifat sebagai acuan atau patokan dan juga tidak ada yang mengawasi secara khusus berkaitan dengan honorarium jika ada notaris mengikuti atau tidak mengikuti ketentuan tersebut.¹⁹ Jadi, disamping tidak mempunyai sifat memaksa yang perlu digarisbawahi dari pernyataan Adjie adalah adanya kalimat: “Tidak ada yang mengawasi jika ada notaris mengikuti atau tidak mengikuti ketentuan tersebut” perlu digaris bawah. Padahal sudah ada Majelis Pengawas Daerah (MPD) yang bertugas untuk melakukan pengawasan. Sepertinya, MPD mempunyai keterbatasan dalam melakukan pengawasan.

Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan mandat oleh pemerintah untuk menjalankan amanat sebagian tugas yang diemban dari negara yang harus dapat memenuhi segala kebutuhan masyarakat didalam bidang hukum. Saat Surat Keputusan mengenai pengangkatan sebagai seorang notaris telah turun dari kementerian maka seorang notaris akan dilantik secara yuridis formal dan terhormat, maka sejak saat itu juga akan melekat pada dirinya sebuah janji dalam menjalankan tugas profesi secara bertanggung jawab baik kepada diri sendiri sendiri, organisasi profesi, hukum juga pemerintah dan masyarakat yang terpenting kepada Tuhan Yang Maha Esa. Sehingga atas segala pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris harus diberikan sanksi.

Sanksi yang dapat diberikan kepada notaris yang melanggar yaitu teguran secara lisan, teguran secara tertulis, pemberhentian yang hanya sementara waktu, pemberhentian secara terhormat, dan sanksi yang paling berat adalah pemberhentian secara tidak hormat. Pasal yang dimuat dalam UUJN tidak serta merta memberikan sanksi pada setiap pelanggaran. Ada beberapa pasal UUJN yang tidak memberikan sanksi bagi pelanggarnya salah satunya ada Pasal 36 UUJN tentang honorarium notaris. Pasal 6 Kode Etik Notaris mengatur tentang sanksi, sanksi bagi anggota

¹⁸ Adrian Djuani, *Kode Etik Notaris*, Bandung: Laras, 2014, hlm. 219

¹⁹ Habib Adjie, (2008). *Op.cit.*, hlm.145

perkumpulan yang melanggar kode etik perkumpulan notaris. Sanksi tersebut antara lain sanksi berupa peringatan bagi pelanggar, teguran bagi pelanggar, pemberhentian tetapi hanya sementara dari keanggotaan Perkumpulan Notaris, pemberhentian secara hormat dari keanggotaan perkumpulan Notaris, dan pemberhentian secara tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan Notaris. Penentuan sanksi tersebut dengan cara melihat kualitas serta kuantitas pelanggaran yang dilakukan anggota perkumpulan Notaris.

Melihat adanya pertentangan antara Pasal 36 UUJN dan Pasal 4 angka 10 Kode etik notaris mengenai pemberian honorarium jasa yang boleh dimintakan oleh notaris kepada klien maka timbul permasalahan bagi notaris yang tidak mematuhi Pasal 4 angka 10 Kode Etik Notaris dapat dikenakan sanksi, Kode Etik bagi Notaris adalah kumpulan aturan moral yang dibentuk dan dipraktekkan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang diatur didalam aturan perundangan - undangan serta berlaku bagi notaris - notaris sebagai anggota perkumpulan dan semua orang yang memegang jabatan sebagai notaris. Penentuan pemberian sanksi bagi notaris yang melakukan pelanggaran terhadap kode etik ditentukan terlebih dahulu oleh Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia dengan pemeriksaan lebih dulu oleh Dewan Kehormatan Daerah pada tingkat kabupaten/kota atau Dewan kehormatan Wilayah pada tingkat propinsi dan Dewan Kehormatan Pusat pada tingkat nasional. Pasal 36 UUJN tidak mengatur sanksi mengenai honorarium jasa notaris dan dalam Kode Etik Notaris tidak ditentukan sanksi bagi notaris yang melakukan pelanggaran terkait honorarium sehingga diperlukan pemeriksaan terlebih dahulu oleh Dewan Kehormatan. Pekerjaan notaris sebagai pembuatan akta otentik mempunyai nilai tersendiri bagi notaris tersebut untuk membuat akta secara cermat dan teliti.²⁰

Meskipun UUJN tidak secara tegas mengatur mengenai sanksi atas pelanggaran ketentuan honorarium Notaris, namun merujuk pada ketentuan Pasal 9 ayat (1) huruf d UUJN yang menyatakan bahwa Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris dapat menjadi dasar hukum untuk memberikan sanksi kepada Notaris yang melakukan pelanggaran atas ketentuan honorarium pembuatan akta. Pemberian sanksi tersebut dapat dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris mengingat bahwa ketentuan Pasal 70 huruf a UUJN menentukan bahwa Majelis Pengawas Daerah berwenang menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris.²¹ Atas pemeriksaan

²⁰ Habib Adjie. (2011). *Op.cit.*, hlm. 109

²¹ Imam Suko Prayitno, Erna Anggraini Hutabarat, "Akibat Hukum Terhadap Pelanggaran Atas Ketentuan Honorarium Akta Notaris", Volume 2, Nomor 1, Juni 2019, hlm 197

terhadap adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris tersebut Majelis Pengawas Daerah membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah. Untuk pemberian sanksi berupa teguran lisan atau tertulis kepada Notaris yang melakukan pelanggaran menjadi kewenangan dari Majelis Pengawas Notaris. Sedangkan untuk pemberian sanksi pemberhentian sementara menjadi kewenangan Majelis Pengawas Pusat.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pengaturan mengenai honorarium jasa notaris dimuat di UUJN dan Kode Etik Notaris. UUJN mengatur mengenai batas maksimal dari penetapan honorarium jasa notaris yang boleh diminta oleh notaris kepada klien tetapi UUJN tidak mengatur batas minimal dari tarif jasa notaris tersebut. Tarif minimal penetapan honorarium jasa notaris diatur dalam Kode etik notaris yang menyebutkan bahwa batas minimal honorarium jasa notaris yang diminta oleh notaris kepada klien adalah sebesar yang ditentukan oleh perkumpulan. Jika melihat dari asas *lex superior derogate legi inferiori* maka peraturan yang berlaku adalah peraturan yang tertuang didalam UUJN sehingga notaris dapat mengikuti aturan yang ada dalam UUJN mengenai batas maksimal penetapan honorarium jasa notaris.
2. Pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris berkaitan dengan honorarium pembuatan akta dapat mengakibatkan Notaris diberikan sanksi berdasarkan Kode Etik Notaris yang berupa: a) Teguran; b) Peringatan; c) Schorsing; (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan; d) Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan; e) Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Serta sanksi berdasarkan UUJN berupa teguran lisan, tegurantertulis dan pemberhentian sementara.

B. Saran

Kode Etik Notaris tidak mengatur sanksi bagi notaris yang melakukan pelanggaran terkait honorarium. Notaris sepatutnya diperbolehkan untuk menentukan honorarium atas jasa yang telah diberikannya kepada penghadap dan tidak perlu diberikan sanksi apabila melanggar pengaturan terkait honorarium jasa notaris dalam Kode Etik Notaris. Pengaturan honorarium jasa notaris yang ada didalam Kode Etik Notaris dan UUJN perlu disinkronisasikan. Kode Etik Notaris hendaknya memberlakukan batas maksimal penetapan honorarium jasa notaris seperti yang diatur dalam UUJN sehingga tidak menimbulkan kebingungan bagi notaris untuk

menetapkan tarif jasa dan mempermudah khususnya bagi notaris baru untuk mendapatkan klien.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika, Yogyakarta : UII Pres, 2009.
- Abdul Kadir Muhammad, Etika Profesi Hukum, Bandung : PT. Citra Adytia Bakti, 2006.
- Adrian Djuaeni, *Kode Etik Notaris*, Bandung: Laras, 2014.
- Astuti, A, “Honorarium Notaris Sebagai Upaya Melindungi Hak Notaris Guna Kepastian Dan Keadilan”, Doctoral dissertation, Studi di Kota Malang, 2016.
- Damang., & Nusa, A, Asas dan Dasar – Dasar Ilmu Hukum (Suatu Pengantar Praktis Menuju Pemahaman Ilmu Hukum Secara Kompherensif). Yogyakarta: Genta Publishing. 2017
- Diah Ayu Puspita Sari, Suhariningsih, Nurdin, “Makna Pemberian Jasa Hukum Secara Cuma-Cuma Oleh Notaris Pada Orang Tidak Mampu Terkait Sanksi Yang Diberikan Oleh Undang-Undang Jika Tidak Dipenuhi (Analisis Pasal 37 Ayat (1) Dan (2) Undang-Undang Jabatan Notaris No.2 Tahun 2014)”, Jurnal Hukum, Magister Ilmu Hukum Dan Kenotariatan Universitas Brawijaya, 2017.
- Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2017.
- G.H.S. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, Gelora Aksara Pratama, Jakarta, 1999.
- Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU. No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Bandung : Rafika Aditama, 2008.
- Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia (Tafsir tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris), Bandung: PT Refika Aditama, 2011.
- Habib Adjie, Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang - Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Bandung: PT Refika Aditama, 2015.

Hatta Isnaini Wahyu Utomo, “Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris : Bahan Diskusi Dalam Menghadapi Ujian Kode Etik Notaris”, Makalah, disampaikan dalam acara *Belajar Bareng Alumni* di Universitas Narotama Surabaya, Februari 2017.

Imam Suko Prayitno, Erna Anggraini Hutabarat, “Akibat Hukum Terhadap Pelanggaran Atas Ketentuan Honorarium Akta Notaris” , Volume 2, Nomor 1, Juni 2019.

Mahmoud, A. R, “Implikasi Hukum Bagi Notaris Yang Tidak Melekatkan Sidik Jari Penghadap Pada Minuta Akta”. *Kumpulan Jurnal Mahasiswa Fakultas Hukum*, 1(1), 2014.

Sari, D. A. W., Murni, R. R., & Udiana, I. M, Kewenangan Notaris Di Bidang Cyber Notary Berdasarkan Pasal 15 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. *Acta Comitatus*, 2018.

Soerjono dan H. Abdurahman, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta : Rineka Cipta, 2003.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

KEBIJAKAN RELAKSASI KREDIT SEBAGAI STRATEGI PENGUATAN EKONOMI DALAM MENGHADAPI DAMPAK COVID-19

Antryo Sandra Dewi

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

e-mail: Anytosandra@gmail.com

Arief Suryono

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

e-mail: arsur15@yahoo.co.id

ABSTRACT

This research has two problems: (i) to provide an analysis of the significance credit relaxation policy to face the impact of COVID-19; and (ii) formulating the ideal form to protect the rights of creditors and debtors in credit relaxation policy. Credit relaxation is government policy and used in overcoming the impact of COVID-19 in the economic sector. This research, discussing the protection of the rights and interests of creditors and debtors in implementing credit relaxation. This paper is doctrinal research. Sources of legal information use legal principles and doctrines for further qualitative analysis. Case approach is used to find out the impact of COVID-19 on the economy. Conceptual approach is used to help solve the problem formulation. The results in this research showing: (i) The significance of the credit relaxation policy in dealing with the impact of COVID-19 provides additional recovery time for economic actors, creditors, debtors and the government to seek reparation; and (ii) The ideal form of protecting the rights of creditors and debtors in the credit relaxation policy is carried out by relaxing-restructuring and taking into account: (a) lower interest by creditors; (b) extension of the payment period/maturity date; (c) reduction of arrears on loan interest; and (d) maximizing the role of OJK as a supervisor for the protection of the rights of creditors and debtors.

Keywords: *Credit Relaxation, COVID-19, Policy*

ABSTRAK

Penelitian ini mempunyai dua permasalahan: (i) bagaimana signifikansi kebijakan relaksasi kredit dalam menghadapi dampak COVID-19; dan (ii) bagaimana bentuk ideal perlindungan terhadap hak-hak kreditur dan debitur dalam relaksasi kredit. Relaksasi kredit adalah kebijakan pemerintah dan digunakan dalam mengatasi dampak COVID-19 di bidang perekonomian. Penelitian ini, mendiskusikan mengenai perlindungan hak dan kepentingan kreditur dan debitur dalam pelaksanaan relaksasi kredit. Penelitian ini merupakan penelitian doktrinal. Sumber hukum menggunakan asas-asas hukum dan doktrin yang dianalisis secara kualitatif. Pendekatan kasus digunakan dalam menemukan dampak COVID-19 di bidang ekonomi. Pendekatan konseptual digunakan membantu memecahkan rumusan masalah. Hasil penelitian menunjukkan: (i) signifikansi kebijakan relaksasi kredit memberikan waktu tambahan untuk pemulihan dampak COVID-19 bagi pelaku ekonomi, kreditur, debitur dan

pemerintah; dan (ii) bentuk ideal perlindungan hak kreditor dan debitur dalam kebijakan relaksasi kredit dilakukan dengan relaksasi restrukturisasi dengan memperhatikan: (a) penurunan bunga kreditor; (b) perpanjangan jangka waktu pembayaran/tanggal jatuh tempo; (c) pengurangan tunggakan bunga pinjaman; dan (d) memaksimalkan peran OJK sebagai pengawas perlindungan hak kreditor dan debitur.

Kata Kunci: COVID-19, Kebijakan, Relaksasi Kredit

PENDAHULUAN

Dunia dewasa ini diserang wabah corona atau COVID-19 yang mengguncang eksistensi segala sendi kehidupan, termasuk perekonomian. Keadaan ini dirasakan oleh hampir sebagian besar negara di dunia. Pada dasarnya, keadaan ini disebut pandemi karena telah berakibat pada terhambat atau lumpuhnya sebagian aktifitas masyarakat dunia. Wabah COVID-19 dimulai pada Desember 2019 di kota Wuhan di Cina. Itu terus menyebar di seluruh dunia. Pada saat penulisan laporan ini, hampir 200.000 kasus virus terjadi telah direkam di seluruh dunia.¹Sementara itu, beberapa negara telah dapat melakukan penanganan kasus COVID-19 yang dilaporkan secara efektif, tidak pasti dimana dan kapan kasus COVID-19 baru akan muncul. Perkembangannya, setiap hari lebih banyak kasus COVID-19 yang dilaporkan atau positif. Kasus COVID-19 yang dilaporkan dari China telah mencapai puncaknya, dan sekarang telah menurun dalam perkembangannya. Sebaliknya tren kenaikan kasus COVID-19 terlihat di Eropa dan Amerika.²

Dampak COVID-19 di bidang perekonomian mulai mengkuatirkan dan menjadi perhatian khusus pemerintah. Keadaan ekonomi global dapat menyusut hingga satu persen pada 2020 karena pandemi Virus Corona baru atau COVID-19, dan dapat berkontraksi lebih jauh jika pembatasan kegiatan ekonomi diperpanjang tanpa respons fiskal memadai. ³ Sejatinya dalam hal perekonomian nasional, pemerintah berperan sebagai penentu, baik secara substansi aturan maupun dalam fungsi mengatur berdasarkan kewenangannya. Oleh karena itu, kedudukan pemerintah sangat vital sebagai komando yang menjaga pertumbuhan perekonomian bangsa Indonesia tidak karam atau tenggelam. Indonesia menganut Sistem Ekonomi Campuran yaitu gabungan antara Sistem Ekonomi Pasar dan Sistem Ekonomi

¹ Nuno Fernandes, "Economic Effects Of Coronavirus Outbreak (COVID-19) On TheWorld Economy," SSRN, Volume 35, Nomor 4, 2020, hlm. 3-30.

² *Ibid.*,

³ Agustina Suminar, suarasurabaya.net, Kamis 2 April 2020, "Dampak Covid-19 Terhadap Ekonomi Global 2020," <https://www.suarasurabaya.net/ekonomibisnis/2020/dampak-covid-19-terhadap-ekonomi-global-2020/>, diakses pada Kamis 17 September 2020 pukul 18.00 WIB.

Terpusat.⁴ Pemerintah turut mengatur kebijakan perekonomian yang bersifat makro, namun aktor perekonomian seperti pengusaha dan pasar diberikan keleluasaan menjalankan moda usahanya, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Keadaan dimana wabah COVID-19 mengguncang dan diprediksi melumpuhkan pertumbuhan ekonomi Indonesia, menjadi batu pijakan bagi pemerintah untuk memperbaiki kemudi kembali pada prinsip ekonomi kerakyatan dengan mengutamakan eksistensi unsur perekonomian dalam hal ini masyarakat. Menteri Keuangan Sri Mulyani Indrawati mengungkapkan Bank Dunia memprediksi ekonomi Indonesia minus 3,5% atau 2,1% pada tahun ini.⁵ Hal ini menjadi sirine pengingat bahwasanya diperlukan kebijakan yang memberikan waktu untuk pertumbuhan perekonomian selama atau pasca pandemi. Salah satu kebijakan yang digagas yaitu relaksasi kredit. Relaksasi kredit merupakan salah satu opsi yang diberikan untuk memberikan waktu bagi perekonomian untuk tumbuh dengan melonggarkan kewajiban prestasi bagi debitur. Namun, bagaimana kemudian kepentingan kreditur dan perlindungan terhadap hak hak kreditur, mengingat dalam kondisi kahar baik debitur atau kreditur sama-sama terkena dampak. Hal ini juga perlu didukung dengan kematangan implementasi relaksasi kredit untuk menghindari *bomb-bust*. Kebijakan harus mengakomodir kepentingan kreditur seperti ambang batas kredit dan perubahan standar kredit jangan sampai berdampak pada kejatuhan kreditur.⁶

Perppu No. 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan Untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) dan/atau Dalam Rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan, yang kini telah disahkan menjadi UU No. 2 Tahun 2020 menjadi pilar utama kebijakan stimulus perekonomian yang kemudian diturunkan dalam berbagai peraturan perundang-undangan di bawahnya. Salah satu implementasinya adalah dibentuknya Komite Penanganan COVID-19 melalui Peraturan Presiden No. 82 Tahun 2020 tentang Komite Penanganan Corona Virus Disease (Covid-19) dan Pemulihan Ekonomi Nasional. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan No. 45/POJK.03/2017 tentang Perlakuan Khusus terhadap Kredit atau

⁴ Ciri dari Sistem Ekonomi Pasar adalah pemerintah tidak campur tangan dalam membuat keputusan ekonomi, kegiatan perekonomian dikendalikan sepenuhnya oleh interaksi antara pembeli dan penjual di pasar. Sedangkan Sistem Ekonomi Pusat adalah berciri pemerintah menjawab semua persoalan ekonomi utama melalui kepemilikannya terhadap sumber daya dan kekuasaannya untuk menjalankan keputusan. Lihat: Devi Meyliana, *Hukum Persaingan Usaha*, Malang: Setara Press, 2013, hlm 6.

⁵ Sylke Febrina Laucereno, detikFinance, Senin 4 Mei 2020, "Begini Ramalan IMF Sampai Bank Dunia untuk Ekonomi RI," <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-5002031/beginiramalan-imf-sampai-bank-dunia-untuk-ekonomi-ri>, diakses pada Kamis 17 September 2020 pukul 21.30 WIB.

⁶ Daniel L. Greenwald, "The Mortgage Credit Channel of Macroeconomic Transmission," *MIT Sloan Research Paper*, Volume 16, Nomor 5184, Januari 2018, hlm. 1-85.

Pembiayaan Bank bagi Daerah-daerah Tertentu di Indonesia yang Terkena Bencana Alam, telah mengatur mengenai mekanisme perlindungan hak-hak kreditur dan debitur. Peraturan ini menawarkan satu model penyelamatan kredit macet yang disebabkan karena bencana alam yaitu dengan cara restrukturisasi. Akan tetapi dalam peraturan tersebut belum dijelaskan secara terperinci seperti apa bentuk restrukturisasi yang akan dipakai untuk menanggulangi kredit macet korban bencana alam.⁷ Teraktual, telah diterbitkan POJK No. 11/POJK.03/2020 tentang Stimulus Perekonomian Nasional Sebagai Kebijakan *Countercyclical* Dampak Penyebaran COVID-19 yang didalamnya lebih spesifik mengatur kebijakan stimulus perekonomian dalam bentuk restrukturisasi kredit. Oleh karenanya, penulis tertarik merangkum permasalahan perlindungan hak-hak kreditur dan debitur serta signifikansi kebijakan relaksasi kredit dalam menghadapi dampak pandemi COVID-19 dalam tulisan yang berjudul “Kebijakan Relaksasi Kredit Sebagai Strategi Penguatan Ekonomi Dalam Menghadapi Dampak COVID-19”.

Permasalahan yang dirumuskan oleh penulis di dalam tulisan ini mencakup dua isu hukum, yaitu: (i) bagaimana signifikansi kebijakan relaksasi kredit dalam menghadapi dampak COVID-19; dan (ii) bagaimana bentuk ideal perlindungan terhadap hak-hak kreditur dan debitur dalam relaksasi kredit.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini termasuk jenis normatif dengan menggunakan bahan hukum primer dan sekunder. Pengumpulan bahan hukum dilakukan dengan penelitian kepustakaan (*library research*) atau studi pustaka dengan cara atau pola berpikir induktif. Pendekatan kasus (*case approach*) digunakan untuk memahami kondisi dan realita terkini, khususnya dampak COVID-19 di bidang ekonomi. Pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*) digunakan dalam menginventarisir kebijakan pemerintah relaksasi kredit oleh pemerintah, pendekatan konseptual (*conceptual approach*) digunakan dalam merumuskan bentuk ideal perlindungan terhadap hak hak kreditur dan debitur dalam relaksasi kredit.

⁷ Pujiyono, M. Najib Imannullah, Ryan Ganang Kurnia, “Problematika Pelaksanaan Pojk Nomor 45/POJK.03/2017 Dalam Penyelesaian Kredit Kecil Dan Mikro Yang Macet Karena Bencana Alam,” *Jurnal IUS*, Volume 6, Nomor 3, Desember 2018, hlm. 456-67.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Signifikansi Kebijakan Relaksasi Kredit Dalam Menghadapi Dampak COVID- 19

Relaksasi kredit merupakan model manipulasi ekonomi yang sudah umum dilakukan oleh negara-negara di dunia bahkan relaksasi itu dapat diterapkan dalam mekanisme penundaan pembayaran pajak.⁸ Hubungan hak dan kewajiban antara kreditur dengan debitur tidak selalu terlaksana dengan baik. Keadaan tersebut dapat terjadi akibat keadaan yang memaksa atau dikenal dengan keadaan kahar atau *force majeure* atau dikenal dalam hukum Indonesia dengan *overmacht*. Doktrin beberapa ahli mengenai keadaan kahar diklasifikasikan sebagai berikut:⁹

1. Subekti mendefinisikan *force majeure* adalah suatu alasan untuk dibebaskan dari kewajiban membayar ganti rugi;
2. Wirjono Prodjodikoro memaknai keadaan memaksa dalam hukum adalah keadaan yang menyebabkan bahwa suatu hak atau suatu kewajiban dalam suatu perhubungan hukum tidak dapat dilaksanakan;
3. R. Setiawan menggambarkan keadaan memaksa adalah suatu keadaan yang terjadi setelah dibuatnya persetujuan, yang menghalangi debitur untuk memenuhi prestasinya, dimana debitur tidak dapat dipersalahkan dan tidak harus menanggung resiko serta tidak dapat menduga pada waktu persetujuan dibuat.

Pasal 1244 dan Pasal 1245 KUHPdata yang dimana intinya membebaskan debitur dari segala biaya, rugi dan bunga sepanjang debitur dapat membuktikan adanya keadaan memaksa (*force majeure*). Prof. Subekti menjelaskan bahwa dahulu *force majeure* ini hanya dikenal oleh para ahli dalam arti yang absolut namun seiring perkembangannya dikenal pula dengan adanya istilah relatif. *Force Majeure* absolut adalah suatu keadaan dimana sama sekali tidak mungkin (*impossibility*) perjanjian itu dapat dilaksanakan dan berakibat musnahnya barang yang dijanjikan. Oleh karenanya, secara otomatis kontrak tersebut akan berakhir. Sedangkan *Force Majeure* relatif adalah suatu keadaan dimana terjadi keadaan-keadaan tertentu yang menyulitkan debitur untuk melaksanakan kontrak. Kalaupun dilaksanakan, maka debitur harus melakukan pengorbanan tertentu yang membuat kontrak tersebut menjadi tidak praktis lagi untuk dilaksanakan (*impracticability*). Konsekuensinya, pelaksanaan kontrak dapat ditunda sampai keadaan tersebut berakhir.¹⁰ Keadaan

⁸ Hans Pijl, "State Responsibility in Taxation Matters," *Bulletin IBFD*, Januari 2006, hlm. 38-51.

⁹ Ridwan Khairandy, "Landasan Filosofis Kekuatan Mengikatnya Kontrak," *Jurnal Hukum*, Volume 18, Nomor 3, 2011, hlm. 90-112.

¹⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2001, hlm. 24.

pandemi COVID-19 yang dirasakan dewasa ini membawa pemerintah untuk mengupayakan relaksasi kredit.¹¹ Pemberian relaksasi kredit merupakan usaha mengembalikan marwah prinsip ekonomi kerakyatan dengan menyamaratakan dengan prinsip *equality* guna melindungi kepentingan perekonomian termasuk kreditur dan debitur. Pemikiran Mohammad Hatta menegaskan bahwa dalam mewujudkan cita-cita nasional bahwa ekonomi harus diorganisir atas dasar kerjasama, "*kita tidak boleh lupa bahwa negara kita didasarkan tentang prinsip-prinsip moral, yang terkandung dalam Pantjasila, lima prinsip: Mahakuasa Ilahi, kemanusiaan, kesadaran nasional, demokrasi dan keadilan sosial*".¹²

Selaras dengan Pasal 33 UUD 1945 yang menempatkan peranan negara dalam posisi strategis untuk menyusun perekonomian dan menguasai cabang-cabang produksi yang penting, serta menjamin kekayaan alam untuk digunakan bagi sebesar-besarnya kemakmuran rakyat dengan berlandaskan demokrasi ekonomi. Oleh sebab itu, penguatan ekonomi nasional merupakan salah satu faktor yang harus diperhatikan untuk meningkatkan kemakmuran rakyat.

Signifikansi relaksasi kebijakan kredit dapat diukur dengan parameter, dan untuk mengetahuinya dibutuhkan proporsi data yang dapat membangun argumentasi logis. Hemat penulis, pemerintah harus menempatkan porsi utama kepada sektor jasa dan ekonomi kreatif yang merupakan sektor fleksibel dan mampu beradaptasi dengan cepat. Kebijakan penguatan sektor jasa dan ekonomi kreatif, digagas penulis berdasarkan fakta bahwa ekonomi kreatif merupakan andalan pemerintah dengan sumbangsih Produk Domestik Bruto (PDB) yang terus berkembang. Berdasarkan data yang dihimpun OPUS Ekonomi Kreatif 2019, sektor ekraf berkontribusi sebesar Rp1.105 triliun terhadap PDB nasional. Angka ini naik dari 2017 sebesar Rp1.009 triliun, dan 2016 senilai Rp922 triliun.¹³ Badan Ekonomi Kreatif pernah menyatakan, sumbangan ekonomi kreatif terhadap PDB tumbuh Rp100 triliun setiap tahun. Sehingga, kontribusi ekonomi kreatif pada 2020 diperkirakan sekitar Rp1.300 triliun.

¹¹ Yuli Yanna Fauzie, CNN Indonesia, Selasa 14 April 2020, "Melihat 'Basa-Basi' Relaksasi Pembayaran Kredit Saat Corona," <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20200414062905-78-493250/melihat-basa-basi-relaksasi-pembayaran-kredit-saat-corona>, diakses pada Jum'at 18 September 2020 pukul 22.30 WIB.

¹² Benjamin Higgins, "Hatta And Cooperatives: The Middle Way For Indonesia?," *The Annals of the American Academy of Political And Social Science*, Cambridge, Massachusetts: Center for International Studies Massachusetts Institute of Technology, Mei 1958, hlm. 10-15. Lihat juga: Nana Aditiya, Leo Agung, Cecilia Dyah, "Hatta's Thoughts Of Democracy, Social Justice, Human Rights And Democratic Economy," *International Journal Of Education And Social Science Research*, Volume 2, Nomor 3, 2019, hlm. 154-66.

¹³ Nilai ekonomi tersebut disumbang dari 17 subsektor ekonomi kreatif, di antaranya arsitektur, desain interior, desain komunikasi visual (DKV), desain produk, fesyen, film animasi video, fotografi, kerajinan (kriya), kuliner, musik, aplikasi, pengembangan permainan, penerbitan, periklanan, TV dan radio, seni pertunjukkan, dan seni rupa. Lihat: Irene Tatyana Sabdarini, BEKRAF.go.id, 19 November 2018, "OPUS-Creative Economy Outlook 2019 (Indonesia Version)", <https://www.bekraf.go.id/pustaka/page/89-opus-creative-economy-outlook-2019-indonesia-version>, diakses pada Jum'at 18 September 2020 pukul 10.30 WIB.

Selain berkontribusi tinggi, sektor ekraf pada tahun lalu membantu meningkatkan angka serapan kerja sebanyak 17 juta orang selama satu tahun.¹⁴

Hal yang harus dilakukan pemerintah dalam kebijakannya adalah *recovery* dalam bentuk relaksasi kredit selama dan pasca pandemi COVID-19. Hal ini diperlukan untuk tetap menjaga mutu dan daya guna ekonomi kreatif tetap bersaing dan berkontribusi terhadap PDB. Langkah konkret memberikan relaksasi kredit untuk memberikan waktu usaha ekonomi kreatif bangkit selama dan pasca pandemi. Semasa pandemi, sektor jasa kreatif juga menjadi sesuatu yang vital dan dibutuhkan oleh masyarakat sebagaimana pada moda transportasi online khususnya dalam pelayanan jasa antar makanan (GoFood, GrabFood). Gojek dan Grab mencatat, pemesanan layanan pesan-antar makanan seperti GoFood dan GrabFood meningkat di tengah pandemi corona. Selain itu, kunjungan ke fitur kesehatan di aplikasi mereka, yakni GoMed dan GrabHealth melonjak. ¹⁵ Realisasi kebijakan pemerintah cukup memperbaiki paradigma peraturan perundang-undangan yang mengaturnya, sehingga dapat membangkitkan gairah perekonomian dan lapangan pekerjaan pasca pandemi. Hal tersebut semakin baik jika didukung dengan relaksasi kredit terutama dari sudut pandang pemerintah dapat pula aplikasi relaksasi kredit diadopsi dalam relaksasi pajak sehingga hegemoni perekonomian tetap terjaga dan tidak lesu.

Maka, konklusi kebijakan pemerintah dalam mengupayakan relaksasi kredit dapat dilihat dengan parameter hidupnya sektor usaha yang fleksibel dan memberikan daya dukung terhadap perekonomian sebagai bahan bakar utama meningkatkan perekonomian Indonesia pasca pandemi COVID-19. Hal ini memberikan waktu untuk *recovery* pelaku perekonomian sehingga dampak dari COVID-19 di bidang ekonomi dapat dipikul bersama baik kreditur, debitur dan pemerintah sama-sama mengupayakan bentuk *recovery* atau perbaikan tersebut dengan relaksasi kredit.

¹⁴ Warta Ekonomi.co.id, Senin 8 Mei 2020, "Covid-19 Tak Lenyap-lenyap, Pelaku Ekonomi Kreatif Jangan Kehilangan Kreativitas!," <https://www.wartaekonomi.co.id/read284030/covid-19-tak-lenyap-lenyap-pelaku-ekonomi-kreatif-jangan-kehilangan-kreativitas/0>, diakses pada Jum'at 18 September 2020 pukul 11.00 WIB.

¹⁵ Cindy Mutia Annur, Editor : Desy Setyowati, Dkatadata.co.id, 24 Maret 2020, "Gojek dan Grab Sebut Order GoFood dan GrabFood Naik Mesti Ada Corona," <https://katadata.co.id/berita/2020/03/24/gojek-dan-grab-sebut-order-gofood-dan-grabfood-naik-meski-ada-corona>, diakses pada Jum'at 18 September 2020 pukul 13.00 WIB.

B. Bentuk Ideal Perlindungan Terhadap Hak-Hak Kreditur Dan Debitur Dalam Relaksasi Kredit

Substansi peraturan perundang-undangan melalui Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perbankan, mengutarakan perlindungan bagi kreditur melalui proses pengajuan kredit dan melalui proses analisis pemberian kredit terhadap kredit yang diajukan, setelah menyelesaikan prosedur administrasi. Analisis yang digunakan dalam perbankan adalah analisis 5 C, yaitu: (i) *Character* (watak); (ii) *Capacity* (kemampuan); (iii) *Capital* (modal); (iv) *Collateral* (jaminan); dan (v) *Condition of Economy* (kondisi ekonomi). Prosedur analisis 5C tersebut harus dilakukan dengan teliti dan jelas agar bank tidak salah memilih dalam menyalurkan dananya, sehingga dana yang disalurkan tersebut dapat terbayar kembali sesuai jangka waktu yang diperjanjikan dan dapat menghindari terjadinya risiko kredit dikemudian hari.¹⁶ Perlindungan terhadap kreditur lebih berirama preventif atau pencegahan, sebagaimana bank, yang mempunyai penilaian terhadap pengajuan kredit yaitu:¹⁷

1. *Personality* (Kepribadian), adalah sifat dan perilaku yang dimiliki calon debitur dipergunakan sebagai dasar pertimbangan pemberian kredit. Jika kepribadiannya baik kredit dapat diberikan dan sebaliknya. Alasannya adalah karena kepribadian yang baik akan berusaha membayar pinjamannya sedangkan kepribadian yang jelek akan sulit membayar pinjamannya;
2. *Party* (golongan), adalah mengklasifikasikan nasabah ke dalam golongan golongan tertentu berdasarkan modal, karakter, dan loyalitasnya dimana setiap klasifikasi nasabah akan mendapatkan fasilitas yang berbeda dari bank;
3. *Purpose* (tujuan), adalah tujuan dan penggunaan kredit oleh calon debitur apakah untuk kegiatan konsumtif atau sebagai modal kerja. Jadi, analisis kredit harus mengetahui secara pasti tujuan dan penggunaan kredit yang akan diberikan;
4. *Prospect* (kemungkinan), adalah prospek perusahaan di masa datang, apakah akan menguntungkan atau merugikan. Oleh karena itu analisis kredit harus mampu mengestimasi masa depan perusahaan calon debitur agar pengembalian kredit menjadi lancar;
5. *Payment* (pembayaran), adalah mengetahui bagaimana pembayaran kembali kredit yang diberikan. Hal ini dapat diketahui jika analisis kredit memperhitungkan kelancaran penjualan dan pendapatan calon debitur sehingga dapat diperkirakan kemampuannya untuk membayar kembali kredit;

¹⁶ Rini Saputri, "Analisis Penyelesaian Kredit Bermasalah pada PD. BPR Sarimadu Pekanbaru," *Jurnal Jom FISIP*, Volume 2, Nomor 2, 2015, hlm. 1-14.

¹⁷ Malayu S. P. Hasibuan, *Dasar-Dasar Perbankan*, Jakarta: Bumi Aksara, 2007, hlm.106.

6. *Profitability* (kemampuan), adalah untuk mengetahui bagaimana kemampuan nasabah mendapatkan laba. *Profitability* diukur per periode, apakah konstan atau meningkat dengan adanya pemberian kredit; dan
7. *Protection* (perlindungan), bertujuan agar usaha dan jaminan mendapatkan perlindungan. Perlindungan dapat berupa jaminan barang, jaminan orang, atau jaminan asuransi.

Pemberian kredit juga mengenal tahapan-tahapan, yaitu:¹⁸ (i) Persiapan kredit, yaitu kegiatan tahap permulaan dengan maksud untuk saling mengetahui informasi dasar antara calon debitur dengan bank. Biasanya dilakukan melalui wawancara. Informasi umum yang dikemukakan oleh bank antara lain tentang tatacara pengajuan kredit serta syarat-syarat untuk memperoleh fasilitas kredit. Dari pihak calon debitur diharapkan adanya informasi secara garis besar tentang keadaan usaha, surat-surat perusahaan, dan jaminan yang diberikan; (ii) Tahap analisis kredit, merupakan penilaian yang mendalam tentang keadaan usaha atau proyek pemohon kredit. Penilaian tersebut meliputi berbagai aspek, pada umumnya terdiri dari aspek management dan organisasi, aspek pemasaran, aspek teknis, aspek yuridis/hukum, dan aspek sosial ekonomi; (iii) Tahap keputusan kredit, atas dasar laporan hasil analisis kredit, pihak bank melalui pemutus kredit, memutuskan apakah permohonan kredit tersebut layak untuk diberi kredit atau tidak; dan (iv) Tahap pelaksanaan dan administrasi/tata usaha kredit, yaitu proses setelah calon peminjam mempelajari dan menyetujui isi keputusan kredit serta bank telah menerima dan meneliti semua persyaratan kredit dari calon peminjam maka kedua belah pihak menandatangani perjanjian kredit serta syarat-syarat umum pemberian kredit.

Dalam mengatasi timbulnya kredit bermasalah antara bank sebagai kreditur dengan debitur, hubungan hukum tidak hanya antara posisi kreditur dengan debitur namun hak-hak serta kepentingan kreditur dan debitur sudah melebar kepada aspek perlindungan. Hal ini dikarenakan hubungan hukum antara nasabah dengan bank juga dapat dikatakan bahwa nasabah merupakan konsumen jasa dari perbankan.¹⁹ Maka urgensi menjamin hak-hak dan kewajiban dari kreditur maupun debitur sangat penting. Pihak bank sebagai kreditur dapat melakukan beberapa tindakan penyelamatan yaitu dengan *Rescheduling* (penjadwalan kembali) merupakan upaya pertama dari pihak bank untuk menyelamatkan kredit yang diberikannya kepada debitur, *Reconditioning* merupakan usaha pihak bank untuk menyelamatkan kredit yang diberikannya dengan cara mengubah sebagian atau seluruh kondisi

¹⁸ Rachmat Firdaus, *Manajemen Perkreditan*, Bandung: Alfabeta, 2004, hlm. 91.

¹⁹ Pujiyono, *Eksistensi Model Penyelesaian Sengketa Antara Nasabah dan Bank Syariah* di Indonesia, Surakarta: SmartMedia, 2012.

(persyaratan) yang semula disepakati bersama pihak debitur dan dituangkan dalam perjanjian kredit, *Restructuring* atau restrukturisasi usaha penyelamatan kredit yang terpaksa harus dilakukan bank dengan cara mengubah komposisi pembiayaan yang mendasari pemberian kredit. Dalam hal relaksasi kredit, harus diakomodir pemenuhan hak-hak atau kepentingan baik kreditur maupun debitur. Pemerintah dalam paradigma *welfare state* wajib turun tangan atau turut campur melakukan pengaturan. Pengaturan tersebut harus mengakomodir perlindungan terhadap hak-hak kreditur dan debitur. Dewasa ini dalam kondisi pandemi langkah ini seyogianya diperlukan. Pemerintah dapat melakukan kebijakan relaksasi kredit, permasalahannya adalah benturan kepentingan dengan perjanjian kredit yang bersifat privat, namun pada dasarnya pemerintah dapat turut capur dalam urusan rakyat tidak terkecuali perekonomian dengan dalih menyelesaikan kepentingan mendesak dalam masyarakat.²⁰ Langkah pertama adalah menginventarisir permasalahan dalam perjanjian kredit seperti kredit macet serta pemenuhan hak-hak kreditur dan debitur secara seimbang.

Faktor kesalahan baik dari kreditur maupun debitur yang dapat menyebabkan kredit macet adalah:²¹ (i) kreditur kurang teliti sehingga apa yang seharusnya terjadi, tidak diprediksi sebelumnya atau mungkin salah melakukan perhitungan; dan (ii) debitur sengaja tidak membayar kewajibannya dengan mengatakan adanya unsur ketidakmampuan untuk membayar walaupun sebenarnya nasabah mampu atau adanya unsur tidak sengaja yaitu kondisi si debitur mau membayar akan tetapi tidak mampu. Sebagai contoh kredit yang dibiayai mengalami musibah seperti kebakaran, banjir, kegagalan dalam bidang usaha, sakit yang berkepanjangan, kematian, sehingga kemampuan untuk membayar kredit tidak ada. Oleh karena itu, relaksasi kredit demi melindungi kepentingan kreditur juga harus diikuti kejelasan mekanisme pembayaran kredit. Hal ini dapat diikuti dengan restrukturisasi kredit untuk menghindari pengemplang dan kredit macet/bermasalah dengan dalih keadaan memaksa selepas pandemi.

Peraturan OJK No. 45/POJK.03/2017 memberikan gambaran dengan menganalogikan bank sebagai kreditur dengan menawarkan satu opsi penyelamatan kredit

²⁰ Paradigma *Welfare State* menuntut pemerintah turut serta dan hadir dalam menyelesaikan permasalahan dalam masyarakat terutama permasalahan mendesak yang dikuatirkan berdampak atau mengganggu stabilitas negara dalam mencapai tujuan negara yaitu kesejahteraan umum. Baca: Rusnan, "Konsep Negara Hukum Dalam Hubungan Kekuasaan *Freiss Ermessen* Dalam *Welfare State*," *Jurnal IUS*, Volume 11, Nomor 94, April 2014, hlm. 1-10; Sirajudin, (et. al.), *Hukum Pelayanan Publik Berbasis Partisipasi Dan Keterbukaan Informasi*, Malang: Setara Press, 2012, hlm. 2; Moh. Yamin, *Naskah Persiapan UUD 1945: Risalah Sidang BPUPKI/PPKI*, Jakarta: Sekretariat Negara RI, 1959, hlm. 299.

²¹ M. Aqim Adlan, "Penyelesaian Kredit Macet Perbankan dalam Pandangan Islam (Tinjauan Regulasi Kasus Kredit Macet Akibat Bencana Alam)," *An-Nisbah*, Volume 2, Nomor 2, hlm. 13-20.

bermasalah yaitu dengan cara restrukturisasi.²² Artinya pihak debitur masih berkewajiban untuk memenuhi prestasi tanpa ada pemutihan kredit atau penghapusan hutang. Konklusinya, dengan berdasar kepada poin-poin restrukturisasi kredit, maka penulis merumuskan kebijakan relaksasi-restrukturisasi kredit dengan proyeksi dapat melindungi kepentingan kreditur dan debitur sehingga dapat dilakukan dalam opsi sebagai berikut :

1. Penurunan Bunga oleh Kreditur

Penurunan bunga merupakan bentuk relaksasi-restrukturisasi yang bertujuan memberikan keringanan kepada debitur sehingga dengan penurunan bunga kredit, besarnya bunga yang harus dibayar debitur lebih kecil dibandingkan dengan bunga yang ditetapkan oleh kreditur sebelumnya. Oleh karenanya, pendapatan hasil usaha debitur dapat dialokasikan untuk membayar sebagian pokok dan sebagian lainnya untuk melanjutkan serta mengembangkan usaha. Perjanjian kredit perlu diperbaharui terkait dengan terjadinya penurunan bunga. Pembaruan terhadap perjanjian kredit merupakan perlindungan terhadap kepentingan kreditur dan debitur;

2. Perpanjangan Jangka Waktu/Jatuh Tempo Pembayaran

Perpanjangan jangka waktu kredit merupakan bentuk relaksasi-restrukturisasi kredit yang bertujuan meringankan debitur dalam memenuhi prestasinya. Perpanjangan jangka waktu memberikan kesempatan debitur melanjutkan usahanya. Pendapatan usaha yang seharusnya digunakan membayar utang yang jatuh tempo dapat digunakan untuk memperkuat usaha dan dalam jangka waktu tertentu mampu melunasi seluruh utangnya;

3. Pengurangan Tunggakan Bunga Kredit

Bunga kredit merupakan unsur pendapatan yang paling besar dari total pendapatan. Bunga dapat diartikan sebagai harga yang harus dibayar oleh bank dan/atau nasabah sebagai balas jasa atas transaksi antara bank dengan nasabah. Penyelamatan kredit bermasalah dengan relaksasi-restrukturisasi kredit dapat dilakukan dengan meringankan beban debitur dengan cara mengurangi tunggakan bunga kredit atau menghapus seluruh tunggakan bunga kredit. Debitur dibebaskan dari kewajiban membayar tunggakan bunga kredit sebagian atau seluruhnya. Langkah penyelamatan dengan menghapus sebagian atau seluruh tunggakan bunga kredit diharapkan debitur memiliki kemampuan kembali untuk

²² Novrilanimisy, Tan Kamello, Sunarmi, Dedi Harianto, "Pelaksanaan Restrukturisasi Kredit Macet Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia dan Hambatannya pada PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Binjai," *USU Law Journal*, Volume 2, Nomor 3, 2014, hlm. 135-39.

melanjutkan usahanya sehingga menghasilkan pendapatan yang dapat digunakan untuk membayar utang pokok yang tidak mungkin dihapus seluruhnya oleh kreditur. Hal ini melindungi kepentingan kreditur juga yaitu kelangsungan pembayaran utang oleh debitur yang masih produktif;

4. Memaksimalkan Peran Serta OJK Sebagai Pengawas Perlindungan Hak-Hak Kreditur dan Debitur

Poin ini fokus untuk memaksimalkan peran OJK sebagai lembaga yang mempunyai otoritas dalam bidang jasa keuangan. OJK dapat melakukan pengawasan serta intervensi bilamana hak-hak kreditur atau debitur tidak dilaksanakan sepenuhnya dalam implementasi relaksasi-restrukturisasi kredit selama dan pasca pandemi. Intervensi dapat dilakukan dengan menyediakan akses penyelesaian permasalahan secara cepat dan efisien.

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Signifikansi kebijakan relaksasi kredit dalam menghadapi dampak COVID-19 dilihat dari parameter hidupnya sektor usaha yang fleksibel dan memberikan daya dukung terhadap perekonomian sebagai bahan bakar utama mengenyot perekonomian pasca pandemi COVID-19. Relaksasi kredit memberikan waktu *recovery* pelaku perekonomian, kreditur, debitur dan pemerintah sama-sama mengupayakan bentuk *recovery* atau perbaikan tersebut dengan jalan relaksasi kredit.
2. Bentuk ideal perlindungan terhadap hak-hak kreditur dan debitur dalam kebijakan relaksasi kredit dilakukan dengan relaksasi-restrukturisasi kredit dengan memperhatikan poin-poin sebagai berikut: (i) penurunan bunga oleh kreditur; (ii) perpanjangan jangka waktu/jatuh tempo pembayaran; (iii) pengurangan tunggakan bunga kredit; dan memaksimalkan peran serta OJK sebagai pengawas perlindungan hak-hak kreditur dan debitur.

B. Saran

1. Saran pertama ditujukan kepada pemerintah selaku penanggung jawab utama dalam paradigma *welfare state*, untuk mengatur relaksasi kredit dalam bingkai peraturan perundang-undangan guna menjamin terpenuhinya hak-hak kreditur dan debitur serta meminimalisir sengketa di kemudian hari;
2. Saran kedua ditujukan kepada OJK selaku lembaga yang mempunyai otoritas dalam bidang jasa dan keuangan untuk melakukan inventarisasi data dampak

pandemi COVID-19 di sektor jasa keuangan. Hal ini untuk mempermudah pemerintah dalam merumuskan kebijakan cepat tanggap perekonomian terhadap dampak pandemi COVID-19.

DAFTAR PUSTAKA

- Aditiya, Nana & Leo Agung, Cecilia Dyah, "Hatta's Thoughts Of Democracy, Social Justice, Human Rights And Democratic Economy," *International Journal Of Education And Social Science Research*, ISSN 2581-5148, Volume 2, Nomor 3, 2019, hlm. 154-166;
- Adlan, M. Aqim, "Penyelesaian Kredit Macet Perbankan dalam Pandangan Islam (Tinjauan Regulasi Kasus Kredit Macet Akibat Bencana Alam)," *An-Nisbah*, Volume 2, Nomor 2;
- Anonim, *Naskah Persiapan UUD 1945 : Risalah Sidang BPUPKI/PPKI*, Sekretariat Negara RI, Jakarta, 1959;
- Annur, Cindy Mutia, (Ed) Desy Setyowati, Dkatadata.co.id, 24 Maret 2020, "Gojek dan Grab Sebut Order GoFood dan GrabFood Naik Mesti Ada Corona", <https://katadata.co.id/berita/2020/03/24/gojek-dan-grab-sebut-order-gofood-dan-grabfood-naik-meski-ada-corona>, diakses pada Jum'at 12 Juni 2020 pada pukul 13.00 WIB;
- Fauzie, Yuli Yanna, CNN Indonesia, Selasa 14 April 2020, "Melihat 'Basa-Basi' Relaksasi Pembayaran Kredit Saat Corona", <https://www.cnnindonesia.com/ekonomi/20200414062905-78-493250/melihat-basa-basi-relaksasi-pembayaran-kredit-saat-corona>, diakses pada Jum'at 12 Juni 2020 pada pukul 22.30 WIB;
- Fernandes, Nuno, "Economic Effects Of Coronavirus Outbreak (COVID-19) On TheWorld Economy," *SSRN*, 2020, hlm. 3-30;
- Firdaus, Rachmat, *Manajemen Perkreditan*, Alfabeta, Bandung, 2004;
- Greenwald, Daniel L, "The Mortgage Credit Channel of Macroeconomic Transmission," *MITSloanResearchPaper*, No. 5184-16, Januari 2018, hlm. 1-85;
- Hasibuan, Malayu S. P, *Dasar-Dasar Perbankan*, Bumi Aksara, Jakarta, 2007;
- Higgins, Benjamin, "Hatta And Cooperatives: The Middle Way For Indonesia?," *The Annals of the American Academy of Political And Social Science*, Cambridge, Massachusetts: Center for International Studies Massachusetts Institute of Technology, Mei 1958, hlm. 10-15.

Khairandy, Ridwan, "Landasan Filosofis Kekuatan Mengikatnya Kontrak," *Jurnal Hukum*, Volume 18, Nomor 3, 2011, hlm. 90-112;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia (Staatsblaad Nomor 23 Tahun 1847: Burgerlijk Wetboek voor Indonesie);

Laucereno, Sylke Febrina, detikFinance, Senin 4 Mei 2020, "Begini Ramalan IMF Sampai Bank Dunia untuk Ekonomi RI", <https://finance.detik.com/berita-ekonomi-bisnis/d-5002031/beginiramalan-imf-sampai-bank-dunia-untuk-ekonomi-ri>, diakses pada Kamis 11 Juni 2020 pukul 21.30 WIB;

Meyliana, Devi, *Hukum Persaingan Usaha*, Setara Press, Malang, 2013;

Novrilanimisy & Tan Kamello, Sunarmi, Dedi Harianto, "Pelaksanaan Restrukturisasi Kredit Macet Berdasarkan Peraturan Bank Indonesia dan Hambatannya pada PT Bank Rakyat Indonesia Cabang Binjai," *USU Law Journal*, Volume 2, Nomor 3, 2014, hlm. 135-139;

Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 45/POJK.03/2017 tentang Perlakuan Khusus terhadap Kredit atau Pembiayaan Bank bagi Daerah Tertentu di Indonesia yang Terkena Bencana Alam;

Pijl, Hans, "State Responsibility in Taxation Matters," *Bulletin IBFD*, Januari 2006, hlm. 38-51;

Pujiyono, *Eksistensi Model Penyelesaian Sengketa Antara Nasabah dan Bank Syariah di Indonesia*, Smart Media, Surakarta, 2012;

Pujiyono & M. Najib Imannullah, Ryan Ganang Kurnia, "Problematisasi Pelaksanaan Pojk Nomor 45/POJK.03/2017 Dalam Penyelesaian Kredit Kecil Dan Mikro Yang Macet Karena Bencana Alam," *Jurnal IUS*, Volume 6, Nomor 3, Desember 2018, hlm. 456-467;

Rusnan, "Konsep Negara Hukum Dalam Hubungan Kekuasaan *Freiss Ermessen* Dalam *Welfare State*," *Jurnal IUS*, Volume 11, Nomor 4, April 2014, hlm. 1-10;

Sabdarini, Irene Tatyana, BEKRAF.go.id, 19 November 2018, "OPUS - Creative Economy Outlook 2019 (Indonesia Version)", <https://www.bekraf.go.id/-pustaka/page/89-opus-creative-economy-outlook-2019indonesia-version>, diakses pada Jum'at 12 Juni 2020 pada pukul 10.30 WIB;

Saputri, Rini, "Analisis Penyelesaian Kredit Bermasalah pada PD. BPR Sarimadu Pekanbaru," *Jurnal Jom FISIP*, Volume 2, Nomor 2, 2015, hlm.1-14;

Sirajudin, et. al., *Hukum Pelayanan Publik Berbasis Partisipasi Dan Keterbukaan Informasi*, Setara Press, Malang, 2012;

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2001;

Suminar, Agustina, suarasurabaya.net, Kamis 2 April 2020, “Dampak Covid-19 Terhadap Ekonomi Global 2020”, <https://www.suarasurabaya.net/-ekonomibisnis/2020/dampak-covid-19-terhadapekonomi-global-2020/>, diakses pada Kamis 11 Juni 2020 pukul 18.00 WIB;

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;

Warta Ekonomi.co.id, Senin 8 Mei 2020, “Covid-19 Tak Lenyap-lenyap, Pelaku Ekonomi Kreatif Jangan Kehilangan Kreativitas!”, <https://www.warta-ekonomi.co.id/read284030/covid-19-tak-lenyap-lenyap-pelaku-ekonomi-kreatif-jangan-kehilangan-kreativitas/0>, diakses pada Jum’at 12 Juni 2020 pada pukul 11.00 WIB.

SENGKETA PERJANJIAN KONTRAK PT HARIMAO IRIONO HUNA DENGAN BUPATI NIAS (Studi Kasus Putusan Nomor: 5 k/Pdt/2018)

Cynthia Monica Rizkyawati

Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Email: monicarizkyawati@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to analyze disputes regarding contract agreements Number: 640./1429/ADD01/SP-PPK/P2ESDM-DAG/IX/2015, dated 22 October 2015, between PT HARIMAO IRAONO HUNA, HARIMAO IRAONO HUNA and BUPATI NIAS. This study uses a statute approach and a conceptual approach. The results of the study: the plaintiff's argument about force majeure cannot be used to file a claim for cancellation of the contract. Court verdict: "to adjudicate: reject the cassation petition from PT HARIMAO IRAONO HUNA, HARIMAO IRAONO HUNA, and sentence the Cassation Petitioner to pay the court fee at this cassation level of Rp. 500,000.00 (five hundred thousand rupiah). Hakim Mahkamah Agung deliberation deliberation. is a Force Majeure argued by the Plaintiff not meeting the requirements stipulated in Article 1244 of the Civil Code, and the contract agreement has met the subjective and objective requirements as stipulated in KHUPer 1320.

Keywords: Agreement, Decision, Force Majeure

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis mengenai sengketa perjanjian kontrak Nomor: 640./1429/ADD01/SP-PPK/P2ESDM-DAG/IX/2015, tanggal 22 Oktober 2015, antara PT HARIMAO IRAONO HUNA, HARIMAO IRAONO HUNA dengan BUPATI NIAS. Penelitian ini menggunakan pendekatan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*), Hasil penelitian: dalil pengugat tentang force majeure tidak dapat digunakan untuk mengajukan tuntutan pembatalan kontrak. Putusan pengadilan: "mengadili: menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT HARIMAO IRAONO HUNA, HARIMAO IRAONO HUNA, dan menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,00 (lims ratus ribu rupiah). Pertimbangan musyawarah Hakim Mahkamah Agung adalah *Force Majeure* yang didalilkan oleh Penggugat tidak memenuhi persyaratan diatur dalam Pasal 1244 KUHPerdata, dan perjanjian kontrak telah memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif seperti diatur dalam KHUPer 1320.

Kata Kunci: Perjanjian, Putusan, *Force Majeure*

PENDAHULUAN

Salah satu bentuk hukum yang berlaku dalam kehidupan masyarakat adalah Hukum Perjanjian. Hukum perjanjian merupakan hukum yang terbentuk akibat adanya suatu pihak yang mengikatkan dirinya kepada pihak lain. Atau dapat juga dikatakan hukum perjanjian adalah suatu hukum yang terbentuk akibat seseorang yang berjanji kepada orang lain untuk melakukan sesuatu hal. Dalam hal ini, kedua belah pihak telah menyetujui untuk melakukan suatu perjanjian tanpa adanya paksaan maupun keputusan yang hanya bersifat satu pihak. Pasal 1233 KUH Perdata menyatakan, bahwa “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”, ditegaskan bahwa setiap kewajiban perdata dapat terjadi karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang terkait dalam perikatan/perjanjian yang secara sengaja dibuat oleh mereka, ataupun karena ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dengan demikian berarti perikatan atau perjanjian adalah hubungan hukum antara dua atau lebih orang (pihak) dalam bidang/lapangan harta kekayaan, yang melahirkan kewajiban pada salah satu pihak dalam hubungan hukum tersebut.

Perjanjian merupakan suatu peristiwa hukum dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan Sesuatu. ”Menurut Fuady (1999) banyak definisi tentang kontrak telah diberikan dan masing-masing bergantung kepada bagian-bagian mana dari kontrak tersebut yang dianggap sangat penting, dan bagian tersebutlah yang ditonjolkan dalam definisi tersebut ¹. M. Yahya Harahap mengemukakan: “Suatu perjanjian adalah suatu hubungan hukum kekayaan antara dua orang atau lebih, yang memberikan kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk melaksanakan prestasi ². Pasal 1313 KUH Perdata merumuskan bahwa: “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.

Para ahli hukum masih memiliki pandangan yang berbeda mengenai istilah kontrak dan perjanjian. Ahli hukum ada yang masih membedakan istilah kontrak dan perjanjian, namun ada juga ahli hukum yang berpendapat bahwa istilah perjanjian dan kontrak adalah istilah yang sama. Subekti berpandangan bahwa istilah kontrak lebih memiliki makna yang sempit daripada perjanjian. subekti lebih condong menyamakan istilah perjanjian dengan persetujuan. ditegaskan oleh Subekti: “hubungan antara perikatan dan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menerbitkan

¹ Munir Fuady, Arbitrase Nasional; Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis, Cetakan Pertama, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, dikutip oleh Hasanuddin Rahman, Op.Cit., .h.2

² Syahmin AK, Hukum Kontrak Internasional, Rjagrafindo Persada, Jakarta, 2006, h.1.

perikatan. Perjanjian adalah sumber perikatan, di sampingnya sumber-sumber lain. Suatu perjanjian juga di namakan persetujuan, karena dua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu. Dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya. Perkataan kontrak lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan tertulis³.

Pada umumnya suatu perjanjian berkaitan dengan dan menimbulkan suatu perikatan. Perjanjian demikian menurut doktrin dikenal sebagai perjanjian *obligatoir* atau perjanjian yang menimbulkan perikatan. Perjanjian dapat dibagi berdasarkan sifat dan akibat hukum yang ditimbulkan. Perjanjian yang berkaitan dengan hukum kekayaan (hukum kebendaan) dikenal sebagai perjanjian di bidang kebendaan. Demikian pula di bidang hukum keluarga, perjanjian mengenai pembuktian, dan perjanjian yang bersifat kepublikan. Keseluruhan perjanjian tersebut adalah perjanjian-perjanjian di bidang hukum privat⁴.

Sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata yang menentukan 4 syarat harus dipenuhinya suatu perjanjian yang sah, yakni: Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal. Pasal 1381 KUH Perdata telah menentukan berbagai cara hapusnya perikatan-perikatan yang lahir dari perjanjian maupun yang lahir dari undang-undang. Hapusnya perikatan sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1381 KUHPerdata adalah sebagai berikut: (1) Pembayaran; (2) Penawaran pembayaran tunai, diikuti dengan penyimpanan atau penitipan; (3) pembaharuan hutang; (4) Perjumpaan hutang atau kompensasi; (5) Percampuran hutang; (6) Pembebasan hutang; (7) Musnahnya barang yang terutang; (8). Kebatalan atau pembatalan; (9). Berlakunya syarat batal yang diatur dalam buku I KUH Perdata; Lewat waktu.

Di era globalisasi saat ini, penegakan hukum dan perlindungan hukum merupakan hal yang sangat penting. Seiring dengan kebutuhan kontraktual di dalam masyarakat, kebutuhan terhadap akta otentik juga semakin meningkat. Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPPerdata) menyebutkan bahwa: Akta otentik adalah suatu akta yang ditentukan oleh Undang-undang dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya.

Berdasarkan pasal 1868 KUHPPerdata, suatu akta baru memiliki stampel otentisitas, jika memenuhi persyaratan yang ditentukan yaitudibuat “oleh” (door) atau “dihadapan” (*ten overstaan*) seorang pejabat umum,ditentukan oleh undang-

³ Subekti, 2005, Hukum Perjanjian, PT. Intermasa, Jakarta, h. 1.

⁴ Herlien Budiono, Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 15

undang, Pejabat umum yang bewenang untuk membuat akta itu⁵. Implementasi dari Pasal 1868 KUHPdata yaitu berdasarkan amanat Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) khususnya pasal 15, menunjuk Notaris sebagai pejabat umum yang mempunyai tugas membuat akta otentik sehingga menjamin kepastian hukum diantara para pihak dan dapat menghindarkan terjadinya sengketa. Jika terjadi sengketa antara para pihak, akta otentik tersebut sebagai alat bukti yang kuat bagi penyelesaian masalah.

Notaris di dalam menjalankan tugas kewenangannya sebagai pejabat umum memiliki ciri utama, yaitu pada kedudukannya yang tidak memihak dan mandiri (independent). Notaris memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam pembuatan akta otentik. Pada hakekatnya Notaris hanyalah mengkonstatir atau merekam secara tertulis dan bentuk dari perbuatan hukum pihak-pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, akta notaris atau akta otentik tidak menjamin bahwa pihak-pihak “berkata benar” tetapi yang dijamin oleh akta otentik adalah pihak-pihak ”berkata benar” seperti yang termuat di dalam akta perjanjian mereka⁶

Dalam melaksanakan kewenangannya tidak menutup kemungkinan akta otentik dapat mengandung cacat hukum. Untuk menghindari cacat hukum, Notaris menggunakan dua indikator yaitu: (1) Pasal 15 ayat 2 huruf e UUJN, Notaris mempunyai kewenangan untuk melakukan penyuluhan hukum berkaitan dengan akta yang dibuatnya. (2) Pasal 16 ayat 1 huruf d UUJN, Notaris wajib menolak membuat akta jika keterangan dan atau data-data formal yang disampaikan bertentangan dengan aturan hukum. Walaupun Notaris sudah bertindak dengan hati-hati agar akta otentik yang dibuatnya tersebut tidak cacat hukum, namun berbagai persoalan masih sering timbul.

Salah satu contoh persoalan hukum terkait dengan perjanjian adalah perjanjian kontrak pengadaan barang PT HARIMAO IRAONO HUNA, HARIMAO IRAONO HUNA dengan BUPATI NIAS yang tertuang dalam Surat Perjanjian Kontrak Nomor 640/111/SP-PPK/P2ESDM-DAG/IX/2015, tanggal 25 September 2015 juncto Addendum-01 Surat Perjanjian Kontrak Nomor 640./1429/ADD01/SP-PPK/P2ESDM-DAG/IX/2015, tanggal 22 Oktober 2015. Karena adanya permasalahan di lapangan karena adanya kendala-kendala lapangan yang Penggugat alami dalam pelaksanaan pekerjaan Renovasi Kios Tertutup Pasar Tradisional Desa Sisarahili Kecamatan Bawolato (DAK Tambahan UD TA.2015) oleh perusahaan yang ditunjuk

⁵ GHS Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, Jakarta: Erlangga, 1980, hlm. 42.

⁶ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, Bandung: Mandar Maju, 2011, hlm. 65.

untuk melaksanakan pekerjaan dalam hal ini PT HARIMAO IRAONO HUNA, HARIMAO IRAONO HUNA menyatakan sesuatu dalam keadaan kahar (*force majeure*), namun bagi pemberi kerja hal tersebut dianggap sebagai wan prestasi atas perjanjian kontrak, sehingga oleh pihak pemberi kerja dibuatkan surat “Pemutusan Kontrak Paket Renovasi Kios Tertutup Pasar Tradisional Desa Sisarahili, Kecamatan Bawolato (DAK Tambahan UD TA.2015)”. Permasalahan tersebut akhirnya diselesaikan melalui lembaga peradilan, penyelesaian dari permasalahan tersebut tertuang dalam putusan Mahkamah Agung Nomor: 5 k/Pdt/2018.

Berdasarkan permasalahan tersebut di atas, penulis tertarik untuk melakukan analisis mengenai sengketa perjanjian kontrak Nomor: 640./1429/ADD01/SP-PPK/P2ESDM-DAG/IX/2015, tanggal 22 Oktober 2015, antara PT HARIMAO IRAONO HUNA, HARIMAO IRAONO HUNA dengan BUPATI NIAS, dengan rumusan masalah: “Bagaimana pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa perjanjian kontrak antara PT HARIMAO IRAONO HUNA, HARIMAO IRAONO HUNA dengan BUPATI NIAS dalam putusan nomor 5 k/Pdt/2018?”

METODE PENELITIAN

Metode yaitu “salah satu kegiatan rangkaian ilmiah baik untuk keperluan mengumpulkan data ataupun untuk menarik kesimpulan dari gejala-gejala tertentu⁷.” Senada dengan pengertian yang diungkapkan oleh Sudikan, David H. Penny dalam Narbuko dan Achmadi menyebutkan bahwa metode penelitian adalah “pemikiran yang sistematis mengenai berbagai jenis masalah yang pemecahannya memerlukan pengumpulan dan penafsiran fakta-fakta⁸. Dalam arti kata yang sesungguhnya, maka metode adalah cara atau jalan. Sehubungan dengan upaya ilmiah, maka metode menyangkut masalah cara kerja, yaitu cara kerja untuk memahami obyek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan⁹. Menurut Peter Mahmud Marzuki segala penelitian yang berkaitan dengan hukum (*Legal Research* atau *Rechtsonderzoek*) adalah selalu Normatif¹⁰.

Penelitian hukum dapat menggunakan berbagai pendekatan. Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) adalah pendekatan konsep dimaksudkan untuk menganalisa bahan hukum sehingga dapat

⁷ Bungin, Analisis Data Penelitian Kualitatif . Jakarta: PT Raja. Grafindo Persada, 2003, h. 53

⁸ Abu Ahmadi, Metodologi Penelitian, Jakarta : Bumi Aksara, 2017, h. 1

⁹ Soejono dan Abdurrahman, 2009, *Metode penelitian: Suatu Pemikiran dan Penerapan*, Jakarta: Rineka Cipta, hal. 44.

¹⁰ Peter Mahmud Marzuki, 2013 *Penelitian Hukum, edisi Revisi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hal. 83

diketahui makna yang terkandung pada istilah-istilah hukum ¹¹ . Sesuai dengan permasalahan yang akan diteliti maka untuk menelaah permasalahan, penulis menggunakan menggunakan 2 (dua) pendekatan, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) karena pendekatan ini dianggap relevan dengan penelitian hukum yang dikaji oleh penulis.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perkara Sengketa Perjanjian Kontrak PT Harimao Iriano Huna Dengan Bupati Nias

PT HARIMAO IRAONO HUNA, HARIMAO IRAONO HUNA, adalah pihak penggugat yang merupakan penyedia barang/jasa di Kantor Bupati Nias berdasarkan Surat Penunjukan Penyedia Barang/Jasa (SPPBJ) Nomor 640/105/ SPPBJ-PPK/P2ESDMDAG/IX/2015, tanggal 23 September 2015, surat Perjanjian Kontrak Nomor 640/111/SP-PPK/P2ESDM-DAG/IX/2015, tanggal 25 September 2015 *juncto Addendum-01* Surat Perjanjian Kontrak Nomor 640./1429/ADD01/SP-PPK/P2ESDM-DAG/IX/2015, tanggal 22 Oktober 2015. Dalam gugatannya PT Harimao Iriano Huna menyatakan bahwa Penggugat adalah penyedia jasa yang beritikad baik dalam melaksanakan pekerjaan sesuai Surat Kontrak Nomor 640/111/SP-PPK/P2ESDM-DAG/IX/2015, tanggal 25 September 2015 *juncto Addendum-01* Surat Perjanjian Kontrak Nomor 640./1429/ADD01/SP-PPK/ P2ESDM-DAG/IX/2015, tanggal 22 Oktober 2015. Namun dalam pelaksanaannya terdapat kendala-kendala yang dialami oleh Penggugat dalam pelaksanaan pekerjaan Renovasi Kios Tertutup Pasar Tradisional Desa Sisarahili Kecamatan Bawolato (DAK Tambahan UD TA.2015), oleh penggugat kendala tersebut dinyatakan sebagai suatu keadaan kahar (*force majeure*).

Dalam permohonannya pengugat menyatakan: (1) bahwa Surat Tergugat Nomor 640/0299.a/P2ESDM-DAG/II/ 2016 tanggal 19 Februari 2016 Perihal Pemutusan Kontrak Paket Renovasi Kios Tertutup Pasar Tradisional Desa Sisarahili, Kecamatan Bawolato (DAK Tambahan UD TA.2015) cacat hukum oleh karenanya batal demi hukum, (2) bahwa Surat Tergugat Nomor 640/37/PPK/P2ESDM-DAG/II/ 2016 tanggal 22 Februari 2016 Perihal Pencairan Jaminan Pelaksanaan PT Harimao Iraono Huna pada Pekerjaan Renovasi Kios Tertutup Pasar Tradisional Desa Sisarahili, Kecamatan Bawolato (DAK Tambahan UD. TA. 2015) batal demi hukum. (3) bahwa tindakan Tergugat yang melakukan pemutusan kontrak secara sepihak dan menjatuhkan sanksi terhadap Penggugat sebagaimana dalam Surat Nomor 640/0299.a/

¹¹ *Ibid*, Hal 11.

P2ESDM-DAG/II/2016 tanggal 19 Februari 2016 adalah merupakan suatu tindakan perbuatan yang melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*).

Tuntutan penggugat dalam permohonan tersebut adalah: (1) Menghukum Tergugat agar membayar secara tunai semua kerugian Penggugat dengan jumlah sisa yang belum dibayarkan Rp.479.662.360,00 ditambah kerugian immateril Rp.1.000.000.000,00 = Rp.1.479.662.360,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh sembilan juta enam ratus enam puluh dua ribu tiga ratus enam puluh rupiah), (2) Menghukum dan atau memerintahkan Tergugat agar mengembalikan dana jaminan sejumlah Rp.198.855.150,00 (seratus sembilan puluh delapan juta delapan ratus lima puluh rupiah) ke Perum Jamkrindo Kantor cabang Medan, sesuai dengan Surat Jamkrindo Nomor 2256/P/C.11/V/2016 tanggal 30 Mei 2016. (3) Menghukum Tergugat agar membayar *dwangsom* sebesar Rp. 500.000,00 (lima ratus ribu rupiah) setiap hari apabila lalai untuk mematuhi putusan pengadilan dalam perkara ini setelah berkekuatan hukum tetap; (4) Menghukum Tergugat, membyar semua biaya yang timbul dalam perkara ini.

B. Putusan Perkara dan Pertimbangan Hakim dalam Membatalkan Wanprestasi

Putusan dalam rapat Berdasarkan musyawarah hakim oleh Dr. H. Zahrul Rabain, S.H., M.H., Hakim Agung yang ditetapkan oleh Ketua Mahkamah Agung sebagai Ketua Majelis, H. Panji Widagdo, S.H., M.H., dan Dr. Drs. Muhammad Yunus Wahab, S.H., M.H., Hakim-Hakim Agung sebagai Hakim Anggota dan diucapkan dalam sidang terbuka untuk umum pada hari itu juga oleh Ketua Majelis dengan dihadiri Para Hakim Anggota tersebut dan oleh Unggul Prayudho Satriyo, S.H., M.H., LL.M., Panitera Pengganti dan tidak dihadiri oleh para pihak, memutuskan mengadili: (1) Menolak permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi PT HARIMAO IRAONO HUNA tersebut; (2) Menghukum Pemohon Kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp.500.000,00 (lima ratus ribu rupiah).

Pertimbangan hakim dalam memutuskan sengketa perjanjian kontrak tersebut: Bahwa sebelum Tergugat Konvensi melakukan pemutusan kontrak terhadap Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi telah berupaya mengatasi kendala-kendala di lapangan dan lagipula Tergugat telah melakukan teguran-teguran terhadap Penggugat Konvensi, akan tetapi Penggugat Konvensi tidak dapat melaksanakannya atau menyelesaikan dari enam paket Proyek Pembangunan Renovasi Kios Tertutup Pasar radisional sesuai dengan isi kontrak yang ada sehingga akhirnya Tergugat Konvensi melakukan pemutusan kontrak terhadap Penggugat Konvensi, dengan demikian Tergugat Konvensi tidaklah dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam melakukan pemutusan kontrak tersebut. (2) Alasan kasasi tidak dapat dibenarkan, karena merupakan penilaian terhadap fakta dan hasil

pembuktian di persidangan yang tidak tunduk pada pemeriksaan kasasi. (3) bahwa berdasarkan pertimbangan di atas, ternyata putusan *Judex Facti* dalam perkara ini tidak bertentangan dengan hukum dan/atau undang-undang, maka permohonan kasasi yang diajukan oleh Pemohon Kasasi PT HARIMAO IRAONO HUNA tersebut harus ditolak.

Pertimbangan hakim merupakan salah satu aspek terpenting dalam menentukan terwujudnya nilai dari suatu putusan hakim yang mengandung keadilan (*ex aequo et bono*) dan mengandung kepastian hukum, di samping itu juga mengandung manfaat bagi para pihak yang bersangkutan sehingga pertimbangan hakim ini harus disikapi dengan teliti, baik, dan cermat. Apabila pertimbangan hakim tidak teliti, baik, dan cermat, maka putusan hakim yang berasal dari pertimbangan hakim tersebut akan dibatalkan oleh Pengadilan Tinggi Mahkamah Agung¹². Memutus perkara merupakan kewajiban hakim, hal ini sesuai dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman Pasal 5 Ayat (1) yaitu hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat¹³.

Musyawarah hakim untuk memutus perkara perjanjian kontrak PT HARIMAO IRAONO HUNA, dengan BUPATI NIAS tersebut telah sesuai dengan Pasal 178 HIR/189 RBG, setelah pemeriksaan selesai, maka hakim karena jabatannya harus melakukan musyawarah untuk mengambil putusan yang akan dijatuhkan. Pemeriksaan dianggap telah selesai apabila telah melalui tahap jawaban dari tergugat, replik dari penggugat, duplik¹⁴. Untuk memutus suatu perkara, hakim harus memiliki kemandirian dan bebas dari pengaruh pihak manapun termasuk dari eksekutif. Dalam pengambilan keputusan, para hakim hanya terikat pada fakta-fakta yang relevan dan kaidah hukum yang menjadi atau dijadikan landasan hukum keputusannya. Tetapi penentuan fakta-fakta yang termasuk fakta-fakta yang relevan dan pilihan kaidah hukum yang mana yang akan dijadikan landasan untuk menyelesaikan kasus yang dihadapinya diputuskan oleh hakim yang bersangkutan sendiri¹⁵.

1. Perkara keadaan memaksa/kahar (*force majeure*), dijadikan alasan oleh pengugat untuk membatalkan Pemutusan Kontrak Paket Renovasi Kios Tertutup Pasar Tradisional Desa Sisarahili, Kecamatan Bawolato (DAK Tambahan UD TA.2015) yang menurut penggugat adalah cacat hukum, dan sebagai tuntutan penggugat memerintahkan kepada tergugat

¹² Mukti Arto, 2004, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar, hal. 140

¹³ Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman

¹⁴ Khairul Aswadi, Ratio Decidendi Hakim dalam Memutus Perkara Wanprestasi (Studi Kasus Putusan Nomor: 107/PDT.G/2017/PN.MTR), *Jurnal Unizar Law Review*, Volume 1, Nomor 1, Juni 2018, hal. 84-85

¹⁵ Firman Floranta Adonara, Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara Sebagai Amanat Konstitusi, *Jurnal Konstitusi*, Volume 12, Nomor 2, Juni 2015, hal. 218-219.

untuk membayar secara tunai semua kerugian Penggugat dengan jumlah sisa yang belum dibayarkan Rp. 479.662.360,00 ditambah kerugian immateril Rp1.000.000.000,00 = Rp.1.479.662.360,00 (satu miliar empat ratus tujuh puluh sembilan juta enam ratus enam puluh dua ribu tiga ratus enam puluh rupiah), dan mengembalikan dana jaminan sejumlah Rp.198.855.150,00 (seratus sembilan puluh delapan juta delapan ratus lima puluh rupiah) ke Perum Jamkrindo Kantor cabang Medan.

Force Majeure atau keadaan memaksa (*overmacht*) yang digunakan sebagai dalil oleh penggugat tidak terbukti, sebab yang dimaksud *Force Majeure* adalah keadaan di mana debitur gagal menjalankan kewajibannya pada pihak kreditur dikarenakan kejadian yang berada di luar kuasa pihak yang bersangkutan, misalnya karena gempa bumi, tanah longsor, epidemik, kerusuhan, perang, dan sebagainya. Istilah ini juga dikenal sebagai keadaan kahar dalam bahasa Indonesia. Sehingga kendala-kendala dalam melaksanakan kontrak tersebut bukanlah hal yang merupakan *Force Majeure*.

Force Majeure sendiri diatur dalam Pasal 1244 KUHPerdara: “Jika ada alasan untuk itu, si berutang harus dihukum mengganti biaya, rugi, dan bunga apabila ia tak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidaklah ada pada pihaknya”. Pasal 1245: “Tidak ada penggantian biaya, kerugian, dan bunga, bila karena keadaan memaksa atau karena hal yang terjadi secara kebetulan, debitur terhalang untuk memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau melakukan suatu perbuatan yang terlarang baginya”.

Berdasarkan pasal 1266 KUHPerdara disebutkan: “Syarat batal dianggap selalu dicantumkan dalam persetujuan yang timbal balik, andai kata salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya”. Berdasarkan pasal tersebut, syarat batal merupakan suatu batasan, dimana jika salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya dalam perjanjian (wanprestasi), maka pihak lain dalam perjanjian itu dapat membatalkan perjanjian secara sepihak (tanpa persetujuan pihak yang wanprestasi). Klausul semacam ini dianggap selalu ada dalam setiap perjanjian, sehingga meskipun suatu perjanjian tidak menentukannya dalam bunyi pasal-pasal, prinsip ini tetap berlaku.

Dalam perkara perjanjian kontrak PT HARIMAO IRAONO HUNA, dengan BUPATI NIAS, wanprestasi tersebut telah menjadi pertimbangan hakim dalam memutus perkara yaitu: “Bahwa sebelum Tergugat Konvensi melakukan pemutusan kontrak terhadap Penggugat Konvensi, Tergugat Konvensi telah berupaya mengatasi kendala-kendala di lapangan dan lagipula Tergugat telah melakukan teguran-teguran terhadap Penggugat Konvensi, akan tetapi Penggugat Konvensi tidak dapat melaksanakannya atau menyelesaikan dari enam paket Proyek Pembangunan Renovasi Kios Tertutup Pasar.

Dengan demikian dalam memutus perkara tersebut hakim telah melakukan pembuktian, dan hasil pembuktian itu digunakan sebagai bahan pertimbangan dalam memutus perkara. Pembuktian di muka pengadilan adalah merupakan hal yang terpenting dalam hukum acara karena pengadilan dalam menegakkan hukum dan keadilan tidak lain berdasarkan pembuktian. Pembuktian merupakan salah satu rangkaian tindakan hakim dalam melaksanakan tugas pokok pemeriksaan perkara yaitu mengonstatir perkara. Adapun tugas pokok hakim dalam pemeriksaan perkara yang dilakukan secara berurut dan sistematis, yaitu: pertama mengonstatir perkara yaitu melihat benar tidaknya peristiwa dan fakta-fakta yang diajukan pihak-pihak yang berperkara, sebagaimana halnya pembuktian. Kedua, mengualifisir peristiwa yang telah dikonstatir hukumnya atau mengadili menurut hukum dan yang ketiga, menetapkan dan menerapkan hukumnya untuk keadilan¹⁶.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut di atas dapat dikemukakan bahwa tuntutan penggugat yang menyatakan bahwa Surat Tergugat Nomor 640/0299.a/ P2ESDM-DAG/II/ 2016 tanggal 19 Februari 2016 Perihal Pemutusan Kontrak Paket Renovasi Kios Tertutup Pasar Tradisional Desa Sisarahili, Kecamatan Bawolato (DAK Tambahan UD TA.2015) cacat hukum, tidak dapat dibuktikan secara hukum, sehingga hakim sepakat menolak semua tuntutan tergugat.

Putusan Mahkamah Agung untuk menolak gugatan PT HARIMAO IRAONO HUNA dengan dalil bahwa telah terjadi kejadian luar biasa tidak dapat dibenarkan oleh musyawarah Hakim. Berdasarkan Pasal 1245 (ketentuan umum) disebutkan “Tiadalah biaya rugi dan bunga harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja di berutang berhalangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang”. Sehingga kendala dalam melaksanakan kontrak PT HARIMAO IRAONO HUNA tidaklah tepat untuk digunakan sebagai alasan pembatalan kontrak.

Tujuan dari Perjanjian adalah untuk melahirkan suatu perikatan hukum , untuk melahirkan suatu perikatan hukum diperlukan syarat sahnya suatu perjanjian. Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, syarat sahnya perjanjian adalah :

1. Kesepakatan para pihak (Syarat Subjektif)
2. Kecakapan (Syarat Subjektif)
3. Suatu hal tertentu (Syarat Objektif)
4. Sebab yang halal (Syarat Objektif)

¹⁶ Aris Bintania, Hukum Acara Peradilan Agama dalam Kerangka Fiqh al-Qadha, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2012), 53-54.

Pembatalan perjanjian dapat diminta oleh salah satu pihak dalam perjanjian yang merasa dirugikan. Suatu perjanjian dapat dimintakan pembatalan apabila: (1) Perjanjian yang di buat melanggar syarat subyektif sahnya perjanjian sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1320 Ayat 1 dan 2 KUHPer, yaitu perjanjian tersebut lahir karena adanya cacat kehendak (*wilsgebreke*) antara lain karena kekhilafan, paksaan atau penipuan, atau karena ketidakcakapan pihak dalam perjanjian (*ombekwaamheid*), sehingga berakibat perjanjian tersebut dapat dibatalkan (*vernietigbaar*). (2) Perjanjian yang di buat melanggar syarat obyektif sahnya perjanjian sebagaimana yang di atur dalam Pasal 1320 ayat 3 dan 4, perjanjian di buat tidak memenuhi syarat objek tertentu atau mempunyai causa yang tidak di perbolehkan seperti bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan, sehingga berakibat perjanjian tersebut batal demi hukum (*nietig*)¹⁷.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1265 KUHPer, syarat batal adalah syarat yang bila dipenuhi akan menghapuskan perikatan dan membawa segala sesuatu pada keadaan semula seolah-olah tidak ada suatu perjanjian. Hal-hal yang harus diperhatikan sebagai syarat pembatalan suatu perjanjian adalah adanya wanprestasi, dimana wanprestasi selalu dianggap sebagai syarat batal dalam suatu perjanjian sehingga pihak yang merasa dirugikan karena pihak lain wanprestasi dapat menuntut pembatalan perjanjian. Penuntutan pembatalan perjanjian harus dilakukan melalui pengadilan sehingga yang membatalkan perjanjian adalah melalui putusan hakim sesuai dengan ketentuan Pasal 1266 KUHPer. Pembatalan perjanjian dapat dilakukan dengan dua cara yaitu dengan cara aktif, yaitu langsung dengan menuntut pembatalan di muka hakim atau dengan cara pembelaan, yaitu menunggu sampai digugat di depan hakim untuk memenuhi perjanjian dan baru mengajukan alasan mengenai kekurangan perjanjian itu¹⁸.

Permasalahan gugatan PT HARIMAO IRAONO HUNA kepada Bupati Nias dilakukan atas kesepakatan kedua belah pihak dan kedua belah pihak memiliki kecakapan, sehingga memenuhi syarat subjektif. Sedangkan syarat objektif perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak perikatanya sudah jelas dan tidak bertentangan dengan hukum, nilai-nilai kesopanan ataupun ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata), sehingga tidak ada alasan Hakim untuk membatalkan perjanjian tersebut.

Bahwa dari uraian tersebut diatas maka dapat disimpulkan terdapat perbedaan antara perjanjian yang batal demi hukum dengan perjanjian yang dapat dibatalkan yaitu dilihat adanya unsur sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdata

¹⁷ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Edisi I, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.13.

¹⁸ P.N.H. Simanjuntak, 2007, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, h.347.

yaitu dua unsur yang menyangkut unsur subjektif dan dua unsur yang menyangkut unsur objektif dan pembatalan tersebut dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Bahwa dari uraian tersebut diatas maka dapat disimpulkan terdapat perbedaan antara perjanjian yang batal demi hukum dengan perjanjian yang dapat dibatalkan yaitu dilihat adanya unsur sebagaimana dalam ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara yaitu dua unsur yang menyangkut unsur subjektif dan dua unsur yang menyangkut unsur objektif dan pembatalan tersebut dapat dilakukan dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa Surat Tergugat Nomor 640/0299.a/P2ESDM-DAG/II/ 2016 tanggal 19 Februari 2016 Perihal Pemutusan Kontrak Paket Renovasi Kios Tertutup Pasar Tradisional Desa Sisarahili, Kecamatan Bawolato (DAK Tambahan UD TA.2015) cacat hukum dan batal demi hukum, dan merupakan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige daad*), menghukum tergugat untuk menghukum Tergugat agar membayar secara tunai semua kerugian Penggugat materiil maupun imateriil dan biaya *dwangsom*. Putusan Mahkamah Agung tersebut sesuai dengan putusan Pengadilan Tinggi Medan Nomor 137/PDT/2017/PN MDN, tanggal 11 Juli 2017 juncto putusan Pengadilan Negeri Gunungsitoli Nomor 35/Pdt.G/2016/PN Gst, tanggal 28 Februari 2017.

Pertimbangan musyawarah Hakim Mahkamah Agung dalam memutus perkara tersebut adalah dalil *Force Majeure* atau keadaan memaksa (*overmacht*) yang digunakan dalil oleh penggugat tidak terbukti. Berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perjanjian yang dibuat oleh PT HARIMAO IRAONO HUNAdan Bupati Nias telah memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif.

Saran

Perjanjian yang telah disepakati bersama sebaiknya dilaksanakan oleh semua pihak dengan sebaik-baiknya agar tidak timbul sengketa perjanjian dikemudian hari. Apabila timbul keragu-raguan dalam membuat perjanjian kontrak, maka sebaiknya para pihak berkonsultasi dengan Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik dalam hal ini adalah Notaris.

DAFTAR PUSTAKA

- Abu Ahmadi. 2017. *Metodologi Penelitian*, Jakarta : Bumi Aksara.
- Aris Bintania, 2012. *Hukum Acara Peradilan Agama dalam Kerangka Fiqh al-Qadha*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Bungin Burhan. 2003. *Analisis Data Penelitian Kualitatif*. Jakarta: PT Raja. Grafindo Persada.
- Firman Floranta Adonara, 2015. Prinsip Kebebasan Hakim dalam Memutus Perkara Sebagai Amanat Konstitusi, *Jurnal Konstitusi*, Volume 12, Nomor 2, Juni 2015.
- GHS Lumban Tobing. 1980. *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga.
- Herlien Budiono,. 2010. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Khairul Aswadi. 2018. Ratio Decidendi Hakim dalam Memutus Perkara Wanprestasi (Studi Kasus Putusan Nomor: 107/PDT.G/2017/PN.MTR), *Jurnal Unizar Law Review*, Volume 1, Nomor 1, Juni 2018.
- Mukti Arto, 2004, *Praktek Perkara Perdata pada Pengadilan Agama*, Yogyakarta: Pustaka Pelajar.
- Munir Fuady, Arbitrase Nasional. 2000. *Alternatif Penyelesaian Sengketa Bisnis*, Cetakan Pertama, Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- P.N.H. Simanjuntak, 2007, *Pokok-pokok Hukum Perdata Indonesia*, Jakarta: Djambatan.
- Peter Mahmud Marzuki, 2013 *Penelitian Hukum, edisi Revisi*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group.
- Roihan A. Rasyid. 2006. *Hukum Acara Peradilan Agama*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie,. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju.
- Soejono dan Abdurrahman, 2009, *Metode penelitian: Suatu Pemikiran dan Penerapan*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, 2001, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat, Edisi I*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada.
- Subekti, 2005, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermedia.
- Syahmin AK. 2006. *Hukum Kontrak Internasional*, Rjagrafindo Jakarta: Persada.
- Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 Tentang Kekuasaan Kehakiman.

PENERAPAN PRINSIP KEHATI-HATIAN BAGI NOTARIS DALAM MENJALANKAN JABATAN (Studi Pelanggaran Kode Etik dalam Bersosial Media)

Firstia Fauziah Indarjo

Mahasiswa MKn Universitas Sebelas Maret Surakarta
firstiafauziahindarjo@gmail.com

Moch Najib Imanullah

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta
Email: imanullahnajib@yahoo.com

Yudho Taruno Muryanto

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta
Email: Yudho_fhuns@yahoo.com

ABSTRACT

This study aims to determine the imperatives that notaries must have in social media so as not to violate the provisions stipulated in the Notary Code of Ethics and the existing ethics in social media because social media is a public space. The research is carried out doctrinally. Data used in this study are primary data sources and secondary data sources by systematically interpreting the law. Provisions regarding the imposition of sanctions against Notaries who violate the Code of Ethics are only regulated by the Notary's Code of Ethics, the imposition of such sanctions does not deter the Notary Public. This is evidenced by the fact that there are still many Notaries who publish and promote themselves on Social Media. So it is necessary to improve the sanctions that are applied so that the Notary will know that the act violates the norms set out in the Notary's Code of Ethics and also protects the Notary's privacy. Then it is necessary to be firm in imposing sanctions. Sanctions for violations are not only specified in the Notary Code of Ethics but also in the Regulation of Notary Position.

Keywords : *Notary Code of Ethics, Social media etiquette, Sanctions*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui keharusan yang harus dimiliki notaris di media sosial agar tidak melanggar ketentuan yang diatur dalam Kode Etik Notaris dan etika yang ada di media sosial karena media sosial merupakan ruang publik. Untuk mencapai tujuan tersebut maka penelitian dilakukan secara doktrin. Sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah sumber data primer dan sumber data sekunder dengan tafsir hukum yang sistematis. Kemudian setelah dilakukan penelitian dan kajian yang mendalam menunjukkan bahwa ketentuan mengenai pengenaan sanksi terhadap Notaris yang melanggar Kode Etik hanya diatur oleh Kode Etik Notaris, dimana pengenaan sanksi tersebut tidak mengakibatkan Notaris jera karena hal tersebut terbukti masih banyak Notaris yang mempublikasikan dan mempromosikan diri di Media Sosial. Sehingga perlu dilakukan

penyempurnaan sanksi yang diterapkan agar Notaris mengetahui bahwa perbuatan tersebut melanggar norma yang diatur dalam Kode Etik Notaris dan juga melindungi privasi Notaris itu sendiri. Maka perlu adanya ketegasan dalam menjatuhkan sanksi, sanksi pelanggaran tidak hanya diatur dalam Kode Etik Notaris tetapi juga dalam Peraturan Jabatan Notaris.

Kata Kunci: Kode Etik Notaris, Etika Media Sosial, Sanksi.

PENDAHULUAN

Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh Menteri yang diberi tugas, kewajiban, wewenang, dan tanggung jawab dalam rangka memberi pelayanan kepada masyarakat dalam bidang perdata. Hakikatnya adalah sekali negara memberikan kewenangan atribusi berupa jabatan Notaris kepada individu warga negara, maka sejak saat itu sampai yang bersangkutan meninggal dunia, harus berketetapan dan meneguhkan hati untuk mengabdikan kepada negara melalui jabatannya dalam melayani urusan perdata rakyat Indonesia yang diwakilinya dari negara¹.

Notaris merupakan suatu profesi dalam bidang hukum yang memberikan jasa hukum kepada masyarakat berupa akta sebagai alat bukti tertulis yang bersifat autentik tentang perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku². Jadi, dapat ditarik kesimpulan bahwa Kode Etik Notaris adalah tuntunan, bimbingan atau pedoman moral atau kesusilaan Notaris baik selaku pribadi maupun pejabat umum yang diangkat pemerintah dalam rangka pemberian pelayanan umum khususnya dalam bidang pembuatan akta³. Notaris sangat perlu untuk mengetahui dan memahami kode etik. Keberadaan kode etik merupakan konsekuensi logis dari suatu pekerjaan profesi Notaris⁴.

Notaris dalam menjalankan jabatannya harus berpedoman pada Undang-undang Jabatan Notaris termasuk Kode Etik yang terdapat didalamnya, karena Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh negara. Menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja

¹ Bachrudin. "JABATAN NOTARIS DI INDONESIA DALAM JERAT LIBERALISASI" Jurnal Pembaharuan Hukum , Vol. 2, No. 2 Tahun 2015. Hlm. 9. Diakses dari <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/PH/article/view/1428/1101> pada hari Rabu, 9 September 2020 jam 05:15 WIB.

² Ishaq. "NOTARIS DAN PENEMUAN HUKUM" Recital Review , Vol. 1, No. 1 Tahun 2019. Hlm. 6. Diakses dari <https://online-journal.unja.ac.id/RR/article/view/6100> pada hari Rabu, 9 September 2020 jam 05:18 WIB.

³ Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm.51

⁴ Riyan Saputra dan Gunawan Djajaputra. "PENEGAKAN HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG MEMPROMOSIKAN DIRI MELALUI MEDIA SOSIAL" Jurnal Hukum Adigama Vol. 1 No. 1. 2018. Hlm. 3. Diakses dari <https://journal.untar.ac.id/index.php/adigama/article/view/2312> pada hari Rabu, 09 September 2020 jam 05:36 WIB.

dibuat aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap⁵.

Kode Etik ini dibuat oleh Ikatan Notaris Indonesia dalam Kongres Ikatan Notaris Indonesia untuk mengatur mengenai Larangan dan Kewajiban yang harus di patuhi dan penegakan kode Etik Notaris ada di dalam Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Dalam pelaksanaan tugasnya, seorang Notaris tunduk serta terikat dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku secara umum khususnya Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Kinerja dari Notaris itu sendiri dibatasi dengan peraturan-peraturan yang berlaku, khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris itu sendiri. Sebagai pejabat umum, notaris sangat berkaitan sangat erat terhadap moral dan hukum yang tidak terpisahkan dari profesinya⁶

Kode Etik adalah sekumpulan nilai-nilai dan norma-norma yang harus ada dan wajib diperhatikan dan dijalankan oleh professional hukum⁷. Untuk itu agar Kode Etik dapat berfungsi sebagaimana mestinya memerlukan dua syarat yang harus terpenuhi yaitu :

1. Kode etik itu harus dibuat oleh profesi itu sendiri. Kode etik tidak akan efektif, kalau diterima begitu saja dari atas, dari instansi pemerintag atau instansi lain, karena tidak akan dijiwai kalangan profesi itu sendiri.
2. Agar kode etik berhasil dengan baik adalah bahwa pelaksanaannya diawasi terus – menerus.

Dalam perkembangan teknologi dan informasi, memberikan dampak peningkatan efektivitas dan efisiensi pelayanan publik. Notaris pun harus siap memberikan pelayanan sesuai kemajuan teknologi informasi dan komunikasi ⁸ . Notaris sebagai Pejabat Publik juga diuntungkan dengan perkembangan teknologi ini, karena dapat menyebarluaskan ilmu tentang kenotariatan, informasi mengenai kenotariatan, bahkan dapat memecahkan suatu persoalan hukum kenotariatan Notaris biasanya

⁵ Denny Saputra dan Sri Endah Wahyuningsih, " PRINSIP KEHATI-HATIAN BAGI NOTARIS/PPATDALAM MENJALANKAN TUPOKSINYA DALAM UPAYA PENCEGAHAN KRIMINALISASI BERDASARKAN KODE ETIK", Jurnal Akta, Vol. 4 No. 3 September 2017 hlm 2, Diakses dari http://lppm-unissula.com/jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/viewFile/-_1807/1356 pada hari pada hari Selasa 22 September 2020 jam 19.22

⁶ Suci Rachmawati, Moh. Fadli. "Pemuatan Foto dan Papan Nama Notaris di Instagram sebagai Bentuk Pelanggaran Kode Etik Notaris di Kota Malang" Jurnal Ilmiah Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan. Vol. 4 No. 1. 2019. Hlm. 1. Diakses dari <http://journal2.um.ac.id/index.php/jppk/article/view/10473> pada hari Rabu, 9 September 2020 jam 05:31 WIB.

⁷ Magnis Suseno, et al., Etika Sosial, Buku Panduan Mahasiswa, Jakarta : APTIK Gramedia, 1991, hlm. 9.

⁸ Habib Adjie. "Konsep Notaris Mayantara Menghadapi Tantangan Persaingan Global" Jurnal Hukum Respublica, Vol. 16, No. 2 Tahun 2017. Hlm. 5. Diakses dari

PROSIDING : Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris (Efektivitas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis

<https://journal.unilak.ac.id/index.php/Respublica/article/download/1436/998> pada hari Rabu, 9 September 2020 jam 05:40 WIB.

membuat laman seperti blog, instagram, facebook, twitter, wordpress dan laman jejaring sosial lain.

Notaris berhak untuk bersosial media. Namun, perlu juga memperhatikan batasan-batasan yang telah ditetapkan dalam Kode Etik⁹. Sebagai contoh Notaris H melakukan promosi diri berupa menyertakan alamat kantor, memposting kegiatannya sebagai pejabat publik, menuliskan dalam biodata bahwa yang bersangkutan merupakan Notaris di Kabupaten X, dan berfoto dengan menyertakan papan nama jabatannya. Tentunya hal ini dilakukan secara sengaja agar masyarakat pengguna instagram dapat mengetahui bahwa yang bersangkutan adalah Notaris di Kabupaten X. Hal tersebut tentunya melanggar Kode Etik Notaris, pasal 4 angka 3 yang karena Notaris secara sadar dan sengaja melakukan publikasi diri sebagai Notaris dan mempromosikannya dalam Media Sosial. Pelanggaran tersebut akan mendapat sanksi berdasarkan keputusan dari Dewan Kehormatan INI¹⁰.

A. Metode Penelitian

Dalam penelitian ini, sifat penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif¹¹. Penelitian yuridis normatif, merupakan penelitian hukum kepustakaan. Dalam penelitian ini bahan pustaka merupakan data dasar penelitian yang digolongkan sebagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, teori-teori hukum dan pendapat para sarjana terkemuka, sehingga analisa yang digunakan dalam penelitian ini adalah analisa normatif kualitatif.

Pendekatan-pendekatan yang digunakan didalam penelitian hukum adalah pendekatan peraturan perundangundangan (statue aproach) ¹² . Suatu penelitian normatif tentu harus menggunakan pendekatan perundang-undangan, karena yang akan diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral suatu penelitian.

Sumber Data dalam penelitian ini adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang mana meliputi :

1. Bahan Hukum Primer : Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang tata urutannya sesuai dengan Tata Cara Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku. Dalam penelitian ini bahan hukum primer meliputi :

⁹ Meishell Njoto. "SANKSI BAGI NOTARIS YANG MEMPROMOSIKAN JABATANNYA PADA SOSIAL MEDIA." Jurnal Panorama Hukum Vol. 4 No. 1. Juni 2019. Hlm. 3. Diakses dari http://ejournal.unikama.ac.id/index.php/jph/-_article/view/3885 pada hari Jumat, 11 september 2020 jam 08:20 WIB.

¹⁰ Suhrawardi K. Lubis, Etika Profesi Hukum, Jakarta:Sinar Grafika 2010, hlm. 35

¹¹ Soerjono Soekanto, 2007, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta: Universitas Indonesia Hlm 51

¹² Peter Mahmud Marzuki. 2008.Penelitian Hukum. Cet 2. Jakarta: Kencana. Hal 29

- a. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
 - b. Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang ITE;
 - c. Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
 - d. Keputusan Menteri Kehakiman dan HAM RI Nomor: M-01.HT.03.01 Tahun 2003 tentang Kenotariatan;
 - e. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.02.PRO8.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Cara dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris;
 - f. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris
 - g. Kode Etik Notaris;
2. Bahan Hukum Sekunder : Bahan hukum sekunder berupa fakta hukum, doktrin, asas-asas hukum, dan pendapat hukum dalam literatur, jurnal, hasil penelitian, dokumen, surat kabar, internet, dan majalah ilmiah.

Pengumpulan Data dalam penelitian ini menggunakan Studi Kepustakaan, dengan membaca, mempelajari, dan mencatat buku-buku serta peraturan perundang-undangan yang relevan dan berkaitan dengan pokok permasalahan. Karena dalam penelitian ini menggunakan pendekatan perundangundangan maka yang harus dilakukan adalah mencari peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pokok permasalahan yang dibahas.

Analisis data penelitian diperoleh secara deskriptif kualitatif. Bahan hukum yang diperoleh selanjutnya dilakukan pembahasan, pemeriksaan dan pengelompokan ke dalam bagian-bagian tertentu untuk diolah menjadi data informasi. Hasil analisis bahan hukum ditafsirkan dengan penafsiran gramatikal dan penafsiran sistematik. Penafsiran gramatikal adalah menafsirkan Undang-Undang menurut arti perkataan (istilah). Antara bahasa dengan hukum terdapat hubungan yang erat sekali. Bahasa merupakan alat satu-satunya yang dipakai pembuat Undang-Undang untuk menyatakan kehendaknya, tetapi ada kalanya pembuat Undang-Undang tidak dapat merangkai kata-kata yang tepat. Penafsiran Sistematik adalah menafsirkan Undang-Undang dengan jalan menghubungkan pasal yang satu dengan pasal yang lain dalam suatu perundang-undangan atau dengan Undang-Undang lain¹³.

¹³Yudha Bhakti Ardhiwisastro. 2012. Penafsiran dan Konstruksi Hukum. Bandung: PT. Alumni hlm 9-11

B. Pembahasan

Penerapan Prinsip Kehati-hatian Bagi Notaris dalam Menjalankan Jabatan ditinjau dalam sudut pandang Peraturan Jabatan Notaris

Notaris dalam menjalankan jabatannya harus berpedoman sesuai dengan apa yang diatur dalam Kode Etik dan Undang-undang Jabatan Notaris. Hal ini dimaksudkan untuk menegaskan bahwa Notaris adalah jabatan yang berat karena memegang kepercayaan dari masyarakat, sehingga dalam menjalankan mencerminkan sikap yang profesional. Ketika Notaris melanggar larangan dan kewajiban sebagaimana diatur dalam Kode Etik Notaris maka Notaris tersebut akan dijatuhi sanksi.

Penjatuhan sanksi bagi Notaris tentunya telah diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004 yang terdapat dalam pasal 85. Namun ketentuan mengenai sanksi tersebut bukan merupakan sanksi yang dijatuhkan pada Notaris yang melanggar Kode Etik. Pelanggaran yang akan diberikan sanksi pada pasal 85 apabila seorang Notaris melanggar ketentuan yang diatur didalam pasal Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63 Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004.

Begitupun juga yang terdapat dalam Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 tahun 2014 yang merupakan Perubahan Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam pasal 7 ayat (2), pasal 16 ayat (11), pasal 17 ayat (2), pasal 19 ayat (4), pasal 32 ayat (4), pasal 37 ayat (2), pasal 54 ayat (2), dan pasal 65A Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 tahun 2014, penerapan sanksi pada Notaris yang melanggar akan dikenakan sanksi berupa :

1. peringatan tertulis;
2. pemberhentian sementara;
3. pemberhentian dengan hormat; atau
4. pemberhentian dengan tidak hormat.

Penjatuhan sanksi mengenai Larangan yang ada didalam Kode Etik hanya diatur dalam Kode Etik Notaris, Pasal 4 angka 3 Kode Etik Notaris menyebutkan :

- 3) Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama dengan mencantumkan nama dan jabatannya, meggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk:
 - a. Iklan;
 - b. Ucapan selamat;

- c. Ucapan terima kasih;
- d. Kegiatan pemasaran;
- e. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olah raga.

Penjatuhan sanksi terhadap larangan tersebut diatur dalam pasal 6 ayat (1), yang mana sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa :

- a. Teguran;
- b. Peringatan;
- c. Ucapan terima kasih;
- d. Pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan;
- e. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan;
- f. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan;

Promosi dalam pasal 4 angka 3 Kode Etik Notaris dapat diartikan sebagai upaya pemasaran yang fungsinya adalah untuk memberikan informasi, Promosi ini dinilai melanggar Kode Etik Notaris karena promosi termasuk kategori pelanggaran publikasi diri adalah sebagai berikut:

- 1) Mencantumkan nama dan jabatan sebagai notaris di media;
- 2) Secara aktif dan pasif melakukan publikasi melalui media;
- 3) Publikasi oleh notaris yang mencantumkan nama dan jabatan yang tidak dikategorikan sebagai pelanggaran kode etik ketika publikasi tersebut dilakukan di media notaris yang merupakan media yang diterbitkan oleh Ikatan Notaris Indonesia.

Pengawasan terhadap tingkah laku Notaris yang berkaitan dengan Kode Etik Notaris ditugaskan kepada Dewan Kehormatan Daerah dimana bertempat kedudukan. Apabila Dewan Kehormatan Daerah memutuskan tingkah laku dari Notaris tidak sesuai dengan Kode Etik Notaris atau laporan pelanggaran dari pihak manapun, maka akan dilakukan teguran lisan terlebih dahulu. Apabila teguran tersebut tidak diindahkan maka masalah tersebut dapat direkomendasikan ke Majelis Pengawas Daerah yang didalam wilayah Notaris bertempat kedudukan. Meskipun bukan kewenangan Majelis Pengawas Daerah dalam menangani pelanggaran kode etik namun terhadap adanya laporan dari masyarakat, Majelis Pengawas Daerah dapat menerima laporan tersebut dan melakukan pemeriksaan terhadap laporan pelanggaran yang diterimanya¹⁴.

¹⁴Deva Apriza, " LIMITASI KEWENANGAN MAJELIS PENGAWAS NOTARIS DAERAH KOTA PALEMBANG DALAM PENANGANAN PELANGGARAN KODE ETIK YANG DILAKUKAN NOTARIS", Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Volume

Dibentuknya Majelis Pengawas Daerah (MPD) sebagaimana amanat undang-undang tersebut di atas, menjadi bukti bagi pemerintah dalam menjaga keluhuran martabat dan pekerjaan profesi notaris yang pada kenyataannya keberadaan notaris di setiap jalan-jalan raya kota besar atau jalan-jalan masuk ke kabupaten dan desa banyak ditemukan. Oleh karenanya keberadaan MPD ditempatkan pada setiap wilayah kota dan kabupaten menjadi sangat diperlukan yaitu untuk melakukan pengawasan dan pembinaan bagi pekerjaan profesi notaris, sebagaimana amanat Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dalam Pasal 1 angka 6 yang menyebutkan: “Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris”.

Setelah berlakunya Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 dalam pasal 4 ayat (1) menyebutkan Majelis Pengawas dalam melakukan pemeriksaan terhadap pelanggaran perilaku dan pelaksanaan jabatan Notaris membentuk Majelis Pemeriksaan, yang mana Majelis Pemeriksaan ini dibentuk secara berjenjang pada tingkat Majelis Pemeriksan Daerah, Wilayah, dan Pusat. Pemeriksaan oleh Majelis Pemeriksa Daerah meliputi :

- a. Laporan pengaduan masyarakat;
- b. pemeriksaan Protokol Notaris; dan/atau
- c. fakta hukum terhadap dugaan pelanggaran pelaksanaan jabatan dan perilaku Notaris.

Untuk penjatuhan sanksi terhadap Notaris, ada beberapa syarat yang harus terpenuhi, yaitu memenuhi rumusan perbuatan itu dilarang oleh undang-undang, adanya kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan tersebut serta perbuatan tersebut harus bersifat melawan hukum, baik formil maupun materil¹⁵ . Penjatuhan sanksi yang termuat dalam pasal 26 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 berupa sanksi peringatan lisan maupun peringatan secara tertulis atau usulan penjatuhan sanksi kepada Majelis Pengawas Pusat dapat berupa pemberhentian:

1. Sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan;
2. Dengan hormat; atau

7 Nomor 1 Mei 2018 hlm 7. Diakses dari <http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/repertorium/article/view/266> pada hari pada hari Selasa 22 September 2020 jam 19.13

¹⁵ Ahmad Rifa'i dan Anik Iftitah, " BENTUK-BENTUK PELANGGARAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN JABATAN NOTARIS" Jurnal Supremasi, VOL. 8 NO. 2 (2018): SEPTEMBER 2018 hlm 44. Diakses dari <https://ejournal.unisbablitar.ac.id/index.php/supremasi/article/view/486> pada hari Selasa 22 September 2020 jam 19.02

3. Dengan tidak hormat
4. Dan sanksi tersebut bersifat final dan tidak dapat diajukan Banding.

Pemberian sanksi terhadap hal Notaris terbukti melakukan pelanggaran perilaku dan pelaksanaan jabatan diatur dalam pasal 36 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020, Majelis Pemeriksa menjatuhkan sanksi berupa :

1. peringatan lisan;
2. peringatan tertulis;
3. pemberhentian sementara;
4. usulan penjatuhan pemberhentian dengan hormat; atau
5. usulan penjatuhan pemberhentian dengan tidak hormat.

Sanksi terhadap notaris yang berupa pemberhentian sementara dari jabatannya merupakan tahap lanjutan dari penjatuhan sanksi teguran lisan maupun teguran secara tertulis¹⁶.

Sedangkan penjatuhan sanksi pada Kode etik yang diatur dalam Pasal 6 angka 1 dan 2 Kode Etik Notaris, yaitu:

1. Sanksi yang dapat dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran kode etik berupa :
 - a. Teguran;
 - b. Peringatan;
 - c. Schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan;
 - d. Onzeting (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan;
 - e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.
2. Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap anggota yang melanggar kode etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.

Namun, tidak akan terjadi tumpang tindih diantara keduanya. Dalam hal sanksi yang diberikan oleh Dewan Kehormatan Daerah dan Majelis Pengawas Daerah putusannya berbeda. Maksud dari putusan berbeda yaitu:

¹⁶ Fransiscus Joel Robert Simarmata, "PELAKSANAAN SANKSI BAGI PEJABAT NOTARIS BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS", LEX ET SOCIETATIS Vol 8, No 2 (2020) hlm 3. Diakses dari <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/article/view/28495/27847> pada hari pada hari Selasa 22 September 2020 jam 19.49

1. Bahwa penjatuhan sanksi yang diberikan oleh Dewan Kehormatan Daerah akan berakibat pada Notaris yang bersangkutan dapat dipecat dari keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia. Apabila pelanggaran yang dilakukan tersebut sudah tergolong pelanggaran berat.
2. Sedangkan penjatuhan sanksi yang diberikan oleh Majelis Pengawas Daerah akan berakibat pada Notaris yang melakukan pelanggaran dapat dipecat dari jabatannya sebagai Notaris. Tanggung jawab Notaris dalam hal terjadi pelanggaran UUJN dan Kode Etik Notaris yang merupakan suatu tuntunan, bimbingan atau pedoman moral atau kesusilaan untuk suatu profesi tertentu atau merupakan daftar kewajiban dalam menjalankan suatu profesi yang disusun oleh para anggota profesi itu sendiri dan UUJN yang mana mengikat mereka dalam mempraktekannya, yang berlaku ketika Notaris melakukan pelanggaran.

Salah satu jenis unsur terkait publikasi atau promosi diri yang ditemukan yakni publikasi dengan menggunakan media cetak dan kasus tersebut dalam penyelesaiannya berjalan dengan baik. Pihak notaris yang melakukan pelanggaran bersedia menghadap kepada Dewan Kehormatan Notaris dan menjelaskan kronologis kasus tersebut. Bentuk pelanggaran promosi jabatan notaris yang dilarang dalam pasal tersebut yaitu bersifat persuasif. Dapat dikatakan jika sanksi dan aturan yang diatur oleh Kode Etik Notaris untuk tidak melakukan publikasi dan promosi dalam media sosial tidak membuat Notaris tersebut jera.

Penerapan sanksi sangat penting untuk mewujudkan profesionalisme. Oleh karena itu sanksi-sanksi yang telah ada dan belum memberikan kontribusi besar terhadap peningkatan profesionalisme kerja Notaris, terlebih dahulu di sepakati oleh sesama Notaris yaitu sanksi berupa denda. Karena sanksi denda tentu memberikan juga efek secara langsung ketika salah satu seorang Notaris melakukan pelanggaran terkait Kode Etik.

Penerapan Prinsip Kehati-hatian Bagi Notaris dalam Menjalankan Jabatan ditinjau dari Netiket bersosial Media

Penggunaan sosial media sebagai sarana pendukung publik juga perlu diimbangi dengan kecakapan mengaksesnya yang mana hal ini dibutuhkan untuk pemahaman akan penggunaan peran sosial media secara sehat maka hal tersebut perlu adanya aturan yang mengatur mengenai interaksi tersebut. Netiket atau Nettiquette adalah penerapan etika dalam berkomunikasi menggunakan internet ¹⁷. Karena di dalam ruang virtual terjadi pengingkaran akan setiap batas, hambatan, aturan, dan ideologi

¹⁷ Iwan Awaluddin Yusuf, "Etika Bermedia Sosial dan Perlunya Literasi Digital"
<https://bincangmedia.wordpress.com/2017-10/06/etika-bermedia-sosial-dan-perlunya-literasi-digital/>
diakses pada hari Senin, 21 September 2020 jam 20.04 WIB

yang notabene sebagai perekat atau gravitasi sosial¹⁸. Sebagai pejabat Publik, Notaris juga perlu memperhatikan etika profesinya dalam bersosial media, dimana dalam pasal 4 angka 3 menyebutkan mengenai larangan untuk melakukan promosi dan publikasi diri di sarana media cetak dan/atau elektronik.

Media Sosial merupakan sarana komunikasi yang bersifat publik. Dalam etiket berkomunikasi di media sosial juga menyebutkan mengenai bahaya media sosial yang mana dalam bersosial media tidak ada aturan atau ejaan dan tata bahasa dalam berinteraksi di jejaring sosial. Sehingga hal ini menyebabkan seseorang bebas untuk berekspresi yang mana tentunya pemakai media sosial tidak jarang mengumbar informasi pribadinya. Informasi pribadi inilah yang menjadi ajang promosi dan publikasi yang dilakukan oleh Notaris dalam bersosial media tentunya selain melanggar Kode Etik juga akan membahayakan dirinya karena setiap orang tahu bahwa dia adalah seorang Notaris sehingga segala aktifitasnya akan diketahui oleh masyarakat dan tentunya jika ada pihak yang tidak bertanggungjawab bukan tidak mungkin Notaris tersebut mendapat masalah. Kode Etik yang mana melarang publikasi dan promosi diri menunjukkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang harus melindungi privasinya yang mana hal ini juga demi kebaikan Notaris agar tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari. Oleh karena itulah perlu adanya kesadaran dari diri Notaris untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam bersosial media karena hal itu juga demi kepentingannya. Penerapan sanksi yang ada didalam Kode Etik juga perlu adanya ketegasan agar Notaris yang melanggar mendapat efek jera dan Notaris lain pun juga dapat pembelajaran atas kesalahan dari Notaris yang melanggar.

Penjatuhan sanksi yang terdapat dalam pasal 6 Kode Etik Notaris tidak memberikan efek jera. Jika dalam Undang-undang Jabatan Notaris juga mengatur mengenai Larangan sebagaimana yang diatur dalam Kode Etik Notaris bukan tidak mungkin akan ada lagi pelanggaran-pelanggaran tersebut. Sanksi yang diterapkan harus jelas jika ingin memberikan efek jera kepada Notaris, sehingga menciptakan iklim persaingan yang sehat antar sesama Notaris karena apabila sanksi yang diberlakukan tidak diterapkan sebagaimana mestinya dan perlu adanya pembenahan dalam penerapan sanksi bagi Notaris yang melanggar kewajiban dan larangan dalam menjalankan jabatannya.

¹⁸ Yuhdi Fahrimal, "NETIQUETTE: ETIKA JEJARING SOSIAL GENERASI MILENIAL DALAM MEDIA SOSIAL NETIQUETTE: THE ETHICS OF MILLENIAL-GENERATION SOCIAL NETWORKS IN SOCIAL MEDIA" Jurnal Penelitian Pers dan Komunikasi Pembangunan, Vol.22 No.1 tahun 2018 Hlm 13. Diakses dari <http://jurnal-p2kp.id/index.php/jp2kp/article/view/82> pada hari Senin, 21 September 2020 jam 20.10

Ada benturan konflik antara norma Undang-undang Jabatan Notaris dengan UU ITE dikarenakan beberapa hal, diantaranya :

1. Undang-undang Jabatan Notaris berdasarkan peraturan perundang-undangan yang umumnya tidak mengatur secara jelas dan tegas mengenai aturan mana yang dianggap suatu pelanggaran atau tidak terhadap promosi yang dilakukan oleh notaris.
2. UUN (Undang-Undang Jabatan Notaris) terkesan berlebihan dan sangat kaku serta menodai UU No. 11 Tahun 2008 tentang ITE dan kurang sesuai dengan perkembangan mutakhir, ilmu pengetahuan dan teknologi.
3. UU ITE memperbolehkan menggunakan informasi, pengetahuan dan teknologi untuk kepentingan pribadi sepanjang tidak merugikan kepentingan orang lain didalamnya. Sebagai contoh apabila Notaris tersebut melakukan penghinaan, pengancaman, penipuan, penggelapan secara publikasi menggunakan media elektronik kepada masyarakat umum.

PENUTUP

Kesimpulan

Dalam penelitian ini dapat disimpulkan bahwa Peraturan mengenai perbelakuan sanksi terhadap Notaris yang melanggar Kode Etik hanya diatur oleh Kode Etik Notaris, yang mana pemberlakuan sanksinya tidak mengakibatkan Notaris jera karena terbukti masih banyak Notaris yang melakukan publikasi dan promosi diri di Media Sosial. Sehingga perlu adanya pembenahan mengenai sanksi yang diterapkan agar Notaris tersebut mengetahui bahwa perbuatan tersebut melanggar kaidah norma yang telah ditetapkan dalam Kode Etik Notaris dan juga melindungi privasi Notaris itu sendiri.

Kemudian perlu adanya ketegasan dalam pemberian sanksi, sanksi terhadap pelanggaran tersebut bukan hanya ditentukan dalam Kode Etik Notaris saja melainkan juga didalam Peraturan Jabatan Notaris.

Saran

1. Notaris dalam bersosial media hendaknya tidak menghubungkan pekerjaannya sebagai pejabat publik guna melindungi privasinya dan juga dapat terhindar perbuatan-perbuatan yang dilarang dalam Kode Etik Notaris. Karena Kode Etik bertujuan untuk melindungi Notaris, jika Notaris tersebut melanggar Kode Etik dan berulah didalam bersosial media yang mana hal ini tentunya juga akan berdampak pada Notaris lainnya.

2. Sebaiknya ada perbaikan dan pembaharuan dalam perbaikan Kode Etik Notaris, yang mana mengenai Larangan harus disebutkan secara jelas mengenai hal-hal apa saja yang dilarang, berperlakuan sanksi juga harus dipertegas bukan hanya teguran, peringatan maupun pemberhentian saja melainkan sanksi seperti yang ada didalam peraturan jabatan notaris lain agar Notaris tersebut jera dan tidak mengulangi perbuatannya kembali.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika, UII Press, Yogyakarta, 2009
- Ahmad Rifa'i dan Anik Iftitah, " BENTUK-BENTUK PELANGGARAN HUKUM DALAM PELAKSANAAN JABATAN NOTARIS" Jurnal Supremasi, VOL. 8 NO. 2 (2018): SEPTEMBER 2018 hlm 44. Diakses dari <https://ejournal.unisbablitar.ac.id/index.php/supremasi/article/view/486> pada hari Selasa 22 September 2020 jam 19.02.
- Bachrudin. "JABATAN NOTARIS DI INDONESIA DALAM JERAT LIBERALISASI" Jurnal Pembaharuan Hukum , Vol. 2, No. 2 Tahun 2015. Hlm. 9. Diakses dari <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/PH/article/view/1428/1101> pada hari Rabu, 9 September 2020 jam 05:15 WIB.
- Denny Saputra dan Sri Endah Wahyuningsih, " PRINSIP KEHATI-HATIAN BAGI NOTARIS/PPATDALAM MENJALANKAN TUPOKSINYA DALAM UPAYA PENCEGAHAN KRIMINALISASI BERDASARKAN KODE ETIK", Jurnal Akta, Vol. 4 No. 3 September 2017 hlm 2. Diakses di <http://lppm-unissula.com/jurnal.unissula.ac.id/index.php/akta/article/viewFile/1807/1356> pada hari pada hari Selasa 22 September 2020 jam 19.22.
- Deva Apriza, " Limitasi Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah Kota Palembang Dalam Penanganan Pelanggaran Kode Etik Yang Dilakukan Notaris", Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan, Vol. 7 Nomor 1 tahun 2018 hlm 7. Diakses dari <http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/repertorium/article/view/266> pada hari pada hari Selasa 22 September 2020 jam 19.13
- Fransiscus Joel Robert Simarmata, " PELAKSANAAN SANKSI BAGI PEJABAT NOTARIS BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS", LEX ET SOCIETATIS Vol 8, No 2 (2020) hlm 3. Diakses dari <https://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexetsocietatis/article/view/28495/27847> pada hari pada hari Selasa 22 September 2020 jam 19.49

- Habib Adjie. “Konsep Notaris Mayantara Menghadapi Tantangan Persaingan Global” Jurnal Hukum Respublica, Vol. 16, No. 2 Tahun 2017. Hlm. 5. Diakses dari <https://journal.unilak.ac.id/index.php/Respublica/article/download/1436/998> pada hari Rabu, 9 September 2020 jam 05:40 WIB.
- Ishaq. “NOTARIS DAN PENEMUAN HUKUM” Recital Review , Vol. 1, No. 1 Tahun 2019. Hlm. 6. Diakses dari <https://online-journal.unja.ac.id/RR/article/view/6100> pada hari Rabu, 9 September 2020 jam 05:18 WIB.
- Iwan Awaluddin Yusuf, “Etika Bermedia Sosial dan Perlunya Literasi Digital” <https://bincangmedia.wordpress.com/2017/10/06/etika-bermedia-sosial-dan-perlunya-literasi-digital/> diakses pada hari Senin, 21 September 2020 jam 20.04 WIB
- Keputusan Menteri Kehakiman dan HAM RI Nomor: M-01.HT.03.01 Tahun 2003 tentang Kenotariatan; Kode Etik Notaris;
- Magnis Suseno, Etika Sosial, Buku Panduan Mahasiswa, Jakarta : APTIK Gramedia, 1991.
- Meishell Njoto. “SANKSI BAGI NOTARIS YANG MEMPROMOSIKAN JABATANNYA PADA SOSIAL MEDIA.” Jurnal Panorama Hukum Vol. 4 No. 1. Juni 2019. Hlm. 3. Diakses dari <http://ejournal.unikama.ac.id/index.php/jph/article/view/3885> pada hari Jumat, 11 September 2020 jam 08:20 WIB.
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.02.PR08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Cara dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris;
- Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris
- Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Riyan Saputra dan Gunawan Djajaputra. “PENEGAKAN HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG MEMPROMOSIKAN DIRI MELALUI MEDIA SOSIAL” Jurnal Hukum Adigama Vol. 1 No. 1. 2018. Hlm. 3. Diakses dari <https://journal.untar.ac.id/index.php/adigama/article/view/2312> pada hari Rabu, 09 September 2020 jam 05:36 WIB.

Sidaharta Pohan Prastowo, Standar Disiplin Profesi Hukum, Legal Research Institut :
Bandung, 2002.

Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta : Universitas Indonesia. 2007

Suci Rachmawati, Moh. Fadli. “Pemuatan Foto dan Papan Nama Notaris di Instagram
sebagai Bentuk Pelanggaran Kode Etik Notaris di Kota Malang” Jurnal Ilmiah
Pendidikan Pancasila dan Kewarganegaraan. Vol. 4 No. 1. 2019. Hlm. 1. Diakses
dari <http://journal2.um.ac.id/index.php/jppk/article/view/10473> pada hari
Rabu, 9 September 2020 jam 05:31 WIB.

Suhrawardi K. Lubis, Etika Profesi Hukum, Jakarta:Sinar Grafika 2010

Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang ITE;

Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;

Yudha Bhakti Ardhiwisastra, Penafsiran dan Konstruksi Hukum, Bandung :
PT.Alumni. 2012

Yuhdi Fahrimal, “NETIQUETTE: ETIKA JEJARING SOSIAL GENERASI MILENIAL
DALAM MEDIA SOSIAL NETIQUETTE: THE ETHICS OF MILLENNIAL-
GENERATION SOCIAL NETWORKS IN SOCIAL MEDIA” Jurnal Penelitian
Pers dan Komunikasi Pembangunan, Vol.22 No.1 tahun 2018 Hlm 13. Diakses
dari <http://jurnal-p2kp.id/index.php/jp2kp/article/view/82> pada hari
Senin, 21 September 2020 jam 20.10 WIB

PERLINDUNGAN HUKUM MENGENAI HAK KREDITUR SEPARATIS DALAM MENGEKSEKUSI BENDA JAMINAN DEBITUR YANG MENGALAMI KEPAILITAN

Gadis Dinda Firsty Dewi

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

Email : gadisdinda.fd@gmail.com

Dr. Arief Suryono, S.H.,M.H

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

Email : arsur15@yahoo.co.id

ABSTRACT

In debts, collateral object is used as part of debt settlement from debtor to creditor. Separatist creditors are essentially given priority in debt settlement process. Legal protection given to separatist creditors must be proportional and lawful, as it contains legal consequences if there's suspension in collateral object execution. The protection is needed to ensure separatist creditors get their part rightfully based on debt statement, if the debtor's considered bankrupt. Separatist creditor's sale result will be used to pay amount of debts and the rest of it will be capitulated to curator as bankruptcy estate. If the sale results can't cover the debts, the rest of the debts can be managed by concurrent creditor.

Keywords: *bankruptcy, debtor, separatist creditor.*

ABSTRAK

Hutang piutang menimbulkan sebuah obyek jaminan guna menjadikan barang jaminan sebagai pelunasan hutang debitur kepada kreditur. Adanya beberapa kreditur menjadikan kreditur separatis yang didahulukan daripada kreditur lainnya. Perlindungan hukum yang diberikan terhadap kreditur separatis harus diberikan sesuai dengan porsi dan ketentuan yang telah ditentukan serta adanya akibat hukum atas penangguhan mengenai eksekusi obyek jaminan. Dengan tujuan agar hak kreditur separatis sesuai dengan tagihan atas hasil eksekusi obyek jaminan dalam kondisi debitur mengalami kepailitan. Hasil penjualan kreditur separatis mengambil sebesar piutangnya dan sisanya diserahkan ke kurator sebagai boedel atau harta pailit. Jika hasil penjualan tidak mencukupi, kekurangan tersebut dapat memasukannya sebagai kreditur konkuren.

Kata kunci: Kepailitan, Debitur, Kreditur Separatis

PENDAHULUAN

Ada beberapa cara guna keberlangsungan hidup untuk memenuhi kebutuhan secara finansial, salah satunya adalah dengan cara kredit. Terlepas daripada itu perihal mengenai pinjam meminjam ini yang mana sudah sangat dipastikan adanya kondisi hutang piutang yang persoalannya harus dipertanggungjawabkan. Kreditur sebagai si piutang dan debitur sebagai si berhutang, debitur memiliki kewajiban untuk mengembalikan apa yang telah dihutang kepada kreditur dengan cara mengembalikan sesuai jumlah pinjaman beserta bunganya, sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdara. Guna mengurangi adanya kerugian yang didapat oleh kreditur dari kredit tersebut, maka diperlukan adanya jaminan berupa benda bergerak maupun tidak bergerak, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdara.¹

Salah satu jenis jaminan kebendaan adalah Hak Tanggungan, kreditur pemegang hak tanggungan memiliki hak separatis. Hak Tanggungan tidak dapat berdiri sendiri tanpa didukung oleh suatu perjanjian yang dimaksud ialah perjanjian kredit antara debitur dan kreditur. Dalam perjanjian kredit tersebut diatur tentang hubungan hukum antara debitur dan kreditur, baik menyangkut jumlah besarnya kredit yang diterima oleh debitur, jangka waktu pengembalian kredit, maupun jaminan yang nantinya akan diikat dengan Hak Tanggungan.²

Salah satu bentuk penyelesaian dalam ranah hutang piutang yang dilakukan kreditur dan debitur adalah kepailitan. Dengan kondisi dimana debitur tidak memiliki kesanggupan lagi untuk membayar hutang terhadap kreditur, hingga sampai jatuh tempo debitur harus membayar hutangnya. Maka dari itu untuk memohonkan pernyataan pailit debitur memungkinkan untuk terjadi. Lembaga yang menaungi kepailitan diharapkan dapat berfungsi sebagai lembaga pilihan dalam perihal penyelesaian kewajiban–kewajiban debitur terhadap kreditur secara proporsional dan efektif.³

Hukum dimana memiliki hakekat mengenai fungsi guna melindungi kepentingan manusia. Kepentingan manusia itu sendiri merupakan tuntutan perorangan atau kelompok yang diharapkan dapat dipenuhi. Begitupula dengan hubungan hukum antara kreditur dan debitur dalam ruang lingkup keperdataan yang memerlukan perlindungan hukum dalam kepentingannya serta memerlukan sebuah pengaturan

¹ Putu Yoga Putra Pratama, *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditor Atas Penyusutan Nilai Objek Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Utang Piutang*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 7 No 6, Mei, 2019

² Mitia Intansari, *Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Wanprestasi*, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 5 No 2, April, 2016, h.4.

³ M. Hadi Subhan, *Hukum Kepailitan*, Jakarta: Preneda Media Kencana, 2015

mengenai hak dan kewajiban dari para pihak antara debitur dan kreditur itu sendiri agar terciptanya kepastian hukum.⁴

Ketika debitur dinyatakan pailit berdasarkan suatu putusan pengadilan maka kreditur memiliki hak separatis dalam mengeksekusi objek jaminan tersebut. Kedudukan kreditur pemegang hak tanggungan terhadap debitur yang pailit diatur didalam Undang – undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang dan Undang - undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Untuk memperoleh pinjaman dari para kreditur yang hanya dapat dilakukan apabila perlindungan hukum bagi para kreditur dalam hal debitur wanprestasi tidak melunasi utang tersebut pada waktunya dapat menggunakan alternatif lain sebagai sumber pelunasan utang.

Kreditur harus memperoleh kepastian hukum dalam bentuk perlindungan hukum ketika apabila debitur mengalami kepailitan. Bahwa kreditur separatis ialah kreditur yang didahulukan daripada kreditur – kreditur lainnya dalam rangka eksekusi obyek jaminan dari debitur tersebut. Adanya eksekusi obyek jaminan akibat pailit tersebut adalah adanya penangguhan terhadap kreditur separatis. Dalam hal ini hukum harus dapat menjadi alat untuk menciptakan keadilan dan kepastian hukum bagi kreditur. Sehingga berdasarkan hal tersebut permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah 1. Perlindungan Hukum Hak Kreditur Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitur yang Mengalami Kepailitan dan 2. Akibat Hukum Mengenai Penangguhan dalam Eksekusi Benda Jaminan Terhadap Kreditur Separatis.

METODE PENELITIAN

Suatu permasalahan mestinya dipecahkan menggunakan metode agar pemecahan suatu permasalahan dapat menghasilkan hasil yang baik. Maka dari itu dibutuhkan sebuah metode penelitian yakni metode penelitian merupakan suatu cara atau proses untuk memecahkan masalah yang ada dengan cara megumpulkan, atau menguji kebenaran suatu pengetahuan. Penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip- prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori, konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.⁵

⁴ Prof. Dr. M. Khoidin, SH, M. Hum.,CN, *Hukum Jaminan (Hak – Hak Jaminan, Hak Tanggungan dan Eksekusi Hak Tanggungan)*, Surabaya: Laksbang Yustitia, 2017

⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Jakarta:Kmcana Prenada Media Group, 2014, hlm 35

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif, yakni sebuah penelitian yang dilakukan dengan cara meneliti bahan Pustaka atau data sekunder.⁶ Penelitian ini menggunakan metode pengumpulan data berupa studi kepustakaan dengan membaca dan mempelajari bahan hukum primer yaitu peraturan perundang – undangan dan bahan hukum sekunder yaitu literatur, buku maupun dokumen – dokumen lainnya guna mengkaji permasalahan dalam penelitian ini.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Perlindungan Hukum Hak Kreditur Separatis dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitur yang Mengalami Kepailitan

Sesuai dengan prinsip jaminan umum didasari adanya Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPerdara, yang mana merupakan konsep sitaan umum menurut hukum atas seluruh kekayaan debitur yang dikenal dengan kepailitan. Dengan ini bertujuan agar tercapainya perdamaian antara debitur dan kreditur bahwa supaya harta debitur dapat dibagi sesuai porsi dan seadil – adilnya diantara para kreditur. Perihal penyitaan ini dilakukan oleh pengadilan, kemudian selanjutnya dilakukan sebuah eksekusi atas seluruh harta debitur demi kepentingan para kreditur.⁷

Adapun kedudukan tersebut sama atau disebut dengan *paritas creditorium* bagi para kreditur, sebab mereka memiliki hak yang sama juga atas hasil eksekusi boedel pailit yang mana selaras dengan besarnya tagihan mereka masing – masing. Akan tetapi, asas tersebut mengenal mengenai pengecualian yakni katagori kreditur yang memegang hak agunan atas kebendaan dan juga rumpun kreditur yang mana haknya didahulukan sesuai dengan Undang – undang Kepailitan maupun peraturan lainnya. Maka dari itu, asas *paritas creditorium* berlaku bagi para kreditur konkuren saja.⁸

Pailit yang berasal dari Bahasa Belanda yakni *faillite* yang mana artinya kemacetan atau pemogokan dalam melakukan sebuah pembayaran.⁹ Berdasarkan sifat piutang tersebut, maka kreditur dalam kepailitan dapat digolongkan, sebagaimana berikut:

1. Kreditur Separatis yakni kreditur pemegang hak jaminan, seperti pemegang Hak Tanggungan, Hipotek, Gadai, Jaminan Fidusia dan Resi Gudang sesuai dengan Pasal 55 Undang – undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang. Kreditur dengan jaminan yang bukan jaminan

⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta :UI PPress, 2007, hlm. 53

⁷ M Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010

⁸ Royke A. Taroreh, *Hak Kreditur Separatis Dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitur Pailit*, Jurnal Hukum Unsrat, 2014

⁹ Zaenal Asikin, *Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran di Indonesia*, Bina Ilmu Surabaya, 1990.

kebendaan, seperti garansi termasuk garansi bank, bukan merupakan kreditur separatis. Dikatakan separatis yang memiliki pemahaman berupa pemisahan karena kedudukan kreditur tersebut memang dipisahkan dari kreditur lainnya, dalam arti kreditur dapat menjual sendiri dan mengambil sendiri dari hasil penjualan, yang terpisah dengan harta pailit umum.

2. Kreditur Preferen yakni kreditur yang memiliki hak istimewa adalah hak yang bersumber dari Undang - undang yang diberikan kepada seorang kreditur sehingga tingkat kreditur tersebut lebih tinggi daripada kreditur konkuren semata - mata berdasarkan sifat piutang kreditur. Artinya kreditur tersebut mempunyai hak untuk mendapatkan pelunasan terlebih dahulu dari hasil penjualan harta pailit. Kreditur Preferen adalah yang tertinggi dibandingkan kreditur lainnya, kecuali undang - undang menentukan lain. Kreditur tersebut adalah sebagaimana yang diatur dalam ketentuan: a) Pasal 1139 KUHPerdara b) Pasal 1149 KUHPerdara c) Undang - undang No. 28 Tahun 2007 tentang Ketentuan Umum dan Tata Cara Perpajakan Pasal 21. Bahwa utang pajak lebih tinggi dari utang lain termasuk utang dengan jaminan. d) Undang - undang No. 13 Tahun 2003 tentang Ketenagakerjaan Pasal 95 ayat (4). Bahwa tagihan yang merupakan hak-hak pekerja lebih tinggi kedudukannya dari tagihan biasa termasuk tagihan yang dijamin dengan jaminan utang. Akan tetapi menurut Pasal 1149 KUHPerdara, kedudukannya di bawah kreditur separatis.
3. Kreditur Konkuren adalah kreditur yang tidak termasuk golongan kreditur separatis dan golongan kreditur preferen. Kreditur Konkuren ini tidak memegang hak jaminan kebendaan, namun terlebih dahulu melihat bentuk perjanjiannya guna memiliki hak untuk menagih hutang pada debitur. Piutang mereka dicukupkan dari hasil penjualan atau pelelangan harta pailit sesudah diambil bagian golongan separatis dan preferen. Hasil penjualan harta pailit dibagi menurut golongan imbangan besar kecilnya piutang kreditur konkuren. Kreditur konkuren merupakan kreditur yang tidak memegang agunan dan yang tidak mempunyai hak istimewa serta yang tagihannya diakui. Keadaan pailit yang mana jika ada sisa kepada kreditur yang didahulukan baru kemudian kepada kreditur konkuren. Kreditur konkuren yang mana ialah kreditur pesaing karena tidak ada benda jaminan dan tidak didahulukan.

Apabila debitur melakukan penghambatan dalam pembayaran atau biasa dikenal dengan istilah kredit macet, dan debitur dipailitkan, maka kreditur pemegang jaminan kebendaan atau kreditur separatis dapat mengeksekusi jaminan utang. Golongan kreditur seperti ini dapat menjual sendiri atas barang – barang yang menjadi jaminan, seolah – olah tidak terjadi kepailitan. Kreditur yang mana dapat

menjual sendiri barang – barang jaminan utang yang berada dibawah penguasaannya. Hasil daripada penjualan barang-barang tersebut kemudian diambil guna melunasi piutangnya dan jika ada sisa maka akan diserahkan kedalam boedel pailit. Dan jika tidak mencukupi karena adanya penurunan nilai jual dengan demikian dapat memasukkan kekurangannya sebagai kreditur konkuren.¹⁰

Pemegang hak separatis adalah pemegang hak pelunasanya terhadap benda yang dijaminkan. Jika benda yang dijaminkan tersebut tidak cukup dalam perihal perjanjian jaminannya merupakan satu-satunya jaminan pelunasan maka akan menjadikan sebuah kerugian bagi kreditur separatis. Namun jika salah satu dari benda jaminan tersebut tidak mencukupi guna pelunasan piutangnya maka termasuk dalam kreditur konkuren sesuai dengan Pasal 1131 KUHPerdara. Dengan demikian, kreditur separatis diberikan kedudukan yang diutamakan daripada kreditur konkuren, dimana pemberian kedudukan tersebut bertujuan memberikan perlindungan hukum.

Perlindungan hukum hak separatis tersebut yang dapat diberikan jika kreditur tersebut memegang hak jaminan atas benda tertentu milik debitur. Benda tersebut dapat berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak. Adanya pemberian perlindungan istimewa telah diisyaratkan oleh Pasal 1132 KUHPerdara. Bahwa para kreditur pemegang hak gadai dan hipotik mempunyai kedudukan yang terkuat, dibandingkan dengan para kreditur konkuren. Hak kreditur separatis para pemegang gadai dan pemegang hipotik dapat melaksanakan haknya dengan cepat dan mudah serta adanya kepailitan tidak menjadikan pengaruh.

Pemegang hak jaminan baik itu pemegang hak tanggungan, gadai, fidusia, resi gudang dan hipotik dapat melakukan segala hak yang diperoleh termasuk hak untuk diutamakan bagi krediturnya. Adapun yang dimaksud dengan melaksanakan hak – haknya adalah tidak lain melaksanakan penjualan. Kreditur dapat melaksanakan hak - haknya dalam Undang - Undang Hak Tanggungan seakan - akan tidak ada kepailitan atau seakan - akan tagihan kreditur berada diluar kepailitan dan atau diluar sitaan umum. Oleh sebab itu yang mana kreditur seperti itu disebut kreditor separatismaka hak kreditur separatis ini dapat dimaknai sebagai hak kreditur yang benar-benar terpisah dari kreditur - kreditur lainnya, tidak berkaitan dengan boedel pailit, dengan sitaan umum ataupun dengan hak-hak lain yang timbul akibat adanya kepailitan.

Dengan adanya posisi yang diberikan berupa kedudukan yang didahulukan atau adanya hak istimewa daripada kreditur konkuren atau kreditur lainnya, yang mana pemberian kedudukan ini memiliki tujuan semata – mata hanya untuk memberikan perlindungan hukum. Adanya demikian kreditur separatis memiliki hak dimana

¹⁰ Sularto, *Perlindungan Hukum Kreditur Separatis Dalam Kepailitan*, Jurnal Mimbar Hukum, Vol 24, No. 2, 2012, Hal 187-375

untuk mengajukan kepailitan tanpa harus melepaskan hak separatisnya. Begitu pula dengan kreditur preferen yakni tetap dapat mengajukan pailit tanpa harus melepaskan haknya atau dapat dikatakan mengajukan pailit tanpa kehilangan hak agunan atas kebendaan yang mereka milik terhadap harta debitur dan juga hak untuk didahulukan. Mengenai perlindungan hukum terhadap hak kreditur separatis sebagai pemegang hak jaminan kebendaan guna mengeksekusi benda jaminan guna melunasi piutangnya atas dasar debitur mengalami kepailitan.

Bentuk dari sebuah perlindungan hukum terhadap hak kreditur separatis yang mana hak separatis yakni hak yang diberikan oleh hukum kepada kreditur pemegang jaminan, bahwasannya barang jaminan yang dibebani dengan hak jaminan atau hak agunan tidak termasuk harta pailit ini memiliki tujuan guna memberikan perlindungan hukum kepada kreditur sekiranya dikemudian hari debitur mengalami kepailitan. Kreditur separatis dapat melaksanakan segala haknya yang diperolehnya termasuk hak untuk diutamakan bagi krediturnya. Hak dimaksud adalah hak untuk melakukan penjualan atau mengeksekusi benda yang telah dijaminan atas dasar kepailitan debitur.

Mengenai hak daripada kreditur separatis yang mana mengeksekusi benda jaminan, ada pengaturan dimana dirasa cukup kontradiktif dan dirasa kurang memberikan bentuk perlindungan, yang mana adanya pengaturan pada Pasal 55 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang menjelaskan bahwa kreditur pemegang jaminan dapat mengeksekusi benda jaminan seolah - olah tidak terjadi kepailitan. Dan kemudian dijelaskan lagi di ketentuan Pasal selanjutnya yakni pada ketentuan Pasal 56 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 yang mengatakan bahwa, Hak eksekusi Kreditur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 55 ayat (1) dan hak pihak ketiga untuk menuntut hartanya yang berada dalam penguasaan debitur pailit atau kurator ditangguhkan untuk jangka waktu paling lama 90 (sembilan puluh) hari sejak tanggal putusan pernyataan pailit diucapkan.

Pada Pasal 55 ayat (1) UU No. 37 Tahun 2004 secara jelas diatur mengenai sebagai kreditur berhak mengeksekusi apa yang sudah menjadi haknya dan kreditur yang dimaksud ialah kreditur pemegang gadai, jaminan fidusia, hak tanggungan, hipotek dan juga hak agunan atas kebendaan lainnya dengan keadaan yang mana seolah – olah tidak adanya peristiwa pailit atau kepailitan. Dengan arti bahwa apa yang sudah menjadi haknya untuk mengeksekusi benda jaminan tersebut tidak dapat diganggu gugat kembali dalam keadaan dan kondisi apapun. Kemudian Pasal 56 UU No. 37 Tahun 2004 secara jelas juga mengatur bahwa adanya penangguhan dalam kurun waktu 90 (Sembilan puluh) hari dan terhitung sejak tanggal sebuah putusan pernyataan pailit diucapkan untuk debitur.

Adanya pengaturan yang menjadikan sebuah pengaturan kontradiktif ini, yang mana akan menimbulkan keberpihakan kepada pihak debitur yang mana sudah dinyatakan pailit namun untuk mengeksekusi benda yang menjadi jaminan harus menunggu dikarenakan ditangguhkan dengan jangka waktu yang telah ditentukan. Maka hak untuk mengeksekusi tidak dapat dijalankan secara maksimal. Menjadikan apa yang menjadi hak dari kreditur tidak terpenuhi dan tidak memberikan sanksi dalam arti benda yang dijaminkankan tidak dapat dieksekusi oleh kreditur kepada debitur yang mengalami kepailitan. Dalam kondisi seperti ini semata – mata hanya kepentingan usaha debitur dan menjadikan hak kreditur separatis menjadi hilang guna mengeksekusi benda jaminan dan kurang sejalan dengan ketentuan hukum jaminan dan ketentuan hukum kepailitan serta hak kreditur separatis tidak terlindungi sesuai dengan porsinya dan secara hukum.

2. Akibat Hukum Mengenai Penangguhan dalam Eksekusi Benda Jaminan Terhadap Kreditur Separatis

Jaminan kebendaan yang dimana merupakan salah satu ciri dari adanya hutang piutang yaitu kreditur pemegang hak jaminan kebendaan memiliki hak jaminan yakni hak untuk menjual atau mengeksekusi dan juga mengambil hasil penjualan secara terlebih dahulu daripada kreditur lainnya sebagai entuk pelunasan dari yang terhutang oleh debitur. Jika debitur mengalami wanprestasi atau mengalami kepailitan.

Kreditur separatis memiliki hak jaminan yang sudah melekat untuk didahulukan pelunasannya piutangnya dari kreditur konkuren sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1132 KUH Perdata sebagai berikut “kebendaan tersebut menjadi jaminanbersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya, pendapatan penjualan benda-benda itu dibagi-bagi menurut keseimbangan, yaitu menurutbesar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”.

Adanya bentuk penangguhan dalam mengeksekusi benda jaminan terhadap kreditur separatis memiliki tujuan yakni penangguhan eksekusi tersebut menurut penjelasan pasal 56 ayat (1) Undang - Undang No. 37 Tahun 2004 tidak lain guna mencari jalan pintas melalui perdamaian dalam persoalan hutang piutang yang mengalami kepailitan. Disisi lain daripada untuk mencapai perdamaian yakni guna tugas dari kurator bisa berjalan sesuai dengan porsinya. Dalam kurun waktu dimana masa penangguhan, kurator diberikan hak untuk memakai bahkan menjual harta pailit yang berada dalam pengawasannya untuk kelangsungan usaha debitur. Namun, dirasa tindakan kurator yang mana seharusnya tetap memberikan perlindungan hukum yang sesuai bagi kreditur.

Selama berlangsungnya jangka waktu penangguhan, segala tuntutan hukum untuk memperoleh pelunasan atas suatu piutang tidak dapat diajukan dalam sidang badan peradilan, dan baik kreditur maupun pihak ketiga dimaksud dilarang mengeksekusi atau memohonkan sita atas barang yang menjadi agunan. Penangguhan tersebut tidak berlaku terhadap kreditur untuk hutang.¹¹ Adanya waktu guna menangguhkan mengenai eksekusi benda jaminan sejak keluarnya putusan pailit ditetapkan yakni 90 (Sembilan Puluh) hari lamanya, disamping itu sebagaimana kurator menjual harta pailit guna untuk menjual dalam pengawasan kurator yang berguna untuk keberlangsungan usaha debitur, dengan kata lain masih dalam batas kewajaran pula dalam persoalan kepentingan kreditur atau pihak ketiga perihal debitur yang mengalami kepailitan.

Pada Pasal 56 ayat 1 Undang – undang No. 37 Tahun 2004 meninggalkan dengan sewenang - wenang hak dari kreditur pemegang hak tanggungan yang dijamin oleh Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan. Selain itu, dari penjelasan Pasal 56 Ayat (1) Undang - Undang No. 37 Tahun 2004 tersebut, yang mana ternyata dalam Undang - Undang Kepailitan terdapat sebuah kontradiksi dalam pengaturannya.

Perihal adanya penjelasan pada Pasal 56 Ayat (1) Undang-Undang Kepailitan yang tujuannya yakni penangguhan ini yang memiliki arti bahwa untuk memperbesar kemungkinan mengoptimalkan harta pailit yakni bertentangan dengan unsur hak dari Pasal 21 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan, dikarenakan pasal ini menentukan bahwa apabila pemberi hak tanggungan tetap berwenang melakukan segala hak yang diperolehnya.

Adapun batas maksimum dari bentuk penangguhan ini yakni 90 hari dan 270 hari sesuai dengan Pasal 56 Ayat (1) Undang - Undang Kepailitan Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang dan Pasal 228 Ayat (6) Undang - Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang yaitu sejak adanya pernyataan pailit ini ditetapkan, lama penangguhan ini menimbulkan akibat yang cukup krusial bagi kreditur sebagai pemegang hak jaminan tidak lagi berwenang untuk menjual sendiri harta jaminannya dan berakibat kedudukan atau hak daripada kreditur ini menjadi tidak dipisahkan lagi. Akibat dari penundaan atau penangguhan eksekusi terhadap hak kreditur separatis dalam hukum kepailitan ini, juga telah menyimpang dari prinsip-prinsip dalam hukum jaminan.¹² Dengan demikian

¹¹ Afrits Adrian Tumbel, Penangguhan Eksekusi Barang Jaminan oleh Pengadilan Negeri Terhadap Hak Kreditur Menurut UU NO. 37/2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang, Jurnal Lex Privatum, 2018, Vol. IV/NO.2

¹² Prawoto Wingjosumarto, *Hukum Kepailitan Pandang (Himpunan Masalah)*, Tata Nusa, Jakarta, 2003

ketentuan Pasal 56 ayat (1) tersebut bertentangan dengan prinsip preferensi yang dapat menimbulkan kerugian bagi kreditur pemegang hak atas benda jaminan khususnya kreditur separatis.

Berdasarkan dengan ketentuan peraturan Perundang- Undangan tersebut diatas juga secara implisit berakibat bahwa dengan adanya masa penangguhan terhadap benda jaminan guna untuk dieksekusi, kreditur separatis yaitu kedudukan yang dipisahkan dan diutamakan sebagaimana yang tercermin dari pasal 55 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang berubah menjadi kedudukan yang setara dengan kreditur konkuren sesuai dengan Pasal 56 ayat (1) Undang-Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang dan hilangnya hak eksekusi kreditur separatis karena hak tersebut oleh undang-undang diberikan kepada kurator yang berwenang untuk itu sebagaimana yang diatur dalam Pasal 56 ayat (3) Undang - Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang.

Pada Pasal 56 Ayat (3) Undang - undang Kepailitan menegaskan bahwa kedudukan, hak dan kewenangan kreditur yang mana ialah pemegang hak kreditur pemegang benda jaminan dalam hukum kepailitan tidak murni memiliki hak preferen dan hak separatis dari kreditur - kreditur lain. Tanpa ijin dari kreditur pemegang hak jaminan, di pasal ini membenarkan dan mengesahkan tindakan kurator untuk menjual keseluruhan harta pailit pada masa penangguhan hanya dengan dasar untuk kelangsungan usaha debitur.¹³

Penangguhan eksekusi benda jaminan ini yang mana sebagai hak kreditur separatis menimbulkan akibat hukum terhadap kedudukan hak kreditur separatis, yakni menjadi tidak lagi lebih tinggi dari kreditur lain, tidak lagi menjadikan sifat yang didahulukan dan obyek benda jaminan tidak lagi dipisahkan dari kreditur lain setelah masa penangguhan. Akibat penangguhan eksekusi pada hukum kepailitan juga menimbulkan persepsi yang berbeda terhadap kedudukan dan kewenangan hak kreditur separatis, yang semula kedudukannya lebih tinggi dari kreditur lain. Adanya hak dipisahkan dan hak didahulukan serta terkait dengan penangguhan eksekusi, maka kedudukan dan kewenangan kreditur separatis menjadi setara dengan kreditur konkuren dan kewenangannya digantikan oleh kurator. Kepentingan dari kreditur separatis tidak dijunjung tinggi dikarenakan penyebab dari penanggunghan dalam mengkesekusi benda jaminan.

¹³ Martiman Prodjohamidjojo, Proses Kepailitan Menurut Pengaturan Pemerintah Pengganti Undang – undang Nomor 1 Tahun 1988 Tentang Perubahan Atas Undang – undang Tentang Kepailitan, Mandar Maju, Bandung, 2000

PENUTUP

Simpulan

Kreditur separatis yakni kreditur pemegang hak jaminan memiliki hak untuk mengeksekusi benda jaminan jika debitur mengalami kepailitan dengan seolah olah tidak terjadi kepailitan. Hasil daripada penjualan barang – barang tersebut kemudian diambil guna melunasi piutangnya dan jika ada sisa maka akan diserahkan kedalam boedel pailit. Dan jika tidak mencukupi karena adanya penurunan nilai jual dengan demikian dapat memasukkan kekurangannya sebagai kreditur konkuren. Perlindungan hukum terhadap hak kreditur separatis yang mana hak separatis yakni hak yang diberikan oleh hukum kepada kreditur pemegang jaminan, bahwasannya barang jaminan yang dibebani dengan hak jaminan atau hak agunan tidak termasuk harta pailit ini memiliki tujuan guna memberikan perlindungan hukum kepada kreditur sekiranya dikemudian hari debitur mengalami kepailitan. Kreditur separatis dapat melaksanakan segala haknya yang diperolehnya termasuk hak untuk diutamakan bagi krediturnya. Hak dimaksud adalah hak untuk melakukan penjualan atau mengeksekusi benda yang telah dijaminan atas dasar kepailitan debitur. Dan sesuai dengan Pasal 55 ayat (1) Undang - Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang menjadi haknya untuk mengeksekusi benda jaminan tersebut tidak dapat diganggu gugat kembali dalam keadaan dan konsisi apapun. Namun pengaturan pada Pasal 56 Undang - Undang No. 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang secara jelas juga mengatur bahwa adanya penangguhan dalam kurun waktu 90 (Sembilan puluh) hari dan terhitung sejak tanggal sebuah putusan pernyataan pailit diucapkan untuk debitur. Menjadikan sebuah regulasi yang tidak sinkron dalam kepentingan kreditur separatis.

Batas maksimum dari bentuk penangguhan dalam mengeksekusi benda jaminan yakni 90 hari dan 270 hari sesuai dengan Pasal 56 Ayat (1) Undang - Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang dan Pasal 228 Ayat (6) Undang - Undang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang yaitu sejak adanya pernyataan pailit ini ditetapkan, lama penangguhan memunculkan akibat hukum yang cukup krusial bagi kreditur sebagai pemegang hak jaminan tidak lagi berwenang untuk menjual sendiri harta jaminannya. Kedudukan atau hak daripada kreditur ini menjadi tidak dipisahkan lagi. Akibat dari penundaan atau penangguhan eksekusi terhadap hak kreditur separatis yakni tidak lagi menjadi lebih tinggi dari kreditur lain, sifat didahulukan atas obyek jaminan tidak lagi dipisahkan dari kreditur lain setelah masa penangguhan. Mengakibatkan penangguhan eksekusi pada hukum kepailitan juga meunculkan perbedaan pemahaman terhadap

kedudukan dan kewenangan hak kreditur separatis, yang semula kedudukannya lebih tinggi dari kreditur lain. Dengan hak dipisahkan dan hak didahulukan serta terkait dengan penangguhan eksekusi, maka kedudukan dan kewenangan kreditur separatis menjadi setara dengan kreditur konkuren dan kewenangannya digantikan oleh kurator. Kepentingan dari kreditur separatis tidak dijunjung tinggi dikarenakan penyebab dari penangguhan dalam mengesekusi benda jaminan.

Saran

Hendaknya adanya regulasi yang signifikan dari pihak pemerintah kejelasannya bahwa kreditur separatis tetap dijadikan kreditur yang didahului daripada kreditur-kreditur lainnya dalam upaya pengeksekusian obyek jaminan tanpa adanya perhitungan cukup atau tidak dalam nominal penjualan obyek jaminan dan adanya penangguhan tidak menjadikan pula hak dari kreditur separatis menjadi setara dengan kreditur konkuren dan yang mana kewenangannya di gantikan oleh kurator.

Dan mengenai penanguhan yang mana bertentangan dengan ketentuan hukum jaminan yang memberikan hak sepenuhnya kepada kreditur separatis untuk segera dapat memperoleh pelunasan dari penjualan objek jaminan guna kepentingan kreditur separatis yang nantinya menjadikan sebuah kerugian bagi kreditur itu sendiri serta tetap memperhatikan dalam persoalan hutang piutang bukan hanya kepentingan debitur saja yang harus diperhatikan, melainkan kepentingan kreditur separatis harus tetap diperhatikan pula.

DAFTAR PUSTAKA

Buku :

- Fred B.G Tumbuan, Pokok – pokok Undang – undang tentang Kepailitan sebagaimana oleh Perpu Nomor: 1/1998 dalam penyelesaian utang piutang melalui pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang, Alumni Bandung, Editor: Rudhi A. Lontoh, 2001.
- Ivada Dewi Amrih Suci dan Herowati Poesoko, Hak Kreditur Separatis dan Mengeksekusi Jaminan Kreditur Pailit, Laks Bank Pressindo, Yogyakarta, 2011.
- JJH. Bruggink, M. Hadi Shubhan, Hukum Kepailitan Prinsip, Norma, Praktik di Peradilan, Kencana, Jakarta, 2008.

Martiman Prodjohamidjojo, Proses Kepailitan Menurut Pengaturan Pemerintah Pengganti Undang – undang Nomor 1 Tahun 1988 Tentang Perubahan Atas Undang - Undang Tentang Kepailitan, Mandar Maju, Bandung, 2000.

M. Bahsan, Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010.

M. Hadi Subhan, Hukum Kepailitan, Preneda Media Kencana, Jakarta, 2008.

Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Edisi Revisi, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2014.

Prawoto Wingjosumarto, Hukum Kepailitan Pandang (Himpunan Masalah), Tata Nusa, Jakarta, 2003.

Prof. Dr. M. Khoidin, SH., M. Hum., CN, Hukum Jaminan (Hak – Hak Jaminan, Hak Tanggungan dan Eksekusi Hak Tanggungan), Surabaya: Laksbang Yustitia, 2017.

Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, UI PPress, Jakarta, 2007.

Suratman dan H. Phillips Dillah, Metode Penelitian Hukum, Bandung, 2013.

Zaenal Asikin, Hukum Kepailitan dan Penundaan Pembayaran di Indonesia, Bina Ilmu, Surabaya, 1990.

Peraturan Perundang-Undangan :

Kitab Undang – Undang Hukum Perdata

Undang – Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan

Undang – Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang

Jurnal :

Afrits Adrian Tumbel, 2018, Penangguhan Eksekusi Barang Jaminan oleh Pengadilan Negeri Terhadap Hak Kreditur Menurut UU NO. 37/2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Hutang, Jurnal Lex Privatum, Vol. IV/NO.2.

Mitia Intansari, 2016, Kedudukan Kreditur Pemegang Hak Tanggungan Dalam Hal Debitur Wanprestasi, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 5 No 2, April, h.4.

Putu Yoga Putra Pratama, 2016, Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Penyusutan Nilai Objek Jaminan Hak Tanggungan Dalam Perjanjian Utang

Piutang, Kertha Semaya: Journal Ilmu Hukum, Universitas Udayana, Vol 7 No 6, Mei.

Royke A. Taroreh, 2014, Hak Kreditor Separatis Dalam Mengeksekusi Benda Jaminan Debitur Pailit, Jurnal Hukum Unsrat.

Sri Redjeki Slamet, 2016, Perlindungan Hukum dan Kedudukan Kreditor Separatis Dalam Hal Terjadi Kepailitan Terhadap Debitur, Lex Journalica, Volume 13 Nomor 2.

Sularto, 2012, Perlindungan Hukum Kreditor Separatis Dalam Kepailitan, Jurnal Mimbar Hukum, Vol 24, No. 2.

**KEKUATAN HUKUM DAN AKIBAT HUKUM AKTA
NOTARIS PENGANGKATAN ANAK SETELAH
BERLAKUNYA PERATURAN PEMERINTAH NOMOR 54
TAHUN 2007 TENTANG PELAKSANAAN
PENGANGKATAN ANAK DIKAITKAN DENGAN ETIKA
PROFESI NOTARIS**

Hutami Wahyu Haryanto Putri

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
Email: hutamiwhp@gmail.com

Anjar Sri Ciptorukmi Nugraheni

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
Email: anjarsri@staff.uns.ac.id

Andina Elok Puri Maharani

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
Email: andinaelok@staff.uns.ac.id

ABSTRACT

Before PP (Government Regulation) No. 54/2007 on the Implementation of Child Adoption was in effect, a Notary played his role in drawing up Child Adoption Certificate. At that time, child adoption was legal when there was a Notarial Deed. This regulation on child adoption arises a problem for the people about the legal certainty of the adoption certificate made before this regulation was in effect. They became bewildered and worried about the status of their adopted children. The research problems were as follows: how about legal consequence of adopting a child according to positive law, how about legal force of Adoption Certificates made before a Notary after PP No. 54/2007 on the Implementation of Child Adoption was in effect, and how about the role of a Notary in drawing up Adoption Certificate after PP No. 54/2007 on the Implementation of Child Adoption was in effect. Therefore, it is necessary to pay attention to the principle of prudence in accordance with the notary's code of ethics, which can be done by a Notary who will make an authentic deed, so that it has perfect evidentiary power.

Keywords: *Legal Force, Deed of Child Adoption, Notary*

ABSTRAK

Sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak, notaris berperan dalam pembuatan perjanjian akta pengangkatan anak, dimana sebelum berlakunya peraturan tersebut pengangkatan anak hanya dapat terjadi dengan adanya akta notaris. Lahirnya Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak, tentunya akan menimbulkan masalah baru didalam

masyarakat mengenai kekuatan hukum akta adopsi yang mereka buat sebelum diberlakukannya peraturan pemerintah ini, selain itu timbul polemik di dalam masyarakat mengenai kepastian hukum atas akta adopsi yang sudah mereka buat, sehingga akan membuat masyarakat menjadi bingung dan resah mengenai status anak angkat mereka. Maka dari itu, perlu diperhatikan asas kehati-hatian sesuai dengan kode etik notaris, yang dapat dilakukan oleh Notaris yang akan membuat akta otentik, sehingga memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Keywords: Kekuatan Hukum, Akta Pengangkatan Anak, Notaris

PENDAHULUAN

Dasar hukum pengaturan pengangkatan anak sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak, adalah hukum adat, hukum syari'ah, dan juga berdasarkan akta pengangkatan anak yang dibuat dihadapan notaris. Namun, setelah berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak, maka pengangkatan anak harus dilaksanakan melalui putusan atau penetapan pengadilan.¹

Pengangkatan anak bertujuan untuk kepentingan terbaik bagi anak dalam rangka mewujudkan kesejahteraan anak dan perlindungan anak, yang dilaksanakan berdasarkan adat kebiasaan setempat, maka sangat diperlukan putusan atau penetapan pengadilan untuk mewujudkan keadilan dan kepastian hukum bagi anak. Hal ini tertuang dalam peraturan pemerintah tersebut yang menyatakan bahwa “anak angkat adalah anak yang haknya dialihkan dari lingkungan kekuasaan keluarga orang tua, wali yang sah, atau orang lain yang bertanggung jawab atas perawatan, pendidikan, dan membesarkan anak tersebut, ke dalam lingkungan keluarga orang tua angkatnya berdasarkan keputusan atau penetapan pengadilan.”²

Sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak, notaris berperan dalam pembuatan perjanjian akta pengangkatan anak, dimana sebelum berlakunya peraturan tersebut pengangkatan anak hanya dapat terjadi dengan adanya akta notaris.³ Peraturan ini berlaku bagi golongan timur asing tionghoa saja, sehingga pengangkatan anak diluar peraturan ini tidak dibenarkan. ⁴ Setelah Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak diberlakukan, terdapat juga upaya menampakan peranan notaris dalam proses pengangkatan anak, walaupun peranan notaris tidak

¹ Pasal 1 Angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak

² Pasal 1 Angka 2 Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak

³ Pasal 10 Ayat (1) *Staatsblad* 1917 Nomor 129 Tentang Pengangkatan Anak

⁴ Pasal 6 *Staatsblad* 1917 Nomor 129 Tentang Pengangkatan Anak

ternyata secara tegas dan jelas tetapi dimungkinkan dalam hal notaris membuat akta pengangkatan anak yang mana tetap harus melalui pengesahan pengadilan.⁵

Peranan notaris sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, karena notaris sebagai pejabat umum berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuatan akta otentik tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Kepastian dan perlindungan hukum itu tampak melalui akta otentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang sempurna di pengadilan. Alat bukti sempurna karena akta otentik memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*) dan kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*).⁶

Produk hukum dari notaris adalah akta notaris, yang dapat dijadikan sebagai alat bukti tertulis. Alat bukti yang sah atau diterima dalam suatu perkara perdata, pada dasarnya berbentuk keterangan saksi-saksi, pengakuan, sumpah dan tertulis yang dapat berupa tulisan-tulisan yang mempunyai nilai pembuktian. Parameter tentang keabsahan dari suatu akta adalah ketentuan yang diatur dalam KUH Perdata yang mengatur bahwa “akta otentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat dimana akta dibuat dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dalam hal wewenang notaris”.⁷

Dengan adanya akta yang dibuat dihadapan notaris, maka penyimpangan-penyimpangan dalam suatu proses pengangkatan anak akan lebih dapat diminimalisir, sehingga masalah-masalah hukum dapat diantisipasi, karena para pihak jelas merupakan pihak yang berwenang melakukan perbuatan hukum pengangkatan anak, dan akan lebih terjaga kepentingan para pihak yang diupayakan seimbang kedudukannya, dan dari sisi latar belakang para penghadap dapat diketahui secara jelas melalui dokumen-dokumen pendukung yang sah, karena notaris dalam menjalankan jabatannya berkewajiban antara lain untuk tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.⁸

⁵ Pasal 13 Huruf I, J Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak

⁶ Komar Andasasmita, *Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya*, (Bandung: Sumur, 1981), hlm.. 37

⁷ Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 47

⁸ Sutan Siregar, *Pelaksanaan Adopsi Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 (Studi di Pengadilan Negeri Padangsidimpuan)*, Volume 1 Nomor (1) 2019

Selain itu tersirat juga peran notaris dalam perbuatan hukum pengangkatan anak, dimana notaris dimungkinkan berperan dalam memberikan bimbingan terhadap pelaksanaan pengangkatan anak melalui penyuluhan, konsultasi kepada para pihak yang berhubungan dengan pengangkatan anak, hal tersebut dilakukan agar masyarakat khususnya para pihak dalam perbuatan hukum pengangkatan anak, mendapatkan informasi dan memahami tentang persyaratan, prosedur dan tata cara pengangkatan anak, karena dalam penyuluhan dan konsultasi mengenai perbuatan hukum yang hendak dilakukan para pihak, notaris harus merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perbuatan hukum tersebut.⁹

Namun, dengan adanya Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 maka peran notaris berubah perihal pelaksanaan pengangkatan anak, sehingga menimbulkan masalah baru didalam masyarakat mengenai kekuatan hukum akta adopsi yang mereka buat sebelum diberlakukannya peraturan pemerintah ini, selain itu timbul polemik di dalam masyarakat mengenai kepastian hukum atas akta adopsi yang sudah mereka buat, sehingga akan membuat masyarakat menjadi bingung dan resah mengenai status anak angkat mereka.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah metode penelitian hukum normatif dengan cara meneliti bahan pustaka. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang ditujukan untuk mendapatkan hukum objektif atau norma hukum, yaitu dengan mengadakan penelitian terhadap masalah hukum.¹⁰ Penelitian ini ditunjang dengan data sekunder dengan pendekatan perundang-undangan, pendekatan analitis, dan pendekatan kasus.¹¹ Pendekatan undang-undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Pendekatan perundang-undangan adalah pendekatan dengan menggunakan legislasi dan regulasi.¹² Pendekatan kasus adalah (*case approach*) adalah mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum, terutama mengenai kasus-kasus yang telah diputus oleh pengadilan terhadap perkara-perkara yang menjadi fokus didalam objek penelitian yang sedang di teliti.¹³

⁹ Pasal 26, 27 Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak

¹⁰ Koentjorodiningrat, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 1997), hlm.. 12

¹¹ Jhonny Ibrahim, *Teori Dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Cetakan Pertama, (Malang: Bayu Media, 2005), hlm.. 248

¹² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2010), hlm.. 93

PROSIDING : Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis
Pengawas Notaris (Efektivitas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi
Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis

¹³ Jhonny Ibrahim, *Op. Cit.*, hlm.. 268

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kekuatan Hukum Akta Notaris Pengangkatan Anak Setelah Berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007

Akta yang dibuat oleh notaris, harus mempunyai kepastian isi, kepastian tanggal dan kepastian subjek atau orangnya, dimana dalam ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata dinyatakan bahwa akta otentik itu mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak dan mengikat para pihak serta berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, jadi apabila antara para pihak yang membuat perjanjian itu terjadi sengketa, maka apa yang tersebut dalam akta merupakan suatu bukti yang mengikat dan sempurna, harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar (selama kebenarannya tidak dibuktikan lain) dan tidak memerlukan tambahan pembuktian. Notaris harus dapat menilai kekuatan pembuktian dari akta yang telah dibuatnya, dimana ada kalanya kekuatan pembuktian lahiriah lebih kuat daripada kekuatan pembuktian formal dan material, hal ini disebabkan karena isi akta tersebut terlalu banyak mengandung unsur tindakan hukum.¹⁴

Akta Notaris yang dibuat dengan cara menyimpang dari ketentuan yang berlaku merupakan akta yang mengandung cacat hukum dan akta yang seperti ini menurut Pasal 1869 KUH Perdata hanya mempunyai kekuatan sebagai alat bukti surat di bawah tangan apabila ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan. Sebagai contoh, akta yang mengandung cacat hukum adalah akta yang dibuat tanpa prosedur pembuatan yang ditetapkan dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengenai bentuk dan sifat akta. Penghadap tidak memenuhi syarat sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, akta yang dibacakan oleh notaris tanpa dihadiri oleh saksi-saksi sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 40 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, isi akta bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan yang berlaku, dan lain-lain. Berdasarkan hal tersebut, maka pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya harus didukung oleh suatu itikad moral yang dapat dipertanggungjawabkan. Akta otentik yang dibuat oleh notaris mengandung arti, bahwa akta otentik merupakan bukti yang sempurna tentang apa yang dibuat didalamnya, dimana akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, antara lain:¹⁵

¹⁴ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: Padya Paramita, 2007), hlm. 51

¹⁵ Muhammad, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, (Bandung: Sinar Baru, 1984), halaman. 10

1. Kekuatan pembuktian lahiriah, yaitu kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini, beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta notaris. ¹⁶
2. Kekuatan pembuktian formil, dimana akta notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. ¹⁷
3. Kekuatan pembuktian materiil, yaitu kepastian tentang suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat, atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan notaris dan para pihak harus dinilai benar.¹⁸

Ketiga aspek tersebut di atas merupakan kesempurnaan akta notaris sebagai akta otentik dan siapa pun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa salah satu aspek yang tidak benar, maka akta itu hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Peranan notaris sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, karena notaris sebagai pejabat umum berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuatan akta otentik tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya.¹⁹

Pengangkatan anak melalui notaris merupakan perintah *Staatsblad* 1917 Nomor 129 Tentang Pengangkatan Anak,¹⁵² dimana diperlukan adanya kesepakatan antara calon orang tua angkat dengan pihak yang akan menyerahkan anak angkat. *Staatsblad* Nomor 129 Tentang Pengangkatan Anak menyatakan bahwa “untuk pengangkatan anak harus ada kata sepakat dari orang atau orang-orang yang melakukannya.”²⁰

¹⁶ *Ibid.*, halaman. 11

¹⁷ *Ibid.*, halaman. 11

¹⁸ *Ibid.*, halaman. 13

¹⁹ *Ibid.*, halaman. 37

²⁰ Pasal 8 Ayat (1) *Staatsblad* 1917 Nomor 129 Tentang Pengangkatan Anak

Pengangkatan anak menurut *Staatsblad* Nomor 129 Tentang Pengangkatan Anak pada dasarnya hanya memberikan kesempatan pengangkatan anak kepada laki-laki yang beristeri atau pernah beristeri dan memberikan pengecualian kepada janda cerai mati.²¹

Calon orang tua angkat yang dalam ikatan perkawinan harus ada kata sepakat dari suami dan isteri calon orang tua angkat tersebut. Bagi laki-laki duda atau janda cukup sepakat dari yang bersangkutan sendiri. Kesepakatan dari pihak calon anak angkat diberikan oleh orang tuanya atau walinya dan balai harta peninggalan. Apabila calon anak angkat telah mencapai usia lima belas tahun, maka ia pun harus memberikan kata sepakatnya. Kesepakatan antara pihak yang akan mengangkat dan pihak yang akan menyerahkan anak angkat itu dituangkan dalam bentuk akta notaris.²² Pihak-pihak harus menghadap sendiri di hadapan notaris atau diwakili kuasanya yang khusus dikuasakan untuk itu dengan akta notaris. Pengaturan demikian diharapkan dapat mengurangi timbulnya sengketa masalah pengangkatan anak dan untuk memberikan kepastian hukum dalam pengangkatan anak.²³ Ketentuan pengangkatan anak melalui notaris merupakan cara pengangkatan anak yang diatur dalam *staatsblad*, selain itu ditentukan bahwa pengangkatan anak yang dilakukan dengan cara selain dengan akta notaris adalah batal demi hukum.²⁴

Dalam perkembangannya, tujuan penangkatan anak sudah berbeda dengan tujuan semula dan calon anak angkat tidak hanya orang Tionghoa laki-laki saja sehingga harus melibatkan pengadilan. Selain itu, sifat perbuatan hukum pengangkatan anak tidak dapat dianggap sebagai hasil kesepakatan para pihak semata. Pengangkatan anak harus dianggap sebagai suatu lembaga yang menciptakan hubungan hukum yang sah bagi anak angkat dengan lingkungan keluarga orang tua angkat berdasarkan putusan atau penetapan pengadilan, oleh sebab itu pengangkatan anak melalui notaris sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dalam masyarakat.²⁵

Seiring dengan diperlukannya sebuah lembaga mengenai pengangkatan anak ini maka dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak. Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak pada

²¹ Pasal 5 Ayat (3) *Staatsblad* 1917 Nomor 129 Tentang Pengangkatan Anak

²² Pasal 10 *Staatsblad* 1917 Nomor 129 Yang Secara Imperatif Menentukan Bahwa Pengangkatan Anak Hanya Boleh Dituangkan Dalam Suatu Bentuk Akta Notaris

²³ J. Satrio, *Hukum Keluarga Tentang Kedudukan Anak Dalam Undang-Undang*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 224

²⁴ Pasal 15 Ayat (2) *Staatsblad* 1917 Nomor 129 Tentang Pengangkatan Anak

²⁵ Proyek Peningkatan Tertib Hukum Dan Pembinaan Hukum, *Beberapa Yurisprudensi Perdata Yang Penting Serta Hubungan Ketentuan Hukum Acara Perdata*, (Jakarta: Mahkamah Agung, 1992), hlm. 546

dasarnya mengatur bagaimana tata cara pengangkatan anak. Ketentuan pengangkatan anak yang terdapat dalam peraturan tersebut antara lain:

1. Pengangkatan Anak Antar Warga Negara Indonesia

Pengangkatan anak secara adat kebiasaan dilakukan sesuai dengan tata cara yang berlaku di dalam masyarakat yang bersangkutan.²⁶ Permohonan pengangkatan anak yang telah memenuhi persyaratan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan penetapan pengadilan, kemudian pengadilan menyampaikan salinan penetapan pengangkatan anak ke instansi terkait.²⁷ Seseorang dapat mengangkat anak paling banyak dua kali dengan jarak waktu paling singkat dua tahun. Dalam hal calon anak angkat adalah kembar, pengangkatan anak dapat dilakukan sekaligus dengan saudara kembarnya oleh calon orang tua angkat.²⁸

2. Pengangkatan Anak Antara Warga Negara Indonesia Dengan Warga Negara Asing

Permohonan pengangkatan anak oleh warga asing yang telah memenuhi persyaratan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan pengadilan, kemudian pengadilan menyampaikan salinan putusan pengangkatan anak ke instansi terkait. ²⁹ dalam proses perizinan pengangkatan anak, menteri dibantu oleh tim pertimbangan perizinan pengangkatan anak. Ketentuan lebih lanjut mengenai tim pertimbangan perizinan pengangkatan anak diatur dengan peraturan menteri.³⁰

Selanjutnya mengenai akta-akta yang dibuat oleh notaris sebelum berlakunya peraturan pemerintah ini tetap berlaku dan tetap mempunyai kekuatan hukum mengikat bagi para pihak yang sepakat membuatnya di hadapan notaris. Kepastian dan perlindungan hukum itu tampak melalui akta otentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang sempurna di pengadilan. Alat bukti sempurna karena akta otentik memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendigebewijsracht*), kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*) dan kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*). Seperti yang telah dijelaskan di atas. Hal ini juga sebagaimana disebutkan dalam aturan peralihan yang menyebutkan bahwa pada saat berlakunya peraturan pemerintah ini, semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pelaksanaan pengangkatan anak tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan pemerintah ini.

²⁶ Pasal 19 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak.

²⁷ Pasal 20 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak.

²⁸ Pasal 21 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak.

²⁹ Pasal 22 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan

PROSIDING : Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis
Pengawas Notaris (Efektivitas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi
Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis

Pengangkatan Anak.

³⁰ Pasal 25 Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak.

B. Akibat Hukum Pengangkatan Anak Secara Notariil dan Kaitannya dengan Etika Profesi Notaris

Berkaitan dengan akibat hukum pengangkatan anak yang dilakukan di hadapan notaris, penulis mengutip sebuah artikel yang di terbitkan oleh suara.com news tentang kasus yang dahulu sangat ramai diperbincangkan oleh masyarakat mengenai seorang anak angkat yang dibunuh oleh orang tua angkatnya, yaitu Angeline yang diangkat sebagai anak oleh Margareth kemudian dibunuh oleh Margareth.³¹

Berdasarkan putusan pengadilan terbukti bahwa Angeline dibunuh oleh orang tua angkatnya yang bernama Margaret. ³² Yang menarik yang dapat dibahas oleh penulis adalah perkara bahwa dalam kasus tersebut salah satu alat bukti adalah akta notaris yang dibuat oleh seorang notaris yang berkedudukan di jalan Teuku Umar, Denpasar, Bali yang bernama Anneke Wibowo SH. Akta tersebut adalah akta pengakuan pengangkatan anak yang dibuat dihadapan notaris atas permintaan para pihak yang tidak lain adalah orang tua kandung dari anak tersebut dengan calon orang tua angkat saat itu.

Dalam akta tersebut para pihak membahas beberapa hal yang salah satunya adalah masalah warisan dan sejak penandatanganan oleh para pihak akta tersebut dianggap sebagai bukti yang kuat bahwa anak tersebut telah diangkat secara sah dan kemudian menimbulkan hak menjadi ahli waris dari orang tua angkat.

Akta pengakuan pengangkatan anak dengan Nomor 18 tersebut dibuat pada pukul 13.30 Wita pada hari Kamis tanggal 24-5-2007, dihadapan Notaris Anneke Wibowo SH, yang berkedudukan di Denpasar Bali dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang notaris kenal. Tuan Achmad Rosyidi lahir di Banyuwangi pada tanggal 04-6-1986, bertempat tinggal di Kabupaten Banyuwangi Lingkungan, Gombeng, kelurahan Gombengsari, RT 001, RW 002, kecamatan kalipuro, sebagai pihak pertama selaku orang tua kandung dari calon angkat yang saat itu belum diberi nama.

Selain itu hadir juga ibu kandung dari anak angkat tersebut yaitu nyonya Hamidah lahir di Banyuwangi pada tanggal 06-11-1987, ibu rumah tangga bertempat tinggal bersama dengan suaminya yang juga pada saat itu menyerahkan anak mereka untuk diangkat.

Nyonya Margareth Christiba Megawe lahir di Sanga pada 03-03-1955, ibu rumah tangga bertempat tinggal di Pekan Baru, Jalan Garuda, Nomor 07, RT 01, RW 06, Kelurahan/desa Lb Timur, Kecamatan Payung sesaki, selaku pihak kedua yang tidak

³¹ <https://www.suara.com/news/2015/06/19/111945/isi-lengkap-akta-pengangkatan-angeline-jadi-anak-margaret>, diunduh 12 September 2020.

lain adalah calon orang tua angkat. Yang kebetulan pada saat itu sedang berada di Denpasar.

Para pihak yang menghadap kepada notaris menyatakan setuju dan semufakat akan melakukan perjanjian pengakuan pengangkatan anak yang akan dituangkan ke dalam sebuah akta notaris, dalam akta tersebut para pihak membahas beberapa hal yakni pada pasal pertama pihak pertama telah rela menyerahkan anak dengan suka rela dan tulus ikhlas anak kandung mereka yaitu anak perempuan yang dilahirkan di Tibubeneng (Canggu) pada tanggal 19-05-2007, dan oleh karenanya, pihak kedua sejak penandatanganan akta ini telah mengangkat akta ini telah mengangkat anak perempuan tersebut sebagai anak yang sah, dengan maksud dan tujuan menjadikan anak tersebut sebagai ahli warisnya di kemudian hari.

Dalam pasal 2 para pihak menyatakan dengan sadar bahwa mereka mengetahui benar-benar akibat-akibat hukum dari pengangkatan ini dan pihak pertama menyatakan demi kepentingan pihak kedua melepaskan semua hak-hak yang mereka punyai dan dapat melakukan dan melepaskan segala kewajiban-kewajiban yang mereka tanggung pada anak tersebut dan teristimewah melepaskan hak-hak untuk mewaris dari anak yang diangkat tersebut, hak-hak mana selanjutnya akan menjadi hak-hak dan wewenang pihak kedua, sedangkan ahli waris dari pihak kedua akan dianggap dan menjadi ahli waris dari anak yang diangkat tersebut, bila anak tersebut meninggal dunia tanpa meninggalkan surat-wasiat.

Pasal selanjutnya yakni pasal 3 pihak kedua menyatakan akan menganggap anak tersebut sebagai anaknya sendiri yang sah dan oleh karena itu terhadap anak tersebut akan diberikan hak-hak sebagai anak sendiri yang sah terutama bahwa anak tersebut akan diberikan dan akan mendapat pendidikan dan pemeliharaan sebagaimana layaknya, dan juga mempunyai hak untuk mewaris dari pihak pertama sebagai orang tuanya sendiri.

Pasal 4 para pihak telah mencapai kata sepakat untuk tidak memberitahukan identitas pihak pertama sebagai orang tua kandung kepada sang anak sampai saat anak tersebut menginjak usia dewasa. Pasal 5 pihak pertama memberikan kuasa penuh kepada pihak kedua untuk memberikan nama sesuai keinginan yang akan digunakan dimana-mana dan selamanya.

Pada pasal terakhir dalam akta tersebut para pihak memilih tempat kedudukan hukum yang umum dan tidak berubah di kantor Kepaniteraan Pengadilan Negeri di Denpasar. Sekian akta tersebut dibuat di Denpasar pada pukul 13.30 tanggal 24-05-2007 dengan saksi-saksi yang dikenal oleh notaris.

Diatas adalah salah satu contoh akta pengakuan pengangkatan anak yang dibuat dihadapan notaris, akta tersebut dibuat ditahun yang sama dimana Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 54 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak diberlakukan. Ada beberapa hal yang dapat dikaji mengenai akta pengangkatan anak tersebut.

Yang paling mendasar adalah walaupun peraturan pemerintah tentang pelaksanaan pengangkatan anak baru saja diberlakukan di tahun yang sama dengan akta pengangkatan anak itu dibuat namun, ada aturan lain perihal pengangkatan anak yang harus diperhatikan oleh notaris adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 23 Tahun 2002 tentang Perlindungan anak yang kini telah mengalami perubahan dan menjadi Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan anak.

Apabila notaris tersebut merasa berwenang membuat akta notaris perihal pengangkatan anak berdasarkan *Staatblad* nomor 129 tahun 1917 maka untuk kasus di atas notaris keliru karena dalam *Staatblad* jelas tersurat bahwa pengangkatan anak atau pengangkatan anak yang di maksudkan hanyalah untuk mereka golongan keturunan Thionghoa.

Hal kedua adalah perihal agama, dimana dalam undang-undang perlindungan anak pasal 39 ayat (3) mengatakan bahwa “calon orang tua angkat harus seagama dengan agama yang dianut oleh calon anak angkat”. Disini dapat dilihat bahwa orang tua kandung dari calon anak angkat tersebut beragama islam sedangkan calon orang tua angkat beragama kristiani. Hal lain yang menimbulkan ketidakpastian adalah saat akta tersebut dibuat dihadapan notaris tidak diketahui apa agama anak tersebut bahkan dalam pasal 5 dalam akta pengangkatan anak tersebut menyatakan bahwa pihak pertama dalam hal ini orang tua kandung memberikan hak dan kuasa penuh kepada pihak kedua untuk memberikan kepada anak tersebut nama yang sesuai dengan kehendak dan keinginan pihak kedua sendiri. Dalam Pasal 39 ayat (1) Undang-undang Perlindungan Anak mengatakan bahwa pengangkatan anak hanya dapat dilakukan untuk kepentingan yang terbaik bagi anak dan dilakukan berdasarkan adat kebiasaan setempat dan ketentuan peraturan perundang-undangan, ayat (2) menyatakan bahwa pengangkatan anak sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak memutuskan hubungan darah antara anak yang diangkat dengan orang tua kandungnya. Dalam akta yang dibuat pada pasal 4 menyatakan bahwa para pihak sepakat untuk tidak memberitahukan jati diri orang tua kandung kepada anak angkat sampai anak yang diangkat tersebut telah menginjak usia dewasa, dimana tidak secara jelas usia dewasa seperti apa yang dipakai sebagai tolak ukur.

Pasal 1 UUJN menyatakan bahwa notaris merupakan satu-satunya pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, kecuali undang-undang menugaskan atau mengecualikan kepada pejabat lain. Kata satu-satunya disini dimaksudkan untuk memberikan penegasan, bahwa notaris merupakan satu-satunya yang mempunyai wewenang umum itu, tidak turut pada pejabat lainnya. Semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang tertentu, artinya wewenang mereka tidak melebihi daripada pembuatan akta otentik yang secara tegas ditugaskan kepada mereka oleh undang-undang.³³ Walaupun dalam undang-undang menyatakan bahwa notaris berwenang membuat akta otentik namun hal lain yang harus dilihat adalah selama akta tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang atau peraturan yang lain. Namun dalam kasus ini sangat tidak benar ketika dalam isi akta tersebut menyatakan bahwa anak tersebut masih memiliki hak mewarisi dari orang tua kandung namun orang tua kandung tidak memiliki hak waris dari anak tersebut apabila anak tersebut meninggal tanpa meninggalkan surat wasiat. Para pihak setuju bahwa yang menjadi ahli waris dari anak tersebut diberikan hak kepada pihak kedua selaku orang tua angkat.³⁴

Notaris dalam menjalankan tugasnya memang bebas membuat formula isi akta sesuai dengan permintaan para pihak yang menghadap, namun dalam kasus pengangkatan anak ini sangat tidak dianjurkan untuk membahas perihal warisan, karena pada dasarnya akta notaris sekalipun tidak serta-merta menjadikan calon anak angkat tersebut sah menjadi anak angkat. Berdasarkan undang-undang yang berlaku sahnyanya harus dengan penetapan atau putusan pengadilan.³⁵

Sejauh telah diberlakukannya peraturan perundang-undangan tentang pelaksanaan pengangkatan anak, maka untuk setiap akta yang dibuat oleh notaris dianggap batal demi hukum karena telah jelas melanggar ketentuan yang berlaku yakni mengambil kewenangan pengadilan. Jadi, notaris yang masih melakukan hal tersebut harus mendapat sanksi sesuai kode etik notaris yang berlaku.

Kode etik adalah “suatu tuntunan, bimbingan atau pedoman moral atau kesusilaan untuk suatu profesi tertentu atau merupakan daftar kewajiban dalam menjalankan suatu profesi yang disusun oleh para anggota profesi itu sendiri dan mengikat mereka dalam mempraktekannya.” Sehingga dengan demikian kode etik notaris adalah tuntunan, bimbingan, atau pedoman moral atau kesusilaan notaris baik

³³ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris, Gelora Aksara Pratama*, Jakarta, 1999, hlm. 34

³⁴ Ade Kusuma, Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Wasiat Untuk Anak Piara Dalam Hukum Islam dan Pengangkatan Anak Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dalam http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/-_repertorium/article/view/168/93 , diunduh 10 September 2020.

³⁵ Ruth Tria Enjelina Girsang, Perlindungan Hukum Dan Kepastian Hukum Terhadap Anak Angkat Yang Proses Pengangkatannya Melalui Akta Notaris Di Luar Sistem Pengangkatan Anak Angkat/Adopsi Yang Aktanya Wajib Dibuat Dengan Akta Notaris (STB. 1917 NO. 129), *Law Review* Volume XVII, No. 3_– Maret 2018, hlm. 12

selaku pribadi maupun pejabat umum yang diangkat pemerintah dalam rangka pemberian pelayanan umum, khususnya dalam bidang pembuatan akta.³⁶ Dalam hal ini dapat mencakup baik kode etik notaris yang berlaku dalam organisasi, maupun peraturan jabatan notaris. Kode etik notaris memuat unsur material tentang kewajiban, larangan, pengecualian dan sanksi yang akan dijatuhkan apabila terbukti seorang notaris melanggar kode etik. Selain itu, di dalam kode etik notaris juga diatur mengenai tata cara penegakan kode etik pemecatan sementara sebagai anggota notaris.³⁷

Tanggung jawab notaris dalam menjalankan kode etik notaris sangat diperlukan, hal ini dikarenakan notaris yang menjalankan kode etik notaris dengan baik maka secara otomatis notaris tersebut telah menjalankan aturan perundang-undangan dengan baik dan tentunya hal ini akan meningkatkan rasa kepastian hukum bagi para pihak yang menggunakan jasa notaris dalam setiap urusan yang berkaitan dengan fungsi dan tugas notaris.³⁸

Untuk itu perlu diperhatikan prinsip kehati-hatian yang dapat dilakukan oleh Notaris yang nantinya akan mengeluarkan suatu akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, yaitu dalam kejelasan dan status hukum para pihak. Dalam rangka pembuatan suatu akta Notaris, dokumen-dokumen yang berhubungan dengan identitas dan peristiwa penting mengenai catatan administrasi kependudukan sesuai dengan yang disyaratkan oleh Undang- Undang Nomor 23 Tahun 2006 tentang Administrasi Kependudukan jo. Peraturan Pemerintah RI Nomor 37 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan UU Nomor 23 Tahun 2006 tentang administrasi Kependudukan para pihak wajib diminta oleh Notaris, sebagai dasar untuk mengetahui kewenangan dari para pihak yang akan melakukan pengangkatan anak tersebut. Dari studi dokumen tersebut akan menyatakan keabsahan suatu hubungan kekeluargaan khususnya bagi orang tua kandung dengan anak yang akan diserahkan sebagai anak angkat, kejelasan pihak calon orang tua angkat, asal-usul anak yang akan diangkat anak.

Selain itu, pembuatan akta juga harus merujuk pada peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai yang diperjanjikan. Legalitas pengangkatan anak harus melalui Penetapan pengadilan. Dalam rangka memperoleh penetapan pengadilan tersebut peranan Notaris dalam lembaga pengangkatan anak dimungkinkan berdasarkan Pasal 13 PP Nomor 54 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Pengangkatan

³⁶ Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris, Dulu, Sekarang Dan Di Masa Datang*, (Jakarta: PP Ikatan Notaris Indonesia, 2000), hlm.. 193

³⁷ *Ibid*, hlm 194

³⁸ *Ibid*, hlm 194

Anak (didalam proses pengangkatan anak). Terlebih dalam tahap ini apa yang disyaratkan oleh Pasal 12 dan 13 PP Nomor 54 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Pengangkatan anak harus terpenuhi. Selain itu berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, di dalam Bab III tentang Kewenangan, Kewajiban dan Larangan, pada Bagian Pertama : Kewenangan, dalam Pasal 15 ayat 1 menyatakan bahwa:

“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Ditinjau dari segi tugas jabatannya, Notaris berfungsi antara lain memberikan nasihat-nasihat di bidang hukum tetapi hanya terbatas pada yang berhubungan dengan kehendak para pihak mengenai suatu perbuatan hukum, mendengar dan menganalisa dampak-dampak yang berkemungkinan akan ditimbulkan akibat kehendak-kehendak orang awam yang datang menghadap kepadanya.³⁹

Yang tidak kalah penting dalam prinsip kehati-hatian notaris yaitu notaris harus bersikap netra sebagaimana ditentukan dalam pasal 16 ayat 1 huruf a (Kewajiban Notaris) UU Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagai berikut:

“Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban: Bertindak jujur, seksama, mandiri tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”;

Berdasarkan ketentuan Pasal 26 dan 27 Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak, sehubungan dengan dilakukannya pembuatan akta Notaris mengenai perbuatan hukum pengangkatan anak, maka Notaris dimungkinkan berperan dalam memberikan bimbingan terhadap pelaksanaan pengangkatan anak melalui penyuluhan, konsultasi kepada para pihak yang berhubungan dengan pengangkatan anak, hal tersebut dilakukan agar masyarakat khususnya para pihak dalam perbuatan hukum pengangkatan anak, mendapatkan informasi dan memahami tentang persyaratan, prosedur dan tatacara pengangkatan anak. Karena dalam penyuluhan dan konsultasi mengenai perbuatan hukum yang hendak dilakukan para pihak, Notaris harus merujuk pada peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan perbuatan hukum tersebut. Dalam memberikan nasihat-nasihat tersebut, Notaris harus tidak memihak, dan selalu merujuk kepada peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang perbuatan hukum yang akan

³⁹ Syafran Sofyan, Notaris Openbare Ambtenaren, dalam <http://www.JimlySchool.com>. Diunduh 10 September 2020.

dilakukan oleh para pihak terkait dalam perjanjian tersebut. Hal ini merupakan prinsip kehati-hatian notaris yang harus bersikap netral sebagaimana ditentukan dalam pasal 16 ayat 1 huruf a (Kewajiban Notaris) UU Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagai berikut:

“Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban: Bertindak jujur, seksama, mandiri tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Kekuatan hukum mengenai akta-akta yang dibuat oleh notaris sebelum berlakunya Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 Tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak, adalah sah dan akta tersebut tetap berlaku serta tetap mempunyai kekuatan hukum yang mengikat bagi para pihak yang sepakat membuatnya di hadapan notaris. Hal ini sebagaimana disebutkan dalam aturan peralihan yang menyebutkan bahwa pada saat berlakunya peraturan pemerintah ini, semua peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan pelaksanaan pengangkatan anak tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan pemerintah ini.
2. Akta Pengangkatan Anak yang dibuat oleh Notaris adalah jika berdasarkan ketentuan Stb. 1917 No. 129, ketentuan pengangkatan anak melalui Notaris merupakan cara untuk melakukan pengangkatan anak, selain itu ditentukan bahwa pengangkatan anak yang dilakukan dengan cara selain dengan akta Notaris adalah batal demi hukum. Setelah dikeluarkan PP Republik Indonesia No. 54 Tahun 2007, proses pengangkatan anak dilakukan melalui Pengadilan. Untuk itu perlu diperhatikan prinsip kehati-hatian yang dapat dilakukan oleh Notaris yang nantinya akan mengeluarkan suatu akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna.

Saran

1. Sebaiknya pemerintah membuat lembaga khusus terhadap pengawasan terhadap akta pengangkatan anak baik sebelum dan sesudah berlakunya peraturan pemerintah tentang pengangkatan anak, agar hak-hak anak yang pengasuhan oleh orang tua angkatnya, karena pada kenyataannya banyak anak angkat yang masih terbengkalai haknya dalam pelaksanaan pengangkatan anak saat ini.

2. Sebaiknya notaris dalam membuat suatu akta harus selalu memperhatikan prinsip kehati-hatian serta ketentuan hukum yang berlaku agar tidak melanggar hukum dan dapat dikenakan sanksi sesuai kode etik notaris yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Ade Kusuma, *Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Wasiat Untuk Anak Piara Dalam Hukum Islam dan Pengangkatan Anak Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, dalam <http://journal.fh.unsri.ac.id/index.php/repertorium/article/view/168/93> , diunduh 10 September 2020.
- G.H.S. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Gelora Aksara Pratama
- Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama <https://www.suara.com/news/-2015/06/19/111945/isi-lengkap-akta-pengangkatan-angeline-jadi-anak-margaret>, diunduh 12 September 2020.
- Ikatan Notaris Indonesia, 2000, *Jati Diri Notaris, Dulu, Sekarang Dan Di Masa Datang*, Jakarta: PP Ikatan Notaris Indonesia
- Jhonny Ibrahim, 2005, *Teori Dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Cetakan Pertama, Malang: Bayu Media
- Koentjorodiningrat, 1997, *Metode-Metode Penelitian Masyarakat*, Jakarta: Gramedia Pustaka
- Komar Andasmita, 1981, *Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya*, Bandung: Sumur
- Muhammad, 1984, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Bandung: Sinar Baru.
- Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 tentang Pelaksanaan Pengangkatan Anak.
- Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana
- Proyek Peningkatan Tertib Hukum Dan Pembinaan Hukum, 1992, *Beberapa Yurisprudensi Perdata Yang Penting Serta Hubungan Ketentuan Hukum Acara Perdata*, Jakarta: Mahkamah Agung.
- R. Subekti, 2007, *Hukum Pembuktian*, Jakarta: Padya Paramita.

Ruth Tria Enjelina Girsang, *Perlindungan Hukum Dan Kepastian Hukum Terhadap Anak Angkat Yang Proses Pengangkatannya Melalui Akta Notaris Di Luar Sistem Pengangkatan Anak Angkat/Adopsi Yang Aktanya Wajib Dibuat Dengan Akta Notaris (STB. 1917 NO. 129)*, Law Review Volume XVII, No. 3_ – Maret 2018.

Staatsblad 1917 Nomor 129 tentang Pengangkatan Anak.

Sutan Siregar, *Pelaksanaan Adopsi Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 54 Tahun 2007 (Studi di Pengadilan Negeri Padangsidimpuan)*, Volume 1 Nomor (1) 2019, diunduh 12 September 2020.

Syafran Sofyan, *Notaris Openbare Ambtenaren*, dalam [http://www.Jimly School.com](http://www.JimlySchool.com). Diunduh 10 September 2020.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 35 Tahun 2014 tentang Perlindungan anak.

KEABSAHAN *FORCE MAJEURE* DALAM PERJANJIAN DI MASA ERA PANDEMI COVID -19

Irma Lina Habibah¹, Prof. Dr. Adi Sulistiyono, S.H., M.H ²

¹ Mahasiswa Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

² Dosen Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

Email: Irmalina.habibah@yahoo.com

ABSTRACT

An agreement is an activity that supports all business activities, it cannot be denied that all human activities are always related to cooperation and interaction with other humans, so that agreements are very important in their development and become a benchmark in carrying out economic activities. In general, provisions or arrangements regarding force majeure or compelling circumstances exist in an engagement or agreement. Regulations regarding force majeure are contained in Article 1244 of the Civil Code and Article 1245 of the Civil Code. This regulation on force majeure exists because to protect the debtor when carrying out his obligations to the creditor an incident occurs which is beyond the control of the party concerned. Force majeure can be in the form of earthquakes, fires, floods, landslides, wars, military coups, embargoes, epidemics, and so on. During the Covid-19 pandemic that was sweeping around the world, including in Indonesia, it had an impact on business actors or business contracts. This writing discusses the validity of the reasons for force majeure in the Covid-19 era which has become a debate among business people. Covid-19 can be used as an excuse for a force majeure for not carrying out an achievement, but if the agreement stipulates otherwise that the pandemic is not a force majeure, the achievement must be carried out even though it is difficult, and must also pay attention to applicable policies.

Keywords: Force majeure, Agreement, Covid-19

ABSTRAK

Perjanjian merupakan suatu kegiatan penyangga segala kegiatan bisnis, hal ini tidak bisa dipungkiri bahwa segala kegiatan manusia selalu berhubungan dengan kerjasama dan interaksi dengan manusia lainnya, sehingga perjanjian menjadi sangat penting perkembangannya serta menjadi tolak ukur dalam melakukan kegiatan perekonomian. Pada umumnya ketentuan atau pengaturan mengenai *force majeure* atau keadaan memaksa ada di dalam suatu perikatan atau perjanjian. Pengaturan mengenai *force majeure* terdapat di dalam Pasal 1244 KUHPerdara dan Pasal 1245 KUHPerdara, Pengaturan atas *force majeure* ini ada karena untuk melindungi debitur manakala dalam menjalankan kewajibannya kepada kreditur terjadi suatu kejadian yang berada di luar kuasa pihak yang bersangkutan. Keadaan memaksa atau *force majeure* dapat berupa gempa bumi, kebakaran, banjir, tanah longsor, perang, kudeta militer, embargo, epidemik, dan lain sebagainya. Di masa pandemi Covid-19 yang sedang melanda diseluruh dunia, tidak terkecuali di Indonesia berdampak bagi pelaku usaha atau kontrak bisnis. Penulisan ini membahas tentang keabsahan alasan *force majeure* di masa era Covid-19 yang menjadi berdebatan dikalangan pelaku usaha . Covid-19 dapat dijadikan alasan adanya *force majeure* untuk tidak terlaksananya suatu prestasi, namun apabila dalam

perjanjian ditentukan lain bahwa pandemi tidak termasuk dalam keadaan kahar maka, pelaksanaan prestasi harus dilaksanakan meskipun sulit, dan juga harus tetap memperhatikan kebijakan yang berlaku.

Kata Kunci: *Force majeure*, Perjanjian, Covid-19

PENDAHULUAN

Corona Virus Disease 2019 yang biasanya disebut Covid-19 atau virus corona yang telah menyebar di seluruh penjuru dunia, tidak terkecuali di Indonesia. Covid-19 ini telah memberikan dampak yang sangat besar bagi masyarakat, tidak hanya di bidang kesehatan, namun juga terhadap perekonomian masyarakat. Sejak WHO menetapkan status pandemi Covid -19 segala aktivitas masyarakat pun terganggu, tidak terkecuali aktivitas korporasi baik nasional maupun global menerima dampaknya.

Pemberlakuan *physical distancing* merupakan langkah pemerintah terhadap pembatasan aktivitas seseorang yang bertujuan untuk menekan penyebaran virus corona ini. Hal itu berimbas kepada terganggunya segala aktivitas masyarakat, hal tersebut berdampak dalam perekonomian dan di dunia bisnis. Adanya kondisi seperti maka sangat mengganggu kelangsungan kontrak atau perjanjian bisnis, hal ini dapat dijadikan pihak debitur untuk melakukan peningkatan suatu kontrak atau perjanjian yang telah disepakati bersama pihak kreditur dengan alasan keadaan memaksa atau *force majeure*.¹

Perjanjian merupakan suatu kegiatan penyangga segala kegiatan bisnis, hal ini tidak bisa dipungkiri bahwa segala kegiatan manusia selalu berhubungan dengan kerjasama dan interaksi dengan manusia lainnya. Masa pandemi virus Covid-19 sekarang ini, tentu bidang ekonomi yang didalamnya selalu mengandung unsur perjanjian akan menjadi sektor yang sangat terkena dampaknya, mulai dari terjadinya pengurangan produksi suatu bisnis, pengurangan karyawan, ataupun terjadi pengurangan jam operasional dikarenakan adanya aturan PSBB (Pembatasan Sosial Berskala Besar) di hampir seluruh kota besar di Indonesia yang hanya memberikan ijin kepada 11 (sebelas) sektor yang diperbolehkan untuk tetap buka selama masa PSBB berlaku.

Dengan adanya efisiensi sebagaimana yang disebutkan di atas maka tentu akan berpengaruh terhadap berkurangnya omzet dari bisnis tersebut, seperti yang kita ketahui bahwa di dalam sektor perekonomian tentu akan selalu terjadi perjanjian atau perikatan di dalamnya, lantas ketika pada masa pandemi seperti sekarang dimana

¹ Annisa Dian Arini, Pandemi Corona Sebagai Alasan Force Majeur Dalam Suatu Kontak Bisnis, *Supremasi Hukum*, Vol. 9, No. 1, 2020, Hlm. 42

seluruh kegiatan akan sangat dibatasi dapat mengakibatkan perjanjian-perjanjian yang terjadi sebelum masa pandemi akan sangat terganggu, oleh karena itu pemerintah telah memberikan relaksasi kredit kepada masyarakat untuk menyelamatkan para debitur dari gagal bayar.

Praktik bisnis, dalam pandemi Covid-19 menjadi titik perdebatan antara pelaku usaha yang terikat kontrak bisnis. Pihak debitur yang memiliki kewajiban kontraktual menjadikan keadaan pandemi sebagai alasan untuk membebaskan diri dari kewajibannya memenuhi prestasi, bahkan ada sebagian pelaku usaha yang menjadikan keadaan pandemi sebagai alasan pembatalan kontrak.² Ditambah dengan adanya payung hukum dari pemerintah untuk penanganan Covid-19 diantaranya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penetapan Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara dan Stabilitas Sistem Keuangan untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (COVID19) dan/atau dalam rangka Menghadapi Ancaman yang Membahayakan Perekonomian Nasional dan/atau Stabilitas Sistem Keuangan menjadi Undang-Undang. Terbitnya regulasi ini yang menimbulkan kegaduhan di dalam masyarakat, apakah di masa pandemi seperti sekarang ini dapat dijadikan oleh para pihak di dalam perjanjian untuk tidak melaksanakan perjanjian sebagaimana yang telah diperjanjikan dikarenakan oleh alasan *force majeure*.

METODE PENELITIAN

Jenis penelitian dalam penelitian ini penelitian yuridis normatif. Pendekatan masalah dalam penelitian ini adalah pendekatan Undang-Undang (*Statue Approach*) dengan menelaah undang-undang regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang diteliti. Dalam metode ini penulis meneliti hierarki dan asas-asas dalam peraturan perundang-undangan.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. *Force Majeure* Dalam Norma Hukum Di Indonesia

1. Mengenal *Force Majeure*

Force Majeure (keadaan memaksa) di dalam hukum perjanjian menitikberatkan pada kewajiban untuk melaksanakan kewajiban sendiri. Menurut pendapat M. Muhtarom hukum perjanjian merupakan bagian dari hukum perdata karena pelanggaran terhadap kewajiban-kewajiban yang ditentukan dalam kontrak, murni

² Dona Budi Kharrisma, Pandemi Covid-19 Apakah *Force Majeure*, Jurnal: *RechtsVinding*, ISSN 2089-9009, 2020, Hlm. 1

menjadi urusan pihak-pihak yang melakukan perjanjian. ³ V. Brakel, mengatakan bahwa adanya *force majeure* berakibat pada kewajiban atas prestasi pihak debitur dapat menjadi hapus dan konsekuensi lebih lanjutnya adalah debitur tidak perlu mengganti kerugian kreditur yang diakibatkan oleh adanya keadaan memaksa.⁴ *Force majeure* artinya keadaan seseorang debitur yang terhalang untuk melaksanakan prestasinya atau kewajibannya dikarenakan adanya suatu peristiwa atau keadaan yang tidak terduga saat dibuatnya suatu perjanjian atau perikatan, sementara pihak debitur pada saat itu tidak dalam situasi beritikad buruk.

Klausul *force majeure* di dalam suatu perjanjian merupakan sebuah hal umum yang biasa dituangkan ke dalam perjanjian. *Force majeure* merupakan suatu kondisi dimana seseorang tidak dapat menjalankan kewajibannya bukan karena ia sengaja atau lalai, melainkan karena ada hal-hal yang ada di luar kuasanya dan mempengaruhi dirinya untuk tidak menjalankan kewajibannya (*overmacht*)⁵. Pengertian mengenai keadaan memaksa dapat diketahui dari beberapa Perundang-Undangan, antara lain Pasal 1 ayat (52) Peraturan Pemerintah Nomor 16 Tahun 2018 tentang Pengadaan Barang dan Jasa Pemerintah yang berbunyi:

“Keadaan kahar adalah keadaan yang terjadi diluar kehendak para pihak dalam kontrak dan tidak dapat diperkirakan sebelumnya, sehingga kewajiban yang ditentukan dalam kontrak menjadi tidak dapat dipenuhi”

Pasal 57 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2017 tentang Jasa Konstruksi mengatur bahwa keadaan memaksa adalah kejadian yang timbul di luar kemauan dan kemampuan para pihak yang menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak. Sedangkan dalam yurisprudensi Mahkamah Agung sebagaimana Putusan Mahkamah Agung No. 409K/Sip/1983 bahwa keadaan memaksa harus memenuhi unsur sebagai berikut:

1. Tidak terduga;
2. Tidak dapat dicegah oleh pihak yang harus memenuhi kewajiban atau melaksanakan perjanjian;
3. Di luar kesalahan dari pihak tersebut.

Secara umum dapat disimpulkan bahwa *force majeure* merupakan suatu keadaan dimana salah satu pihak tidak dapat menjalankan kewajibannya bukan karena intensi

³ M. Muhtarom, *Asas-Asas Hukum Perjanjian Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak*, Suhuf, Vol. 26, No. 1, 2014, Hlm. 50

⁴ J. Satrio, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Bandung: Alumni, 1999, Hlm. 249

⁵ *Ibid*, Hlm. 250

atau kesengajaan melainkan adanya peristiwa-peristiwa yang membuatnya tidak mampu menjalankan kewajibannya tersebut.

Menurut Subekti berdasarkan teori terdapat dua jenis *force majeure*, yaitu:⁶

- (1) *Force majeure* absolut, adalah suatu keadaan dimana sama sekali tidak mungkin perjanjian itu dapat dilaksanakan dan berakibat musnahnya barang yang dijanjikan.
- (2) *Force majeure* relatif adalah suatu keadaan dimana terjadi keadaan-keadaan tertentu yang menyulitkan debitur-debitur untuk melaksanakan kontrak. Kalaupun dilaksanakan, maka debitur harus melakukan pengorbanan tertentu yang membuat kontrak tersebut menjadi tidak praktis lagi untuk dilaksanakan. Konsekuensinya, pelaksanaan kontrak dapat ditunda sampai keadaan tersebut berakhir.

2. Akibat Hukum *Force Majeure*

Pengaturan mengenai *force majeure* terdapat dalam KUHPerdara Pasal 1244, dan Pasal 1245 yang berbunyi:

Pasal 1244 KUHPerdara:

“Jika ada alasan untuk itu, si berhutang harus dihukum mengganti biaya, rugi dan bunga apabila ia tidak dapat membuktikan, bahwa hal tidak atau tidak pada waktu yang tepat dilaksanakannya perikatan itu, disebabkan suatu hal yang tak terduga, pun tak dapat dipertanggungjawabkan padanya, kesemuanya itu pun jika itikad buruk tidaklah ada pihaknya. “

Penjelasan tentang pembayaran biaya ganti rugi dan bunga dikitakn dengan beban pembutian apabila terjadi wanprestasi, debitur dihukum membayar ganti kerugian apabila dirinya tidak dapat membuktikan bahwa terjadinya wanprestasi yang dilakukan di luar kemampuan debitur itu sendiri dan dipastian debitur tidak mempunyai itikad buruk. Apabiladebitur terbukti beritikad buruk mak debitur tetap akan dibebani untuk membayar ganti kerugian. Masalah beban pembuktian dibebankan pada debitur, sehingga apabila debitur tidak dapat membuktikan alasan-alasan yang dapat membebaskan dari pembayaran ganti kerugian maka debitur harus membayar ganti kerugian. Jadi pihak kreditur tidak perlu dibebani pembuktian untuk dapat menuntut ganti rugi kepada pihak debitur yang melakukan wanprestasi.⁷

Pasal 1245 KUHPerdara:

⁶ Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Jakarta: Intermasa, 2001, Hlm. 150

⁷ Ahmad Miru, Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456, Jakarta: Rajawali Pers Raja Grafindo Persada, 2016, Hlm. 13

“Tidaklah biaya rugi dan bunga, harus digantinya, apabila lantaran keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian tak disengaja si berutang beralangan keadaan memaksa atau lantaran suatu kejadian disengaja si berutang beralangan memberikan atau berbuat sesuatu yang diwajibkan, atau lantaran hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terlarang.”

Penjelasan Pasal 1245 KUHPerdata tentang pembebasan pembayaran biaya, rugi, dan bunga oleh debitur apabila telah terjadi keadaan memaksa atau karena suatu keadaan yang tidak disengaja, sehingga mengakibatkan debitur berhalangan memberikan sesuatu yang diwajibkan, atau karena hal-hal yang sama telah melakukan perbuatan yang terhalang.⁸

Berdasarkan Pasal KUHPerdata diatas dapat disimpulkan bahwa unsur utama yang dapat menimbulkan keadaan memaksa atau *force majeure* adalah adanya kejadian yang tidak terduga, adanya halangan yang menyebabkan suatu prestasi tidak mungkin dilaksanakan, ketidakmampuan tersebut tidak disebabkan oleh kesalahan debitur, ketidakmampuan tersebut juga tidak dapat dibebankan risiko kepada debitur.

B. Keabsahan *Force Majeure* Dalam Perjanjian di Masa Era Pandemi Covid-19 Di Indonesia

Force majeure atau yang sering dikenal dengan keadaan memaksa merupakan kondisi dimana debitur atau pihak yang dimintakan prestasinya tidak dapat atau terhalang dalam menunaikan prestasinya yang dikarenakan kondisi atau keadaan yang tidak terduga pada saat berjalannya perikatan atau perjanjian. Yang dimaksud dengan keadaan memaksa atau peristiwa yang tidak terduga sehingga menimbulkan akibat yang besar misalnya banjir, gempa bumi, kebakaran, angin topan, peperangan, wabah penyakit, huru hara dan peristiwa lainnya yang dapat memberhentikan perikatan atau perjanjian akibat barang yang musnah sehingga pemenuhan tidak dapat dilakukan.⁹

Covid-19 dapat menjadi alasan *force majeure* harus berlandaskan hukum atau regulasi yang jelas terkait dengan hal tersebut, dan dalam hal ini Pemerintah mengeluarkan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) sebagai Bencana Nasional. Diterbitkannya Keppres ini bisa menjadi dasar yang kuat untuk alasan *force majeure*. Namun di dalam pelaksanaan suatu perjanjian alasan adanya Covid-19 dapat dijadikan sebagai alasan *force majeure* adalah kembali lagi pada

⁸ *Ibid*, Hlm. 14

⁹ Putra PM Siregar, Bencana Nasional Penyebaran Covid-19 Sebagai Alasan Force Majeure Bisa ?, 14 April 2020, Artikel DJKN, Hlm. 1

perjanjian secara khususnya dan tergantung dari definisi keadaan kahar (apabila ada) di dalam perjanjian tersebut. Rahayu Ningsih Hoed menilai perjanjian di Indonesia memuat 2 (dua) jenis klausul keadaan kahar, yaitu:¹⁰

1. Klausul yang tidak eksklusif

Klausul yang tidak eksklusif merupakan suatu keadaan yang dianggap sebagai keadaan kahar adalah tidak istimewa, sehingga pihak debitur dapat mengklaim atas keadaan kahar sepanjang adanya kondisi yang disetujui untuk berlakunya suatu keadaan kahar.

2. Klausul yang eksklusif

Klausul yang eksklusif merupakan keadaan kahar hanya terbatas pada suatu keadaan yang telah disebutkan dalam perjanjian yang telah disepakati bersama. Atau secara deskripsi bisa di jelaskan bahwa jika dalam perjanjian disebutkan secara tegas menyatakan wabah penyakit atau pandemi sebagai peristiwa *force majeure*, maka virus corona atau Covid-19 dapat dijadikan sebagai alasan *force majeure*.

Apabila tidak ada atau terdapat klausula yang menyatakan “kejadian-kejadian lain di luar kemampuan debitur” atau sejenisnya, maka baik itu dinyatakan secara tegas atau tidak tegas dalam perjanjian, yang harus diperhatikan adalah prestasinya, bukan semata peristiwanya serta peristiwa tersebut pun merupakan kejadian yang tidak dapat diduga sebelum dibuat perjanjian. Oleh karena itu, terkait apakah pandemi Covid-19 bisa dianggap sebagai keadaan kahar, bergantung pada klausul keadaan kahar yang dimuat dalam perjanjian. Tentang Akibat Pembatasan Sosial Berskala Besar (PSBB) terhadap Perjanjian. Juga sebagai upaya penanganan Covid -19 yang melalui Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 tahun 2020 telah dinyatakan sebagai bencana nasional, maka dilanjutkan dengan keluarnya berbagai kebijakan lokal dari Gubernur, bupati dan atau walikota untuk pelaksanaan upaya penanganan.

Berdasarkan ketentuan mengenai keadaan kahar, menurut Rahayu, pihak yang terdampak dapat mengklaim bahwa pandemi Covid-19 merupakan suatu kejadian kahar, mengingat bahwa pihak yang terdampak dapat membuktikan bahwa kondisi-kondisi apakah keadaan kahar telah terpenuhi. Mengambil contoh dari perjanjian konstruksi, dalam hal terjadinya keadaan kahar, Rahayu berpendapat sangat penting untuk melakukan pengecekan atas beberapa ketentuan yang relevan dengan keadaan kahar, misalnya:¹¹

¹⁰ Apakah Covid-19 Otomatis Menjadi Dasar Penerapan Force Majeure? <https://kliklegal.com/apakah-covid-19-otomatis-menjadi-dasar-penerapan-force-majeure/>, dikses pada tanggal 1 September 2020

¹¹ *Ibid*

1. ketentuan keadaan kahar;
2. perpanjangan waktu;
3. pengakhiran; dan
4. penyelesaian sengketa.

Tidak ada pihak yang mampu untuk memprediksi apakah (atau kapan) Covid-19 akan terjadi. Jadi, jika salah satu pihak dicegah melakukan kewajibannya berdasarkan perjanjian karena Covid-19, dan pihak tersebut tidak menyebabkan Covid-19, kemudian pihak tersebut bertindak dengan iktikad baik, maka pihak tersebut harus dapat mengklaim *force majeure*. Oleh sebab itu pihak tersebut harus dibebaskan berdasarkan Pasal 1244 atau 1245 KUHPerdara. Lebih lanjut, jika pemerintah mengambil tindakan akibat Covid-19 (misalnya, setiap pelarangan atau pembatasan perjalanan) yang mencegah suatu pihak untuk melakukan kewajibannya berdasarkan suatu perjanjian, dan pihak tersebut tidak menimbulkan tindakan pemerintah, dan pihak tersebut bertindak dengan itikad baik, maka pihak tersebut dapat mengklaim dengan alasan *force majeure*. Namun, jika suatu perjanjian secara tegas mengecualikan wabah virus atau pandemi atau tindakan pemerintah yang terkait dengannya, maka tidak ada pihak yang dapat mengklaim kejadian *force majeure* karena wabah Covid-19. Akibatnya, para pihak harus terus melakukan kewajibannya masing-masing berdasarkan perjanjian yang relevan.¹²

Dalam Legal Brief tersebut AKSET juga memberi langkah-langkah yang harus diambil oleh suatu pihak sehubungan dengan wabah Covid-19 untuk mengklaim peristiwa *force majeure* dan mencari alasan untuk tidak berprestasi:¹³

1. Untuk membuat daftar perjanjian dengan suatu pihak dan untuk mengidentifikasi kewajiban-kewajiban yang harus dilakukan oleh pihak tersebut di bawahnya dan batas waktu untuk kinerja tersebut;
2. konsultasi dengan penasihat internal atau penasihat eksternal, untuk mengidentifikasi apakah ada klausul *force majeure* dalam perjanjian, dan untuk menentukan apakah ada batasan peristiwa *force majeure*;
3. Untuk segera memberitahu pihak lain atau pihak-pihak tentang ketidaksesuaian apa pun karena Covid-19 jika tidak ada batasan pada acara *force majeure*;
4. Mengambil semua tindakan untuk mengurangi dan mengurangi kerugian pada pihak dan pihak lain.

¹² Dapatkah Pandemi Covid-19 Dikualifikasikan Sebagai Force Majeure Meskipun Tidak Ditentukan Dalam Perjanjian? <https://bplawyers.co.id/2020/04/14/dapatkah-pandemi-covid-19-dikualifikasikan-sebagai-force-majeure-meskipun-tidak-ditentukan-dalam-perjanjian/>, diakses pada tanggal 15 September 2020

¹³ *Ibid*,

Sebagaimana telah dijelaskan diatas Covid-19 dapat dijadikan alasan adanya *force majeure* untuk tidak terlaksananya suatu prestasi, namun apabila dalam perjanjian ditentukan lain bahwa pandemi tidak termasuk dalam keadaan kahar maka, pelaksanaan prestasi harus dilaksanakan meskipun sulit, dan juga harus tetap memperhatikan kebijakan yang berlaku.

PENUTUP

Kesimpulan

Keabsahan terkait covid-19 tidak dapat sekaligus dijadikan alasan *Force Majeur* dalam tidak terlaksananya perjanjian, dan perlu ditelaah kembali dalam perjanjian yang bersangkutan secara khusus bagaimana pengaturan terkait alasan *Force Majeure*. Dan, apabila dalam perjanjian tersebut terkait *Force Majeure*, terdapat klausul yang tidak eksklusif, maka pihak dapat mengklaim keadaan kahar sepanjang adanya kondisi-kondisi yang disetujui untuk berlakunya keadaan kahar dalam hal ini Covid 19 dapat menjadi alasan Force Majeure. Namun, apabila ditentukan lain dalam perjanjian bahwa wabah-atau Pandemic bukan termasuk keadaan kahar yang diperjanjikan atau klausulnya *Force Majeure* eksklusif terbatas pada keadaan-keadaan yang disebutkan di dalam perjanjian; maka alasan Pandemi Covid 19 tidak dapat dijadikan alasan *Force Majeure* untuk tidak dilaksanakannya prestasi.

Saran

Berdasarkan uraian penelitian ini, *force majeure* tidak dapat sekaligus atau otomatis dijadikan alasan tidak terlaksananya suatu perjnjian di masa era pandemi Covid-19 ini, walaupun sudah berpayungi hukum oleh pemerintah yaitu Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-Alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19), alangkah baiknya jika proses negosiasi diharapkan dapat berjalan dengan baik dan berhasil menemukan titik temu yang tidak merugikan kedua belah pihak dalam perjanjian tersebut dengan ketentuan sesuai dengan undang-undang yang berlaku.

DAFTAR PUSTAKA

- Miru. Ahmad, 2016, *Hukum Perikatan Penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456*, Rajawali Pers Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Satrio. J., 1999, *Hukum Perikatan-Perikatan Pada Umumnya*, Alumni, Bandung
- Subekti, 2001, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermas, Jakarta

Annisa Dian Arini, 2020, *Pandemi Corona Sebagai Alasan Force Majeur Dalam Suatu Kontak Bisnis*, Jurnal: Supremasi Hukum, Vol. 9, No. 1

Dona Budi Kharrisma, 2020, *Pandemi Covid-19 Apakah Force Majeure*, Jurnal: RechtsVinding, ISSN 2089-9009

M. Muhtarom, 2014, *Asas-Asas Hukum Perjanjian Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak*, Jurnal Suhuf, Vol. 26, No. 1

Putra PM Siregar, 2020, *Bencana Nasional Penyebaran Coovid-19 Sebagai Alasan Force Majeure Bisa ?*, Artikel DJKN

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang Nomor 1 Tahun 2020 tentang Kebijakan Keuangan Negara Dan Stabilitas Sistem Keuangan Untuk Penanganan Pandemi Corona Virus Disease 2019 (Covid -19)

Keputusan Presiden Nomor 2 Tahun 2020 tentang Penetapan Bencana Non-alam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional.

Klik Legal, Apakah Covid-19 Otomatis Menjadi Dasar Penerapan Force Majeure? <https://kliklegal.com/apakah-covid-19-otomatis-menjadi-dasar-penerapan-force-majeure/>, diakses pada tanggal 1 September 2020

BP Lawyers, Dapatkah Pandemi Covid-19 Dikualifikasikan Sebagai Force Majeure Meskipun Tidak Ditentukan Dalam Perjanjian? <https://bplawyers.co.id/-2020/04/14/dapatkah-pandemi-covid-19-dikualifikasikan-sebagai-force-majeure-meskipun-tidak-ditentukan-dalam-perjanjian/>, diakses pada tanggal 15 September 2020

KEPUTUSAN HUKUM TERHADAP TINDAKAN WANPRESTASI DI SUMATERA BARAT DENGAN UPAYA CONSERVATOIR BESLAG (STUDI TERHADAP PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG No. 372 K/PDT/2018)

Katya Maya Safitra

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

Email: katyamaya19@gmail.com

Adi Sulistiyono

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

Email: adi_sumo@yahoo.co.id

Arief Suryono

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

Email: arsur15@yahoo.co.id

ABSTRACT

This article aims to find out and analyze the Cooperation Agreement and defaults committed by one of the parties and the settlement of legal remedies with the Conservatoir Beslag or guarantee seizure based on the case study of the Supreme Court Decision number 372 k / pdt / 2018 in West Sumatra. In Indonesia, incidents like this are often common. Efforts to confiscate guarantees are carried out as a way of resolving cases in civil procedural law, where one party's assets become collateral for confiscation so that the guilty party does not commit an act that is more detrimental.

Keywords: *Agreement, breach the promise, seizure guarantee.*

ABSTRAK

Artikel ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis mengenai Perjanjian Kerjasama dan perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh salah satu pihak dan penyelesaian upaya hukum dengan Conservatoir Beslag atau sita jaminan berdasarkan studi kasus Putusan Mahkamah Agung nomor 372 k/pdt/2018 di Sumatera Barat. Di Indonesia, kejadian-kejadian seperti ini sudah seringkali terjadi. Upaya sita jaminan dilakukan sebagai salah satu cara penyelesaian kasus dalam hukum acara perdata, dimana harta salah satu pihak menjadi jaminan sita agar pihak yang bersalah tidak melakukan perbuatan yang lebih merugikan.

Kata Kunci: Perjanjian, Wanprestasi, Sita Jaminan.

PENDAHULUAN

Pengertian Perjanjian diatur di dalam Bab II Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang “Perikatan-Perikatan yang Dilahirkan Dari Kontrak atau Perjanjian”. Sesuai dengan bunyi Pasal 1233 KUHPerdata: Perikatan lahir karena suatu persetujuan atau karena undang-undang. Perikatan ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu. Kemudian bunyi Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1351 mengatur tentang perjanjian, dimana ketentuan dalam Pasal 1313 menyebutkan pengertian perjanjian yang berbunyi : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”.¹ Seperti yang kita ketahui bahwa syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPer:

1. Adanya persetujuan kehendak antara pihak-pihak yang membuat perjanjian (*consensus*).
2. Ada kecakapan pihak-pihak untuk membuat perjanjian (*capacity*)
3. Ada suatu hal tertentu (*object*).
4. Ada suatu sebab yang halal (*legal cause*).

Pengertian perjanjian sebagaimana diatur Pasal 1313 BW (KUH Perdata) tersebut dalam pandangan para sarjana mengandung kelemahan, ketidaksempurnaan dan tidak lengkap. Sehubungan dengan hal tersebut **Mariam Darus Badruzaman** mengungkapkan :

Para sarjana hukum perdata umumnya berpendapat bahwa definisi perjanjian yang terdapat dalam ketentuan BW di atas adalah tidak lengkap dan pula terlalu luas karena yang dirumuskan itu hanya mengenai perjanjian sepihak saja. Definisi itu terlalu luas, karena dapat mencakup hal-hal yang mengenai janji kawin, yaitu perbuatan di lapangan hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga, namun istimewa sifatnya karena dikuasai oleh ketentuan-ketentuan tersendiri sehingga Buku III BW (KUHPerdata) secara langsung tidak berlaku terhadapnya juga mencakup perbuatan melawan hukum, sedangkan terhadap perbuatan melawan hukum ini tidak ada unsur persetujuannya.² Salah seorang Ahli hukum **R. Setiawan** berpendapat perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, dimana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih.³

¹ Subekti dan Tjitrosudibio, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006, hal.338.

² Mariam Darus Badruzaman, 1983, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku II Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni Bandung, hal. 20.

³ R.Setiawan, 1979, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, hal.5.

Adanya kesepakatan para pihak untuk mengikat diri artinya bahwa semua menyetujui atau sepakat mengenai suatu hal yang diperjanjikan, dalam hal ini tidak diperbolehkan adanya unsur paksaan atau penipuan.

Kata “sepakat” tidak boleh disebabkan adanya kekhilafan mengenai hakekat dari pihak lawan dalam persetujuan yang dibuat. Kesepakatan dianggap tidak sah jika :⁴

1. Kekhilafan (*dwaling*),
2. Paksaan (*dwang*),
3. Penipuan (*bedrog*),
4. Doktrin penyalahgunaan keadaan.

Kesimpulan yang dapat diambil dari pendapat-pendapat para ahli di atas mengenai perjanjian, bahwa perjanjian adalah peristiwa hukum yang telah disepakati oleh para pihak dalam rangka melaksanakan suatu hal dalam lapangan hukum kekayaan yang telah diatur menurut hukum. Perjanjian itu merupakan peristiwa yang menimbulkan suatu hubungan hukum di antara para pihak yang terlibat didalamnya atau dikenal dengan perikatan (*Verbinten*). Perikatan mengatur hubungan hukum antara dua subyek hukum atau lebih dalam lapangan harta kekayaan, dimana masing-masing pihak mempunyai kewajiban satu sama lain untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Pada prinsipnya dari semua perikatan berdasarkan kewajibannya di atas, apabila salah satu pihak yang melakukan perikatan jika tidak dapat melaksanakan kewajibannya, maka dia wajib memberi ganti biaya, kerugian dan bunganya atas hal tersebut. Sebagaimana telah disebutkan di atas bahwa bagi para pihak yang tidak dapat memenuhi kewajibannya disebut wanprestasi, maka perbuatan wanprestasi itu dapat dikelompokkan berupa :

1. Terlambat jangka waktunya dari yang disepakati.
2. Tidak sesuainya obyek/barang dari yang telah disepakati.
3. Obyek/Barang yang disepakati tidak ada.

Dalam kehidupan sehari-hari, sebagai makhluk sosial antar sesama manusia terjadinya perjanjian kerja sama adalah hal yang wajar. Perjanjian tersebut terjadi setelah mencapai kesepakatan antara pihak pertama dan kedua, yang dilengkapi dengan Surat Perjanjian Kerja Sama sebagai bukti sah terjadinya perjanjian agar tidak terjadi kesalah pahaman dan perbuatan ingkar atau wanprestasi dari salah satu pihak yang menyebabkan kerugian atas perjanjian kerja sama yang telah disepakati bersama. Namun yang terjadi di Provinsi Sumatera Barat, tepatnya di Kota Padang,

⁴ Ratna Artha Windari, *Hukum Perjanjian*, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2014, hal. 15.

adalah tindakan Wanprestasi yang dilakukan oleh Tuan Darmalis, Nyonya Marni Mira, dan Tuan Richard atas tindakan wanprestasi hutang piutang kepada pihak UD. Mandiri sebagai pihak peminjam. Terlebih dalam kasus tersebut, sejak Perjanjian Kerjasama dibuat, pihak Tuan Darmalis, Nyonya Mirna dan Tuan Richard menunjukkan sikap sebagaipihakyangberiktikadtidak baik(*mala fide/tekwadertrouw*). Dari permasalahan tersebut penulis tertarik untuk membahas mengenai keputusan hukum terhadap tindakan wanprestasi di Sumatera Barat dengan upaya *Conservatoir Beslag* (Studi Kasus terhadap Putusan Mahkamah Agung No. 372 K/PDT/2018). Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas, maka rumusan masalah yang akan diteliti penulis yaitu apakah upaya *Conservatoir Beslag* atau Sita Jaminan dalam Putusan Mahkamah Agung No. 372 K/PDT/2018 terhadap kasus wanprestasi antara pihak pertama dan pihak kedua adalah upaya hukum yang sudah tepat untuk dijadikan dasar penyelesaian masalah wanprestasi di Sumatera Barat dalam Putusan Mahkamah Agung No. 372 K/PDT/2018.

Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana (ilmiah) dalam pengembangan ilmu pengetahuan maupun teknologi. Hal ini disebabkan oleh karena penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Penelitian yang khusus dilakukan dalam konteks ilmu hukum adalah untuk mengetahui mengenai proses hukum, peristiwa hukum dan ketentuan peraturan hukum itu sendiri. Selain itu, juga untuk mengetahui subtansi maupun prosedur hukumnya.⁵ Penelitian hukum dilakukan untuk mencari pemecahan atas isu hukum yang timbul, sehingga dapat dilakukan bahwa penelitian hukum merupakan suatu penelitian di dalam kerangka *know how* di dalam hukum, untuk mendapatkan preskripsi (petunjuk peraturan) terhadap apa yang seharusnya dilakukan terhadap isu yang dimunculkan. ⁶ Setiap penelitian pasti menggunakan metode untuk menganalisa permasalahan yang diangkat. Metodologi pada hakekatnya memberikan pedoman, tentang cara-cara mempelajari, menganalisa dan memahami obyek yang ditelitinya. Metodologi merupakan unsur yang mutlak ada di dalam suatu penelitian. Terlebih metode penelitian hukum juga mempunyai ciri-ciri tertentu yang merupakan identitasnya, oleh karena ilmu hukum dapat dibedakan dari ilmu-ilmu pengetahuan lainnya. Dalam metode penelitian hukum menurut Soerjono Soekanto, SH., MA ⁷ terdiri dari penelitian hukum normatif dan penelitian hukum sosiologis atau empiris. Penelitian hukum normatif terdiri dari penelitian terhadap azas-azas hukum,

⁵ Sabian Utsman, *Metodologi Penelitian Hukum Progresif*, (Yogyakarta:Pustaka Pelajarr,2014), hal. 1.

⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta:Kencana,2005), hal. 41.

⁷ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2006, hal.51

sistematika hukum, sinkronisasi hukum dan perbandingan hukum. Sedangkan penelitian hukum sosiologis atau empiris merupakan penelitian terhadap identifikasi hukum dan efektifitas hukum dalam dinamika sosial kemasyarakatan. Untuk itu hukum seringkali dihubungkan dengan dinamika kemasyarakatan yang sedang dan akan terjadi. Pada umumnya pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan Penelitian hukum normatif adalah terdiri dari 5 (lima) pendekatan yakni pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan konseptual (*conceptual approach*), pendekatan historis (*historical approach*), pendekatan Kasus (*case approach*) dan pendekatan perbandingan (*comparative approach*).⁸ Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) merupakan penelitian yang mengutamakan bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan sebagai bahan acuan dasar dalam melakukan penelitian. Berkenaan dengan penulisan hukum ini penulis menggunakan 2 (dua) pendekatan yang relevan dengan permasalahan yang diteliti, yaitu pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*) karena pendekatan ini dianggap relevan dengan penelitian hukum yang dikaji oleh penulis.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Upaya Conservatoir Beslag sebagai penyelesaian masalah Wanprestasi terhadap Tergugat

Wanprestasi adalah pelaksanaan kewajiban yang tidak dipenuhi atau ingkar janji atau kelalaian yang dilakukan oleh debitur baik karena tidak melaksanakan apa yang telah diperjanjikan maupun malah melakukan sesuatu yang menurut perjanjian tidak boleh dilakukan. Wanprestasi memberikan akibat hukum terhadap pihak yang melakukannya dan membawa konsekuensi terhadap timbulnya hak pihak yang dirugikan untuk menuntut pihak yang melakukan wanprestasi untuk memberikan ganti rugi, sehingga oleh hukum diharapkan agar tidak ada satu pihak pun yang dirugikan karena wanprestasi tersebut.⁹ Penyebab terjadinya wanprestasi disebabkan oleh dua faktor, yang pertama faktor kelalaian dari pihak debitur, yang kedua faktor akibat terjadinya keadaan memaksa atau force majeure. Disebut faktor lalai adalah pihak debitur dengan sengaja tidak memenuhi prestasi yang harus dilakukan, tidak melakukan kewajiban memberikan sesuatu yang telah dijanjikan, dan melakukan perbuatan yang tidak seharusnya dilakukan. Dalam kasus antara penggugat dan para tergugat di Sumatera Barat, para tergugat sebagai debitur dengan sengaja tidak

⁸ <https://www.saplav.top/pendekatan-perundang-undangan-statute-approach-dalam-penelitian-hukum/> diunggah pada tanggal

21 September 2020, pukul 15.17 wib

⁹ <http://www.dppferari.org/pengertian-bentuk-penyebab-dan-hukum-wanprestasi/> diunggah pada tanggal 22 September 2020, pukul 15.32 wib

melunasi hutang yang seharusnya diselesaikan kepada kreditur, sehingga penggugat memutuskan untuk melakukan upaya Conservatoir Beslag atau sita jaminan terhadap para tergugat.

Perjanjian utang piutang uang termasuk kedalam jenis perjanjian pinjam meminjam. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 1754 KUHPerdato menyebutkan pinjam meminjam adalah: “Perjanjian dengan mana pihak yang satu memberikan kepada pihak yang lain sejumlah tertentu barang-barang yang menghabis karena pemakaian, dengan syarat bahwa pihak yang belakangan ini akan mengembalikan sejumlah yang sama dari macam dan keadaan yang sama pula”¹⁰. Pasal 1759 hingga Pasal 1761 KUHPerdato, menentukan sebagai berikut:

- a. Uang yang telah diserahkan kepada debitur sebagai pinjaman sebelum lewat waktu yang ditentukan dalam perjanjian tidak dapat diminta kembali oleh kreditur. Apabila dalam perjanjian utang piutang tidak ditentukan jangka waktu, dan kreditur menuntut pengembalian utang, caranya dengan mengajukan gugatan perdato ke pengadilan, dan berdasarkan Pasal 1760 KUHPerdato hakim diberikan kewenangan untuk menetapkan jangka waktu pengembalian utang, dengan mempertimbangkan keadaan debitur serta memberikan kelonggaran kepadanya untuk membayar utang.
- b. Jika dalam perjanjian tersebut, ditentukan pihak debitur akan mengembalikan utang setelah ia mampu membayarnya, kreditur juga harus menuntut pengembalian utang melalui pengadilan, dan hakim setelah mempertimbangkan keadaan debitur, akan menentukan waktu pengembalian tersebut (Pasal 1761 KUHPerdato).¹¹

Conservatoir Beslag dapat dikenakan kepada barang bergerak milik debitur, barang tetap milik debitur dan barang bergerak milik debitur yang ada ditangan orang lain. Menurut pendapat Sudikno Mertokusumo dalam bukunya Hukum Acara Perdato Indonesia, yang berkaitan dengan *Conservatoir Beslag* dinyatakan sebagai berikut “Penyitaan ini merupakan tindakan persiapan untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdato. Barang-barang yang disita untuk kepentingan kreditur (penggugat) dibekukan, ini berarti bahwa barang-barang itu disimpan (*diconserveer*) untuk jaminan dan tidak boleh dialihkan atau dijual (pasal 197 ayat 9, 199 HIR, 214 Rbg).¹² Peletakan *conservatoir beslag* bertujuan agar selama proses pemeriksaan perkara perdato dilakukan barang yang menjadi obyek sengketa dan selama ini dikuasai oleh pihak

¹⁰ Gatot Supramono, *Perjanjian Utang Piutang*, Jakarta: Kencana Prenada Media Grup, 2013, hlm. 10

¹¹ *Ibid*, hlm. 30.

¹² Soedikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdato Indonesia*, Yogyakarta : Liberty .2002, hal 83.

tergugat tetap utuh, sampai adanya putusan dari Majelis Hakim Pengadilan Negeri yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Berkaitan dengan sengketa wanprestasi dalam Putusan ini diajukan oleh Penggugat yang bernama UD. Mandiri Jaya (Penggugat) selanjutnya disebut penggugat dan Penggugat melawan Tergugat yang bernama Tuan Darmalis alias H. Bujang (Tergugat I) Nyonya Marni Mira (Tergugat II) dan Tuan Richard Edoardo (Tergugat III) selanjutnya disebut sebagai Para Tergugat. Bentuk wanprestasi dalam putusan ini yang diajukan oleh Para Penggugat dengan alasan:

- UD. MANDIRI JAYA selaku Penggugat, yang diwakili oleh Pimpinan UD.Mandiri Jaya Suzuki, berkedudukan di Jalan Bebas Raya Km. 19 Tanjung Aur, RT 001, RW 003, Kelurahan Balai Gadang, Kecamatan Koto Tangah, Kota Padang.
- Tuan Darmalis, Nyonya Marni, dan Tuan Richard selaku para Tergugat bertempat tinggal di Jalan Latsitarda Nomor 23 RTO03 RW 002, Kelurahan VI Suku, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok, Provinsi Sumatera Barat.
- Menyatakan sah dan berkekuatan hukum mengikat Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 9 tanggal 9 Desember 2013 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I yang di aktakan oleh Nasrul, S.H, Notaris di Padang.
- Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang tidak mau membayar utangnya sebesar Rp 794.122.760,00 (tujuh ratus sembilan puluh empat juta seratus dua puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh rupiah) kepada Penggugat adalah sebagai pihak yang beriktikad tidak baik (mala fide/te kwader trouw).
- Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang tidak mau membayar utangnya sebesar Rp 794.122.760,00 (tujuh ratus sembilan puluh empat juta seratus dua puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh rupiah) kepada Penggugat adalah sebagai perbuatan wanprestasi.
- Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III secara tanggung renteng untuk membayar kerugian materil kepada Penggugat sebesar Rp 794.122.760,00 (tujuh ratus sembilan puluh empat juta seratus dua puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh rupiah) atas segala kerugian yang dialami Penggugat, karena perbuatan wanprestasi yang dilakukan oleh Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III.
- Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk membayar kerugian moril kepada Penggugat sebesar Rp1.000.000.000,00 (satu miliar rupiah).

Berdasarkan wujud wanprestasi yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam gugatannya perbuatan Para Tergugat harus memenuhi salah satu unsur dalam wanprestasi bahwa tidak dipenuhinya janji dapat terjadi baik karena disengaja maupun tidak disengaja. Seorang debitur dikatakan lalai, apabila ia tidak memenuhi kewajibannya atau terlambat memenuhinya tetapi tidak seperti yang telah diperjanjikan.¹³ Wujud dari tidak memenuhi perikatan itu ada 3 (tiga) macam yang termuat dalam Pasal 1243 KUHPerdara, yaitu:

- a. Debitur sama sekali tidak memenuhi perikatan;
- b. Debitur terlambat memenuhi perikatan;
- c. Debitur keliru atau tidak pantas memenuhi perikatan.¹⁴

Dalam kasus gugatan tersebut Perbuatan Para Tergugat yang didalilkan oleh Para Penggugat dalam hal ini memenuhi salah satu unsur wanprestasi dalam Pasal 1243 KUHPerdara. Para Tergugat dengan sengaja tidak mau membayar hutang kepada Penggugat yang dimana menyebabkan kerugian bagi penggugat. Para Tergugat sebelumnya telah memberikan jaminan kepada Penggugat berupa sebidang tanah beserta bangunan dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2377

2. Keputusan Hakim dalam Upaya Conservatoir Beslag terhadap kasus Wanprestasi antara Penggugat dan Para Tergugat

Hakim menyatakan sita jaminan (*conservatoir beslag*) atas harta Tergugat I yang telah dijaminkan oleh Tergugat I kepada Penggugat berupa “sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2377, Surat Ukur Nomor 24/TG/2011 tanggal 24 Agustus 2011 dengan luas 1.795 m2 (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanah Garam, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok“, adalah sah, kuat dan berharga.

- Penggugat berhak untuk menjual “sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2377, Surat Ukur Nomor 24/TG/2011 tanggal 24 Agustus 2011 dengan luas 1.795 m2 (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanah Garam, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok” yang menjadi objek jaminan dalam Akta Perjanjian Kerjasama Nomor 9 tanggal 9 Desember 2013 yang dibuat oleh Penggugat dengan Tergugat I yang di aktakan oleh Nasrul,

¹³ Jon Hendri dan Khoiri, *Tinjauan Yuridis terhadap Wanprestasi dalam Hal Hutang Piutang*, Jurnal Cendekia Hukum Volume 3, Nomor 2, Maret 2018, hal. 117.

¹⁴ Sedyo Prayogo, *Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian*, Jurnal Pembaharuan Hukum Volume III, Nomor 2, Mei-Agustus 2016, hal. 283.

S.H, Notaris di Padang, semenjak putusan dalam perkara ini berkekuatan hukum tetap.

Wanprestasi diatur dalam Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), berbunyi: “Penggantian biaya, kerugian dan bunga karena tak dipenuhinya suatu perikatan mulai diwajibkan, bila debitur, walaupun telah dinyatakan Ialai, tetap Ialai untuk memenuhi perikatan itu, atau jika sesuatu yang harus diberikan. Wanprestasi adalah sebagai pelaksanaan kewajiban yang tidak tepat pada waktunya atau dilakukan tidak menurut selayaknya. Berarti dapat di simpulkan wanprestasi adalah perbuatan hukum yang lahir dari suatu perjanjian antara pihak yang memiliki kepentingan namun salah satunya melanggar kesepakatan dalam perjanjian tersebut. Sehingga menimbulkan keharusan bagi pihak debitur untuk memberikan atau membayar ganti rugi (schadevergoeding), atau dengan adanya wanprestasi oleh salah satu pihak, pihak yang lainnya bisa menuntut pembatalan perjanjian.

Verstek adalah kewenangan hakim untuk memeriksa dan memutus suatu perkara meskipun Tergugat dalam perkara tersebut tidak hadir di persidangan pada tanggal yang telah ditentukan menjatuhkan putusan tanpa hadirnya Tergugat. Karena Tergugat tidak hadir, maka putusan tersebut dijatuhkan tanpa bantahan. Sementara, jika Tergugat hadir pada sidang yang telah ditentukan, putusan semacam itu tidak dapat dijatuhkan tanpa adanya proses pemeriksaan, karena pada prinsipnya setiap orang yang diajukan sebagai Tergugat mempunyai hak untuk mengajukan pembelaan diri.¹⁵

Verstek hanya dapat dijatuhkan dengan syarat: Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, namun tidak hadir tanpa alasan yang sah, dan juga Tergugat tidak mengajukan eksepsi kompetensi (kewenangan) pengadilan. Putusan Verstek dijatuhkan karena Tergugat telah dipanggil secara sah dan patut, namun tergugat tidak hadir tanpa alasan yang sah. Panggilan yang sah adalah panggilan yang dilakukan oleh Juru Sita Pengadilan Negeri dalam bentuk surat tertulis (Surat Panggilan/Relaas). Panggilan tidak sah jika dilakukan secara lisan, hal itu karena sulit untuk membuktikan kebenarannya sehingga dapat merugikan kepentingan Tergugat. Panggilan yang sah adalah panggilan yang dilakukan secara disampaikan langsung kepada Tergugat sendiri atau keluarganya jika Tergugat sendiri tidak berada di tempat atau kepada Kepala Desa jika Tergugat dan keluarganya tidak berada di tempat.

¹⁵ <http://gantaneews.co/tinjauan-hukum-putusan-verstek-atas-perkara-wanprestasi-hutang-piutang-studi-putusan-perkara-nomor-18-pdt-g-2019-pn-tjk/> diunggah pada tanggal 22 September 2020, pukul 16.00 wib

Sita jaminan (*conservatoir beslag*) adalah suatu upaya paksa dan merupakan wujud formil dari penerapan **Pasal 1131** Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUH Perdata”), yang berbunyi:

Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.

Sudikno Mertokusumo dalam buku *Hukum Acara Perdata Indonesia* halaman 93, menyatakan sita jaminan merupakan tindakan persiapan dari pihak penggugat dalam bentuk permohonan kepada Ketua Pengadilan Negeri untuk menjamin dapat dilaksanakannya putusan perdata dengan menguangkan atau menjual barang debitur yang disita guna memenuhi tuntutan penggugat. M. Yahya Harahap dalam buku yang sama (tertulis dalam halaman 339) menerangkan bahwa pada pokoknya sita jaminan bertujuan agar barang itu tidak digelapkan atau diasingkan selama proses persidangan berlangsung, sehingga nantinya putusan dapat dilaksanakan.

Kemudian objek yang dapat dimohonkan sita jaminan tersebut antara lain:

1. Perkara utang piutang yang tidak dijamin dengan agunan tertentu. Sita jaminan dapat diletakkan atas seluruh harta kekayaan tergugat meliputi barang bergerak maupun tidak bergerak;
2. Objek sita jaminan dalam perkara ganti rugi dapat diletakkan atas seluruh harta kekayaan tergugat. Tuntutan ganti rugi ini timbul dari wanprestasi sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1243 – Pasal 1247 KUH Perdata atau perbuatan melawan hukum dalam bentuk ganti rugi materiil dan imateriil sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata;
3. Sengketa hak milik atas benda tidak bergerak yang hanya terbatas atas objek yang diperkarakan/disengketakan;
4. Dapat diletakkan pada barang yang telah diagunkan sebelumnya.

PENUTUP

Kesimpulan

1. Pemohon Kasasi adalah pengurus/pimpinan UD. Mandiri Jaya, sehingga memiliki kedudukan hukum untuk melakukan perbuatan hukum termasuk mengajukan gugatan untuk dan atas nama UD. Mandiri Jaya.
2. Bahwa Mahkamah Agung berpendapat, bahwa UD. Mandiri Jaya adalah usaha perorangan dan bukan Perseroan Terbatas sebagaimana dimaksud dalam undang-undang perseroan terbatas, sehingga Tn. Suzuki sebagai Pimpinan UD. Mandiri

Jaya memiliki kedudukan hukum untuk melakukan perbuatan hukum in casu mengajukan gugatan a quo.

3. Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang tidak mau membayar utangnya sebesar Rp 794.122.760,00 (tujuh ratus sembilan puluh empat juta seratus dua puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh rupiah) kepada Penggugat adalah sebagai pihak yang beriktikad tidak baik.
4. Perbuatan Tergugat I, Tergugat II, dan Tergugat III yang tidak mau membayar utangnya sebesar Rp 794.122.760,00 (tujuh ratus sembilan puluh empat juta seratus dua puluh dua ribu tujuh ratus enam puluh rupiah) kepada Penggugat adalah sebagai perbuatan wanprestasi.
5. Sita jaminan (conservatoir beslag) atas harta Tergugat I yang telah dijaminan oleh Tergugat I kepada Penggugat berupa “sebidang tanah beserta bangunan yang ada di atasnya yang dikenal dengan Sertifikat Hak Milik Nomor 2377, Surat Ukur Nomor 24/TG/2011 tanggal 24 Agustus 2011 dengan luas 1.795 m² (seribu tujuh ratus sembilan puluh lima meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tanah Garam, Kecamatan Lubuk Sikarah, Kota Solok“, adalah sah, kuat dan berharga.

Saran

Ketika memutuskan untuk terikat dalam suatu perjanjian kerjasama, seharusnya para pihak sudah siap dengan segala resiko, untung dan ruginya. Membuat surat perjanjian yang apabila terjadi pelanggaran dari salah satu pihak bisa dijadikan bukti kuat dalam penyelesaian perkara. Terlebih untuk pihak tergugat, sebelum menyepakati untuk melakukan perjanjian seharusnya sudah memikirkan konsekuensi hukum yang akan terjadi, jangan sampai sengaja berbuat lalai hingga akhirnya melakukan wanprestasi. Pada akhirnya, pihak kreditur yang merasa dirugikan akan memabwa permasalahan tersebut ke ranah hukum dan pihak yang melakukan wanprestasi harus mengembalikan ganti rugi sejumlah yang telah tertulis dalam putusan pengadilan.

DAFTAR PUSTAKA

- Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2006.
- Mariam Darus Badruzaman, 1983, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku II Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*, Alumni Bandung.

- R.Setiawan, 1979, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung.
- Ratna Artha Windari, 2014, *Hukum Perjanjian*, Graha Ilmu, Yogyakarta.
- Sabian Utsman, 2014, *Metodologi Penelitian Hukum Progresif*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta.
- Peter Mahmud Marzuki, 2005, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta.
- Soerjono Soekanto, 2006, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- Gatot Supramono, 2013, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana Prenada Media Grup, Jakarta.
- Soedikno Mertokusumo, 2002, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Jon Hendri dan Khoiri, *Tinjauan Yuridis terhadap Wanprestasi dalam Hal Hutang Piutang*, Jurnal Cendekia Hukum Volume 3, Nomor 2, Maret 2018.
- Sedyo Prayogo, *Penerapan Batas-Batas Wanprestasi dan Perbuatan Melawan Hukum dalam Perjanjian*, Jurnal Pembaharuan Hukum Volume III, Nomor 2, Mei-Agustus 2016.
- [https://www.saplax.top/pendekatan-perundang-undangan-statute-approach-dalam-penelitian hukum/](https://www.saplax.top/pendekatan-perundang-undangan-statute-approach-dalam-penelitian-hukum/)
- <http://www.dppferari.org/pengertian-bentuk-penyebab-dan-hukum-wanprestasi/>
- <http://gantaneews.co/tinjauan-hukum-putusan-verstek-atas-perkara-wanprestasi-hutang-piutang-studi-putusan-perkara-nomor-18-pdt-g-2019-pn-tjk>

TINJAUAN YURIDIS *PERSONAL GUARANTEE* SEBAGAI JAMINAN PERJANJIAN KREDIT DI BANK

Kiane Assakina

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
Email : kianeassakinakiane@gmail.com

Munawar Kholil

Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
Email : munawarkholil@staff.uns.ac.id

ABSTRACT

This study aims to examine the personal guarantee as a guarantee provided by the debtor to the bank in the credit agreement. Aims to find out and analyze the personal guarantee as a bank credit guarantee. This study uses a normative juridical research method. Using data collection methods in the form of literature study, by reading and studying primary and secondary legal materials. The result of this research is that making a personal guarantee as collateral in a credit agreement poses a risk to the bank because it has many weaknesses. In the application of personal guarantees as bank credit guarantees, it is done because it is very difficult to trace the credibility of the guarantor, it is difficult to be kind and to whom a third party has been the guarantor.

Keywords: *personal guarantee, credit, bank*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji *personal guarantee* sebagai jaminan yang diberikan debitur kepada bank dalam perjanjian kredit. Bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis jaminan pribadi sebagai jaminan kredit bank. Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normatif. Menggunakan metode pengumpulan data berupa studi pustaka, dengan membaca dan mempelajari bahan hukum primer dan sekunder. Hasil dari penelitian ini adalah menjadikan jaminan pribadi sebagai jaminan dalam suatu perjanjian kredit menimbulkan risiko bagi bank karena memiliki banyak kelemahan. Dalam penerapan jaminan pribadi sebagai penjaminan kredit bank, dilakukan karena sangat sulit untuk ditelusuri kredibilitas penjamin, sulit untuk bersikap baik dan kepada siapa pihak ketiga menjadi penjamin.

Kata Kunci: *personal guarantee, kredit, bank*

PENDAHULUAN

Bank berperan penting untuk menunjang perekonomian serta pembangunan nasional demi tercapainya peningkatan taraf hidup rakyat. Peranan tersebut sesuai dengan pengertian Bank yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (selanjutnya ditulis UU Perbankan) didefinisikan sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.

Salah satu peranan bank adalah sebagai *Intermediary Institution*. Sebagai lembaga perantara keuangan masyarakat (*intermediary institution*), bank menjadi media perantara pihak-pihak yang memiliki kelebihan dana (*surplus of funds*) dengan pihak-pihak yang kekurangan dana (*lack of funds*)¹ dengan menyelenggarakan fungsi-fungsi sebagai berikut:

1. Fungsi menghimpun dana;
2. Fungsi pemberian kredit;
3. Fungsi memperlancar lalu lintas pembayaran;
4. Fungsi sebagai penyedia informasi, pemberian konsultasi dan bantuan penyelenggaraan administrasi.

Pemberian kredit adalah tulang punggung kegiatan perbankan. Bila memperhatikan neraca bank, akan terlihat bahwa sisi aktiva bank akan didominasi oleh besarnya jumlah kredit. Demikian juga pada posisi pendapatan bank, akan ditemui bahwa pendapatan terbesar bank adalah dari pendapatan bunga dan proporsi kredit.²

Dalam pemberian kredit, Bank harus menerapkan prinsip kehati-hatian. Ketentuan dalam peraturan mewajibkan bank untuk melakukan usaha berdasarkan prinsip kehati-hatian merupakan kewajiban bank untuk tidak merugikan kepentingan nasabah penyimpan dana. Dalam rangka penyaluran dana dalam bentuk kredit dengan menggunakan dana dari nasabah penyimpan dana maka bank harus cermat dan seksama dalam melakukan analisa kredit terhadap calon nasabah debitor agar dana yang telah disalurkan dapat dilunasi sesuai dengan yang diperanjanjkan.³

¹ Neni Sri Imaniyanti, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung: Refika Aditama, 2010, hlm. 13

² Mochdarsyah Sinungan, *Managemen Dana Bank*, Jakarta : Bumi Aksara, 2000, hlm. 210

³ Trisadini Prasastinah Usanti dan Abd, Shomad, *Hukum Perbankan*, Surabaya : Lutfansah Mediatama, 2015, hlm. 112

Dalam memberikan kredit, pihak bank memberikan kriteria-kriteria yang harus dipenuhi untuk dapat mendapatkan pinjaman dari bank. Kriteria-kriteria ini merupakan prinsip-prinsip pemberian kredit. Menurut Kasmir ada beberapa prinsip-prinsip penilaian kredit yang sering dilakukan yaitu dengan analisis 5 C, yang terdiri atas :

1. *Character*, adalah sifat atau watak seseorang dalam hal ini adalah calon debitur. Tujuannya adalah untuk memberikan keyakinan kepada Bank, bahwa sifat atau watak dari orang-orang yang akan diberikan kredit benar-benar dapat dipercaya.
2. *Capacity*, untuk melihat kemampuan calon nasabah dalam membayar kredit dihubungkan dengan kemampuan mengelola bisnis serta kemampuan mencari laba.
3. *Capital*, dimana untuk mengetahui sumber-sumber pembiayaan yang dimiliki nasabah terhadap usaha yang akan dibiayai oleh Bank.
4. *Collateral*, merupakan jaminan yang diberikan calon nasabah baik yang bersifat fisik maupun non fisik. Jaminan hendaknya melebihi jumlah kredit yang diberikan.
5. *Condition*, dalam menilai kredit hendaknya dinilai kondisi ekonomi sekarang dan untuk dimasa yang akan datang sesuai sektor masing-masing.⁴

Dalam penerapan perjanjian kredit, bank harus menerapkan Prinsip *Collateral* atau pemberian jaminan oleh debitur kepada pihak bank. Jaminan merupakan suatu langkah penting dalam langkah-langkah menjaga keamanan kredit bank. Langkah pengamanan ini dilakukan sedemikian rupa oleh karena pemberian kredit terkait dengan suatu resiko (*degree of risk*) atau setidak-tidaknya memperkecil resiko yang timbul. Oleh karena itu bank dilarang memberikan kredit tanpa jaminan sesuai dengan bunyi pasal 2 ayat 1 Surat Keputusan Direksi Bank Indonesia Nomor 23/69/KEP/DIR tanggal 28 Februari 1991 tentang Jaminan Pemberian Kredit.

Karena kredit yang diberikan oleh bank mengandung resiko, sehingga dalam pelaksanaannya bank harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat.⁵ Dalam UU Perbankan, jaminan tidak merupakan syarat mutlak, karena itu ketentuan Pasal 8 UU Perbankan memungkinkan untuk memberikan kredit tanpa jaminan. Dalam penjelasan Pasal tersebut, dikatakan bahwa dalam pemberian kredit tidak ada kewajiban bank untuk meminta jaminan tambahan kepada debitur. Karena itu fungsi yuridis materiil suatu jaminan sebagai tindakan preventif itu hampir dapat dikatakan

⁴ Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : Rajawali Pers, 2012, hlm. 95

⁵ Bambang Catur P.S., "Pengamanan Pemberian Kredit Bank Dengan Jaminan Hak Guna Bangunan", artikel pada Jurnal Cita Hukum, edisi No. 2 Vol. 1, Desember 2014, hlm. 276

tidak ada. Hal ini memberikan peluang bagi debitur yang mempunyai itikad tidak baik untuk melakukan wanprestasi. Meskipun menurut ketentuan Pasal 8 UU Perbankan, jaminan bukan merupakan syarat mutlak, namun di dalam kenyataannya dalam pemberian kredit pihak bank selalu mensyaratkan adanya jaminan berupa harta milik debitur.⁶

Jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditor karena pihak kreditor mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajiban dalam suatu perikatan. Jenis jaminan dalam Hukum Perdata dapat dibedakan menjadi dua, yakni jaminan kebendaan dan jaminan perorangan.⁷

Jaminan kebendaan ialah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda, yang mempunyai ciri-ciri: mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu dari debitur, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya (*Droit de suit*) yang artinya hak itu akan mengikuti bendanya dimanapun benda itu berada, memiliki asas prioritas yaitu hak yang lahir terlebih dahulu akan diutamakan dari pada hak yang lahir kemudian, *droit de preference* adanya preferensi dan dapat dipertalihkan. Pihak yang memiliki hak kebendaan ini dalam hal pelunasannya harus lebih didahulukan pembayarannya, dan gugatannya berupa gugatan kebendaan dimana pemegang jaminan berkedudukan sebagai kreditor preferen yaitu kreditor yang didahulukan pelunasannya.⁸

Sedangkan jaminan perorangan ialah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, terhadap harta kekayaan debitur seumumnya.⁹ Jaminan perorangan dengan sebutan penanggungan atau *penjamintocht* yang pengaturannya pada Bab XVII Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya ditulis KUHPerdata), hak yang dilahirkan adalah hak yang bersifat relatif,¹⁰ yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang tertentu yang terikat oleh perjanjian. Dalam jaminan perorangan tidak ada benda tertentu yang diikat dalam perjanjian, karena yang diikat dalam perjanjian adalah kesanggupan pihak ketiga untuk memenuhi kewajiban debitur, sehingga apabila debitur ingkar janji, dalam perjanjian jaminan perorangan berlaku ketentuan jaminan secara umum yang diatur dalam Pasal 1131 KUHPerdata dan Pasal 1132 KUHPerdata.

⁶ Djumhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Azas Pemisahan Horisontal*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1996, hlm. 14

⁷ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, S.H., *Hukum Jaminan di Indonesia*, Yogyakarta : Liberty Offset, 2003, hlm. 46

⁸ Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy, *Hukum Jaminan*, Surabaya : Revka Petra Media, 2014, hlm. 15-16

⁹ Op.cit, hlm. 47

Bank untuk pemberian kredit dengan jumlah yang sangat besar, untuk menjaga jalannya kredit dengan langkah pengamanan, atas jumlah tertentu yang besar, selain menerima jaminan kebendaan, untuk *safeguard* dan tentunya penerapan prinsip kehati-hatian bagi Bank sebagai bagian dari *Good Corporate Governance*, bank juga meminta jaminan *personal guarantee* seperti dalam halnya pinjaman oleh suatu perusahaan kepada bank. Dimana, selain diikat atas hak tanggungan, berupa aset perusahaan yang misalnya berupa Hak Guna Usaha, tetapi bank sebagai perlindungan meminta jaminan perorangan oleh direktur perusahaan.

Dalam *personal guarantee* sangat sulit untuk melacak kredibilitas penjamin, sulitnya mengetahui seberapa dan kepada siapa saja pihak ketiga telah menjadi penjamin, sebab ketika *personal guarantee* menjadi jaminan dalam kredit bank yang menjadi jaminan adalah seluruh harta dari penjamin dan atas harta tersebut bersifat umum sehingga bank berkedudukan sebagai kreditor konkuren terhadap barang-barang milik penjamin, terkadang debitor dan penjamin sama-sama tidak bertindak baik dan kooperatif dalam menyelesaikan utangnya debitor. Lemahnya kedudukan kreditor dengan penerimaan jaminan perorangan dari debitornya jika di tinjau lebih lanjut, karena kreditor hanya berkedudukan sebagai kreditor konkuren bersama dengan kreditor yang lainnya. Dengan dasar alasan diatas maka perlu untuk dikaji mengenai *Personal Guarantee* sebagai jaminan kredit bank.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah normatif, yaitu penelitian dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder.¹¹ Penelitian ini juga menggunakan metode pengumpulan data berupa studi kepustakaan, dengan membaca dan mempelajari bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan dan bahan hukum sekunder yaitu dari beberapa literatur, buku, maupun dokumen-dokumen lainnya guna mengkaji permasalahan dalam penelitian ini.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam memberikan kreditnya, bank telah melakukan upaya preventif dengan melaksanakan prinsip kehati-hatian, namun apabila kredit yang diberikan bank kepada debitor tetap mengalami masalah atau menjadi kredit bermasalah, maka akan dilakukan upaya represif diharapkan dengan upaya ini dapat menyelamatkan kreditnya, pada awalnya akan dilakukan upaya penyelamatan kredit, tetapi jika

¹¹ Soeryono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, Jakarta : UI PPress, 2007, hlm.5

upaya penyelamatan tidak berhasil maka bank akan melakukan upaya penagihan kredit terhadap debitor.

Menurut Surat Edaran Bank Indonesia nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Pebruari 1991, upaya-upaya penyelamatan kredit yang dapat dilakukan oleh bank adalah sebagai berikut¹²:

- Penjadwalan kembali (*Reschedulling*), yaitu dengan melakukan perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berhubungan dengan jadwal pembayaran kembali kredit atau jangka waktu kredit, termasuk grade periode atau masa tenggang, baik termasuk perubahan besarnya jumlah angsuran atau tidak.
- Persyaratan kembali (*Reconditioning*), dengan melakukan perubahan atas sebagian atau seluruh syarat-syarat perjanjian kredit, yang tidak hanya terbatas pada perubahan jadwal angsuran dan atau jangka waktu kredit saja. Namun perubahan tersebut tanpa memberikan tambahan kredit atau tanpa melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit yang menjadi perusahaan.
- Penataan kembali (*Restructuring*) yaitu suatu upaya dari bank yang berupa melakukan perubahan-perubahan syarat-syarat perjanjian kredit yang berupa pemberian tambahan kredit, atau melakukan konversi atas seluruh atau sebagian dari kredit menjadi *equity* perusahaan, yang dilakukan dengan atau tanpa *Rescheduling* dan atas *Reconditioning* Upaya penyelesaian kredit.

Apabila menurut pertimbangan bank upaya-upaya penyelamatan kredit seperti tersebut diatas telah dilakukan oleh bank dan akhirnya kredit tersebut menjadi kredit macet, maka bank akan melakukan tindakan penyelesaian atau penagihan atas kredit tersebut, dimana maksud dari upaya penagihan tersebut dilakukan untuk memperoleh pembayaran kembali dari kredit macet tersebut dalam hal ini adalah eksekusi jaminan kredit. Pengaturan hukum jaminan dapat kita jumpai dalam KUHPerdara pasal 1131 sebagaimana telah disebutkan diatas dan diluar KUHPerdara yaitu dalam UUPA, UUHT, UU Resi Gudang dan UU Fidusia, Sedangkan jaminan yang bersifat khusus dapat dibedakan menjadi 2, yaitu :

1. Jaminan kebendaan ;
2. Jaminan perorangan ;

Di dalam jaminan kebendaan sudah jelas dan telah kita ketahui bersama bahwa lembaga penjaminan untuk benda telah diatur dalam 5 macam lembaga penjaminan, yaitu: Gadai, Hipotek, Fidusia, Resi Gudang dan Hak Tanggungan. Sedangkan dalam

¹² Surat Edaran Bank Indonesia nomor 23/12/BPPP tanggal 28 Pebruari 1991

personal guarantee yang terwujud dalam perjanjian penanggungan, penjamin menjamin kewajiban prestasi debitur dengan seluruh harta penjamin, sedang dalam jaminan kebendaan selalu ada benda tertentu yang secara khusus di tunjuk, baik oleh undang-undang (pada privilege) maupun atas sepakat (seperti pada gadai atau hipotik), sebagai jaminan khusus.¹³

Jaminan perorangan berasal dari kata *borgtocht*, Sri Soedewi Masjchoen Sofwan mengartikan jaminan perorangan adalah jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu, hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu, terhadap harta kekayaan debitur umumnya. Dari pengertian di atas, maka dapat diperoleh unsur dari jaminan perorangan, yaitu:

- Mempunyai hubungan langsung pada orang tertentu;
- Hanya dapat dipertahankan terhadap debitur tertentu; dan
- Terdapat harta kekayaan debitur umumnya.

Soebekti mengartikan jaminan perorangan adalah suatu perjanjian antara seorang berpiutang (kreditor) dengan seorang ketiga, yang menjamin dipenuhinya kewajiban si berhutang (debitur). Ia bahkan dapat diadakan di luar (tanpa) si berhutang tersebut. Dari pengertiannya, Soebekti mengkaji jaminan dari dimensi kontraktual antara kreditor dengan pihak ketiga. Selanjutnya ia mengemukakan, bahwa maksud adanya jaminan ini adalah untuk pemenuhan kewajiban si berhutang, yang dijamin pemenuhannya seluruhnya atau sampai suatu bagian tertentu, harta benda si penanggung (penjamin) dapat disita dan dilelang menurut ketentuan perihal pelaksanaan eksekusi putusan pengadilan.

Dalam jaminan perorangan terdapat empat jenis, yaitu:

- Penanggung (*borg*) adalah orang lain yang dapat ditagih;
- Tanggung-menanggung, yang serupa dengan tanggung renteng;
- Akibat hak dari tanggung renteng pasif, yaitu bersifat ekstern dan intern. Hubungan hak yang bersifat ekstern yaitu hubungan hak antara para debitur dengan pihak lain dan hubungan hak yang bersifat intern yaitu hubungan hak antara sesama debitur itu satu dengan yang lainnya;
- Perjanjian garansi, yaitu bertanggung jawab guna kepentingan ketiga. Suatu perjanjian, di mana pihak ketiga demi kepentingan kreditor, mengikatkan dirinya untuk memenuhi perikatan debitur, bila debitur itu tidak memenuhi perikatannya. Dari definisi tersebut, maka jelaslah bahwa ada tiga pihak yang

¹³J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1993, hlm. 6

terkait dalam perjanjian penanggungan utang, yaitu pihak kreditur, debitur, dan pihak ketiga. Kreditur berkedudukan sebagai pemberi kredit atau pihak yang berpiutang, debitur berkedudukan sebagai pihak yang menerima kredit atau yang berutang, dan pihak ketiga berkedudukan sebagai penanggung utang debitur. Sebagai penanggung, pihak ketiga bertanggungjawab atas utang debitur ketika wanprestasi. Pada prinsipnya, pihak ketiga sebagai penanggung tidak mempunyai kewajiban untuk membayar utang debitur kepada kreditur, kecuali jika debitur lalai tidak membayar utangnya. Jadi ketika debitur wanprestasi tidak membayar utangnya, maka benda kepunyaan debitur harus disita dan dijual terlebih dahulu untuk melunasi utangnya.

Penanggungan tidak dapat menuntut supaya barang milik debitur lebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya jika; penanggung utang telah melepaskan hak istimewanya untuk menuntut barang-barang debitur lebih dahulu disita dan dijual, penanggung utang mengikatkan dirinya bersama-sama debitur utama secara tanggung menanggung, debitur dapat mengajukan suatu eksepsi yang hanya mengenai dirinya sendiri secara pribadi, debitur dalam keadaan pailit, dan dalam hal penanggungan yang diperintahkan hakim. Terdapat beberapa akibat dari penanggungan antara debitur dengan penanggung dan antara para penanggung. Hubungan hukum antara penanggung dengan debitur utama adalah erat kaitannya dengan telah dilakukannya pembayaran utang debitur kepada kreditur. Untuk itu, pihak penanggung menuntut kepada debitur supaya membayar apa yang telah dilakukan oleh penanggung kepada kreditur. Selain itu penanggung utang juga berhak untuk menuntut pokok dan bunga, penggantian biaya, kerugian, dan bunga. Disamping itu, penanggung juga dapat menuntut debitur untuk diberikan ganti rugi atau untuk dibebaskan dari suatu perikatannya, bahkan sebelum ia membayar utangnya:

- Bila ia digugat di muka hakim untuk membayar;
- Bila debitur berjanji untuk membebaskannya dari penanggungannya pada suatu waktu tertentu;
- Bila uangnya sudah dapat ditagih karena lewatnya jangka waktu yang telah ditetapkan untuk pembayarannya;
- Setelah lewat waktu sepuluh tahun, jika perikatan pokok tidak mengandung suatu jangka waktu tertentu untuk pengakhirannya, kecuali bila perikatan pokok sedemikian sifatnya, sehingga tidak dapat diakhiri sebelum lewat waktu tertentu.

Alasan lemahnya kekuatan penjaminan Personal Guarantee spada perjanjian kredit adalah sebagai berikut:

- Personal Guarantee yang terwujud dalam jaminan penanggungan (penjamin tocht) bersifat umum, sehingga tidak menimbulkan hak *preference* bagi kreditor terhadap barang-barang tertentu milik penanggung ;
- Penanggung masih bebas memindah tangankan atau menjual hartanya, karena penanggung masih mempunyai hak kebendaan atas hartanya dan yang dimaksud hak kebendaan adalah hak mutlak atas sesuatu benda dimana hak itu memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu benda dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga, jadi hak kebendaan adalah hak mutlak (hak absolut)¹⁴, yang terdiri dari :

hak kepribadian, misalnya : hak atas namanya, kehormatannya, hidup, kemerdekaan dan lain-lain ;

hak-hak yang terletak dalam hukum keluarga, yaitu hak-hak yang timbul karena adanya hubungan antara suami isteri, karena adanya hubungan antara orang tua dan anaknya ;

hak mutlak atas suatu benda, inilah yang disebut hak kebendaan dimana hak kebendaan mempunyai ciri-ciri :

- Hak kebendaan merupakan hak yang mutlak, yaitu dapat dipertahankan terhadap siapapun juga ;
 - Hak kebendaan itu *droit de suit* (hak yang mengikuti), artinya : hak itu terus mengikuti dimana bendanya dimanapun juga (dalam tangan siapapun juga) barang itu berada. Hak itu terus saja mengikuti orang yang mempunyainya.
 - Sistem yang melekat pada hak kebendaan adalah mana yang lebih dahulu terjadi, itu tingkatannya adalah lebih tinggi daripada yang terjadi kemudian;
 - Hak kebendaan itu mempunyai *droit de preference* (hak terlebih dahulu);
1. Eksekusi/penanggungan harus melalui gugatan, apalagi penanggung menolak untuk membayar; Dengan adanya wanprestasi, pihak kreditor yang dirugikan sebagai akibat kegagalan pelaksanaan perjanjian oleh debitor mempunyai hak gugat dalam upaya menegakkan hak-hak kontraktualnya¹⁵, hal ini sebagaimana

¹⁴ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, Hukum Benda, 1974, Yogyakarta: Liberty, hlm. 24

¹⁵ Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Surabaya : Prenadamedia Group, 2009, hlm. 262

diatur dalam ketentuan pasal 1267 KUHPerdara yang menyatakan bahwa : Pihak yang terhadapnya perikatan tidak dipenuhi, dapat memilih, memaksa pihak yang lain untuk memenuhi kontrak, jika hal itu masih dapat dilakukan, atau menuntut pembatalan perjanjian, dengan penggantian biaya, kerugian dan bunga.

2. Penanggung masih dapat menggunakan hak-hak istimewa yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk mengelak apabila hak-hak istimewa tersebut tidak dilepaskannya ; Hak-hak istimewa yang diberikan oleh peraturan hukum terhadap penanggung, antara lain:
 - a. Pasal 1831 KUHPerdara, hak penanggung untuk menuntut agar benda-benda debitor harus terlebih dahulu disita dan dijual untuk melunasi utangnya.
 - b. Pasal 1837 KUHPerdara, hak penanggung untuk meminta pemecahan hutangnya;
 - c. Pasal 1843 KUHPerdara, hak penanggung untuk diberikan ganti rugi atau untuk dibebaskan dari perikatannya, bahkan sebelum ia membayar utangnya;
 - d. Pasal 1847 KUHPerdara, hak penanggung untuk menggunakan terhadap siberpiutang segala tangkisan yang dapat dipakai oleh siberutang;
 - e. Pasal 1849 KUHPerdara, hak penanggung untuk dibebaskan apabila si berpiutang secara sukarela telah menerima suatu benda tak bergerak atau benda lainnya sebagai pembayaran atas utangnya ;
3. Tidak dapat dipastikan bahwa seorang garantor akan tetap tinggal di Indonesia¹⁶;

Pasal 1827 KUHPerdara Si berutang yang diwajibkan memberikan seorang penanggung, harus memajukan seorang yang mempunyai kecakapan untuk mengikatkan dirinya, yang cukup mampu untuk memenuhi perikatannya dan yang berdiam diwilayah Indonesia. Penanggung harus orang yang wenang untuk mengikatkan diri sebagai penjamin secara ekonomis cukup mampu untuk menjadi penjamin. Karena yang namanya mampu bersifat relatif, maka pada akhirnya semua itu tergantung pada penilaian hakim. Kalau kemudian setelah pemberian penanggungan ternyata jatuh miskin atau tidak mempunyai kekayaan (*onvermogen*) . Jatuh miskin atau tidak mempunyai kekayaan, harus diartikan secara relatif, sehingga hal itu tidak berarti, bahwa pasal 1829 KUHPerdara baru berlaku kalau penjamin sudah tidak punya kekayaan sama sekali. Sudah cukup kalau kekayaan penjamin tidak cukup lagi untuk menjamin kewajiban debitor¹⁷ , maka haruslah dicari penjamin

¹⁶ Retno Gunarti, *Perjanjian Penanggungan (Borgtocht) Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Bank pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*, Semarang : Tesis Undip, 2008, hlm. 75.

¹⁷ J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Pribadi Penanggungan (borgtocht) Dan Perikatan Tanggung Menanggung*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1996, hlm. 36.

lain sebagai penggantinya akan tetapi jika penjamin tersebut didasarkan atas suatu perjanjian dan telah ditentukan kreditor sendiri yang memilih calon penjamin, maka kreditorlah yang harus memikul resiko mengenai pribadi dan kemampuan finansial penjamin.

Personal guarantee yang terwujud dalam perjanjian penanggungan belum ada pengaturan secara khusus yang bisa memberikan perlindungan hukum pada bank sebagai kreditor, tidak seperti jaminan kebendaan. Perlindungan hukum bagi bank dengan jaminan *personal guarantee* belum diketemukan baik melalui peraturan perundang-undangan :

1. Dalam KUHPerduta; Pengaturan penanggungan dalam KUHPerduta yang saat ini ada hanya memberikan hak-hak istimewa kepada penjamin, hal ini seakan-akan yang mendapat perlindungan hukum dari undang-undang hanyalah seorang penanggung antara lain pada pasal 1831 bahwa penanggung berhak untuk menuntut agar harta benda debitor harus disita terlebih dahulu, pasal 1837 penanggung berhak meminta pemecahan hutang, pasal 1843 penanggung berhak untuk dibebaskan dari perikatannya, pasal 1847 hak penanggung untuk menggunakan tangkisan yang dapat dipakai oleh diberutang dan pasal 1849 hak penanggung untuk dibebaskan apabila siberpiutang telah rela menerima suatu benda tak bergerak atau benda lain sebagai pembayarannya
2. Perlindungan hukum melalui Peraturan Otoritas Jasa Keuangan; Dengan beralihnya kewenangan, pengawasan dan pengaturan lembaga jasa keuangan kepada otoritas jasa keuangan, yang hingga saat ini belum ada suatu aturan yang diharapkan bisa memberikan kepastian kepada pihak bank agar jika terjadi kredit bermasalah bank selaku kreditor bisa mengambil langkah sebagai jalan penyelesaian dari kreditnya, sehingga dengan demikian kepentingan pihak bank terlindungi.
3. Perlindungan hukum melalui perjanjian; *Personal guarantee* yang diatur dalam buku III KUHPerduta berupa perjanjian penanggungan dan dalam KUHPerduta yang mengatur tentang penanggungan tidak diatur isi materi yang harus dimuat dalam perjanjian penanggungan, sehingga para pihak terutama pihak bank harus membuat klausul yang harus dimuat dalam perjanjian penanggungan, hal ini diharapkan dengan adanya klausul tersebut pihak bank selaku kreditor mendapat perlindungan hukum yang dalam peraturan perundang-undangan tidak didapatkan.

Oleh sebab tidak diketemukannya suatu aturan yang menjadi syarat khusus dalam jaminan *personal guarantee* baik dalam peraturan perundangundangan maupun

dalam peraturan otoritas jasa keuangan, maka sebagai perlindungan hukum bagi pihak bank hendaknya segera dikeluarkan aturan dari otoritas jasa keuangan sebagai pengisi dari kurangnya aturan yang diharapkan bisa memberikan perlindungan hukum, aturan tersebut dapat berupa:

1. Penetapan peraturan oleh otoritas jasa keuangan bahwa Perjanjian penanggungan harus dilakukan dengan akta otentik hal ini adalah sebagai kekuatan pembuktian jika telah dilakukan pemberian penanggungan oleh penanggung; hal ini untuk menghindari penyangkalan dari pihak penanggung terutama masalah tanggal hari penanda tanganannya. Dalam KUHPerduta tidak ada ketentuan mengenai penanggungan harus menggunakan bentuk tertulis atau tidak dan menggunakan akta apa, apakah memakai akta dibawah tangan atau akta otentik tidak seperti pengaturan dalam fidusia dan hak tanggungan yang jelas-jelas mengharuskan menggunakan akta otentik. Agar akta penanggungan bisa memberikan perlindungan hukum bagi bank seharusnya dibuat aturan bahwa perjanjian penanggungan harus dibuat dalam bentuk akta otentik hal ini mengingat *personal guarantee* hanya berpegang pada perjanjian saja.

Jika pembuatan perjanjian penanggungan dalam bentuk akta otentik dilihat dari sudut hukum pembuktian yang berlaku di Indonesia yaitu pasal 1870 KUHPerduta menyatakan bahwa bukti yang paling kuat adalah bukti dalam bentuk Akta Otentik.¹⁸ Dalam sebuah akta otentik terkandung kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formil dan kekuatan pembuktian materiil. Kekuatan pembuktian lahiriah memberikan kemampuan kepada akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini menurut pasal 1875 KUHPerduta tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan¹⁹ yang baru berlaku sah jika pihak yang menandatangani akta tersebut mengakui tanda tangannya. Dengan kekuatan pembuktian formal oleh akta otentik dibuktikan bahwa pejabat yang bersangkutan menjamin kebenaran atau kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir, demikian juga tempat dimana akta itu dibuat dan sepanjang mengenai akta partij, bahwa para pihak menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu, sedang kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak sendiri.

Sedangkan pada akta bawah tangan, mengenai tanggalnya tidak mempunyai kekuatan bukti terhadap pihak ketiga yang menyangkalnya. Apabila ada orang

¹⁸ Sogar Simamora, *Hukum Kontrak (Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa pemerintah di Indonesia)*, Surabaya : Laksbang Justitia, 2013, hlm. 14.

¹⁹ Tobing, G.H.S.Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Erlangga, 1983, hlm. 55.

atau pihak yang membantah kebenaran dan isi tanggalnya, maka beban pembuktian ada pada orang yang menandatangani akta di bawah tangan tersebut, atau pihak yang memakai akta di bawah tangan itu sebagai bukti, untuk membuktikan bahwa isi dan tanggal itu benar. Hal ini akan sangat membantu apabila pihak garantor tidak mengakui pembuatan perjanjian tersebut. Jika pasal tersebut diatas tidak dirubah untuk menentukan penggunaan perjanjian penanggungan maka ini akan melemahkan kedudukan bank sebagai pemberi kredit dan tidak dapat memberikan kepastian perlindungan hukumnya.

2. Penetapan oleh otoritas jasa keuangan bahwa perjanjian penanggungan dilaksanakan dengan pemberian counter guarantee oleh penanggung, hal ini sebagai bentuk perlindungan represifnya jika debitur wanprestasi dan penjamin menjadi dalam keadaan yang tidak mampu, sehingga dengan counter guarantee tersebut akan bisa memberikan penyelesaian atas kredit debitur.

Untuk itu, dalam menganalisis bentuk perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian penanggungan, perlunya diberikan bentuk standart yang memuat klausul-klausul yang sama pula, sehingga bank selaku kreditor dalam menerima jaminan *personal guarantee* dapat memperoleh perlindungan, karena yang bisa diberikan sebagai perlindungan hukum bagi bank hanya sebatas klausul dalam perjanjian penanggungan perlu kiranya untuk menetapkan klausul yang baik yang bisa memberikan perlindungannya, karena klausul yang ada dalam perjanjian penanggungan selama ini antara bank yang satu dengan yang lain tidak ada persamaan dan dikhawatirkan akan ada klausul yang sangat penting yang tidak termuat dalam perjanjian penanggungan, klausul dalam perjanjian penanggungan juga harus dilaksanakan dengan itikad baik dari masing-masing pihak yang semuanya dituangkan dalam bentuk perjanjian penanggungan.

PENUTUP

Simpulan

Personal guarantee sebagai jaminan kredit bank bersifat umum, sehingga tidak menimbulkan hak *preference* bagi kreditor terhadap barang-barang tertentu milik penanggung. *Personal guarantee* yang terwujud dalam perjanjian penanggungan belum ada pengaturan secara khusus yang bisa memberikan perlindungan hukum pada bank sebagai kreditor, tidak seperti jaminan kebendaan. Perlindungan hukum bagi bank dengan jaminan *personal guarantee* belum diketemukan baik melalui peraturan perundang-undangan. Oleh sebab tidak diketemukannya suatu aturan yang menjadi syarat khusus dalam jaminan *personal guarantee* baik dalam peraturan

perundangundangan maupun dalam peraturan otoritas jasa keuangan, maka sebagai perlindungan hukum bagi pihak bank hendaknya segera dikeluarkan aturan dari otoritas jasa keuangan sebagai pengisi dari kurangnya aturan yang diharapkan bisa memberikan perlindungan hukum.

Saran

Bank sebaiknya memberikan syarat kepada debitur yang hendak memberikan jaminan kredit berupa *personal guarantee* dengan tetap memberikan jaminan kebendaan agar memberikan kepastian pengembalian kredit dari debitur, karena dengan jaminan kebendaan maka Bank sebagai kreditur dapat memiliki hak *preference* terhadap jaminan kebendaan tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Surabaya : Prenadamedia Group, 2009
- Bambang Catur P.S., “Pengamanan Pemberian Kredit Bank dengan Jaminan Hak Guna Bangunan”, artikel pada Jurnal Cita Hukum, edisi No. 2 Vol. 1, Desember 2014
- Djumhaendah Hasan, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Azas Pemisahan Horisontal*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1996
- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-Hak Jaminan Kebendaan*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1993
- J. Satrio, *Hukum Jaminan, Hak-hak Jaminan Pribadi Penanggungan (borgtocht) Dan Perikatan Tanggung Menanggung*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1996
- Kasmir, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : Rajawali Pers, 2012
- Mochdarsyah Sinungan, *Managemen Dana Bank*, Jakarta : Bumi Aksara, 2000
- Neni Sri Imaniyanti, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Bandung : Refika Aditama, 2010
- Retno Gunarti, *Perjanjian Penanggungan (Borgtocht) Sebagai Salah Satu Bentuk Pengikatan Jaminan Kredit Bank pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk*, Semarang : Tesis Undip, 2008
- Soeryono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : UI PPress, 2007

Sogar Simamora, *Hukum Kontrak (Kontrak Pengadaan Barang dan Jasa pemerintah di Indonesia)*, Surabaya : Laksbang Justitia, 2013

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Benda*, Yogyakarta: Liberty, 1974

SriSoedewiMasjchoenSofwan, S.H., *Hukum Jaminan di Indonesia*, Yogyakarta: Liberty Offset, 2003

Tobing, G.H.S.Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta : Erlangga, 1983

Trisadini Prasastinah Usanti dan Leonora Bakarbesy, *Hukum Jaminan*, Surabaya : Revka Petra Media, 2014

Trisadini Prasastinah Usanti dan Abd, Shomad, *Hukum Perbankan*, Surabaya : Lutfansah Mediatama, 2015

Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH PERTANIAN DI DESA PLUMBON KECAMATAN TAWANGMANGU KABUPATEN KARANGANYAR

Kiki Rahayu Prasasti

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta
kikiprasasti.kp@gmail.com

Sapto Hermawan

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta
Email: saptohermawan_fh@staff.uns.ac.id

Rahayu Subekti

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta
Email: rahayusubekti0211@staff.uns.ac.id

ABSTRACT

Agriculture is one of the most dominant livelihoods in Indonesia. Where farmland is the most resource developed by the community. Land is very useful and important for people's lives, we can see the development of Indonesian population today, the function of the land seems very important because nowadays there is a lot of legal relationship struck by the community with the land as objects such as land trading, land leases, and so on. Empirical and Normative research methods of this research consist of primary data and secondary data. Primary data is obtained from interviews with several communities, several books and the internet. This research was conducted in Plumbon Village Tawangmangu district Karanganyar regency. To find out how the implementation of the lease agreement leases farm land according to positive law and how the dispute resolution of the lease agreement leases farm land and the legal consequences in the event of default.

Keywords : *agreements, farm leases, defaults.*

PENDAHULUAN

Tanah bagi rakyat Indonesia merupakan sumber daya alam paling besar. Masyarakat yang bertempat tinggal di pedesaan yang mayoritas bermata pencaharian sebagai petani dan berladang, Tanah pertanian mempunyai peranan pokok untuk bergantung dalam hidup sehari-hari baik bagi para petani penggarap maupun bagi petani tuan tanah (yaitu pemilik tanah pertanian). Modal dasar bagi pembangunan nasional yang dipergunakan untuk meningkatkan kemakmuran rakyat telah

dinyatakan secara nyata dalam Pasal 33 ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang menyatakan¹: “Bumi, air dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh Negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” perusahaan atau pengolah tanah pertanian, sangat di perlukan campur tangan dari pemerintah dalam hal pengaturan kebijakan penggunaan dan peruntukan tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa yang diberikan kepada bangsa Indonesia sebagai kekayaan Nasional guna kemakmuran dan kesejahteraan seluruh rakyat. Kebijakan pertanian dalam peraturan perundang-undangan diatur dalam Undang-Undang Nomor 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).

Melihat tanah pertanian mempunyai makna yang sangat luas, namun dalam pembahasan ini di fokuskan pada tanah pertanian untuk bercocok tanam yang definisinya lebih rinci lagi terdapat dalam Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 yang mengatur tentang Perlindungan Tanah Pertanian Pangan Berkelanjutan, pada Bab I ketentuan umum Pasal 1 pada ayat (1) dan (2), yang berbunyi²:

“Tanah pertanian merupakan bagian daratan dari permukaan bumi sebagai suatu lingkungan fisik yang meliputi tanah dan segenap faktor yang mempengaruhi penggunaannya seperti iklim, relief, aspek geologi, dan hidrologi yang terbentuk secara alami maupun akibat dari pengaruh manusia yang digunakan untuk usaha pertanian”.

Khususnya tanah pertanian yang dapat ditanami berbagai macam tanaman misalnya : Jagung, Padi, Kedelai, Kacang, sayuran, buah dan lain-lain. Tanaman-tanaman ini mempunyai kedudukan yang sangat penting, khususnya bagi petani penggarap sawah dan umumnya bagi kehidupan masyarakat. Kita ketahui bersama, bahwa sebagian besar warga masyarakat Indonesia berpenghidupan dari sektor pertanian, maka untuk memperoleh manfaat yang optimal dari tanah pertanian, harus ada suatu kerjasama yang baik dan berkesinambungan antara petani dan pemerintah. Sedangkan secara ekonomis, tanah adalah sumber kehidupan yang terutama bagi petani, tanah merupakan harta benda yang bersifat permanen dan merupakan tabungan yang terbaik untuk pengembangan hidup dan kehidupan manusia hingga anak cucunya. Oleh karena itu tidak seorangpun manusia yang tidak memerlukan tanah.³

Salah satu peraturan perundang-undangan yang telah dibuat untuk mengatasi permasalahan ini adalah Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) merupakan sumber segala kebijakan untuk menata permasalahan perjanjian sewa tentang tanah

¹ Pasal 33 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

² Pasal 1 ayat (1), (2) Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Tanah Pertanian Pangan Berkelanjutan

³ Moh Hatta, *Bab-Bab Tentang Perolehan Dan Hapusnya Hak Atas Tanah*, Cet 1, (Liberty:Yogyakarta, 2014) hal 43

pertanian. Ditengah pertumbuhan penduduk yang semakin hari semakin meningkat dan kebutuhan akan tanah semakin hari semakin meningkat pula, ada yang butuh tanah sebagai tempat tinggal, untuk bercocok tanam, tempat untuk beribadah dan lain sebagainya. Namun dengan sifat tanah yang tidak bertambah serta masyarakat yang terus bertambah tentunya memerlukan tanah sebagai salah satu sumber kehidupannya, banyak dari masyarakat yang untuk mendapatkan tanah menggunakan cara-cara yang telah ditentukan dengan peraturan undang-undang seperti jual beli tanah, bagi hasil tanah pertanian, dan sewa menyewa tanah pertanian.⁴

Pada umumnya ditengah kehidupan masyarakat banyak kita jumpai untuk menguasai tanah pertanian masyarakat lebih banyak melakukan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian untuk bercocok tanam, dimana pihak pemilik melakukan suatu perjanjian dengan pihak penyewa untuk menyewakan tanahnya dalam waktu tertentu dengan pemberian uang sewa sebagaimana yang telah disepakati bersama.

Secara geografis desa Plumbon, Kecamatan Tawangmangu, Kabupaten Karanganyar, Provinsi Jawa Tengah merupakan satu dari 10 (sepuluh) desa di Kecamatan Tawangmangu yang mempunyai jarak 23 Km dari kota kabupaten, 0,5 Km dari Kecamatan Tawangmangu. Kecamatan Tawangmangu merupakan salah satu dari 17 (tujuh belas) kecamatan di Kabupaten Karanganyar. Di Desa Plumbon tersebut dalam melaksanakan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian para pelaku sebelumnya adalah orang yang sudah saling mengenal atau terbiasa melakukan aktivitas bersama dalam masyarakat. Oleh karena itu masyarakat cenderung melakukan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian atas dasar saling percaya. Dimana perjanjian tersebut di atur dalam Pasal 1313 KUHPerdara tentang perjanjian yang mana perjanjian sah apabila memenuhi syarat sah nya perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdara serta adanya asas itikad baik. Didalam Pasal 1313 KUHPerdara memberikan suatu batasan atau definisi mengenai perjanjian atau persetujuan yaitu⁵:

“Suatu prsetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”. Dengan demikian perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua pihak yang membuatnya atau dapat dikatakan pula bahwa perjanjian adalah sumber perikatan dari segala sumber-sumber lain.⁶

⁴ Mudji Rahardjo. “PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWAKAN TANAH PERTANIAN UNTUK TANAMAN TEBU DI DESA BULU KECAMATAN SUKOMORO KABUPATEN MAGETAN” Jurnal Sosial No. 1 tahun 2009 hal 4 diakses di http://www.unmermadiun.ac.id/repository_jurnal_penelitian/Jurnal%20Sosial/Jurnal%20Sosial%202009/Maret/MUDJI%20RAHARDJO.pdf pada 18 September 2020 jam 18.30 WIB

⁵ Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁶ Harnanto. “PEMBAHARUAN HUKUM PERJANJIAN SPORTENTERTAINMENT BERBASIS NILAI KEADILAN” Jurnal

Pembaharuan Hukum, Vol IV No.1 Tahun 2017 hal. 6 diakses dari <http://jurnal.unissula.ac.id/-index.php/PH/article/view/1645/pdf> diakses pada jumat

Perjanjian tersebut dilakukan secara lisan, namun akibat perjanjian tersebut timbul suatu permasalahan yang timbul yaitu tanah pertanian (sawah) yang disewa, oleh salah satu pihak secara sengaja tidak memenuhi kewajibannya dimana salah satu pihak yang harusnya telah selesai melakukan kewajibannya dalam perjanjian sewa tanah pertanian. Tanah pertanian yaitu sawah disewa untuk menanam padi selama satu tahun dengan 3x masa panen. Jika masa panen untuk ke 3x atau terakhir masa sewa, panen tanaman padi tersebut harus segera di panen oleh penyewa, dan segera mengembalikan tanah yang disewa tersebut kepada pemilik sewa tanah pertanian sesuai dengan perjanjian diawal secara lisan oleh kedua belah pihak, namun penyewa melakukan tindakan yaitu menunda-nunda panen padi sehingga pemilik tanah merasa dirugikan.

Berdasarkan pendahuluan yang telah diuraikan di atas maka penulis dalam hal ini mengambil rumusan masalah yaitu Bagaimana Pelaksanaan Perjanjian Sewa-menyewa Tanah Pertanian Menurut Hukum Positif Indonesia di Desa Plumbon Kecamatan Tawangmangu dan Bagaimana Penyelesaian Sengketa dari Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Pertanian Secara Tahunan dan Akibat Hukum Apabila Terjadi Wanprestasi.

METODELOGI PENULISAN

Metode penelitian hukum digunakan untuk mengetahui proses dalam pemecahan masalah yang dihadapi dengan menggunakan cara atau proses yang berupa menguji kebenarannya dengan mengumpulkan data kasus tersebut kemudian setelah data diperoleh dan menarik kesimpulan proses dimana mengumpulkan aturan hukum yang mana dari pengumpulan tersebut akan menghasilkan argumen-tasi, teori, konsep baru yang dihadapi.⁷

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang ditujukan untuk mendapatkan hukum objektif atau norma hukum, yaitu mengadakan penelitian terhadap masalah hukum. ⁸ Dalam penulisan penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif yaitu meneliti sumber-sumber kepustakaan yang relevan dengan topik penelitian, pengumpulan data penelitian ini menggunakan studi kepustakaan dilakukan dengan cara mencari, memperoleh, menganalisis semua referensi penelitian berupa undang-undang, berbagai sumber buku, dokumen, dan sumber tertulis lainnya yang berkaitan dengan judul yang diangkat. Studi Lapangan

⁷ Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum Edisi Revisi*. (Jakarta:Kencana Prenada Media Group, 2014). hal 35

⁸ Peter Mahmud Marzuki. *Penelitian Hukum*. (Jakarta:Kencana, 2010) hal 93

yakni metode pengumpulan data dengan menggunakan teknik atau pendekatan untuk mendapatkan data primer. Data-data yang diperoleh dari penelitian ini menggunakan metode penelitian kualitatif yakni diawali dengan melakukan pengumpulan data baik dilapangan maupun dengan studi kepustakaan selanjutnya data yang telah diperoleh disusun dalam bentuk penyusunan data yang menunjukkan pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian di Desa Plumbon menurut hukum yang berlaku di Indonesia.

PEMBAHASAN

Pelaksanaan Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Pertanian Menurut Hukum Positif di Desa Plumbon

Didalam KUHPPerdata tidak ditentukan secara tegas tentang bentuk perjanjian sewa menyewa yang dibuat oleh para pihak. Oleh karena itu perjanjian sewa menyewa dapat dibuat dalam bentuk tertulis dan lisan.

Syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPPerdata yaitu⁹:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, maksudnya dalam melakukan perjanjian kedua belah pihak harus mempunya kemampuan yang bebas untuk mengikatkan dirinya. Artinya apa yang dikehendaki oleh pihak yang lain harus juga dikehendaki oleh pihak yang lain tanpa adanya paksaan, kekhilafan serta penipuan;
2. Kecapakan membuat suatu perjanjian. Para pihak dalam melakukan perjanjian diisarakatkan harus cakap menurut hukum untuk bertindak sendiri. Adapun mereka dinyatakan tidak cakap menurut hukum untuk bertindak sendiri adalah: anak yang belum dewasa dan orang yang ditaruh dibawah pengampuan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal, yaitu bahwa isi dari perjanjian ini tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Perjanjian sewa menyewa boleh dilakukan secara lisan, namun, perjanjian yang dilakukan secara lisan atau atas dasar saling percaya banyak menimbulkan permasalahan mengenai perjanjian sewa tanah pertanian dikemudian hari karena dalam melakukan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian salah satu pihak ada yang memutuskan perjanjian secara sepihak atau salah satu pihak tidak melakukan memenuhi kewajiban sebagaimana yang telah diperjanjikan (wanprestasi). Dalam

⁹ Yuli Prasetyo Adhi, "TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN SEWA TANAH UNTUK USAHA", Vol. 5, No. 2 tahun 2010 hal 4, diakses dari <http://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta> pada jumat 18 September 2020 jam 17.30 WIB

praktek perjanjian sewa menyewa tanah pertanian berdasar hukum adat yang mana perjanjian tersebut dibuat atas dasar masyarakat sudah saling mengenal satu sama lain dan saling percaya untuk melakukan perjanjian tersebut.

Menurut Hilman Hadikusuma¹⁰ : “Perjanjian sewa tanah adalah perjanjian di mana pemilik tanah atau pengusaha tanah memberikan izin kepada orang lain untuk mempergunakan tanahnya sebagai tempat usaha atau tempat kediaman dengan pembayaran sewa di belakang (atau juga dapat terjadi pembayaran di muka). Pembayaran sewa berlaku secara bulanan atau tahunan. Jika pembayaran di muka maka dengan obyeknya tanah pertanian sebagaimana berlaku di kalangan adat Jawa, maka perjanjian itu tidak ubahnya seperti ‘jual tahunan’ ”.

Dengan adanya kesepakatan sewa menyewa atas obyek tanah pertanian dan segenap persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan sebelumnya, sudah terjadilah perjanjian yang dimaksud dan menurut hukum adat perjanjian yang demikian ini sudah sah dan menjamin kepastian hukum terhadap kedua belah pihak. Pasal 1347 KUHPerdata menyatakan bahwa¹¹: “hal-hal yang menurut kebiasaan selamanya di perjanjikan dianggap secara diam-diam dimasukkan ke dalam perjanjian meskipun tidak secara tegas diperjanjikan”. Ketentuan ini dapat ditarik kesimpulan bahwa urutan kekuatannya adalah isi kontrak itu sendiri, kepatutan atau itikad baik, kebiasaan dan undang-undang.¹²

Pada umumnya, perjanjian sewa menyewa tanah pertanian di Desa Plumbon dilakukan dalam jangka satu tahun, dimana dalam jangka yang satu tahun itu terjadi tiga musim tanam, biasanya dalam tiga kali musim tanam pihak penyewa menanam padi, hal tersebut tergantung dari kewenangan pihak penyewa yang ingin memanfaatkan sawah tersebut selama masa sewanya. Hal itu juga dipengaruhi oleh faktor cuaca dan besar masuknya air melalui irigasi yang tersedia. Beberapa petani yang melakukan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian dalam jangka waktu dua atau tiga tahun dan ada juga yang tergantung dari musim tanamnya, seperti satu atau dua kali masa tanam yang tidak mencapai satu tahun hal itu tergantung dari kesepakatan yang dilakukan oleh kedua belah pihak.

Di Desa Plumbon perjanjian sewa menyewa tanah pertanian lebih banyak dilakukan secara lisan, seperti yang dilakukan oleh salah satu pemilik sawah yang tanahnya ia sewa untuk petani penggarap untuk sawahnya bahwa dalam melakukan

¹⁰ Hilman Hadikusuma, *Hukum Perjanjian Adat*, (Citra Aditya Bakti:Bandung, 1990) hal 144

¹¹ Pasal 1347 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

¹² Paulus Tomy Prihwaskito, “*TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA DEPO CONTAINER YARD PT KAWASAN BERIKAT NUSANTARA PERSERO (STUDI KASUS PUTUSAN MA No. 116/PK/Pdt/2015)*”, *Diponegoro Law Journal*, Vol. 5, No. 4 Tahun 2016, diakses di <http://www.ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/dlr/> pada 22 September 2020 jam 15.00 WIB hal 4

perjanjian sewa menyewa tanah pertanian dia lebih banyak melakukannya secara lisan karena antara dia dan pihak lawan sama-sama saling percaya dan beritikad baik, sedang apabila perjanjiannya berbentuk gadai tanah maka bentuk perjanjiannya baru dibuat tertulis.

Berdasarkan proses terjadinya, perjanjian sewa menyewa tanah pertanian di Desa Plumbon dilakukan dengan secara langsung. Dalam perjanjian sewa menyewa tanah pertanian secara langsung, para pihak sebelumnya adalah orang yang sudah saling mengenal, mempunyai hubungan baik dalam masyarakat atau orang yang biasa melakukan aktivitas bersama dalam masyarakat. Terjadinya perjanjian sewa menyewa tanah pertanian inisiatif datang dari pihak yang menyewakan dimana pihak penyewa hanya menunggu untuk ditawarkan oleh pihak yang menyewakan bahwa ia hendak menyewakan tanahnya untuk keperluan tertentu. Adapun petani penggarap yang mencari pemilik sawah untuk ia sewa dan digarap datang langsung menemui. Tahapan-tahapan dalam perjanjian sewa menyewa tanah pertanian secara langsung yang dilakukan adalah sebagai berikut:

1. Mengadakan pertemuan untuk membicarakan isi perjanjian sewa tanah pertanian.

Dalam pertemuan ini, para pihak baik itu pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan sama-sama hadir untuk membicarakan kesepakatan dari isi perjanjian sewa menyewa yang akan dilakukan tersebut. Sesuai dengan isi perjanjian yang dibicarakan adalah mengenai luas tanah, kapan berakhirnya atau jangka waktu perjanjian sewa menyewa. Apabila kesepakatan sudah terjadi, dimana para pihak baik itu pihak penyewa dan pihak yang menyewakan sudah menyepakati isi perjanjian maka perjanjian sewa menyewa tanah pertanian tersebut sudah mengikat para pihak atau sudah sah di dalam melakukan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian.

Dalam Pasal 1320 pula disebutkan jika para pihak saling sepakat maka perjanjian sah saat itu pula dimana para pihak yang melakukan juga dianggap sudah cakap hukum. Maksudnya adalah para pihak yang terlibat dalam perjanjian harus sepakat atau setuju mengenai pokok-pokok dari perjanjian tersebut. Pasal 1321 KUHPerdara tidak menentukan bahwa kata sepakat tidak sah apabila diberikan karena kekhilafan atau diperoleh dengan paksaan atau penipuan.¹³ Pasal 1329 menentukan bahwa setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan, kecuali undang-undang menentukan bahwa ia tidak cakap. ¹⁴ Kedua syarat tersebut merupakan syarat subjektif suatu perjanjian apabila kedua syarat tersebut tidak terpenuhi maka perjanjian tersebut

¹³ Pasal 1321 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹⁴ Pasal 1329 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

dapat dibatalkan. Pasal 1330 KUHPerdara mengatur tentang pihak-pihak mana saja yang boleh atau dianggap cakap untuk membuat suatu perjanjian.

Asas kebebasan berkontrak dapat dilihat dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi¹⁵: “semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka.” Dari pasal di atas, kata “berlaku sebagai Undang-Undang” disini berarti mengikat para pihak yang menutup perjanjian sebagaimana halnya dengan Undang-Undang juga mengikat orang terhadap siapa Undang-Undang berlaku. Sehingga dapat disimpulkan bahwa dengan membuat perjanjian maka pihak seakan-akan menetapkan Undang-Undang bagi mereka sendiri.¹⁶ Menunjukkan pula adanya kebebasan bagi setiap orang untuk membuat perjanjian dengan siapa saja dan tentang apa saja, asalkan tidak bertentangan dengan peraturan dan hukum yang berlaku artinya bahwa semua suatu perjanjian yang telah disepakati para pihak yang membuatnya. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian maka pihak yang dirugikan dapat menuntut ganti rugi kepada pihak yang tidak melaksanakan tadi. Kalimat “yang dibuat secara sah” diartikan bahwa apa yang disepakati berlaku bagi mereka yang membuat dan sebagai undang-undang yang tidak bertentangan dengan ketertiban umum, dan kesusilaan, maka perjanjian batal demi hukum.

Asas kebebasan berkontrak yang terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara: yang berarti setiap orang bebas untuk mengadakan suatu perjanjian yang memuat syarat-syarat perjanjian macam apapun, sepanjang perjanjian itu dibuat secara sah dan beritikad baik. Yang mana perjanjian ini dibuat telah memenuhi syarat 1320 KUHPerdara dan kedua belah pihak saling beritikad baik dalam membuat perjanjian sewa tanah pertanian, yaitu kesempatan para pihak dilakukan dengan saling percaya, dimana penyewa tanah menyewa sawah yang di sewanya selama 1 (satu) tahun dengan masa 3x panen. Maka ditahun akhir atau masa panen yang ketiga apabila sudah tiba masa panen kedua pihak sepakat, pihak pemberi sewa memberikan sawah sesuai dengan masa perjanjian sewa dan penyewa berhak menanam padi selama setahun serta jika masa ketiga panen/ masa berakhirnya perjanjian penyewa harus segera memanen dan mengembalikan sawah kepada pemiliknya.

¹⁵ Pasal 1338 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

¹⁶ Yuli Prasetyo Adhi, “TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN SEWA TANAH UNTUK USAHA”, Vol. 5, No. 2 tahun 2010 hal 3, diakses dari <http://journal.unnes.ac.id/niu/index.php/pandecta> pada jumat 18 September 2020 jam 17.30 WIB

2. Mengadakan pertemuan untuk serah terima objek sewa menyewa beserta harga sewa sesuai dengan kesepakatan.

Dalam Pasal 1320 KUHPerdara yang mengenai syarat sah perjanjian, yaitu adanya objek perjanjian dan klausul yang halal merupakan syarat objektif. Tidak terpenuhinya syarat objektif ini maka mengakibatkan batal demi hukum suatu perjanjian tersebut. Setelah pihak penyewa dan pihak yang menyewakan sudah menyepakati isi perjanjian, maka tahap selanjutnya yaitu pihak yang menyewakan menyerahkan objek sewa menyewa yang dalam hal ini adalah tanah pertanian. Kemudian dari pihak penyewa sendiri, setelah objek sewa menyewanya telah diterima ia memberikan harga sewa, dalam melakukan suatu perjanjian sewa menyewa, pasti ada waktunya perjanjian sewa menyewa yang dilakukan akan berakhir, baik itu berakhir secara normal maupun tidak, berakhir secara normal maksudnya yaitu sewa menyewa telah dipenuhi sebagaimana mestinya sesuai dengan waktu yang telah di sepakati dan kedua belah pihak telah mencapai tujuannya. Sedangkan berakhir secara tidak normal artinya perjanjian sewa menyewa tidak dipenuhi sebagaimana mestinya karena ada beberapa faktor yang mempengaruhinya sehingga sebelum jangka waktu habis sewa menyewa dihentikan.

Objek sewa dan harga sewa ditentukan saat itu juga yang mana pihak pemilik sawah memberikan harga sewa sesuai kesepakatan dan dibayar secara lunas saat itu juga. Di Desa Plumbon, perjanjian sewa menyewa tanah pertanian dilakukan secara lisan atau dasar saling percaya, dan berakhirnya perjanjian sewa menyewa ditentukan oleh masing-masing pihak bukan berdasarkan waktu yang telah ditentukan, hal tersebut diatur dalam ketentuan Pasal 1571 KUHPerdara, dan dalam hal terjadinya pemberhentian sewa menyewa dilakukan dengan persetujuan dari pihak yang menyewakan tanah dan pihak penyewa tanah bukan karena kehendak dari satu pihak saja melainkan kehendak bersama. Perjanjian yang seperti ini memang diperbolehkan dalam Undang-Undang yaitu Pasal 1571 KUHPerdara yang berbunyi¹⁷:

“Jika sewa tidak dibuat dengan tulisan, maka sewa itu tidak berakhir pada waktu yang ditentukan, melainkan jika pihak lain memberitahukan bahwa ia hendak menghentikan sewanya, dengan mengindahkan tenggang-tenggang waktu yang diharuskan menurut kebiasaan setempat”

Di Desa Plumbon perjanjian sewa yang harusnya berakhir jika masa panen telah tiba, pihak yang menyewa sawah tersebut tidak segera memanen padi akibatnya sewa yang selesai ketika masa panen telah selesai perjanjiannya, belum bisa diminta oleh si pemilik sawah. Sehingga salah satu pihak (penyewa sawah) tidak memenuhi kewajibannya yang didalam isi perjanjian seperti kesepakatan awal tersebut yang

¹⁷ Pasal 1571 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

mana dalam perjanjian para pihak telah sepakat jika masa panen tiba segera di panen dan segera dikembalikan kepada pemilik sawah.

Penyelesaian Sengketa Dari Perjanjian Sewa Menyewa Tanah Pertanian Secara Tahunan dan Akibat Hukum Apabila Terjadi Wanprestasi

Perjanjian sewa menyewa seperti halnya dengan perjanjian jual beli dan perjanjian-perjanjian lain pada umumnya, adalah suatu perjanjian konsensual. Artinya, perjanjian sudah sah dan mengikat pada detik tercapainya kata sepakat mengenai unsur-unsur pokok, yaitu barang dan harga.¹⁸

Dalam sebuah perjanjian sewa menyewa apabila pihak yang menyewakan atau pihak yang menyewa tidak melakukan kewajiban masing-masing maka dikatakan wanprestasi. Sengketa tidak dapat dihindarkan, sehingga dibutuhkan sebuah penyelesaian untuk menghindarkan para pihak dari hal-hal yang mungkin terjadi kemudian hari. Begitu juga dengan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian di Desa Plumbon disengaja tentunya harus membutuhkan suatu jalan keluar atau penyelesaian dalam masalah tersebut.

Penyelesaian sebuah masalah atau sengketa dapat ditempuh melalui dua jalur yaitu jalur litigasi dan jalur nonlitigasi. Keinginan dalam penyelesaian wanprestasi sangat berpengaruh terhadap upaya-upaya yang akan dilakukan untuk menentukan cara-cara penyelesaian yang berbeda satu sama lain. Cara-cara penyelesaian sengketa dalam perjanjian sewa menyewa anatara lain¹⁹:

1. Penyelesaian sengketa wanprestasi dalam perjanjian sewa menyewa melalui pengadilan
2. Penyelesaian sengketa wanprestasi dalam perjanjian sewa diluar pengadilan.

Penyelesaian perkara di luar pengadilan ini diakui di dalam peraturan perundangan di Indonesia. Pertama, dalam penjelasan Pasal 3 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman disebutkan²⁰: “Penyelesaian perkara di luar pengadilan, atas dasar perdamaian atau melalui wasit (arbitase) tetap diperbolehkan.”

Cara penyelesaian apabila dalam perjanjian sewa menyewa tanah pertanian terdapat sengketa atau masalah, dilakukan melalui dua tahapan yakni sebagai berikut:

1. Berprinsip musyawarah mufakat dalam penyelesaian masalah.

¹⁸ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*. (Intermasa: Jakarta, 2004) hal. 90

¹⁹ Miranda Tamengge, *KAJIAN YURIDIS TENTANG SEWA MENYEWAKAN SEBAGAI PERJANJIAN KONSENSUAL BERDASARKAN PASAL 1548 KUHPERDATA*, Lex Privatum Vol. VI No.7 tahun 2018 hal 3, diakses <http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article> pada jumat jam 18.00 WIB

²⁰ Pasal 3 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman

Musyawarah secara keluarga oleh kedua belah pihak Musyawarah disini dimaksudnya adalah pertemuan yang dilakukan oleh kedua belah pihak di salah satu rumah pihak yang melakukan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian. Prinsip ini mempertemukan kedua belah pihak tanpa melibatkan orang lain atau pihak ketiga dan fokus mereka membicarakan masalah penyelesaian yang harus ditempuh supaya tidak merugikan salah satu pihak serta kembali akurnya tali silaturahmi kedua belah pihak. Dalam penyelesaian ini biasanya membicarakan masalah siapa yang harus menanggung ganti kerugian akibat dari masalah yang timbul yang menimpa objek perjanjian yang dalam hal ini adalah tanah pertanian secara baik dan seadil- adilnya bagi kedua belah pihak.

2. Dengan melibatkan mediator

Mediasi adalah upaya penyelesaian konflik dengan melibatkan pihak ketiga yang netral, yang tidak memiliki kewenangan mengambil keputusan yang membantu pihak-pihak yang bersengketa mencapai penyelesaian (solusi) yang adil dan diterima oleh kedua belah pihak.

Mediasi disebut juga Emergent Mediation apabila mediatornya merupakan anggota dari sistem sosial pihak-pihak yang bertikai, memiliki hubungan yang netral dengan pihak-pihak yang bertikai, berkepentingan dengan hasil perundingan, atau memberikan kesan yang baik. Mediator disini biasanya adalah Kepala Desa, perangkat desa maupun Ketua RT/RW setempat yang ditunjuk oleh para pihak. Sehingga dalam hal ini para pihak membutuhkan kewenangan Kepala Desa untuk mendamaikan kedua belah pihak dan masyarakat siapa yang harus menanggung kerugian apabila terjadi sengketa seperti terjadinya penjualan tanah pertanian karena pembebasan tanah, pengulangan tanah pertanian, serta lampaunya perjanjian atau masa panen yang melebihi satu tahun.

PENUTUP

Kesimpulan

Dari hasil penelitian ini, dapat ditarik simpulan sebagai berikut:

1. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian adalah perjanjian antara pemilik tanah pertanian (sawah) dan penyewa tanah pertanian yaitu petani sebagai subjek hukumnya dan tanah pertanian yang produktif sebagai objeknya. Pelaksanaan perjanjian sewa menyewa tanah pertanian di Desa Plumbon Kecamatan Tawangmangu Kabupaten Karanganyar dilakukan berdasarkan rasa percaya dan saling mengenal baik satu sama lain, dan telah berlaku secara turun temurun dan bentuk perjanjiannya dilakukan secara lisan. Perjanjian tersebut sah

berdasarkan Pasal 1320 tentang syarat sahnya perjanjian, disebutkan pula asas kebebasan berkontrak dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdara, yang berbunyi: “semua persetujuan yang dibuat secara sah sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka.” Jadi perjanjian itu sah dan walaupun dibuat secara lisan tetap berlaku sebagai undang-undang yang mengikat kedua belah pihak.

2. Penyelesaian perjanjian sewa menyewa tanah pertanian di Desa Plumbon Kecamatan Tawangmangu Kabupaten Karanganyar dilakukan dengan 2 (dua) cara yaitu, musyawarah secara kekeluargaan dan mediasi. Mediasi ini dilakukan apabila cara yang pertama tidak bisa menyelesaikan masalah tersebut. Namun dalam permasalahan sewa tanah pertanian diatas para pihak lebih umumnya mengambil penyelesaian secara musyawarah mufakat agar silaturahmi kedua belah pihak tetap terjaga.

Saran

1. Perlu adanya perjanjian tertulis ataupun perjanjian sewa menyewa yang dibuat dihadapan Kepala Desa setempat maupun pejabat yang berwenang.
2. Perlu diadakannya sosialisasi dari pemerintah setempat untuk masyarakat tentang perjanjian sewa menyewa tanah pertanian untuk menghindari persengketaan.

DAFTAR PUSTAKA

- Harnanto. “*PEMBAHARUAN HUKUM PERJANJIAN SPORTEMENTERTAINMENT BERBASIS NILAI KEADILAN*” Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol IV No.1 Tahun 2017 hal. 6 diakses dari <http://jurnal.unissula.ac.id/index.php/PH/-article/view/1645/pdf> diakses pada jumat 18 September 2020 jam 17.00 WIB
- Hilman Hadikusuma, 1990, *Hukum Perjanjian Adat*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Miranda Tamengge, “*KAJIAN YURIDIS TENTANG SEWA MENYEWAWA SEBAGAI PERJANJIAN KONSENSUAL BERDASARKAN PASAL 1548 KUHPERDATA*”, Lex Privatum Vol. VI No.7 tahun 2018 hal 3, diakses <http://ejournal.unsrat.ac.id/index.php/lexprivatum/article> pada jumat jam 18.00 WIB
- Moh Hatta, 2014, *Bab-Bab Tentang Perolehan Dan Hapusnya Hak Atas Tanah, Cet 1*, Yogyakarta: Liberty

Mudji Rahardjo. “*PELAKSANAAN PERJANJIAN SEWA MENYEWA TANAH PERTANIAN UNTUK TANAMAN TEBU DI DESA BULU KECAMATAN SUKOMORO KABUPATEN MAGETAN*” Jurnal Sosial No. 1 tahun 2009 hal 4 diakses di http://www.unmermadiun.ac.id/repository_jurnal_penelitian/-Jurnal%20Sosial/Jurnal%20Sosial%202009/Maret/MUDJI%20RAHARDJO.pdf pada 18 September 2020 jam 18.30 WIB

Paulus Tomy Prihwaskito, “*TINJAUAN YURIDIS PERJANJIAN SEWA MENYEWA DEPO CONTAINER YARD PT KAWASAN BERIKAT NUSANTARA PERSERO (STUDIKASUS PUTUSANMA No.116/PK/Pdt/2015)*”, Diponegoro Law Journal, Vol. 5, No. 4 Tahun 2016 hal 4, diakses di <http://www.ejournal-s1.undip.ac.id/index.php/dlr/> pada 22 September 2020 jam 15.00 WIB

Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Jakarta:Kencana Prenada Media Group.

Peter Mahmud Marzuki, 2014, *Penelitian Hukum Edisi Revisi*, Jakarta:Kencana Prenada Media Group.

Subekti R., 2004, *Hukum Perjanjian*, Jakarta:Intermasa

Undang-Undang Dasar Tahun 1945

Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA)

Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1970 tentang Ketentuan Pokok Kekuasaan Kehakiman

Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 yang mengatur tentang Perlindungan Tanah Pertanian Pangan Berkelanjutan

Yuli Prasetyo Adhi, “*TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN SEWA TANAH UNTUK USAHA*”, Vol. 5, No. 2 tahun 2010 Hal 3, diakses dari <http://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta> pada jumat 18 September 2020 jam 17.30 WIB.

IMPLIKASI PERATURAN MENTERI HUKUM DAN HAK ASASI MANUSIA NOMOR 15 TAHUN 2020 TERHADAP PENGAWASAN NOTARIS DI INDONESIA

Maeswadhita Julian P.

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
Email : maeswadhita18@gmail.com

Pujiyono

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
Email : pujifhuns@gmail.com

ABSTRACT

A notary is a public official whose duty is to do an authentic deed. In carrying out the tasks, a notary must be fostered and supervised. This paper was formed to add insight into the implications of the Regulation of the Minister of Law and Human Rights Number 15 of 2020 concerning Procedures for Examination of the Supervisory Board of Notaries in practice in Indonesia. Besides, to provide an overview of this rule's application if it is used as a guide for a case. This regulation makes Notary Supervisors more effective in carrying out their duties or not. The method used is normative. The results of research in the form of this paper are the existence of the above regulations has not been able to make a significant change.

Keywords : *Notary of Code Ethics, Notary Prohibition, Sanctions*

ABSTRAK

Notaris adalah pejabat publik yang bertugas membuat akta otentik. Dalam menjalankan tugasnya seorang notaris harus dibina dan diawasi. Makalah ini dibentuk untuk menambah wawasan tentang implikasi dari Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Dewan Pengawas Notaris dalam praktik di Indonesia. Selain itu untuk memberikan gambaran tentang penerapan aturan ini jika digunakan sebagai pedoman untuk suatu kasus. Peraturan ini membuat Pengawas Notaris lebih efektif dalam menjalankan tugasnya atau tidak. Metode yang digunakan normatif. Hasil penelitian dalam bentuk makalah ini adalah keberadaan regulasi di atas belum mampu melakukan perubahan yang signifikan.

Kata kunci : Kode Etik Notaris, larangan Notaris, sanksi.

PENDAHULUAN

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Notaris diangkat oleh Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) ¹ untuk menjalankan sebagian fungsi publik dari Negara dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum khususnya dalam bidang hukum perdata, serta untuk mencegah terjadinya suatu persoalan antara pihak-pihak tertentu, walaupun notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari Negara. ² Akta otentik yang dibuat oleh seorang notaris mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. ³

Dalam melakukan tugasnya, seorang notaris juga harus melekatkan etika profesi notaris dalam dirinya. Yang etika mana harus dijaga, baik etika dalam kehidupan bersosial pada umumnya dan etika dalam menjadi seorang notaris. Sebagai notaris tidak hanya menjalankan seluruh peraturan perundang-undangan saja tetapi juga notaris harus mematuhi Kode Etik Notaris. Peraturan tersebut harus dilekatkan dalam diri seorang notaris maupun calon notaris agar tidak menyimpang dengan peraturan yang semestinya.

Jasa hukum yang sangat dibutuhkan oleh masyarakat saat ini dan akan terus meningkat adalah jasa hukum dari notaris. Sudah semestinya dalam pelaksanaan tugas harus mendapatkan pembinaan dan pengawasan. Pembinaan dan pengawasan tersebut bertujuan untuk menjadikan seorang Notaris yang baik dan sesuai yang diharapkan oleh masyarakat pada umumnya. Karena, notaris merupakan jabatan kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat yang membutuhkan dalam pembuatan akta otentik. Tujuan diadakannya suatu pembinaan dan pengawasan adalah untuk menerapkan seluruh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan notaris dapat berlaku sebagaimana mestinya. Selain itu, pembinaan dilakukan agar seorang calon notaris maupun yang sudah menjadi notaris tersebut dapat menghadapi segala bentuk kasus maupun peristiwa yang terjadi pada saat praktik, serta meningkatkan daya dan hasil yang lebih baik. Pengawasan pada notaris ini dilakukan untuk menyelesaikan suatu masalah yang berkaitan dengan notaris, mencegah terjadinya hal

¹ Pasal 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

² Grace Giovani, Notaris : Kedudukan, Fungsi, dan Peranannya, <http://notarisgracegiovani>, diakses tanggal 17 September 2020, pada pukul 14:24 WIB.

³ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta, CV. Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 100.

yang tidak diinginkan, dan menyesuaikan suatu hal yang salah dengan merujuk pada Undang-Undang yang berlaku. Beberapa hal tersebut dilakukan untuk adanya tujuan, yaitu menciptakan “dunia kenotariatan” yang baik, *on the track* atau tidak menyimpang, dan sesuai dengan peraturan yang berlaku.

Pengawasan atas notaris dilakukan oleh menteri, kemudian menteri tersebut membentuk Majelis Pengawas berjumlah 9 (sembilan) orang yang terdiri atas unsur pemerintah 3 (tiga) orang, Organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang, dan ahli atau akademisi sebanyak 3 (tiga) orang.⁴ Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud adalah Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, dan Majelis Pengawas Pusat. ⁵ Dengan adanya ketiga unsur Majelis Pengawas tersebut seharusnya dapat memaksimalkan *job desk* masing-masing unsur, sehingga pengawasan yang dilakukan dapat sesuai harapan.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris ini menimbang untuk melaksanakan ketentuan Pasal 81 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang berbunyi ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara pengangkatan dan pemberhentian anggota, susunan organisasi dan tata kerja, serta tata cara pemeriksaan Majelis Pengawas diatur dengan Peraturan Menteri. Dengan mengingat beberapa peraturan yang berkaitan dengan peraturan notaris lainnya.

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dalam artikel ini dikaji permasalahan terkait ini dikaji permasalahan terkait dengan Notaris khususnya “Implikasi Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 terhadap Pengawasan Notaris di Indonesia”. Untuk itu ditemukan rumusan masalah yaitu Bagaimana pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas pada praktik serta implementasi Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris dalam penyelesaian kasus yang terjadi di Indonesia? Selanjutnya akan dibahas dalam pembahasan.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan metode penelitian Normatif atau penelitian kepustakaan. Metode penelitian ini dilakukan dengan pendekatan *judicial case study*,

⁴ Pasal 67 ayat 1, ayat 2, dan ayat 3 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

⁵ Pasal 68 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

yang merupakan pendekatan studi kasus hukum karena konflik sehingga akan melibatkan campur tangan dengan pengadilan untuk memberikan keputusan penyelesaian (yurisprudensi). Penelitian ini hanya menggunakan bahan-bahan kepustakaan dan putusan sebagai data penelitian. Bahan-bahan penelitian yang telah dikumpulkan selanjutnya di analisis dengan menggunakan metode analisis deskriptif.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Pembinaan dan Pengawasan yang Dilakukan oleh Majelis Pengawas pada Praktiknya di Indonesia

Notaris sebagai pejabat umum memiliki tugas untuk melakukan perbuatan hukum yang berhubungan para penghadapnya. Para penghadap mana membutuhkan jasa notaris untuk membuat suatu akta otentik. Semakin berkembangnya zaman, semakin bertambah pula pengguna jasa notaris, dalam hal ini adalah pembuatan akta otentik. Dalam pembuatan akta otentik harus dilakukan secara cermat dan teliti, selain berkaitan dengan banyak pihak, pembuatan akta otentik juga harus berdasarkan peraturan yang berlaku. Yang mana seluruh peraturan yang sudah tertulis dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat dengan UUNJ) yang menyebutkan bahwa:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”

Pasal 1 angka 7 UUNJ menyebutkan bahwa akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.⁶ Pasal ini merupakan penegasan dari Pasal 1868 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa:

*”Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang di tentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”.*⁷

Hal tersebut menjelaskan bahwa salah satu akta otentik yang dimaksud adalah akta yang dibuat oleh Notaris. Notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan

⁶ Hadi Setia Tunggal, *Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Jabatan Notaris dilengkapi Putusan Mahkamah Konstitusi & AD, ART dan Kode Etik Notaris*, Jakarta, Harvarindo, 2006, hlm. 37.

⁷ R Subekti, R Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita, 2008, hlm. 475.

tugas jabatannya mengemban amanat yang berasal dari 2 (dua) sumber, seperti yang dinyatakan oleh Rachmat Setiawan, yaitu: ⁸

1. Anggota masyarakat yang menjadi klien Notaris, menghendaki agar Notaris membuat akta otentik yang berkepentingan;
2. Amanat berupa perintah dari undang-undang secara tidak langsung kepada Notaris, agar untuk perbuatan hukum itu dituangkan dan dinyatakan dengan akta otentik, hal ini mengandung makna bahwa Notaris terikat dan berkewajiban untuk mentaati peraturan yang mensyaratkan untuk sahnya sebagai akta otentik.

Pada praktiknya, akta otentik yang dibuat oleh notaris tersebut tidak semua sama persis dalam penulisannya, sehingga para notaris memiliki gaya tulis akta otentiknya sendiri. Walaupun demikian, para notaris harus selalu melihat bahwa terdapat Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris yang harus ditaati. Selain harus menaati yang ada dalam Peraturan, notaris juga diawasi dan dibina oleh Majelis Pengawas Notaris.

Notaris harus bersikap profesional dalam menjalankan jabatannya, karena jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan yang harus selaras dengan mereka yang menjalankan tugas jabatan Notaris sebagai orang yang dapat dipercaya. Notaris sebagai jabatan kepercayaan tidak berarti apa-apa jika ternyata mereka yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris sebagai orang yang tidak dapat dipercaya, sehingga hal tersebut, antara Jabatan Notaris dan Pejabatnya (yang menjalankan tugas jabatan Notaris) harus sejalan bagaikan dua mata sisi uang yang tidak dapat dipisahkan.⁹

Perilaku profesionalisme harus dimiliki oleh setiap Notaris dalam menjalankan jabatannya, yang dimaksud adalah bahwa Notaris harus mempunyai keahlian yang didukung dengan pengetahuan dan pengalaman yang tinggi dan dalam pelaksanaan tugasnya selalu dilandasi dengan pertimbangan moral yang diselaraskan dengan nilai-nilai kemasyarakatan, nilai-nilai sopan santun dan agama yang berlaku juga harus jujur, tidak saja pada pihak kedua atau pihak ketiga, tetapi juga pada dirinya sendiri, serta tidak boleh semata-mata didorong oleh pertimbangan uang dalam arti ia harus bersifat sosial dan tidak bersikap diskriminatif dengan membedakan antara orang yang mampu dan yang tidak mampu, untuk itu ia harus memegang teguh etik

⁸ Rachmat Setiawan, Pokok-Pokok Hukum Perikatan Cetakan Keenam, Bandung, Putra A Bardin, 1999, hlm. 3.

⁹ Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Bandung, PT. Refika Aditama, hlm. 35.

profesi dalam pelaksanaan tugas profesi yang baik, karena dalam kode etik profesi ditentukan segala perilaku yang harus dimiliki oleh seorang Notaris.¹⁰

Majelis Pengawas Notaris (MPN) merupakan perpanjangan tangan Menteri Hukum dan HAM dalam melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris. Majelis Pengawas yang dibentuk oleh Menteri Hukum dan HAM ini terdiri dari unsur pemerintah, organisasi Notaris dan ahli atau akademisi. Majelis Pengawas yang dimaksud adalah Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat. Dalam pelaksanaan pengawasan Notaris di tiap daerah kabupaten/kota terdapat Majelis Pengawas Daerah Notaris.¹¹

Tugas pokok pengawasan Notaris adalah agar segala hak dan kewenangan maupun kewajiban yang diberikan kepada Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagaimana yang diberikan oleh peraturan dasar yang bersangkutan, senantiasa dilakukan di atas jalur yang telah ditentukan bukan hanya jalur hukum tapi juga jalur moral dan etika profesi demi terjaminnya perlindungan dan kepastian hukum bagi masyarakat.¹² Tujuan pengawasan dilakukan terhadap Notaris adalah untuk memenuhi persyaratan-persyaratan dan menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan perundang-undangan berlaku untuk keamanan kepentingan masyarakat umum.¹³

Sejak kehadiran institusi Notaris di Indonesia, pengawasan terhadap Notaris selalu dilakukan oleh lembaga peradilan dan pemerintah, bahwa tujuan dari pengawasan agar para Notaris ketika menjalankan tugas dan jabatan Notaris, demi untuk pengamanan kepentingan masyarakat, karena Notaris diangkat oleh pemerintah, bukan untuk kepentingan diri Notaris itu sendiri melainkan untuk kepentingan masyarakat yang dilayaninya.¹⁴

Semakin banyak notaris melakukan praktik, semakin banyak pula kasus yang terjadi, dan semakin banyak pula sengketa yang terjadi baik pada subyek maupun obyek suatu perjanjian dalam suatu akta otentik. Hal ini terjadi karena adanya itikad tidak baik dari salah satu subyek, yang mana subyek tersebut ingin menguntungkan dirinya sendiri tanpa memperdulikan pihak lain. Banyaknya persoalan yang menerpa notaris, mulai dari pengurusan badan hukum yang tidak memenuhi ketentuan,

¹⁰ Nety Kurntjoro, Efektivitas Pengawasan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kota Yogyakarta Terhadap Perilaku Notaris di Kota Yogyakarta menurut Kode Etik Notaris, Universitas Islam Indonesia, Volume 1, Number 2, 2016, hlm. 205.

¹¹ Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Surabaya, Refika Aditama, 2007, hlm. 173.

¹² Muhammad Haris, Pengawasan Majelis Pengawas Daerah terhadap Notaris setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Volume 14, Number 1, 2014. <http://dx.doi.org/10.18592/syariah.v14i1.70>.

¹³ *Ibid.*

¹⁴ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. 5, Jakarta, Airlangga, 1999, hlm. 301.

pengaduan dari masyarakat yang dirugikan, hingga melakukan perbuatan-perbuatan dengan itikad tidak baik, harus menjadi perhatian bagi Majelis Pengawas Notaris.

Pemberian sanksi tersebut dapat berlaku apabila seorang Majelis Pengawas Notaris baik daerah, wilayah, dan pusat bekerja aktif untuk membina dan mengawasi notaris yang bertugas. Bahkan pada saat adanya laporan dari masyarakat, seharusnya Majelis Pengawas Notaris turut serta turun dalam memberikan sanksi yang sudah ditentukan sesuai dengan kesalahan yang dilakukan oleh Notaris.

Pada praktiknya, kinerja Majelis Pengawas belum berfungsi sepenuhnya, hal ini terjadi karena masih banyaknya kasus yang terjadi di sekitar dan penyelesaiannya cenderung meloloskan notaris yang melakukan kesalahan. Seharusnya, dengan adanya Majelis Pengawas Notaris ini seharusnya dapat menekan jumlah kasus atau sengketa yang terjadi di Indonesia ini.

2. Implementasi Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris dalam Penyelesaian Kasus

Sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 67 sampai dengan Pasal 81 UUJN, telah diatur tentang pengawasan terhadap Notaris, yang kemudian dijabarkan lebih lanjut ke dalam:

- (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris;
- (2) Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.39-PW.07.10 Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris;
- (3) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.01-HT.03.01 Tahun 2006 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Pindahan dan Pemberhentian Notaris.
- (4) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 40 Tahun 2015 Tentang Susunan Organisasi, Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, dan Tata Kerja Majelis Pengawas
- (5) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 61 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris

(6) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris

Diketahui bahwa, pada tanggal 02 Juni 2020 telah diundangkan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris. Yang mana dalam peraturan tersebut terdapat aturan mengenai pembinaan dan pengawasan notaris serta pemberian sanksi kepada notaris. Kemudian terdapat tugas dari Majelis Pengawas serta Majelis Pemeriksa. Dengan diterbitkannya Peraturan Menteri tersebut dinilai akan ada pembaharuan terkait efisiensi waktu proses pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terhadap Notaris yang terbukti melanggar pelaksanaan jabatannya.

Sebagai contoh, terdapat kasus dalam putusan Nomor 325/Pdt.G/2019/PN Sby. Kasus ini terjadi dimulai dengan adanya gugatan yang dilayangkan oleh LIM DAVID SUGIARTO (Penggugat I, Pesero Komanditer), WASONO SUGIARTO LIM (Penggugat II, Pesero Komanditer), dan LIM JONY GUNAWAN (Penggugat III, Pesero Pengurus, Wakil Direktur), ketiganya adalah Pesero CV. Surya Mandiri Rattanindo yang beralamat di Jl. Kutisari Indah Selatan I/94 Surabaya. Dalam hal tersebut, para penggugat menggugat LIM CHANDRA SUGIARTO, Selaku Pribadi dan selaku Pesero Pengurus (Direktur) CV. Surya Mandiri Rattanindo sebagai (Tergugat I) dan MUSDALIFAH, SH., M.Kn Notaris di Kab. Mojokerto, Beralamat di Jl. Raya Pacing RT. 03 RW. 01 Desa Pacing, Kec. Bangsal Kab. Mojokerto, selanjutnya disebut sebagai (Tergugat II).

Para Penggugat dengan surat gugatannya tanggal 01 April 2019 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Surabaya pada tanggal 02 April 2019 dibawah Register Nomor 325/Pdt.G/2019/PN.Sby. telah mengajukan gugatan dengan ringkasan sebagai berikut :

- (1) Bahwa PENGGUGAT I, PENGGUGAT II, PENGGUGAT III dan TERGUGAT I bersama-sama telah mendirikan Perseroan Komanditer dengan memakai nama C.V. SURYA MANDIRI RATTANINDO, sebagaimana ternyata dari akta tanggal 6 Januari 2003 Nomor : 03 tentang PERSEROAN KOMANDITER “C.V. SURYA MANDIRI RATTANINDO” yang dibuat di hadapan Ida Yudyati, S.H., Notaris di Sidoarjo (selanjutnya disebut “**Akta PERSEROAN KOMANDITER**”). Dalam Perseroan komanditer tersebut TERGUGAT I dan PENGGUGAT III bertindak sebagai Pesero Pengurus dengan memakai sebutan masing-masing dan berturut-turut sebagai Direktur dan Wakil Direktur. Sedangkan PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II adalah sebagai Pesero Komanditer (Pesero Diam).

(2) Bahwa pada Pasal 5 Akta PERSEROAN KOMANDITER ditetapkan tentang pembatasan-pembatasan kepada Pesero Pengurus dalam hal bertindak untuk dan atas nama Perseroan, yaitu dalam hal melakukan tindakan-tindakan:

- a. Mempertanggungkan atau membebani sesuatu hak atau barang milik Perseroan;
- b. Membeli barang-barang tidak bergerak, kendaraan bermotor serta perusahaan dan menjual atau memindah-tangankan secara apapun barang-barang sedemikian milik Perseroan;
- c. Membuat dan menanda-tangani suatu surat/akta yang mengandung kewajiban membayar bagi Perseroan dan/atau meminjamkan uang milik Perseroan;
- d. Mengikat Perseroan sebagai penanggung;
- e. Tindakan tersebut diatas hanya dapat dilakukan oleh para Pesero Pengurus bersamadengan persetujuan tertulis dari Pesero Komanditer.

(3) Bahwa ternyata TERGUGAT I secara melawan hukum telah melanggar ketentuan Pasal 5 akta PERSEROAN KOMANDITER, dengan jalan merekayasa persetujuan tertulis dari PENGGUGAT I dan PENGGUGAT II serta PENGGUGAT III. Dengan tanpa sepengetahuan PARA PENGGUGAT, TERGUGAT I secara sepihak telah menghadap sendiri kepada TERGUGAT II sebagai Notaris, kemudian membuat suatu akta dimana dalam akta tersebut dinyatakan seakan-akan PARA PENGGUGAT telah memberikan persetujuan dan kuasa kepada TERGUGAT I berkaitan dengan C.V. SURYA MANDIRI RATTANINDO. Akta tersebut adalah akta PERSETUJUAN Nomor 5 tanggal 11 Oktober 2018, yang dibuat di hadapan MUSDALIFAH, S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Mojokerto (TERGUGAT II) (selanjutnya disebut “Akta PERSETUJUAN”).

Pada Akta PERSETUJUAN, tercantum nama dan identitas PARA PENGGUGAT seakan-akan sebagai “Penghadap” dalam akta notaris tersebut dan seakan-akan pada hari Kamis tanggal 11 Oktober 2018 telah “menghadap” TERGUGAT II dan menandatangani akta yang isinya berupa “persetujuan” dan “kuasa” kepada TERGUGAT I mengenai hal-hal yang berkaitan dengan CV SURYA MANDIRI RATTANINDO, quod non. Padahal PARA PENGGUGAT sama sekali tidak pernah menghadap TERGUGAT II dan tidak pernah membuat serta menandatangani Akta PERSETUJUAN tersebut.

- (4) Bahwa oleh karena PARA PENGGUGAT tidak pernah menghadap TERGUGAT II dan tidak pernah membuat serta menandatangani akta PERSETUJUAN tersebut, maka seluruh Akta PERSETUJUAN mulai dari bagian pembuka, bagian komparasi akta, bagian badan atau isi akta, hingga bagian penutup, kesemuanya memuat keterangan-keterangan yang sama sekali tidak benar dan tidak pernah terjadi.
- (5) Dalam hal ini penggugat melakukan perjanjian kredit kepada Bank Danamon, tanpa sepengetahuan dan tanpa persetujuan para Pesero komanditer maupun Pesero Pengurus. Akta Persetujuan dari perjanjian kredit tersebut dibuat oleh Notaris yang ditunjuk oleh Tergugat I dengan cara sepihak. Bahkan notaris yang membuat akta persetujuan tersebut menjadi Tergugat II karena dinilai memalsukan segala data yang dilakukan untuk pembuatan akta tersebut. Karena merasa dirugikan maka para penggugat mengajukan gugatan ke Pengadilan.

Apabila dilihat dari yang disampaikan oleh Penggugat, maka sudah jelas yang dilakukan Tergugat adalah salah, sehingga sudah sewajarnya penggugat mengajukan gugatan. Pada akhirnya, gugatan tersebut dikabulkan, tetapi Notaris yang menjadi tergugat II tersebut hanya membayar denda yang ditentukan oleh Pengadilan. Hal ini menjadi rancu, ketika seorang notaris melakukan pelanggaran yang fatal tetapi hanya dikenakan denda saja.

Padahal sudah ditentukan dalam beberapa peraturan bahwa seorang Notaris yang melakukan pelanggaran seperti pembuatan akta palsu, memanipulasi data, pemalsuan tanda tangan, dan lain sebagainya dapat dikenakan sanksi yang sudah ditentukan. Jika Notaris melanggar kewajiban tersebut, maka dapat dikatakan telah melakukan pelanggaran berat dan oleh karena itu dapat dikenai sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia atas usul Majelis Pengawas Pusat.¹⁵

Perlu dipahami bahwa berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Kewajiban ini dimaksudkan untuk menjaga keotentikan suatu akta dengan menyimpan akta dalam bentuk aslinya, sehingga apabila ada pemalsuan atau penyalahgunaan grosse, salinan, atau kutipannya dapat segera diketahui dengan mudah dengan mencocokkannya dengan aslinya. Jika Notaris

¹⁵ Pasal 16 ayat (11) huruf d Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo. Pasal 12 huruf d dan Penjelasan Pasal 12 huruf d Undang-Undang Jabatan Notaris.

melanggar kewajiban tersebut, maka dapat dikatakan telah melakukan pelanggaran berat dan oleh karena itu dapat dikenai sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia atas usul Majelis Pengawas Pusat.¹⁶

Jika melihat ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), pada dasarnya telah diatur dalam Pasal 263 KUHP mengenai pemalsuan surat sebagai berikut:

1. Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
2. Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

Kemudian, yang berkaitan dengan pemalsuan akta autentik, diatur dalam Pasal 264 ayat (1) KUHP mengenai pemberatan dari delik pemalsuan surat yaitu sebagai berikut:

Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:

1. akta-akta otentik;
2. surat hutang atau sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
3. surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dan suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai;
4. talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;
5. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.

R. Soesilo dalam bukunya Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) Serta Komentar-Komentarnya Lengkap Pasal Demi Pasal (hlm. 197) menjelaskan Pasal 264 KUHP sebagai berikut:

¹⁶ Penjelasan Pasal 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

“Bahwa sudah barang tentu perbuatan yang diancam hukuman dalam pasal ini harus memuat segala elemen-elemen atau syarat-syarat yang termuat dalam Pasal 263 dan selain dari pada itu ditambah dengan syarat, bahwa surat yang dipalsukan itu terdiri dari surat autentik dsb. yang tersebut berturut-turut pada sub 1 s/d 5 dalam pasal ini, surat-surat mana bersifat umum dan harus tetap mendapat kepercayaan dari umum. Sehingga menurut pasal ini diancam hukuman yang lebih berat dari pada pemalsuan surat biasa.”

Apabila dilihat dari Pasal 36 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris hanya dijelaskan bahwa, dalam hal Notaris terbukti melakukan pelanggaran perilaku dan pelaksanaan jabatan, Majelis Pemeriksa menjatuhkan sanksi berupa: a. peringatan lisan; b. peringatan tertulis; c. pemberhentian sementara; d. usulan penjatuhan pemberhentian dengan hormat; atau e. usulan penjatuhan pemberhentian dengan tidak hormat. Berdasarkan kasus tersebut, membuat rancu atau cenderung tidak pasti. Karena dalam pasal tersebut hanya dijelaskan Majelis Pemeriksa. Tidak dijelaskan bahwa Majelis Pemeriksa itu siapa.

Benar bahwa pada Pasal 1 Nomor 4 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tersebut telah dijelaskan bahwa Majelis Pemeriksa adalah tim pemeriksa yang memiliki wewenang melakukan pemeriksaan dan penjatuhan sanksi yang dibentuk oleh Majelis Pengawas. Maka dari itu, tugas pemeriksa semakin tidak jelas, karena terjadi benturan dengan apa yang sudah dijelaskan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Padahal apabila terdapat laporan dari masyarakat, Majelis Pengawas Daerah wajib untuk memberikan sanksi dimulai dari yang paling ringan hingga yang paling berat. Dengan tidak pastinya yang memberikan sanksi tersebut membuat ketidakpastian pula pada penjatuhan sanksi yang didapatkan notaris. Seperti yang sudah dijelaskan bahwa dalam kasus tersebut diatas, notaris hanya dikenakan membayar denda sebesar Rp 1.000.000,00. (Satu juta rupiah)

PENUTUP

Kesimpulan

Pembinaan dan pengawasan yang dilakukan oleh majelis pengawas pada praktiknya di Indonesia sudah berjalan. Hal ini dapat dilihat dari adanya Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, dan Majelis Pengawas Pusat yang memiliki tugasnya masing-masing dalam melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris di Indonesia. Majelis Pengawas dituntut harus memiliki profesionalisme dalam menjalankan tugas agar dalam menjalankan tugasnya sesuai dengan aturan yang berlaku. Karena permasalahan mengenai notaris semakin banyak terjadi dan kasus yang terjadi semakin bermacam.

Implementasi peraturan menteri hukum dan hak asasi manusia nomor 15 tahun 2020 dalam penyelesaian kasus Nomor 325/Pdt.G/2019/PN Sby, dinilai masih belum bisa menjawab dari kasus tersebut. Karena dalam putusan hakim tidak memberikan sanksi yang semestinya kepada notaris yang melakukan pemalsuan akta. Kemudian tidak pasti siapa yang seharusnya memberikan sanksi kepada Notaris tersebut. Sehingga hal ini membuat tugas dari Majelis Pengawas kurang maksimal dan tidak profesional.

Saran

Seharusnya dengan adanya pembaruan sebuah Peraturan dapat dibuat semakin jelas dan tidak rancu. Selain itu juga seharusnya dibuat tidak berbenturan dengan peraturan yang lain. Aturan tersebut harus diberikan dalam bentuk sejelas-jelasnya untuk memudahkan semua pihak yang terlibat.

Sebaiknya dalam penyelesaian suatu kasus, Majelis Pengawas Notaris dan atau Majelis Pemeriksa lebih berperan aktif mulai dari adanya laporan dari masyarakat mengenai Notaris yang bermasalah. Pemberian sanksi seharusnya diberi penjelasan sejelas-jelasnya dalam peraturan tersebut. Karena sanksi itu ada untuk memberikan efek jera kepada pelaku yang melakukan kesalahan sehingga peraturannya harus jelas, pasti, dan mudah dimengerti oleh seluruh kalangan.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib, 2007, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Surabaya, Refika Aditama
- _____, 2012, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung, PT. Refika Aditama
- Setiawan, Rahmat, 1999, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan Cetakan Keenam*, Bandung, Putra A Bardin
- Sjaifurrachman, dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Perbuatan Akta*, Bandung, CV. Mandar Maju.
- Subekti, R, R Tjitrosudibio, 2008, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta, Pradnya Paramita
- Tunggal, Hadi Setia, 2006, *Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Jabatan Notaris dilengkapi Putusan Mahkamah Konstitusi & AD, ART dan Kode Etik Notaris*, Jakarta, Harvarindo

Tobing, G.H.S. Lumban, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. 5, Jakarta, Airlangga

Haris, Muhammad, 2014, *Pengawasan Majelis Pengawas Daerah terhadap Notaris setelah berlakunya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*. Volume 14, Number 1.

Kurntjoro, Nety, 2016, *Efektivitas Pengawasan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kota Yogyakarta Terhadap Perilaku Notaris di Kota Yogyakarta menurut Kode Etik Notaris, Universitas Islam Indonesia*. Volume 1, Number 2.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020.

Grace Giovanni, Notaris: Kedudukan, Fungsi, dan Peranannya,
<http://notarisgracegiovani>

kemenkumham.go.id

hukumonline.com

ASAS KONSENSUALISME DALAM SMART CONTRACT PADA E-COMMERCE

Mariska Zena Wilona

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta

Email: mariskazw@gmail.com

Emmy Latifah

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta

Email: emmy.latifah@yahoo.com

Hari Purwadi

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta

Email: hpurwadie@staff.uns.ac.id

ABSTRACT

The emergence of the internet has had a lot of influence on the world's technology, economy and business. one of them is the existence of e-commerce. both companies and individuals. In the company's perspective, an increase in sales of goods or services will be better if it takes advantage of current technological advances. so that an e-commerce transaction is secured, a click-wrap agreement is used, which is a development of the smart-contract. although using an electronic system, the agreement on e-commerce is the same as the agreement in general, thus requiring agreement for both parties. However, with the existence of a Smart Contract, here the parties hereby automatically agree to the agreement. So it is still questionable whether the two parties really understand the contents of the agreement. In this scientific paper, researchers will discuss consensualism in smart contracts used by e-commerce. The method that I use is normative juridical and uses a statutory approach in this study.

Keywords: Smart Contract, Consensualism, Electronic Contract

ABSTRAK

Kemunculan internet telah memberikan banyak pengaruh pada dunia teknologi, ekonomi dan bisnis. salah satunya dengan adanya e-commerce. baik perusahaan maupun individu. Dalam perspektif perusahaan, peningkatan penjualan barang atau jasa akan lebih baik jika memanfaatkan kemajuan teknologi saat ini. agar transaksi e-niaga diamankan, perjanjian klik-bungkus digunakan, yang merupakan pengembangan dari kontrak pintar. Meskipun menggunakan sistem elektronik, namun kesepakatan mengenai e-commerce sama dengan kesepakatan pada umumnya sehingga membutuhkan kesepakatan kedua belah pihak. Namun dengan adanya Kontrak Cerdas, disini para pihak dengan ini secara otomatis menyetujui kesepakatan tersebut. Sehingga masih dipertanyakan apakah kedua pihak benar-benar memahami isi kesepakatan tersebut. Dalam makalah ilmiah ini, peneliti akan membahas

tentang konsensualisme dalam smart contract yang digunakan oleh e-commerce. Metode yang saya gunakan adalah yuridis normatif dan menggunakan pendekatan perundang-undangan dalam penelitian ini.

Kata Kunci: Smart Contract, Asas Konsensualisme, Kontrak Elektronik.

PENDAHULUAN

Kemajuan di bidang teknologi, komputer, dan telekomunikasi mendukung perkembangan teknologi internet. Dengan internet pelaku bisnis tidak lagi mengalami kesulitan dalam memperoleh informasi apapun, untuk menunjang aktivitas bisnisnya, bahkan sekarang cenderung dapat diperoleh berbagai macam informasi, sehingga informasi harus disaring untuk mendapatkan informasi yang tepat dan relevan. Hal tersebut mengubah abad informasi menjadi abad internet.¹⁷

Kemunculan internet telah banyak memberikan pengaruh dalam dunia teknologi, ekonomi dan bisnis. Perilaku para pelaku usaha yang semakin memperlihatkan grafik kenaikan secara signifikan, menandakan bahwa peran dari internet menjadi sangat vital demi peningkatan ekonomi, baik perusahaan maupun perorangan. Dalam kacamata perusahaan, peningkatan penjualan barang ataupun jasa menjadi lebih baik apabila memanfaatkan kemajuan teknologi yang ada saat sekarang ini. Memasuki medio tahun 2009, fenomena penjualan online seakan menjamur dengan memanfaatkan kemudahan akses internet melalui platform media sosial. Fenomena ini menandakan sebuah babak baru dalam perdagangan jual-beli online yang disebut e-commerce. Peluang usaha jenis ini dimanfaatkan banyak pelaku usaha mikro guna meningkatkan pendapatan baik perorangan maupun kelompok.¹⁸

Beberapa penulis mendefinisikan *Smart Contract* sebagai transaksi digital yang dijalankan sendiri yang menggunakan desentralisasi mekanisme kriptografi. Meskipun baru, bentuk kompromi ini bukanlah hal baru; hal ini sudah dibicarakan selama lebih dari tiga puluh tahun. Secara khusus, pada tahun 1994 ilmuwan komputer AS Nick Szabo mengusulkan apa yang kemudian menjadi gagasan fantastis tentang protokol transaksi terkomputerisasi untuk kontrak cerdas yang mengeksekusi persyaratan kontrak. Dengan cara ini, *Smart Contract* mengusulkan kombinasi protokol dengan antarmuka pengguna untuk memformalkan dan mengamankan hubungan di seluruh jaringan komputer

¹⁷ Edwin Agung Wibowo, "Pemanfaatan Teknologi E-Commerce Dalam Proses Bisnis", *Jurnal Equilibria* Vol 1, No 1 (2014), Hal 95

¹⁸ Sandryones Palinggi, Erich C. Limbongan, "Pengaruh Internet Terhadap Industri Ecommerce Dan Regulasi Perlindungan Data Pribadi Pelanggan Di Indonesia", *Seminar Nasional Riset Dan Teknologi (Semnas Ristek) 2020* Jakarta, 27 Januari 2020, Hal 226

Dalam suatu kontrak, agar kontrak tersebut dianggap sah, maka harus ada persetujuan dari kedua belah pihak dan dimana mereka saling mengerti tentang apa yang akan diperjanjikan, syarat serta ketentuan apa yang harus dipatuhi. Dalam *smart contract* dalam *e-commerce*, ketika konsumen melakukan pembayaran maka konsumen dianggap setuju akan syarat dan ketentuan yang ada pada *e-commerce* tersebut.

Tetapi apakah persetujuan kontrak otomatis mencerminkan kesepakatan para pihak yang sah untuk setiap kontrak? Hal Ini telah diperdebatkan tetapi jika para pihak telah setuju bahwa operasi berturut-turut dapat dilakukan setelah mereka menyetujui kontrak asli (protokol), salah satu pihak dalam hak kontrak tersebut tidak dapat menolak persetujuan mereka untuk operasi berturut-turut ini. Namun, bahayanya adalah bahwa orang yang menyatakan persetujuannya di komputer, tidak selalu menyadari konsekuensi dari program yang dijalankan sendiri ini. Namun pada prinsipnya, pihak dalam kontrak tidak boleh menandatangani kontrak jika ia tidak memahami ruang lingkup dan ketentuan kontrak. Lebih lanjut, pelaksanaan kontrak dapat memiliki tahapan yang berbeda.¹⁹

Dari latar belakang tersebut diatas maka, penulis mengambil rumusan masalah, yaitu Bagaimanakah asas konsensualisme didalam *Smart Contract* yang digunakan di *E-commerce*?

METODE PENELITIAN

Penulis menggunakan penelitian normatif ini juga biasa disebut dengan penelitian hukum doktrinal. Dinamakan penelitian doktrinal sebab penelitian ini hanya ditujukan pada peraturan-peraturan tertulis, sehingga penelitian tersebut sangat erat hubungannya pada perpustakaan dikarenakan penelitian normatif ini akan membutuhkan data yang bersifat sekunder pada perpustakaan.

Penulis menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menjawab rumusan masalah mengenai Perjanjian yang ditinjau dari ketentuan-ketentuan peraturan perundang-undangan yang relevan.

¹⁹ Denis Philippe, Blockchain And Smart Contract: Lex Cryptographia ? (diakses di: <https://www.interleges.com/wp-content/uploads/2019/02/BLOCKCHAIN-ANDkam-SMART-CONTRACT-1.pdf>. Pada tanggal 10 September 2020)

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. *E-contract*

Proses jual-beli di sistem e-commerce yang membedakan dengan proses jual-beli tradisional adalah semua proses mulai dari mencari informasi mengenai barang atau jasa yang diperlukan, melakukan pemesanan, hingga pembayaran di lakukan secara elektronik melalui media internet., mekanisme perdagangan di sistem e-commerce dijelaskan melalui rantai nilai dalam e-commerce sebagai berikut:

- a. *E-Products* dan *E-Services*
- b. *E-Procurement*
- c. *E-Marketing*
- d. *E-Contracting*
- e. *E-Distribution*²⁰

Dari salah satu mekanisme tersebut, Kontrak elektronik memiliki karakteristik khusus; tidak seperti kontrak tradisional, kontrak elektronik dapat dibuat sebagai pesan data di komputer pribadi masing-masing pihak. Dengan kata lain, dalam kontrak tradisional apa yang disepakati para pihak secara lisan maupun tertulis sejalan dengan terciptanya suatu sifat hukum yang baru, namun ketika kontrak elektronik dibuat, salah satu hal yang harus diperhatikan adalah sinkronisasi penetapan dan pembentukan hukumnya. Mungkin saja dengan menyatakan keinginannya.²¹

Perjanjian online secara singkat adalah suatu perjanjian yang keseluruhannya lahir atau sebagian lahir dengan bantuan yang difasilitasi dengan jaringan komputer yang saling terhubung. Dimana dalam hal tersebut termuat dalam dokumen elektronik dan media elektronik lainnya. Perjanjian tersebut dapat lahir melalui website e-mail, web site, via *electronic* data interchange (EDI), dan metode online dan teknologi-teknologi lainnya.²²

Seperti, seorang pengunjung (konsumen) berselancar dan mengunjungi suatu website distributor barang. Kemudian pengunjung tersebut melakukan “scroll down” katalog online yang berisikan daftar barang dan jasa yang ditawarkan. Pengunjung kemudian memesan dengan terlebih dahulu mengisi dan mengirimkan sebuah

²⁰ Meier dan Stormer (2009) dalam Shabur Miftah dkk, Implementasi E-Commerce Sebagai Media Penjualan Online (Studi Kasus Pada Toko Pastbrik Kota Malang), *Jurnal Administrasi Bisnis (JAB)* Vol. 29 No. 1 Desember 2015, hal 3.

²¹ Abbas Karimi , Mohamad Akbari, Basic Conditions of Validity of Electronic Contracts in Iran and UNCITRAL Model Law, *Journal of History Culture and Art Research* Vol. 6, No. 1, February 2017, hal 394

²² Rosa Agustina, *Kontrak Elektronik (e-contract) dalam sistem hukum indonesia*, Gloria Juris Volume 8, Januari-April, 2008, hal.6

formulir pemesanan online yang terpampang di monitor. Pada saat distributor mengakseptasi pemesanan maka perjanjian lahir. Barang atau layanan jasa yang dipesan mungkin saja dikirimkan secara fisik. Ada juga yang secara elektronik, dalam artian langsung dari komputer si produsen atau distributor, dalam hal barang atau jasa yang dijual adalah bentuknya program komputer atau konten digital lainnya.²³

2. Asas Konsensualisme

Pasal 1313 KUH Perdata mengatakan “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Dan pasal 1314 KUH Perdata. Suatu persetujuan diadakan dengan cuma-cuma atau dengan memberatkan. Suatu persetujuan cuma-cuma adalah suatu persetujuan, bahwa pihak yang satu akan memberikan suatu keuntungan kepada pihak yang lain tanpa menerima imbalan. Suatu persetujuan memberatkan adalah suatu persetujuan yang mewajibkan tiap pihak untuk memberikan sesuatu, melakukan sesuatu, atau tidak melakukan sesuatu.

Dengan demikian dapat dikatakan perjanjian adalah di mana subyek-subyek hukum membuat perjanjian dan masing-masing pihak berkomitmen untuk memenuhi persyaratan tertentu. Jika kontrak itu tradisional maka kontrak tersebut ditulis dalam bahasa yang sesuai dengan wilayah atau undang-undang tempat perjanjian dibuat, dan jika para pihak yang terlibat setuju, maka mereka menandatangani dokumen tersebut dan secara hukum setuju untuk mematuhi. Semua transaksi ekonomi antara perusahaan atau individu, untuk barang, jasa, atau hubungan antara para pihak, dilaksanakan melalui kontrak; pembelian dan penjualan, sewa, suplai, pinjaman, transportasi, dan pekerjaan adalah beberapa contoh yang paling umum.²⁴

Pengaturan mengenai perjanjian di Indonesia hanya mengatur pada perjanjian pada umumnya yang menyebutkan mengenai syarat sah suatu perjanjian yang mengikat para pihaknya. Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat (KUHPER Pasal 1320):

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

²³ *Ibid.*

²⁴ Esther Salmerón-Manzano And Francisco Manzano-Agugliaro, “The Role Of Smart Contracts In Sustainability: Worldwide Research Trends”, (Diakses di Www.Mdpi.Com/Journal/Sustainability Pada Tanggal 1 September 2020 Pukul 17.00) Hal 2

3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang.

Asas hukum perjanjian. Selain syarat sahnya suatu perjanjian yang diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata, dalam pelaksanaannya perjanjian juga harus memperhatikan dan menerapkan asas-asas dalam hukum perjanjian.

Di dalam hukum perjanjian dikenal asas-asas hukum perjanjian, yaitu:

- a. Asas Konsensualisme,
- b. Asas Kebebasan Berkontrak,
- c. Asas Kekuatan Mengikat Perjanjian (*pacta sunt servanda*),
- d. Asas Itikad Baik (*good faith*),
- e. Asas Kepercayaan,
- f. Asas Personalitas,
- g. Asas Persamaan Hukum,
- h. Asas Keseimbangan,
- i. Asas Kepastian Hukum,
- j. Asas Moral,
- k. Asas Kepatutan,
- l. Asas Kebiasaan dan
- m. Asas Perlindungan.²⁵

Dengan hanya disebutkannya “sepakat” saja maka dianggap sah dan telah mengikat atau berlakulah ia sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Hal ini kelak apabila dikemudian hari terjadi suatu permasalahan atau sengketa maka penyelesaiannya dapat didasarkan pada perjanjian yang telah disepakati.

3. Asas Konsensualisme dalam *Smart Contract* pada *E-Commerce*.

Perkembangan bisnis di dunia mengutamakan percepatan teknologi dan informasi sehingga kegiatan bisnis antar pelaku bisnis menggunakan internet sebagai media transaksional, yaitu kontrak tertulis dilakukan melalui media elektronik dan dalam hal ini *e-contract*. Dengan demikian merubah paradigma penggunaan media kertas (*paperbased*) menjadi media elektronik (*paperless based*) juga membawa akibat pada paradigma lahirnya kontrak yaitu melalui transaksi elektronik. Definisi transaksi elektronik dalam Pasal 1 angka 2 Transaksi Elektronik adalah perbuatan hukum yang dilakukan dengan menggunakan Komputer, jaringan Komputer, dan/atau media

²⁵ Niru Anita Sinaga, “Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian”, *Binamulia Hukum* Vol. 7 No. 2, Desember 2018, hal 112

elektronik lainnya, ²⁶ dalam hal ini disebut dengan *e-commerce*, sedangkan definisi Kontrak Elektronik adalah perjanjian para pihak yang dibuat melalui Sistem Elektronik²⁷

Dengan adanya teknologi blockchain memungkinkan *Smart Contract* dengan membangun arsitektur buku besar terdistribusi. Kode yang membentuk *Smart Contract* dapat ditambahkan sebagai bagian dari entri ke aplikasi blockchain 2.0. *Smart Contract* di antara pihak ketiga yang tidak diketahui satu sama lain sekarang dapat dimasukkan karena kepercayaan yang dibangun ke dalam blockchain sebagai database yang tidak dapat dipalsukan atau dirusak. Secara khusus, kontrak dengan banyak pihak ketiga sekarang dapat ditandatangani (kontrak multisig) dengan biaya rendah. Jadi definisi dari *Smart Contract* berbasis blockchain: "sepotong kode (*Smart Contract*), disebarkan ke buku besar bersama yang direplikasi, yang dapat mempertahankan statusnya sendiri, mengontrol asetnya sendiri dan yang menanggapi kedatangan informasi eksternal atau penerimaan aset "²⁸

Smart Contract adalah Seperangkat janji, termasuk protokol di mana para pihak melakukan dijanji lainnya. Protokol biasanya diimplementasikan dengan program di jaringan komputer, atau dalam bentuk elektronik digital lainnya; demikian kontrak inilebih 'pintar' dari nenek moyang mereka yang berbasis kertas. Tidak ada penggunaan kecerdasan buatanterdirat '.

Baru-baru ini, sarjana dan operator hukum lain telah mendefinisikan *Smart Contract* sebagai:

1. 'instruksi elektronik yang dijalankan sendiri yang disusun dalam kode komputer';
2. 'Sepotong kode komputer yang mampu memantau, mengeksekusi dan
3. menegakkan kesepakatan ';
4. 'perangkat lunak, dengan mana kode komputer mengikat dua, atau banyak, dari
5. pihak dalam pandangan pelaksanaan efek yang telah ditentukan, dan yang disimpan di buku besar terdistribusi ';
6. 'kontrak digital yang memungkinkan persyaratan bergantung pada konsensus desentralisasi
7. yang menegakkan diri dan tahan kerusakan melalui eksekusi otomatis';

²⁶ Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik.

²⁷ Pasal 1 Angka 17 Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik

²⁸ Yining HuEt.Al, Blockchain-Based Smart Contracts - Applications And Challenges (Diakses di <https://arxiv.org/abs/1810.04699>, pada tanggal 8 September 2020)

8. 'program yang digerakkan oleh peristiwa, dengan status, yang berjalan pada buku besar terdistribusi, terdesentralisasi, dibagikan, dan direplikasi (blockchain) dan yang dapat mengambillah asuh atas dan mentransfer aset pada buku besar ';
9. 'kontrak yang direpresentasikan dalam kode dan dieksekusi oleh komputer'.²⁹

Smart contract pertama kali diperkenalkan oleh Nick Szabo pada tahun 1994 dengan yang tertulis dalam sebuah artikel dengan judul "*Smart Contracts*" yang ditulis oleh Nick Szabo yang mengatakan bahwa "[*Smart contract*]...a computerized transaction protocol that executes the terms of a contract". atau dengan kata lain adalah sebuah rangkaian perintah terkomputerisasi untuk menjalankan ketentuan dari perjanjian. Tujuan umum Smart Contract dijelaskan oleh Nick Szabo dalam naskah berjudul *Smart Contracts* yaitu: "*The general objectives of smart contract design are to satisfy common contractual conditions (such as payment terms, liens, confidentiality, and even enforcement), minimize exceptions both malicious and accidental, and minimize the need for trusted intermediaries. Related economic goals include lowering fraud loss, arbitration and enforcement costs, and other transaction costs*".³⁰

Mark Giancaspro menjelaskan smart contract sebagai "...is a computer program which verifies and executes its terms upon the occurrence of predetermined events. Once coded and entered into the blockchain, the contract cannot be changed and operates in accordance with its programmed instructions." Sedangkan Bashir mendefinisikan smart contract sebagai "A smart contract is a secure and unstoppable computer program representing an agreement that is automatically executable and enforceable"³¹

Secara sederhana: *Smart Contract* adalah perjanjian yang pelaksanaannya dilakukan secara otomatis. Definisi ini memiliki keuntungan karena cukup luas untuk mencakup kontrak hukum pintar dan kode *Smart Contract*. Ini menangkap apa yang tampaknya menjadi esensi fundamental dari semua konsepsi *Smart Contract*: otomatisasi dan eksekusi sendiri (dan dengan demikian penegakan) dari tindakan bersyarat yang telah ditetapkan sebelumnya. Namun, penting untuk diperhatikan bahwa Smart Contract tidak memiliki kecerdasan buatan atau mampu melakukan pembelajaran mesin. Mereka dirancang untuk membawa hasil tertentu setiap kali serangkaian kondisi tertentu terpenuhi. Dengan demikian, mereka cocok untuk kondisi biner "if this than that". Setelah syarat terpenuhi, *Smart Contract* akan mengambil langkah selanjutnya yang diperlukan untuk melaksanakan kontrak.³²

²⁹Riccardo De Caria, "The Legal Meaning Of Smart Contracts", *European Review Of Private Law* 6 2019, Hal 735

³⁰Nick Szabo (1994) Dalam Dzulfikar Muhammad, "Karakteristik Perjanjian Jual Beli Dengan Smart Contract Dalam E-Commerce", *Jurist-Diction*: Vol. 2 No. 5, September 2019. Hal 1656

³¹*Ibid* Hal 1659

³²Jelena Madir, Smart Contracts: (How) Do They Fit Under Existing Legal Frameworks? (Diakses Di https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3301463 Pada Tanggal 8 September 2020 Pukul 13.23) Hal 4.

Belum ada definisi hukum yang diterima secara luas tentang *Smart Contract*. Untuk beberapa, "*Smart Contract*" tidak mengacu pada kontrak dalam arti hukum, melainkan kode komputer yang mengotomatiskan proses bisnis tanpa perlu meminta bantuan ke pengadilan untuk menyelesaikan sengketa - inilah yang disebut " kode *Smart Contract*." ³³

Smart Contract mewarisi properti dari blockchain yang mendasari yang mencakup catatan data yang tidak dapat diubah, dan kemampuan untuk mengurangi satu titik kegagalan. *Smart Contract* juga dapat berinteraksi satu sama lain melalui panggilan. Tidak seperti kontrak kertas tradisional yang bergantung pada perantara dan perantara pihak ketiga untuk pelaksanaan, *Smart Contract* mengotomatiskan prosedur kontrak, meminimalkan interaksi antar pihak, dan mengurangi biaya administrasi.³⁴

Smart contract ditinjau dari fungsi dan penerapannya dapat dikelompokkan dalam 5 (lima) macam. Yaitu *basic token contract*, *crowd sale contract*, *mintable contract*, *refundable contract*, dan *terminable contract*. Dari kelima macam bentuk smart contract, empat bentuk pertama merupakan macam smart contract yang umum digunakan dalam jual beli cryptocurrencies. Sedangkan *Terminable Contract* merupakan bentuk smart contract yang dapat digunakan untuk sistem blockchain dalam jual beli barang online dan eksekusi program blockchain dalam jasakeuangan.³⁵

Salah satu bentuk perkembangan daripada *smart contract* ini adalah *click-wrap agreement*, yang digunakan dalam dunia e-commerce. jika kontrak tradisional disetujui dengan jabat tangan atau tanda tangan, pertukaran online modern dapat disepakati dengan satu klik Contoh modernisasi ini adalah pembelian musik digital secara online atau penempatan tawaran melalui situs lelang online, yang sering kali memerlukan prapendaftaran dengan kartu kredit dan kemudian mengklik tombol selama lelang langsung. Ada cara yang lebih canggih untuk berbelanja barang fisik secara online yang meniru pengalaman belanja eceran offline. Misalnya, membeli produk dari toko digital melibatkan pemilihan item dan penambahannya ke "keranjang belanja", opsi untuk "melanjutkan belanja", dan kemudian pembayaran untuk semua item di keranjang di "pembayaran" virtual. Belanja online bukanlah penyimpangan radikal dari cara hukum umum memandang pengalaman berbelanja. Momen ketika kontrak

³³ *Ibid.*

³⁴ Yining HuEt.Al, Blockchain-Based Smart Contracts - Applications And Challenges (Diakses di <https://arxiv.org/abs/1810.04699>, pada tanggal 8 September 2020)

³⁵ Dwi Hidayatul Firdaus, "Aplikasi Smart Contract Dalam E-Commerce Perspektif Hukum Perjanjian Syariah",

ditandatangani terjadi ketika pelanggan membuat penawaran untuk membeli di kasir.³⁶

Smart contract ini akan mengeksekusi klausa-klausa yang telah disepakati, seperti pada klausa payment, klausa sending, klausa guarantee atau penggantian barang, klausa force majeure, dan klausa batasan tanggung jawab para pihak. Sehingga dalam praktiknya, eksekusi pencairan dana yang telah terbayarkan oleh pembeli akan diproses jika barang yang sudah dibeli telah sampai kepada pembeli dengan bukti laporan penerimaan barang dan sistem pelacakan pengiriman barang oleh perusahaan pengirim barang. Setelah itu, dalam hitungan menit dana yang terbayar sesuai kesepakatan dapat dikirim kepada penjual.³⁷ Penggunaan *smart contract* dalam online marketplace secara khusus sebagai sebuah kontrak elektronik yang disepakati para pihak, yang untuk kemudian kontrak elektronik tersebut direkam dalam sistem blockchain. Rekaman yang telah dibuat menjadikan kontrak yang telah disepakati para pihak menjadi lebih aman karena kontrak tersebut sudah tersimpan dalam blockchain dan hanya dapat diubah atau dihentikan apabila para pihak menyepakati atau syarat dan kondisi yang menghentikan perjanjian sudah terpenuhi. *Smart contract* akan mengeksekusi klausa-klausa yang telah disepakati, diantaranya adalah klausa pembayaran, klausa pengiriman, klausa garansi atau penggantian barang, klausa force majeure, dan klausa batasan tanggung jawab para pihak.³⁸

Seperti kontrak tradisional pada umumnya, hukum yang berlaku untuk *Smart Contract* ditentukan sesuai dengan prinsip atau ketentuan yang secara umum, Dapat dikatakan bahwa pertanyaan tentang apakah suatu kontrak hukum dibuat tergantung pada ketentuan hukum yang berlaku, yang mungkin, misalnya, memerlukan formalitas tertentu Dengan demikian hal ini dapat menyebabkan penilaian yang berbeda atas *Smart Contract* di berbagai negara.

Smart Contract telah dirancang untuk memastikan bahwa kontrak akan dilakukan secara memadai tanpa risiko pelanggaran. Namun kode penyematan syarat kontrak dapat mengandung suatu hal yang tidak sesuai dengan harapan para pihak. Oleh karena itu, ini berarti bahwa *Smart Contract* dapat berpotensi dilanggar dalam kasus-kasus seperti kinerjanya tidak seperti yang diharapkan atau dimaksudkan oleh para pihak.

³⁶ Philippa Ryan, 2017 "Smart Contract Relations In E-Commerce: Legal Implications Of Exchanges Conducted On The Blockchain", *Technology Innovation Management Review* October (Volume 7, Issue 10), Hal 16.

³⁷ *Ibid.*

³⁸ Dzulfikar Muhammad, 2019, "Karakteristik Perjanjian Jual Beli Dengan Smart Contract Dalam E-Commerce", *Jurist- Diction: Vol. 2 No. 5, September. Hal 1662*

Kemungkinan yang ditawarkan oleh *Smart Contract* akan kurang dimanfaatkan jika kemampuan mereka untuk mengeksekusi transaksi sendiri tidak dapat efektif untuk sekumpulan luas individu dan organisasi. Itulah mengapa sistem kontrak yang terdesentralisasi ini membutuhkan lingkungan yang selaras di antara banyak negara, sehingga potensi penuh dari penerapannya dapat direalisasikan secara global. Bagi *Smart Contract* untuk memberikan kepastian hukum yang benar, penting bahwa mereka mematuhi beberapa persyaratan dasar untuk menjadi bukti persetujuan yang cukup atas konten perjanjian. Hal ini mensyaratkan bahwa pihak-pihak berbeda yang terlibat dalam *Smart Contract* memiliki kepastian yang wajar bahwa terdapat bukti yang tak terbantahkan.

Di Indonesia sendiri, kesepakatan dalam Perjanjian itu lahir atau terjadi atau timbul, berlaku sejak saat tercapainya kesepakatan diantara para pihak tanpa perlu adanya formalitas tertentu. Oleh karena dalam pasal 1338 KUH Perdata tidak disebutkan suatu formalitas tertentu di samping kesepakatan yang telah tercapai, maka dapat disimpulkan bahwa setiap perjanjian itu sudah sah dalam arti mengikat para pihak, apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok atau hal yang menjadi obyek perjanjian itu. Dalam membuat kontrak pada umumnya para pihak tidak terikat pada bentuk tertentu. Kontrak dapat dibuat secara lisan maupun tertulis. Bentuk tertulis secara yuridis hanya dimaksudkan untuk alat bukti tentang terjadinya perjanjian tersebut.³⁹

Dikarenakan oleh hal-hal tersebut diatas, maka, terdapat beberapa permasalahan mengenai Smart Contract itu sendiri, terutama dalam hal persetujuan atau *consent*. Umumnya, agar kontrak dapat dikatakan sah, harus ada hal yang diberikan atau ditawarkan dan penerimaan penawaran oleh pihak lain dan menunjukkan adanya keinginan salah satu pihak untuk menandatangani kontrak dengan pihak lain, kepada siapa penawaran tersebut ditujukan .Dikarenakan adanya Fitur keabsahan otomatis dimana dari *Smart Contract* dapat menghasilkan konsekuensi yang tidak benar-benar dipahami atau diinginkan salah satu pihak atau dipaksakan. dapat dimungkinkan untuk menghadapi adanya klausula yang tidak diinginkan, oleh karena itu secara tidak langsung membuat persetujuan dari salah satu pihak terutama pihak pengguna dapat dikatakan kurang memadai.

Selain itu keabsahan otomatis berfungsi sebagai pencegahan konflik *dalam Smart Contract* tetapi masalah penegakan hukum dalam konteks *Smart Contract* lintas batas karena variasi yurisdiksi masih dapat muncul. Untuk mengatasi dilema ini lebih

³⁹ Muhammad Noor, "Penerapan Prinsip-Prinsip Hukum Perikatan Dalam Pembuatan Kontrak", *Mazahib* Vol. XIV, No. 1 (2015Juni), hal 91

lanjut, *Smart Contract* dapat memasukkan klausul penyelesaian sengketa online dalam kode mereka.⁴⁰

Smart contract dapat menimbulkan masalah pembuktian tertentu karena kontrak tersebut ditulis dalam kode komputer. Kode ini perlu dibuat dalam bahasa yang dipahami agar pengadilan dapat meninjau sebagai bagian dari sengketa, karena tidak mungkin pengadilan memiliki keahlian yang diperlukan untuk meninjau kode (komputer) secara langsung. Masalah ini dapat ditangani secara prospektif dengan mengembangkan dan mempertahankan versi terisolasi dari kode yang diterjemahkan ke dalam bahasa alami saat kontrak pintar mulai berlaku, yang dapat diperbarui saat ada perubahan. Hal ini tidak boleh membebani pengembang teknologi ini karena mereka harus memberikan versi bahasa alami dari kontrak kepada para pihak untuk mendapatkan persetujuan dari kedua belah pihak.⁴¹

Konsensualisme menurut pasal 1320 memiliki indikasi untuk adanya kebebasan untuk mengidentifikasi kemungkinan pertukaran, untuk tawar-menawar persyaratan, dan untuk membuat kesepakatan berdasarkan persetujuan bersama. Dalam konteks elektronik, persetujuan dapat diberikan dengan berbagai cara. Saat ini ada banyak keadaan di mana tidak ada kebebasan atau kesetaraan dalam masalah kontrak. Orang-orang secara tidak langsung menerima untuk membuat kontrak tertentu dalam hidup mereka, seperti asuransi wajib atau perjanjian perangkat lunak (click-wrap) untuk instalasi di Personal Computer (PC) mereka, tidaklah realistis untuk menganggap bahwa konsumen dapat menegosiasikan kembali persyaratan kontrak tersebut.

Asas Konsensualisme ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Sedangkan perjanjian formal adalah suatu perjanjian yang telah ditentukan bentuknya, yaitu tertulis (baik berupa akta otentik maupun akta bawah tangan).⁴² Dalam halnya click-wrap, bentuk smart contract yang digunakan dalam e-commerce, kontrak ini hanya ditunjukkan diawal pembuatan akun e-commerce, yang dimana tidak semua membaca ketentuan hal tersebut. Sehingga tidak semua konsumen mengerti isi daripada kontrak tersebut.

⁴⁰ Sara Hourani, Cross-Border Smart Contracts: Boosting International Digital Trade Through Trust And Adequate Remedies, (Diakses Di https://www.uncitral.org/pdf/english/congress/papers_for_programme/11-hourani-cross-border_smart_contracts.pdf, Pada Tanggal 10 September 2020 Pukul 14.00)

⁴¹ Reggie O'Shields, "Smart Contracts: Legal Agreements for the Blockchain", 21 N.C. *Banking Inst.* 177 (2017). hal 190

⁴² M. Muhtarom, "Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak", *SUHUF*, Vol. 26, No. 1, Mei 2014, hal 51

PENUTUP

Kesimpulan

Dari pembahasan diatas dapat dikatan bahwa masih dipertanyakan mengenai apakah pihak pengguna atau pembeli atau bahkan pihak penjual tidak benar-benar mengerti apa yang diperjanjikan dan hal-hal apa saja yang berada didalam perjanjian tersebut sehingga masih ada pengguna atau pembeli *e-commerce* yang merasa dirugikan, dikarenakan kontrak tersebut dibuat oleh pihak ketiga. Dengan demikian, disini para pihak hanya sekedar menyetujui dikarenakan Smart Contract ini menggunakan system Click-wrap, yang dimana pihak pembeli hanya melakukan penekanan tombol setuju untuk menyetujui isi kontrak tersebut, dan belum tentu semua konsumen membaca isi daripada kontrak yang terdapat didalam *e-commerce* tersebut.

Saran

Diberlakukannya *Smart Contract* bertujuan untuk membuat transaksi jual beli online menjadi mudah, aman, nyaman dan *cost-efficient*. Dan berpotensi untuk mendukung pertumbuhan perekonomian di Indonesia. Bagi pihak pelaku usaha yang akan menerapkan teknologi smart contract dalam platform nya agar menyesuaikan dengan peraturan perundang-undangan di Indonesia, khususnya aspek penerapan syarat kecakapan dan kesepakatan para pihak dalam perjanjian. Juga, peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan jual beli online di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- Edwin Agung Wibowo, 2014, “Pemanfaatan Teknologi E-Commerce Dalam Proses Bisnis”, *Jurnal Equilibria* Vol 1, No 1
- Niru Anita Sinaga, 2018 “Peranan Asas-Asas Hukum Perjanjian Dalam Mewujudkan Tujuan Perjanjian”, *Binamulia Hukum* Vol. 7 No. 2, Desember
- Riccardo De Caria, 2019, The Legal Meaning Of Smart Contracts, *European Review Of Private Law* 6.
- Dzulfikar Muhammad, 2019, Karakteristik Perjanjian Jual Beli Dengan Smart Contract Dalam E-Commerce, *Jurist-Diction: Vol. 2 No. 5*, September.
- Dwi Hidayatul Firdaus, 2020, Aplikasi Smart Contract Dalam E-Commerce Prespektif Hukum Perjanjian Syariah, *Jurnal Qolamuna*, Vol 6 No 1.

- Philippa Ryan, 2017, “ Smart Contract Relations In E-Commerce: Legal Implications Of Exchanges Conducted On The Blockchain”, *Technology Innovation Management Review* October (Volume 7, Issue 10),
- Reggie O'Shields, 2017, Smart Contracts: Legal Agreements for the Blockchain, 21 N.C. Banking Inst. 177.
- M. Muhtarom, 2014, Asas-Asas Hukum Perjanjian: Suatu Landasan Dalam Pembuatan Kontrak, *SUHUF*, Vol. 26, No. 1, Mei
- Abbas Karimi , Mohamad Akbari, 2017, Basic Conditions of Validity of Electronic Contracts in Iran and UNCITRAL Model Law, *Journal of History Culture and Art Research* Vol. 6, No. 1, February.
- Rosa Agustina, 2008, “Kontrak Elektronik (e-contract) dalam sistem hukum Indonesia”, *Gloria Juris* Volume 8, Januari-April.
- Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik.
- Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik
- Sandryones Palinggi , Erich C. Limbongan, 2020, “Pengaruh Internet Terhadap Industri Ecommerce Dan Regulasi Perlindungan Data Pribadi Pelanggan Di Indonesia”, *Seminar Nasional Riset Dan Teknologi (Semnas Ristek) 2020* Jakarta, 27 Januari
- <https://www.interleges.com/wp-content/uploads/2019/02/BLOCKCHAIN-AND-SMART-CONTRACT-1.pdf>
- https://www.uncitral.org/pdf/english/congress/papers_for_programme/11-hourani-cross-border_smart_contracts.pdf, Pada Tanggal 10 September 2020 Pukul 14.00)
- https://papers.ssrn.com/sol3/papers.cfm?abstract_id=3301463
- www.mdpi.com/journal/sustainability
- https://www.researchgate.net/publication/328230865_Blockchain-based_Smart_Contracts_-_Applications_and_Challenges

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR ATAS WANPRESTASI DEBITUR (STUDI KASUS PUTUSAN No. 34/Pdt.G/2018/PN.Mdn)

Nanda Fenta Saputra

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta

Email : nandafenta@yahoo.com

Pujiono

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta

Email : pujifhuns@staff.uns.ac.id

ABSTRACT

Fund Credit is very important in supporting economic activity, so it is appropriate if the providers and recipients of credit facilities must receive legal protection. Credit agreement with guarantees of Mortgage when the debtor defaults according to Law Number 4 of 1996 concerning Mortgage Rights and Articles of the UUHT that provide legal protection to the creditor when the debtor defaults. The method used in this writing is normative juridical, normative juridical method, namely a legal research conducted by discussing the form of secondary data, in the form of decision analysis. Discussion on legal protection against creditors for default with guarantees of mortgage rights as regulated in the UUHT. The first creditor who holds the mortgage rights has priority position and has preference rights, namely the precedence rights. Legal protection is provided to creditors for debtor default, namely in the form of the credit agreement itself which is stated in written form, both underhand deeds and authentic deeds. Then the creditor has committed an act against the law in decision No. 34/Pdt.G/2018/PN.Mdn. In this case the creditor has not committed an unlawful act, seeing that the validity of the agreement, the elements and principles of the debtor and creditor agreement made with the notary deed / PPAT in the making of the credit agreement until the APHT is registered at the BPN office so that a certificate of mortgage that has executive power.

Keywords : *Creditors, Credit agreements, Legal Protection , Rights of dependents*

ABSTRAK

Dana kredit sangat penting dalam menunjang kegiatan perekonomian, sehingga sudah sepatasnya pemberi dan penerima fasilitas kredit harus mendapat perlindungan hukum. Perjanjian kredit dengan jaminan Hak Tanggungan pada saat debitur wanprestasi sesuai Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan dan Pasal 10 UUHT yang memberikan perlindungan hukum kepada kreditur pada saat debitur wanprestasi.

Metode yang digunakan dalam penulisan ini adalah metode yuridis normatif, metode yuridis normatif, yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan membahas bentuk data sekunder berupa analisis keputusan.

Pembahasan perlindungan hukum terhadap kreditur atas jaminan hak tanggungan sebagaimana diatur dalam UUHT. Kreditur pertama pemegang hak tanggungan memiliki

posisi prioritas dan hak preferensi yaitu hak diutamakan sesuai ketentuan Pasal 1, 7, 10 UUHT dan Pasal 1134 KUH Perdata. Perlindungan hukum diberikan kepada kreditur atas wanprestasi debitur, yaitu dalam bentuk perjanjian kredit itu sendiri yang dituangkan dalam bentuk tertulis, baik akta dibawah tangan maupun akta otentik. Kemudian kreditur telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam putusan Nomor 34 / Pdt.G / 2018 / PN.Mdn. Dalam hal ini kreditur tidak melakukan perbuatan melawan hukum, mengingat keabsahan perjanjian, syarat, unsur dan prinsip perjanjian debitur dan kreditur dibuat dengan akta notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam pembuatan perjanjian kredit sampai Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang telah terdaftar di kantor Badan Pertanahan Nasional (BPN) sehingga sertifikat hak tanggungan tersebut memiliki kekuatan eksekutorial.

Kata Kunci: Kreditur, Perjanjian Kredit, Perlindungan Hukum, Hak Tanggungan

PENDAHULUAN

Pada zaman sekarang ini, pertumbuhan ekonomi semakin pesat yang membuat pula semakin meningkatnya kecenderungan masyarakat untuk mendapatkan modal dari bank, dimana kebutuhan terhadap modal dari bank tersebut tidak lain adalah untuk pengembangan usaha atau bisnis. Dengan fungsi bank sebagai salah satu sumber pendanaan bagi suatu kegiatan usaha yang pada akhirnya merupakan stimulus bagi penggerak roda perekonomian, maka peranan perbankan sangat penting sebagai faktor pendorong kegiatan ekonomi. Sebagaimana ketentuan pada Pasal 1 angka 11 Undang Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, pemberian kredit atau pembiayaan oleh bank, merupakan salah satu tugas dari bank. Adapun pengertian kredit menurut Pasal 1 Angka 11 UU Perbankan adalah *"Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga"*.

Pemberian kredit merupakan salah satu kegiatan usaha bank dalam rangka mengelola dana yang dikuasainya agar produktif dan memberikan keuntungan.¹ Kredit sesuai dengan kata aslinya *credo*, berarti kepercayaan.² Seorang nasabah yang mendapatkan kredit dari bank memang adalah seorang yang mendapat kepercayaan dari bank.³ Kredit umumnya berfungsi untuk meperlancar suatu kegiatan usaha dan khususnya bagi perekonomian di Indonesia sangat berperan penting dalam kedudukannya, baik usaha produksi maupun usaha swasta yang dikembangkan secara mandiri karena bertujuan meningkatkan taraf kehidupan dimasyarakat.

¹ M. Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers, 2012, hlm. 3.

² As. Mahmoeeddin, *100 Penyebab Kredit Macet*, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1994, hlm. 23.

³ R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Adita Bakti

Salah satu sarana yang mempunyai peran strategis dalam pengadaan dana adalah lembaga perbankan, yang telah membantu pemenuhan kebutuhan dana bagi kegiatan perekonomian dengan memberikan pinjaman uang antara lain kredit perbankan. Bank umum wajib mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikannya. ⁴ Pasal 3 dan 4 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan menyebutkan bahwa fungsi utama perbankan Indonesia yaitu sebagai penghimpun dan penyalur dana dari masyarakat yang bertujuan menunjang pelaksanaan pembangunan nasional kearah peningkatan kesejahteraan rakyat. Dalam melakukan usahanya tersebut, bank menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan giro, deposito berjangka, sertifikat deposito, tabungan, dan atau dalam bentuk lain yang dipersamakan dengan itu. Dalam hal ini, bank juga menyalurkan dana dari masyarakat dengan cara memberikan kredit dalam bentuk usaha kredit perbankan. Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan merumuskan pengertian kredit : “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara pihak bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”. Berdasarkan ketentuan dalam Pasal tersebut, maka dalam pembukuan kredit perbankan harus didasarkan pada persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam, atau dengan istilah lain harus didahului dengan Perjanjian Kredit.

Dalam pemberian fasilitas kredit yang tertuang dalam suatu perjanjian kredit oleh bank kepada debitur bukanlah tanpa resiko, karena resiko mungkin saja terjadi khususnya karena debitur tidak wajib membayar utangnya secara lunas atau tunai, melainkan debitur diberi kepercayaan oleh Undang-Undang dalam perjanjian kredit untuk membayar belakangan secara bertahap atau mencicil. Risiko yang umumnya terjadi adalah kegagalan atau kemacetan dalam pelunasan kredit (resiko kredit), resiko yang timbul karena pergerakan pasar (resiko pasar), resiko karena bank tidak mampu memenuhi kewajibannya yang telah jatuh tempo (resiko likuiditas), serta resiko karena adanya kelemahan aspek yuridis yang disebabkan adanya tuntutan hukum, ketiadaan peraturan perundang-undangan yang mendukung (resiko hukum).⁵

⁴ Purwahid Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, Semarang, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2001, Hlm 90

⁵ Badryah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Yogyakarta . Pustaka Yustisia, 2010, hlm 2

Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok (*prinsipil*) yang bersifat *riil*. Sebagaimana perjanjian *prinsipil*, maka perjanjian jaminan adalah *assessor*-nya. Ada dan berakhirnya perjanjian jaminan bergantung pada perjanjian pokok. Arti *riil* ialah bahwa terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada debitur.⁶ Selain perjanjian kredit, keberadaan jaminan juga penting meskipun tidak dikatakan mutlak. Dalam UU Perbankan memberikan makna yang berbeda antara jaminan dengan agunan. Jaminan pemberian kredit adalah keyakinan bank atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi kewajibannya sesuai dengan yang diperjanjikan. Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya, sebelum memberikan kredit, bank harus melakukan penilaian terhadap calon debitur tersebut. Sedangkan, agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit. Agunan terbagi atas dua, yaitu agunan pokok adalah barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan kredit yang bersangkutan, sedangkan agunan tambahan adalah benda yang tidak berkaitan langsung dengan obyek yang dibiayai kredit.⁷

Jaminan diperlukan untuk menjamin pembayaran suatu utang. Jaminan dapat digolongkan menurut hukum yang berlaku di Indonesia dan yang berlaku di luar negeri. Jaminan dapat dibedakan menjadi 2 macam yaitu:⁸

1. Jaminan materiil (kebendaan), yaitu jaminan kebendaan (baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak);
2. Jaminan imateriil (perorangan), yaitu jaminan perorangan.

Dengan adanya jaminan, bank mendapatkan kepastian bahwa kredit yang diberikan dapat diterima kembali pada suatu saat yang telah ditentukan.⁹ Jaminan tersebut dapat berupa benda bergerak dan benda tidak bergerak. Jaminan yang dimaksud dalam penulisan ini adalah jaminan hak atas tanah yang termasuk dalam jaminan benda tidak bergerak. Jaminan hak atas tanah berupa hak milik yang dapat di bebani hak tanggungan seperti yang dijelaskan dalam Pasal 4 Ayat 1 Undang Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah yaitu : “*hak atas tanah yang dapat dibebani hak tanggungan adalah : hak milik; hak guna usaha; hak guna bangunan.*”

Lembaga Jaminan Hak Tanggungan ini telah diakui eksistensinya melalui Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta

⁶ Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005, hlm. 71.

⁷ Pasal 8 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.

⁸ HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007, hlm. 23.

⁹ Sutarno, 2003, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*, Jakarta: Alfabeta CV, Hal 142.

Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dan menjadikan kepentingan debitur maupun kreditur mendapatkan perlindungan hukum dari pemerintah. Tujuan utama diudangkannya Undang-Undang Hak Tanggungan ini, khususnya memberikan perlindungan hukum bagi pihak kreditur apabila debitur melakukan perbuatan melawan hukum berupa wanprestasi. Menurut Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996, Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, berikut atau tidak berikut bendabenda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur tertentu kepada kreditur-kreditur lain. Untuk memberikan suatu kepastian hukum sebagai bentuk perlindungan hukum, maka pembebanan jaminan Hak Tanggungan ini wajib didaftarkan di Kantor Pertanahan, guna memenuhi unsur publisitas atas barang jaminan, dan mempermudah pihak ketiga mengontrol apabila terjadi pengalihan benda jaminan.

Dalam proses pemberian kredit, sering terjadi bahwa pihak kreditur dirugikan ketika pihak debitur melakukan wanprestasi, sehingga diperlukan suatu aturan hukum dalam pelaksanaan pembebanan Hak Tanggungan yang tertuang dalam suatu perjanjian kredit, yang bertujuan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi pihak-pihak terkait, khususnya bagi pihak kreditur apabila debitur wanprestasi atau tidak memenuhi kewajibannya. Dalam Putusan No.34/Pdt.G/2018/PN.Mdn bahwa ditemukan permasalahan bahwa debitur telah mendapatkan fasilitas kredit dari Kreditur dengan jaminan berupa Hak Tanggungan, debitur mengakui telah mengalami kesulitan keuangan/ krisis keuangan, sehingga mengakibatkan debitur tidak mampu memenuhi kewajibannya membayar cicilan. Kemudian kreditur sebagai pihak pemegang hak tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual obyek jaminan hak tanggungan tersebut atas kekuasaan sendiri melalui lelang eksekusi.

Disini bahwa kreditur selaku pemegang hak tanggungan dianggap telah melakukan penyelundupan hukum dalam perjanjian kredit, pelaksanaan lelang yang premateur, dan nilai limit yang rendah, karenanya Majelis Hakim berpendapat bahwa kreditur telah melakukan perbuatan melawan hukum. Hal ini mendorong penulis untuk melakukan penelitian tentang bagaimana ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah memberikan perlindungan hukum kepada kreditur khususnya apabila debitur wanprestasi dalam perjanjian kredit dengan menggunakan jaminan Hak Tanggungan.

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dijelaskan tersebut, maka dalam penelitian hukum ini penulis mengangkat judul *Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur (Studi Kasus Putusan No.34/Pdt.G/2018/Pn.Mdn)*

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Atas Wanprestasi Debitur Dalam Perjanjian Kredit Dengan Jaminan Hak Tanggungan.

Dalam praktik perbankan di Indonesia, pemberian kredit umumnya diikuti penyediaan jaminan oleh pemohon kredit, sehingga pemohon kredit yang tidak bisa memberikan jaminan sulit untuk memperoleh kredit dari bank.¹⁰ Dengan adanya jaminan pemberian kredit tersebut maka akan memberikan jaminan perlindungan bagi keamanan dan kepastian hukum kreditur bahwa kreditnya akan tetap kembali walaupun debitur wanprestasi, yaitu dengan cara mengeksekusi objek jaminan kredit bank yang bersangkutan.

Menurut Salim HS menjelaskan bahwa perjanjian kredit itu adalah perjanjian yang dibuat antara kreditur dan debitur, dimana kreditur berkewajiban untuk memberikan uang atau kredit kepada debitur, dan debitur berkewajiban untuk membayar pokok dan bunga, serta biaya-biaya lainnya sesuai dengan jangka waktu yang telah disepakati antara keduanya.¹¹

Berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dijelaskan pengertian Kredit : “Kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”. Dalam ketentuan pasal tersebut, yang dimaksud persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam adalah bentuk perjanjian kredit dimana adanya kesepakatan harus dibuat dalam bentuk tertulis. Kesepakatan dalam Perjanjian Kredit Perbankan harus dibuat dalam bentuk tertulis. Ketentuan ini terdapat dalam Penjelasan Pasal 8 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, yang mewajibkan kepada bank sebagai pemberi kredit untuk membuat perjanjian secara tertulis. Keharusan perjanjian perbankan harus berbentuk tertulis telah ditetapkan dalam pokok-pokok ketentuan perbankan oleh Bank Indonesia sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (2) Undang-Undang Perbankan.

¹⁰ Asriadi Zainuddin, “Kedudukan Hukum Surat Kuasa Menjual terhadap Objek Jaminan yang Dibebani Hak Tanggungan”, *Jurnal AL-Himayah*, Vol 1 Nomor 2, Oktober 2017, hlm 300

¹¹ HS Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, *Op.cit.*, hlm 30

Menurut Badriyah Harun, pokok-pokok ketentuan yang ditetapkan oleh Bank Indonesia adalah :

1. Pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dibuat dalam bentuk perjanjian tertulis;
2. Bank harus memiliki keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan nasabah debitur yang antara lain diperoleh dari penilaian yang seksama terhadap watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha dari nasabah debitur;
3. Kewajiban bank untuk menyusun dan menerapkan prosedur pemberian kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah;
4. Kewajiban bank untuk memberikan informasi yang jelas mengenai prosedur dan persyaratan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah;
5. Larangan bank untuk memberikan kredit atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah dengan persyaratan yang berbeda kepada nasabah debitur dan atau pihak-pihak terafiliasi;
6. Penyelesaian sengketa

Berdasarkan Penjelasan Pasal 10 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 dijelaskan bahwa perjanjian yang menimbulkan hubungan utang-piutang yang dijamin pelunasannya dapat dibuat dalam 2 (dua) bentuk, yaitu baik berupa akta dibawah tangan maupun akta autentik, tergantung pada ketentuan hukum yang mengatur materi perjanjian itu. Bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak kreditur menurut ketentuan dalam Undang-Undang Hak Tanggungan ini terdapat dalam bentuk perjanjian kredit itu sendiri. Perjanjian kredit ini berfungsi sebagai alat bukti serta memberikan batasan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak.¹² Agar perjanjian kredit dapat menjamin pelunasan hutang kreditur, maka harus dilakukan proses pengikatan jaminan dengan klausul pemberian Hak Tanggungan apabila benda yang dijaminakan berupa benda tetap yaitu hak atas tanah. Hak atas tanah ini banyak dijadikan sebagai jaminan karena pada umumnya memiliki nilai atau harga yang cenderung meningkat tiap tahunnya. *Setelah dilakukan proses pengikatan jaminan dengan klausul pemberian Hak Tanggungan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berisikan janji-janji yang melindungi kreditur, maka agar Perjanjian kredit dapat menjamin pelunasan piutang kreditur perlu dilakukan proses pembebanan Hak Tanggungan dalam bentuk Akta Hak yang dilakukan melalui 2 (dua) tahap yaitu melalui proses pendaftaran Akta Pembebanan Hak Tanggungan Dikantor Badan Pertanahan Nasional dan penerbitan Hak*

¹² H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung ; PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, Hlm 183

Tanggungjawab dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Badan Pertanahan Nasional. Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, maka Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memiliki irah-irah “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang Memiliki kekuatan eksekutorial sebagai dasar atau landasan pelaksanaan eksekusi apabila debitur cidera janji di kemudian hari.

Sedangkan menurut analisis penulis, perlindungan hukum yang diberikan kreditur telah diatur dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, menyebutkan pengertian hak tanggungan adalah: *“Hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang No. 5 tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria berikut atau tidak berikut benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu untuk pelunasan hutang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditur terhadap kreditur-kreditur lainnya.”*

Pasal 20 ayat (1) Jo Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan mengatur: *“Apabila debitur cedera janji, kreditur pemegang hak tanggungan berhak menjual objek yang dijadikan jaminan melalui pelelangan umum menurut peraturan perundangan yang berlaku dan mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan tersebut, dengan hak mendahului dari pada kreditur-kreditur lainnya yang bukan pemegang hak tanggungan atau kreditur pemegang hak tanggungan dengan peringkat lebih rendah.”*

Dari pasal tersebut maka kreditur memiliki hak untuk menjual objek jaminan yang telah dibebankan hak tanggungan tersebut apabila debitur wanprestasi. Yang mana hasil dari penjualan objek jaminan tersebut untuk pelunasan pinjaman debitur.¹³ Serta ditegaskan didalam Pasal 7 UUHT yaitu memberikan kedudukan yang diutamakan atau mendahului kepada pemegangnya atau hak preference. Hak preference juga diatur dalam Pasal 1134 KUH Perdata bahwa hak yang diberikan oleh undang-undang kepada seorang kreditur yang menyebabkan ia berkedudukan lebih tinggi daripada yang lainnya. Sehingga dari ketentuan-ketentuan tersebut diatas bahwa kreditur sebagai pemegang hak preference yang mana adalah hak untuk didahulukan dalam pelunasan piutang debitur dalam hasil lelang lebih dahulu dari pada kreditur lainnya.

¹³ Pasal 14 ayat 2 dan 3 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Besert Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.

2. Kreditur Telah Melakukan Perbuatan Melawan Hukum Dalam Putusan Pengadilan Negeri

Berdasarkan putusan No. 34/Pdt.G/2018/PN.Mdn bahwa debitur mendalilkan kreditur telah melakukan perbuatan melawan hukum karena dianggap bahwa kreditur telah melakukan penjualan lelang eksekusi atas jaminan hak tanggungan tersebut diatas tanpa ada pemberitahuan terlebih dahulu kepada debitur, bahwa obyek lelang jaminan telah mendapatkan pembeli lelang dan kreditur tidak menjelaskan dan menguraikan siapa pihak pemenang lelang dan berapa harga jual atas obyek jaminan hak tanggungan tersebut. Bahwa nilai limit yang telah ditentukan kreditur/penjual obyek jaminan hak tanggungan sangatlah rendah. Sebagai kuasa undang-undang tidak melakukan kewajibannya untuk dapat mengoptimalkan nilai limit berdasarkan pendekatan penilaian pasar yang dapat dipertanggungjawabkan sehingga akibatnya harga jual lelang yang telah ditawarkan sangatlah rendah, oleh sebab itu kreditur dianggap melakukan perbuatan melawan hukum yang menimbulkan kerugian bagi debitur.

Menurut pertimbangan majelis hakim Bahwa perjanjian kredit yang telah dilakukan antara debitur dan kreditur dilihat telah adanya penyelundupan hukum, pelaksanaan lelang yang premateur dan terburu-buru, yang telah dilakukan oleh kreditur. Maka dari itu berdasarkan pertimbangan majelis hakim bahwa kreditur telah melakukan perbuatan melawan hukum. Dari hasil penelitian diatas maka menurut analisis penulis seharusnya kreditur tidak sepenuhnya disebut telah melakukan perbuatan melawan hukum. Karena dianggap telah melakukan penyeludupan hukum dan pelaksanaan lelang yang dilakukan sangatlah premateur dan terburu-buru.

Dapat ditinjau hukum perjanjian bahwa perjanjian atau persetujuan merupakan terjemahan dari *overeenkomst*, Pasal 1313 KUH Perdata menyatakan “suatu persetujuan adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Menurut Subekti, “perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seseorang lain atau dimana itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”.¹⁴ orang atau lebih untuk melaksanakan sesuatu dan perkataan persetujuan memang lebih sesuai dengan perkataan Belanda *overeenkomst* yang dipakai oleh BW, tetapi karena perjanjian oleh masyarakat sudah dirasakan sebagai suatu istilah yang mantap untuk menggambarkan rangkaian janji-janji yang pemenuhannya dijamin oleh hukum.¹⁵ Suatu perjanjian adalah semata-mata suatu persetujuan yang diakui oleh hukum. Persetujuan ini merupakan kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi

¹⁴ R. Subekti. *Hukum Perjanjian*. Intermasa, Jakarta, 2005. hal. 1.

¹⁵ R. Subekti. *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*. Alumni, Bandung, 2012. hal. 11.

dasar dari kebanyakan transaksi dagang seperti jual beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan, pembentukan organisasi usaha dan sebagainya jauh menyangkut juga tenaga kerja.¹⁶R. Subekti mengemukakan perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Menurut Salim HS, Perjanjian adalah hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan begitu juga subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya¹⁷. Pengertian perikatan disimpulkan juga dari pendapat para ahli hukum, salah satunya adalah Subekti Beliau menyimpulkan bahwa: Perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain, dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.¹⁸

Abdul Kadir Muhammad memberikan pengertian bahwa perikatan adalah suatu hubungan hukum yang terjadi antara orang yang satu dengan orang yang lain karena suatu perbuatan peristiwa atau keadaan. Lebih lanjut beliau menjelaskan bahwa perikatan itu terdapat dalam bidang hukum harta kekayaan; dalam bidang hukum keluarga; dalam bidang hukum pribadi. Perikatan yang meliputi beberapa bidang hukum ini disebut perikatan dalam arti luas¹⁹. Selain itu R. M. Sudikno Mertokusumo mengemukakan bahwa perjanjian adalah hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum²⁰.

Suatu perjanjian memiliki unsur-unsur yang mendukung terjadinya suatu perjanjian tersebut. Dalam tataran teori, unsur-unsur itu dapat dikelompokkan menjadi tiga kelompok, yaitu²¹:

1. Unsur Essensialia

Unsur *essensialia* adalah unsur perjanjian yang harus ada di dalam perjanjian, karena tanpa adanya unsur tersebut, perjanjian tidak mungkin ada. Salah satu contoh dari unsur ini adalah:

- a. Sebab yang halal merupakan *essensialia* untuk adanya perjanjian.
- b. Pada perjanjian riil, syarat penyerahan objek perjanjian merupakan *essensialia*, sama seperti bentuk tertentu merupakan *essensialia* dari perjanjian formal.

¹⁶ Abdulkadir Muhammad. *Hukum Perjanjian*. Alumni, Bandung, 2006. hal. 93.

¹⁷ H S Salim, *Hukum Kontrak, Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, 2008, Jakarta, Hlm.27

¹⁸ Subekti. *Hukum Perjanjian*. Cet..22, Intermedia, 2008, Jakarta, Hlm. 1.

¹⁹ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, 1986, Bandung, Hlm. 6.

²⁰ *Ibid*, Hlm. 97.

²¹ M. Yahya Harahap, *Op Cit*, Hlm. 57-58.

2. Unsur *Naturalia*

Unsur *naturalia* adalah unsur perjanjian yang oleh undang-undang diatur, tetapi oleh para pihak dapat disingkirkan atau diganti. Disini unsur tersebut oleh undang-undang diatur dengan hukum yang mengatur/menambah. Dalam perjanjian para pihak dapat mencantumkan klausula yang isinya menyimpangi kewajiban penjual.

3. Unsur *Accidentalialia*

Unsur *accidentalialia* adalah unsur perjanjian yang ditambahkan oleh para pihak, undang-undang sendiri tidak mengatur mengenai hal tersebut. Berangkat dari pengertian perjanjian, yaitu suatu persetujuan dua orang atau lebih sebagai pihak pertama dan pihak kedua saling mengikatkan diri dengan tujuan melaksanakan suatu prestasi dalam bidang harta kekayaan, maka unsur-unsur perjanjian adalah persetujuan para pihak, adanya para pihak, ada tujuan tertentu, ada prestasi yang akan dicapai, ada syarat tertentu, ada bentuk tertentu dan ada dalam lingkungan harta kekayaan²².

Selain terdapat di dalam KUH Perdata, pengaturan mengenai perjanjian terdapat pula di dalam asas-asas yang mengaturnya, baik asas-asas yang tersirat dalam hukum yang tidak tertulis maupun asas-asas yang tersirat dalam suatu peraturan tertulis lainnya. Salim H.S (2008), menjelaskan bahwa di dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas atau prinsip yang harus diperhatikan bagi para pihak. Secara umum asas- asas perjanjian ada lima, yaitu ²³:

(1) Asas Konsensualisme

Kata konsensualisme berasal dari perkataan latin, consensus yang berarti sepakat. Asas konsensualisme adalah bahwa pada dasarnya perjanjian dan perikatan yang timbul karena itu sudah dilahirkan pada saat tercapainya kesepakatan. Hal ini tertuang di dalam Pasal1320KUHPerdata.

(2) Asas Kebebasan Berkontrak

Sistem terbuka mengandung suatu asas kebebasan membuat perjanjian. Hal tersebut dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yakni “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”.

(3) Asas Kepastian Hukum (Pacta Sunt Servanda)

Asas ini berkaitan dengan kekuatan mengikatnya perjanjian. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyebutkan bahwa perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.

²²H. A. Dardiri Hasyim, *Hukum Perikatan dan Perjanjian*, Sebelas Maret University Press, 2015, Surakarta, Hlm. 38-39.

²³ Salim H.S, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia Buku Ketiga*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 9.

Perjanjian kredit notariil (otentik), yaitu perjanjian pemberian kredit oleh bank kepada nasabahnya yang hanya dibuat oleh atau dihadapan notaris. Dari pengertian perjanjian kredit notariil tersebut, dapat ditemukan beberapa hal, antara lain ; (1) Yang berwenang membuat akta otentik adalah notaris, terkecuali wewenang tersebut diserahkan pada pejabat lain atau orang lain; (2) Akta otentik dibedakan dalam yang dibuat “oleh” dan yang dibuat “di hadapan” pejabat umum; (3) Isi dari akta otentik adalah ; (a) semua “perbuatan” yang oleh undang-undang diwajibkan dibuat dalam akta otentik; (b) semua “perjanjian” dan “penguasaan” yang dikehendaki oleh mereka yang berkepentingan. (4) Akta otentik memberikan kepastian mengenai penanggalan daripada aktanya yang berarti bahwa ia berkewajiban menyebut dalam akta yang bersangkutan, tahun, bulan dan tanggal pada waktu akta tersebut dibuat. Mengenai akta perjanjian kredit notariil atau autentik ini, terdapat beberapa hal yang perlu diketahui, yaitu ; (1) Kekuatan Pembuktian, terdapat 3 (tiga) macam, yaitu ; (a) Pertama, membuktikan antara para pihak bahwa mereka sudah menerangkan apa yang tertulis di dalam akta; (b) Kedua, membuktikan antara para pihak bahwa peristiwa yang disebutkan dalam akta sungguh-sungguh terjadi; (c) Ketiga, membuktikan tidak hanya antara para pihak tetapi pihak ketiga juga telah menghadap di muka pegawai umum (notaris) dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

Bahwa berdasarkan ketentuan Pasal 16 huruf m UUJN, bahwa adanya kewajiban dalam pembacaan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri 2 orang saksi. Pasal 16 huruf e juga menyebutkan bahwa notaris memberikan pelayanan sesuai dengan UUJN kecuali ada alasan untuk menolaknya. Dapat dilihat dari kedua ketentuan tersebut apabila ada indikasi penyelundupan hukum seharusnya notaris juga dapat menolaknya. Tetapi, perjanjian tersebut telah ditanda tangani oleh debitur, maka dari itu perjanjian tersebut telah mengikat sepenuhnya terhadap debitur. Dapat dilihat bahwa proses perjanjian tersebut tetap berjalan dalam tahapan proses selanjutnya.

Agar perjanjian kredit dapat menjamin pelunasan hutang kreditur, maka Notaris/PPAT melakukan proses pengikatan jaminan dengan klausul Pemberian Hak Tanggungan apabila benda yang dijaminkan berupa benda tetapyaitu hak atas tanah. Setelah dilakukan proses pengikatan jaminan dengan klausul pemberian Hak Tanggungan dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berisikan janji-janji yang melindungi kreditur, maka agar Perjanjian kredit dapat menjamin pelunasan piutang kreditur perlu dilakukan proses pembebanan Hak Tanggungan dalam bentuk Akta Hak yang dilakukan melalui 2 (dua) tahap yaitu melalui proses pendaftaran Akta Pembebanan Hak Tanggungan Dikantor Badan Pertanahan Nasional dan penerbitan Hak Tanggungan dalam bentuk Sertifikat Hak Tanggungan yang dikeluarkan oleh Badan

Pertanahan Nasional. Sebagai tanda bukti adanya Hak Tanggungan, maka Kantor Pertanahan menerbitkan Sertifikat Hak Tanggungan yang memiliki irah-irah “ DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA” yang Memiliki kekuatan eksekutorial. Tanpa adanya pembebanan hak tanggungan maka kreditur juga tidak memiliki kekuatan untuk eksekusi obyek jaminan hak tanggungan. Dari kasus tersebut diatas majelis hakim meminta keterangan oleh notaris/PPAT yang bersangkutan demi tercapainya bahwa kreditur telah melakukan perbuatan melawan hukum. Maka menurut penulis bahwa kreditur tidak bisa serta merta disebut telah melakukan penyeludupan hukum dan perbuatan melawan hukum. Maka dari itu majelis hakim dapat memanggil notaris yang bersangkutan untuk dimintai keterangan terlebih dahulu sebelum diputuskan.

Seharusnya dalam kasus ini dibutuhkan prinsip kehati-hatian debitur sebelum melanjutkan perjanjian tersebut. Maka dari itu dapat dilihat bahwa debiturlah yang telah melakukan perbuatan melawan hukum karena wanprestasi, karena debitur sendiri tidak memenuhi prestasi yaitu debitur sebagai pemberi jaminan telah cidera janji atau wanpretasi. Debitur mengakui telah mengalami kemacetan dalam penyelesaian dan pelunasan pinjaman yang telah disepakati bersama kreditur sebagaimana dalam perjanjian kredit memakai jaminan, sehingga debitur masih belum bisa melunasi seluruh hutang pokok serta bunga dan biaya-biaya lainnya yang harus dibayar debitur kepada kreditur.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan pembahasan atas permasalahan tersebut diatas, maka dapat diambil kesimpulan sebagai berikut ;

1. Perlindungan hukum terhadap kreditur atas wanprestasi debitur dengan jaminan hak tanggungan terdapat didalam Pasal 1, 7, 10 UUHT dan Pasal 1134 KUHPdata yaitu kreditur sebagai pemegang hak preference atau kedudukan yang diutamakan daripada kreditur lain dan obyek hak tanggungan selalu mengikuti ditanda tangan siapa obyek itu berada, serta idalam Pasal 10 UUHT yaitu bentuk perlindungan hukum untuk kreditur terdapat dalam perjanjian kredit itu sendiri namun lebih menjamin pelunasan piutangnya kreditur dengan perjanjian yang dibuat dalam bentuk akta autentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu Notaris.
2. Kreditur tidaklah serta merta disebutkan telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan mempertimbangkan bahwa telah melakukan penyeludupan

hukum, dan pelaksanaan lelang yang premateur, melihat bahwa sudah terpenuhinya segala syarat, unsur, dan asas perjanjian antara debitur dan kreditur yang dituangkan didalam akta autentik atas kewenangan notaris/PPAT dalam pembuatan perjanjian kredit yang dilanjutkan dengan pembuatan APHT yang didaftarkan dikantor pertanahan nasional sehingga keluarlah sertifikat hak tanggungan yang memiliki kekuatan title eksukutorial. Tanpa adanya akta yang dibuat notaris yang telah didaftarkan dikantor pertanahan maka tidaknya bisa lelang tersebut dijalankan karena tidak adanya serfitikat hak tanggungan yang memiliki kekuatan eksekutorial.

Saran

1. Debitur dan Kreditur seharusnya lebih teliti dan selalu menggunakan prinsip kehati-hatian dan pengajuan fasilitas kredit dan pemberian fasilitas kredit sampai dengan adanya kesepakatan perjanjian kredit. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi permasalahan atas perjanjian kredit.
2. Seharusnya Majelis Hakim juga melihat dari perjanjian awal kredit antara debitur dan kreditur apakah sesuai dengan syarat, unsur, dan asas yang terkandung didalam perjanjian, dan memanggil notaris yang bersangkutan, sehingga dapat menentukan bahwa kreditur melakukan perbuatan melawan hukum murni kesalahan kreditur.

DAFTAR PUSTAKA

Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1986

As.Mahmoeddin, *100 Penyebab Kredit Macet*, Jakarta : Pustaka Sinar Harapan, 1994

Badryah Harun, *Penyelesaian Sengketa Kredit Bermasalah*, Yogyakarta . Pustaka Yustisia, 2010

H. A. Dardiri Hasyim, *Hukum Perikatan dan Perjanjian*, Sebelas Maret University Press, , Surakarta, 2015

Hermansyah, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2005

H.S Salim, *Perkembangan Hukum Jaminan di Indonesia*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada, 2007

- H S Salim, *Hukum Kontrak, Teori & Tekritik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008
- H.Ssalim, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia Buku Ketiga*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008
- H.R. Daeng Naja, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, Bandung ; PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011
- M.Bahsan, *Hukum Jaminan dan Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Jakarta : Rajawali Pers, 2012
- Patrik dan Kashadi, *Hukum Jaminan Edisi Revisi dengan UUHT*, Semarang, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2001
- R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Citra Adita Bakti, 1989
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*. Intermasa, Jakarta, 2005
- R. Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*. Alumni, Bandung, 2012
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2008
- Sutarno, *Aspek-Aspek Hukum Perkreditan Bank*, Jakarta: Alfabeta CV, 2003
- Asriadi Zainuddin, “Kedudukan Hukum Surat Kuasa Menjual terhadap Objek Jaminan yang Dibebani Hak Tanggungan”, *Jurnal AL-Himayah*, Vol 1 Nomor 2, Oktober 2017
- Dimas Nur Arif Putra Suwandi. “Perlindungan Hukum Bagi Bank Pemegang Hak Tanggungan Peringkat Kedua Dalam Eksekusi Objek Hak Tanggungan”, *Media Iuris*, Vol. 1 No. 3, Oktober 2018,
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan.
- Undang Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Besert Benda Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah.
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PENJUAL DARI PEMBELI
RUMAH YANG MENGGUNAKAN JASA PREMAN
STUDI KASUS: PENETAPAN PENGADILAN NEGERI
NOMOR: 1/Pdt.G.S./2020/PN Pdg)**

Nastasya Shinta Devi

Email : naskahnanas@gmail.com

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

Dr. Arief Suryono, S.H., M.H

Email : arsur15@yahoo.co.id

Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

ABSTRACT

This article describes and examines legal protections for sellers from home buyers who use thugs. This article uses a prescriptive normative legal research method. The results of this study indicate that legal protection for aggrieved parties can sue on the basis of default in accordance with Article 1243 of the Civil Code, and/or acts of violating the law of Article 1365 of the Civil Code, can also be added by imposing criminal sanctions with Article 167 paragraph (1) of the Criminal Code.

Keywords: Agreement; Default; Illegal Acts; Legal Protection

ABSTRAK

Artikel ini mendeskripsikan dan mengkaji perlindungan hukum bagi penjual dari pembeli rumah yang menggunakan jasa preman. Artikel ini menggunakan metode penelitian hukum normatif bersifat preskriptif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa perlindungan hukum bagi pihak yang dirugikan dapat menuntut dengan dasar wanprestasi sesuai dengan Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan/atau perbuatan melanggar hukum Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, juga dapat ditambah dengan mengenakan sanksi pidana dengan Pasal 167 ayat (1) Undang-Undang Hukum Pidana.

Kata kunci: Perjanjian; Wanprestasi; Perbuatan Melanggar Hukum; Perlindungan Hukum

PENDAHULUAN

Perjanjian merupakan kesepakatan yang dibuat karena adanya kepentingan. Pasal 1233 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan sumber perikatan adalah perjanjian dan undangundang. Perikatan adalah suatu hubungan hukum di bidang hukum kekayaan di mana satu pihak berhak menuntut suatu prestasi dan pihak lainnya berkewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi. Hukum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberi pengertian dalam Pasal 1313 bahwa

perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikat dirinya terhadap satu orang atau lebih.

Definisi ini mendapat kritik dari Prof. R. Subekti¹, karena hanya meliputi perjanjian sepihak padahal perjanjian pada umumnya bersifat timbal balik, seperti perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa, perjanjian tukar menukar dan sebagainya. Sedangkan perikatan yang lahir dari undang-undang terdiri atas perikatan yang lahir dari undang-undang saja dan perikatan yang lahir dari undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan manusia. Perikatan yang lahir dari undang-undang yang berhubungan dengan perbuatan manusia dapat dibagi atas perikatan yang halal dan perikatan yang tidak halal, yaitu perbuatan melawan hukum.

Salah satu bentuk perjanjian adalah jual beli, dimana jual beli adalah suatu perjanjian konsensualisme yang artinya untuk melahirkan suatu perjanjian cukup dengan sepakat saja dan perjanjian itu sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus. Obyeknya segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan, bukan hanya benda berwujud, tapi semua benda.²

Secara umum jual beli ada yang dilakukan secara lisan dan adapula yang dilakukan secara tertulis. Jual beli yang dilakukan secara lisan biasanya dilakukan karena para pihak yang menganggap jual belinya telah selesai atau tuntas dan tidak perlu dijadikan sebagai alat bukti. Sedangkan jual beli yang dibuat secara tertulis oleh para pihak dengan tujuan untuk dijadikan sebagai alat bukti, baik ada sengketa maupun tidak jual beli dilakukan secara tertulis ada yang dilakukan dibawah tangan, akan tetapi ada pula yang dilakukan secara notariil, tergantung dari seberapa jauh nilai dan kepentingan jual beli tersebut bagi para pelakunya.

Jual beli terhadap barang tidak bergerak, pada prakteknya sering mengalami masalah, masalah dalam sebuah perjanjian adalah menimbulkan wanprestasi, salah satu contoh masalahnya adalah penghunian obyek oleh pihak pembeli yang kemudian tidak melanjutkan kewajibannya sebagai pembeli dan melakukan wanprestasi, terlebih apabila melibatkan pihak ketiga dalam hal ini preman.

Berdasarkan uraian diatas, penulis tertarik untuk menganalisis perlindungan hukum bagi penjual dari pembeli rumah yang menggunakan jasa preman.

¹ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermassa, Jakarta, 2008, hlm. 42.

² M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, cetakan kedua. Alumni, Bandung, 1986, hlm. 182.

METODE PENELITIAN

Penelitian ini merupakan jenis penelitian hukum normatif yang bersifat preskriptif dengan pendekatan kasus. Jenis data yang digunakan adalah data primer dan data sekunder. Sumber data yang digunakan adalah data primer yang diperoleh dari bahan hukum primer, sekunder dan tersier. Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi dokumen atau bahan pustaka.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian

Istilah hukum perjanjian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris yaitu *contract law*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan istilah *overeenscomrecht*.³ Wirjono Prodjodikoro⁴, menyatakan bahwa “Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antar dua pihak dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu hal atau untuk tidak melakukan sesuatu hal, sedangkan pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”. Sehingga menurut I Ketut Oka⁵ Setiawan dari hal tersebutlah dapat dikatakan hubungan antara perikatan dengan perjanjian adalah dimana perjanjian menimbulkan suatu perikatan antara dua orang atau lebih.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) mengatur syarat sahnya suatu perjanjian telah dijelaskan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1320, selanjutnya supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.

Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan syarat-syarat perjanjian, yang dibedakan menjadi dua, yaitu:

1. Syarat subjektif, yang meliputi:
 - a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
 - b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian.

³Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Cet. II, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hal. 3.

⁴Wiryo Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2004, hlm. 4.

⁵I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016, hlm. 5.

2. Syarat objektif, yang meliputi:
 - a. Mengenai suatu hal tertentu;
 - b. Suatu sebab yang halal.

Dalam hukum perjanjian terdapat asas-asas sebagai berikut :

1. Asas Kepribadian

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seorang yang akan melakukan kontrak hanya untuk kepentingan perorangan. Hal ini dapat dilihat pada Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPer yang berbunyi sebagai berikut :

- a. Pasal 1315 “pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perjanjian hanya untuk kepentingan dirinya sendiri.”
- b. Pasal 1340 “perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya.”

2. Asas Konsensualisme (*Consensualisme*)

Perjanjian terbentuk karena adanya perjumpaan kehendak (*consensus*) dari pihak-pihak. Perjanjian pada pokoknya dapat dibuat bebas tidak terikat bentuk dan tercapai tidak secara formil, tetapi cukup melalui konsensus belaka. Asas ini terdapat dalam Pasal 1320 KUHPer.

3. Asas Kekuatan Mengikat Perjanjian (*Verbindendekracht Der Overeenkomst*)

Para pihak harus memenuhi apa yang telah mereka sepakati dalam perjanjian yang telah mereka buat. Dengan kata lain, asas ini melandasi pernyataan bahwa suatu perjanjian akan mengakibatkan suatu kewajiban hukum dan karena itu para pihak terikat untuk melaksanakan kesepakatan kontraktual. Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPer.

4. Asas Kebebasan Berkontrak (*Contractsvrijheid*)

Para pihak menurut kehendak bebasnya masing-masing dapat membuat perjanjian dan setiap orang bebas mengikatkan diri dengan siapapun yang ia kehendaki. Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPer.

5. Asas Itikad Baik (*Geode Trouw*)

Ketentuan tentang asas itikad baik diatur dalam Pasal 1338 ayat 3 KUHPer yang menegaskan bahwa “perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.”

Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak Kreditur dan Debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh atau kemauan baik dari para pihak.

Asas itikad baik terbagi menjadi dua macam, yakni itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Itikad baik nisbi adalah orang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Sedangkan itikad mutlak, penilaiannya terletak pada akal sehat dan keadilan, dibuat ukuran yang objektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.

6. Asas Keseimbangan (*Evenwichtsbeginsel*)

Asas keseimbangan adalah suatu asas yang dimaksudkan untuk menyelaraskan pranata-pranata hukum dan asas-asas pokok hukum perjanjian yang dikenal di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang mendasarkan pemikiran dan latar belakang individualisme pada satu pihak dan cara pikir bangsa Indonesia pada lain pihak.⁶

B. Tinjauan Umum Tentang Jual beli

M. Yahya Harahap⁷ menjelaskan jual beli adalah suatu perjanjian konsensualisme yang artinya untuk melahirkan suatu perjanjian cukup dengan sepakat saja dan perjanjian itu sudah dilahirkan pada saat atau detik tercapainya konsensus, obyeknya segala sesuatu yang bernilai harta kekayaan, bukan hanya benda berwujud, tapi semua benda. Berbeda dengan Salim H.S⁸ yang menekankan pengertian jual beli kepada hak dan kewajibannya, bahwa perjanjian jual beli adalah suatu perjanjian yang dibuat antara pihak penjual dan pihak pembeli. Di dalam perjanjian itu pihak penjual berkewajiban untuk menyerahkan objek jual beli kepada pembeli dan berhak menerima harga dan pembeli berkewajiban untuk membayar harga dan berhak menerima objek tersebut. Selain itu, menurut Ahsin W. Alhafidz dalam Kamus Fiqh⁹, memberi definisi bahwa jual beli adalah transaksi atau proses pemindahan hak milik (barang atau harta) kepada pihak lain dengan menggunakan uang sebagai alat tukarnya.

M. Ali Hasan juga memberikan definisi terkait jual beli, jual beli adalah saling menukarkan harta dengan harta melalui cara tertentu.¹⁰

⁶ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*, cetakan kedua, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 33.

⁷ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, cetakan kedua, Alumni, Bandung, 1986, hlm. 182.

⁸ Salim H.S, *Op.Cit.*, 2004, hlm. 49.

⁹ Ahsin W.Alhafidz, *Kamus Fiqh*, Amzah, Jakarta, 2013, hlm. 27.

¹⁰ M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 113.

C. Tinjauan Umum Tentang Wanprestasi

Menurut Evalina Yessica dalam perikatan, terdapat perikatan yang bersifat timbal balik senantiasa menimbulkan sisi aktif dan sisi pasif.¹¹ Pengertian wanprestasi (*breach of contract*) adalah tidak dilaksanakannya prestasi atau kewajiban sebagaimana mestinya yang dibebankan oleh kontrak terhadap pihak-pihak tertentu seperti yang disebutkan dalam kontrak yang bersangkutan.¹² Wanprestasi adalah suatu keadaan menurut hukum perjanjian, dimana seseorang tidak melaksanakan prestasi sebagaimana yang telah diperjanjikan.¹³

D. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melanggar Hukum

Perbuatan melanggar hukum atau *onrechtmatigedaad* diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang oleh beberapa ahli orang termasuk Wirjono Prodjodikoro¹⁴ menyebutnya sebagai perbuatan ilegal. Sebelum tahun 1919, pengertian mengenai “melanggar hukum” hanya ditafsirkan secara sempit yakni hanya sebagai pelanggaran-pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku¹⁵. Penafsiran secara sempit ini kemudian sudah tidak diikuti lagi dengan adanya putusan *standard Arrest* tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara yang dikenal sebagai *Drukkers Arrest* atau perkara *Lindebaum* melawan *Cohen*, dalam putusan mengenai perkara tersebut, hakim menafsirkan perbuatan “melanggar hukum” secara luas, dimana suatu perbuatan dianggap melanggar hukum tidak hanya apabila perbuatan tersebut melanggar hukum tertulis saja, namun juga apabila perbuatan tersebut¹⁶, akan tetapi *Hoge Raad* dalam kasusnya yang terkenal *Lindenbaun* melawan *Cohen* memperluas pengertian melawan hukum bukan hanya sebagai perbuatan melanggar undang-undang, tetapi juga melanggar kepatutan, kehati-hatian, dan kesusilaan dalam hubungan antara sesama warga masyarakat dan terhadap benda orang lain.¹⁷

Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) katgori perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

¹¹ Evalina Yessica, “KARAKTERISTIK DAN KAITAN ANTARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN WANPRESTASI”, Volume I, No. 2, November 2014, hlm. 52.

¹² I Ketut Oka Setiawan, Op.cit, 2016, hal 16-22.

¹³ P.N.H. Simanjuntak, *PokokPokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2009, hlm 339-340.

¹⁴ Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum di pandang dari sudut Hukum Perdata*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 1.

¹⁵ Maximus Watung, “Onrechtmatige Overheidsdaad dalam Praktik Peradilan Negara Hukum”, *Jurnal Lex Et Societatis*, Vol. VI, No. 1, Januari 2018, hlm. 50.

¹⁶ *Ibid.*

¹⁷ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Prenada Media, Jakarta, 2004, hlm. 119.

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.¹⁸

E. Teori Perlindungan Hukum

Pasal 1 ayat 3 Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyatakan bahwa Indonesia adalah negara hukum. Dengan demikian negara menjamin hak-hak hukum warga negaranya dengan memberikan perlindungan hukum dan perlindungan hukum akan menjadi hak bagi setiap warga negara.

Satjipto Rahardjo¹⁹ memberikan pengertian bahwa perlindungan hukum ialah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun. Sedangkan menurut Philipus M. Hadjon²⁰ memberi definisi bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya. Berkaitan dengan konsumen, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak pelanggan dari sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut.

F. Analisis Kasus

Roscoe Pound, mengatakan suatu kesepakatan mengikat karena memang merupakan keinginan para pihak yang menginginkan kesepakatan itu mengikat. Para pihak sendirilah yang pada intinya menyatakan kehendaknya untuk mengikatkan diri.²¹ Jual beli adalah salah satu bentuk dari perjanjian yang umum dilakukan di masyarakat. Sebagaimana dikutip dalam Jurnal Ekonomi Islam²², yang menyatakan

¹⁸ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 3.

¹⁹ Satjipto Rahardjo, *Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang Sedang Berubah*, Jurnal Masalah Hukum, Bandung, 1993, hlm. 74.

²⁰ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 25.

²¹ Huala Adolf, *Dasar-dasar Hukum Kontrak Internasional*, Refika Aditama, Bandung, 2007, hlm. 18.

²² Wati Susiawati, M.A, JUAL BELI DALAM KONTEKS KEKINIAN, Jurnal Ekonomi Islam, Nomor 2, Volume 8, November 2017, hlm. 182.

bahwa jual beli adalah sebuah transaksi di mana terdapat rukun dan syarat yang harus dilakukan oleh seorang penjual dan pembeli. Rukun dan syarat itulah yang menjadikan sebuah transaksi jual beli dikatakan “Sah”.

Kasus dalam Penetapan Pengadilan Negeri Nomor: 1/Pdt.G.S./2020/PN Pdg, merupakan salah satu contoh dari banyaknya perjanjian jual beli dengan wanprestasi dan perbuatan melawan hukum yang banyak terjadi di masyarakat. Pada kasus tersebut pembeli yang merupakan tergugat tidak melanjutkan kewajibannya untuk membayar sisa harga jual beli yang disepakati, bahkan sebelum pelunasannya pihak pembeli telah menempati rumah yang diperjualbelikan dan menggunakan jasa preman agar tidak diusir atau mendapat kesulitan apabila terjadi konflik dengan penjual.

Pada dasarnya suatu perjanjian akan berlangsung dengan baik jika para pihak yang melakukan perjanjian tersebut dilandasi oleh iktikad baik (*good faith*), namun jika iktikad baik itu tidak dilaksanakan maka akan rentan terhadap sengketa yang terjadi.²³ Perjanjian dalam kasus tersebut adalah merupakan jual beli terhadap sebidang tanah dan bangunan yang dilakukan oleh dua orang yang saling sepakat mengikatkan diri dan berjanji untuk memenuhi kewajiban dan haknya masing-masing, sehingga jika dianalisa maka perjanjian tersebut sah dan sesuai dengan Pasal 1320 dan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Penjelasan tentang para pihak berdasarkan buku *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan* adalah mereka yang cakap dan mereka yang berwenang. Singkat kata, mereka yang cakap adalah mereka yang secara umum boleh melakukan tindakan hukum. Mereka yang berwenang adalah mereka yang boleh melakukan tindakan hukum tertentu. Kewenangan seseorang harus didukung dengan bukti-bukti formil yang berlandaskan kebenaran materiil.²⁴ Para pihak dalam kasus dengan Penetapan Pengadilan Negeri Nomor: 1/Pdt.G.S./2020/PN Pdg masing-masing adalah pihak yang cakap dan berwenang, sehingga para pihak tersebut adalah subjek hukum yang sah.

Sebuah perjanjian harus mempunyai hal tertentu, sebagaimana dijelaskan oleh I Ketut Oka Setiawan²⁵ bahwa hal tertentu mempunyai maksud bahwa obyek yang diatur dalam kontrak harus jelas atau setidaknya-tidaknya dapat ditentukan. Jadi tidak

²³ Adhi Rangga Sofyan A, SENGKETA WANPRESTASI PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DALAM KELUARGA ANTARA ORANG TUA DAN ANAK (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 1/PDT.G/2017/PN.GARUT), artikel terdapat dalam Prociding Magister Kenotariatan UNS 2019, hlm.2.

²⁴ Herlien Budiono, Op.cit., Bandung, 2013, hlm. 246.

²⁵ I Ketut Oka Setiawan, Op.cit, 2016, hlm 67-68.

boleh mengambang atau samar-samar. Obyek dalam perjanjian tersebut adalah sebuah tanah dan rumah, maka obyek disini jelas dan dapat ditentukan.

Hakim dalam penetapan Penetapan Pengadilan Negeri Nomor: 1/Pdt.G.S./2020/PN Pdg memberikan pertimbangan sebagai berikut :

- Menimbang, bahwa mencermati gugatan Penggugat tentang jual beli rumah, hakim berpendapat jual beli rumah antara Penggugat dan Tergugat tidak terlepas atau menjadi satu kesatuan dengan tanah dimana rumah tersebut didirikan;
- Menimbang, bahwa dalam dalil posita penggugat menyebutkan Penggugat menjual rumah rumah tersebut seharga Rp631.950.000,00 (Enam ratus tiga puluh satu juta sembilanratus limapuluh ribu rupiah);
- Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 3 ayat (1) dan ayat (2) huruf b Perma No.4 Tahun 2019 tentang Perubahan atas Perma Nomor 2 Tahun 2015 tentang Tata cara Penyelesaian Gugatan Sederhana menyebutkan antara lain gugatan sederhana nilai gugatan tidak boleh melebihi dari nilai Rp.500.000.000,00 (limaratus juta rupiah) dan tidak mengenai objek tanah;
- Menimbang, bahwa setelah meneliti dan mempelajari gugatan *a quo*, hakim berpendapat gugatan tersebut tidak termasuk dalam gugatan sederhana.
- Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut di atas, maka hakim perlu mengeluarkan penetapan.

Hakim menilai bahwa kasus tersebut bukan merupakan gugatan sederhana karena nilai obyeknya melebihi dari nilai Rp.500.000.000,00 (limaratus juta rupiah), sebagaimana terdapat dalam Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Gugatan Sederhana, meskipun demikian pihak penjual dapat untuk memperjuangkan haknya dengan melakukan upaya hukum kasasi sebagaimana menurut Pasal 29 dan Pasal 30 Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 juncto Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2004 tentang Mahkamah Agung bahwa kasasi adalah pembatalan putusan atas penetapan pengadilan dari semua lingkungan peradilan dalam tingkat peradilan akhir, hal tersebut masih dikuatkan lagi sebagaimana terdapat dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pada Pasal 28 D ayat (1) disebutkan bahwa “*Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum*”.

Karena setiap orang dianggap mengerti hukum (*presumptio iures de iure*) maka seseorang tidak bisa mengelak dari jeratan hukum dengan berdalih belum atau tidak mengetahui adanya hukum dan peraturan perundang-undangan tertentu, sehingga

setiap orang bertanggung jawab atas setiap perbuatan yang dilakukannya. Dikutip dari pendapat Andi Hamzah²⁶ bahwamenurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan. Hal tersebut juga sejalan dengan bunyi pasal Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 pada Pasal 28 D ayat (1) disebutkan bahwa “*Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum*”, sehingga setiap perbuatan dapat dipertanggung jawabkan dan setiap orang yang merasa haknya diganggu atau diambil oleh orang dan/atau suatu perbuatan hukum maka berhak untuk memperoleh perlindungan hukum.

Diawali dengan adanya perjanjian yang melahirkan hak dan kewajiban. Apabila dalam hubungan hukum berdasarkan perjanjian tersebut, pihak yang melanggar kewajiban (debitur) tidak melaksanakan atau melanggar kewajiban yang dibebankan kepadanya maka ia dapat dinyatakan lalai (wanprestasi) dan atas dasar itu ia dapat dimintakan pertanggungjawaban hukum berdasarkan wanprestasi, pihak yang melakukan wanprestasi dapat dikenakan sanksi pada Pasal 1243 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, karena dalam kasus ini pihak pembeli tidak memenuhi prestasinya sehingga menyebabkan tidak sempurnanya perjanjian, sebagaimana dijelaskan oleh Munir Fuady bahwa wanprestasi adalah kenyataan sebaliknya dari prestasi. Dalam hal ini, jika dalam prestasi, isi dari perjanjian dijalankan/dipenuhi oleh para pihak, maka dalam wanprestasi tidak menjalankan/memenuhi isi perjanjian yang bersangkutan. Makanya, untuk istilah wanprestasi ini dalam hukum Inggris disebut istilah “*default*”, atau “*non fulfillment*” ataupun “*breach of contract*”. Wanprestasi dari suatu perjanjian berupa :

1. Tidak memenuhi prestasi.
2. Tidak sempurna memenuhi prestasi.
3. Terlambat memenuhi prestasi.²⁷

Sejalan dengan pendapat Munir Fuady, Retno Puspo Dewi ²⁸ menyerbutkan bahwa bentuk-bentuk wanprestasi yang dapat terjadi dalam perjanjian pengikatan jual beli:

1. Pembelimenunda-nunda pembayaran harga tanah yang seharusnya telah dibayar.
2. pembeli melakukan pembayaran tetapi tidak sebagaimana yang diperjanjikan.

²⁶ Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2005, hlm.49.

²⁷ Munir Fuady, *Konsep Hukum Perdata*, Cetakan Ketiga, Rajawali Pers, Jakarta, 2016, hlm. 207.

²⁸ Retno Puspo Dewi, PEMBATALAN AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI AKIBAT WANPRESTASI (Studi Kasus Putusan Nomor: 200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel), Jurnal Repertorium, No.2, Volume IV, Juli-Desember 2017, hlm. 148.

3. Pembeli tidak membayar denda atas keterlambatannya membayar harga tanah itu atau terlambat membayar denda itu.

Sebagaimana dimaksud oleh Sedyo Prayogo²⁹ bahwa wanprestasi didasarkan pada hubungan kontraktual. Terdapat beberapa alasan mengenai sebab terjadinya wanprestasi, sebagaimana dijelaskan oleh Afrilian Perdana³⁰ akibat keadaan ekonomi yang tidak stabil, bencana alam, stok habis, barang rusak dalam waktu tertentu, ketiadaan jarak dan lain sebagainya.

Selain dapat dikenakan wanprestasi, pihak tergugat atau pembeli juga dapat dikenakan sanksi pada Pasal 1365 tentang perbatan melawan hukum, karena perbuatannya yaitu menempati obyek yang diperjualbelikan dengan tanpa seizin penjual dan tidak melaksanakan prestasinya sebagai pembeli. Mengenai hubungan antara wanprestasi dan perbuatan melawan hukum, M. Yahya Harahap³¹ dalam bukunya Segi-Segi Hukum Perjanjian mengatakan bahwa wanprestasi adalah merupakan bentuk khusus dari perbuatan melawan hukum. Dengan demikian sesuai pendapat Nyoman Samuel Kurniawan³², bahwa wanprestasi bermula dari adanya kesepakatan para pihak untuk membuat perjanjian, dengan sejumlah klausul yang mengandung sejumlah hak-hak dan kewajiban-kewajiban dari antara kedua belah pihak (dalam perjanjian timbal balik).

Selain sanksi perbuatan melawan hukum, pihak pembeli juga dapat dikenakan sanksi pada Pasal 167 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) yang berbunyi bahwa:

“Barang siapa memaksa masuk ke dalam rumah, ruangan atau pekarangan tertutup yang dipakai orang lain dengan melawan hukum atau berada di situ dengan melawan hukum, dan atas permintaan yang berhak atau suruhannya tidak pergi dengan segera, diancam dengan pidana penjara paling lima sembilan bulan atau pidana denda paling banyak empat ribu lima ratus rupiah.”

Lebih lanjut, dijelaskan bahwa perbuatan yang diancam hukuman dalam pasal ini adalah:

1. Dengan melawan hak masuk dengan paksa ke dalam rumah, ruangan tertutup, dan sebagainya;

²⁹ Sedyo Prayogo, PENERAPAN BATAS-BATAS WANPRESTASI DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERJANJIAN, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, No. 2, Volume III, Mei - Agustus 2016, hlm.287.

³⁰ Afrilian Perdana, PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI MELALUI MEDIA ELEKTRONIK, *Jurnal Ilmu Hukum*, No. 1, Volume 2, Februari 2014, hlm. 55.

³¹ M. Yahya Harahap, Op.cit., 1986, hlm. 61.

³² Nyoman Samuel Kurniawan, KONSEP WANPRESTASI DALAM HUKUM PERJANJIAN DAN KONSEP UTANG DALAM HUKUM KEPAILITAN (STUDI KOMPARATIF DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERJANJIAN DAN KEPAILITAN), *Jurnal Magister Hukum Udayana*, No.1, Volume 3,

2014, hlm. 8.

2. Dengan melawan hak berada di rumah, ruangan tertutup, dan sebagainya, tidak dengan segera pergi dari tempat itu atas permintaan orang yang berhak atau atas nama orang yang berhak.³³

PENUTUP

Kesimpulan

Pihak yang melakukan wanprestasi atau cidera janji dapat dikenakan sanksi pada Pasal 1243 KUHPer, jika perbuatan wanprestasi tersebut disertai dengan perbuatan melanggar hukum maka dapat dikenakan sanksi pada Pasal 1365 KUHPer.

Dalam hal pihak yang melakukan perbuatan wanprestasi dan melanggar hukum tersebut mendiami objek yang disengketakan tanpa izin dapat pula diajukan gugatan Pidana dengan menggunakan Pasal 167 ayat (1) KUHP.

Saran

Sebelum mengajukan gugatan sebaiknya pihak yang mengajukan gugatan meneliti terlebih dahulu nilai objek yang disengketakan agar upaya hukum yang ditempuh tidak sia-sia.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, 2005

Ahsin W. Alhafidz, *Kamus Fiqh*, Amzah, Jakarta, 2013

Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Buku Kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013

Huala Adolf, *Dasar-dasar Hukum Kontrak Internasional*, Refika Aditama, Bandung, 2007

I Ketut Oka Setiawan, *Hukum Perikatan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016

M. Ali Hasan, *Berbagai Macam Transaksi dalam Islam*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003

M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Cetakan Kedua. Alumni, Bandung, 1986

³³ Hukum Online, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt51cfd56e5a101/hukum-masuk-rumah-orang-lain-tanpa-izin/>, 22 September 2020, 13.18.

- Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Citra Adiyta Bakti, Bandung, 2010
- _____, *Konsep Hukum Perdata*, Cetakan Ketiga, Rajawali Pers, Jakarta, 2016
- P.N.H. Simanjuntak, *Pokok Pokok Hukum Perdata Indonesia*, Djambatan, Jakarta, 2009
- Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987
- R. Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Cetakan Pertama, Jakarta Sinar Grafika, 2010
- R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Inter massa, Jakarta, 2008
- Salim H.S, *Hukum Kontrak: Teori & Teknik Penyusunan Kontrak*, Cet. II, Sinar Grafika, Jakarta, 2004
- Satjipto Rahardjo, *Penyelenggaraan Keadilan dalam Masyarakat yang Sedang Berubah*, Jurnal Masalah Hukum, Bandung, 1993
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Prenada Media, Jakarta, 2004
- Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum di pandang dari sudut Hukum Perdata*, Mandar Maju, Bandung, 2000.
- _____, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Mandar Maju, Bandung, 2004.

Jurnal

- Evalina Yessica, "KARAKTERISTIK DAN KAITAN ANTARA PERBUATAN MELAWAN HUKUM DAN WANPRESTASI", Volume I, No. 2, November 2014, hlm. 52.
- Nyoman Samuel Kurniawan, KONSEP WANPRESTASI DALAM HUKUM PERJANJIAN DAN KONSEP UTANG DALAM HUKUM KEPAILITAN (STUDI KOMPARATIF DALAM PERSPEKTIF HUKUM PERJANJIAN DAN KEPAILITAN), *Jurnal Magister Hukum Udayana*, No.1, Volume 3, 2014, hlm. 8.
- Sedyo Prayogo, PENERAPAN BATAS-BATAS WANPRESTASI DAN PERBUATAN MELAWAN HUKUM DALAM PERJANJIAN, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, No. 2, Volume III, Mei - Agustus 2016, hlm.287.
- Afrilian Perdana, PENYELESAIAN WANPRESTASI DALAM PERJANJIAN JUAL BELI MELALUI MEDIA ELEKTRONIK, *Jurnal Ilmu Hukum*, No. 1, Volume 2, Februari 2014, hlm. 55.
- Maximus Watung, "Onrechtmatige Overheidsdaad dalam Praktik Peradilan Negara Hukum", *Jurnal Lex Et Societatis*, Vol. VI, No. 1, Januari 2018, hlm. 50.

Adhi Rangga Sofyan A, SENGKETA WANPRESTASI PERJANJIAN HUTANG PIUTANG DALAM KELUARGA ANTARA ORANG TUA DAN ANAK (STUDI KASUS PUTUSAN NOMOR 1/PDT.G/2017/PN.GARUT), artikel terdapat dalam Prociding Magister Kenotariatan UNS 2019, hlm.2.

Retno Puspo Dewi, PEMBATALAN AKTA PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI AKIBAT WANPRESTASI (Studi Kasus Putusan Nomor: 200/Pdt.G/2012/PN.Jkt.Sel), Jurnal Repertorium, No.2, Volume IV, Juli-Desember 2017, hlm. 148.

Wati Susiawati, M.A, JUAL BELI DALAM KONTEKS KEKINIAN, Jurnal Ekonomi Islam, Nomor 2, Volume 8, November 2017, hlm. 182.

Perundang-Undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Peraturan Mahkamah Agung Nomor 4 Tahun 2019 tentang Perubahan Atas Peraturan

Mahkamah Agung Nomor 2 Tahun 2015 Tentang Tata Cara Gugatan Sederhana

Internet

Hukum Online, <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/-lt51cfd56e5a101/hukum-masuk-rumah-orang-lain-tanpa-izin/>, 22 September 2020, 13.18.

**KEKUATAN HUKUM SURAT KUASA PENCAIRAN SEBAGAI
ALTERNATIF UPAYA PERBANKAN TERHADAP PENYELESAIAN
KREDIT DENGAN JAMINAN GADAI DEPOSIT
(Ditinjau dari Teori Positivisme Hukum)**

Prabandari Tri Hapsari

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
email : prabandaritrihapsari@gmail.com

Lego Karjoko

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
email : legokarjoko@staff.uns.ac.id

Hari Purwadi

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
email : hpurwadie@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this research is to find out the legal power of attorney of disbursement power as an alternative to banking efforts towards credit settlement with mortgage guarantees. The disbursement of deposits based on the disbursement power of attorney as an alternative to the settlement of the credit can be said beyond the terms of the execution of the mortgage stipulated in the Civil Law. The discovery of the fact of the execution of mortgage guarantees (as a loan settlement effort) that is not in accordance with the provisions of the execution of mortgages as stipulated in the Law (KUHPPerdata) is considered necessary to conduct further studies based on the theory of legal positivism. Positivism is a tradition in the philosophy of law that assumes that the theory of law is only related to positive law. Legal science does not discuss whether positive laws are good or bad, nor does it address the effectiveness of the law in society.

Keywords : *power of attorney, credit settlement, mortgage, deposit guarantee*

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui kekuatan hukum surat kuasa urut kuasa pencairan sebagai alternatif upaya perbankan terhadap penyelesaian kredit dengan jaminan gadai deposito. Pelaksanaan pencairan deposito berdasarkan surat kuasa pencairan sebagai alternatif penyelesaian kredit tersebut dapat dikatakan diluar ketentuan eksekusi gadai yang diatur dalam KUHPPerdata. Ditemukannya fakta terhadap pelaksanaan eksekusi jaminan gadai deposito (sebagai upaya penyelesaian kredit) yang tidak sesuai dengan ketentuan eksekusi gadai sebagaimana diatur dalam Undang-Undang (KUHPPerdata) dipandang perlu dilakukan kajian lebih lanjut berdasarkan teori positivisme hukum. Positivisme adalah suatu aliran dalam filsafat hukum yang beranggapan bahwa teori hukum itu hanya bersangkutan paut dengan hukum positif saja. Ilmu hukum tidak membahas apakah hukum positif itu baik atau buruk, dan tidak pula membahas soal efektivitas hukum dalam masyarakat.

Kata Kunci : surat kuasa, penyelesaian kredit, gadai, jaminan deposito

PENDAHULUAN

Pembangunan nasional yang dilaksanakan selama ini merupakan upaya pembangunan yang berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. Guna mencapai tujuan tersebut, pelaksanaan pembangunan harus senantiasa memperhatikan keserasian, termasuk peningkatan di bidang ekonomi dan keuangan¹. Peningkatan di bidang ekonomi tersebut tentu juga membawa pengaruh yang besar terhadap peningkatan kegiatan perbankan. Dalam mendukung pertumbuhan ekonomi secara umum dan juga pertumbuhan ekonomi masyarakat, Bank yang melaksanakan fungsinya sebagai lembaga intermediasi telah hadir sebagai lembaga keuangan yang bukan saja memperbaiki perekonomian masyarakat, kehadiran Bank dalam mendukung peningkatan perekonomian tentunya berupa penyaluran kredit terhadap usaha rakyat, baik itu usaha dalam segmentasi UMKM maupun segmentasi korporasi, consumer, dan sebagainya.

Asas prudential dalam penyaluran kredit sudah tentu menjadi salah satu faktor utama yang perlu diperhatikan untuk menjaga *performance* bank itu sendiri. Tahap demi tahapan proses kredit harus dilalui dengan baik sampai pada proses pengikatan kredit yang dituangkan dalam Perjanjian Kredit. Setiap Bank tentunya dapat mempunyai produk kredit yang berbeda dengan ketentuan yang berbeda dalam produk kredit tersebut. Bagaimanapun struktur suatu kredit dibuat berikut ketentuannya, bank pada dasarnya hanya menghendaki kondisi yang aman dan kuat di mata hukum dalam kredit yang disalurkan.

Untuk mewujudkan kondisi yang aman dan kuat di mata hukum tersebut terkadang berbenturan dengan tingginya *cost* atau biaya yang harus dikeluarkan. Untuk itu, terkadang perbankan melakukan terobosan-terobosan dengan tujuan untuk meringankan beban biaya kredit yang timbul baik bagi debitor maupun pihak perbankan itu sendiri. Pengurangan beban biaya bagi perbankan dilakukan dengan tujuan memupuk keuntungan, sedangkan pengurangan biaya kredit bagi debitor dilakukan dengan tujuan untuk menarik minat debitor untuk memperoleh kredit dengan biaya yang ringan, misalnya untuk kredit dengan nominal sampai dengan Rp. 200.000.000,00 (dua ratus juta rupiah), beberapa bank tidak lagi membuat surat pengakuan utang dalam bentuk akta notariil melainkan hanya dibuat secara dibawah tangan antara bank dengan debitor. Dengan berkurangnya biaya pembuatan akta tersebut, diharapkan dapat meningkatkan loyalitas debitor kepada pihak perbankan yang telah memberikan kredit dengan biaya ringan, sehingga diharap akan semakin

¹ Alenia 1 Penjelasan Atas Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang- Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan

banyak transaksi yang dilakukan oleh debitor melalui bank tersebut yang dengan demikian dapat meningkatkan *fee based income* bagi pihak perbankan.

Meskipun dengan demikian kekuatan pembuktian surat pengakuan utang menjadi tidak sempurna karena dibuat dibawah tangan, namun hal tersebut dapat diantisipasi oleh bank dengan melakukan alternatif penyelesaian kredit bermasalah melalui gugatan sederhana berdasarkan Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana. Penyelesaian kredit bermasalah melalui gugatan sederhana tersebut dinilai sangat menguntungkan bagi pihak perbankan karena prosesnya hanya memakan waktu paling lama 25 (dua puluh lima) hari kerja sejak sidang hari pertama², sehingga selain cepat juga ringan biayanya dibandingkan dengan penyelesaian perkara dengan acara pemeriksaan perdata biasa.

Terobosan yang demikian juga dilakukan oleh pihak perbankan terhadap penyelesaian kredit bermasalah dengan jaminan deposito. Salah satu keuntungan bagi debitor yang menggunakan jaminan deposito sebagai jaminan kredit antara lain adalah penetapan suku bunga kredit yang lebih rendah dari pada menggunakan aset tetap sebagai jaminan. Hal tersebut mengingat bahwa jaminan deposito merupakan salah satu bentuk jaminan *cash collateral* yang risikonya lebih rendah dari pada jaminan dalam bentuk aset tetap.

Untuk memperoleh kredit dari bank seseorang debitor harus melalui beberapa tahapan, yaitu mulai dari tahapan pengajuan aplikasi permohonan kredit sampai dengan tahap penerimaan kredit, setelah permohonan kredit diterima, selanjutnya dibuatlah perjanjian kredit antara bank dengan debitor yang biasa disebut dengan perjanjian hutang piutang³. Perjanjian kredit merupakan perjanjian pokok (prinsipil) yang bersifat riil, arti riil disini adalah terjadinya perjanjian kredit ditentukan oleh penyerahan uang oleh bank kepada nasabah debitor disamping perjanjian kredit, antara bank dengan nasabah debitor juga dibuat perjanjian pengikatan jaminan.

Deposito merupakan bentuk piutang, sehingga dapat dikategorikan sebagai benda bergerak tidak berwujud dan keberadaannya yang tidak mempengaruhi proses usaha (sifatnya sebagai investasi), maka pengikatan jaminan terhadap deposito dapat dilakukan secara gadai. Pengikatan jaminan deposito tidak mungkin untuk dilakukan secara fidusia, dimana akan sangat berisiko bagi bank apabila penguasaan deposito yang merupakan salah satu aset liquid (mudah dicairkan) tersebut berada pada debitor.

² Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana Pasal 5 ayat (3)

³ M. T. Ruslan, *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Dalam Perjanjian Pembiayaan Kendaraan Bermotor Roda Dua Berdasarkan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen*. Katalogis, 4(10).

Selanjutnya, terkait ketentuan eksekusi gadai sebagai pelaksanaan hak kreditor untuk menuntut debitur agar memenuhi kewajibannya melalui jaminan gadainya diatur dalam KUHPPerdata hanya diatur 2 (dua) mekanisme, yaitu melalui penjualan dihadapan umum/*parate executie* (Pasal 1155) dan melalui putusan pengadilan/titel eksekutorial (Pasal 1156). Namun demikian, seperti halnya kedua mekanisme eksekusi gadai tersebut tidak relevan untuk diterapkan dalam eksekusi jaminan deposito terhadap kredit perbankan. Pihak perbankan lebih cenderung menggunakan alternatif penyelesaian kredit melalui mekanisme pelaksanaan surat kuasa pencairan yang dibuat pada awal pengikatan kredit. Pelaksanaan pencairan deposito berdasarkan surat kuasa pencairan sebagai alternatif penyelesaian kredit tersebut dapat dikatakan diluar ketentuan eksekusi gadai yang diatur dalam KUHPPerdata. Ditemukannya fakta terhadap pelaksanaan eksekusi jaminan gadai deposito (sebagai upaya penyelesaian kredit) yang tidak sesuai dengan ketentuan eksekusi gadai sebagaimana diatur dalam Undang-Undang (KUHPPerdata) dipandang perlu dilakukan kajian lebih lanjut berdasarkan teori positivisme hukum.

Positivisme Hukum (Aliran Hukum Positif) memandang perlu memisahkan secara tegas antara hukum dan moral (antara hukum yang berlaku dan hukum yang seharusnya, antara *das sein* dan *das sollen*). Dalam pandangan positivis, tidak ada hukum lain, kecuali perintah penguasa. Bahkan, bagian dari Aliran Hukum Positif yang dikenal dengan nama *Legisme* berpendapat lebih tegas, bahwa hukum itu identik dengan Undang-Undang. Positivisme adalah suatu aliran dalam filsafat hukum yang beranggapan bahwa teori hukum itu hanya bersangkutan paut dengan hukum positif saja. Ilmu hukum tidak membahas apakah hukum positif itu baik atau buruk, dan tidak pula membahas soal efektivitas hukum dalam masyarakat. Termasuk dalam aliran ini ajaran *Analytical Jurisprudence* yang dikemukakan oleh John Austin. Inti dari ajaran *Analytical Jurisprudence* adalah *Law is a command* (hukum merupakan perintah dari penguasa)⁴.

Aliran *Analytical Legal Positivism* atau *Analytical Jurisprudence* hukum yang dipelopori oleh John Austin menyatakan satu-satunya sumber hukum adalah kekuasaan yang tertinggi dalam suatu Negara. Sedangkan sumber-sumber lain hanyalah sebagai sumber yang lebih rendah. Sumber hukum itu adalah pembuatnya langsung, yaitu pihak yang berdaulat atau badan perundang-undangan yang tertinggi. Hukum yang bersumber dari situ harus ditaati tanpa syarat, sekalipun terang dirasakan tidak adil⁵.

⁴ <https://lanlanrisdiana.blogspot.com/2013/02/makalah-teori-positivisme-dan-teori.html> diunduh pada tanggal 19 September 2020 pukul 01.28

⁵ Muhammad Erwin, *Filsafat Hukum: Refleksi Kritis terhadap Hukum*, (Jakarta: Rajawali Press, 2011), hlm. 158

Sehubungan dengan hal tersebut, dalam makalah ini penulis akan memaparkan pembahasan tentang “Kekuatan Hukum Surat Kuasa Pencairan Sebagai Upaya Perlindungan Perbankan Terhadap Penyelesaian Kredit Dengan Jaminan Gadai Deposito” dengan permasalahan-permasalahan sebagai berikut :

“Bagaimanakah kekuatan hukum surat kuasa pencairan sebagai alternatif upaya perbankan terhadap penyelesaian kredit dengan jaminan gadai deposito (ditinjau dari teori positivisme hukum)”

Metode Penelitian

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan paper ini adalah dengan menggunakan metode pendekatan undang-undang (*state approach*), yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang ditangani. Pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dengan tujuan untuk menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu hukum yang dibahas. Hasil dari telaah merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi⁶.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Kekuatan Hukum Jaminan Kebendaan

Jaminan adalah suatu perikatan antara kreditur dengan debitur, dimana debitur memperjanjikan sejumlah hartanya untuk pelunasan utang menurut ketentuan perundang-undangan yang berlaku apabila dalam waktu yang ditentukan terjadi kemacetan pembayaran utang si debitur. Jaminan adalah aset pihak peminjaman yang dijanjikan kepada pemberi pinjaman jika peminjam tidak dapat mengembalikan pinjaman tersebut. Jaminan merupakan salah satu unsur dalam analisis pembiayaan. Oleh karena itu, barang-barang yang diserahkan nasabah harus dinilai pada saat dilaksanakan analisis pembiayaan dan harus berhati-hati dalam menilai barang-barang tersebut karena harga yang dicantumkan oleh nasabah tidak selalu menunjukkan harga yang sesungguhnya (harga pasar pada saat itu).⁷ Adapun kegunaan jaminan adalah untuk:

- a. Memberikan hak dan kekuasaan kepada bank untuk mendapat pelunasan dari agunan apabila debitur melakukan janji, yaitu untuk membayar kembali utangnya pada waktu yang telah ditetapkan dalam perjanjian.

⁶ Bambang Sunggono, 2005, Metode Penelitian Hukum, Raja Grafindo, Jakarta.

⁷ Veithzal Rivai, Islamic Financial Management, (Jakarta:Raja Grafindo persada, 2008), hal. 666-667

- b. Menjamin agar debitur berperan serta dalam transaksi untuk membiayai usahanya, sehingga kemungkinan untuk meninggalkan usaha atau proyeknya dengan merugikan diri sendiri atau perusahaannya dapat dicegah atau sekurangnya untuk berbuat demikian dapat diperkecil.
- c. Memberikan dorongan kepada debitur untuk memenuhi janjinya khususnya mengenai pembayaran kembali sesuai dengan syarat-syarat yang telah disetujui agar debitur dan atau pihak ketiga yang ikut menjamin tidak kehilangan kekayaan yang telah dijamin kepada bank.⁸

Jaminan termasuk dalam hukum benda, secara teoritis, jaminan dibagi menjadi dua yaitu jaminan umum dan jaminan khusus. Jaminan khusus dibagi lebih lanjut menjadi jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Selanjutnya jaminan kebendaan dibagi menjadi jaminan benda bergerak dan benda tetap. Jaminan benda bergerak dibagi menjadi gadai dan fidusia, sedangkan jaminan benda tetap dibagi menjadi hak tanggungan atas tanah, fidusia dan hak tanggungan bukan atas tanah.⁹ Dalam jaminan kebendaan benda obyek jaminan khusus diperuntukan sebagai upaya preventif untuk berjaga-jaga apabila suatu ketika terjadi debitur ingkar janji. Meskipun demikian, pemilikan benda obyek jaminan tidak beralih kepada kreditor karena terjadinya penjaminan tersebut.

Dalam perjanjian jaminan kebendaan, benda tetap menjadi milik debitur, benda hanya disiagakan untuk berjaga-jaga terhadap kemungkinan terjadi debitur ingkar janji. Dalam hukum jaminan kebendaan apabila benda obyek jaminan beralih kepada kreditor (menjadi milik kreditor) maka perjanjian jaminan tersebut batal demi hukum (pasal 1154 KUH Perdata bagi gadai, pasal 1178 ayat (1) KUH Perdata bagi hipotik, pasal 12 UU No. 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, pasal 33 UU No. 42 tahun 1999 tentang Fidusia, sehingga dengan demikian jelas bahwa dalam hukum jaminan kebendaan tidak diperkenankan pengalihan hak atas benda obyek jaminan kepada kreditor.

Dengan adanya perikatan yang dijalin para pihak maka hak dan kewajiban akan segera muncul sebagai hasil kesepakatan bersama. Masing - masing pihak harus memenuhi kewajibannya agar perikatan berjalan sesuai dengan yang diharapkan. Manakala ada salah satu pihak yang enggan memenuhi kewajibannya maka pihak lain akan menderita rugi. Kalau hal ini terjadi maka pihak kreditor wenang untuk menuntut pemenuhan kewajiban tersebut dari debitur, kalau perlu minta bantuan hukum untuk melakukan daya paksa. Namun daya paksa hukum ini bukan berarti

⁸ Rachmadi Usman, Aspek-Aspek hukum perbankan di Indonesia, (Jakarta: Gremedia pustaka Utama, 2003), h.286.

⁹ Sudikno Mertokusumo, Eksekusi Obyek Hak Tanggungan, Permasalahan dan Hambatan,

PROSIDING : Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris
(Efektivitas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020
tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris)

Makalah pada Penataran Dosen Hukum Perdata Se- Indonesia Yogyakarta, Fakultas Hukum
Universitas Gajah Mada, 1996, hal 2 .

menekan dengan kekerasan secara phisik kepada debitor untuk melakukan kewajibannya. Dengan kata lain tidak dapat dilakukan paksaan secara langsung.¹⁰

Bila terjadi seorang debitor tidak mau memenuhi kewajibannya secara sukarela, biasanya kreditor sudah cukup puas dengan adanya ganti rugi berupajumlah uang tertentu yang dianggap selaku penukar kewajiban debitor yang tak dipenuhinya itu. Tetapi dalam beberapa hal lain melalui bantuan hukum kreditor dapat memperoleh apa saja seperti yang diperjanjikan. Dalam peristiwa seperti itu dikatakan telah ada eksekusi riil. Hanya saja prakteknya apa yang dimaksud dengan eksekusi riil merupakan suatu ujud prestasi yang diperoleh kreditor melalui bekerjanya daya paksa hukum, yang sifatnya mirip dengan apa yang dibayangkan pada waktu menutup perikatan.

Perjanjian kredit sebagai suatu perikatan sudah dijamin oleh undang- undang dengan harta benda milik debitor seperti yang diatur dalam pasal 1131 KUH Perdata. Tetapi bila debitor tidak memenuhi janjinya maka harta itulah yang akan dimintakan oleh kreditor kepada hakim untuk dijual lelang dan hasilnya dipergunakan untuk melunasi utang debitor. Proses ini jelas akan melewati jalur yang sangat panjang dan kadang juga tidak gampang. Bisa saja debitor mengajukan banding dan kemudian dilanjutkan dengan kasasi yang bisa memakan waktu yang tidak sedikit. Selanjutnya apabila kemudian kreditor dimenangkan maka masih harus melalui proses eksekusi yang mungkin juga menghadapi hambatan yang tidak ringan. Untuk mengantisipasi hal seperti ini maka pembentuk undang - undang menyediakan sarana lain yaitu adanya ketentuan jaminan khusus sebagaimana yang tercantum dalam Buku Kedua KUH Perdata.

Sejalan dengan ketentuan-ketentuan mengenai jaminan maka biasanya ditentukan berapa besar pinjaman yang akan diberikan kepada seseorang dan nantinya akan benar- benar dapat kembali utuh beserta bunganya ditempuhlah cara dengan menunjuk secara tegas benda tertentu milik si peminjam yang seketika itu dapat ditaksir nilainya untuk dipakai sebagai jaminan dan ini bisa dipakai dengan berdasarkan pada kesepakatan yang kemudian dituangkan dalam perjanjian khusus untuk kemudian disertakan sebagai pendukung perjanjian pinjam meminjam yang mendahuluinya. Seandainya dikemudian hari debitor tak mampu membayar , maka benda yang bersangkutan selaku jaminan dapat segera dijual dimuka umum untuk dibayarkan kepada yang meminjamkan sebagai gantinya. Apabila dalam suatu perjanjian pinjam meminjam atau perjanjian kredit kemudian diikuti dengan perjanjian jaminan khusus yang berobyek benda atau jaminan kebendaan, maka benda

¹⁰ Moch. Isnaeni, *Hipotek Pesawat Udara di Indonesia*, CV Dharma Muda, Surabaya, 2006 1996. hal 51

tertentu itu diikat secara khusus untuk keperluan pemenuhan perikatan yang tertentu juga yakni perjanjian kredit itu sendiri dan diperuntukkan bagi kreditor yang tertentu pula.

Dalam hal pelunasan utang, pihak-pihak lain tak ada kewenangan ikut menikmati hasil penjualan benda yang bersangkutan, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang. Jadi dengan disediakannya jaminan kebendaan dimaksudkan untuk mempermudah pelunasan pinjaman yang telah diberikan oleh kreditor bila sewaktu-waktu debitur wanprestasi, untuk tercapainya tujuan tersebut haruslah didukung dengan eksekusi yang mudah dan sederhana agar tidak banyak waktu dan biaya yang dikeluarkan. Apabila benda yang dijadikan jaminan adalah benda bergerak maka gadai yang akan dipakai, maka kreditor pemegang gadai sehubungan dengan masalah pelunasan utang akan memiliki hak parate eksekusi sebagaimana ditetapkan oleh pasal 1155 KUH Perdata. Hak ini sepanjang tidak diperjanjikan lain lahir demi undang-undang sejak debitur wanprestasi. Dalam parate eksekusi kreditor diberi wewenang untuk menjual benda jaminan dimuka umum dengan memperhatikan kebiasaan setempat dengan syarat - syarat yang lazim berlaku. Untuk keperluan menjual benda jaminan tidak diperlukan adanya title eksekutorial, kreditor tidak memerlukan bantuan Pengadilan. Apabila obyek jaminan gadai ini adalah berbentuk saham maka saham tersebut akan dijual ke pasar bursa dengan memperhatikan ketentuan- ketentuan yang berlaku.

Hak jaminan yang lain adalah fidusia (*fiduciare-eigendomsverdracht*) ,yang diciptakan melalui Yurisprudensi. Fidusia adalah hak jaminan berupa penyerahan hak atas benda berdasarkan kepercayaan yang disepakati sebagai jaminan bagi pelunasan utang. Jadi fidusia pada hakekatnya adalah penyerahan hak milik atas suatu benda kepada kreditor dengan perjanjian bahwa penyerahan tersebut hanya untuk menjamin atas pembayaran kembali uang pinjaman. Debitur dan Kreditor saling percaya bahwa penyerahan benda tersebut hanya untuk jaminan .Subekti mengemukakan, bahwa begitu sukarnya memperjuangkan kedudukan fidusia sebagai hak kebendaan,disebabkan karena dalam hukum perdata sudah lama dianut suatu sistem, bahwa hak kebendaan itu terbatas jumlahnya dan hanya dapat diciptakan oleh peraturan undang-undang. Pada awalnya dianggap sebagai gadai yang gelap (*klandestio*) ,tetapi karena kebutuhan masyarakat yang begitu mendesak akan adanya suatu bentuk jaminan barang bergerak yang tetap dapat dikuasai oleh si berutang, yaitu barang-barang yang diperlukan untuk menjalankan usaha, maka akhirnya fidusia ini diberikan legalitas.¹¹

¹¹ Subekti, Jaminan - jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997, hal 66

Selanjutnya, dalam perjanjian jaminan hipotik, kreditor juga bisa memiliki wewenang untuk menjual sendiri benda jaminan, namun ini harus diperjanjikan sebagaimana ditentukan oleh pasal 1178 ayat (2) KUH Perdata. Berarti kewenangan bukan lahir dari undang - undang, tetapi harus dimunculkan dalam perjanjian oleh para pihak dalam ujud pemberian kuasa oleh debitor kepada kreditor untuk menjual sendiri benda jaminan bila debitor wanprestasi. hal ini sangat menguntungkan kreditor karena pelunasan dilakukan dengan mudah dan sederhana. Sebenarnya dengan grosse akte hipotek sesuai dengan ketentuan pasal 234 HIR , kreditor juga memiliki wewenang untuk menjual benda jaminan dikarenakan akte tersebut memiliki kekuatan eksekutorial, dengan fiat pengadilan maka dapat mengambil pelunasan dari pelelangan yang dilakukan juru lelang.

Dengan disahkannya UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan maka bagi kreditor pemegang hak tanggungan berdasarkan pasal 26 Undang- undang Hak Tanggungan ditegaskan bahwa dalam jaminan kebendaan dengan hak tanggungan maka sertifikat hak tanggungan merupakan pengganti grosse akte hipotek. Dengan mengacu pasal 20 Undang- undang Hak Tanggungan maka ada dua kemungkinan yang dapat dilakukan oleh kreditor apabila debitor cidera janji yaitu : (1) melaksanakan parate eksekusi dan (2) berdasarkan title eksekutorial yang terdapat dalam sertifikat hak tanggungan dijual dalam pelelangan umum.

Jaminan kebendaan merupakan hak mutlak (absolut) atas suatu benda tertentu yang menjadi obyek jaminan suatu utang, yang suatu waktu dapat diuangkan bagi pelunasan utang debitor apabila debitor ingkar janji .Kekayaan tersebut dapat berupa kekayaan debitor itu sendiri atau kekayaan orang ketiga, penyediaan atas benda obyek jaminan ddalam perjanjian jaminan kebendaan adalah untuk kepentingan dan keuntungan kreditor tertentu yang telah memintanya , sehingga memberikan hak atau kedudukan istimewa kepada kreditor tersebut. Kreditor tersebut mempunyai kedudukan sebagai kreditor Preferen yang didahulukan daripada kreditor yang lain dalam pengambilan pelunasan piutangnya dari benda obyek jaminan, bahkan dalam kepailitan debitor, ia mempunyai kedudukan sebagai kreditor separatis. Sebagai kreditor separatis, kreditor dapat bertindak seolah- olah tidak ada kepailitan pada debitor, karena ia dapat melaksanakan haknya untuk melakukan parate eksekusi. Ketentuan dalam pasal 1133 KUH Perdata hanya memberikan hak preferen kepada kreditor pemegang Hipotik dan Gadai namun dewasa ini di Indonesia terdapat lembaga lain yang mempunyai kedudukan preferen yaitu Hak Tanggungan dan Fidusia. Sehingga dengan demikian hak jaminan kebendaan dimiliki oleh pemegang Hak Tanggungan, Hipotik (dewasa ini antara lain untuk kapal laut dan pesawat udara), Gadai dan Fidusia. Dalam ketentuan kepailitan apabila terdapat kreditor

preferen (pemegang Hak Tanggungan, Hipotik, Gadai dan Fidusia) maka kreditor tersebut merupakan kreditor separatis dan dapat melaksanakan hak mereka seolah-olah tidak ada kepailitan pada debitor, pasal 56 ayat (1) UU No. 4 tahun 1998.¹²

2. Kedudukan Hukum Surat Kuasa Pencairan Dalam Ketentuan Jaminan Gadai

Sebelum membahas lebih lanjut terkait kedudukan hukum surat kuasa pencari terhadap ketentuan jaminan gadai, terlebih dahulu penting diketahui ketentuan-ketentuan gadai yang mengikat jaminan deposito tersebut. Pelaksanaan pengikatan jaminan deposito secara gadai harus dilakukan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku agar pelaksanaan gadai tersebut sah dan menjamin kepastian hukum bagi para pihak. Gadai sebagai salah satu bentuk pengikatan jaminan diatur dalam Bab XX Buku II KUHPdata, yaitu pada Pasal 1150 KUHPdata sampai dengan Pasal 1160 KUHPdata. Berdasarkan pasal-pasal tersebut, pada dasarnya mengatur bahwa gadai adalah suatu hak jaminan kebendaan atas benda bergerak tertentu yang diserahkan kepada kreditor dengan tujuan tidak untuk memberi kenikmatan atas benda tersebut melainkan untuk memberi jaminan bagi pelunasan utang debitor.

Hak gadai memberikan kedudukan diutamakan (*droit de preference*) kepada kreditor (pemegang gadai) sebagaimana ketentuan Pasal 1133 Jo Pasal 1150 KUHPdata, yang mengatur sebagai berikut :

- “Hak untuk didahulukan di antara para kreditor bersumber pada hak istimewa pada gadai dan pada hipotek.” (Pasal 1133 KUHPdata)
- “Gadai adalah suatu hak yang diperoleh kreditor atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh kreditor, atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditor untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditor-kreditor lain; ” (Pasal 1150 KUHPdata)

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, dengan memegang jaminan gadai atas deposito, bank memegang hak istimewa (hak preferensi) untuk mengambil pelunasan piutangnya dengan mendahului kreditor-kreditor lainnya. Hal tersebut sangat penting dalam penyaluran kredit perbankan sebagai mitigasi risiko terhadap kemacetan kredit.

Selanjutnya, ketentuan eksekusi gadai sebagai pelaksanaan hak kreditor untuk menuntut debitor agar memenuhi kewajibannya melalui jaminan gadainya diatur dalam KUHPdata yaitu melalui penjualan dihadapan umum/*parate executie*

¹² Djuhaendah Hasan, Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal (Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan), Citra Aditya Bakti, Bandung, 1996, hlm18

(Pasal 1155) dan melalui putusan pengadilan/titel eksekutorial (Pasal 1156). Dalam Pasal 1155 KUHPerdara tersebut mengatur bahwa bila tidak disepakati lain oleh para pihak, jika debitur atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajibannya, maka kreditor berhak untuk menjual barang gadainya dihadapan umum menurut kebiasaan setempat dengan persyaratan yang lazim berlaku (*parate executie*). Hak kreditor untuk melakukan penjualan dihadapan umum (lelang) tersebut berdasarkan kekuasaannya sendiri yang dimiliki sebagai pemegang hak gadai atas suatu benda, sehingga kreditor tidak perlu meminta putusan pengadilan untuk melakukan lelang terhadap benda yang telah digadaikan kepadanya. Hak *parate executie* ini diberikan oleh undang-undang atau demi hukum dan tidak perlu diperjanjikan terlebih dahulu kepada kreditor pemegang gadai¹³. Namun demikian, ketentuan Pasal 1155 KUHPerdara tersebut tidak berlaku secara mutlak dalam perjanjian gadai, ketentuan tersebut dapat tidak berlaku apabila para pihak menegaskan untuk menyimpangi atau tidak menyepakati hal tersebut, dengan konsekuensi kreditor kehilangan hak untuk melakukan penjualan dimuka umum berdasarkan kekuasaannya sendiri atas benda yang digadaikan tersebut. Eksekusi benda gadai melalui *parate executie* tersebut kurang relevan untuk diterapkan dalam hal obyek gadai berupa deposito yang berupa piutang atas nama dimana kepemilikannya dibuktikan melalui bilyet deposito, dimana bank tidak mungkin akan memperjualbelikan bilyet deposito nasabahnya dihadapan umum.

Dalam hal mekanisme penjualan dihadapan umum tersebut tidak mungkin untuk dilakukan terhadap obyek gadai atau ternyata dalam pelaksanaannya terdapat kendala yang berarti (misalnya kesulitan memperoleh harga pasar, kesulitan mendapatkan pembeli, dan/atau kesulitan lainnya) atau para pihak memang telah sejak awal sepakat untuk menyimpangi ketentuan tersebut, maka dalam Pasal 1156 KUHPerdara telah diatur mekanisme lain untuk melakukan eksekusi terhadap benda gadai tersebut. Menurut Pasal 1156 KUHPerdara pemegang gadai dapat menempuh jalan lain, yaitu meminta kepada hakim, supaya hakim menetapkan cara bagaimana penjualan itu dilakukan¹⁴.

Didalam Pasal 1156 ayat (1) KUHPerdara diberikan 2 (dua) sarana yang berbeda dan harus dibedakan, yaitu:

1. kreditor bisa menuntut di muka hakim supaya barang gadainya dijual menurut cara yang ditentukan oleh hakim (untuk melunasi hutang beserta bunga dan biaya). Dengan perkataan lain, kreditor meminta agar pengadilan menetapkan suatu cara penjualan benda gadai yang bersangkutan.

¹³ J. Satrio, *Parate Eksekusi Sebagai Sarana Menghadapi Kredit Macet*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1993), hal. 19.

¹⁴ Wiryono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*, (Jakarta: PT. Intermedia, 1986), hal. 158.

2. Hakim atas tuntutan si berpiutang, dapat mengabulkan agar barang-barang gadainya akan tetap pada si berpiutang untuk suatu jumlah yang ditetapkan dalam suatu putusan hingga sebesar hutangnya beserta bunga dan biaya. Atau dengan perkataan lain, memohon agar kreditor, dengan perhitungan sejumlah uang yang ditetapkan oleh pengadilan, boleh memiliki benda gadai.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1156 KUHPerdara tersebut berarti membuka kemungkinan bagi kreditor melalui pengadilan atau izin hakim, memiliki benda gadai yang telah dikuasainya dengan harga yang ditentukan oleh hakim atau melalui penjualan di bawah tangan atau private selling (sebagai lawan dari penjualan dimuka umum)¹⁵.

Mekanisme permintaan izin hakim untuk memiliki benda gadai (dalam hal ini deposito) memang terlihat lebih relevan daripada pelaksanaan penjualan dihadapan umum, namun mekanisme tersebut pada kenyataannya menimbulkan biaya yang tidak sedikit. Hal tersebut menjadi tidak sejalan dengan usaha bank untuk meningkatkan keuntungan/laba perusahaan, dimana salah satunya dilakukan dengan penekanan terhadap biaya. Dengan penetapan bunga yang lebih rendah daripada kredit dengan jaminan aset lainnya, akan sangat merugikan bagi bank apabila setiap eksekusi jaminan deposito harus mengeluarkan biaya untuk memperoleh putusan hakim/pengadilan.

Mengingat kedua mekanisme eksekusi gadai tersebut tidak relevan untuk diterapkan dalam eksekusi jaminan deposito, maka alternatif yang diambil oleh pihak perbankan adalah dengan menggunakan surat kuasa pencairan. Apabila debitor wanprestasi maka eksekusi terhadap jaminan deposito yang digadaikan tersebut dilaksanakan dengan berdasarkan surat kuasa pencairan yang telah diberikan oleh debitor/pemberi gadai kepada bank untuk mencairkan deposito yang digadaikan, kemudian hasil pencairan deposito tersebut selanjutnya diperhitungkan dengan kewajiban debitor yang harus diselesaikan kepada bank sesuai dengan perjanjian kredit.

3. Teori Positivisme Hukum

Hukum adalah perintah penguasa negara¹⁶. Begitulah gagasan pokok John Austin terhadap dalam pemikiran legal positivism. John Austin, ahli filsafat hukum Inggris, secara umum diakui sebagai ahli hukum pertama yang memperkenalkan positivisme hukum sebagai sistem. Pemikiran pokoknya tentang hukum dituangkan terutama

¹⁵ Teddy Anggoro. Kata Menuntut Atau Vorderen Dalam Pasal 1156 Ayat (1) Kuhperdata Adalah Suatu Upaya Hukum Permohonan (Suatu Pemahaman Dasar Dan Mendalam), *Jurnal Hukum dan Pembangunan* Tahun ke-39 No.3 (Juli- September 2009), hlm 383

¹⁶ Darji Darmodiharjo dan Shidarta, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008), hlm. 114

dalam karyanya berjudul *The Province of Jurisprudence Determined*(1832)¹⁷. Dalam pandangannya tersebut, Austin membedakan dua jenis hukum menjadi hukum yang dibuat oleh Tuhan untuk orang-orang yang patuh dan hukum yang dibuat oleh manusia untuk manusia. Tentang hukum buatan manusia, Austin menggolongkan lagi dalam dua kategori, yaitu: (1) Hukum Positif, yaitu hukum yang dibuat oleh pembuat hukum (penguasa yang berdaulat). (2) Moralitas Positif, yakni hukum yang dibuat oleh kelompok atau organisasi non negara yang berlaku bagi kelompok/ organisasi yang bersangkutan, seperti peraturan dalam perkumpulan kesukuan, keagamaan, olahraga dan lain-lain¹⁸. Kedua-duanya merupakan hasil ciptaan manusia yang bersifat valid dan non-transenden.

Pemikiran tentang positivisme hukum tentu tidak berhenti ditangan John Austin. Suntikan modernitas serta era aufklarung membuat positivisme hukum mendapatkan tempat tersendiri. Berangkat dari dasar pemikiran John Austin yang menyatakan bahwa hukum merupakan komando dari penguasa yang berdaulat, H.L.A. Hart menangkap adanya kelemahan dari pemikiran John Austin tersebut. Hart melihat adanya kemungkinan kesewenang-wenangan dari otoritas yang melahirkan hukum untuk tidak taat atau tunduk kepada hukum yang dibuatnya. Hart menyatakan bahwa hukum harus dilihat sebagai sebuah sistem peraturan yang mengatur¹⁹.

Hart sepakat dengan pandangan Austin yang memisahkan hukum dan moral. Akan tetapi Hart memiliki sejumlah catatan perbaikan. Menurut Hart, moral menjadi syarat minimum dalam hukum. Hart sepertinya menyadari bahwa positivisme hukum mengalami ketertinggalan dari realitas sosial. Terhadap berbagai keterbatasan manusia tersebut, hukum memiliki tanggungjawab (beban moral) untuk berfungsi sebagai sistem aturan yang melindungi, mengontrol, mencegah, memfasilitasi, dan memandu kehidupan manusia agar terciptanya kehidupan tertib di tengah-tengah keterbatasan natural itu. Selain itu hukum juga memiliki kewajiban moral untuk mengambil tindakan-tindakan diskresional sebagai jalan keluar dari keterbatasan hukum yang ada ²⁰.

Keberlanjutan positivisme hukum dalam pemikiran Hart tidak terlepas dari kritik. Hart yang memandang hukum sebagai sistem aturan (hukum primer dan hukum sekunder) ternyata lebih menekankan terhadap aspek formalistik hukum itu sendiri. Berangkat dari kenyataan tersebut, Hans Kelsen muncul melahirkan pemikiran baru tentang positivisme hukum. Kelsen muncul dengan dua maha karya

¹⁷ Andre Uta Ujan, *Filsafat Hukum*, (Yogyakarta: Kanisius, 2009), hlm. 68.

¹⁸ Yavita A. Mangesti dan Bernard L. Tanya, *Moralitas Hukum*, (Yogyakarta: Genta Publishing, 2014), hlm. 29.

¹⁹ Andre Uta Ujan, *Loc.cit.*, hlm. 70

²⁰ Yavita A. Mangesti dan Bernard L. Tanya, *Loc.cit.*, hlm. 32-33

The General Theory Law and State dan The Pure Theory of Law. Kelsen menentang pandangan Hart dan Austin yang menitik beratkan hukum kepada aspek sanksi. Awal mulanya Kelsen melihat hukum sebagai sebuah tatanan yang merupakan obyek dari pengetahuan ini merupakan tatanan norma perilaku manusia-sebuah sistem norma yang mengatur perilaku manusia. Yang dimaksud dengan “norma” adalah sesuatu yang seharusnya ada atau seharusnya terjadi, khususnya bahwa manusia seharusnya berperilaku dengan cara tertentu²¹.

Kelsen melihat ketidak sempurnaan Austin (hukum sebagai komando) dan Hart (hukum sebagai sebuah sistem aturan) dalam merumuskan hukum positif sebagai sebuah struktur norma. Sehingga Kelsen melahirkan teori yang melihat hukum sebagai sebuah sistem hierarkis. Kelsen menamai puncak tertinggi dari hierarkis tersebut dengan sebutan Groundnorm. Groundnorm sebagai puncak tertinggi merupakan acuan dari segala sumber hukum dibawahnya baik yang akan dibentuk atau yang sedang berjalan. Tatanan hukum bukanlah sebuah sistem norma yang terkordinir yang berkedudukan sama, melainkan sebuah hierarki norma hukum dengan berbagai jenjang²².

Positivisme hukum hadir memberikan jawaban atas aspek kepastian hukum. Ini tentu menghindari adanya disparitas atas memandang sebuah kejahatan serta standar nilai yang sama untuk menjawab sebuah persoalan. Hans Kelsen dalam pandangan hukumnya berhasil “mematematisasikan” rumusan sebuah aturan hukum dalam bentuk, subjek hukum ditambah bentuk kesalahan yang menghasilkan adanya hukuman. Sampai saat ini, teori tersebut merupakan sebuah cara yang jelas sangat berguna yang dapat digunakan oleh para praktisi atau analis hukum untuk mengidentifikasi pokok persoalan dari penyelidikannya.²³

4. Tinjauan Positivisme Hukum Terhadap Surat Kuasa Pencairan Atas Jaminan Deposito Yang Diikat Secara Gadai

Untuk dapat mengetahui ketentuan hukum yang harus dipenuhi suatu obyek hukum, maka harus ditentukan bentuk obyek hukum tersebut. Tidak terpenuhinya ketentuan hukum terhadap suatu obyek hukum dapat berpengaruh terhadap keabsahan obyek hukum tersebut. Suatu obyek yang tidak sah di mata hukum tidak dapat dikatakan sebagai obyek hukum, sehingga dengan demikian tidak dapat digunakan untuk melakukan tindakan hukum. Tidak sahnya suatu obyek hukum tersebut merupakan bentuk sanksi (akibat) terhadap obyek yang tidak memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Hal tersebut sebagaimana pandangan Hart dan

²¹ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, (Bandung: Nusa Media, 2011), (Terjemahan), hlm. 5

²² *Ibid*, hlm. 244.

²³ Roger Cotterrell, *Sosiologi Hukum*, (Bandung: Nusa Media, 2012) (Terjemahan), hlm. 13.

Austin terhadap teori Positivisme Hukum yang menitik beratkan hukum kepada aspek sanksi untuk mewujudkan kepastian hukum.

Surat kuasa secara sederhana dapat didefinisikan sebagai kesepakatan antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa, dimana pemberi kuasa memberikan wewenang kepada penerima kuasa untuk melaksanakan suatu urusan tertentu. Pemberian kuasa diatur di dalam Buku III Bab XVI mulai dari Pasal 1792 sampai Pasal 1819 KUHPerdara, sedangkan kuasa (*volmacht*) tidak diatur secara khusus dalam KUHPerdara maupun di dalam perundang-undangan lainnya, akan tetapi diuraikan sebagai salah satu bagian dari pemberian kuasa. Pasal 1792 KUHPerdara berbunyi sebagai berikut “Pemberian kuasa adalah suatu persetujuan dengan mana seorang memberi kekuasaan kepada orang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan”. Didasarkan kepada hal tersebut dapat dilihat, bahwa unsur-unsur dari pemberian kuasa adalah:

- a. Persetujuan
- b. Memberi kekuasaan kepada penerima kuasa
- c. Atas nama pemberi kuasa menyelenggarakan suatu urusan.

Sedangkan menurut Subekti mendefinisikan surat kuasa merupakan perjanjian antara pemberi kuasa dengan penerima kuasa atau perjanjian pemberian kuasa, yang mana seseorang memberikan kekuasaan atau kewenangan kepada orang lain yang menerimanya, untuk dan atas namanya melaksanakan atau mengerjakan sesuatu urusan, maksud melaksanakan atau mengerjakan sesuatu urusan adalah melakukan suatu perbuatan hukum, yaitu perbuatan yang mempunyai akibat hukum atau melahirkan suatu akibat hukum²⁴.

Berdasarkan uraian diatas, secara sederhana surat kuasa pencairan dapat didefenisikan sebagai perjanjian pemberian kuasa dari pemilik deposito kepada pihak perbankan sebagai penerima kuasa, untuk melakukan pencairan atas deposito yang dijaminakan, dalam hal ini bank sebagai penerima kuasa bertindak untuk dan atas nama pemilik deposito sebagai pemberi kuasa. Dengan demikian, surat kuasa pencairan termasuk perjanjian, yaitu perjanjian pemberian kuasa.

Pengertian perjanjian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1313 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan bahwa suatu perjanjian adalah suatu perbuatan satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Pendapat lain dikemukakan oleh Rutten dalam Prof. Purwahid Patrik yang menyatakan bahwa perjanjian adalah perbuatan yang terjadi sesuai dengan formalitas-formalitas dari peraturan hukum yang ada tergantung dari persesuaian kehendak dua atau lebih

²⁴R. Subekti, *Aneka Perjanjian*. Bandung: Alumni, 1999, hlm 140-141

orang-orang yang ditujukan untuk timbulnya akibat hukum dari kepentingan salah satu pihak atas beban pihak lain atau demi kepentingan masing-masing pihak secara timbal balik²⁵.

Dari pendapat-pendapat di atas, dapat disimpulkan bahwa di dalam perjanjian terdapat beberapa unsur yaitu²⁶:

1. Ada pihak-pihak. Pihak di sini adalah subjek perjanjian sedikitnya dua orang atau badan hukum dan harus mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum sesuai yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Ada persetujuan antara pihak-pihak, yang bersifat tetap dan bukan suatu perundingan.
3. Ada tujuan yang akan dicapai. Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undang-undang.
4. Ada prestasi yang akan dilaksanakan. Hal ini dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi, oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.
5. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan. Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis. Hal ini sesuai ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

Dengan termasuknya surat kuasa sebagai suatu bentuk perjanjian, hal tersebut memberikan konsekuensi bagi surat kuasa harus memenuhi ketentuan syarat sahnya perjanjian sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 1320 KUHPerduta. Hal tersebut dapat diartikan bahwa sepanjang ketentuan Pasal 1320 KUHPerduta terpenuhi, maka surat kuasa pencairan tersebut sah sebagai sebuah perjanjian antara para pihak, baik berbentuk akta dibawah tangan maupun berbentuk akta autentik.

Adapun untuk sahnya suatu perjanjian berdasarkan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata diperlukan empat syarat , yaitu²⁷:

1. Sepakat mereka yang mengikat dirinya. Kesepakatan mereka yang mengikatkan diri adalah asas yang esensial dari hukum perjanjian. Asas ini dinamakan juga asas Konsensualisme yang menentukan adanya perjanjian. Asas Konsensualisme yang

²⁵ Purwahid Patrik, 1988. *Hukum Perdata II*. Undip: Semarang, hlm 1-3

²⁶ *Ibid*, hlm 4

²⁷ <https://www.kajianpustaka.com/2013/02/teori-perjanjian.html> diunduh pada tanggal 19 September 2020

PROSIDING : Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris
(Efektivitas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020
tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris)
pukul 04.50 wib

terdapat dalam Pasal 1320 KUH Perdata mengandung arti “kemauan” para pihak untuk saling berprestasi, ada kemauan untuk saling mengikat diri.

2. Kecakapan diperlukan untuk membuat suatu perjanjian. Mengenai kecakapan, Subekti menjelaskan bahwa seseorang adalah tidak cakap apabila ia pada umumnya berdasarkan ketentuan undang-undang tidak mampu membuat sendiri persetujuan-persetujuan dengan akibat-akibat hukum yang sempurna²⁸. Yang tidak cakap adalah orang-orang yang ditentukan hukum, yaitu anak-anak, orang dewasa yang ditempatkan di bawah pengawasan (*curatele*), dan orang sakit jiwa.
3. Suatu hal tertentu. Ini dimaksudkan bahwa hal tertentu adalah objek yang diatur dalam perjanjian kredit tersebut harus jelas, setidaknya-tidaknya dapat ditentukan. Jadi objek perjanjian, tidak boleh samar. Hal ini penting untuk memberikan jaminan atau kepastian kepada para pihak dan mencegah timbulnya perjanjian kredit yang fiktif.
4. Suatu sebab yang halal. Ini dimaksudkan bahwa isi perjanjian kredit tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan, yang bersifat memaksa, mengganggu/melanggar ketertiban umum dan atau kesusilaan.

Kedua syarat yang pertama dinamakan syarat-syarat subjektif karena kedua syarat tersebut mengenai orang-orangnya atau subjeknya yang mengadakan perjanjian. Sedangkan kedua syarat terakhir disebut syarat objektif karena mengenai objek dari perjanjian atau objek dari perbuatan hukum yang dilakukan²⁹

1. Syarat Subyektif Terhadap Surat Kuasa Pencairan

Untuk itu, KUHPerdata sebagai ketentuan hukum yang mengatur hubungan keperdataan harus dipatuhi oleh setiap subyek hukum tanpa terkecuali. Dengan demikian, surat kuasa pencairan sebagai salah satu bentuk perbuatan perdata tidak hanya harus memenuhi ketentuan-ketentuan terkait kuasa yang diatur dalam KUHPerdata, namun juga harus memenuhi ketentuan perjanjian khususnya terkait syarat keabsahannya yang menentukan kekuatan hukum surat kuasa tersebut.

Dalam prakteknya, surat kuasa pencairan tersebut diberikan debitor kepada bank pada saat yang sama dengan penandatanganan perjanjian kredit dan pengikatan jaminan gadai deposito. Mengingat surat kuasa pencairan tersebut dibuat untuk kepentingan jaminan gadai, maka pembuatan surat kuasa tersebut juga harus memperhatikan ketentuan gadai yang diatur dalam KUHPerdata. Sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1150 KUHPerdata, bahwa gadai adalah suatu hak yang

²⁸ R. Subekti, 1991. *Hukum Perjanjian*. Intermedia: Jakarta, hlm 1

²⁹ *Ibid*,

diperoleh kreditor atas suatu barang bergerak, yang diserahkan kepadanya oleh debitor, atau oleh kuasanya, sebagai jaminan atas utangnya, dan yang memberi wewenang kepada kreditor untuk mengambil pelunasan piutangnya dan barang itu dengan mendahului kreditor-kreditor lain. Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa gadai mengandung unsur serah terima hak suatu benda dari debitor kepada kreditor. Dengan diserahkannya hak atas benda tersebut kepada kreditor, maka secara otomatis debitor tidak mempunyai hak terhadap benda tersebut selama masa gadai. Sehubungan dengan hal tersebut, berdasarkan ketentuan Pasal 1150 KUHPerdara dapat dikatakan bahwa debitor tidak mempunyai kewenangan lagi terhadap barang miliknya yang telah dijamin secara gadai. Dengan demikian debitor tidak berwenang untuk memberikan kuasa pencairan (dan/atau melakukan tindakan hukum lain) terhadap jaminan deposito tersebut. Oleh karena tidak adanya kewenangan pada debitor saat membuat memberikan kuasa, maka surat kuasa pencairan tersebut dipandang tidak memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara, khususnya terkait syarat subyektif perjanjian atas kecakapan hukum.

Kecakapan bertindak adalah kecakapan atau kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Perbuatan hukum adalah perbuatan yang akan menimbulkan akibat hukum. Menurut R. Soeroso :

“Yang dimaksud kecakapan adalah adanya kecakapan untuk membuat suatu perjanjian. Menurut hukum, kecakapan termasuk kewenangan untuk melakukan tindakan hukum pada umumnya, dan menurut hukum setiap orang adalah cakap untuk membuat perjanjian kecuali orang-orang yang menurut undang-undang dinyatakan tidak cakap.”³⁰

Orang-orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang-orang yang cakap dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum, sebagaimana yang ditentukan oleh Undang-Undang. Adapun konsekuensi hukum terhadap suatu perjanjian yang tidak dilandasi dengan adanya kecakapan hukum salah satu atau lebih pihak dalam suatu perjanjian adalah perjanjian tersebut dapat dibatalkan.

2. Syarat Obyektif Terhadap Surat Kuasa Pencairan

Mengingat surat kuasa pencairan tersebut dipergunakan sebagai alternatif eksekusi jaminan deposito yang diikat secara gadai, maka penggunaannya harus tunduk pada ketentuan hukum perundang-undangan yang mengatur tentang gadai. Gadai merupakan hak jaminan kebendaan yang bersifat mutlak, yang memberikan kekuasaan langsung atas sesuatu benda yang digadaikan dan dapat dipertahankan terhadap siapapun juga. Meskipun demikian, kreditor/pemegang gadai demi hukum

³⁰ R. Soeroso, *Perjanjian di bawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010, h. 12

dilarang secara langsung menjadi pemilik barang yang digadaikan jika debitur cidera janji sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 1154 KUHPerdara berbunyi:

“Jika yang berutang atau pemberi gadai tidak memenuhi kewajibannya, maka yang berpiutang tidak diperkenankan mengalihkan barang yang digadaikan itu menjadi miliknya. Segala janji yang bertentangan dengan ketentuan ini adalah batal”.

Dengan adanya pasal tersebut, maka dilarang dalam pembuatan perjanjian gadai dicantumkan jika debitur/pemberi gadai cidera janji, kreditor secara otomatis/langsung menjadi pemilik benda yang digadaikan. Kecuali untuk membeli barang yang digadaikan, diperbolehkan asal melalui prosedur eksekusi sebagaimana diatur pada Pasal 1155 dan Pasal 1156 KUHPerdara. Hal ini tidak bertentangan dengan ketentuan tersebut karena dalam hal ini kreditor tidak serta merta menjadi pemilik benda yang digadaikan. Dalam hal debitur tidak memenuhi kewajibannya, maka tidak diperkenankan kreditor memiliki barang gadai. Artinya dalam hal debitur wanprestasi maka benda gadai tidak secara langsung menjadi milik kreditor, bahkan para pihak tak dapat memperjanjikan sebelumnya, bahwa dalam hal debitur wanprestasi, benda gadai akan langsung dimiliki kreditor.

Ketentuan sebagaimana Pasal 1154 KUHPerdara tersebut sebagai wujud perlindungan hukum bagi debitur terhadap tindakan yang mungkin dapat dilakukan kreditor dengan itikad buruk, mengingat jaminan tersebut telah berada dalam penguasaannya. Dengan adanya ketentuan pada pasal tersebut, maka dalam pembuatan perjanjian gadai dilarang mencantumkan ketentuan yang mengatur bahwa apabila debitur cidera janji maka kreditor secara otomatis/langsung menjadi pemilik benda yang digadaikan. Larangan bagi kreditor untuk mengalihkan jaminan gadai menjadi miliknya tersebut merupakan ketentuan yang mengikat harus dipatuhi dalam perjanjian gadai, sebab apabila tetap diperjanjikan demikian antara para pihak, maka hal tersebut secara otomatis menjadi batal (batal demi hukum).

Dalam praktik perjanjian gadai deposito, adanya surat kuasa yang tidak dapat dicabut kembali yang diberikan oleh debitur/pemberi gadai kepada kreditor/penerima gadai (*irrevocable power of attorney* atau kuasa mutlak)³¹, untuk mencairkan benda yang digadaikan tidak dengan sendirinya merupakan tindakan kepemilikan oleh kreditor penerima gadai sebagaimana yang dilarang pada Pasal 1154 KUHPerdara. Dapat dikatakan tindakan pencairan deposito yang hasilnya digunakan sebagai pelunasan utang tersebut merupakan bentuk upaya kreditor untuk mengalihkan jaminan gadai (deposito) menjadi miliknya. Upaya pengalihan jaminan deposito menjadi milik kreditor sebagai upaya pelunasan utang tersebut merupakan

³¹ A. Pitlo, *Het Zakenrecht naar het Nederlands Burgelijk Wetboek*, (H.D. Tjeenk Willink & Zoon N.V., Harlem Tahun 1949), hal. 450.

perbuatan hukum yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 1154 KUHPerdara, namun hal tersebut justru diperjanjikan secara jelas dalam surat kuasa pencairan. Oleh karena itu, mengingat dalam surat kuasa pencairan tersebut mengatur janji yang bertentangan dengan ketentuan Pasal 1154 KUHPerdara, maka konsekuensi hukum terhadap surat kuasa pencairan tersebut adalah batal demi hukum. Seharusnya surat kuasa tersebut tidak dibuat sebelum debitur/pemberi gadai melakukan wanprestasi³². Sebaiknya surat kuasa mutlak itu dibuat setelah debitur/pemberi gadai melakukan wanprestasi³³.

PENUTUP

Kesimpulan

Pemberian kuasa pencairan deposito yang dilakukan oleh debitur terhadap deposito yang telah diikat secara gadai tersebut dinilai tidak memenuhi syarat kecakapan, sebab debitur sebagai pemilik jaminan (deposito) sudah tidak mempunyai kewenangan untuk melakukan perbuatan hukum terhadap benda yang dijaminkan. Sehubungan dengan tidak terpenuhinya unsur subyektif (Pasal 1320 KUHPer) dalam perjanjian pemberian kuasa tersebut, maka status keabsahan surat kuasa pencairan dapat dibatalkan. Surat kuasa pencairan sebagai sarana eksekusi gadai tidak dikenal dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata khususnya terkait ketentuan eksekusi jaminan gadai yang diatur pada Pasal 1155 dan Pasal 1156 KUHPerdara. Selain itu penggunaan surat kuasa pencairan terhadap jaminan deposito yang diikat secara gadai tersebut dapat dikatakan tidak memenuhi syarat obyektif (Pasal 1320 KUHPer) terkait sebab yang halal sebab bertentangan dengan ketentuan Pasal 1154 KUHPer. Dengan tidak terpenuhinya syarat obyektif terkait sebab yang halal tersebut, memberikan konsekuensi hukum pada surat kuasa pencairan tersebut batal demi hukum. Dengan demikian surat kuasa pencairan tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum apapun.

Saran

1. Sebaiknya pihak perbankan tidak perlu lagi menggunakan surat kuasa pencairan, karena selain tidak berguna juga menambah beban biaya, oleh karena itu keberadaan kuasa untuk mencairkan tersebut tidak efektif dan sia-sia saja mengingat tidak terdapat kekuatan hukum apapun dalam surat kuasa pencairan tersebut. Namun dalam hal deposito yang diharapkan sebagai sumber pelunasan utang tersebut tidak diikat atau dibebankan pengikatan jaminan gadai, maka

³² Suharnoko, Kartini Muljadi (2010). *Penjelasan Hukum Tentang Eksekusi Gadai Saham*. Jakarta:

National Legal Reform Program (NLRP), **hlm. 8**

³³ *Ibid.*

pemberian kuasa untuk mencairkan tersebut penting dan dapat dilakukan untuk memberikan perlindungan hukum bagi bank sebagai kreditor.

2. Meskipun tidak terdapat ketentuan Undang-Undang yang mewajibkan surat kuasa dibuat dalam bentuk akta otentik, namun apabila surat kuasa pencairan harus diterbitkan terhadap deposito (atau jaminan lainnya) yang belum bebani pengikatan jaminan apapun, untuk menjamin suatu kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak, maka sebaiknya surat kuasa pencairan tersebut dibuat dalam bentuk akta otentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

DAFTAR PUSTAKA

- Andre Uta Ujan, 2009, *Filsafat Hukum*, Yogyakarta: Kanisius
- Bambang Sunggono, 2005, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Darji Darmodiharjo dan Shidarta, 2008, *Pokok-Pokok Filsafat Hukum*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama
- Djuhaendah Hasan, 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Penerapan Asas Pemisahan Horizontal (Suatu Konsep Dalam Menyongsong Lahirnya Lembaga Hak Tanggungan)*, Bandung : Citra Aditya Bakti
- Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, (Bandung: Nusa Media, 2011), (Terjemahan),
- J. Satrio, 1993, *Parate Eksekusi Sebagai Sarana Menghadapi Kredit Macet*, Bandung: Citra Aditya Bakti
- M. T. Ruslan, *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Dalam Perjanjian Pembiayaan Kendaraan Bermotor Roda Dua Berdasarkan Undang-undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen*. *Katalogis*, 4(10).
- Moch. Isnaeni, 1996, *Hipotek Pesawat Udara di Indonesia*, Surabaya : CV Dharma Muda
- Muhammad Erwin, 2011, *Filsafat Hukum: Refleksi Kritis terhadap Hukum*, Jakarta: Rajawali Press
- Purwahid Patrik, 1988, *Hukum Perdata II*. Undip: Semarang.
- R. Soeroso, 2010, *Perjanjian di bawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta
- R. Subekti, 1991, *Hukum Perjanjian*. Intermedia: Jakarta.
- R. Subekti, 1999, *Aneka Perjanjian*. Bandung: Alumni

- Rachmadi Usman, 2003, *Aspek-Aspek hukum perbankan di indonesia*, Jakarta: Gremedia pustaka Utama
- Roger Cotterrell, *Sosiologi Hukum*,(Bandung: Nusa Media, 2012) (Terjemahan),
- Subekti, 1997, *Jaminan - jaminan untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia*, Bandung : PT Citra Aditya Bakti
- SudiknoMertokusumo, 1996, *Eksekusi Obyek Hak Tanggungan , Permasalahan dan Hambatan , Makalah pada Penataran Dosen Hukum Perdata Se- Indonesia* Yogyakarta : Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada
- Teddy Anggoro. *Kata Menuntut Atau Vorderen Dalam Pasal 1156 Ayat (1) Kuhperdata Adalah Suatu Upaya Hukum Permohonan (Suatu Pemahaman Dasar Dan Mendalam)*, *Jurnal Hukum dan Pembangunan* Tahun ke-39 No.3 (Juli-September2009), hlm 383
- Veithzal Rivai, 2003, *Islamic Finansial Management*, Jakarta:Raja Grafindo persada
- Wiryono Prodjodikoro, 1986, *Hukum Perdata Tentang Hak Atas Benda*, Jakarta: PT. Intermasa
- Yavita A. Mangesti dan Bernard L. Tanya, 2014, *Moralitas Hukum*, Yogyakarta: Genta Publishing
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Tentang Perbankan
- Peraturan Mahkamah Agung (PERMA) No. 2 Tahun 2015 tentang Tata Cara Penyelesaian Gugatan Sederhana Pasal 5 ayat (3)
- <https://lanlanrisdiana.blogspot.com/2013/02/makalah-teori-positivisme-dan-teori.html>
- <https://www.kajianpustaka.com/2013/02/teori-perjanjian.html>

POLITIK HUKUM PERTANAHAN DALAM KAITANNYA DENGAN KEBIJAKAN OTONOMI DAERAH DAN KEWENANGAN PEMERINTAH TERKAIT PERTANAHAN

Pratnya Dipa Paramudhita

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
Email : pratnyadipap.pdp@gmail.com

Lego Karjoko

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
Email: legokarjoko@staff.uns.ac.id

Rahayu Subekti

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
Email : rahayusubektio211@staff.uns.ac.id

ABSTRACT

Land needed by humans in the current era cannot be separated from various kinds of interests that result in the occurrence of land politics. State policy in making a regulation cannot be differentiated from the interests, especially with the decentralization from central to regional so that the constitution of law number 32 of 2004 on regional autonomy. As a outcome of central authority led by state-linked areas bring a mixture of troubles, particularly the conversion or transition of farming estate to non-agricultural in each area, which is the intellect of the changeover to increase local revenue. This writing uses normative legal research methods that are sourced from various laws related to the land and the authority of the local government in terms of land. Legal politics in the land that occurs due to the absence of uniformity of regulations that occur between the center and the region that leads to policies that are more concerned with the interests of local governments, especially to increase local revenues without seeing the consequences of the conversion of agricultural land to non-agricultural that led to the food crisis for the community.

Keywords: *Political Law, Regional Autonomy, Land*

ABSTRAK

Tanah yang dibutuhkan oleh manusia pada era sekarang tidak terlepas dari berbagai macam kepentingan yang berakibat kepada terjadinya politik pertanahan. Kebijakan negara dalam membuat sebuah regulasi tidak terlepas dari kepentingan terutama dengan adanya desentralisasi dari pusat ke daerah sehingga terbentuknya undang-undang nomor 32 Tahun 2004 tentang otonomi daerah. Akibat kewenangan pusat yang diambil daerah terkait pertanahan membawa berbagai macam permasalahan terutama konversi atau alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian di setiap daerah yang alasan dari konversi tersebut untuk meningkatkan pendapatan asli daerah. Penulisan ini menggunakan metode penelitian hukum normatif yang bersumber dari berbagai macam perundangundangan terkait pertanahan dan kewenangan pemerintah daerah dalam hal pertanahan. Politik hukum dalam

pertanahan yang terjadi akibat tidak adanya keseragaman peraturan yang terjadi antara pusat dan daerah yang mengarah kepada kebijakan yang lebih mementingkan kepentingan pemerintah daerah terutama untuk meningkatkan pendapatan asli daerah tanpa melihat akibat daripada konversi lahan pertanian menjadi non pertanian yang berujung kepada krisis pangan bagi masyarakat.

Kata Kunci: Politik Hukum, Otonomi Daerah, Pertanahan

PENDAHULUAN

Pembangunan yang terus digalakan baik pemerintah pusat ataupun daerah dengan tujuan untuk menciptakan kemakmuran dan keadilan bagi masyarakat¹. Berakibat kepada kebutuhan tanah yang semakin meningkat baik untuk keperluan industri, sosial ataupun komersial. Pembangunan yang membutuhkan tanah tidak terlepas dari berbagai macam kepentingan-kepentingan yang kadang bisa bertentangan satu sama lain seperti yang terjadi di beberapa daerah termasuk daerah ibukota sendiri yang harus melakukan penggusuran kepada masyarakat akibat tanah yang semakin sempit². Dan berdasarkan fakta yang ada dalam jangka waktu 14 tahun setelah era reformasi, alih fungsi lahan pertanian dan hutan sangat massif. Setiap tahun laju alih fungsi lahan pertanian ke nonpertanian diperkirakan mencapai 110.000 hektar. Dari perspektif ketahanan pangan hal ini sangat berbahaya apabila proses alih fungsi lahan pertanian menjadi industri ataupun perumahan tanpa peraturan dari pemerintah pusat ataupun daerah.³

Disektor pertanian pemerintah daerah justru melihat perlindungan lahan pertanian pangan berkelanjutan sebagai hambatan dalam mendapatkan PAD dari sektor pertanian dan pemerintah daerah lebih tertarik untuk melakukan alih fungsi lahan pertanian menjadi industri, kawasan perumahan dan lain-lain.⁴

Akibat hal tersebut, pemerintah pusat membuat sebuah regulasi dalam hal pembatasan dan penanganan terkait alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian

¹ Chapple, K. *Planning sustainable cities and regions: Towards more equitable development*. Routledge. (2014). Kanbur, R., & Zhuang, J. Urbanization and Inequality in Asia. *Asian Development Review*, 30(1), (2013). 131–147. https://doi.org/10.1162/ADEV_a_00006

² Budi Harsono, *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan. (1975)., Ulya, H. (2017). *Hubungan Reforma Agraria dengan*

Pengentasan Kemiskinan di Pedesaan (Studi Kasus Desa Pangradin, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat). Bogor Agricultural University.

³ Limbong, B. *Opini kebijakan agraria*. Penerbit Margaretha Pustaka. (2014).

⁴ Anwar, A. *Dampak Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Lahan Non-Pertanian di Sekitar Wilayah Perkotaan*. *Jurnal Perencanaan Wilayah Dan Kota*, Nomor, 10. (1993)., Santosa, I., Gede, M. A., Ketut, I., & Dinata, K. *Dampak alih fungsi lahan sawah terhadap ketahanan pangan beras*. (2011)., Utomo, M., Rifai, E., & Thahir, A. *Pembangunan dan Alih Fungsi Lahan*. Lampung: Universitas Lampung. (1992).

dengan dibuatnya sebuah Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2009 tentang Perlindungan Lahan Pertanian pangan berkelanjutan dan sebagai regulasi operasional, pemerintah telah mengeluarkan Peraturan Pemerintah Nomor 1 Tahun 2011 tentang Penetapan dan Alih Fungsi Lahan Pertanian Pangan Berkelanjutan (LP2B) akan tetapi peraturan pemerintah ini seperti tidak berjalan efektif karena praktek alih fungsi masih terjadi dimana-mana. Sebagai contoh di Kalimantan Barat sekitar 1,1 Juta hektar area dari 1,7 Juta hektar hutan gambut berubah fungsi selam periode 2010-2012.⁵

Salah satu faktor yang disinyalir menjadi penyebab kekacauan ini adalah otonomi daerah yang telah berakibat hadirnya raja-raja kecil di daerah yang telah mendatangkan implikasi luas dalam dinamika pembangunan di daerah.⁶

Otonomi daerah pada hakikatnya adalah untuk mempercepat proses pemerataan pembangunan yang seharusnya dikerjakan oleh pemerintah pusat tetapi diserahkan kepada pemerintah daerah, pengalihan ini berdasarkan Undang-Undang pemerintah daerah nomor 32 tahun 2004 dan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 2004 sebagai acuan dalam pelaksanaan otonomi daerah di Indonesia. Dalam pelaksanaannya otonomi daerah ternyata belum bisa menghasilkan keinginan pemerintah pusat terkait pembangunan yang ada didaerah, dalam konteks agrariaotonomi daerah justru mengakibatkan kemandegan dan kekacauan yang merugikan daerah maupun nasional sehingga berakibat timbulnya konflik pertanahan. ⁷ Konflik yang terjadi adalah karena tidak adanya regulasi yang mengatur lebih tegas akibat ulah perusahaan yang telah merampas tanah hak masyarakat. Perusahaan berdalih bahwa telah mendapatkan izin dari pemerintah pusat ataupun pemerintah daerah dan terjadi tumpang tindih penguasaan dan pemanfaatan tanah dan sikap ego sectoral.⁸

Pengertian Politik Hukum menurut Mahmud M.D adalah legal policy yang akan atau telah dilaksanakan secara nasional oleh Pemerintah Indonesia. Legal Policy mengenai pembangunan hukum yang berintikan pembuatan dan pembaruan terhadap materi-materi hukum agar sesuai dengan kebutuhan. Sedangkan menurut Satjipto Rahardjo, pengertian politik hukum ialah aktivitas yang menentukan pilihan mengenai tujuan dan cara-cara yang hendak dipakai untuk mencapai tujuan hukum

⁵ Limbong, Op. Cit.

⁶ Chalid, P. *Otonomi daerah: masalah, pemberdayaan, dan konflik*. Kemitraan. (2005)., Nurcholish, H. *Teori dan praktik pemerintahan dan otonomi daerah*. Gramedia Widiasarana Indonesia. (2005).

⁷ Bachriadi, D. *Tendensi dalam Penyelesaian Konflik Agraria di Indonesia: Menunggu Lahirnya Komisi Nasional untuk Penyelesaian Konflik Agraria (KNUPKA)*. Jurnal Dinamika Masyarakat, 3(3), (2004).hlm. 497–521.

Chalid, P. *Otonomi daerah: masalah, pemberdayaan, dan konflik*. Kemitraan. (2005)., Rachman, N. F. *RANTAI PENJELAS KONFLIK-KONFLIK AGRARIA YANG KRONIS, SISTEMIK, DAN MELUAS DI INDONESIA. BHUM: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, (37), (2018).hlm. 1–14.

Suhendar, E., & Winarni, B. *Petani dan konflik agraria*. Akatiga.(1998).

⁸ Suradisastra, K. *Revitalisasi Kelembagaan untuk Mempercepat Pembangunan Sektor Pertanian dalam Era Otonomi Daerah*. Jurnal Pengembangan Inovasi Pertanian, 4(2), (2011).

dalam masyarakat. Dalam perjalanan pembangunan politik, politik pembangunan ekonomi, dan lebih khusus politik pembangunan hukum pertanahan, kita sebagai bangsa belum mampu memahami dan melaksanakan isi amanah. Amanah yang tersurat dalam Pasal 33 ayat (3) UUD Negara RI 1945 mengandung dasar dan sekaligus arahan bagi politik pembangunan hukum pertanahan dan sumber daya alam lainnya. Amanah tersebut kemudian dijabarkan dengan semangat yang konsisten dan progresif ke dalam Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria, yang disebut juga dengan Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA). Penjabaran ke dalam UUPA masih dalam tataran asas-asas hukum yang harus dikembangkan ke dalam berbagai peraturan pelaksanaan yang lebih kongkret sehingga dapat lebih operasional untuk meningkatkan kemakmuran seluruh rakyat Indonesia⁹.

Dalam tulisan ini penulis berusaha mencoba menggambarkan politik pertanahan dan otonomi daerah yang terjadi di era sekarang ini dan kebijakan apa yang seharusnya dilakukan oleh pemerintah pusat dan daerah dalam menanggulangi permasalahan agrarian terutama mengenai alih fungsi lahan pertanian ke non pertanian.

METODE PENELITIAN

Dalam penulisan ini metode yang digunakan adalah metode penelitian normatif, yang mana dalam hal ini adalah mengkaji undang-undang yang berkaitan dengan pembahasan terkait politik hukum pertanahan dan otonomi daerah, sumber data yang penulis dapatkan dalam penulisan ini adalah bahan hukum primer seperti undang-undang pokok agrarian, undang-undang otonomi daerah dan bahan hukum sekunder penulis dapatkan dari berbagai literature seperti buku, dan jurnal yang berkaitan dengan pembahasan.

Pengolahan dan pengumpulan data dalam penulisan ini dilakukan dengan cara menginventarisir dan mengidentifikasi peraturan perundang-undangan sesuai dengan permasalahan penelitian. Sehingga teknik pengumpulan data yang penulis lakukan adalah dengan cara studi kepustakaan. Analisa data dalam penulisan ini adalah dengan cara deskripsi kualitatif, yakni menggambarkan hasil yang didapatkan dan diuraikan secara utuh dalam pembahasan.

⁹ Ismail, N. *Arah Politik hukum pertanahan dan perlindungan kepemilikan tanah masyarakat*. Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional, 1(1), (2012). hlm. 33–51.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Penulis akan lebih menegaskan pembahasan dalam tulisan ini bahwa masalah pertanahan di negara ini tidak bisa diselesaikan dengan menggunakan pendekatan hukum semata, melainkan harus melalui pendekatan yang lain secara komprehensif baik melalui politik, sosial budaya, ekonomi dan ekologi. Pendekatan yang harus dilakukan pertama kali adalah dengan cara pencegahan dan merumuskan regulasi dari hilir ke hulu ketika merumuskan kebijakan operasional keagrariaan dan membuat lembaga otoritas pertanahan yang kuat dan berwibawa dalam menentukan keberhasilan penerapan regulasi, kebijakan pertanahan dan efektivitas koordinasi antarlembaga terkait.

1. Sejarah Perkembangan Politik Hukum Agraria

Indonesia merupakan Negara hukum, dimana tatanan hukum yang beroperasi dalam suatu masyarakat pada dasarnya merupakan pengejawantahan cita hukum yang dianut dalam masyarakat diberbagai perangkat aturan hukum positif, lembaga hukum dan proses (perilaku birokrasi pemerintahan dan masyarakat). Paham Negara Hukum Indonesia mendudukan kepentingan orang perorang secara seimbang dengan kepentingan umum. Negara mengakui hak dan kewajiban asasi warga negara serta membuat pengaturan-pengaturan yang memungkinkan terjaminnya kehidupan masyarakat yang aman, tentram dan damai.

Usaha untuk mencapai masyarakat adil dan makmur memang memerlukan ikut sertanya semua manusia dalam semua bidang kehidupan seperti ekonomi, politik, hukum dan sosial budaya. Salah satu cara agar bisa terwujud kesejahteraan bagi seluruh rakyat indonesia ialah dengan cara mempergunakan hukum sebagai alatnya. Dengan kata lain hukum dipakai sebagai sarana untuk menciptakan keadilan dan kemakmuran khususnya dibidang agraria. Pada jaman kolonial tujuan politik hukum pemerintah penjajah jelas berorientasi pada kepentingan penguasa sendiri. Sedang politik hukum indonesia, dalam hal ini politik hukum agraria nasional merupakan alat bagi pembangunan masyarakat yang sejahtera, bahagia, adil dan makmur.

Di dalam usaha untuk mewujudkan tujuan tersebut, politik hukum agraria nasional memberikan kedudukan yang penting pada hukum adat. Hukum adat dijadikan dasar dan sumber dari pembentukan hukum agraria nasional. Pengambilan hukum adat sebagai dasar merupakan pilihan yang paling tepat karena hukum adat merupakan hukum yang sudah dilaksanakan dan dihayati oleh sebagian besar masyarakat indonesia. Pengambilan hukum adat sebagai sumber memang mengandung kelemahan-kelemahan tertentu. Hal ini berkaitan dengan sifat pluralistis hukum adat itu sendiri. Untuk menghilangkan kelemahan-kelemahan itu

harus dicari dan dirumuskan asas-asas, konsepsi-konsepsi, lembaga-lembaga dan sistem hukunya. Hal inilah dijadikan sebagai dasar dan sumber bagi pembentukan hukum agraria nasional.

Pembahasan mengenai struktur hukum tanah nasional tidak dapat dilepaskan dari fakta sejarah tentang perkembangan hukum agraria di Indonesia pernah mengalami jaman penjajahan yang secara langsung ataupun tidak langsung mempengaruhi perkembangan hukumnya. Secara garis besar sejarah hukum agraria dikelompokkan menjadi dua yaitu pada jaman sebelum berlakunya Undang-Undang No.5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria dan setelah berlakunya Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok.

Melalui perkembangan zaman, Hukum Agraria tersebut menjadi kian berkembang mengalami berbagai penempurnaan dan pembaharuan setahap demi setahap hingga sekarang ini. Jadi riwayat sejarah Hukum Agraria sebagaimana juga bidang hukum lainnya mulai lahir dan berkembang melalui suatu evolusi yang lama dan panjang, sejak mulai adanya pengetahuan dan inisiatif manusia untuk menciptakan kehidupan serasi melalui hukum yang berkenaan dengan pertanahan, yang dalam hal ini dapat kita anggap sebagai “embrio” Hukum Agraria itu sendiri.

Selanjutnya pada zaman Hindia Belanda, Hukum Agraria dibentuk berdasarkan tujuan dan sendi-sendi dari pemerintahan Belanda dahulu yang merupakan dasar politik Agraria Pemerintah Hindia Belanda dengan tujuan untuk mengembangkan penanaman modal asing lainnya diperkebunan-perkebunan .Utuk mencapai tujuan ini pemerintah Hindia Belanda telah menciptakan pasal 51 dari Indische Staatregeling dengan 8 ayat. Ke-8 ayat ini kemudian dituangkan ke dalam undang-undang dengan nama “Agrarische Wet” dan dimuat dalam Stb. 1870-55. Kemudian dikeluarkan keputusan Raja dengan nama “Agrarisch Besluit” yang dikeluarkan tahun 1870.

Keputusan politik untuk menerapkan desentralisasi dan otonomi daerah di awal abad ke 21 ternyata membawa implikasi luas diberbagai aspek kehidupan bangsa dan negara, termasuk di bidang pertanahan. Kebijakan desentralisasi dan otonomi penuh telah menimbulkan berbagai perbedaan pemahaman dan pelaksanaan dalam bidang pengelolaan pertanahan, terutama di tingkat provinsi dan kabupaten/kota. Kebijakan desentralisasi dan otonomi itu telah memunculkan berbagai persoalan di bidang pertanahan seperti perencanaan wilayah, kelembagaan pertanahan, sumber daya manusia, keuangan dan mencuatnya berbagai macam konflik tanah yang berakar pada kebijakan masa lalu. Lebih dari itu banjir impor kebutuhan pangan dan ancaman krisis pangan adalah dampak nyata dari alih fungsi lahan pertanian menjadi non pertanian.

Ditengah berbagai masalah tumpang tindih regulasi pertanahan dan kemunculan raja raja kecil di daerah, seperti adanya dua kebijakan pokok dalam pengelolaan pertanahan saat ini yakni kebijakan pertanahan perkotaan dan kebijakan pertanahan perdesaan atau pertanian. Diperlukan politik hukum dan politik pertanahan yang kuat, sebagai contoh adalah dengan cara mengkaji kembali secara serius semua regulasi terkait hubungan pusat dan daerah. Baik undang-undang maupun peraturan daerah pelaksanaan dibawahnya. Selain hal itu diperlukan juga sikap yang jelas dan tegas dari pemerintah pusat dalam mengontrol pelaksanaan seluruh peraturan perundangundangan oleh pemerintah daerah baik provinsi, kabupaten ataupun kota.

Dengan adanya perkembangan politik hukum agraria di Indonesia telah memberi pencerahan kepada masyarakat akan pentingnya kepemilikan tanah yang sah yang diakui oleh SK Camat, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris dan Badan Pertahanan Nasional. Dimana masyarakat dikedepankan akan pentingnya kesejahteraan rakyat luas yang secara tegas diatur dalam ketentuan Pasal 33 ayat 3 UUD 1945 yaitu ; “bumi, air, ruang angkasa dan kekayaan alam yang terkandung di dalamnya dikuasai oleh negara dan dipergunakan untuk sebesar-besarnya kemakmuran rakyat” sebagai titik awal dasar politik hukum agraria di Indonesia. Kita sebagai warga negara sangat merindukan upaya-upaya untuk menghadirkan Pancasila, Konstitusi dan paham konstitusionalisme yang sanggup memberi arah dan inspirasi bagi usaha-usaha mewujudkan keadilan agraria yaitu; kondisi dimana tidak terdapat konsentrasi yang berarti dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah, kekayaan alam dan wilayah hidup warga pedesaan dan pedalaman, dan terjaminya hak-hak petani dan pekerja pertanian lainnya atas akses dan kontrol terhadap tanah, kekayaan alam dan wilayah hidupnya.

2. Peraturan Pertanahan dikaitkan dengan Kebijakan Otonomi Daerah Dan Kewenangan Pemerintah

Salah satu bidang pemerintah pusat yang wajib dilaksanakan oleh pemerintah daerah kabupaten atau kota adalah bidang pertanahan. Keputusan Presiden Nomor 34 Tahun 2003 tentang kebijakan nasional di bidang pertanahan menyerahkan Sembilan kewenangan pemerintah di bidang pertanahan kepada pemerintah daerah seperti izin lokasi, penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, penyelesaian sengketa tanah garapan, penyelesaian ganti kerugian dan santunan tanah untuk pembangunan serta tanah absente.

Dalam konsep hukum tatanegara dan adiministrasi negara, dikenal pengawasan secara preventif dan pengawasan secara represif. Maksud dari pengawasan preventif adalah bagaimana melakukan tindakan pencegahan yang seharusnya dilakukan oleh

pemerintah pusat atau pemberian kuasa kepada pemerintah daerah baik gubernur, bupati ataupun walikota untuk membatalkan setiap rancangan peraturan daerah yang dianggap bertentangan dengan kepentingan umum, bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi. Sedangkan pengawasan represif yang seharusnya dilakukan oleh pemerintah pemerintah pusat adalah dengan membatalkan peraturan daerah yang sudah berjalan.

Konteks pengawasan di pertanahan, Undang-Undang Pokok Agraria harus kembali dinaikan dan mempertegas posisinya sebagai undang-undang pokok keagrarian di negeri ini yang berdasarkan pada pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945. Telepas dengan kelemahan yang terdapat dalam Undang-Undang Pokok Agraria maka UUPA ini harus menjadi acuan dasar dalam pembuatan undang-undang lain yang terkait dengan pengatuaran pertanahan seperti undang-undang perkebunan, pertanian dan kehutanan.

Pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 yang menjadi landasan dalam pembentukan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 dan menjadi acuan utama negaradalam menguasai dan mengatur pemanfaatan tanah dan sumber daya alam yang disebut sebagai hak menguasai negara. Tetapi Hak menguasai negara tidak identik dengan hak milik yang dimiliki oleh rakyat, negara tidak memiliki tanah karena negara ada setelah rakyat ada dan yang memiliki tanah itu adalah rakyat yang sudah ada sebelum negara ini ada atau terbentuk. Hak menguasai negara adalah hak rakyat pada tingkat negara sebagai organisasi tertinggi sehingga negara tidak memiliki kewenangan untuk menjual atau menggadaikan tanah. Masalah agraria akan muncul ketika kewenangan hak menguasai negara diperhadapkan dengan hak milik individu dan hak komunal atau hak ulayat. Rakyat yang sudah ada sebelum negara ada mempunyai hak yang melekat pada dirinya seperti hak hidup, hak ekonomi, hak politik, hak sosial budaya dan hak ekologis.

Berdasarkan ketentuan-ketentuan hukum dalam Undang-Undang Nomor 32 Tahun 2004 tentang pemerintah daerah bahwa dalam otonomi daerah yang menganut paham negara integralistik harus dikembangkan otonoi daerah dengan kemandirian yang integral. Setiap daerah masing-masing diberikan kemandirian untuk mengelola dan mengatur serta mengurus daerahnya masing-masing tetapi tetap harus berada dalam status sebagai bagian negara integral dan terpadu dalam lingkungan negara kesatuan Republik Indonesia.

Ketentuan negara dalam negara tidak terdapat dalam undang-undang otonomi daerah ataupun secara konstitusi sehingga prinsip yang harus digunakan oleh pemerintah daerah adalah menjadikan pusat sebagai titik sentral dalam membuat sebuah kebijakan terkait peraturan yang akan atau telah dibuat oleh pemerintah

daerah sehingga politik pertanahan yang bermuara pada keadilan agraria tidak akan pernah terwujud apabila pemerintah pusat dan pemerintah daerah gagal dalam menjalankan regulasi yang jelas-jelas sudah mengatur kewenangan masing-masing. Pemerintah daerah memiliki kewenangan mengatur pertanahan di daerah untuk kemajuan dan kemakmuran masyarakat di daerahnya masing-masing, dan pemerintah pusat juga harus mampu melakukan pengawasan dan memastikan bahwa seluruh regulasi di bidang pertanahan berjalan dan acuan dasar itu semua harus berdasarkan kerangka pengawasan yang mana menjadikan Undang-Undang Pokok Agraria Nomor 5 Tahun 1960 sebagai undangundang pokok yang menjabarkan keinginan pasal 33 Undang-Undang Dasar 1945 secara tegas, jelas dan murni, sehingga stabilitas negara dalam hal pertanahan tidak selalu menimbulkan konflik yang berkepanjangan.

Jika dicermati lebih dalam, pokok permasalahan bukanlah kepada tuntutan untuk mendapatkan pendapatan asli daerah (PAD), tetapi pada penataan penggunaan tanah atau perencanaan tata guna tanah (land use planning) yang tidak tuntas dan penguasaan tanah yang timpang. Jika akar masalah ini dibenahi dengan baik maka penataan dan penggunaan tanah bisa teratasi dan cita-cita bangsa dan negara terkait kesejahteraan rakyat bisa diwujudkan.

Selain hal tersebut bentuk implementasi dari pembangunan pertanahan yang dilakukan oleh badan pertanahan nasional adalah dengan cara konsolidasi tanah. Konsolidasi tanah dapat diartikan sebagai penguatan nilai dan fungsi tanah sebagai hasil penataan bentuk, luas, dan letak sehingga menjadi tertib dan teratur yang mendukung pemanfaatan tanah secara efektif, efisien, dan berkelanjutan sesuai potensinya.

Secara operasional, konsolidasi tanah dimaksudkan sebagai salah satu dari kebijakan pertanahan mengenai penataan penguasaan dan penggunaan tanah berdasarkan rencana tata ruang wilayah (RTRW). Dalam proses pembangunannya konsolidasi tanah dilengkapi pula dengan perencanaan prasarana, sarana, fasilitas dan utilitas umum yang diperlukan sesuai potensi lokal yang bersangkutan melalui peran serta aktif para pemilik tanah atau penggarap tanah maupun para stakeholder atau pihak lain untuk menunjang perwujudan rencana pembangunan daerah yang bersangkutan.

Kebijakan otonomi daerah menuntut penerapan paradigma baru dalam pengelolaan pertanahan. Perubahan paradigma dari pemerintahan sentralistik otoriter menjadi desentralisasi dan otonomi penuh yang demokratis menuntut penyesuaian seperti konsolidasi tanah harus dilaksanakan sesuai dengan arahan dalam rencana tata ruang wilayah (RTRW). Hukum sebagai fenomena sosial yang dinamis harus terus menerus menyesuaikan diri dalam proses yang bermutu. Sebab

keberadaan dan keberagaman hukum tidak terlepas dari pengaruh lembaga sosial lainnya seperti politik, ekonomi, dan sosial budaya. Dalam teori sosiologi hukum, substansi hukum mencerminkan kepentingan dan pola interaksi sosial yang muncul dan berkembang dalam masyarakat. Pembentukan hukum justru mengakomodasi kepentingan dan pola interaksi sosial yang ada maupun yang bakal terjadi di masa yang akan datang.

Dalam konteks pertanahan, pembuatan hukum dan kebijakan pertanahan harus mengarah pada upaya peningkatan pemanfaatan dan penggunaan tanah secara adil, transparan dan produktif, dengan mengutamakan hak-hak rakyat setempat termasuk hak ulayat dan masyarakat adat. Dengan demikian, pembuatan perda tentang rencana tata ruang wilayah harus mampu menghasilkan rumusan yang serasi dan seimbang antara tujuan pembangunan dengan hak-hak rakyat di bidang sosial, ekonomi, budaya, dan ekologi.

Secara operasional, pembangunan pertanahan harus mampu menyelaraskan tanah dalam konteks nilai ekonomi dan fungsi sosial yang ditujukan bagi kemakmuran rakyat melalui penataan pemilikan dan penguasaan tanah bagi masyarakat, sekaligus memberikan kepastian hak atas tanah.

PENUTUP

Simpulan

Penerapan desentralisasi dan otonomi daerah ternyata membawa implikasi luas diberbagai aspek kehidupan berbangsa dan bernegara, termasuk dibidang pertanahan. Kebijakan desentralisasi dan otonomi daerah telah menimbulkan berbagai perbedaan pemahaman dan pelaksanaan dalam bidang pengelolaan pertanahan, terutama tingkat provinsi dan kabupaten atau kota.

Setelah adanya penyerahan sembilan kewenangan pemerintah pusat kepada pemerintah kabupaten dan kota perihal pertanahan seperti pemberian izin lokasi, penyelenggaraan pengadaan tanah untuk kepentingan pembangunan, penyelesaian sengketa tanah garapan, ganti rugi, penetapan subjek dan objek redistribusi tanah, tanah absente, penetapan dan penyelesaian tanah ulayat, pemanfaatan tanah kosong dan pemberian izin membuka tanah ternyata pelaksanaan hal tersebut ternyata belum berhasil dalam hal percepatan pembangunan di setiap daerah.

Dalam konteks agraria otonomi daerah menjadi salah satu faktor penghambat dan kekacauan yang bisa merugikan daerah maupun nasional yang berakibat kepada timbulnya konflik horizontal termasuk konflik pertanahan yang sering terjadi di

masyarakat yang disinyalir akibat adanya pemberian izin pemerintah daerah kepada korporasi yang telah merampas hak atas tanah masyarakat.

Saran

Akibat dari tumpang tindih peraturan di bidang pertanahan maka diperlukan politik hukum dan politik pertanahan yang kuat dengan cara pemerintah mengkaji dan menganalisa kembali secara serius dan seksama semua regulasi yang terkait hubungan pemerintah pusat dan daerah serta menjadikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang UUPA menjadi undang-undang pokok dalam konteks pertanahan yang tidak bisa digantikan oleh peraturan operasional. Sehingga permasalahan terkait pertanahan bisa terakumulasi dengan baik karena adanya kekhususan aturan terkait pertanahan dengan tetap menjadikan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang UUPA sebagai aturan dasar khusus menyelesaikan permasalahan pertanahan, dan akan ditambahkan dengan aturan operasional lainnya yang berkaitan dimana disini yaitu tentang otonomi dan kebijakan pemerintah pusat dan daerah.

DAFTAR PUSTAKA

Referensi:

- Anwar, A. (1993). *Dampak Alih Fungsi Lahan Sawah Menjadi Lahan Non-Pertanian di Sekitar Wilayah Perkotaan*. Jurnal Perencanaan Wilayah Dan Kota, Nomor, 10.
- Bachriadi, D. (2004). *Tendensi dalam Penyelesaian Konflik Agraria di Indonesia: Menunggu Lahirnya Komisi Nasional untuk Penyelesaian Konflik Agraria (KNUPKA)*. Jurnal Dinamika Masyarakat, 3(3), 497–521.
- Chalid, P. (2005). *Otonomi daerah: masalah, pemberdayaan, dan konflik*. Kemitraan.
- Chapple, K. (2014). *Planning sustainable cities and regions: Towards more equitable development*. Routledge.
- Cheema, G. S., & Rondinelli, D. A. (1983). *Decentralization and development: Policy implementation in developing countries*. Sage Publications.
- de Sousa Santos, B. (1995). *Toward a New Common-Sense Law, Science and Politics in the Paradigmatic Transition*.
- Fauzan, M. (2006). *Hukum pemerintahan daerah: kajian tentang hubungan keuangan antara pusat dan daerah*. UII Press.

- Harsono, Boedi. (1997). *Hukum Agraria Indonesia; Sejarah Pembentukan UUPA, Isi dan Pelaksanaannya*, jilid 1. Jakarta, Indonesia: Djambatan Publishing.
- Harsono, Budi. (1975). *Hukum Agraria Indonesia*. Djambatan.
- Hartono, S. (1991). *Politik hukum menuju satu sistem hukum nasional*. Alumni.
- Ismail, N. (2012). *Arah Politik hukum pertanahan dan perlindungan kepemilikan tanah masyarakat*. *Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional*, 1(1), 33–51.
- Kanbur, R., & Zhuang, J. (2013). Urbanization and Inequality in Asia. *Asian Development Review*, 30(1), 131–147. https://doi.org/10.1162/ADEV_a_00006
- Limbong, B. (2014). *Opini kebijakan agraria*. Penerbit Margaretha Pustaka.
- Mahfud, M. (1998). *Politik hukum di Indonesia*. Lp3s.
- Muchsin, Koeswahyono, I., & Soimin. (2007). *Hukum agraria Indonesia dalam perspektif sejarah*. Refika Aditama.
- Nurcholish, H. (2005). *Teori dan praktik pemerintahan dan otonomi daerah*. Gramedia Widiasarana Indonesia.
- Nusantara, A. H. G. (1988). *Politik Hukum Indonesia*. Yayasan Lembaga Bantuan Hukum Indonesia.
- Posner, R. A. (1979). *The ethical and political basis of the efficiency norm in common law adjudication*. *Hofstra L. Rev.*, 8, 487.
- Rachman, N. F. (2018). *RANTAI PENJELAS KONFLIK-KONFLIK AGRARIA YANG KRONIS, SISTEMIK, DAN MELUAS DI INDONESIA*. *BHUMI: Jurnal Agraria Dan Pertanahan*, (37), 1–14.
- Ragawino, B. (2008). *Pengantar dan Asas-Asas Hukum Adat Indonesia*. Bandung: Universitas Padjadjaran.
- Santosa, I., Gede, M. A., Ketut, I., & Dinata, K. (2011). *Dampak alih fungsi lahan sawah terhadap ketahanan pangan beras*.
- Somers, M. R. (1993). *Citizenship and the place of the public sphere: law, community, and political culture in the transition to democracy*. *American Sociological Review*, 587–620.
- Sriyana, J. (1999). *Hubungan keuangan pusat-daerah, reformasi perpajakan dan kemandirian pembiayaan pembangunan daerah*. *Economic Journal of Emerging Markets*, 4(1), 102–113.

- Stevens, R. B. (1978). *Law and politics: the House of Lords as a judicial body, 1800-1976*. Univ of North Carolina Pr.
- Suhendar, E., & Winarni, B. (1998). *Petani dan konflik agraria*. Akatiga.
- Suradisastra, K. (2011). *Revitalisasi Kelembagaan untuk Mempercepat Pembangunan Sektor Pertanian dalam Era Otonomi Daerah*. Jurnal Pengembangan Inovasi Pertanian, 4(2), 2011.
- Syaukani, I., & Thohari, A. A. (2004). *Dasar-dasar politik hukum*. Divisi Buku Perguruan Tinggi, RajaGrafindo Persada.
- Ulya, H. (2017). *Hubungan Reforma Agraria dengan Pengentasan Kemiskinan di Pedesaan (Studi Kasus Desa Pangradin, Kecamatan Jasinga, Kabupaten Bogor, Provinsi Jawa Barat)*. Bogor Agricultural University.
- Utomo, M., Rifai, E., & Thahir, A. (1992). *Pembangunan dan Alih Fungsi Lahan*. Lampung: Universitas Lampung.
- Wahjono, P. (1983). *Indonesia, negara berdasarkan atas hukum*. Ghalia Indonesia.
- Weingast, B. R. (1997). *The political foundations of democracy and the rule of the law*. American Political Science Review, 91(2), 245–263.
- Yani, A. (2002). *Hubungan keuangan antara pemerintah pusat dan daerah di Indonesia*. Depok: Raja Grafindo Persada.

TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA PERIKATAN JUAL-BELI YANG DIBATALKAN OLEH PENGADILAN (Studi Kasus Putusan Pengadilan Nomor : 88/PDT/2017/PT.YKK)

Rantau Rizkiana, S.H.

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

Email : rantaaurizkiana1996@yahoo.com

Prof.Dr. I Gusti Ayu Ketut Rachmi Handayani, S.H.,M.M

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta

Email: ayu_igk@staff.uns.ac.id

Dr. Lego Karjoko, S.H.,M.H

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta

Email: legokarjoko@staff.uns.ac.id

ABSTRACT

The purpose of this study is to know, review and analyse the responsibilities of the notary public against the sale of buy and sell act which was cancelled and the result of the law insurance the sale and purchase of the trade agreement on his land sale.

This research is a juridical normative legal research that focuses on secondary data research in the form of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. The Data obtained is then analyzed in a qualitative descriptive so as to get an explanation about notary's responsibilities to the deed of sale and purchase which was cancelled by the court.

The results of there search can be concluded that the responsibility of notarial Deed of sale and purchase of the cancelled trade agreement is revocation of deed in the decision because the default of either party indicates that the cancellation of the deed was not due to a notary error in carrying out his office, so that the notary is not liable for the cancellation of the deed. The result of the law against the insurance deed of sale of buy and sell of land is a land purchase may remain if it meets the requirements of light and cash pursuant to article 26 paragraph (1) UUPA and article 5 of UUPA despite the cancellation of the deed given the function of the deed itself is as a means of evidence. In the case of buying and selling land is done by Panjer by buyer before notary/PPAT Yuasri S.H. Made in the Trade and Purchase Alliance Act with payment, the bright conditions are fulfilled but the cash terms are not fulfilled because the panjer is not an agreed payment, so the sale and purchase of land in such cases has not occurred.

Keywords : *buying and selling land, Notary, responsibility*

ABSTRAK

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui, mengkaji dan menganalisis tanggung jawab yang dilakukan Notaris terhadap akta Perikatan Jual Beli yang dibatalkan dan akibat hukum dibatalkannya akta Perikatan Jual Beli terhadap jual beli tanahnya.

Penelitian ini bersifat yuridis normatif penelitian hukum yang menitikberatkan pada penelitian terhadap data sekunder berupa bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan

bahan hukum tersier. Data yang diperoleh kemudian dianalisis secara deskriptif kualitatif sehingga mendapatkan penjelasan tentang tanggung jawab Notaris terhadap akta Perikatan Jual Beli yang dibatalkan oleh pengadilan.

Hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa tanggung jawab Notaris terhadap akta Perikatan Jual Beli yang dibatalkan adalah pembatalan akta dalam putusan karena wanprestasi dari salah satu pihak menunjukkan bahwa pembatalan akta itu bukan karena kesalahan Notaris dalam melaksanakan jabatannya, sehingga Notaris tidak dibebani pertanggungjawaban karena adanya pembatalan akta. Akibat hukum terhadap dibatalkannya akta Perikatan Jual Beli terhadap jual beli tanah adalah jual beli tanah dapat tetap terjadi bilamana memenuhi syarat terang dan tunai sesuai Pasal 26 ayat (1) UUPA dan Pasal 5 UUPA meskipun adanya pembatalan akta mengingat fungsi akta itu sendiri adalah sebagai alat bukti. Dalam kasus jual beli tanah dilakukan dengan panjer oleh pembeli dihadapan Notaris/PPAT Yuasri S.H. yang dibuat dalam Akta Perikatan Jual Beli disertai pembayaran, maka syarat terang sudah terpenuhi tetapi syarat tunai tidak terpenuhi karena panjer bukan merupakan pembayaran yang disepakati, sehingga jual beli tanah dalam kasus tersebut belum terjadi.

Kata kunci : Notaris, Tanggung Jawab, Jual Beli Tanah

PENDAHULUAN

Subyek hukum, khususnya orang, dalam kehidupan kesehariannya pasti terikat dengan pihak lain. Interaksi antar anggota masyarakat sudah merupakan pola hidup manusia yang bercorak sebagai *zoon politicon*. Lewat interaksi sebagai cara untuk memenuhi kebutuhan hidup sudah tidak dapat dihindarkan, baik dalam rangka membeli tanah agar menjadinya miliknya maupun menjual tanah untuk mendapatkan keuntungan serta mengalihkan hak miliknya kepada orang lain.¹

Dalam hal untuk mendapatkan hak milik dapat dilakukan seperti jual beli tanah. Seiring majunya perekonomian rakyat dan perekonomian nasional, maka bertambah pula peralihan hak atas tanah yang dilakukan masyarakat. Di dalam kehidupan sehari-hari tanah seringkali menjadi persengketaan bahkan sampai ke sidang pengadilan. Hal ini timbul karena tanah mempunyai fungsi yang sangat penting bagi kehidupan masyarakat, yang membuat masyarakat berusaha untuk memperoleh tanah dengan berbagai cara.²

Dilakukannya jual beli, dikenal pula perjanjian pengikatan jual beli (PPJB), lahirnya PPJB bilamana terdapat kesepakatan antara pihak penjual dan pembeli untuk melakukan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) guna menjamin akan adanya peralihan hak atas tanah yang dilakukan calon penjual dan calon pembeli. Jual beli tanah tidak harus dengan PPJB, bisa dengan pembayaran lunas dengan menunjukkan

¹ H. Moch. Isnaeni. 2016. *Perjanjian Jual Beli*. Bandung : PT. Refika Aditama. hlm.1.

² Adrian Sutedi. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika. hlm.v.

sertifikat asli terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) terkait sehingga dibuat AJB oleh PPAT terkait. PPJB adalah suatu perjanjian yang dibuat oleh calon penjual dan calon pembeli suatu tanah/bangunan sebagai pengikatan awal sebelum para pihak membuat Akta Jual Beli (AJB) di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). PPJB dibuat karena penjual tidak bisa menunjukkan sertifikat aslinya terhadap Notaris, maka PPAT tidak bisa membuat Akta Jual Beli sekaligus. Hal tersebut sesuai pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah dimana PPAT wajib menolak dalam hal pembuatan akta jika akta tersebut masih dalam sengketa, belum bersertifikat (letter C), belum dilakukan pemecahan waris, sertifikat masih dalam pembebanan hak atau belum dilakukan roya. Hal tersebut belum bisa dilaksanakan pembuatan akta jual belinya di hadapan PPAT yang berwenang, karena masih ada proses dalam sertifikat tanah tersebut yang belum selesai. PPJB tidak dapat disamakan dengan AJB yang merupakan alat bukti peralihan hak atas tanah/bangunan dari penjual kepada pembeli. Berbeda dengan pengertian perjanjian yaitu suatu hubungan hukum antara 2 orang atau lebih yang saling mengikatkan diri berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum.

PPJB merupakan perikatan yang lahir karena perjanjian yang diatur dalam Pasal 1313 KUHPdata dan syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPdata. Syarat sahnya perjanjian meliputi syarat subjektif yang mengakibatkan “dapat dibatalkan” dan syarat obyektif yang mengakibatkan “batal demi hukum”. PPJB secara umum diatur dalam KUHPdata dan diatur dalam Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/Prt/M/2019 Tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah yang mana dalam Pasal 11 ayat (1) menyebutkan bahwa PPJB dilakukan atas dasar kesepakatan penjual dan pembeli. PPJB sendiri dibuat dihadapan Notaris sesuai dengan kemauan pihak pembeli dan penjual namun tidak menyimpang dari aturan.³

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.⁴

Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa Notaris

³ Tan Thong Kie. 2011. *Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta : Pt Ichtiar Baru Van Hoeve. hlm.444.

⁴ Republik Indonesia. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang JabatanNotaris.

berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan semua peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik.⁵

Notaris dalam hal membuat PPJB harus mencermati klien maupun obyek tanah yang akan dicantumkan dalam PPJB karena jika Notaris tidak cermat akan menimbulkan permasalahan terhadap PPJB yang dibuat oleh Notaris tersebut. Dalam hal ini, PPJB yang pada dasarnya merupakan perjanjian dapat berakibat “dapat dibatalkan” dan “bataldemi hukum”. PPJB dapat dibatalkan oleh pihak yang bersangkutan maupun oleh pengadilan. PPJB merupakan perjanjian yang di dalam muatannya terdapat jual beli tanah antara penjual dan pembeli, jika akta PPJB terjadi pembatalan apakah jual beli tanah antara penjual dan pembeli juga dibatalkan. Dalam kasus permasalahan yang akan dibahas peneliti yaitu adanya jual beli tanah dengan dilakukan melalui PPJB antara penjual dan pembeli melalui Notaris, namun pada saat berlangsungnya PPJB yang sudah ditandatangani oleh semua pihak yang bersangkutan, pihak penjual mengajukan gugatan atas dasar pembeli melakukan wanprestasi dan beberapa cek yang diserahkan oleh pembeli ternyata tidak ada uangnya.

Penjual dalam kasus ini sebagai penggugat, pembeli sebagai tergugat dan notaris sebagai turut tergugat. Adanya akta PPJB yang dibatalkan oleh putusan pengadilan membuat akta tersebut batal atau dianggap tidak ada, namun jual beli antara pihak penjual dan pembeli disini apakah batal karena adanya akta PPJB yang dibatalkan oleh pengadilan. Mengingat jual beli itu terjadi pada saat dibayarkannya sejumlah uang terhadap pihak penjual dan dihadapan notaris/PPAT yang memenuhi syarat terang dan tunai sesuai pada Pasal 26 UUPA dan Pasal 5 UUPA yang mengatur jual beli berdasarkan hukumadat.

Metode Penelitian

Metode penelitian ini menggunakan pendekatan *yuridis normatif*. Penelitian *yuridis normatif* adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan system norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).⁶

Penulis dalam penelitian ini ingin dengan cara mengkaji isi Putusan Pengadilan Tinggi Yogyakarta Nomor: 88/Pdt/2017/Pt Ykk, bahan-bahan pustaka dan

⁵ Habib Adjie. *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung : PT. Refika Aditama. hlm. 1.

⁶ Mukti Fajar Nur Dewata & Yulianto Achmad. 2019. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.hlm.34.

perundang-undangan yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas yaitu berkaitan dengan tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan dan perlindungan hukum terhadap penjual.

Sifat penelitian dalam penelitian ini yaitu deskriptif. Penelitian deskriptif adalah penelitian yang bertujuan untuk memberikan gambaran atau pemaparan atas obyek penelitian sebagaimana hasil penelitian yang dilakukan.⁷

Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Yang Dibatalkan

Berdasarkan Putusan Nomor 88/Pdt/2017/PT Yyk jo. Putusan Nomor 35/Pdt.G/2017/PNYykkangka 5, akta Notaris dalam hal ini yaitu akta Perikatan Jual Beli telah dibatalkan oleh putusan pengadilan tersebut, putusan tersebut berbunyi “Menyatakan secara hukum bahwa Akta Perikatan Jual Beli Nomor 4 tertanggal 06 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Yuasri, SH., dibatalkan.”

Kata “dibatalkan” dalam putusan tersebut berbeda dengan kata “batal demi hukum” yang maknanya pun juga berbeda. Berdasarkan Pasal 1320 KUHPdata yang mengatur syarat sah perjanjian, agar perjanjian tersebut sah, haruslah dipenuhi ketentuan dalam Pasal 1320, yaitu :

- (1) Kesepakatan mereka yang mengikatkandirinya;
- (2) Kecakapan untuk membuat suatuperikatan;
Angka 1 dan 2 merupakan syaratsubjektif.
- (3) Suatu pokok persoalantertentu;
- (4) Suatu sebab yang tidakterlarang.
Angka 3 dan 4 merupakan syarat objektif.

Bilamana syarat subjektif itu dilanggar maka perjanjian tersebut “dapat dibatalkan” sesuai dalam Pasal 1338 KUHPdata yang menyatakan “semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang”. Hal tersebut mengatur jika kesepakatan yang dilakukan oleh para pihak dilanggar dalam perjanjian, maka perjanjian setiap saat dapat dibatalkan oleh para pihak atau dibatalkan oleh pengadilan atas permintaan para pihak. Pasal 1331 ayat (1) mengatur dapat dibatalkannya perjanjian oleh mereka yang tidak cakap dengan meminta putusan hakim agar perjanjian yang telah dibuatnya untuk

⁷ Amiruddin dan Zainal Asikin, 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.hlm.183.

dibatalkan jika dilanggar syarat subjektif dalam perjanjian yaitu kecakapan dalam membuat perjanjian, pasal tersebut menyatakan “Oleh karena itu, orang-orang yang dalam pasal yang lalu dinyatakan tidak cakap untuk membuat persetujuan, boleh menuntut pembatalan perikatan yang telah mereka buat dalam hal kuasa untuk itu tidak dikecualikan oleh undang-undang.”

Syarat objektif dalam syarat sah perjanjian tersebut dilanggar, maka perjanjian tersebut “batal demi hukum”. Pasal 1332 KUHPerdara menyebutkan “Hanya barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok persetujuan.” Pasal 1333 menyebutkan “Suatu persetujuan harus mempunyai pokok berupa suatu barang yang sekurang-kurangnya ditentukan jenisnya. Jumlah barang itu tidak perlu pasti, asal saja jumlah itu kemudian dapat ditentukan atau dihitung”. Pasal 1334 ayat (1) menyebutkan “Barang yang baru ada pada waktu yang akan datang, dapat menjadi pokok suatu persetujuan.”. Pasal 1335 menyebutkan “Suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan.” Pasal 1337 menyatakan “Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”. Berdasarkan Pasal 1332, 1333, dan 1334 ayat (1) KUHPerdara memberikan batasan dari suatu hal tertentu yang dimaksud dalam syarat sahnya perjanjian sedangkan Pasal 1335 dan 1337 KUHPerdara memberikan batasan dari suatu sebab yang tidak terlarang, bilamana syarat sah perjanjian yaitu syarat objektif perjanjian dilanggar maka perjanjian tersebut batal demi hukum.

Berdasarkan putusan dalam kasus tersebut, akta Perikatan Jual Beli dalam putusan disebutkan bahwa akta Perikatan Jual Beli Nomor 4 tertanggal 06 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Yuasri, SH., dibatalkan. Apabila kita melihat fungsi dari akta itu sendiri adalah sebagai alat bukti, dimana di dalam akta itu tertuang unsur-unsur syarat sahnya perjanjian, jika yang dibatalkan adalah akta Perjanjian Jual Beli Nomor 4 tertanggal 06 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Yuasri, SH. , maka yang dibatalkan hanyalah akta tersebut tidak termasuk perbuatan hukum ataupun materi yang ada di dalam akta. Penjelasan mengenai syarat sahnya perjanjian baik itu syarat subjektif maupun syarat objektif yang dimuat di dalam akta hanya menentukan bahwa akta tersebut “dapat dibatalkan” karena pembatalan akta tersebut terkait wanprestasi. Akan tetapi dengan adanya pembatalan akta berarti yang dibatalkan adalah aktanya tidak termasuk isi/muatan di dalam akta. Mengingat bahwa Perjanjian Pengikatan Jual Beli adalah perikatan yang lahir karena perjanjian, maka prestasi lahir bilamana terjadi kesepakatan antara para pihak, ⁸ sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1234 KUHPerdara yang menyebutkan bahwa “Perikatan

⁸ Achmad Busro. 2011. *Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUHPerdara*. Yogyakarta : Pohin Cahaya. hlm.74.

ditujukan untuk memberikan sesuatu, untuk berbuat sesuatu, atau untuk tidak berbuat sesuatu.” Perjanjian tersebut mewajibkan para pihak untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu (prestasi). Kewajiban yang harus dilaksanakan oleh para pihak, kewajiban pihak penjual adalah menyerahkan sertifikat hak atas tanah kepada pihak pembeli bilamana kesepakatan pembayaran sudah terpenuhi dan kewajiban pihak pembeli adalah melakukan pembayaran terhadap pihak penjual sebagaimana disebutkan dalam Pasal 2 akta Perikatan Jual Beli Nomor 4 tertanggal 06 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Yuasri, SH. Prestasi disini merupakan syarat subjektif dari sahnya perjanjian yang timbul dari kesepakatan para pihak, bilamana terjadi wanprestasi maka yang dilanggar adalah unsur kesepakatan yang mana diatur dalam Pasal 1320 KUHPerduta. Berdasarkan putusan tersebut, unsur yang dilanggar dalam hal ini adalah unsur subjektif dari syarat sahnya perjanjian karena yaitu tidak dibayarnya uang sesuai apa yang telah disepakati (pihak pembeli wanprestasi) sehingga melanggar unsur kesepakatan dalam syarat sahnya perjanjian. Oleh karena itu putusan yang dijatuhkan adalah akta PPJB dibatalkan, namun dengan hanya dibatalkan akta tersebut tidak membatalkan perbuatan hukum yang ada di dalam akta mengingat akta hanyalah sebagai alat bukti.

Pembatalan suatu akta Notaris memungkinkan timbulnya tanggung jawab dari Notaris, tanggung jawab tersebut dapat berupa :

1. Tanggung Jawab Notaris Secara Administratif

Pejabat umum merupakan suatu jabatan yang diberikan kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum. Jabatan berarti pekerjaan dalam pemerintahan atau organisasi yang mempunyai tanggung jawab dan fungsi yang spesifik.⁹ Dalam hukum administrasi, tugas dan wewenang pada jabatan dijalankan oleh manusia yang bertindak sebagai wakil jabatan dan disebut pemangku jabatan. Setiap penggunaan wewenang oleh pejabat selalu disertai dengan tanggung jawab.¹⁰

Notaris sebagai pejabat umum kepadanya diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik. Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UUJN yang menyebutkan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat UUJN. Berdasarkan UUJN, Notaris merupakan seseorang yang memiliki jabatan Notaris dan sekaligus sebagai pejabat umum, maka setiap wewenang yang dijalankan Notaris mengandung tanggung jawab.

Tanggung jawab Notaris secara administrasi dapat di lihat dari UUJN yang sangat erat kaitannya dengan tugas dan pekerjaan Notaris, selain untuk membuat akta

⁹ M.Luthfan HadiDarus.2017. *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Notaris*. Yogyakarta: UII Press. hlm.56

¹⁰ *Ibid*.hal.57

otentik, Notaris juga ditugaskan dan bertanggungjawab untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan surat-surat/akta yang dibuat di bawah tangtan. Tanggung jawab Notaris akan muncul ketika kewajiban-kewajiban Notaris tidak diindahkan sebagaimana diatur dalam UUJN. Menuntut pertanggungjawaban Notaris secara administratif, dilakukan dengan caram enjatuhkan atau memberikan Notaris berupa sanksi administratif untuk mempertanggungjawabkan pelanggaran yang telah dilakukannya.¹¹

Menentukan adanya suatu pertanggungjawaban administrasi Notaris, harus dengan adanya perbuatan Notaris yang dapat dihukum atas perbuatannya yang telah melanggar unsur-unsur yang ecara tegas diatur dalam Pasal 85 UUJN. Sebagaimana contoh dalam hal pelanggaran Notaris dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN yaitu bilamana Notaris tidak membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri saksi hanya 1 orang saksi dan tidak ditandatangani penghadap, saksi dan Notaris pada saat itu juga.

Berdasarkan proses pemeriksaan pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris, dapat kita lihat bahwa setiap keputusan yang dibuat oleh Majelis Pengawas Daerah, Wilayah maupun Pusat adalah berupa sanksi peringatan dan pemberhentian, maka pemeriksaan pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris tersebut dalam ranah administratif yang ditegaskan dengan sanksi-sanksinya.

Sesuai Pasal 85 UUJN, sanksi administratif dapat berupa :

- a. Teguran lisan
- b. Teguran tertulis
- c. Pemberhentian sementara
- d. Pemberhentian dengan hormat
- e. Pemberhentian tidak hormat

Sanksi-sanksi tersebut berlakunya secara berjenjang mulai dari teguran lisan sampai dengan pemberhentian tidak hormat. Penjatuhan sanksi-sanksi tersebut dilakukan hanya apabila Notaris terbukti melanggar ketentuan-ketentuan Pasal-Pasal tertentu sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 85 UUJN.

Sanksi Notaris karena melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 UUJN merupakan sanksi internal, yaitu sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya karena tidak melakukan serangkaian tindakan tertib pelaksanaan tugas jabatan, kerja Notaris yang harus dilakukan untuk kepentingan Notaris sendiri.

¹¹ *Ibid.* hlm.59

Berdasarkan hal tersebut, Notaris dalam hal tanggung jawab secara administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.

2. Tanggung Jawab Notaris Secara Perdata

Pertanggungjawaban perdata Notaris sangat erat kaitannya dengan tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan UUJN dan pengganti kerugian akibat tindakan pelanggaran Notaris. Pertanggungjawaban perdata Notaris merupakan tanggung jawab Notaris yang telah melakukan tindakan pelanggaran terhadap ketentuan UUJN yang mengakibatkan kerugian bagi orang lain sehingga timbul sanksi perdata yang harus ditanggungnya.

Tanggung jawab Notaris secara perdata muncul apabila Notaris dalam pembuatan akta melakukan pelanggaran di dalam ketentuan UUJN dan pelanggaran Notaris tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak, bilamana para pihak yang merasa dirugikan menuntut kepada Notaris untuk diminta pertanggungjawaban maka Notaris harus mengganti kerugian dan biaya-biaya yang timbul akibat dari perbuatannya.

Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, namun apabila melanggar ketentuan di dalam UUJN, akan terdegradasi nilai pembuktiannya menjadi akta notaris dengan kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, kedudukan akta Notaris yang kemudian mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan merupakan penilaian atas suatu alat bukti. Suatu akta di bawah tangan nilai pembuktiannya mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang para pihak mengakuinya.¹² Pembuatan akta Notaris, bilamana terdapat pelanggaran Notaris terhadap ketentuan UUJN khususnya Pasal 84 UUJN, maka akta Notaris dapat menjadi akta di bawah tangan.

Tanggung jawab perdata Notaris muncul bilamana akta Notaris tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau akta Notaris tersebut batal demi hukum, sehingga masyarakat yang merasa dirugikan karena akta tersebut menjadi akta di bawah tangan atau batal demi hukum dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap Notaris. Penuntutan oleh masyarakat tersebut merupakan sanksi keperdataan yang dijatuhkan kepada Notaris yang mana pengertian sanksi keperdataan adalah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi. Sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima seseorang dari gugatan oleh pihak yang merasa dirugikan.¹³

¹² Sjaifurrachman. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: CV Mandar Maju. hlm.64.

PROSIDING : Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris
(Efektivitas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020
tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris)

¹³ *Ibid.* hlm.195.

Pembuatan akta Notaris terkait pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan di dalam UUJN yang disebutkan dalam Pasal 84 UUJN dan Pasal 16 ayat (9) UUJN, di dalam KUHPerdota khususnya yang mengatur perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUHPerdota dapat menjadi dasar penjatuhan sanksi oleh pengadilan kepada Notaris yang bersangkutan, apabila Notaris terbukti melakukan perbuatan melawan hukum.

Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dapat kita lihat dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 188 K/Pdt/2013 yang memutuskan :

Angka 8 menyatakan perbuatan Tergugat III yang membuat Akta Perjanjian untuk Menjual dan Membeli No. 214 s/d No. 220 masing- masing bertanggal 30 April 2009 adalah perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*).

Berdasarkan putusan tersebut, pembuatan akta Perjanjian untuk menjual dan membeli yang dibuat dihadapan Tergugat III merupakan perbuatan melawan hukum yang dilakukan Tergugat III sebagai Notaris karena Notaris dalam membuat akta tersebut ada maksud keberpihakan kepada Tergugat I, bilamana dikaitkan dengan UUJN, hal tersebut termasuk kewajiban Notaris dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yang mana Tergugat III selaku Notaris tidak beritikad baik dan berpihak dalam pembuatan akta. Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, sanksinya diatur dalam Pasal 85 UUJN yang berupa sanksi administratif, namun dalam praktik penerapan Pasal 16 ayat (1) huruf a dapat dijadikan dasar bahwa Notaris melakukan perbuatan melawan hukum sesuai ketentuan dalam Pasal 1365 KUHPerdota yaitu Notaris melanggar ketentuan di dalam UUJN.

Penggantian biaya, ganti rugi atau bunga dapat digugat terhadap Notaris harus dengan mendasarkan pada suatu hubungan hukum antara Notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris, apabila ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu akta Notaris maka pihak yang bersangkutan dapat menuntut secara perdata terhadap Notaris. Tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap Notaris didasarkan atas penilaian atau kedudukan suatu alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan-ketentuan menurut Pasal 84 UUJN dan Pasal 16 ayat (9) UUJN maupun perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris karena melanggar ketentuan di dalam UUJN.

Berdasarkan hal tersebut, tanggung jawab Notaris secara perdata disini adalah menanggung penggantian biaya, ganti rugi dan bunga apabila Notaris terbukti melakukan pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan di dalam UUJN.

3. Tanggung Jawab Notaris Secara Pidana.

Tanggung jawab Notaris secara pidana merupakan tanggung jawab yang harus dilaksanakan ketika Notaris melakukan tindak pidana dan diberikan sanksi pidana. Pertanggungjawaban pidana tidak dapat dipisahkan dari pemberian sanksi yang akan dijatuhkan akibat perbuatan yang dilakukan oleh Notaris tersebut.

Menentukan ada tidaknya suatu hubungan antara perbuatan dengan suatu pertanggungjawaban pidana, maka haruslah terlebih dahulu dapat dipisahkan dan dijelaskan apa yang dimaksud delik pidana, sehingga kemudian dapat disimpulkan bahwa seseorang telah memenuhi unsur perbuatan pidana.

Pertanggungjawaban pidana Notaris timbul sebagai akibat pertanggungjawaban terhadap tindak pidana yang dilakukan Notaris bilamana tindak pidana yang dilakukan Notaris memenuhi delik pidana yang terdiri dari unsur subjektif dan objektif. UUJN tidak mengatur akan adanya sanksi pidana terhadap Notaris, maka apabila terjadi tindak pidana terhadap Notaris dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur akan tindak pidana tersebut. Pidanaan terhadap Notaris dapat dilakukan dengan batasan yaitu:

- a. Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan materil akta yang sengaja, penuh kesadaran serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama (sepakat) para penghadap dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana
- b. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris yang apabila diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UJN
- c. Tindakan Notaris tersebut juga tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.¹⁴

Masyarakat yang merasa dirugikan terhadap akta yang dibuat Notaris dapat mengajukan pengaduan kepada pihak Kepolisian atas dugaan tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris dalam hal pembuatan akta Notaris yang merugikan masyarakat tersebut, hal ini sesuai dalam Pasal 1 angka 28 Undang Undang No. 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana yang berbunyi :

“Pengaduan adalah pemberitahuan disertai permintaan oleh pihak yang berkepentingan kepada pejabat yang berwenang untuk menindak menurut hukum seorang yang telah melakukan tindak pidana aduan yang merugikannya.”

¹⁴M.Luthfan Hadi Darus. *op.cit.* hlm.208-209.

“Penyelidikan adalah serangkaian tindakan penyidik untuk mencari dan menemukan suatu peristiwa yang diduga sebagai tindak pidana guna menentukan dapat atau tidaknya dilakukan penyidikan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini.”

Adanya penyelidikan bila penyidik menentukan dapat dilakukan penyidikan, maka penyidik membuat laporan hasil penyelidikan kepada penyidik, kemudian dilakukan penyidikan oleh penyidik. Penyidikan sebagaimana dalam Pasal 1 angka 2 Undang Undang No. 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana yaitu :

“Penyidikan adalah serangkaian tindakan penyidik dalam hal dan menurut cara yang diatur dalam undang-undang ini untuk mencari serta mengumpulkan bukti yang dengan bukti itu membuat terang tentang tindak pidana yang terjadi dan guna menemukan tersangkanya.”

Adanya penyidikan, bilamana penyidikan sudah selesai dilakukan oleh penyidik dan bukti-bukti sudah lengkap atas dugaan tindak pidana Notaris, maka penyidik melakukan penyerahan berkas perkara kepada penuntut umum untuk melaksanakan penuntutan di muka pengadilan (sesuai Pasal 8 Undang-Undang No.8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana). Berdasarkan Pasal 14 Undang-Undang No. 8 Tahun 1981 Tentang Kitab Undang Undang Hukum Acara Pidana.

Adanya penuntut umum melakukan penuntutan kepada pengadilan, maka sidang acara pidana akan diselenggarakan hingga mendapat putusan hakim mengenai sanksi pidana yang dijatuhkan kepada Notaris.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut dilanggar, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN, juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam peraturan perundang-undangan. Tidak diaturnya sanksi pidana dalam UUJN bukan berarti Notaris tidak dapat dijatuhi sanksi pidana.

Adanya pemanggilan Notaris apabila adanya dugaan Notaris melakukan tindak pidana yang tersebut dalam Pasal 27 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Majelis Kehormatan Notaris.

Berdasarkan proses penjatuhan sanksi terhadap Notaris diatas, maka sanksi tersebut jelas adalah sanksi pidana Notaris, yang menjadi tanggung jawab Notaris secara pidana untuk menanggung sanksi pidana tersebut terkait dalam hal pembuatan akta Notaris.

Berdasarkan hal tersebut, Notaris bertanggungjawab secara pidana sepanjang perbuatan yang dilakukan oleh Notaris melanggar ketentuan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur akan tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris tersebut dan tindakan yang dilakukan Notaris melanggar ketentuan dalam UUJN.

2. Akibat Hukum Dibatalkannya Akta Perikatan Jual Beli Terhadap Jual Beli Tanah.

Meskipun terjadi pembatalan akta Notaris, maka yang batal adalah akta tersebut tidak termasuk perbuatan hukum dalam akta, khususnya disini akta Perikatan Jual Beli yang dibuat dihadapan Notaris Yuasri, S.H., karena akta Perikatan Jual Beli bukan merupakan fungsi *probationis causa* sebagaimana dijelaskan oleh M. Yahya Harahap bahwa akta Perikatan Jual Beli bukan satu-satunya alat bukti untuk dapat dibuktikan nya perbuatan hukum yang telah dilakukan dalam akta tersebut, pembuktian perbuatan hukum dapat dilakukan dengan keterangan saksi, persangkaan, pengakuan atau dengan sumpah, namun dengan adanya wanprestasi dalam kasus tersebut maka perjanjian pengikatan jual beli telah berakhir bilamana dilihat dari KUHPdata, namun dalam hal jual beli tanah sudah tidak diatur dalam KUHPdata dan diatur dalam UUPA yang menjelaskan bahwa Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia sepanjang yang mengenai bumi, air serta kekayaan alam yang terkandung di dalamnya tidak berlaku/dicabut sehingga jual beli tanah berlaku sesuai ketentuan Pasal 26 ayat (1) dan Pasal 5 UUPA, dengan demikian adanya pembatalan akta maupun wanprestasi tidak membatalkan jual beli tanah yang dilakukan pada saat PPJB berlangsung, jual beli tanah dapat terjadi apabila pada saat pelaksanaan PPJB ada pembayaran sesuai kesepakatan oleh pihak pembeli kepada pihak penjual dihadapan Notaris/PPAT Yuasari, S.H.

Berbicara mengenai akta Jual Beli (AJB), bilamana penjual tidak bisa menunjukkan sertifikat aslinya terhadap Notaris, maka PPAT tidak bisa membuat AJB.

Hal ini merupakan alasan dibuatnya PPJB yang lahir jika antara pihak penjual dan pembeli sepakat untuk melakukan perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) guna menjamin akan adanya peralihan hak atas tanah yang dilakukan calon penjual dan calon pembeli. PPJB tidak dapat disamakan dengan AJB yang merupakan alat bukti peralihan hak atas tanah/bangunan dari penjual kepada pembeli.

Berdasarkan kasus dalam putusan tersebut, akta Perikatan Jual Beli telah dibatalkan oleh pengadilan, namun batalnya akta Perikatan Jual Beli tidak membatalkan perbuatan hukum jual beli tanah, mengingat bahwa akta hanyalah sebagai alat bukti.

Hal tersebut dikuatkan dengan adanya putusan Mahkamah Agung No. 126 K/Sip/1976, tanggal 4 April 1978, menyatakan “untuk sahnya jual beli tanah tidak mutlak harus dengan akta yang dibuat oleh dihadapan pejabat pembuat akta tanah, akta pejabat ini hanyalah suatu alat bukti.” dan berdasarkan putusan Mahkamah Agung No. 1363 K/Sip/1971, tanggal 12 Mei 1972, menyatakan “Akta jual beli tanah berikut rumahnya yang tidak dibuat di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah sah.”

Jual beli tanah dalam pembayarannya dapat berlaku dengan pembayaran uang tunai atau dibayar kemudian (hutang). Pembayaran jual beli tanah bisa tidak merupakan uang tetapi mungkin saja berupa hasil bumi atau dibayar sebagian dengan perhiasan emas atau lainnya yang disepakati bersama.¹⁵

Hal tersebut juga dikuatkan dalam putusan Mahkamah Agung tanggal 19 September 1970 No. 123K/Sip/1970 yang menyebutkan bahwa :

“Dalam hukum adat tindakan yang menyebabkan pemindahan hak bersifat *contant*, sedangkan pendaftaran sesuai dengan UUPA Nomor 5 Tahun 1960 dan peraturan pelaksanaannya bersifat *administratief* belaka.”¹⁶ Menurut hukum adat, kesepakatan di dalam suatu perjanjian merupakan perbuatan pendahuluan untuk melaksanakan apa yang telah disepakati itu, jadi dengan janji saja yang diucapkan belum mengikat, ia akan mengikat jika diperkuat dengan pemberian (panjer) sebagai tanda akan memenuhi janji dan walaupun sudah diberi panjer belum berarti mewajibkan penjual menyerahkan barangnya.¹⁷ Adanya panjer persetujuan jual beli belum tentu terjadi, jual beli baru dikatakan terjadi apabila pemberian panjer kemudian disusul lagi dengan pembayaran barang.¹⁸

Berdasarkan putusan dan Pasal 2 akta Perikatan Jual Beli Nomor 04 tertanggal 06 Mei 2013 yang dibuat dihadapan Notaris Yuasri, SH., maka jual beli tanah menurut hukum pertanahan Nasional belum terjadi sesuai dengan Pasal 26 ayat (1) dan Pasal 5 UUPA. Jual beli tanah berdasarkan hukum adat sebagaimana pendapat dari Adrian Sutedi dan Hilman Hadi Kusuma bahwa harus memenuhi syarat terang dan tunai. Syarat terang sudah terpenuhi karena dilakukan dihadapan Notaris/PPAT Yuasri S.H., namun syarat tunai tidak terpenuhi karena pembeli baru memberikan panjer atau tanda jadi kepada penjual, belum ada pembayaran. Panjer atau tanda jadi tidak bisa menjadikan jual beli tanah tersebut telah berlaku atau telah terjadi bilamana tidak disusul dengan pembayaran barang.

¹⁵ Hilman Hadi Kusuma. *op.cit.* hlm.122.

¹⁶ Herlien Budiono. 2016. Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariaatan. Bandung : PT Citra Aditya Bakti. hlm. 360.

¹⁷ Hilman Hadi Kusuma. *op.cit.* hlm.123.

¹⁸ *Ibid.* hlm.126.

PENUTUP

Kesimpulan

Dari pembahasan mengenai uraian kasus yang telah disampaikan, maka dapat ditarik kesimpulan yaitu:

1. Tanggung jawab Notaris terhadap akta Perikatan Jual Beli yang dibatalkan adalah timbulnya tanggung jawab secara administratif bilamana Notaris dalam pembuatan akta melanggar ketentuan Pasal 85 UUJN dan Pasal 16 ayat (9) UUJN. Notaris akan dibebani pertanggung jawaban perdata apabila pembatalan akta karena kesalahan dalam pelaksanaan jabatan Notaris tersebut menimbulkan kerugian terhadap kliennya. Pembatalan akta dalam hal ini Akta Perikatan Jual Beli karena wanprestasi dari salah satu pihak menunjukkan bahwa pembatalan akta itu bukan karena kesalahan Notaris dalam melaksanakan jabatannya. Oleh karena itu Notaris tidak dibebani pertanggung jawaban karena adanya pembatalan Akta Perikatan JualBeli.
2. Akibat hukum dibatalkannya akta Perikatan Jual Beli terhadap jual beli tanah adalah jual beli tanah dapat tetap terjadi bilamana memenuhi syarat terang dan tunai meskipun adanya pembatalan akta Perikatan Jual Beli oleh pengadilan. Fungsi akta itu sendiri adalah sebagai alat bukti, bukan sebagai syarat sahnya jual beli tanah, dengan demikian batalnya akta Perikatan Jual Beli bukan menyebabkan batalnya perbuatan hukum jual beli tanah. Jual beli tanah melihat Pasal 26 ayat (1) UUPA dan Pasal 5 UUPA yang menyatakan bahwa jual beli berdasarkan hukum adat yaitu terjadinya jual beli bilamana syarat terang dan tunai. Dalam kasus jual beli tanah dilakukan dengan panjer/tanda jadi oleh pembeli terhadap penjual dihadapan Notaris/PPAT Yuasri S.H. yang dibuat dalam Akta Perikatan Jual Beli disertai pembayaran, maka syarat terang sudah terpenuhi tetapi syarat tunai tidak terpenuhi karena panjer/tanda jadi bukan merupakan pembayaran yang disepakati oleh para pihak, sehingga jual beli tanah dalam kasus tersebut belum terjadi.

Saran

1. Notaris seharusnya lebih berhati-hati dalam pembuatan akta khususnya akta Perikatan Jual Beli untuk menghindari hal-hal yang tidak diinginkan seperti sanksi perdata, penjatuhan pidana maupun sanksiadministrasi.
2. Pengadilan dalam hal memutuskan suatu perkara khususnya akta Perikatan Jual Beli, melihat apa makna dari jual beli tanah itu sendiri menurut UUPA, bilamana dalam berlangsungnya akta Perikatan Jual Beli itu sudah dilakukan pembayaran uang tunai baik lunas maupun belum lunas.

DAFTAR PUSTAKA

- Adjie, Habib. 2017. *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Bandung : PT. Refika Aditama.
- Amiruddin dan Zainal Asikin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada.
- Busro, Achmad. 2011. “*Hukum Perikatan Berdasar Buku III KUHPerdata*”. Yogyakarta : Pohon Cahaya.
- Dewata, Mukti Fajar Nur dan Yulianto Achmad, MH. 2019. *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*. Yogyakarta : Pustaka Pelajar.
- Darus, M. Luthfan Hadi. 2017. *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. Yogyakarta : UII Press.
- Hadikusuma, Hilman. 1979. *Hukum Perjanjian Adat*. Bandung : Alumni.
- Isnaeni, Moch. 2016. *Perjanjian Jual Beli*. Bandung : PT. Refika Aditama.
- Kie, Tan Thong. 2011. *Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta : Pt Ichtar Baru Van Hoeve.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek voor Indonesie*).
Staatsblad Tahun 1847 Nomor 23.
Putusan Nomor 3036/Pid.b/2009 PN.Mdn. 04 Januari 2010
- Sjaifurrachman. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung : CV Mandar Maju.
- Sutedi, Adrian.. 2007. *Peralihan Hak Atas Tanah*. Jakarta : Sinar Grafika.
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1946 Tentang Peraturan Hukum Pidana. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (*Wetboek Van Strafrecht*).
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117 Dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432
- Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3 Dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491

SENGKETA PEMBATALAN PERJANJIAN KONTRAK PT CHUHATSU INDONESIA LAWAN PT TENANG JAYA SEJAHTERA

(Studi Kasus Putusan Nomor: 1051 K/Pdt/2014)

Risky Kharisma Manggara

Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret

Riskykharisma144@gmail.com

ABSTRACT

The purpose of this study was to analyze the legal interpretation of Article 1320 of the Civil Code regarding the validity of an agreement in deciding cases of contract dispute between PT CHUHATSU INDONESIA and PT TENANG JAYA SEJAHTERA. The approach to the problem used in the writing of this paper is to use the statute approach method and the conceptual approach. Types and sources of primary legal materials are the Civil Code, Supreme Court Decision Number 1501 / Pdt / 2014. The results of the study concluded that the judge's consideration in deciding cases of contractual agreement disputes between PT CHUHATSU INDONESIA and PT TENANG JAYA SEJAHTERA was to consider Article 1320 of the Civil Code, namely: (1) Agreeing on those who bind themselves, (2) The ability to make an agreement, (3) an certain things, (4) A cause that is lawful. The decision of the Supreme Court is different from the decisions of the Bekasi Court and Bandung High Court on the consideration that the Bekasi Court and Bandung High Court, in their consideration did not see and misinterpreted article 1320 of the Civil Code regarding the validity of the agreement.

Keywords: Agreement, validity of agreement, case verdict

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis penafsiran hukum Pasal 1320 KUHPerdata tentang sahnya suatu perjanjian dalam memutus perkara sengketa perjanjian kontrak PT CHUHATSU INDONESIA lawan PT TENANG JAYA SEJAHTERA. Pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan paper ini adalah dengan menggunakan metode pendekatan undang-undang (*state approach*), dan pendekatan koseptual (*conceptual approach*). Jenis dan sumber bahan hukum primer yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1501/Pdt/2014. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa pertimbangan hakim dalam memutus perkara sengketa perjanjian kontrak PT CHUHATSU INDONESIA lawan PT TENANG JAYA SEJAHTERA adalah mempertimbangkan Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu: (1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri, (2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, (3) Suatu hal tertentu, (4) Suatu sebab yang halal. Putusan Mahkamah Agung berbeda dengan putusan Pengadilan Bekasi dan Pengadilan tinggi Bandung atas pertimbangan bahwa Pengadilan Bekasi dan Pengadilan Tinggi Bandung, dalam pertimbangannya tidak melihat dan salah dalam menafsirkan Pasal 1320 KUHPerdata tentang sahnya perjanjian.

Kata Kunci: Perjanjian, sahnya perjanjian, putusan perkara.

PENDAHULUAN

Kontrak atau perjanjian dalam kehidupan sehari-hari menguasai begitu banyak aspek-aspek perekonomian kita. Sudah begitu banyak kontrak yang dibuat ditengah masyarakat hingga kita tidak tahu berapa banyak kontrak yang telah kita buat. Kontrak diartikan sebagai suatu perjanjian antara dua orang atau lebih yang menciptakan kewajiban untuk berbuat atau tidak berbuat sesuatu hal yang khusus¹⁹. Dewasa ini hubungan hukum yang terjadi dalam bentuk perjanjian terlihat dengan adanya kecendrungan bahwa perjanjian-perjanjian itu selalu diadakan dalam bentuk tertulis. Hal mana dimaksudkan untuk suatu pembuktian bahwa diantara para pihak telah terikat suatu hubungan hukum perjanjian, tetapi ini bukan berarti bahwa bentuk perjanjian yang dibuat secara lisan menjadi terabaikan²⁰

Pada prinsipnya substansi perjanjian itu merupakan kehendak dan keinginan para pihak yang berkepentingan ²¹ . Dengan demikian substansi perjanjian dapat mencakup objek, hak dan kewajiban para pihak dan lainnya. Setelah itu dalam Pasal 1315 KUH Perdata memberikan suatu pedoman terhadap siapa sajakah, suatu perjanjian mempunyai pengaruh langsung bahwa perjanjian mengikat para pihak sendiri adalah logis dalam arti hak dan kewajiban yang timbul dalam perjanjian hanyalah untuk para pihak sendiri²².

Perjanjian merupakan suatu peristiwa yang konkret dan dapat diamati, baik perjanjian secara lisan dan tertulis. Pendapat ini mengkaji hukum kontrak dari dimensi pelaksanaan perjanjian yang dibuat oleh para pihak, artinya hukum perjanjian adalah mekanisme hukum dalam masyarakat untuk melindungi kepentingan yang timbul dalam pembuatan persetujuan demi perubahan masa datang yang bervariasi.

Penafsiran tentang perjanjian diatur dalam Pasal 1342 sampai dengan Pasal 1351 KUH Perdata. Pada dasarnya perjanjian yang dibuat oleh para pihak haruslah dapat dimengerti dan dipahami isinya. Namun, dalam kenyataannya banyak perjanjian yang isinya tidak dimengerti oleh para pihak. Sebagai perwujudan tertulis dari perjanjian, perjanjian adalah salah satu dari dua dasar hukum yang ada selain undang-undang yang dapat menimbulkan perikatan. Perikatan adalah suatu keadaan hukum yang mengikat satu atau lebih subjek hukum dengan kewajiban-kewajiban yang berkaitan satu sama lain. Dengan demikian, ketika melakukan suatu perjanjian, ada hak & kewajiban yang melekat masing-masing pihak yang harus dilaksanakan supaya

¹⁹ I.G Rai Widjaya, S.H, M.A, Merancang Suatu Kontrak. (Jakarta:Kesaint Blanc, 2003) . hal 11

²⁰ Mariam Darus Badruzaman, Pelangi Perdata II, (Medan: Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, 1980), hal 7

²¹ Salim HS, Abdullah, Wiwiek Wahyuningsih, 2007, Memorandum of Understanding (MOU), Jakarta: Sinar Grafika, hal 7

²² Satrio, 2004, Hukum Perjanjian (Perjanjian pada Umumnya), Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, hal 63.

perjanjian tersebut terlaksana. Sedangkan dari pengetahuan R. Subekti perjanjian tersebut berisi janji kepada orang lain untuk melaksanakan suatu, dimana janji itu harus ditepati.

Untuk melakukan penafsiran perjanjian haruslah dilihat dari beberapa aspek, yaitu:

1. Pasal 1343 KUH Perdata memuat jika kata-katanya dalam perjanjian memberikan berbagai penafsiran maka harus diselidiki maksud para pihak yang membuat perjanjian²³
2. Pasal 1344 KUH Perdata berbunyi jika suatu perjanjian memberikan berbagai penafsiran maka harus diselidiki pengertian yang memungkinkan perjanjian itu dapat dilaksanakan
3. Pasal 1345 KUH Perdata, jika kata-kata dalam perjanjian diberikan dua macam pengertian maka harus dipilih pengertian yang paling selaras dengan sifat perjanjian. Apabila terjadi keragu-raguan, maka harus ditafsirkan menurut kebiasaan dalam negeri atau di tempat dibuatnya perjanjian termuat dalam Pasal 1346 KUH Perdata.
4. Jika ada keragu-raguan, perjanjian harus ditafsirkan atas kerugian orang yang meminta diperjanjikan sesuatu hal, dan untuk keuntungan orang yang mengikatkan dirinya untuk itu termuat pada Pasal 1349 KUH Perdata²⁴

Walaupun penafsiran perjanjian tersebut telah diatur sedemikian rupa, namun dalam praktiknya tidak semua perjanjian yang ditafsirkan dengan baik oleh para pihak yang membuat perjanjian, sehingga menimbulkan sengketa perjanjian yang harus diselesaikan melalui proses peradilan. Perjanjian dianggap tidak sah apabila tidak memenuhi persyaratan seperti tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdata menyebutkan adanya 4 (empat) syarat sahnya suatu perjanjian, yakni: Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, dan suatu sebab (*causa*) yang halal.

Permasalahan sengketa perjanjian yang disebabkan kesalahan penafsiran perundangan oleh pengadilan yaitu sengketa perjanjian antara PT CHUHATSU INDONESIA lawan PT TENANG JAYA SEJAHTERA. Putusan atas sengketa perjanjian tertuang dalam putusan Mahkamah Agung No. 1501/K/Pdt/2014 menarik untuk dikaji. Adapun rumusan permasalahan dalam kajian hukum ini adalah: bagaimana penafsiran hukum Pasal 1320 KUHPerdata tentang sahnya suatu perjanjian dalam sengketa perjanjian kontrak PT CHUHATSU INDONESIA lawan PT TENANG JAYA SEJAHTERA?.

²³ Pustaka Yustisia. Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Cetakan Ke-3, (Jakarta : PT. Buku Kita), hal 313

²⁴ Salim, Hukum Perjanjian, Teori dan Praktik Penyusunan Perjanjian, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008, cet 5), hal 44

Metode Penelitian

Pendekatan masalah yang digunakan dalam penulisan paper ini adalah dengan menggunakan metode pendekatan undang-undang (*state approach*), dimana pendekatan ini dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan dengan isu hukum yang ditangani. Pendekatan koseptual (*conceptual approach*). Beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang dalam ilmu hukum dengan tujuan untuk menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu hukum yang dibahas. Hasil dari telaah merupakan suatu argumen untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi²⁵.

Penelitian hukum ini, penulis menggunakan jenis dan sumber bahan hukum primer yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Putusan Mahkamah Agung Nomor 1501/Pdt/2014. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan teknik analisis deduksi. Metode deduksi merupakan metode yang berpangkal dari pengajuan premis mayor yang kemudian diajukan premis minor, kemudian dari kedua premis tersebut ditarik suatu kesimpulan atau conclusion²⁶.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

1. Pembatalan Perjanjian Kontrak

Dalam *Burgerlijk Wetboek* (BW) yang kemudian diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio menjadi Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHP) bahwa mengenai hukum perjanjian diatur dalam Buku III tentang Perikatan, dimana hal tersebut mengatur dan memuat tentang hukum kekayaan yang mengenai hak-hak dan kewajiban yang berlaku terhadap orang-orang atau pihak-pihak tertentu. Sedangkan menurut teori ilmu hukum, hukum perjanjian digolongkan kedalam Hukum tentang Diri Seseorang dan Hukum Kekayaan karena hal ini merupakan perpaduan antara kecakapan seseorang untuk bertindak serta berhubungan dengan hal-hal yang diatur dalam suatu perjanjian yang dapat berupa sesuatu yang dinilai dengan uang. Keberadaan suatu perjanjian atau yang saat ini lazim dikenal sebagai kontrak, tidak terlepas dari terpenuhinya syarat-syarat mengenai sahnya suatu perjanjian/kontrak seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHP, antara lain sebagai berikut:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

²⁵ Bambang Sunggono, 2005, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta.

²⁶ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2011, Hlm. 47

- c. Suatu hal tertentu;
- d. Suatu sebab yang halal.

Dengan dipenuhinya empat syarat sahnya perjanjian tersebut, maka suatu perjanjian menjadi sah dan mengikat secara hukum bagi para pihak yang membuatnya. Apabila salah satu syarat di atas tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum atau dapat dimintakan pembatalan²⁷.

Dalam putusan PT CHUHATSU INDONESIA lawan PT TENANG JAYA SEJAHTERA sebagai penggugat mengajukan gugatan kontrak kerjasama dalam pengolahan limbah B3 dan non B3 sebagaimana surat perjanjian kerjasama Nomor. 114/PO.CHI/III/2010 dan telah diperpanjang sebagaimana surat perjanjian kerjasama nomor: 124/PO.CHI/III/2012 tertanggal 6 Maret 2012 dengan masa perpanjangan 2 (dua) tahun. Sebelum masa perjanjian berakhir, yaitu pada tanggal 4 Juni 2012, tergugat yaitu PT TENANG JAYA SEJAHTERA memberikan surat pemberitahuan yang isinya tergugat telah menunjuk pihak lain untuk pengolahan limbah ekonomis dan limbah B3. Artinya secara sepihak tergugat menyatakan secara sepihak menyatakan bahwa perjanjian kerjasama yang telah ditanda tangani dinyatakan tidak berlaku. Dalil yang digunakan oleh penggugat adalah tergugat telah melanggar Pasal 1328 KUHPdata jo. Pasal 1339 KUPPerdata, dan oleh karenanya patut dinyatakan tergugat telah melakukan perbuatan melawan hukum.

Sebagai gugatan, penggugat memohon agar tergugat mengganti kerugian sebesar Rp.60.000.000.000,00 (enampuluh miliar rupiah) kepada tergugat secara sekaligus seketika keputusan dalam perkara ini mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Penggugat mohon kiranya pengadilan meletakkan sita jaminan (Conservator Beslag) atas kekayaan tergugat, dan menghukum tergugat dengan membayar uang paksa (dwangsom) sebesar 100.000.000,00 (sratus juta rupiah) kepada penggugat setiap hari keterlambatan tergugat lalai memenuhi isi putusan dalam perkara ini.

2. Putusan hakim dan Pertimbangan memutus perkara

Berdasarkan musyawarah Mahkamah Agung pada hari Rabu tanggal 12 November 2014 diputuskan: mengadili: menolak permohonan kasasi dari pemohon kasasi PT. CHUHATSU INDONESIA tersebut, dan menghukum pemohon kasasi untuk membayar biaya perkara dalam tingkat kasasi ini sejumlah Rp. 500.000,00 (limaratus ribu rupiah). Beberapa pertimbangan Mahkamah Agung dalam memutus perkara tersebut adalah sebagai berikut.

²⁷ Kartini Muljadi dan GunawanWidjaja, *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2003, hal.83

- a. Bahwa *Judex Facti* telah salah dan keliru dalam menganalisa fakta hukum mengenai hubungan hukum antara pemohon kasasi dengan termohon kasasi.
- b. Bahwa *Judex Facti* Pengadilan tinggi dalam memberi pertimbangan hukum dan putusannya telah tidak melihat dan menilai suatu dasar hukum tentang sahnya suatu perjanjian sebagaimana tertuang dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang menyatakan “untuk sahnya persetujuan diperlukan empat syarat, yaitu:
(1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri, (2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, (3) Suatu hal tertentu, (4) Suatu sebab yang halal.
- c. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam memberikan putusan dengan hanya mengambil alih pertimbangan Hakim tingkat Pertama, yang tanpa memberikan pertimbangan baru yang dapat memberikan rasa keadilan sebagaimana yang diharapkan pemohon kasasi.

Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 1313, dijelaskan bahwa perjanjian adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih”²⁸. Sedangkan menurut Subekti, “Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seseorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”²⁹.

Perjanjian yang sah tidak dapat ditarik kembali secara sepihak. Perjanjian tersebut mengikat pihak-pihaknya, dan tidak dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak saja. Jika ingin menarik kembali atau membatalkan itu harus memperoleh persetujuan pihak lainnya, jadi diperjanjikan lagi. Namun demikian, apabila ada alasan-alasan yang cukup menurut undang-undang, perjanjian dapat ditarik kembali atau dibatalkan secara sepihak³⁰.

Pembatalan sepihak atas suatu perjanjian dapat diartikan sebagai ketidaksediaan salah satu pihak untuk memenuhi prestasi yang telah disepakati kedua belah pihak dalam perjanjian. Pada saat mana pihak yang lainnya tetap bermaksud untuk memenuhi prestasi yang telah dijanjikannya dan menghendaki untuk tetap memperoleh kontra prestasi dari pihak yang lainnya itu. Seperti yang kita ketahui bahwa perjanjian yang sah, dalam arti memenuhi syarat sah menurut undang-undang, maka berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya. Seperti yang tercantum dalam Pasal 1338 (1) KUH Perdata. Sedangkan pada ayat (2) menyebutkan bahwa: “persetujuan-persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain

²⁸ Kitab Undang-undang Hukum perdata [KUHPerdata], *Ibid.*, Pasal 1313.

²⁹ Subekti. Pokok-Pokok Hukum Perdata, Cet. 24 Jakarta: PT. Intermasa, 2002

³⁰ *Ibid*

dengan sepakat kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang oleh undang-undang dinyatakan cukup untuk itu³¹

Dari Pasal 1338 ayat (2) KUH Perdata tersebut, jelas bahwa perjanjian itu tidak dapat dibatalkan sepihak, karena jika perjanjian tersebut dibatalkan secara sepihak, berarti perjanjian tersebut tak mengikat diantara orang-orang yang membuatnya. Jika dilihat dari Pasal 1266 dan 1267 KUH Perdata, maka jelas diatur mengenai syarat batal jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya. Pembatalan tersebut harus dimintakan ke pengadilan, hal ini dimaksudkan agar nantinya tidak ada para pihak yang dapat membatalkan perjanjian sepihak dengan alasan salah satu pihak lainnya tersebut tidak melaksanakan kewajibannya (wanprestasi).

Jika dilihat dari Pasal 1365 KUH Perdata, pengertian perbuatan melawan hukum didefinisikan sebagai berikut: “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut”³².

Pemutusan perjanjian, memang diatur dalam KUH Perdata, yakni Pasal 1266, haruslah memenuhi syarat-syarat bahwa perjanjian tersebut bersifat timbal balik, harus ada wanprestasi dan pembatalannya harus memintakan pada hakim (pengadilan). Namun jika pembatalan yang dilakukan tidak memenuhi syarat-syarat tersebut, maka dapat dikatakan perbuatan pembatalan tersebut melanggar undang-undang, yakni Pasal 1266 KUH Perdata. Selain itu jika dapat dilihat dari alasan pembatalan perjanjian, jika pembatalan tersebut mengandung kesewenang-wenangan, atau menggunakan posisi dominannya untuk memanfaatkan posisi lemah (keadaan merugikan) pada pihak lawan, maka hal tersebut termasuk dalam perbuatan melawan hukum, karena kesewenang-wenangan atau memanfaatkan posisi lemah atau keadaan merugikan dari pihak lawan di luar dari pelaksanaan kewajiban yang diatur dalam perjanjian, sehingga bukan merupakan wanprestasi, namun lebih ke arah melanggar kewajiban hukumnya untuk selalu beritikad baik dalam perjanjian.

Berdasarkan pertimbangan Mahkamah Agung dalam memutus perkara sengketa perjanjian antara PT CHUHATSU INDONESIA lawan PT TENANG JAYA SEJAHTERA dapat dikemukakan bahwa permohonan PT. CHUHATSU INDONESIA atas pembatalan perjanjian sengketa oleh PT. TENANG JAYA SEJAHTERA yang dilakukan secara sepihak yaitu sebagai berikut:

- a. Perjanjian nomor 114/PO.CHI/III/2010 dan telah diperpanjang sebagaimana surat perjanjian kerjasama nomor: 124/PO.CHI/III/2012 tertanggal 6 Maret

³¹Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [KUH Perdata], *Op. Cit.*, Pasal 1338.

³²*Ibid*

2012 dengan masa perpanjangan 2 (dua) tahun dibuat oleh orang yang tidak memiliki kewenangan sehingga tergugat tidak pernah menganggap perjanjian tersebut sebagai perjanjian yang sah.

- b. Penggugat tidak mempunyai kapasitas untuk menanda tangani perjanjian berdasarkan Akta tanggal 7 November 2008 Nomor 5 tentang “Pernyataan para pemegang saham” disebutkan di dalam Pasal 13 ayat 1 tentang direksi yang bunyinya: “perseroan diurus dan dipimpin oleh suatu direksi yang terdiri dari 5 (lima) anggota dengan susunan: satu presiden direktur, satu wakil presiden direktur, 3 direktur. Dengan demikian penggugat bukanlah orang yang mempunyai kapasitas untuk membuat perjanjian.
- c. Bahwa *Judex Facti* telah salah dalam menafsirkan unsur “suatu hal tertentu”, karena hakim mempertimbangkan bahwa surat perjanjian kerjasama tersebut tidak dapat dijadikan alat bukti dan alasan yang kuat, dimana penanda tangan surat perjanjian tidak mempunyai kapasitas dan wewenang untuk bertindak atas nama PT. CHUHATSU INDOENESIA, selain itu PT. CHUHATSU INDOENESIA tersebut tidak memiliki ijin KL (kementerian lingkungan hidup) berdasarkan keputusan kepala Badan Pengelolaan Lingkungan Hidup Daerah Provinsi Jawa Barat Nomor 800/1403/BPLHD tahun 2012 perusahaan tersebut mendapat sanksi administrasi dari KLH, maka perjanjian tersebut seharusnya tidak dapat mengikat kedua belah pihak.
- d. Bahwa dengan adanya perintah audit lingkungan hidup kepada tergugat, maka jelas secara hukum tergugat telah melakukan tindakan melanggar ketentuan hukum dengan menyembunyikan dan/atau membohongi tergugat dimana seolah-olah tergugat mempunyai ijin padahal yang sebenarnya tergugat (PT. TENANG JAYA SEJAHTERA) tidak mempunyai ijin untuk memanfaatkan limbah B3.

Dengan demikian permohonan PT. CHUHATSU INDOENESIA atas pembatalan kontrak sepihak oleh PT. TENANG JAYA SEJAHTERA ditolak oleh Mahkamah Agung karena perjanjian yang dibuat oleh PT. CHUHATSU INDONESIA dengan PT. TENANG JAYA SEJAHTERA tentang pengolahan limbah B3 dan non B3 karena tidak memenuhi persyaratan perjanjian seperti yang ditafsirkan dalam Pasal 1320 KUHPerdara.

Dalam sengketa perjanjian antara PT CHUHATSU INDONESIA dengan PT TENANG JAYA SEJAHTERA, dapat dinilai bahwa Hakim Pengadilan Bekasi dan Pengadilan tinggi Bandung kurang teliti dalam memeriksa identitas tergugat/ Pemanding, hal ini menjadi salah satu pertimbangan Mahkamah Agung dalam memutus perkara tersebut.

Berdasarkan hasil pemeriksaan BPLHD Kabupaten Bekasi tanggal 9 Februari 2012 PT. TENANG JAYA SEJAHTERAhanya diberikan untuk memanfaatkan limbah abu shotpeen dan abu gerinda saja, sesuai dengan ijin SK Menteri Lingkungan Hidup Nomor 254 Tahun 2010 sehingga PT. TENANG JAYA SEJAHTERA tidak memiliki kewenangan untuk memanfaatkan limbah Skeal Quenching dan Cat painting, selain itu perjanjian kerjasama pengolahan limbah tersebut dibuat oleh orang yang tidak memiliki kapasitas atau orang yang tidak berwenang yaitu orang yang secara umum cakap untuk bertindak, tetapi untuk hal-hal tertentu tidak dapat melaksanakan tindakan hukum, dalam hal ini tidak berwenang untuk membuat suatu perjanjian tertentu untuk mewakili PT. CHUHATSU INDONESIA sesuai dengan prosedur kewenangan pengambilan keputusan yang ditetapkan oleh PT. CHUHATSU INDOENESIA. Dengan demikian perjanjian yang dibuat oleh PT. CHUHATSU INDOENESIA dengan PT. TENANG JAYA SEJAHTERA berdasarkan Pasal 1320 KUHPer, perjanjian tersebut cacat hukum karena tidak dibuat oleh orang yang memiliki kapasitas atau yang berwenang sesuai dengan peraturan khusus yang telah ditetapkan oleh PT. CHUHATSU INDOENESIA. Selain cacat hukum, berdasarkan keputusan Menteri Negara Lingkungan hidup Nomor 162 Tahun 2011 tentang audit lingkungan hidup kegiatan pengangkutan, pengumpulan, penyimpanan sementara, pemanfaatan, dan pengolahan limbah bahan berbahaya dilarang dilakukan oleh PT. TENANG JAYA SEJAHTERA, dengan demikian PT. TENANG JAYA SEJAHTERA telah melakukan pelanggaran hukum dengan menyembunyikan/atau membohongi pemohon kasasi. Oleh sebab itu perjanjian tersebut tidak memenuhi syarat “suatu sebab yang halal”

Berdasarkan uraian di atas, dapat dikemukakan bahwa putusan Mahkamah Agung Nomor: 151 K/Pdt/2014 yang menolak permohonan kasasi PT. CHUHATSU INDOENESIA, merupakan putusan yang berbeda dengan putusan pengadilan sebelumnya. Keputusan tersebut berbeda dengan putusan Pengadilan Bekasi nomor: 322/Pdt.G/2012/PN. Bks, tanggal 22 Mei 2013 yang telah dikuatkan oleh Pengadilan tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 408/Pdt/2013/Pt.Bdg, tanggal 22 November 2013. Pertimbangan-pertimbangan Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi tersebut adalah *Yudix Fecti* Pengadilan Bekasi dan Pengadilan Tinggi Bandung dalam pertimbangannya tidak melihat dan salah dalam menafsirkan Pasal 1320 KUHPerdata tentang sahnya perjanjian.

PENUTUP

Kesimpulan

Perjanjian diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) Pasal 1313, dijelaskan bahwa perjanjian adalah “suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih, syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu: (1) Sepakat mereka yang mengikatkan diri, (2) Kecakapan untuk membuat suatu perikatan, (3) Suatu hal tertentu, (4) Suatu sebab yang halal. Apabila sebagian atau keseluruhan syarat yang dimaksudkan dalam KUHPerdata tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut disah atau tidak dinyatakan sebagai suatu perjanjian.

Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1051 K/Pdt/2014 berbeda dengan putusan Pengadilan Bekasi nomor: 322/Pdt.G/2012/PN. Bks, tanggal 22 Mei 2013 yang telah dikuatkan oleh Pengadilan tinggi Bandung dengan Putusan Nomor 408/Pdt/2013/Pt.Bdg, tanggal 22 November 2013. Pengadilan Bekasi dan Pengadilan Tinggi Bandung, dalam pertimbangannya tidak melihat dan salah dalam menafsirkan Pasal 1320 KUHPerdata tentang sahnya perjanjian.

Saran

Dalam membuat perjanjian seharusnya mencermati persyaratan sahnya suatu perjanjian seperti dimaksud dalam Pasal 1320 KUHPerdata.

DAFTAR PUSTAKA

- Bambang Sunggono, 2005, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo, Jakarta.
- I.G Rai Widjaya, S.H, M.A, 2003, *Merancang Suatu Kontrak*. Jakarta: Kesaint Blanc.
- Kartini Muljadi dan Gunawan Widjaja, 2003. *Perikatan Yang Lahir Dari Perjanjian*, Jakarta: PT Raja Grafindo Persada 2003.
- Kitab Undang-undang Hukum perdata (KUHperdata).
- Mariam Darus Badruzaman, 1980. *Pelangi Perdata II*, Medan: Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara.
- Peter Mahmud Marzuki, 2011. *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana.
- Pustaka Yustisia. Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Cetakan Ke-3, (Jakarta : PT. Buku Kita).

Salim HS, Abdullah, Wiwiek Wahyuningsih, 2007, *Memorandum of Understanding (MOU)*, Jakarta: Sinar Grafika.

Salim, Hukum Perjanjian, Teori dan Praktik Penyusunan Perjanjian, (Jakarta : Sinar Gafika, 2008, cet 5), hal 44

Satrio, 2004, *Hukum Perjanjian* . Perjanjian pada Umumnya, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti,

Subekti. 2002. *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. 24 Jakarta: PT. Intermasa.

ANALISIS YURIDIS PERJANJIAN JUAL BELI ANTARA PT KUSUMA SANDANG MEKARJAYA DENGAN PT BEIERSDORF INDONESIA

Rizkianto Dimas Rakayudha Pamungkas
Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
Email : rizkianto28@gmail.com

Arief Suryono
Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta
Email : arsur15@yahoo.co.id

ABSTRACT

This Covid-19 pandemic is a non-natural disaster that has been approved by Indonesia, many factors are affected by the Covid-19 Pandemic, one of which is economic and business factors, namely buying and selling activities with the Purchase by Order (PO) system, where many business people those who are not responsible do not take or pay for the items he ordered beforehand because their finances are being disrupted due to the Covid-19 Pandemic, so this results in losses for the seller. So the seller makes an agreement or sales contract under hand to protect his business but the agreement is not ratified or diwaarmerking. The method used is normative juridical based on primary and secondary legal materials, namely research that refers to the norms contained in the legislation. In this case the agreement does not violate the elements in the law of the agreement, fulfills the principles of the agreement and is in accordance with Article 1320 of the Civil Code, but the power of proof is limited to recognition from the parties, because the agreement was made under the hand, not a deed. authentic.

Keywords : *Business, Agreement, Proof.*

ABSTRAK

Pandemi Covid-19 ini merupakan bencana non alam yang telah diakui oleh Indonesia, banyak faktor yang terpengaruh oleh Pandemi Covid-19 ini, salah satunya adalah faktor ekonomi dan bisnis, yaitu kegiatan jual beli dengan sistem Purchase by Order (PO), dimana banyak pebisnis yang tidak bertanggung jawab tidak mengambil atau membayar barang yang dia pesan sebelumnya karena keuangan mereka sedang terganggu akibat Pandemi Covid-19 ini, sehingga hal ini mengakibatkan kerugian bagi penjual. Maka penjual membuat perjanjian atau kontrak penjualan secara dibawah tangan untuk melindungi usahanya tetapi perjanjian tersebut tidak disahkan atau diwaarmerking. Metode yang digunakan adalah yuridis normatif yang didasarkan pada bahan hukum primer dan sekunder, yaitu penelitian yang mengacu pada norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Dalam hal ini perjanjian tersebut tidak melanggar unsur-unsur dalam hukum perjanjian, memenuhi prinsip-prinsip perjanjian dan sudah sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata, tetapi kekuatan pembuktiannya hanya sebatas pada pengakuan dari para pihak saja, karena perjanjian tersebut di buat di bawah tangan bukan akta otentik.

Kata Kunci : *Bisnis, Perjanjian, Pembuktian.*

PENDAHULUAN

Pada saat ini terdapat isu atau permasalahan yang sedang hangat-hangatnya yaitu Pandemi Covid-19, sesuai dengan Keputusan Presiden Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2020 yaitu Tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (Covid-19) Sebagai Bencana Nasional tertanggal 13 April 2020, yang mana sudah berlangsung selama kurang lebih 5 bulan ini. Dampak dari Pandemi Covid-19 sangatlah luar biasa, tanpa terkecuali semua faktor kehidupan mengalami dampaknya, salah satunya adalah faktor perekonomian.

Terdapat banyak perusahaan perusahaan yang lesu dan bahkan tidak sedikit yang sudah gulung tikar karena menurunnya daya beli masyarakat terhadap produk penjualan mereka. Hal tersebut berdampak terhadap berbagai macam faktor di dalam dunia bisnis.

Di Indonesia perkembangan bisnis sangat pesat dan beragam, banyak pihak membuat dan melakukan perjanjian untuk membantu dan menunjang perkembangan bisnis mereka. Syarat sahnya perjanjian atau kontrak diatur Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) yang menyebutkan bahwa untuk sahnya suatu perjanjian harus memenuhi empat syarat antara lain; 1) sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, 2) kecakapan untuk membuat perjanjian 3) suatu hal tertentu, 4) suatu sebab yang halal. Saat ini banyak perusahaan menggunakan perjanjian untuk melindungi bisnis mereka. Dalam dunia bisnis terdapat jenis jual beli yang mana pembeli memesan terlebih dahulu barang yang ingin dia beli kepada produsen-produsen barang tersebut atau dengan kata lain *Purchase Order*.

Pada situasi saat ini banyak pembeli yang tidak bertanggung jawab terhadap barang-barang pesanan mereka yang telah mereka pesan jauh-jauh hari. Salah satu perbuatan yang tidak bertanggung jawab adalah tidak jadi membeli atau mengambil barang pesanan yang mereka pesan dengan alasan menurunnya daya beli masyarakat terhadap barang tersebut karena adanya Pandemi Covid-19 ini. Dalam hal ini pihak produsen atau penjual lah yang sangat di rugikan karena mereka sudah mengeluarkan modal di depan untuk membuat atau memproduksi barang-barang pesanan mereka.

Pada awalnya mereka penjual hanya menggunakan prinsip etika bisnis yang baik saja yang mana mereka percaya bahwa pemesan akan pasti mengambil barang pesanan mereka karena sudah saling mengenal satu sama lain dan hubungan bisnis tersebut sudah berjalan lama. Maka dari itu PT Kusuma Sandang Mekarjaya sangat berhati-hati dalam berbisnis, salah satunya adalah membuat perjanjian tambahan terhadap bisnis jual beli mereka dengan PT Beiersdorf Indonesia yang mana terdapat klausula-klausula yang bisa melindungi kepentingan mereka.

Di dalam praktek perjanjian, pengembangannya dilaksanakan ke dalam suatu bentuk kontrak. Pada dasarnya suatu kontrak berawal dari suatu perbedaan atau ketidaksamaan kepentingan diantara para pihak. Perumusan hubungan kontraktual tersebut umumnya senantiasa diawasi dengan proses negosiasi diantara para pihak. Melalui negosiasi para pihak berupaya menciptakan bentuk-bentuk kesepakatan untuk saling mempertemukan sesuatu yang diinginkan (kepentingan) melalui proses tawar menawar.¹

Kontrak baku pada masa sekarang ini banyak diminati oleh pelaku usaha perdagangan dan bisnis. Tujuan dibuatnya kontrak baku ini adaiah untuk memberikan kemudahan (kepraktisan) bagi para pihak yang bersangkutan. Kontrak baku adalah suatu kontrak tertulis yang dibuat hanya oleh satu pihak dalam perjanjian tersebut, bahkan perjanjian sudah dibuat dalam bentuk formulir oleh salah satu pihak, ketika kontrak ditanda tangani umumnya para pihak hanya mengisi data-data formulir tertentu saja dengan sedikit atau tanpa perubahan dalam klausula-klausulanya, pihak lain tidak punya kesempatan untuk melakukan negosiasi atau mengubah klausula yang sudah dibuat oleh salah satu pihak tersebut sehingga kontrak baku terlihat sangat berat sebelah.²

Berdasarkan pendahuluan yang telah di uraikan di atas maka penulis dalam hal ini mengambil rumusan masalah yaitu Bagaimana Analisis Yuridis Perjanjian Jual Beli Antara PT Kusuma Sandang Mekarjaya Dengan PT Beiersdorf Indonesia dan Bagaimana Kekuatan Pembuktian Perjanjian Jual Beli Antara PT Kusuma Sandang Mekarjaya Dengan PT Beiersdorf Indonesia.

Metode Penelitian

Metode penelitian hukum yang di gunakan dalam permasalahan ini adalah Yuridis Normatif. Yuridis Normatif adalah dimana hukum dikonsepskan sebagai apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum dikonsepskan sebagai kaidah atau norma yang merupakan patokan berperilaku manusia yang dianggap pantas.³ Penelitian hukum yuridis normatif ini didasarkan kepada bahan hukum primer dan sekunder, yaitu penelitian yang mengacu kepada norma-norma yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan.⁴

¹ Agus Yudha Hemoko, 2008, Hukum Perjanjian "Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial", Surabaya: L[^]sbang Mediatama, him. 1.

² Munir Fuady, 2003, Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis) Buku Kedua, Bandung: Citra Aditya Bakti, him. 76.

³ Amiruddin & Zainal asikin, pengantar Metode Penelitian Hukum,2012,Raja Grafindo Persada Jakarta.hal 118.

⁴ Soeryono Soekarto, pengantar penelitian hukum. (jakarta:UI Press, 1984), hal 20.

Sehubungan dengan jenis penelitian yang digunakan adalah Yuridis normatif, maka pendekatan yang dilakukan dalam tulisan ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) untuk mengkaji permasalahan dalam penelitian ini.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Analisis Yuridis Perjanjian Jual Beli Antara PT Kusuma Sandang Mekarjaya Dengan PT Beiersdorf Indonesia

Salah satu peristiwa hukum yang sering terjadi di masa kini yaitu peristiwa hukum tentang perjanjian. Suatu perbuatan hukum antara satu orang atau lebih dan mengikatnya atas dasar hukum disebut perjanjian sesuai dengan Pasal 1313 KUHPerdata. Perjanjian bisa dilakukan baik secara lisan ataupun tertulis, perjanjian lisan umumnya digunakan pada masyarakat adat untuk ikatan hukum yang sederhana sedangkan perjanjian tertulis umumnya berkaitan dengan suatu bisnis dan hubungan hukumnya kompleks seperti pembuatan surat di bawah tangan dalam perjanjian jual beli.⁵ Perjanjian antara pihak yang satu mengikatnya untuk menyerahkan suatu kebendaan, dan pihak yang lain untuk membayar harga yang telah dijanjikan merupakan suatu kegiatan jual-beli pada umumnya.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, bahwa sumber perjanjian adalah seperti apa yang tertera dalam pasal 1233 KUH Perdata, yaitu : “Tiap-tiap perikatan dilahirkan baik karena persetujuan, baik karena undang-undang”.⁶ Selanjutnya, Mariam mengatakan, bahwa rumus daripada perjanjian itu sendiri terdapat pada pasal 1313 KUH Perdata, yaitu : “Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatnya terhadap satu orang atau lebih”.⁷

Namun apabila kita cermati rumusan pasal 1313 KUH Perdata tersebut, rumusan ini sangatlah luas cakupannya, sampai juga mencakup pada perjanjian perkawinan yang diatur dalam bidang hukum keluarga. Oleh sebab itu Abdulkadir Muhammad, memberikan definisi perjanjian dalam arti sempit, yaitu: “Perjanjian adalah persetujuan dengan mana dua pihak atau lebih saling mengikatnya diri untuk melaksanakan suatu hal yang bersifat kebendaan di bidang harta kekayaan”.⁸

Syarat sah perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata yaitu⁹:

⁵ I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, 2010, “Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Ke

Dalam Perancangan Kontrak”, Udayana University Press, Denpasar, h. 28.

⁶ Mariam Darus Badruzaman, 1996, K.U.H. Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan, Alumni, Bandung, h. 1.

⁷ *Ibid*, h. 89.

⁸ Abdulkadir Muhammad, 2010, Hukum Perdata Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 290.

⁹ Yuli Prasetyo Adhi, TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN SEWA TANAH UNTUK USAHA, Vol. 5, No. 2 tahun 2010 hal 4, diakses dari <http://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta>.

- Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya, maksudnya dalam melakukan perjanjian kedua belah pihak harus mempunyai kemampuan yang bebas untuk mengikatkan dirinya. Artinya apa yang dikehendaki oleh pihak yang lain harus juga dikehendaki oleh pihak yang lain tanpa adanya paksaan, kekhilafan serta penipuan;
- Kecapakan membuat suatu perjanjian. Para pihak dalam melakukan perjanjian diisyaratkan harus cakap menurut hukum untuk bertindak sendiri. Adapun mereka dinyatakan tidak cakap menurut hukum untuk bertindak sendiri adalah: anak yang belum dewasa dan orang yang ditaruh dibawah pengampuan;
- Suatu hal tertentu;
- Suatu sebab yang halal, yaitu bahwa isi dari perjanjian ini tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Dalam sahnya suatu perjanjian syarat adanya kesepakatan merupakan hal yang sangat penting untuk terpenuhi. Sepakat ini sendiri ditandai dengan penawaran dan penerimaan dengan cara tertulis, lisan, diam-diam, dan simbol-simbol tertentu. Kesepakatan yang dilakukan dengan cara tertulis dapat dilakukan dengan akta autentik dan akta di bawah tangan.¹⁰ Akta dibawah tangan merupakan akta yang dibuat oleh para pihak tanpa perantara seorang pejabat umum.¹¹ Mengenai kekuatan mengikat para pihak akta di bawah tangan sama halnya dengan akta autentik, jadi apabila perjanjian dibuat secara sah yang artinya tidak bertentangan dengan undang-undang, maka berdasarkan pasal 1338 KUH Perdata, perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang untuk mereka yang membuatnya, sehingga perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali, kecuali berdasarkan persetujuan kedua belah pihak atau berdasarkan alasan-alasan yang ditetapkan undang-undang.¹²

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta dibawah tangan adalah “akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat.” Jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.¹³

Pasal 1874 KUHPperdata menyebutkan bahwa: “yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisantulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”. Pasal 1902 KUHPperdata dikemukakan mengenai syarat-

¹⁰ I Ketutu Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, 2010, Hukum Perjanjian Kedalam Perancangan Kontrak, Udayana University Press, Denpasar, h. 51.

¹¹ Salim Hs, 2011, Perancangan Kontrak & Memorandum Of Understanding (MOU), Sinar Grafika, Jakarta, h. 33.

¹² Subekti, 1984, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Intermasa, Jakarta, h. 139

¹³ Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Keempat, Yogyakarta, Liberty: 1993, hlm.12

syarat bilamana terdapat bukti tertulis, yaitu : 1) Harus ada akta. 2) Akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya. Akta di bawah tangan memiliki ciri dan kekhasan tersendiri, berupa: 1) Bentuknya bebas 2) Pembuatannya tidak harus di hadapan pejabat umum 3) Tetap mempunyai kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pembuatnya, artinya bahwa isi dari akta tersebut tidak perlu dibuktikan lagi kecuali ada yang bisa membuktikan sebaliknya (menyangkal isinya).¹⁴

Dalam hal ini PT Kusuma Sandang Mekarjaya dan PT Beiersdorf Indonesia membuat sebuah perjanjian yaitu kontrak penjualan yang berbentuk sudah dibakukan. Undang-undang No. 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen menggunakan istilah klausula baku sebagaimana dapat ditemukan dalam pasal 1 angka 10 Undang-Undang Perlindungan Konsumen. Pasal tersebut menyatakan bahwa klausula baku adalah setiap aturan atau ketentuan dan syarat-syarat yang telah dipersiapkan dan ditetapkan terlebih dahulu secara sepihak oleh pelaku usaha yang dituangkan dalam suatu dokumen dan atau perjanjian yang mengikat dan wajib dipenuhi oleh konsumen.¹⁵ perjanjian baku adalah perjanjian yang hampir seluruh klausul-klausulnya sudah dibakukan oleh pemakainya dan pihak yang lain pada dasarnya tidak mempunyai peluang untuk merundingkan atau meminta perubahan.¹⁶

Kontrak penjualan tersebut dibuat secara di bawah tangan, memiliki klausul-klausul sebagai berikut :

1. Pembeli berhak untuk membatalkan kontrak/Pesanan Pembelian dengan alasan/bukti yang jelas.
2. Apabila terjadi penundaan pengiriman oleh pembeli, yang akibat adanya pembiayaan pada inventory & bunga Bank, maka biaya tersebut akan menjadi tanggung jawab pembeli, yang besarnya disesuaikan kondisi pada saat itu.
3. Pengembalian/klaim karena kualitas, hanya akan dilayani dalam jangka waktu maksimal 1 Bulan.
4. Pemasok hanya akan melayani order sesuai dengan spesifikasi yang telah ditentukan oleh pembeli.
5. Jika terjadi klaim, besaran klaim harus bisa dibuktikan dengan nilai yang wajar sesuai dengan kerugiannya.

¹⁴ Dimas Agung Prastomo dan Akhmad Khisni, AKIBAT HUKUM AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DILEGALISASI OLEH NOTARIS, *Jurnal Akta*, Vol. 4, No. 4, Tahun 2017, Hal. 729. Di akses dari <http://jurnal.unissula.ac.id/-index.php/akta/article/viewFile/2519/1881>.

¹⁵ Abdul Latif, PANDANGAN UNDANG-UNDANG NO. 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP PERJANJIAN BAKU, *Jurnal Ilmiah Cano Ekonomos*, Vol. 5, No. 1, Tahun 2016, Hal. 36. Di akses dari <https://media.neliti.com/media/publications/59903-ID-pandangan-undang-undang-no-8-tahun-1999.pdf>.

PROSIDING : Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris
(Efektivitas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020
tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris)

¹⁶Munir, F., 1994. Hukum Bisnis Teori & Praktek, Bandung: Citra Aditya Bakti.

6. Jika terjadi keterlambatan pembayaran akan dikenakan denda bunga sebesar 1.5% perbulan atau secara proporsional dari hari keterlambatan.
7. Jika terjadi perselisihan atas kontrak penjualan ini, maka semua perjanjian di luar Kontrak Penjualan di anggap batal demi hukum. Penyelesaian perselisihan akan dilakukan secara musyawarah dan jika tidak mendapatkan jalan keluar akan di selesaikan melalui jalur hukum yang berlaku. Arbitrasi bertempat di Yogyakarta.

Di dalam hukum perjanjian juga terdapat asas-asas dan ketentuan-ketentuan umum, yaitu adalah sebagai berikut :

1. Asas Kepribadian (*Personality*)

Pasal 1315 KUH Perdata berbunyi : “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”, dan Pasal 1340 KUH Perdata berbunyi : “Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya”, Sehingga suatu perjanjian hanya meletakkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban antara para pihak yang membuatnya, sedang pihak ketiga tidak ada sangkut pautnya. Perikatan hukum yang lahir dari perjanjian memiliki dua sisi, yaitu sisi kewajiban-kewajiban (*obligations*) yang dipikul oleh suatu pihak dan sisi hak-hak (*rights*) atau manfaat, yang diperoleh oleh pihak lainnya, yaitu hak-hak untuk menuntut dilaksanakannya hal-hal yang telah disepakati dalam perjanjian.

Pada surat perjanjian/kontrak yang di atas maka akibat hukumnya adalah mengikat para pihak antara PT Kusuma Sandang Mekarjaya dan PT Beiersdorf Indonesia.

2. Asas Konsensualisme (*Concensualisme*)

Ketentuan asas tersebut dapat di lihat dalam pasal 1320 KUHPerdata, untuk validitas sebuah kontrak/perjanjian maka di perlukan 4 (empat) kualifikasi sebagai berikut :

- a. Sepakat mereka yang mengikat dirinya (*The Consent*); Di dalam kontrak penjualan tersebut kita dapat melihat bahwa para pihak dalam hal ini PT Kusuma Sandang Mekarjaya dan PT Beiersdorf Indonesia telah menyetujui atau sepakat dengan kontrak penjualan tersebut yang dapat di buktikan dengan adanya tandatangan kedua belah pihak tersebut, hal tersebut telah memenuhi syarat sah perjanjian yang pertama yaitu Kesepakatan.
- b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*The Capacity*); Untuk memenuhi unsur kecakapan, para pihak yang mendatangi kontrak penjualan sudah di nyatakan cakap karena sudah dewasa dan tidak sedang dalam pengampuan.

- c. Suatu hal tertentu (*Particular Object*); Kemudian kontrak penjual ini juga mengandung sesuatu hal tertentu yaitu adalah Produk dengan kualifikasi yang kedua pihak sudah mengetahui dan paham yaitu Cloth HP Silver Care dan Cloth HP Skin Colour yang mana telah di cantumkan atau tuliskan pada Kontrak Penjualan tersebut. Sesuai dengan pasal 1332 KUHPPerdata “Objek yang disepakati dalam perjanjian/kontrak adalah hal tertentu /khusus dan setidaknya jenis pekerjaan tersebut dikenal dan harus merupakan barang yang dapat diperdagangkan saja yang dapat menjadi pokok perjanjian”.
- d. Suatu sebab yang halal (*A Lawful Cause*). Dan juga unsur suatu sebab yang halal juga sudah terpenuhi karena di dalam kontrak penjualan ini tidak terdapat unsur-unsur yang bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

3. Asas Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*)

Asas Kebebasan Berkontrak dapat kita lihat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPPerdata, yang berbunyi bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Pasal 1338 ayat (1) KUHPPerdata ini seolah-olah membuat pernyataan bahwa kita bebas untuk membuat perjanjian apa saja dan perjanjian tersebut akan mengikat kita sebagaimana undang-undang. Kebebasan berkontrak disini hanya dibatasi oleh ketertiban umum dan kesusilaan.

Berdasarkan uraian yang telah di paparkan diatas, bahwa perjanjian kontrak tersebut tidak bertentangan dengan hukum, ketertiban umum dan kesusilaan sehingga kontrak ini di buat sah secara hukum dan mengikat para pihak yang membuat perjanjian ini.

4. Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Daya mengikat perjanjian dapat kita lihat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPPerdata yang menyatakan bahwa “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Pernyataan Pasal 1338 ayat (1) KUHPPerdata tersebut menunjukkan bahwa undang-undang sendiri mengakui dan menempatkan posisi para pihak sejajar dengan pembuat undang-undang. Maka perjanjian antara para pihak diatas berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak dan menimbulkan akibat hukum apabila salah satu dari para pihak tidak menjalankan ketentuan sebagaimana telah di atur dalam perjanjian tersebut.

5. Asas Itikad Baik (*Good Faith*)

Dalam Pasal 1338 KUHPerdara menyatakan dengan jelas bahwa hukum perjanjian di Indonesia menganut asas kebebasan berkontrak, asas konsensualisme, serta daya mengikatnya perjanjian. Asas-asas yang dimaksud dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara harus dipahami sebagai asas-asas yang tidak berdiri sendiri, melainkan merupakan satu sistem yang pada dan integratif dengan ketentuan-ketentuan lainnya. Sehubungan dengan daya mengikatnya perjanjian yang berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya (*pacta sunt servanda*), pada situasi tertentu daya berlakunya dibatasi, diantaranya yaitu oleh itikad baik.

Pengertian itikad baik menurut Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata *jo* Pasal 1965 KUH Perdata bersifat dinamis. Dinamis disini dapat diartikan bahwa perbuatan harus dilaksanakan dengan kejujuran yang berjalan dalam hati sanubari seorang manusia. Manusia sebagai anggota masyarakat harus jauh dari sifat yang merugikan pihak lain, atau mempergunakan kata-kata yang membingungkan pada saat kedua belah pihak membuat suatu perjanjian. Para pihak dalam suatu perjanjian tidak boleh mempergunakan kelalaian pihak lain untuk menguntungkan diri pribadi.

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak. Asas itikad baik terbagi menjadi dua macam, yakni itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad yang pertama, seseorang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad yang kedua, penilaian terletak pada akal sehat dan keadilan serta dibuat ukuran yang obyektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif.

Dalam kontrak/perjanjian ini para pihak memiliki itikad baik yaitu kedua belah pihak bersepakat untuk mematuhi semua isi perjanjian yang telah disepakati bersama dan apabila salah satu pihak tidak dapat menjalankan isi dari perjanjian tersebut maka para pihak sepakat untuk menyelesaikannya secara musyawarah dan apabila tidak dapat diselesaikan secara musyawarah maka para pihak telah memilih wilayah hukum pengadilan negeri dimana para pihak berdomisili untuk menyerahkan kasus tersebut ke meja hijau.

Kekuatan Pembuktian Perjanjian Jual Beli Antara PT Kusuma Sandang Mekarjaya Dengan PT Beiersdorf Indonesia

Dalam hal pembuktian surat di bawah tangan, hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bila tanda tangan serta pernyataan yang tercantum dalam surat tersebut itu diakui dan dibenarkan maka surat di bawah tangan itu sebenarnya

sudah memiliki kekuatan dalam pembuktian. Secara material, kekuatan pembuktian surat di bawah tangan tersebut hanya berlaku terhadap orang yang diberikan pernyataan, sedangkan hakim memberikan penilaian atau pembuktian bebas terhadap pihak lain. Surat di bawah tangan apabila diakui oleh pihak yang memakainya, maka surat tersebut bisa menjadi alat bukti yang sempurna terhadap orang yang menandatangani berdasarkan pasal 1875 KUHPerdata.

Sedangkan untuk kekuatan pembuktian berdasarkan apa yang dinyatakan oleh Subekti, dalam bukunya yang berjudul Pokok Pokok Hukum Perdata, suatu akta di bawah tangan ialah setiap akta yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum, yang mana pembuktiannya dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta autentik apabila pihak yang menandatangani surat perjanjian itu tidak menyangkal tanda tangannya, yang berarti ia tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu. Namun, apabila antara pihak-pihak yang melakukan perjanjian tersebut ada yang menyangkal tanda tangannya, maka pihak yang mengajukan surat perjanjian tersebut diwajibkan untuk membuktikan kebenaran penandatanganan atau isi akta tersebut.¹⁷

Dalam kontrak penjualan tersebut apabila para pihak yaitu PT Kusuma Sandang Mekarjaya dan PT Beiersdorf Indonesia tidak menyangkal kebenaran kontrak penjualan tersebut maka kontrak penjualan tersebut dapat menjadi bukti autentik suatu perjanjian. Namun dalam kontrak penjualan tersebut tidak terdapat 2 orang saksi yang sudah dewasa yang mana bila terdapat, hal tersebut dapat memperkuat bukti perjanjian antara para pihak tersebut.

Notaris memiliki suatu kewenangan selain membuat surat autentik, juga mempunyai kewenangan lain, salah satu diantaranya adalah melegalisasi tanda tangan dari suatu surat dengan menetapkan kepastian tanggal pada surat di bawah tangan dan mendaftarkan surat di bawah tangan kedalam buku khusus. Sesungguhnya pembuktian untuk surat di bawah tangan yang telah di daftarkan (*Waarmerking*) kekuatan hukumnya tidak berpengaruh terhadap waarmerking itu sendiri, artinya kekuatan hukum dalam pembuktiannya akan lebih sempurna apabila para pihak mengakui kebenaran tandantangannya masing-masing, selain itu notaris tidak sepenuhnya bertanggung jawab atas kelegalitasan surat di bawah tangan yang telah di daftarkan tersebut, dengan kata lain surat tersebut didaftarkan hanya semata-mata bertujuan agar keberadaan surat tersebut diakui oleh negara.¹⁸

¹⁷ Subekti, 1984, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Intermasa, Jakarta, h. 179.

¹⁸ Sita Arini Umbas, 2017, "Kedudukan Akta Di Bawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi Notaris Dalam Pembuktian Di Pengadilan", Jurnal Fakultas Hukum Samratulangi.

Perjanjian di bawah tangan dapat pula di perkuat dengan cara Legalisasi atau Waarmerking, pengertian dari Legalisasi adalah Surat di bawah tangan yang di sahkan tanggal dan tandatangannya oleh notaris, dimana isi surat tersebut di bacakan dan diterapakan oleh notaris kepada para pihak yang bersangkutan kemudian para pihak menandatangani surat tersebut di hadapan notaris. Sehingga tanggal dokumen atau surat yang bersangkutan adalah sama dengan tanggal legalisasi dari notaris. Dengan demikian, notaris menjamin keabsahan tandatangan para pihak tersebut. Beberapa hal yang membuat surat di bawah tangan memiliki kekuatan hukum untuk sebuah pembuktian diantaranya ada catatan yang pasti dari suatu perbuatan hukum, akan tetapi memiliki suatu perbedaan dengan surat autentik, karena surat di bawah tangan saat pembuatannya tidak dihadapan pegawai umum, melainkan hanya para pihak yang bersangkutan saja.

Kemudian Waarmerking adalah surat yang sudah ditandatangani oleh pihak yang bersangkutan akan di daftarkan dalam buku khusus yang dibuat oleh notaris, namun pada tanggal yang berbeda. Karena tanggal surat tidak sama dengan tanggal pendaftaran maka jika ditinjau dari sudut kekuatan hukumnya, maka tentu saja lebih kuat Legalisasi dari pada Waarmerking dalam hal pembuktian.

Perjanjian antara PT Kusuma Sandang Mekarjaya dan PT Beiersdorf Indonesia tersebut tidak mendapat Legalisasi maupun Waarmerking dari notaris, jadi hanya sebatas perjanjian di bawah tangan saja, tetapi perjanjian yang dilakukan legalisasi maupun waarmerking, kekuatan pembuktian akta di bawah tangan tidak juga dapat dipersamakan dengan akta autentik. Namun jika dibandingkan dengan akta di bawah tangan yang tidak mendapatkan legalisasi maupun waarmerking, maka kekuatan pembuktian yang telah dilegalisasi ataupun di waarmerking oleh pejabat notaris lebih memiliki kekuatan pembuktian. Istilah akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan berkaitan dengan nilai pembuktian suatu alat bukti. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang isi dan tanda tangan yang tercantum di dalamnya diakui oleh para pihak. Jika salah satu pihak mengingkarinya, maka nilai pembuktian tersebut diserahkan kepada hakim.

PENUTUP

Kesimpulan

Perjanjian atau Kontrak Jual-Beli antara PT Kusuma Sandang Mekarjaya dan PT Beiersdorf Indonesia tersebut adalah perjanjian baku dibawah tangan yang sudah memenuhi syarat-syarat sah perjanjian sesuai dengan Pasal 1320 KUHPdata, dan juga memenuhi asas-asas perjanjian tetapi dalam hal kekuatan pembuktian Perjanjian tersebut hanya sebatas para pihak mengakuinya dan tidak ada yang menyangkal

perjanjian tersebut, karena perjanjian tersebut tidak di Legalisasi atau di Waarmerking oleh notaris.

Saran

Kedepannya agar menghindari kemungkinan-kemungkinan terburuk yang akan terjadi sebaiknya Perjanjian tersebut di lengkapi dengan minimal 2 (dua) orang saksi dan di Legalisasi atau di Waarmerking oleh notaris agar memiliki kekuatan hukum lebih kuat sebagai pembuktian.

DAFTAR PUSTAKA

- Abdulkadir Muhammad, Hukum Perdata Indonesia, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2010.
- Abdul Latif, PANDANGAN UNDANG-UNDANG NO. 8 TAHUN 1999 TENTANG PERLINDUNGAN KONSUMEN TERHADAP PERJANJIAN BAKU, Jurnal Ilmiah Cano Ekonomos, Vol. 5, No. 1, Tahun 2016, Hal. 36. Di akses dari <https://media.neliti.com/media/publications/59903-ID-pandangan-undang-undang-no-8-tahun-1999.pdf> .
- Agus Yudha Hemoko, Hukum Perjanjian "Asas Proposionalitas dalam Kontrak Komersial", Surabaya : Lisbang Mediatama. 2008.
- Amiruddin & Zainal asikin, pengantar Metode Penelitian Hukum, Jakarta : Raja Grafindo Persada, 2012 Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*. Edisi Revisi. Jakarta : Kencana Prenada Media Group, 2014.
- Dimas Agung Prastomo dan Akhmad Khisni, AKIBAT HUKUM AKTA DI BAWAH TANGAN YANG DILEGALISASI OLEH NOTARIS, Jurnal Akta, Vol. 4, No. 4, Tahun 2017, Hal. 729. Di akses dari <http://jurnal.unissula.ac.id/-index.php/akta/article/viewFile/2519/1881>.
- I Ketut Artadi dan I Dewa Nyoman Rai Asmara Putra, , “Implementasi Ketentuan-Ketentuan Hukum Perjanjian Ke Dalam Perancangan Kontrak”, Denpasar : Udayana University Press, 2010.
- Keputusan Presiden Nomor 12 Tahun 2020 Tentang Penetapan Bencana Nonalam Penyebaran Corona Virus Disease 2019 (COVID-19) Sebagai Bencana Nasional.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Mariam Darus Badruzaman, K.U.H. Perdata Buku III Hukum Perikatan Dengan Penjelasan, Alumni, Bandung, 1996.

Munir Fuady, Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis) Buku Kedua,
Bandung : Citra Aditya Bakti, 2003.

Salim Hs, Perancangan Kontrak & Memorandum Of Understanding (MOU), Jakarta :
Sinar Grafika, 2011.

Sita Arini Umbas, “Kedudukan Akta Di Bawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi
Notaris Dalam Pembuktian Di Pengadilan”, Jurnal Fakultas Hukum
Samratulangi. 2017.

Soeryono Soekarto, pengantar penelitian hukum. Jakarta : UI Press, 1984.

Subekti, Pokok-Pokok Hukum Perdata, Jakarta : Intermasa, 1984.

Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Edisi Keempat, Yogyakarta
: Liberty, 1993.

Undang – Undang Nomor 8 Tahun 1999 Tentang Perlindungan Konsumen.

Yuli Prasetyo Adhi, TINJAUAN YURIDIS TERHADAP PERJANJIAN SEWA TANAH
UNTUK USAHA, Vol. 5, No. 2, tahun 2010 hal 4, diakses dari
<http://journal.unnes.ac.id/nju/index.php/pandecta>.

PERLINDUNGAN HUKUM ATAS KRIMINALISASI TERHADAP NOTARIS DAN PPAT

Rizky Winda Nurrahma

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

Email : rywinda@yahoo.com

Lego Karjoko

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret

Email: legokarjoko@staff.uns.ac.id

ABSTRACT

The development of community dynamics has impacted the increasingly varied needs of the community, especially those who use Notary / PPAT services. Notary / PPAT in carrying out their duties makes deeds have responsibility for the act they make. This research will be studied regarding legal protection against the criminalization of Notary/PPAT. This study's research methods include normative research, the type of approach, namely the case approach, the statute approach, the conceptual approach, and the case approach. The for authentic deed making is increasing year by year in line with the proportional to the demand for notary services. In carrying out his profession, the notary is required to be thorough and careful, given the notary's responsibility is very large and binding. Facts that currently occur in practice, it turns out not only the parties who become victim, but the notary is now often a victim of punishment. Therefore, a notary must obtain legal protection against him/her. Legal efforts must be pursued in order to achieve a truth and justice for a clean notary. Inconsistencies that occur in society and things that happen outside the rules of law becomes a gap to make a notary do a criminal act.

Keywords: *Crime, Notary, Punishment*

ABSTRAK

Perkembangan dinamika masyarakat berdampak pada semakin beragamnya kebutuhan masyarakat, terutama yang menggunakan jasa Notaris/PPAT. Notaris/PPAT dalam menjalankan tugasnya menjadikan akta memiliki tanggung jawab atas perbuatan yang dilakukannya. Penelitian ini akan mengkaji tentang perlindungan hukum terhadap kriminalisasi Notaris/PPAT. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini meliputi: penelitian normatif, jenis pendekatan yaitu pendekatan kasus, pendekatan patung, pendekatan konseptual, dan pendekatan kasus. Kebutuhan akan pembuatan akta otentik semakin meningkat dari tahun ke tahun seiring dengan kebutuhan akan jasa notaris. Dalam menjalankan profesinya, notaris dituntut cermat dan cermat mengingat tanggung jawab notaris sangat besar dan mengikat. Fakta yang saat ini terjadi dalam praktiknya, ternyata tidak hanya para pihak yang menjadi korban, namun notaris kini kerap menjadi korban hukuman. Oleh karena itu, seorang notaris harus mendapatkan perlindungan hukum terhadap dirinya. Upaya hukum harus diupayakan untuk mewujudkan kebenaran dan keadilan bagi notaris yang bersih. Inkonsistensi yang terjadi di masyarakat dan hal-hal yang terjadi di luar peraturan perundang-undangan menjadi celah untuk membuat notaris melakukan tindak pidana.

Kata Kunci: Kejahatan, Notaris, Hukuman

PENDAHULUAN

Bukan masanya memperdebatkan Indonesia yang meletakkan hukum sebagai dasar bernegara, apalagi sampai menggugat keberadaanya. Hukum adalah sebuah keniscayaan bagi setiap negara untuk menjalankan aktivitas-aktivitas yang menyangkut tentang pola perilaku manusia, masyarakat, bangsa.

Undang-Undang Dasar Tahun 1945 (UUD 1945) Perubahan Ketiga menyatakan bahwa negara Indonesia adalah negara hukum. Dengan pengaturannya yang dicantumkan dalam konstitusi negara menunjukkan semakin kuatnya dasar hukum serta menjadi amanat negara, bahwa negara Indonesia adalah negara hukum. Konsepsi negara hukum Indonesia dapat kita masukan dalam konsep negara hukum materiil atau negara hukum dalam arti luas. Hal ini dinyatakan dengan jelas dalam rumusan mengenai tujuan bernegara sebagai mana tercantum dalam pembukaan UUD 1945 Alenia IV. Konsekuensi konsep Negara hukum materiil, maka negara dituntut aktif memberi pelayanan kepada masyarakat (*public service*) melalui kewenangan yang dimilikinya. Kebijakan pemerintah terhadap masyarakatnya harus dinyatakan secara tegas di dalam hukum untuk menjamin adanya kepastian.¹

Kehidupan masyarakat yang memerlukan kepastian hukum memerlukan sektor pelayanan jasa publik, yang saat ini semakin berkembang seiring meningkatnya kebutuhan masyarakat atas pelayanan jasa. Hal ini berdampak pula pada peningkatan dibidang jasa Notaris.

Peran Notaris dalam sektor pelayanan jasa adalah sebagai pejabat yang diberi wewenang oleh negara untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata khususnya pembuatan akta otentik. Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Selanjutnya Soegondo Notodisejo mengatakan bahwa : “Pejabat umum adalah seorang yang diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu karena ia ikut serta melaksanakan suatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan (*gezag*) dari Pemerintah. Dalam jabatannya tersimpul suatu sifat dan ciri khas yang membedakannya dari jabatan-jabatan lainnya dalam masyarakat.² Melihat pertimbangan

1

http://mahasiswa.ung.ac.id/411412144/home/2013/2/22/negara_hukum_formil_dan_negara_hukum_materiil.html, diakses pada tanggal 20 September 2020, pukul 8.53.

2 Sjaifurrachman dan Habib Ajie, 2011, Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, CV.Mandar Maju, Surabaya, hlm 55

Undang-Undang No 2 Tahun 2014 bahwa tujuan negara Indonesia adalah untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negaranya. Untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum tersebut dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau pejabat yang berwenang.

Notaris/PPAT dalam menjalankan tugasnya membuat akta, mempunyai tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya tersebut. Hal itu dilakukan untuk merealisasikan keinginan dari para pihak yang menghadapnya. Pencapaian atau hasil dari akta tersebut tidak terlepas dari iktikad dari para pihak yang membuatnya. Tujuan adanya akta autentik adalah sebagai alat bukti yang kuat pada saat menjadi bukti di pengadilan. Oleh sebab itu, akta autentik sangat dibutuhkan dan sangat disarankan pada saat pembuatan perjanjian. Dengan demikian, perjanjian tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sah dan mengikat bagi para pihak.

Hasil dari pembuatan akta notaris/PPAT akan berbentuk akta autentik sesuai dengan Pasal 1868 KUHPerdata yang berbunyi akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya. Di dalam pembuatan akta autentik tersebut, notaris/PPAT dituntut untuk teliti dan cermat sesuai dengan data formil yang diberikan para menghadapnya, mengingat tanggung jawab notaris sangat besar dan bersifat mengikat selaku pejabat umum hingga seumur hidupnya. Fakta di lapangan menunjukkan bahwa banyak notaris/PPAT yang dilaporkan dalam kasus pidana akibat pertanggungjawaban terhadap akta yang dibuatnya, diantaranya kasus Theresia Pontoh. Ia menjadi tersangka dalam kasus penipuan dan penggelapan yang ditangani oleh Polda Papua. Notaris Theresia Pontoh dituduh melanggar Pasal 372 KUHP tentang penggelapan. Kasus ini bermula dari laporan pada tanggal 9 Juli 2013, terkait dengan batalnya jual beli tanah antara Rudi Doomputra selaku calon pembeli dan Hengki Dawir sebagai pemilik tanah. Para pihak menghendaki Notaris Theresia Pontoh untuk membuatan akta jual beli tanah SHM Nomor 02298 seluas 3.780 (Tiga ribu tujuh ratus delapan puluh) meter dan Nomor SHM 02299 seluas 7.424 (Tujuh ribu empat ratus dua puluh empat) meter, yang berlokasi di Jayapura. Selanjutnya, dalam proses persyaratan pembuatan akta Jual beli tanah tersebut karena belum terpenuhinya bukti PBB, Notaris Theresia Pontoh menanggukkan akta jual beli tanah tersebut dengan memberi tanda terima kepada Rudi Doomputra selaku pembeli. Penjual berubah pikiran dan ternyata tidak akan melakukan proses menjual kepada calon pembeli, dan calon pembeli mencari sertifikat tersebut kepada notaris. Notaris tidak mau memberikan

sertifikat tersebut kepada pembeli karena memang belum terjadi peralihan hak. Karena hal tersebut, Theresia Pontoh dilaporkan atas dugaan penggelapan oleh pembeli karena menyimpan sertifikat dan tidak menyerahkan kepada calon pembeli tersebut. Kasus ini menjadikan Notaris Theresia oleh penyidik Polda Jayapura ditetapkan sebagai tersangka atas dugaan penggelapan karena menyimpan sertifikat tersebut. Theresia tetap ditahan hingga tingkat Mahkamah Agung.

Berdasarkan kasus dan uraian di atas, maka penulis akan mengkaji permasalahan terkait dengan penegakan hukum atas kriminalisasi terhadap Notaris/PPAT.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian merupakan suatu cara atau proses untuk memecahkan masalah yang ada dengan cara mengumpulkan, atau menguji kebenaran suatu pengetahuan. Penelitian hukum merupakan suatu proses untuk menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori, konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.³ Untuk mengkaji permasalahan di atas, penulis menggunakan metode penelitian hukum normatif. Pendekatan yang digunakan dalam penelitian hukum ini ada 3 yaitu: ⁴ Pendekatan yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan kasus (*case approach*) dilakukan dengan mempelajari penerapan dan norma-norma kaidah hukum yang dilakukan dalam praktek hukum. Pendekatan Undang-Undang (*statue approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argument untuk memecahkan isu yang dihadapi dan Pendekatan konseptual (*conceptual approach*) yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara mempelajari peraturan perundang-undangan dan doktrin-doktrin ilmu hukum.

PEMBAHASAN

A. Pertanggungjawaban Notaris/PPAT dalam Pembuatan Akta

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik/otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (disebut UUJN) Pasal 1 angka 1.

³ Peter Mahmud Marzuki. 2014. Penelitian Hukum. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group, hlm 35.

⁴ *Ibid.*

Perjanjian-perjanjian akta yang dibuat oleh notaris mempunyai peranan penting dalam menciptakan kepastian hukum di dalam setiap hubungan hukum, sebab akta notaris bersifat autentik, dan merupakan alat bukti terkuat dan terpenuhi dalam setiap perkara yang terkait dengan akta notaris tersebut.⁵

Sjaifurrachman mengemukakan bahwa pentingnya peran notaris juga dapat dilihat dari kapasitasnya dalam memberikan legal advice, dan melakukan verifikasi terhadap sebuah perjanjian, dengan melihat apakah sebuah perjanjian telah dibuat sesuai dengan kaidah pembuatan perjanjian yang benar dan tidak merugikan salah satu pihak atau perjanjian tersebut dibuat dengan tidak memenuhi syarat. Sebaliknya apabila tugas dan wewenang yang diberikan oleh negara kepada notaris tidak dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan setepat-tepatnya, maka kekeliruan dan penyalahgunaan yang dilakukan oleh notaris dapat menimbulkan terganggunya kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat.⁶ Berdasarkan penjelasan tersebut, menegaskan bahwa pentingnya akta notaris adalah untuk menghindari tidak sahnya suatu pembuatan akta. Pembuatan akta autentik tertentu, ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum.⁷

Dalam pembuatan akta selain harus mematuhi peraturan perundang-undangan, juga mendengarkan dan memahami apa yang diinginkan oleh para pihak, agar apa yang menjadi tujuan dalam pembuatan perjanjian itu dapat tersampaikan dengan baik. Di samping itu, hak dan kewajiban para pihak juga dapat terlaksana dan terealisasi, bukan hanya sebatas perjanjian di atas kertas saja.

Notaris pada umumnya berprofesi juga sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) karena tugas PPAT merupakan sebagian dari tugas yang dapat dilaksanakan oleh notaris. PPAT adalah pejabat yang ditunjuk dan diangkat oleh Pemerintah untuk menjadi partner mendampingi Badan Pertanahan Nasional (BPN) sebagai Mitra BPN.⁸

Andi Prajitno, mengemukakan tentang PPAT sebagai berikut: ⁹

“PPAT diangkat bukan untuk kepentingan pribadi PPAT itu sendiri tetapi untuk membantu Pemerintah sesuai dengan ketentuan mengenai pertanahan, sebagaimana diatur dan diuraikan secara rinci dalam ketentuan yang merupakan penjabaran dari PP No. 37 Tahun 1998 dan tindak lanjut dari ketentuan yang diatur dalam PP No. 24 tahun 1997, Permenag/KBPN Nomor 3 Tahun 1997, UURS yang menjelaskan tugas pokok dan

⁵ Sjaifurrachman, Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm 7.

⁶ *Ibid.*

⁷ *Ibid.*, hlm 10.

⁸ A.A. Andi Prajitno, Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa PPAT: Pejabat Pembuat Akta Tanah, (Malang: Selaras, 2013), hlm 39.

⁹ *Ibid.*, hlm 43.

kewenangan PPAT, yakni pembuatan akta autentik sebagai bukti telah dilakukan perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun yang dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu”.

Pada dasarnya tugas PPAT dalam pendaftaran tanah adalah membantu Kepala Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota dalam mewujudkan salah satu tujuan pendaftaran tanah sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 3 Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, yaitu untuk terwujudnya tertib administrasi pertanahan.¹⁰

Tugas dan Fungsi PPAT merupakan sebagian dari tugas dan fungsi notaris, artinya tugas dan kewenangan PPAT dapat dijalankan oleh notaris dengan bentuk akta yang diatur oleh Undang-Undang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUJN). PPAT tidak dapat melakukan pembuatan akta seketika itu juga ketika para pihak berkeinginan untuk dibuatkan akta tersebut. PPAT harus melakukan prosedur-prosedur sebelum akta dibuat.

Kewenangan PPAT dalam rangka pembuatan dan pengesahan akta autentik atas perbuatan hukum terhadap hak atas tanah tertentu yang menjadi dasar pencatatan pendaftaran, dan merupakan sebagian dari kegiatan pendaftaran tanah terhadap 8 (delapan) jenis akta PPAT yang menjadi alat bukti dan dasar perubahan data pendaftaran tanah (Pasal 95 ayat 1 Peraturan Menteri Negara Agraria//KBPN Permenag/KBPN Nomor 1 Tahun 2006 Jo. Pasal 2 ayat 2 Peraturan KBPN Nomor 1 Tahun 2006.¹¹

Mengingat bahwa dalam Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional No 1 Tahun 2006 (Perkabtan), menentukan bahwa PPAT bertanggung jawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta.

Adapun tanggung jawab PPAT pada pasal 54 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional sebagai berikut:

- Sebelum pembuatan akta mengenai perbuatan hukum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, PPAT wajib melakukan pemeriksaan kesesuaian/keabsahan sertifikat dan catatan lain pada Kantor Pertanahan setempat dengan menjelaskan maksud dan tujuannya.
- Dalam pembuatan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1), PPAT tidak diperbolehkan memuat kata-kata “sesuai atau menurut keterangan para pihak” kecuali didukung oleh data formil.
- PPAT berwenang menolak pembuatan akta, yang tidak didasari data formil.

¹⁰ Urip Santoso, Pendaftaran dan Peralihan Hak atas Tanah, (Jakarta: Prenada Media Group, 2015), hlm 344

PROSIDING : Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris (Efektivitas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis

¹¹Andi Prajitno, Pengetahuan Praktis tentang Apa & Siapa PPAT, hlm 45.

- PPAT tidak diperbolehkan membuat akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 huruf a sampai dengan huruf g, atas sebagian bidang tanah yang sudah terdaftar atau tanah milik adat, sebelum diukur oleh Kantor Pertanahan dan diberikan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NIB).

Berdasarkan ketentuan Pasal 39 ayat (1) Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997, PPAT berwenang menolak untuk membuat akta jual beli, jika:

- Mengenai bidang tanah yang sudah terdaftar, kepadanya tidak disampaikan sertifikat asli hak atas tanah yang bersangkutan atau sertifikat tidak sesuai dengan daftar-daftar yang ada di Kantor Pertanahan Kabupaten/Kota.
- Salah satu atau para pihak yang akan melakukan jual beli atau saksinya tidak berhak atau memenuhi syarat untuk bertindak dalam jual beli.
- Salah satu atau para pihak bertindak atas dasar surat kuasa mutlak yang pada hakikatnya berisikan perbuatan hukum pemindahan hak.
- Untuk jual beli yang akan dilakukan belum diperoleh izin pejabat atau instansi yang berwenang, apabila izin tersebut diperlukan menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- Objek jual beli yang bersangkutan sedang dalam sengketa mengenai data fisik dan/atau data yuridis, dan
- Tidak dipenuhinya syarat lain atau dilanggar larangan yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam pembuatan akta, PPAT wajib mencantumkan NIB (Nomor Identifikasi Bidang) dan atau nomor hak atas tanah, nomor Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang (SPPT) PBB, penggunaan dan pemanfaatan tanah sesuai dengan keadaan lapangan. Hal ini membuktikan bahwa tindakan seorang notaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya diawasi oleh Majelis Pengawas.

Notaris dalam menjalankan jabatannya, tidak lepas dari tanggung gugat. Tanggung gugat terhadap notaris timbul karena adanya kesalahan yang dilakukan saat menjalankan tugas jabatan dan kesalahan itu menimbulkan kerugian bagi orang yang minta jasa notaris atau biasa disebut klien.¹²

Sjaifurrachman dengan Habib Adjie memaparkan tentang pembuatan akta yang cacat hukum yang isinya bahwa:¹³

“Apabila akta autentik dalam pembuatannya cacat hukum yang semata-mata disebabkan oleh kesalahan dari notaris dan kemudian akta itu oleh Pengadilan dinyatakan tidak

¹² Sjaifurrachman, Aspek Pertanggungjawaban Notaris..., hlm 16.

¹³ *Ibid.*, hlm 17.

otentik, tidak sah, atau menjadi batal demi hukum atau terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, maka notaris yang bersangkutan harus bertanggung gugat atas kesalahan yang ditimbulkan karena kecerobohnya.”

Ada tiga unsur utama agar suatu akta autentik dapat terwujud, yaitu:

- Bentuk akta autentik harus ditentukan oleh Undang-Undang;
- Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum;
- Akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum dalam wilayah jabatan kewenangannya.

Ditinjau dari berbagai aspek tersebut, kita dapat melihat bahwa pada hakikatnya, seorang notaris harus selalu memperhatikan asas kehati-hatian dan asas kecermatan dalam melaksanakan jabatannya karena pertanggungjawaban notaris terus berlanjut meskipun ia telah pensiun.

Dilihat dari segi Hukum Perdata, apabila notaris yang melalaikan kewajiban hukum sebagaimana yang seharusnya dilakukan, atau dalam hal notaris telah wanprestasi terhadap klien sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 1243 KUHPerdata, dan/atau telah melakukan perbuatan melawan hukum Pasal 1365 KUH Perdata,¹⁴ maka notaris menyebabkan kerugian kepada klien yang ditanganinya.

Terkait dengan tanggung jawab notaris, Habib Adjie menjelaskan bahwa:¹⁵

“Notaris bukan pihak dalam akta, karena kewajiban menurut UUJN dan UUJN-P dalam setiap akta harus ada nama notaris, karena akta tersebut merupakan kehendak para pihak, tanpa adanya kehendak para pihak yang meminta kepada notaris untuk membuat akta, maka notaris tidak bisa membuat akta apapun, sehingga jika para penghadap dan pihak lainnya yang bukan penghadap mempersoalkan akta tersebut, tidak perlu menarik notaris sebagai Tergugat ataupun Penggugat”.

Mengenai bentuk tanggung jawab notaris, Abdulkadie Muhammad mengatakan bahwa bentuk-bentuk tanggung jawab notaris dapat diberi pengertian sebagai berikut:¹⁶

- Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar, artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya bukan mengada-ada.

¹⁴ *Ibid.*, hlm 18

¹⁵ Habib Adjie, Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia, (Bandung: Refika Aditama, 2015), hlm 164

¹⁶ Sjaifurrachman, Aspek Pertanggungjawaban Notaris..., hlm 19.

- Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

B. Perlindungan Hukum terkait Pertanggungjawaban PPAT dalam Jabatannya dan Kebatalan Akta

Ada beberapa hal yang perlu diingat dalam pembuatan akta notaris. Notaris hanya mendasarkan pembuatan akta pada kebenaran dokumen saja atau kebenaran formal.¹⁷ Kebenaran formal yang dimaksud adalah dalam pembuatan akta, notaris hanya menetapkan seperti apa yang dilihat, didengar, atau apa yang dialami sendiri sesuai dengan apa yang diberitahukan atau disampaikan oleh para pihak kepada notaris, baik berupa keterangan-keterangan maupun dokumen-dokumen hukum lainnya seperti Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, dan sertifikat-sertifikat lainnya.

Cacatnya akta notaris dapat menimbulkan batalnya bagi suatu akta notaris. Ditinjau dari saksi atau akibat hukum dari kebatalan dapat dibedakan menjadi:¹⁸

- Batal demi hukum / *van rechtswege nietig*.
- Dapat dibatalkan / *vernietigbaar*.
- Non existent.

Sesuai Pasal 84 UUJN, bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris. Penilaian terhadap akta notaris harus dilakukan dengan Asas Praduga Sah atau disebut *Vermoeden van Rechmatigheid* atau *Presumptio Iustae Causa*, yaitu akta Notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Oleh sebab itu, seorang notaris dalam membuat akta harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan, dan penuh tanggung jawab terhadap isi akta yang dibuatnya sehingga klien dan notaris sama-sama mendapatkan kepastian hukum, mengingat notaris adalah lembaga kepercayaan masyarakat demi untuk melindungi masyarakat dengan selalu menganut pada asas kehati-hatian agar tidak terjadi kesalahan.¹⁹

¹⁷ *Ibid.*, hlm 27.

¹⁸ Agus Wijayanto, Perlindungan Hukum Terhadap Kriminalisasi Notari, Vol. 4 No. 4 Desember 2017.

¹⁹ Felix The, Perlindungan Hukum, Masalah - Masalah Hukum, Jilid 46 No. 3, Juli 2017, Hlm 223

Kronologi Kasus Notaris Theresia Pontoh dan Perlindungan Hukumnya

Pada tanggal 29 Maret 2011, seorang pemilik tanah bernama Hengki Dawir (asli Papua) selaku calon penjual, dan calon pembeli tanah bernama Rudy Doom Putra (Tionghoa Surabaya), datang bersama-sama menghadap ke Notaris Theresia Pontoh di kantornya untuk meminta dibuatkan Akta Jual Beli (AJB) tanah.²⁰ Hengki Dawir pada saat itu membawa 2 (dua) sertifikat tanah atas namanya. Ketika itu, para pihak menginginkan untuk dibuatkan akta jual beli tanah SHM Nomor 02298 seluas 3.780 meter dan Nomor SHM 02229 seluas 7.424 meter, yang berlokasi di Jayapura. Akan tetapi, karena persyaratan yang belum lengkap, maka Notaris Theresia Pontoh tidak melanjutkan pembuatan Akta Jual Beli tersebut dan dibuatkanlah tanda terima atas nama Rudy Doom Putra selaku calon pembeli sesuai dengan keinginan Rudy Doom Putra dan kemauan itu diikuti oleh Hengki Dawir selaku calon penjual. Pada saat itu masih belum dilengkapi persyaratan pembuatan AJB/Balik Nama seperti Akta Nikah, KK, PBB, NPWP, bukti kwitansi. Ketika itu, Theresia Pontoh tidak menerbitkan Akta Jual Beli, tidak menerima uang honorarium PPAT dan tidak menerima titipan pajak BPHTB dan pajak SSP serta tidak menyuruh dan menyaksikan bayar-membayar antara Rudy Doom dengan Hengki Dawir. Hanya diberikan fotocopy kwitansi pembayaran uang muka, antara Hengki Dawir dan Rudy Doom Putra sebesar Rp 500 juta. Lalu pada tanggal 30 Maret 2011, Hengki Dawir datang ke kantor Notaris Theresia Pontoh untuk mengambil 2 (dua) sertifikat tersebut. Akan tetapi, Theresia tidak mau memberikannya dengan alasan bahwa Hengki Dawir harus datang bersama-sama dengan Rudy Doom Putra karena pada saat menyerahkan sertifikat itu Hengki Dawir dan Rudy Doom Putra hadir bersama-sama. Pada hari tersebut pula, Hengki Dawir memberikan surat ke Notaris Theresia Pontoh untuk tidak melanjutkan proses jual beli karena 2 (dua) sertifikat tersebut sudah dijual sebelumnya oleh Hengki Dawir kepada "S" dalam bentuk tanah hak ulayat dan "S" yang membiayai hingga terbit sertifikat tersebut. "S" juga memberikan surat untuk tidak melanjutkan proses AJB disertai dengan bukti-bukti kwitansi pembelian yang telah dibayar dan diterima Hengki Dawir. Pada tanggal 26 April 2011, Theresia Pontoh meminta Hengki Dawir, Rudy Doom Putra dan "S" untuk datang ke kantor Theresia guna mencari solusi atas permasalahan 2 (dua) sertifikat tersebut. Rudy Doom Putra membujuk "S" agar bisa memiliki 2 (dua) sertifikat tersebut, tapi "S" tidak mau dengan alasan bahwa Rudy Doom Putra sejak awal sudah mengetahui betul tanah 2 (dua) sertifikat tersebut telah dibeli oleh "S" dan "S" yang mengurus penerbitan 2 (dua) sertifikat tersebut dan yang menimbun tanah 2 sertifikat tersebut. Pada saat sertifikat telah terbit dan bisa diambil dari BPN, kenapa justru Rudy Doom Putra memaksa Hengki Dawir untuk mengambil

²⁰ Syafran Sofyan, "Kronologi Singkat Permasalahan Kasus Rekan Theresia Pontoh", Notary Public, diakses dari <http://www.notary.my.id/2014/10/kronologis-singkat-permasalahan-kasus.html>, pada tanggal 12 September 2020 pukul 19.00.

di Badan Pertanahan Nasional (BPN), akan tetapi fisik 2 (dua) sertifikat dipegang oleh staff Rudy Doom Putra dan Hengki Dawir hanya menandatangani buku ekspedisi pengambilan sertifikat di BPN, dan Rudy Doom Putra memaksa Hengki Dawir langsung ke kantor Theresia Pontoh. Oleh karena tidak ada kesepakatan di antara Hengki Dawir, Rudy Doom Putra dan “S”, maka Theresia Pontoh tidak menyerahkan 2 (dua) sertifikat tersebut dan menyarankan untuk meminta penetapan Pengadilan Negeri agar 2 (dua) sertifikat tersebut diserahkan kepada orang yang tepat. Selanjutnya pada bulan Mei 2011, Rudy Doom Putra selaku calon pembeli melaporkan Notaris Theresia Pontoh ke Polresta Jayapura dengan Pasal 335 KUHP, tetapi kasus itu dihentikan dengan Surat Perintah Penghentian Penyidikan (SP3) karena tidak cukup unsur dan tidak cukup bukti. Pada tanggal 1 Juni 2011, Hengki Dawir selaku calon penjual, melakukan gugatan Theresia Pontoh secara perdata pada tanggal 1 Juni 2011 dan berakhir dengan perdamaian, dikuatkan dengan Putusan Pengadilan atas Akta Perdamaian (akta van Dading) dengan Nomor 56/Pdt.G/2010/PN Jayapura. Pada tanggal 10 Agustus 2011, akhirnya kedua sertifikat tersebut, yang masih tetap bernama Hengki Dawir dikembalikan kepada Hengki Dawir selaku pemiliknya dengan tanda terima penyerahan sertifikat. Namun pada bulan September 2011, Rudy Doom Putra menggugat Notaris Theresia secara perdata pada September 2011 dan Rudy Doom Putra mencabut gugatan disebabkan Hengki Dawir meninggal dunia pada pertengahan sidang. Pada tanggal 9 Juli 2013, Rudy Doom Putra melaporkan Notaris Theresia Pontoh dengan pasal 372 KUHP tentang Penggelapan. Padahal 2 (dua) sertifikat tersebut sudah tidak dalam penguasaan Notaris Theresia Pontoh dengan melaksanakan isi dari Putusan Pengadilan Negeri Jayapura (akta van Dading). Akan tetapi, Notaris Theresia Pontoh ditetapkan sebagai tersangka. Pada tanggal 20 November 2013, keluar surat keterangan dari organisasi Notaris dengan Nomor 49/PP-IPPAT/XI/2013, yang intinya Notaris Theresia telah bekerja dengan benar, tidak melakukan kesalahan apapun dan bekerja sesuai dengan prosedur. Pada tanggal 23 Juli 2014, Notaris Theresia ditahan Lapas Abepura dengan dijemput paksa oleh Tim Polda Papua. Pada tanggal 20 Agustus 2014, semua berkas Notaris Theresia dinyatakan P21 dan dilimpahkan ke Pengadilan Negeri Jayapura. Vonis penjara 1 tahun 6 bulan sudah diputuskan pada sidang Putusan Terdakwa Kasus Penggelapan Tanah seluas 1 hektar oleh Theresia Pontoh. Sidang putusan tersebut terjadi pada hari Sabtu, tanggal 19 September 2015 di Pengadilan Negeri kelas 2A Abepura Jayapura. Akhirnya terdakwa Theresia Pontoh akibat perbuatan hukumnya dijerat Pasal 374 KUHP tentang penggelapan dan dijatuhi hukuman 1 tahun 6 bulan penjara.

Kasus Notaris Theresia Pontoh dan Perlindungan Hukumnya

Melihat kronologi kasus Theresia Pontoh di atas, dapat diketahui bahwa adakalanya masalah timbul bukan dari kesalahan notaris, namun karena adanya iktikad tidak baik dari para pihak. Keputusan Penyidik yang menjadikan notaris

sebagai tersangka, menunjukkan bahwa notaris sebagai pejabat umum tidak kebal terhadap hukum. Notaris yang selain tugasnya memberikan jaminan serta perlindungan hukum terhadap pelaksanaan tugas dan kewajiban dari jabatannya, namun kenyataannya malah menjadi seorang tersangka. Oleh karena itu, seorang notaris juga butuh akan adanya perlindungan hukum terhadap dirinya, tidak hanya perlindungan hukum terhadap para pihak.

Berdasarkan kasus di atas, sebenarnya notaris telah menjalankan tugas dan tanggung jawabnya selaku notaris yang baik. Notaris Theresia Pontoh telah menjalankan tugas dan jabatannya dengan benar. Ia menyimpan sertifikat tersebut bukan berarti untuk menggelapkan sertifikat, tetapi untuk mempertanggungjawabkannya dengan pihak calon pembeli, mengingat bahwa penjual dan calon pembeli datang bersama-sama, dan atas kesepakatan bersama untuk memberi tanda terima atas nama pembeli, dan sesuai kesepakatan awal dikarenakan penyerahan dilakukan secara bersama-sama, maka untuk mengambil sertifikat yang dititipkan tersebut harus juga dilakukan dengan bersama-sama.

Dalam hal ini yang mempunyai iktikad tidak baik ialah penjual yaitu Hengki Dawir. Ia telah menjual kepada "S" dengan hak ulayat, namun setelah terbitnya sertifikat, yang justru dibiayai oleh S, malah Hengki Dawir selaku penjual akan menjual tanah tersebut kepada Rudy Doom Putra. Hal ini menunjukkan bahwa Hengki Dawir telah ada iktikad yang tidak baik. Notaris telah menjalankan tugas dengan asas kecermatan. Hal tersebut sebetulnya tidak menimbulkan kerugian apapun kepada Rudy Doom Putra selaku pembeli, sebab yang akan membatalkan akta jual beli tersebut adalah Hengki Dawir selaku penjual. Apabila segala surat-surat memang belum dilengkapi, PPAT wajib untuk meminta terlebih dahulu agar segala surat-surat yang dibutuhkan untuk pembuatan Akta Jual Beli untuk dilengkapi terlebih dahulu, sesuai dengan Pasal 38, PP No 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. Faktanya, Notaris Theresia Pontoh divonis oleh hakim Pengadilan Negeri dengan Vonis penjara 1 tahun 6 bulan. Hukuman ini sebenarnya tidak tepat untuk diterapkan terhadap Notaris/PPAT Theresia, karena ia hanya menjalankan tugas dan tanggung jawabnya selaku notaris. Sesuai dengan Pasal 50 KUHP, "Barangsiapa melakukan perbuatan untuk melaksanakan ketentuan undang-undang, tidak dipidana." Di dalam bidang hukum pidana, seseorang dapat dijatuhkan sanksi pidana apabila memenuhi beberapa unsur, yaitu:²¹

- Mampu bertanggung jawab.
- Sengaja atau alpa.
- Tidak ada alasan pemaaf.

²¹ E.Y Kanter dan S.R Sianturi, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*, (Jakarta: AHM-PTHM, 1982), hlm 166.

Dalam hal ini, Theresia menjalankan asas kehati-hatian selaku Notaris/PPAT. Para penghadap yang awalnya menitipkan Sertifikat Tanah tersebut secara bersama-sama, oleh sebab itu sudah seyogyanya, apabila salah satu pihak ingin membatalkan dan ingin mengambil sertifikat, harus dilakukan secara bersama-sama pula, seperti pada saat melakukan penitipan sertifikat kepada notaris. Hal ini akan menunjukkan iktikad baik dari para pihak. Notaris dalam hal ini telah sangat tepat menjalankan pertanggung-jawabannya, yaitu tidak memberikan sertifikat yang diminta oleh pembeli, karena memang transaksi belum dilakukan. Hal ini perlu dinilai adanya kriminalisasi terhadap Notaris Theresia Pontoh, sebab Ikatan Notaris Indonesia (INI) pun telah memberikan surat keterangan bahwa yang dilakukan oleh Notaris Theresia seluruhnya telah tepat dan sesuai prosedur. Pasal yang dijeratkan kepada Notaris Theresia yakni, Pasal 374 KUHP, yang menentukan “Penggelapan yang dilakukan oleh orang yang penguasaannya terhadap barang disebabkan karena ada hubungan kerja atau karena pencarian atau karena mendapat upah untuk itu, diancam dengan pidana penjara paling lama lima tahun”. Ketika penghadap datang ke notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan ke dalam akta autentik sesuai dengan kewenangan notaris, dan kemudian notaris membuatkan akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut. Hal ini memberikan landasan kepada notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum.²² Oleh sebab itu, notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuatnya tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang sudah ditentukan sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindungi dengan akta tersebut. Notaris bertanggung jawab apabila prosedur dan penerapan hukum terhadap para penghadap. Akta yang dibuat oleh notaris harus memenuhi syarat peraturan perundang-undangan, dan notaris mempunyai hak untuk menunda pembuatan akta, apabila syarat atau dokumen para penghadap belum terlengkapi. Apabila Notaris Theresia Pontoh memaksakan proses pembuatan akta, padahal dokumen para penghadap masih belum lengkap, maka notaris dalam menjalankan jabatannya tidak cermat, tidak teliti, dan tidak tepat dalam menerapkan aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris berdasarkan UUJN dan juga dalam menerapkan aturan hukum yang berkaitan dengan isi akta. Perbuatan yang dilakukan oleh Notaris Theresia telah tepat, namun ia mendapatkan kriminalisasi dari berbagai pihak. Penerapan hukum yang dilakukan oleh Notaris Theresia telah tepat. Ia menyimpan sertifikat tanah tersebut berdasarkan keinginan para pihak. Maka apabila pihak penjual ingin membatalkan kesepakatan dan ingin mengambil kembali sertifikat tanah tersebut, harus sesuai dengan persetujuan para pihak, bukan karena keinginan dan kehendak satu pihak semata.

²² Habib Adjie, *Menjalani Pemikiran-Pendapat tentang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013), 113.

PENUTUP

Simpulan

Berdasarkan pembahasan di atas, maka dapat ditarik simpulan sebagai berikut

1. PPAT tidak bisa dimintai pertanggung jawaban, karena transaksi jual-beli merupakan merupakan hasil kesepakatan para pihak yang telah disetujui oleh PPAT. PPAT bersifat mandiri dalam hal pembuatan akta, sebagaimana dikemukakan pada Pasal 39, Peraturan Pemerintah No 24 Tahun 1997. PPAT berhak untuk menolak pembuatan akta jika terjadi kurang memenuhi kelengkapan syarat dalam pembuatan akta.
2. Notaris dalam melaksanakan tugas dan tanggung jawabnya mendapatkan perlindungan hukum sesuai dengan peraturan perundang-undangan, yakni Pasal 50 KUHP. Terkait dengan kasus bahwa penyimpanan sertipikat pada Notaris bukanlah merupakan suatu tindak pidana. Notaris telah memberikan tanda terima pada saat penyerahan sertipikat kepada pembeli, dengan kesepakatan para pihak.
3. Pembuatan akta berdasarkan ketentuan 1320 ayat (1) BW menentukan bahwa syarat sahnya perjanjian karena kesepakatan para pihak, bukan dari Notaris sebagai pejabat umum. Meskipun syarat sahnya perjanjian telah terpenuhi, namun apabila PPAT menyatakan bahwa syarat pembuatan akta belum terpenuhi oleh para pihak, maka PPAT berhak untuk menolak pembuatan akta tersebut.

Saran

Saran yang dapat penulis berikan yaitu :

1. Notaris harus lebih berhati-hati lagi dalam menjalankan tugas dan jabatannya selaku Notaris, terutama terhadap pihak-pihak berpeluang untuk melakukan kriminalisasi terhadap Notaris.
2. Notaris harus lebih cerdas, berhati-hati, dan mempunyai dasar yuridis yang kuat dalam menjalankan tugas dan jabatannya, sehingga tidak disalahkan oleh orang pihak lain / peluang untuk menyalahkan Notaris.

DAFTAR PUSTAKA

A.A. Andi Prajitno, 2013, Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa PPAT: Pejabat Pembuat Akta Tanah, Malang: Selaras

Agus Wijayanto, Perlindungan Hukum Terhadap Kriminalisasi Notari, Volume 4 No. 4 Desember 2017.

E.Y Kanter dan S.R Sianturi, 1982, Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya, Jakarta: AHM-PTHM.

Felix The, Perlindungan Hukum, Masalah - Masalah Hukum, Jilid 46 No. 3, Juli 2017.

Habib Adjie, 2015, Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia, Bandung: Refika Aditama.

http://mahasiswa.ung.ac.id/411412144/home/2013/2/22/negara_hukum_formil_dan_negara_hukum_materiil.html, diakses pada tanggal 20 September 2020, pukul 8.53.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Peter Mahmud Marzuki. 2014. Penelitian Hukum. Edisi Revisi. Jakarta: Kencana Prenada Media Group.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Pemerintah No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Peraturan Menteri Negeri Agraria Nomor 3 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah
Sjaifurrachman, 2011, Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, Bandung: Mandar Maju.

Sjaifurrachman dan Habib Ajie, 2011, Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, Surabaya: CV.Mandar Maju

Syafran Sofyan, "Kronologi Singkat Permasalahan Kasus Rekan Theresia Pontoh", Notary

Public, diakses dari <http://www.notary.my.id/2014/10/kronologis-singkat-permasalahan-kasus.html>, pada tanggal 12 September 2020 pukul 19.00.

Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

TANGGUNG JAWAB HUKUM NOTARIS TERHADAP PEMALSUAN SURAT KETERANGAN WARIS (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 634 K/PID/2016)

Ulva Reza Tajrina

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta
Email : ulvatajrina@gmail.com

Pujiyono

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta
Email: pujifhuns@staff.uns.ac.id

Yudho Taruno Muryanto

Dosen Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret Surakarta
Email : Yudho_fhuns@yahoo.com

ABSTRACT

Certificate of inheritance made by a Notary Public in the form of a minimum deed but in the form in originali (a certificate in the original form and signed by the notary concerned) The authority of a notary is regulated in article 15 of law Number 2 of 2014 concerning amendments to law number 30 of 2004 the position of a notary public. In this research, using doctrinal research method, namely research based on legal materials. It can be concluded that the legal responsibility of the Notary against the deed he makes is absolute. It cannot be denied that the ESP Notary is deemed to have known about the different forms of signatures on the Mamak Kepala Waris identity card. And also proven by the results of the Criminalistic laboratory examination No. LAB: 1461/DTF/2014 dated 4 March 2014.

Keywords: *legal responsibility, signature and certificate of inheritance.*

ABSTRAK

Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Notaris tidak dibuat dalam bentuk minuta akta namun dalam bentuk in originali (surat keterangan dalam bentuk yang asli dan ditandatangani sendiri oleh notaris bersangkutan). Kewenangan notaris diatur dalam pasal 15 undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris. Dalam penelitian ini menggunakan metode doktrinal (doctrinal research) yaitu penelitian berdasarkan bahan-bahan hukum. Dapat disimpulkan Tanggung jawab hukum Notaris terhadap akta yang dibuatnya adalah tanggung jawab mutlak. Tidak dapat dipungkiri bahwa Notaris ESP dianggap telah mengetahui adanya perbedaan bentuk tanda tangan yang ada dalam kartu identitas Mamak Kepala Waris. Hal tersebut juga dibuktikan dengan Hasil pemeriksaan laboratorium Kriminalistik No. LAB: 1461/DTF/2014 tanggal 4 Maret 2014.

Kata Kunci : tanggung jawab hukum, tanda tangan dan surat keterangan waris.

PENDAHULUAN

Notaris merupakan jabatan kepercayaan sekaligus salah satu profesi di bidang hukum yang bertugas memberikan pelayanan dan menciptakan kepastian hukum kepada masyarakat dengan cara membuat akta autentik, melakukan legalisasi dan warmerking terhadap surat-surat di bawah tangan. Akta autentik Notaris merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang melaksanakan perbuatan hukum tertentu yang memuat hak dan kewajiban para pihak yang diuraikan secara jelas dalam akta autentik Notaris tersebut.¹ Sebagai profesi yang dipercaya untuk membuat akta autentik guna alat bukti yang sah dan kuat, Notaris dituntut untuk menjalankan tugasnya dengan amanah, jujur dan tidak berpihak. Hal ini diwujudkan dalam sumpah jabatan yang wajib dilakukan calon Notaris sebelum dilakukan pengangkatannya sebagaimana tercantum dalam Pasal 4 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UU Jabatan Notaris).²

Jabatan atau profesi Notaris dalam pembuatan akta merupakan jabatan kepercayaan yang harus dipertanggungjawabkan baik secara hukum maupun secara etika profesi. Akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta yang bersifat otentik, oleh karena itu Notaris dalam membuat akta harus hati-hati dan selalu berdasar pada peraturan. Dalam pembuatan akta otentik, Notaris harus bertanggung jawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris. Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan. Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta.³ Jadi pihak-pihak dalam akta itulah yang terikat pada isi suatu akta otentik.⁴

Akta notaris pada hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada pejabat umum (notaris). Pernyataan atau keterangan para pihak tersebut oleh notaris dituangkan dalam akta notaris.⁵ Dalam perkara perdata, akta merupakan alat bukti yang bersifat mengikat dan memaksa artinya Hakim harus mengangkat Segala peristiwa hukum yang dinyatakan dalam akta

¹ Anggri rudianto "Kewenangan pemegang protokol notaris yang meninggal dunia untuk mengeluarkan salinan akta yang belum lengkap tanda tangannya" pena justisia, pekalongan university, Vol 19, No. 1 juni, 2012.

² Amrina khairi ilma, "konstruksi perubahan isi dan pembedaan kesalahan tulis dan/atau ketik dalam akta notaris (analisis putusan majelis pengawas pusat notaris no.09/B/MPPN/VII/2019)" universitas indonesia, Vol 1, No 004 (2019).

³ Putu Vera Purnama Diana, "pertanggung jawaban notaris dalam pembuatan akta berdasarkan pemalsuan surat oleh para pihak", Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, 2016–2017.

⁴ Lusy K.F.R. Gerungan, "kekuatan pembuktian akta dibawah tangan yang telah memperoleh legalitas dari notaris", Vol.XX, No.1 Januari-Maret 2012.

⁵ Habib Adjie, hukum notariat di indonesia tafsiran tematik terhadap undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris, bandung: refika aditama, 2008, hlm.24.

otentik adalah benar kecuali ada alat bukti lain yang dapat menghilangkan kekuatan pembuktian akta tersebut. Berbeda dengan perkara pidana, akta notaris sebagai akta otentik merupakan alat bukti yang tidak dapat mengikat penyidik dan Hakim dalam pembuktian atau bersifat bebas. Kekuatan pembuktian akta notaris dalam perkara pidana merupakan alat bukti yang sah menurut undang-undang dan nilai sempurna. Namun bila kesempurnaannya tidak dapat diri sendiri tetapi memerlukan dukungan alat bukti lain.⁶

Kewenangan notaris diatur dalam pasal 15 undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris. Dari kewenangan tersebut timbul tanggung jawab notaris sebagai pejabat yang bertugas membuat akta otentik. Notaris dalam menjalankan jabatannya apabila terbukti melakukan pelanggaran, maka sudah seharusnya bertanggung jawab sesuai dengan perbuatan yang dilakukan baik tanggung jawab dari segi hukum administrasi, perdata, sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam UUJN dan kode etik. Kewenangan notaris dalam membuat akta otentik berhubungan dengan semua perbuatan, perjanjian, penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik. Perbuatan diidentikkan dengan apa yang dilakukan oleh penghadap kepada notaris.

Pasal 111 ayat 1 huruf C Peraturan Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah yang memuat ketentuan pedoman pembuatan surat keterangan ahli waris dalam hal pelaksanaan pengalihan hak atas tanah yang menyebutkan bahwa, surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa:

1. wasiat dari pewaris
2. putusan pengadilan
3. penetapan Hakim atau ketua pengadilan
4. bagi warga Indonesia penduduk asli (pribumi), surat keterangan ahli waris yang dibuat oleh para ahli waris dengan disaksikan oleh dua orang saksi dan dikuatkan oleh kepala desa atau kelurahan dan Camat tempat tinggal pewaris pada waktu meninggal dunia. bagi warga negara Indonesia keturunan Tionghoa atau keterangan hak waris dibuat oleh Notaris dan bagi warga Indonesia keturunan Timur asing lainnya surat keterangan waris dari Balai harta peninggalan.⁷

⁶ M Yahya harahap, pembahasan permasalahan dan penerapan KUHAP pemeriksaan sidang di pengadilan banding kasasi dan peninjauan kembali, Jakarta: sinar grafika,2000, hlm. 283.

⁷ Zainuddin al istiqomah, pelaksanaan surat keterangan hak waris bagi golongan penduduk di Indonesia, Jakarta: Sinar Grafika, 2011, Hlm. 39.

Penandatanganan akta merupakan hal penting dan krusial dalam pembuatan akta. penandatanganan atau merupakan suatu bukti persetujuan para pihak dalam menjalankan ketentuan yang terdapat dalam akta. Namun untuk kepentingan dan kemudahan berusaha persetujuan dalam akta banyak pihak yang menyalahgunakan fungsi tanda tangan. Sebagaimana dalam putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 634 K/PID/2016.

Kronologis kasus dalam putusan nomor 634K/PID/2016 adalah pada tahun 2011, korban atau Mamak kepala waris melihat lokasi tanah dengan sertifikat HM Nomor 777 GS 3625 seluas 633 m2 dan sertifikat HM Nomor 469 GS 4162 dengan luas 1744 M2 sebagai tanah yang dipegang kekuasaan olehnya namun telah terdapat tulisan kepemilikan Universitas Terbuka pada tanah tersebut. Mamak kepala waris menghubungi semua anggota keluarga untuk menanyakan hal tersebut. Salah satu anggota keluarga dari mamak kepala Waris sebut sebut saja SS telah menjual tanah tersebut. Setelah kejadian penemuan tersebut Mamak kepala waris mencoba melihat kedua sertifikat tersebut di tempat penyimpanan yang ada di rumahnya Namun ternyata tidak terdapat lagi di tempat yang dimaksud.

Setelah diselidiki, faktanya pihak terdakwa SS pada tahun 2010 tanpa adanya persetujuan dari mama kepala waris datang ke notaris ESP membuat Ranji kaum puti suku jamak (menurut keterangan anggota kaum telah terdapat Ranji kaum yang sah) dan surat keterangan ahli waris pada tanggal 21 dan 22 Oktober 2010. Menyusul Kemudian pada tanggal 9 November 2010 di kantor notaris yang sama, terdakwa membuat surat kuasa menjual. Di hari yang sama dengan pembuatan surat kuasa menjual, terdakwa SS menawarkan harga tanah atas dua sertifikat tersebut kepada pihak Universitas Terbuka seluas 2.432 M2 dengan harga Rp1.500.000 (satu juta limaratus ribu rupiah) per meternya. Namun pihak Universitas Terbuka memberikan jawaban pada tanggal 18 November 2010 hanya menyanggupi harga tanah Rp1.130.000 (satu juta seratus tiga puluh ribu rupiah) per meternya dengan harga pajak yang masuk kedalamnya.

Pihak penjual setuju dengan harga yang ditawarkan pihak Universitas Terbuka dan melakukan pelepasan hak terhadap tanah tersebut di kantor notaris ML dari pihak penjual kepada pihak kedua atas nama DK yang mewakili pemerintah Republik Indonesia CQ kementerian pendidikan nasional Universitas Terbuka. Proses pelepasan hak disusul dengan pembayaran tanah tersebut dengan nilai Rp 2.748.160.000 (dua miliar tujuh ratus empat puluh delapan juta seratus enam puluh ribu rupiah) dengan pemotongan pajak sebesar Rp 137.480.000 (seratus tiga puluh tujuh juta empat ratus delapan puluh ribu rupiah) ke dalam rekening pribadi SS.

Terhadap pembuatan surat-surat di kantor notaris ESP, mamak kepala waris menemukan perbedaan tanda tangan dan mengakui bahwa tidak pernah datang ke kantor ESP dalam rangka membuat surat-surat tersebut. perbedaan tanda tangan tersebut dilakukan pengecekan ke laboratorium forensik cabang Medan dengan membawa surat keterangan ahli waris tanggal 22 Oktober 2010 dan surat kuasa menjual yang dibuat di kantor notaris ESP dengan melampirkan bukti pembandingan berupa tanda tangan Mamak kepala waris/korban. Hasil pemeriksaan laboratorium kriminalistik No.LAB: 1461/DTF/2014 tanggal 4 Maret 2014 menyimpulkan bahwa berita acara tanda tangan atas nama korban yang terdapat pada:

1. 1 (satu) eksemplar surat kuasa menjual nomor 34 tanggal 9 November 2010 suku jambak nan batujuh November 2010;
2. 2 (dua) lembar surat keterangan waris dengan nomor warkah: 22539/TH/2014 tanggal 22 Oktober 2010 yang terdapat pada bundel warkah BPNRI kota Padang dengan Nomor 22.535-22.558/2010; adalah *Spurious Signature* tanda tangan karangan karena mempunyai general desain bentuk umum yang berbeda dengan tanda tangan atas nama korban.

Pihak korban mengajukan kasus tersebut ke Pengadilan Negeri Padang dan majelis hakim menyatakan bahwa terdakwa terbukti melakukan tindak pidana pemalsuan yang diatur dalam pasal 263 ayat 2 KUHP dan menjatuhkan hukuman penjara pada terdakwa selama 1 tahun penjara. terhadap putusan majelis hakim pengadilan negeri, pihak penuntut umum dan pihak terdakwa mengajukan banding, atas permohonan banding ke Pengadilan Tinggi Sumatera Barat dan putusan PT nomor 174/PID/2015/PT.Pdg tanggal 16 desember 2015 memutuskan bahwa:

1. menerima permintaan banding dari jaksa penuntut umum dan terdakwa
2. menguatkan Putusan Pengadilan Negeri Padang nomor 269/Pid.B/2015/PN.Pdg tanggal 10 September 2015
3. membebaskan biaya perkara kepada terdakwa dalam kedua tingkat peradilan sedangkan di tingkat banding sebesar Rp5.000.

Putusan banding Pengadilan Negeri Sumatera Barat tersebut kemudian dimohonkan kasasi oleh jaksa penuntut umum dan pihak terdakwa. Pihak terdakwa menuntut perbuatan penandatanganan tersebut berdasarkan permintaan kaum penandatanganan surat-surat tidak ditandatangani oleh terdakwa hanya saja korban yang membawa orang lain tanda tangan atas nama nya. Namun Dalam pertimbangan Mahkamah Agung alasan kasasi terdakwa tidak dapat dibenarkan karena putusan *Judex Facti* adalah putus yang tidak salah menerapkan hukum dan secara hukum mempertimbangkan dasar alasan-alasan penjatuhan pidana, serta alasan kasasi terdakwa tidak dapat dibenarkan karena berkenaan dengan penilaian hasil

pembuktian yang bersifat penghargaan terhadap suatu kenyataan. atas permohonan terdakwa tersebut, Mahkamah Agung menolak permohonan kasasi penuntut umum dan terdapat dalam putusannya nomor 634K/PID/2016.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang akan dituangkan dalam tulisan yang berjudul: Tanggung jawab Hukum Notaris terhadap Pemalsuan Tanda Tangan pada Surat Keterangan Waris (studi kasus putusan mahkamah agung nomor 634K/PID/2016). Dengan rumusan masalah Bagaimana Akibat Hukum Pemalsuan Tanda Tangan dalam Surat Keterangan Waris.

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan jenis penelitian hukum normatif. Penelitian hukum normatif memiliki definisi yang sama dengan penelitian doktrinal (*doctrinal research*) yaitu penelitian berdasarkan bahan-bahan hukum (*library based*) yang fokusnya pada membaca dan mempelajari bahan-bahan hukum primer dan sekunder. Sehingga dalam penelitian hukum dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.⁸ Sifat penelitian hukum ini adalah preskriptif, artinya sebagai ilmu yang bersifat preskriptif, ilmu hukum mempelajari tujuan hukum, konsep konsep hukum, norma-norma hukum, kaidah-kaidah hukum, validitas aturan hukum dan nilai-nilai keadilan.⁹

Penelitian hukum ini, penulis menggunakan jenis dan sumber bahan hukum primer yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015. bahan hukum sekunder yaitu Bahan yang digunakan sebagai penjelas dari bahan hukum primer, yang terdiri atas hasil karya ilmiah dan hasil penelitian yang terkait dengan objek penelitian. Penulis menggunakan bahan hukum sekunder berupa buku-buku hukum, jurnal-jurnal hukum dan artikel serta literatur lainnya yang relevan dengan penelitian ini.

⁸ Peter Mahmud Marzuki, Penelitian Hukum, Jakarta: Kencana, 2011, Hlm. 3.

⁹ *Ibid.*, Hlm. 22.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bagaimana Akibat Hukum Pemalsuan tanda tangan dalam Surat Keterangan Waris Tanggung Jawab Notaris

Sebagai pejabat umum, notaris berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana diubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN). Notaris diberikan sebagian kewenangan untuk melaksanakan kekuasaan negara dan sekaligus dibenarkan untuk menggunakan lambang dan cap negara sebagaimana ditentukan dalam Pasal 7 ayat (3) Peraturan Pemerintah Nomor 43 Tahun 1958. Notaris menjalankan kewenangan yang diberikan oleh UUJN. Kewenangan yang dimaksud adalah kewenangan yang ditentukan dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN yang menyatakan bahwa notaris selain berwenang membuat akta otentik, berwenang pula membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus (Waarmerking).¹⁰

Tanggung jawab Notaris sebagai profesi, lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya, kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak Notaris mengucapkan sumpah jabatannya sebagai Notaris. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan Notaris dalam menjalankan jabatannya.

Kewenangan notaris, yaitu sebagaimana disebutkan dalam pasal 15 (1) undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris disebutkan bahwa: “notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.

Dalam ketentuan yang tersebut dalam Pasal 41 undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris: “pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan”. Namun apabila para pihak dapat membuktikan

¹⁰ Dahlan, 2014, kesaksian notaris terkait pemalsuan surat dibawah tangan A Notary witness in relation to underhand contereiting, Kanun Jurnal Ilmu Hukum Dahlan No. 64, Th. XVI, Vol 16, No 3.

ketidakbenaran akta otentik tersebut dalam persidangan di pengadilan dan mengakibatkan akta tersebut dapat dibatalkan serta kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan tidak akan berlaku lagi. Karena asas praduga sah ini berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakan suatu tindakan mengandung cacat yaitu tidak berwenangnya Notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formal, materiil dan tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris.

Pasal 3 ayat (4) Kode Etik dijelaskan bahwa “ berperilaku jujur, mandiri tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris”. Sedangkan yang dilakukan oleh notaris ESP ini menunjukkan kurangnya tanggung jawab dari notaris ESP karena dalam setiap pembuatan akta pastilah akan diminta Kartu Identitas yang dimana akan terlihat apakah identitas pihak yang menghadap sama dengan kartu identitasnya. akta yang dibuatnya cacat, sepanjang cacat hukum tersebut disebabkan oleh kesalahan pihak lain, atau keterangan atau bukti surat yang disampaikan oleh klien. Mengenal bentuk-bentuk penyebab cacat hukum yang bukan kesalahan Notaris, misalnya adanya identitas aspal atau asli tapi palsu, seperti Kartu Tanda Penduduk, Kartu Keluarga, Paspor, Surat Keterangan Ahliwaris, Sertifikat, Perjanjian, Surat Keputusan, BPKB, Surat nikah, akta kelahiran dan lain-lain. Dokumen tersebut pada umumnya menjadi acuan Notaris dalam pelayanan kepada masyarakat sebagai pejabat umum yang ditugasi mewakili negara dalam pembuatan akta autentik.¹¹

Sedangkan Nico membedakan tanggung jawab Notaris menjadi empat macam yaitu:¹²

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya
2. Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
3. Tanggung jawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
4. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.

¹¹ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, 2011, hlm 55.

¹² Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center For Documentation And Studies Of Business Law (CDBL), 2003, Yogyakarta, Hlm.98.

Tanda tangan

Tanda tangan merupakan aspek formal yang harus dipenuhi dalam pembuatan Minuta Akta. Dalam Pasal 1 angka 8 UUJN disebutkan bahwa Minuta akta adalah asli akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi dan Notaris, yang disimpan sebagai bagian dari Protokol Notaris. Berdasarkan pengertian tersebut maka norma dalam minuta harus ada tanda tangan para penghadap, tanda tangan para saksi dan tanda tangan Notaris.¹³

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. ¹⁴ Tanda tangan merupakan unsur penting dalam suatu akta sebagai bukti persetujuan para pihak dalam menjalankan ketentuan yang terdapat dalam akta. Keharusan penandatanganan dalam akta diatur dalam pasal 1869 KUHPerdara yang menyatakan:

“Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupannya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak”.

Pada pasal 1875 KUHPerdara menjelaskan keabsahan tanda tangan sebagai berikut: “suatu tulisan di bawah tangan yang diakui kebenarannya oleh orang yang dihadapkan kepadanya atau secara hukum dianggap telah dibenarkan olehnya, menimbulkan bukti lengkap seperti suatu akta autentik bagi orang-orang yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka; ketentuan pasal 1871 berlaku terhadap tulisan itu.”

Dalam Pasal 65 Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa Notaris, tetap bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris. Begitu juga dengan akta in originali yang telah diserahkan semua aslinya kepada pihak yang bersangkutan, Notaris tetap bertanggung jawab terhadap apapun yang terjadi dikemudian hari terhadap akta in originali tersebut.

Bukan hanya unsur kesengajaan, jika dilihat dari rumusan pasal 263, 264, 266 KUHP di dalamnya terdapat istilah “dengan maksud”, artinya apabila Notaris menginginkan terjadinya suatu akibat yaitu merugikan para pihak atau salah satu pihak atau memiliki tujuan tertentu terhadap pembuatan akta palsu (pemalsuan akta) tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa Notaris mengetahui secara jelas

¹³ Hatta Isnaini Wahyu Utomo, “penggunaan surrogate sebagai pengganti tanda tangan dalam akta notaris dan implikasinya terhadap kedudukan akta”, Jurnal Hukum Universitas Narotama Surabaya.

¹⁴ Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Yogyakarta: Liberty, 1981, hlm 110.

perbuatannya dan menginginkan (menghendaki) terjadinya suatu akibat. Notaris memiliki kemampuan bertanggung jawab terhadap perbuatannya tersebut.¹⁵

Pemalsuan tanda tangan merupakan suatu bentuk kejahatan Pemalsuan Surat yang diatur dalam Bab XII Buku II KUHP, dimana pada buku tersebut dicantumkan bahwa yang termasuk pemalsuan surat hanyalah berupa tulisan-tulisan saja, termasuk didalamnya pemalsuan tanda tangan yang diatur dalam Pasal 263 KUHP sampai dengan Pasal 276 KUHP. Perbedaan prinsip antara perbuatan membuat surat palsu dan memalsukan surat, adalah bahwa membuat surat/membuat palsu surat, sebelum perbuatan dilakukan, belum ada surat, kemudian dibuat suatu surat yang isinya sebagian atau seluruhnya adalah bertentangan dengan kebenaran atau palsu. Seluruh tulisan dalam surat itu dihasilkan oleh perbuatan membuat surat palsu. Surat yang demikian disebut dengan surat palsu atau surat tidak asli. Membuat surat palsu ialah sesuatu surat baik keseluruhannya maupun hanya isinya atau tanda tangannya yang menggambarkan dengan palsu seolah-olah datangnya dari orang lain yang namanya tersebut dibagian bawah saat itu. Membuat surat palsu berarti surat itu pada mulanya tidak ada kemudian ada dan si pelaku membuat isinya tidak benar atau mungkin tanda tangannya tidak benar.¹⁶ Unsur yang terakhir dari Pasal 263 (1) KUHP adalah dapat menimbulkan kerugian. Jadi dengan unsur ini maka tidak semua pemalsuan surat dapat dituntut menurut Pasal 263 (1) KUHP. Bila pemalsuan surat itu tidak menimbulkan kerugian maka pelakunya tidak dapat dipidanakan, kerugian yang dimaksud tidak saja dibatasi pada kerugian materil tetapi juga inmateril. Perbuatan yang dilarang adalah pemkaian atau penggunaan surat palsu atau surat yang dipalsukan. Dalam hal pembuatan surat palsu atau memalsukan surat tidak termasuk kejahatan menurut Pasal 263 (2) KUHP. Orang yang dapat dituntut menurut Pasal 263 (2) adalah yang menggunakan surat yang telah dipalsukan.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut diatas dilanggar, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang disebutkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (Undang-Undang Perubahan atas UUJN) dan Kode Etik profesi Jabatan Notaris yang juga harus memenuhi rumusan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Notaris dapat dikatakan melakukan perbuatan melawan hukum dalam konteks Hukum Pidana sekaligus juga melanggar kode etik dan Undang-Undang Perubahan atas UUJN, sehingga syarat pemidanaan menjadi lebih kuat. Apabila hal tersebut tidak disertai dengan pelanggaran kode etik atau bahkan dibenarkan oleh

¹⁵ Nur Cahyanti and Sri Endah Wahyuningsih, "Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Tindak Pidana Menurut Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia," *Jurnal Akta* 5, no. 1 (2018): hlm 291.

¹⁶ Farid, Zainal Abidin, 1995, *Hukum Pidana I*, Jakarta: Sinar Grafika, hlm 71.

Undang-Undang Perubahan atas UUJN, maka mungkin hal ini dapat menghapuskan sifat melawan hukum suatu perbuatan dengan suatu alasan pembenar.¹⁷

Surat Keterangan Waris

Akta ini originali merupakan asli akta yang dikeluarkan oleh Notaris, kemudian diserahkan kepada para pihak yang berkepentingan. Dalam hal ini Notaris tidak diwajibkan untuk membuat grosse akta, salinan akta ataupun kutipan akta. Yang dimaksud dengan Akta In Originali adalah akta yang dibuat oleh Notaris dengan menyerahkan aslinya kepada pihak yang bersangkutan. Pada dasarnya, yang dibuat dimuka dan dihadapan Notaris, yaitu minuta aktanya yang telah ditandatangani oleh para pihak, saksi dan Notaris dan disimpan oleh Notaris, namun ada kalanya minuta aktanya diserahkan kepada para pihak. Akta yang minuta aktanya diserahkan kepada para pihak disebut dengan akta in originali, yang dalam Bahasa Inggris disebut dengan deed in originali, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan akte in originali.¹⁸

Surat Keterangan Waris yang dibuat oleh Notaris tidak dibuat dalam bentuk minuta akta namun dalam bentuk in originali (surat keterangan dalam bentuk yang asli dan ditandatangani sendiri oleh notaris bersangkutan). Sebelum membuat Surat Keterangan Waris tersebut, Notaris diwajibkan melakukan ¹⁹ :

1. Pengecekan ada/tidaknya wasiat terlebih dahulu di Pusat daftar Wasiat SubDirektorat Harta Peninggalan Kementerian Hukum dan HAM RI. Prosedur pengecekan wasiat dilakukan dengan membuat Surat Permohonan Pengecekan Wasiat dengan dilengkapi dengan: i) Fotokopi akta kematian; ii) Fotokopi surat bukti kewarganegaraan Indonesia; iii) Fotokopi surat ganti nama (jika ganti nama); iv) Fotokopi surat nikah pewaris (jika pemohon adalah suami/istri pewaris) atau fotokopi Akta Kelahiran (jika pemohon adalah anak pewaris); v) Fotokopi KTP pemohon; vi) Kartu Keluarga Pewaris.
2. Notaris wajib meminta ahli waris memperlihatkan asli dokumen pendukung untuk membuat Surat Keterangan Waris.
3. Akta pernyataan ahli waris secara notariil. Dalam hal notaris memang mengenal secara pribadi atas pihak-pihak, bahkan mengetahui betul silsilah keluarga pewaris, Notaris dapat membuat langsung Surat Keterangan Waris. Namun berbeda halnya jika notaris hanya membuat berdasarkan dokumen-dokumen yang

¹⁷ Adi utama pandapotan lubis, 2020, analisis yuridis pertanggungjawaban notaris terhadap pemalsuan tanda tangan oleh penghadap dalam akta autentik, magister kenotariatan universitas sumatera utara, Vol.1, No.1, hlm 116-128.

¹⁸ Salim, Op.Cit, Hlm.153.

¹⁹ Purnamasari, Panduan Lengkap Hukum Waris, bandung: Mizan Pustaka,2014, hlm 91-94.

disampaikan oleh ahli waris. Tidak menjamin kedudukan notaris dalam hal penghadap menyembunyikan fakta-fakta tentang warisannya tersebut.

4. Notaris wajib memperhatikan apakah isteri pewaris sedang mengandung atau tidak. Jika dalam keadaan mengandung, notaris harus memasukkan anak dalam kandungan tersebut sebagai salah seorang ahli waris dalam Surat Keterangan Waris (Pasal 2 KUHPerduta).
5. Notaris wajib menanyakan kepada ahli waris, apakah terdapat ahli waris yang tidak pantas mewarisi. Dalam pasal 838 KUHPerduta, ada 4 hal di mana seseorang dinyatakan tidak pantas untuk mewarisi, yaitu:²⁰
 - a. Apabila orang itu dipidana oleh hakim karena membunuh atau mencoba membunuh si peninggal warisan. Ketidakpantasan tersebut diakibatkan dipidana oleh hakim bukan dalam hal pembunuhan. Penyebab kematian disyaratkan harus dilakukan dengan sengaja.
 - b. Apabila orang tersebut dianggap bersalah oleh hakim karena mendakwa di pewaris itu secara palsu melakukan kejahatan yang dapat dipidana penjara selama 5 tahun/lebih.
 - c. Apabila ia dengan paksaan menghalang-halangi di pewaris untuk membuat atau mencabut testamen.
 - d. Apabila ia menghilangkan, membinasakan, atau memalsukan testamen dari si pewaris. Terhadap perbuatan point iii dan iv, perbuatan tersebut yang telah dilakukan oleh ahli waris tetap tidak berhak mewarisi walaupun tidak dijatuhi pidana.
6. Ahli waris yang keluar dari warga negara Indonesia, walaupun tidak bisa mewarisi saham dan/atau di Indonesia tidak boleh dikesampingkan menjadi ahli waris. Ahli waris tersebut tetap sah menjadi ahli waris tetapi untuk tanah di Indonesia (Pasal 26 ayat (3), pasal 30 ayat (2), dan pasal 36 ayat (2) UUPA) dan/atau saham-saham PT Indonesia hanya dapat dimiliki dalam jangka waktu 1(satu) tahun sejak warisan dibuka. Ahli waris tersebut dapat melepaskan haknya kepada ahli waris yang lain atau “menukar” dengan harta bergerak.
7. Dalam hal ada wasiat, maka isi surat wasiat harus dikutip persis dan dimasukkan ke dalam Surat Keterangan Warisnya.
8. Pembagian atas benda yang menjadi hak milik setiap ahli waris tidak disebutkan di dalam Akta Keterangan waris. Notaris hanya membuat secara normatif persentase bagian-bagian ahli waris.

²⁰ Soetojo Prawirohamidjojo, Hukum Waris Kodifikasi, Surabaya: Airlangga University Press, 2011, hlm 10-11.

Begitu juga dengan akta in originali, walaupun asli akta tersebut telah diserahkan semua kepada pihak yang berkepentingan, Notaris tetap bertanggung jawab terhadap setia akta yang dikeluarkannya. Notaris dalam menjalankan tugasnya adalah menjalankan sebagian dari tugas Negara atau pemerintahan khususnya dalam bidang keperdataan terutama yang berkaitan dengan pembuatan akta autentik. Menurut HD.Stout mengatakan bahwa “wewenang adalah pengertian yang berasal dari hukum organisasi pemerintahan, yang dapat dijelaskan sebagai keseluruhan atauranaturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik”.²¹

Akibat hukum terhadap akta otentik yang dibuat oleh Notaris secara melawan hukum sehingga menyebabkan akta otentik menjadi akta dibawah tangan serta akta tersebut dapat dibatalkan Seperti dikemukakan dalam kewenangan, Notaris dalam membuat akta otentik termasuk dalam kewenangan secara atribusi, berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Perubahan atas UUJN. Terjadinya suatu akibat hukum yaitu berupa akta otentik menjadi akta dibawah tangan dan akta tersebut dibatalkan diakibatkan oleh penyalahgunaan wewenang yang dilakukan oleh Notaris, dimana Notaris dalam menjalankan wewenangnya telah melanggar ketentuan perundang-undangan yang mengakibatkan kerugian bagi para pihak dan mengakibatkan berubahnya kekuatan pembuktian akta dan adanya pembatalan akta otentik tersebut oleh pengadilan.

PENUTUP

Kesimpulan

Berdasarkan uraian di atas, dapat ditarik suatu kesimpulan, bahwa tidak dapat dipungkiri bahwa Notaris ESP dianggap telah mengetahui adanya perbedaan bentuk tanda tangan yang ada dalam kartu identitas Mamak Kepala Waris. Hal tersebut juga dibuktikan dengan Hasil pemeriksaan laboratorium Kriminalistik No. LAB: 1461/DTF/2014 tanggal 4 Maret 2014. Tanggung jawab hukum Notaris terhadap akta yang dibuatnya adalah tanggung jawab mutlak. Dan tanggung jawab hukum Notaris terhadap akta in originali yang tidak disimpan minuta aktanya sebagai bagian dari protokol Notaris adalah melekat pada diri Notaris, dalam kode etik Notaris telah menentukan bahwa dalam menjalankan tugas dan jabatannya Notaris, berkewajiban menjalankan jabatannya terutama dalam pembuatan, pembacaan dan penanda-tanganan akta dilakukan dikantornya, kecuali dengan alasan-alasan yang sah.

²¹ HD.Stout Dalam Ridwan HR, Administrasi Negara, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006,Hlm.98.

Saran

Notaris dalam menjalankan jabatannya harus benar-benar hati-hati dan melakukan pengecekan apakah data asli dengan foto kopi sama atau tidak karena bila berbeda atau terjadi kesalahan dalam akta yang dibuatnya akan menimbulkan perjanjian batal demi hukum yang dimana akan merugikan para pihak.

DAFTAR PUSTAKA

- Amrina khairi ilma, 2019, "*konstruksi perubahan isi dan pembetulan kesalahan tulis dan/atau ketik dalam akta notaris (analisis putusan majelis pengawas pusat notaris no.09/B/MPPN/VII/2019)*" universitas indonesia, Vol 1.
- Anggri rudianto, 2012, "*Kewenangan pemegang protokol notaris yang meninggal dunia untuk mengeluarkan salinan akta yang belum lengkap tanda tangannya*" pena justisia, pekalongan university, Vol 19.
- Dahlan, 2014, "*kesaksian notaris terkait pemalsuan surat dibawah tangan A Notary witness in relation to underhand conterfeiting*", Kanun Jurnal Ilmu Hukum Dahlan No. 64, Th. XVI, Vol 16, No 3.
- Farid, Zainal Abidin, 1995, *Hukum Pidana I*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Habib Adjie, 2008, *hukum notariat di indonesia tafsiran tematik terhadap undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris*, bandung: refika aditama.
- Hatta isnaini wahyu utomo, "penggunaan surrogate sebagai pengganti tanda tangan dalam akta notaris dan implikasinya terhadap kedudukan akta", Jurnal Hukum Universitas Narotama Surabaya.
- HD.Stout Dalam Ridwan HR, 2006, *Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- Lusy K.F.R.Gerungan, 2012, "*kekuatan pembuktian akta dibawah tangan yang telah memperoleh legalitas dari notaris*", Vol.XX, No.1 Januari-Maret.
- M Yahya harahap, 2000, *pembahasan permasalahan dan penerapan KUHAP pemeriksaan sidang di pengadilan banding kasasi dan peninjauan kembali*, Jakarta: sinar grafika.
- Nico, 2003, "*Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum, Center For Documentation And Studies Of Business Law (CDBL)*", Yogyakarta.

Nur Cahyanti and Sri Endah Wahyuningsih, 2008, “*Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Tindak Pidana Menurut Peraturan Perundang-Undangan Di Indonesia,*” Jurnal Akta 5, no. 1.

Peraturan Menteri Agraria atau Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang Ketentuan pelaksanaan peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran tanah.

perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015.

Peter Mahmud Marzuki, 2011, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana.

Purnamasari, 2014, *Panduan Lengkap Hukum Waris*, Bandung: Mizan Pustaka.

Putu Vera Purnama Diana, 2016-2017, “*pertanggung jawaban notaris dalam pembuatan akta berdasarkan pemalsuan surat oleh para pihak*”, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan.

Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju.

Soetojo Prawirohamidjojo, 2011, *Hukum Waris Kodifikasi*, Surabaya: Airlangga University Press.

Sudikno Mertokusumo, 1981, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Zainuddin al istiqomah, 2011, *pelaksanaan surat keterangan hak waris bagi golongan penduduk di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.

AKIBAT HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG MELAKUKAN PROMOSI DIRI MELALUI MEDIA ELEKTRONIK

Valeriantika Maulid Nabila

Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret
Email: valeriantikamnabila@gmail.com

Lego Karjoko

Dosen Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret
Email: lkarjoko63@yahoo.com

Hari Purwadi

Dosen Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret
Email: hpurwadie@gmail.com

ABSTRACT

This study aims to see the legal consequences of notaries who commit violations using electronics media. This research is normative juridical research. The literature review collected standard materials obtained through inventoried legislation databases, book journals, and other printed or electronic data. This study showed notary who found guilty of self-promoting in electronic media lead to ethical penalties. Since the notary ethics code range in the organization, the penalties would not be different from a condition where a notary violates The Rules of Notary Profession in Undang-Undang Jabatan Notary. Possible consequences of notary misconduct are a warning, suspended notary's commission, honorable or dishonorable discharge from notary association.

Keywords: *Legal Consequences, Notary, Self Promotion*

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui akibat hukum dari notaris yang melakukan pelanggaran menggunakan media elektronik. Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian yuridis normatif. Pengumpulan bahan hukum menggunakan studi kepustakaan, dimana didapatkan melalui inventarisasi *database* direktori peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan lainnya dalam bentuk cetak maupun elektronik. Penelitian ini menunjukkan bahwa akibat hukum dari Notaris yang telah terbukti melakukan pelanggaran melakukan promosi diri melalui media elektronik dapat dikenakan sanksi berupa sanksi etik. Ruang lingkup kode etik notaris sangat beragam dan sanksi pelanggaran tersebut termasuk ranah organisasi, sehingga tidak dapat dikenai sanksi hukum apabila seorang notaris sudah terbukti melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris. Penerapan sanksi yang diterapkan dapat berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat ataupun pemberhentian tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Kata Kunci: Akibat Hukum, Notaris, Promosi Diri.

PENDAHULUAN

Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris atau yang biasa disebut dengan UUJN, bahwa notaris merupakan pejabat umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum maupun yang berkepentingan dikehendaki guna diterangkan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggal, menyimpan protokol, serta memberikan grosse, salinan maupun kutipannya kepada para pihak. Serta kewenangan lainnya seperti yang tertera di dalam Undang-Undang lainnya.

Notaris memiliki fungsi dan peran yang sentral di Indonesia sebagai salah satu pembentuk hukum di Indonesia. Pekerjaan yang dilakukan notaris mempunyai akibat hukum, yaitu pada akta yang dibuat memiliki kekuatan autentik dan bersifat eksekutorial. Notaris memberikan jaminan perlindungan hukum dan ketertiban kepada masyarakat yang memakai jasanya. Seorang notaris juga memiliki keterkaitan yang sangat erat dan tidak dapat dipisahkan terhadap moral dan hukum, sehingga pada saat melaksanakan tugasnya wajib berpedoman kepada Kode Etik Profesi Notaris dan Peraturan Jabatan Notaris, karena tanpa hal itu harkat dan martabat profesionalisme dapat hilang. Keberadaan kode etik profesi notaris sudah di atur dan ditentukan oleh wadah organisasi profesi notaris yang terdapat di dalam UUJN, wadah organisasi tersebut yakni Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya disebut INI. Kode etik profesi notaris di dalamnya mengatur mengenai perbuatan-perbuatan apa saja yang harus dilakukan seorang notaris dan perbuatan apa saja yang termasuk dalam kategori pelanggaran, serta aturan mengenai sanksi yang dijatuhkan bila terbukti sudah melakukan pelanggaran kode etik.

Bapak Soedharmono pada tanggal 25 Oktober 1990 berpendapat di dalam sambutannya pada upacara pembukaan Kongres ke-14 Ikatan Notaris Indonesia (INI), bahwa *“Terebih-lebih karena Pembangunan Nasional kita tidak lain sebagai Pengalaman Pancasila, maka pengamalan setiap profesi di bidangnya masing-masing, termasuk profesi notaris, haruslah dilandasi oleh sikap dan prinsip keseimbangan dan keselarasan antara kepentingan perorangan dan kepentingan umum, antara mengejar kepentingan material dan kepentingan etis spritual. Melaksanakan profesinya dengan memperoleh imbalan jasa yang memadai dan bersamaan dengan itu juga mengabdikan dirinya untuk kepentingan masyarakat, negara dan bangsa”*

Kode Etik Profesi Notaris merupakan seluruh kaidah moral yang telah diatur dan ditentukan oleh INI, di dalam kode etik tersebut menetapkan beberapa kaidah yang

harus di pegang teguh oleh Notaris, selain kepada peraturan jabatan notaris, antara lain¹:

1. Kepribadian Notaris, hal ini diuraikan sebagai berikut:
 - a. dalam melakukan tugas jabatannya wajib mempunyai jiwa Pancasila, sadar serta taat kepada hukum Peraturan Jabatan Notaris, Sumpah Jabatan, Kode Etik Profesi Notaris dan berbicara dengan menggunakan bahasa Indonesia yang baik;
 - b. notaris harus mempunyai perilaku profesional dan ikut serta dalam pembangunan nasional terutama dalam bidang hukum; dan
 - c. Notaris memiliki kepribadian yang baik serta menjunjung tinggi martabat dan kehormatan notaris, baik di dalam maupun di luar tugas jabatannya.
2. Pada saat menjalankan tugas jabatannya, Notaris wajib :
 - a. memiliki kesadaran akan kewajibannya serta menjalankannya, bekerja mandiri, jujur dan tidak berpihak, penuh akan rasa tanggung jawab;
 - b. hanya memiliki satu kantor dan tidak membuka kantor cabang perwakilan dimanapun sesuai dengan yang ditetapkan oleh undang-undang dan tidak memakai jasa perantara; dan
 - c. tidak menggunakan media internet atau media elektronik.
3. Hubungan notaris dengan klien harus beralaskan:
 - a. Notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya.
 - b. notaris harus memberikan penyuluhan hukum guna mencapai kesadaran hukum yang tinggi, dan masyarakat msadar akan hak dan kewajibannya.
 - c. Notaris tidak boleh memihak dan harus memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang kurang mampu tanpa mengharap honorarium.
4. Notaris dengan rekan notaris yang lain wajib melakukan:
 - a. menghormati dalam susunan kekeluargaan;
 - b. tidak melakukan perbuatan ataupun persaingan yang dapat menimbulkan kerugian antar sesama rekan notaris; dan
 - c. saling menjaga dan membela kehormatan dan nama korps notaris dengan berlandaskan rasa solidaritas dan sifat tolong menolong secara konstruktif.

Shidarta berpendapat bahwa, etika profesi notaris dapat dilaksanakan bila di dalamnya terdapat 3 (tiga) ciri moralitas antara lain, perbuatan atau tindakan notaris

¹ Suhrawardi K.Lubis, Etika Profesi Hukum, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 36.

tidak boleh menyimpang dari tuntutan profesi, sadar akan kewajibannya, dan mempunyai idealis yang tinggi. Hakekat dari moral itu sendiri memiliki keterkaitan yang sangat erat dengan etika, terdapat 2 (dua) makna antara lain, sebagai suatu kumpulan mengenai nilai-nilai dan norma-norma etis yang memiliki sifat asusia serta harus dijunjung tinggi oleh suatu integritas moral yang tinggi.

Dalam pelaksanaan sehari-hari sering ditemukan berbagai macam penyimpangan oleh para notaris, hal ini memang merupakan hal yang wajar karena yang ada di realita seringkali tidak sesuai dengan idealnya (yang dicita-citakan). Namun, jika penyimpangan-penyimpangan tersebut cukup banyak dan jauh dari bentuk idealnya, maka dapat mengakibatkan terjadinya krisis perubahan fundamental. Hal ini tentunya dapat menyebabkan dampak negatif yang besar terhadap masyarakat, sehingga pada akhirnya akan menghilangkan nilai harkat dan martabat profesi itu sendiri.

Seiring berkembangnya teknologi informasi dan komunikasi, manusia diberi kemudahan dalam melakukan aktivitas sehari-hari karena salah satu tujuan dari pemanfaat teknologi informasi dan komunikasi yaitu meningkatkan efektivitas dan efisiensi pelayanan publik. Salah satu contoh yaitu bagi profesi notaris, notaris dapat memanfaatkan teknologi tersebut untuk menyebarluaskan dokumentasi hukum, informasi hukum, serta memecahkan suatu persoalan hukum yang berkaitan dengan profesi notaris. ² Profesi notaris dihadirkan oleh pemerintah dengan tujuan untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis dan bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum.

Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya seringkali ditemukan bahwa pada saat memberikan pelayanan kepada masyarakat dengan menggunakan publikasi/promosi melalui media elektronik. Secara tidak langsung notaris telah melanggar kode etik profesi notaris yang tercantum di dalam pasal 4 angka (3) Kode Etik Notaris, bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya dilarang melakukan publikasi ataupun promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik dalam bentuk iklan. Promosi yang seharusnya dilakukan oleh notaris hanya melalui plang papan nama yang dipasang di sekitar lingkungan kantor notaris ataupun plang yang dipasang dalam radius maksimum 100 meter dari kantor notaris dengan tanpa mencantumkan nama notaris.

Berlandaskan uraian tersebut diatas, maka pokok permasalahan yang akan dikaji lebih lanjut yaitu, bagaimana akibat hukum terhadap notaris yang terbukti melakukan

² Indonesia Legal Center Publishing, 2014, *Suplemen Jabatan Notaris*, (Jakarta: Indonesia Legal Center Publishing), hal. 2.

pelanggaran mengiklankan diri atau promosi diri ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

METODE PENELITIAN

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian yuridis normatif yang menekankan pada norma-norma hukum dengan menganalisa peraturan perundang-undangan terkait. Dalam Penelitian ini peneliti menggunakan dua metode pendekatan masalah yaitu³: a) *Statute Approach*, yaitu pendekatan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi; b) *Conseptual Approach*, yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Jenis dan sumber bahan hukum dibedakan menjadi bahan hukum primer dan sekunder. Teknik pengumpulan bahan hukum yang digunakan yaitu studi kepustakaan, dimana didapatkan melalui inventarisasi *database* direktori peraturan perundang-undangan, buku, jurnal, dan lainnya dalam bentuk cetak maupun elektronik. Teknik analisis data dalam penelitian ini yaitu menggunakan penelitian hukum yang bersifat preskriptif, guna mendapat argumentasi atas hasil yang diperoleh melalui sumber-sumber penelitian.⁴

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Notaris sebagai pejabat umum harus tunduk terhadap peraturan-peraturan yang berlaku bagi Notaris, terutama UUJN dan Kode Etik Notaris. Kode Etik Notaris dan UUJN berisikan pedoman bagi notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya serta tata cara berperilaku dalam sehari-hari. Apabila Peraturan-peraturan tersebut tidak dilaksanakan atau dilanggar, maka terdapat sanksi yang akan dikenakan kepada notaris yang terbukti melakukan pelanggaran tersebut.

Kode Etik Notaris berisikan rangkaian dari aturan yang merupakan kesepakatan dari organisasi yang tertuang di dalam kongres luar biasa Notaris sebagai bentuk pendukung dari UUJN. Setiap notaris yang diangkat wajib mengucapkan sumpah jabatan notaris yang tercantum di dalam Pasal 4 ayat (2) UUJN. Kode Etik Notaris yang berlaku saat ini merupakan perubahan dari kode etik Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia yang dilaksanakan di Banten pada tanggal 29-30 Mei 2015, hal tersebut berisi mengenai kaidah moral yang sudah ditentukan oleh Organisasi Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya disebut dengan INI. Semua aturan tersebut wajib

³ Peter Mahmud Marzuki, 2013, Penelitian Hukum, Jakarta, Kencana Preneda Media Group. hlm 130.

⁴ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, 2010, Dualisme Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris, Yogyakarta, Pustaka Pelajar. hlm 183.

ditaati dan dilaksanakan oleh setiap dan semua anggota INI dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai notaris, termasuk di dalamnya pejabat sementara notaris maupun notaris pengganti.

Dalam pasal 4 angka (3) Kode Etik Notaris terdapat aturan mengenai bentuk promosi notaris yang merupakan pelanggaran terhadap UUJN dan Kode Etik, yaitu notaris dalam melaksanakan tugasnya tidak boleh melakukan publikasi ataupun promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk iklan, ucapan selamat, ucapan terima kasih, kegiatan pemasaran ataupun sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olah raga. Hal tersebut merupakan bentuk pelanggaran karena dikhawatirkan dapat mengakibatkan turunnya wibawa dan martabat daripada notaris yang sebagai pejabat umum. Secara formil tentang tindakan tersebut apabila dikaitkan dengan isi pasal 4 ayat (3) mengenai larangan dalam Kode Etik Notaris tersebut diatas memang tidak dijelaskan secara tegas masuk dalam kategori kegiatan pemasaran, namun apabila ditelaah lebih lanjut dan didekatkan dengan esensi dari maksud dan tujuan Kode Etik Notaris yang bertujuan guna mengatur perilaku notaris sebagai seorang pejabat umum yang dibatasi oleh larangan Kode Etik Notaris dimana muatan yang ada di dalamnya adalah sikap, perilaku, dan perbuatan ataupun tindakan apapun yang tidak boleh dilakukan oleh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris, sehingga dapat menurunkan citra serta wibawa lembaga kenotariatan maupun keluruhan harkat dan martabat jabatan notaris, maka mengenai perbuatan notaris yang melakukan kegiatan publikasi pendapat hukum, pemberian informasi hukum, penyuluhan hukum dan lain sebagainya yang turut serta menuliskan informasi mengenai dirinya sebagai notaris dan dengan mencantumkan nama dan alamat kantor, secara materiil termasuk dalam kegiatan melakukan promosi atau publikasi diri.

Promosi ialah salah satu upaya dalam memberitahu atau menawarkan produk ataupun jasa dengan tujuan menarik calon konsumen agar konsumen tersebut menggunakan jasanya. Larangan promosi di dalam Kode Etik Notaris dikarenakan profesi notaris bukan merupakan pengusaha atau Kantor Badan Usaha, melainkan pejabat umum yang berada di bawah naungan pemerintahan, maka sebab itu publikasi/promosi yang bertujuan untuk mengajak dan atau mengarahka masyarakat untuk menggunakan jasa notaris tersebut tidak dapat dibenarkan dalam perilaku hukum notaris. Selain itu perilaku publikasi/promosi tersebut dapat menimbulkan persaingan tidak sehat antar sesama rekan notaris. Promosi yang banyak dikena oleh masyarakat yaitu melingkupi aktivitas periklanan, penjualan perorangan (*personal*

selling), promosi penjualan, hubungan masyarakat (*public relation-PR*), informasi dari mulut ke mulut (*word of mouth*), pemasaran langsung (*direct marketing*), dan juga publikasi.⁵

Media elektronik merupakan media yang dapat dimainkan oleh berbagai kalangan, dengan cakupan yang sangat luas baik dari kalangan anak-anak maupun orang dewasa dan dari berbagai macam profesi, tidak terkecuali oleh notaris. Notaris yang tidak mengindahkan peraturan UUN dan Kode Etik Notaris dalam mengiklankan jasanya seringkali memilih media elektronik agar masyarakat lebih memilih menggunakan jasanya daripada jasa notaris lain di dalam wilayah jabatannya. Penggunaan media elektronik oleh notaris dalam mengiklankan jasanya dapat dikualifikasikan sebagai bentuk pelanggaran kode etik notaris.

Secara umum definisi mengenai pelanggaran itu sendiri ialah perbuatan tindak pidana yang apabila dilihat secara kualitas memiliki tingkatan yang ringan dari kejahatan, sehingga pelanggaran secara umum dapat diselesaikan berdasar hukum administrasi maupun penyelesaian secara internat bilaman terjadi pada suatu organisasi, perkumpulan maupun instansi.

Tanggung jawab notaris yang terbukti melakukan pelanggaran dan selama pelanggaran tersebut diketahui, maka notaris tersebut akan dipanggil oleh Majelis Pengawas Daerah. Majelis Pengawas Daerah akan langsung melakukan panggilan guna memperingatkan bahwa notaris tersebut telah melanggar Kode Etik Notaris yang berlaku. Pemanggilan dilakukan untuk dikonfirmasi apakah tindakan tersebut merupakan kesengajaan atau kelalaian. Sedangkan untuk penegakan Kode Etik Notaris ditegakkan oleh Dewan Kehormatan Notaris yang selanjutnya disebut dengan DKD, yang sudah diberi kewenangan guna melakukan pemeriksaan atas pelanggaran terhadap kode etik dan menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya dengan berdasarkan kewenangan masing-masing. Pengaturan mengenai pengawasan atas pelaksanaan kode etik diatur di dalam Pasal 23 Peraturan Menteri Hukum dan HAM RI Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 mengenai Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, dan Tata Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

Pengawasan tingkah laku notaris yang memiliki keterkaitan dengan Kode Etik Notaris ditugaskan kepada DKD di tempat dimana notaris tersebut berkedudukan, jika DKD mendapatkan laporan mengenai tingkah laku dari notaris yang melakukan pelanggaran Kode Etik Notaris maka DKD terlebih dahulu akan melakukan teguran secara lisan. Bilaman teguran tersebut tidak diindahkan maka masalah tersebut

⁵ Ronald Halim, et al, 2019, Penawaran Jasa Notaris Melalui Website, Riau Law jurnal Vol. 3 No. 2, hlm. 268.

dialihkan kepada Majelis Pengawas Daerah didalam wilayah notaris berkedudukan tersebut. Majelis Pengawas Daerah terlebih dahulu akan memberikan teguran secara lisan kepada notaris, jika tidak diindahkan maka Majelis Pengawas Notaris akan memberikan teguran secara tertulis untuk mendengar alasan dari notaris tersebut. Apabila tidak ada pengaduan, peraturan hanya akan menjadi kata-kata kosong.

DKD memiliki tugas sebagai pembina, pengawas, penanganan anggota notaris terhadap kode etik notaris. Pada tingkat pertama DKD akan memberikan teguran kepada notaris yang dilaporkan telah melanggar ketentuan kode etik dan/atau disiplin organisasi, jika notaris tidak menggubris teguran ini maka selanjutnya DKD melakukan rapat dengan dihadiri atau tidak dihadiri oleh pengurus daerah organisasi. Hasil keputusan yang didapat harus tertulis dengan berupa berita acara untuk kemudian dirapatkan guna menentukan sanksi yang akan diterapkan. Apabila notaris masih tidak mengindahkan/menggubris maka DKD memberikan peringatan dan rekomendasi kepada Majelis Pengawas Daerah atas dugaan pelanggaran kode etik notaris. DKD dalam hal ini tidak memiliki kewajiban untuk memberikan laporan dari berita acara pemeriksaan kepada MPD, apabila permasalahan yang terjadi dianggap mampu diselesaikan secara internal.

Pelanggaran-pelanggaran notaris tersebut kemudian dilakukan pemeriksaan dan ditindaklanjuti oleh Majelis Pengawas Daerah. Pelaporan pengaduan dilakukan secara tertulis kepada ketua Majelis Pengawas Daerah di wilayah notaris itu menjalankan jabatannya sesuai dengan wilayah kedudukannya dengan dibantu oleh sekretaris Majelis Pengawas Daerah, kemudian Majelis Pengawasan Daerah menindaklanjuti laporan tersebut dan melakukan rapat guna mengumpulkan bukti-bukti bahwa notaris tersebut melakukan pelanggaran serta memanggil notaris yang bersangkutan untuk hadir disidang dan didengar keterangannya. Majelis Pengawas Daerah kemudian membuat berita acara pemeriksaan berdasarkan hasil sidang di dalam pertemuan tersebut dan diberitahukan kepada Majelis Pengawas Daerah.

Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran akan mendapatkan sanksinya, yakni berupa:

1. Sanksi moril, dimana sanksi ini berbentuk rasa malu dikarenakan rekana sesama notaris akan mengucilkan dan membicarakan notaris yang terbukti melakukan pelanggaran tersebut; dan
2. Sanksi yurids, notaris akan diberikan hukuman dari Majelis Pengawas Daerah dengan bentuk yang bertingkat, antara lain:
 - Teguran lisan;
 - Teguran tertulis;

- Schorsing; dan
- Diberhentikan/dipecat.

Akibat hukum terhadap notaris yang terbukti melakukan pelanggaran Kode Etik Notaris berupa melakukan promosi diri melalui media elektronik, Dewan kehormatan Daerah berkoordinasi dengan majelis Pengawas Daerah yang berwenang untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pelanggaran tersebut dan dapat menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya. Dengan hal ini pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah tidak hanya dalam melaksanakan tugas jabatan notaris agar sesuai dengan ketentuan UUJN, tetapi juga Kode Etik Notaris dan tindak tanduk atau perilaku kehidupan notaris yang dapat merusak keluhuran martabat jabatan notaris dalam pengawasan Majelis Pengawas seperti yang diatur di dalam Pasal 67 ayat (5) UUJN.⁶

Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa, sanksi merupakan alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang digunakan oleh penguasa sebagai reaksi terhadap ketidakpatuhan pada norma hukum administrasi. Unsur-unsur yang ada di dalam sanksi, yakni berupa⁷:

- Sebagai alat kekuasaan;
- Bersifat hukum publik;
- Digunakan oleh penguasa; dan
- Sebagai reaksi terhadap ketidakpatuhan.

Sanksi-sanksi merupakan bagian penutup yang penting dalam hukum, dan tiap aturan hukum yang berlaku di Indonesia selalu ada sanksi pada akhir aturan hukum tersebut. Pembinaan sanksi di Indonesia tidak hanya terdapat dalam bentuk undang-undang, tetapi bisa dalam bentuk peraturan lain, seperti keputusan menteri ataupun bentuk lain di bawah undang-undang. pencantuman sanksi dalam berbagai aturan hukum tersebut seperti merupakan Kewajiban yang harus di cantumkan dalam tiap aturan hukumseakan akan aturan hukum yang bersangkutan tidak bergigi atau tidak dapat di tegakkan atau tidak akan di patuhi jika pada bagian akhir tidak mencantumkan sanksi. Tidak ada gunanya memberlakukan kaidah-kaidah hukum manakala kaidah-kaidah dimaksud secara prosedural (hukum acara).

⁶ Habib Adjie, 2007, Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang No 30 Tahun 2004 Tentang Notaris, Surabaya, Refika Aditama, hlm. 18.

⁷ Philippus M. Hadjon, "Penegakan Hukum Administrasi Dalam Kaitannya Dengan Ketentuan Pasal 20 Ayat (3) Dan (4) UU No. 4 Tahun 1982 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup", Yuridika, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, No. 1 Tahun XI, Januari-Februari 1996, hlm. 1

Notaris yang melakukan pelanggaran dapat dikenakan sanksi berupa sanksi etik, karena ruang lingkup kode etik ada pada ranah organisasi, sehingga tidak dapat dikenai sanksi hukum seperti bilamana seorang notaris sudah terbukti melanggar UUJN, dimana penerapan sanksi dapat berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat ataupun pemberhentian tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

PENUTUP

Kesimpulan

Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran Kode Etik Notaris berupa melakukan promosi diri melalui media elektronik, Dewan kehormatan Daerah berkoordinasi dengan majelis Pengawas Daerah yang berwenang untuk melakukan pengawasan dan pemeriksaan atas pelanggaran tersebut dan dapat menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya. Dengan hal ini pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah tidak hanya dalam melaksanakan tugas jabatan notaris agar sesuai dengan ketentuan UUJN, tetapi juga Kode Etik Notaris dan tindak tanduk atau perilaku kehormatan notaris yang dapat merusak keluhuran martabat jabatan notaris dalam pengawasan Majelis Pengawas seperti yang diatur di dalam Pasal 67 ayat (5) UUJN. Akibat hukum Notaris yang telah terbukti melakukan pelanggaran dapat dikenakan sanksi berupa sanksi etik. Ruang lingkup kode etik notaris sangat beragam dan sanksi pelanggaran tersebut termasuk ranah organisasi, sehingga tidak dapat dikenai sanksi hukum apabila seorang notaris sudah terbukti melanggar UUJN. Penerapan sanksi yang diterapkan dapat berupa teguran, peringatan, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat ataupun pemberhentian tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Saran

Pada masa pendidikan kenotariatan alangkah baiknya tidak hanya diberikan keterampilan teknis melainkan juga ditanamkan tanggung jawab profesional dan etika agar ketika calon notaris sudah menjadi notaris tidak membuat penyandang profesi tersebut menjadi liar karena tidak dapat melaksanakan profesinya secara profesional, karena pada akhirnya dapat menimbulkan kerugian yang sangat besar terhadap penyandang profesi hukum secara keseluruhan. Pembuat Undang-Undang maupun Kode Etik Notaris agar lebih mengatur secara tegas mengenai sanksi yang dapat diterapkan bilamana seorang notaris telah terbukti melakukan pelanggaran.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang No 30 Tahun 2004 Tentang Notaris*, Refika Aditama, Surabaya, 2007.

Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum: Normatif dan Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2010.

Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Preneda Media Group, Jakarta, 2013.

Suhrawardi K.Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015.

Indonesia Legal Center Publishing, *Suplemen Jabatan Notaris*, (Jakarta: Indonesia Legal Center Publishing), 2014.

Philippus M. Hadjon, “Penegakan Hukum Administrasi Dalam Kaitannya Dengan Ketentuan Pasal 20 Ayat (3) Dan (4) UU No. 4 Tahun 1982 Tentang Ketentuan-Ketentuan Pokok Pengelolaan Lingkungan Hidup”, *Yuridika*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, No. 1 Tahun XI, Januari-Februari 1996.

Junal

Ronald Halim (et al), “Penawaran Jasa Notaris Melalui Website”, *Riau Law jurnal* Vol. 3 No. 2, 2019.

Undang-Undang

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Kode Etik Notaris

TINJAUAN YURIDIS PUTUSAN MAHKAMAH KONSTITUSI NOMOR 18/PUU-XVII/2019 TERHADAP PELAKSANAAN PERJANJIAN YANG BEROBJEK JAMINAN FIDUSIA

Vela Wari Siyamsyah

Email : velawari44@gmail.com

Purwadi

Email : hpurwadi@staff.uns.ac.id

Muhammad Rustamaji

Email : Muhammad_rustamaji@staff.uns.ac.id

ABSTRACT

A fiduciary guarantee is a law product that is applied to protect creditors in particular. When the debt or defaults, the creditor can request compensation from the debtor through execution of a fiduciary guarantee. The Constitutional Court (MK) issued Decision Number 18/PUU-XVII/2019 related to the application for judicial review of Law Number 42 of 1999 concerning Fiduciary Guarantees Article 15 paragraph 2 and Article 15 paragraph 3 of the 1945 Republic of Indonesia Constitution. The Constitutional Court granted the petitioners part of the petition, stating Article 15 paragraph (2), Article 15 paragraph (3), and Elucidation of Article 15 paragraph (2) of Law Number 42 the Year 1999 concerning Fiduciary Security contradicts the 1945 Constitution and has no legal force binding. Application related to the implementation of Article 15 paragraph (2) and paragraph (3) of Law No. 42/1999 concerning Fiduciary Guarantee which subsequently reads following Article 15 paragraph (2) "Fiduciary Guarantee Certificate as referred to in paragraph (1) has the same executorial power as a court decision that has obtained permanent legal force" and Article 15 paragraph (3) that "If the debtor fails to promise the Fiduciary Recipient has the right to sell the object that is the object of the Fiduciary Guarantee on his authority". Based on the above, the author considers it necessary to discuss what is the background of the petitioner in submitting an application to the Constitutional Court, the Court's argument in deciding the case, and the implications of the decision on the implementation of the agreement with a fiduciary guarantee before and after the Constitutional Court Decision Number 18 / PUU-XVII / 2019.

Keywords: *constitutional court decision; guarantee; implication*

ABSTRAK

Jaminan fidusia adalah produk konvensional yang memberi perlindungan hukum kepada kreditur. Ketika debitur wanprestasi, kreditur meminta ganti rugi dengan eksekusi jaminan fidusia. Mahkamah Konstitusi (MK) mengeluarkan Putusan No 18/PUU-XVII/2019 terkait permohonan pengujian materi Undang-Undang No 42/1999 tentang Jaminan Fidusia terhadap Konstitusi atau Undang-undang Dasar Negara RI 1945. Melalui putusan tersebut Mahkamah Konstitusi mengabulkan permohonan pemohon sebagian, dengan menyatakan

bahwa Pasal 15 ayat (2), Pasal 15 ayat (3), dan Penjelasan Pasal 15 ayat 2 UU Nomor 42/1999 Jaminan Fidusia telah bertentangan dengan UUDNRI 1945 sehingga tidak berkekuatan hukum mengikat. Permohonan terkait keberlakuan UU No 42/1999 tentang Jaminan Fidusia yang Pasal 15 ayat 2 berbunyi bahwa Sertifikat Jaminan Fidusia memiliki kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap dan Pasal 15 ayat (3) yang menyatakan bahwa bila debitur cidera janji, Penerima Fidusia berhak menjual Benda objek Jaminan Fidusia. Atas dasar diatas penulis menilai perlu untuk membahas apa latar belakang pemohon dalam mengajukan permohonan kepada Mahkamah Konstitusi, argumentasi Mahkamah dalam memutus perkara tersebut, dan implikasi putusan tersebut terhadap pelaksanaan perjanjian yang berobjek jaminan fidusia sebelum dan sesudah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 .

Kata kunci: jaminan fidusia; implikasi; putusan mahkamah konstitusi.

PENDAHULUAN

Pertumbuhan ekonomi Indonesia sekarang ini, dipengaruhi dan berkaitan dengan lembaga keuangan.¹ Wirausahawan membutuhkan modal untuk mengembangkan suatu usaha dan memenuhi kebutuhan sehingga lembaga keuangan berperan dalam menggerakkan roda perekonomian rakyat Indonesia. Lembaga keuangan yang terdiri dari lembaga keuangan bukan bank dan lembaga keuangan perbankan dan lembaga pembiayaan-pembiayaan yang secara garis besar bergerak di bidang keuangan seperti simpan pinjam, pembiayaan konsumen dan lain-lain.

Bagi wirausahawan umumnya mengalami kesulitan dalam menjalankan kegiatan usaha, untuk menambah modal. Dengan menggunakan cara meminjam uang ke pihak perbankan atau lembaga keuangan menggunakan agunan yakni tanah bersertifikat Hak Milik (HM) dan Hak guna Bangunan (HGB) atau hak guna usaha (HGU) lalu kemudian dibebani hak tanggungan atau hipotik. Selain itu diperlukan adanya penanggung (*borgtoch*) untuk bertanggung jawab dalam menjamin pengembalian pinjaman uang. Untuk mengatasi menambah modal bagi pengusaha, telah diciptakanlah sarana jaminan fidusia untuk membantu permodalan bagi pengusaha kecil. Jaminan Fidusia sesuai UUNo.42/1999 tentang Jaminan Fidusia yang jaminannya berasal dari barang-barang bergerak. Pengusaha tak perlu menyerahkan barang untuk dijadikan jaminan, sehingga barang-barang yang dijamin tersebut masih dipergunakan untuk kegiatan usahanya. Sehingga dalam jaminan fidusia, terdapat aspek kepercayaan yang berasal pemodal kepada pengguna. Sebagaimana diketahui, jaminan fidusia digunakan oleh rata-rata masyarakat yang melakukan pinjaman dan menggunakan jaminan benda bergerak. Berdasarkan Pasal 1 Undang-Undang No. 42

¹ D.Y Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembebanan Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran, Dan Eksekusi)* (Bandung: CV. Mandar Maju, 2015).

Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bahwa Fidusia ialah pengalihan hak milik berdasarkan pada asas kepercayaan yang pada prinsipnya benda tersebut yang hak miliknya mengalami pengalihan itu tetap didalam penguasaan pemilik benda. Pemilik benda sebagai pemberi fidusia atau debitur, Namun penerima fidusia atau kreditur ialah pihak memiliki piutang yang telah dijamin dengan jaminan fidusia. Sedangkan lembaga fidusia dikaitkan Pasal 1152 KUH Perdata yang tampak saling bertentangan².

Jaminan fidusia adalah produk undang-undang yang melindungi kreditur. Pada saat debitur wanprestasi, kreditur dapat menagih untuk mendapat ganti rugi pada debitur dari eksekusi jaminan fidusia. UU fidusia mengatur bahwa eksekusi barang jaminan fidusia dapat dilaksanakan secara langsung tanpa putusan pengadilan. Sehingga merupakan suatu bentuk kemudahan bagi lembaga keuangan agar dapat menarik pengembalian penggantian atas kerugiannya kepada debitur.³

Berdasarkan Pasal 1 ayat 3 UUDNRI 1945 bahwa Indonesia adalah Negara hukum. Prinsip Negara hukum adalah prinsip yang ada pada negara hukum agar tidak adanya main hakim sendiri. Persoalan yang terjadi harus didasarkan dengan prinsip keadilan agar memberikan segala sesuatu sesuai pada proporsinya. Negara menjamin hukum untuk ketertiban masyarakat agar menghindari dari sikap tindakan pelanggaran hukum.

Perkembangan kebutuhan dana dalam pertumbuhan di sektor bisnis diikuti oleh perkembangan melalui pinjaman/kredit dengan menggunakan fasilitas yang membutuhkan adanya jaminan. Kebutuhan akan jaminan melindungi kreditur, sehingga dana yang diberikan kepada debitur bisa dikembalikan pada waktu yang ditentukan. Atau dilain kata, pihak pemilik dana (kreditur), terutama lembaga pembiayaan atau lembaga perbankan mensyaratkan jaminan dalam memberi pinjaman untuk keamanan dana.⁴

Dalam kegiatan ekonomi jaminan memegang peran penting karena untuk mendapat pinjaman modal disyaratkan adanya jaminan, yang dipenuhi pencari modal agar mendapatkan pinjaman modal untuk jangka panjang atau jangka pendek.⁵ Pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia berdasarkan Pasal 29 Undang-Undang

² Sri Ahyani, 'Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia', *Jurnal Yuridika, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Bandung*, Vol 24 No (2011), Hlm 308-309.

³ Muhammad Maksum, 'Penerapan Hukum Jaminan Fidusia Dalam Kontrak Pembiayaan Syariah', *Jurnal Cita Hukum*, Volume 3. Number 1 (2015), h. 55.

⁴ Debora R.N.N. Manurung, 'Perlindungan Hukum Debitur Terhadap Parate Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia', *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion Universitas Tadulako*, Volume 3. Edisi 2 (2015), Hlm 1-2.

⁵ Jatmiko Winarno, 'Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Melalui Perjanjian Jaminan Fidusia', *Jurnal Independent Universita Islam Lamongan*, 2013, hlm 44.

No42/1999 tentang Jaminan Fidusia menyatakan bahwa pelaksanaan eksekusi jaminan fidusia dengan cara pelaksanaan titel eksekutorial, penjualan melalui pelelangan umum, dengan persetujuan kedua belah pihak.⁶Permasalahan yang terjadi adalah tindakan main hakim sendiri dalam penyelesaian sengketa jaminan fidusia. Ketidakpastian hukum dalam eksekusi untuk penyelesaian jaminan fidusia menjadi permasalahan akibat kesalahan penafsiran.

Mahkamah Konstitusi (MK) melalui Putusan Nomor 18/PUU-XVII/2019 tentang permohonan pengujian materi UU No 42 1999 tentang Jaminan Fidusia Pasal 15 ayat 2 dan Pasal 15 ayat (3) oleh Apriliani Dewi dan Suri Agung Prabowo. Perkara bernomor registrasi 18/PUU-XVII/2019. Pemohon mendalilkan bahwa Pasal 15 ayat (2) dan 3 UU Fidusia berbunyi Pasal 15 ayat (2) bahwa "*Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat(1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap*", dan Pasal 15 ayat (3) bahwa "*Apabila debitur cidera janji, Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri*" dianggap telah merugikan hak konstitusionalnya. Pemohon pun menilai pasal tersebut telah bertentangan dengan Pasal 1(3), Pasal 27(1), Pasal 28D (1), Pasal 28G (1) dan Pasal 28H (4) UUD 1945.

Berdasarkan amar putusannya, Mahkamah Konstitusi mengabulkan permohonan pemohon sebagian, yang menyatakan Pasal 15 (2), Pasal 15 ayat(3), dan Penjelasan Pasal 15 ayat (2) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia bertentangan dengan Undang-Undang Dasar 1945. Pasal 15 ayat (2) sepanjang frasa "kekuatan eksekutorial" dan "sama dengan putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap" terbukti bertentangan dengan Undang-undang Dasar 1945 sehingga tidak mempunyai kekuatan hukum yang mengikat sepanjang tidak bermakna "terhadap jaminan fidusia yang tidak memiliki kesepakatan wanprestasi dan debitur telah keberatan menyerahkan objek jaminan fidusia, apapun mekanisme dan prosedur pelaksanaan eksekusi Jaminan Fidusia haruslah dilaksanakan dan sama dengan pelaksanaan eksekusi berdasarkan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap". Selain itu juga Pasal 15 ayat (3) sepanjang frasa "cidera janji" dinyatakan bertentangan dengan UUDNRI 1945 dan tidak berkekuatan hukum mengikat sepanjang tidak bermakna "adanya cidera janji tidak ditentukan sepihak olehkreditur".

Perlu perbaharuan dalam hukum jaminan fidusia agar memberikan pengakuan, jaminan, dan perlindungan kepastian hukum pada penerima Fidusia atau Kreditur juga pada Pemberi Fidusia atau debitur. Melalui upaya uji materil para kreditur dan debitur dapat mendapatkan hak dan kewajiban yang diakui melalui asas pengakuan,

⁶ Setia Budi, 'Permohonan Eksekusi Kepada Pengadilan Negeri Berkaitan Dengan Perjanjian Fidusia Terhadap Jaminan Yang Digelapkan', *Jurnal Cendekia Hukum STIH Putri Maharaja Payakumbuh*, Vol3.No 1

PROSIDING : Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis Pengawas Notaris
(Efektivitas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020
tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris)

(2013), Hlm100.

jaminan dan memberi perlindungan kepastian hukum. Bahwa permohonan ini terkait keberlakuan ketentuan Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) UU No. 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia yang berbunyi sesuai Pasal 15 ayat (2) "*Sertifikat Jaminan Fidusia sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap*" dan Pasal 15 ayat (3) bahwa "*Apabila debitur cidera janji Penerima Fidusia mempunyai hak untuk menjual Benda yang menjadi objek Jaminan Fidusia atas kekuasaannya sendiri*". Sehingga, frasa "cedera janji" Pasal 15 ayat (2) dimaknai "adanya penentuan cedera janji tidak dilakukan sepihak oleh kreditor akan tetapi berdasar kesepakatan dari kreditor dan debitur atau berdasarkan upaya hukum untuk menentukan terjadinya cedera janji" dan debitur tidak merasa keberatan agar memberikan objek jaminan fidusia. Kedua syarat tersebut merupakan dapat untuk melaksanakan eksekusi fidusia yang harus dilaksanakan menurut putusan pengadilan.

Putusan dari pengadilan memiliki titel eksekutorial yaitu putusan berisi amar "condemnatoir", Namun putusan Pengadilan deklaratior dan konstitusif tidak harus dilaksanakan eksekusi dikarenakan tidak perlu eksekusi dalam menjalankannya. Oleh karenanya, eksekusi merupakan perwujudan kewajiban pihak kalah untuk memenuhi prestasi sesuai dengan putusan pengadilan.⁷ Kepastian dan perlindungan hukum bagi warga Negara wajib dijunjung tinggi oleh Negara. Berdasarkan putusan mahkamah konstitusi tentang uji materi UU No. 42 Tahun 1999, Penerima Fidusia (Kreditor), tetap memiliki perlindungan hukum untuk melaksanakan proses eksekusi terhadap objek fidusia dengan kekuatan eksekusi sama dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap melalui mekanisme dan prosedur hukum sama seperti prosedur eksekusi terhadap putusan pengadilan tanpa melalui mekanisme permohonan kepada lembaga peradilan. Sehingga hasil sita terhadap objek dan prosedur akan menguatkan hak dan jaminan perlindungan Penerima Fidusia atau Kreditor.

Dampak dari putusan mahkamah konstitusi tersebut berdampak pada lembaga pembiayaan tidak dapat lagi melakukan parate eksekusi dan/atau menjual secara sepihak terhadap objek jaminan fidusia berdasarkan sertifikat fidusia tidak terdapat kesepakatan mengenai wanprestasi. Posisi debitur yang wanprestasi lebih lemah meskipun keberatan untuk memberikan objek fidusia, posisi kreditor tetap kuat untuk mengeksekusinya tanpa perintah mekanisme eksekusi pengadilan. Tindakan eksekusi patut dihindari agar tidak menimbulkan tindakan sewenang-wenang terhadap debitur yang masih memiliki hak sebagai pemberi fidusia.

⁷ Abdul Ghoni, 'Implementasi Penyelesaian Hukum Atas Eksekusi Jaminan Dalam Perbankan Syariah', *Jurnal Ius Constituendum Magister Hukum Pasca Sarjana Universitas Semarang*, Volume 1.No 2 (2016), Hlm 68.

Mahkamah Konstitusi menjelaskan bahwa materi dalam Pasal 15 (2) UU No. 42 Tahun 1999, fidusia memiliki persoalan konstitusionalitas ditegasa. Dalam penjelasan Pasal 15 ayat (2) UU Jaminan fidusia menegaskan “*Dalam ketentuan ini, yang dimaksud dengan "kekuatan eksekutorial" adalah langsung dapat dilaksanakan tanpa melalui pengadilan dan bersifat final serta mengikat para pihak untuk melaksanakan putusan tersebut.*” Mahkamah menafsirkan ulang konstitusionalitas Penjelasan Pasal tersebut pada frasa ‘kekuatan eksekutorial’ dan ‘sama dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap’.

Perbandingan penelitian pertama menghasilkan jawaban bahwa solusi atas jaminan fidusia menemui permasalahan kepastian hukum dalam penyelesaian perkara belum diatur secara tegas dan terkait jika terdapat itikad buruk salah satu pihak maka harus ditegaskan batasan-batasan pengaturan tentang itikad buruk agar ada kepastian hukum⁸. Penelitian kedua menyajikan pembahasan mengenai jaminan fidusia dan tata cara pendaftaran serta eksekusi objek jaminan fidusia yang dapat mendapat pengamanan dari kepolisian jika telah secara jelas bahwa debitur menyangkal bahwa telah wanprestasi.⁹ Hasil penelitian yang disebutkan diatas berbeda dengan penelitian ini karena berfokus pada unsur klausula wanprestasi terhadap sah atau tidaknya perjanjian jaminan fidusia setelah adanya putusan MK Nomor 18/PUU-XVII/2019, implikasi putusan, serta apa yang harus dilakukan oleh para pihak yang sedang melakukan perjanjian fidusia. Atas dasar diatas penulis menilai perlu untuk membahas apa latar belakang pemohon dalam mengajukan permohonan kepada Mahkamah Konstitusi, argumentasi Mahkamah dalam memutus perkara tersebut, dan implikasi putusan tersebut terhadap pelaksanaan perjanjian yang berobjek jaminan fidusia sebelum dan sesudah Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019. Berdasarkan latar belakang tersebut, dapat diambil Rumusan Masalah penelitian yaitu apakah latar belakang diterbitkannya Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019? Dan bagaimana implikasi yuridis Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019 terhadap pelaksanaan perjanjian fidusia sebelum dan sesudah Putusan tersebut?

⁸ FatmaPaparang, 'Implementasi Jaminan Fidusia Dalam Pemberian Kredit Di Indonesia', *Jurnal LPPM Bidang Eko Sos Bud Kum Fakultas Hukum, Universitas Sam Ratulangi Manado*, Volume 1. Nomor 2 (2014), Hlm. 1.

⁹ Junaidi Abdullah, 'Jaminan Fidusia (Tata Cara Dan Pendaftaran Eksekusi)', *Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam UIN Imam Bonjol Padang*, Vol. 4. No. 2 (2016), Hlm 217. (p. Hlm.1).

METODE PENELITIAN

Dalam penelitian ini dilakukan metode penelitian hukum berjenis yuridis normatif atau disebut juga penelitian hukum doktrinal.¹⁰ Penelitian hukum normatif yaitu metode atau cara meneliti bahan pustaka. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang ditujukan untuk mendapatkan hukum objektif atau norma hukum yaitu dengan mengadakan penelitian terhadap masalah hukum.¹¹ Adapun dengan jenis pendekatan undang-undang yang dilakukan adalah dengan menelaah peraturan undang-undang dan/atau regulasi yang berkaitan isu hukum yang dipecahkan.¹² Pendekatan kasus adalah (*case approach*) adalah mempelajari penerapan norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan dalam praktik hukum, terutama mengenai kasus-kasus yang telah diputus oleh pengadilan terhadap perkara-perkara yang menjadi fokus didalam objek penelitian yang sedang diteliti.

Latar Belakang Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XI/2019

Eksekusi jaminan fidusia terkadang menimbulkan masalah yang merugikan salah satu pihak. Permasalahan terjadi karena Perjanjian Pembiayaan Multiguna untuk membeli satu unit mobil. Pemohon menyatakan bahwa memenuhi kewajiban pembayaran cicilan, namun tiba-tiba mobil objek jaminan tersebut dieksekusi oleh tergugat dengan alasan wanprestasi. Kasus kemudian dimenangkan pemohon di pengadilan dan menyatakan termohon melakukan perbuatan melawan hukum melalui Nomor Register 345/PDT.G/2018/PN.jkt.Sel. Dikarenakan melaksanakan eksekusi bertentangan prosedur hukum. Tergugat menyatakan sah melakukan eksekusi karena sama dengan putusan pengadilan sehingga tidak melaksanakan putusan¹³.

Pemohon menyampaikan dalam kasus tersebut, bahwa pemohon mengalami tindakan pengambilan secara paksa objek jaminan fidusia berupa mobil oleh lembaga pembiayaan. Pemohon dan termohon telah melakukan Perjanjian Pembiayaan Multiguna atas penyediaan dana atas pembelian mobil tersebut. bahwa berdasarkan uraian fakta bahwa pemohon telah melakukan kewajiban dengan membayarkan angsuran secara taat. Akan tetapi pada PT ASF melakukan pengambilan kendaraan pemohon secara paksa dengan dalih pemohon telah wanprestasi. Pemohon mengajukan surat pengaduan atas tindakan yang kurang menyenangkan yang dilakukan

¹⁰ Sukismo B, *Karakter Penelitian Hukum Normatif Dan Sosiologis* (Yogyakarta: Puskumbangsi Leppa Universitas Gajah Mada).

¹¹ Koentjorodiningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 1997), halaman 12.

¹² Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2007).

¹³ Stefanus Arief Setiaji, 'Toyota Alphard Ditarik Leasing, Konsumen Uji Materi Ke Mahkamah Konstitusi', *Kabar 24*, 2019

<[https://kabar24.bisnis.com/read/20190313/16/899212/toyota-alphard-ditarik-leasing-konsumen-uji-materi-uu-jaminan-fidusia-](https://kabar24.bisnis.com/read/20190313/16/899212/toyota-alphard-ditarik-leasing-konsumen-uji-materi-uu-jaminan-fidusia) > [accessed 30 April 2020].

termohon. Akan tetapi tidak ditanggapi sehingga mendapat perlakuan kurang baik lainnya. Selanjutnya, pemohon mengajukan perkara ke Pengadilan Tinggi Jakarta Selatan atas gugatan perbuatan melawan hukum nomor registrasi 345/PDT.G/2018/PN.jkt.Sel. Pengadilan lalu mengabulkan gugatan dan menyatakan tergugat telah bersalah melakukan perbuatan melawan hukum. Pihak kreditur tetap melakukan penarikan secara paksa. Tergugat tidak melaksanakan putusan tersebut dengan berdalih bahwa sertifikat fidusia berkekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan pengadilan Pasal 15 ayat (2) dan (3) UU No. 42 Tahun 1999 Atas perlakuan paksa tersebut, pemohon menilai kreditur telah menggunakan pasal yang sedang diujikan.

Parate eksekusi dilakukan tanpa ada perintah pengadilan sehingga lebih mudah yang bertujuan agar kreditur bias memperoleh pelunasan piutang dengan lebih cepat. Sesuai Pasal 15 ayat 3 Undang-Undang Jaminan Fidusia yang menyatakan Hak untuk menjual objek Jaminan Fidusia atas kekuasaan sendiri merupakan perwujudan dari Sertifikat Jaminan Fidusia memiliki kekuatan eksekutorial seperti putusan pengadilan berkekuatan hokum tetap dan mengikat para pihak untuk melaksanakan ketetapan tersebut. Perkara tercatat dengan registrasi No. 18/PUU-XVII/2019. Pemohon menganggap Pasal 15 ayat (2), dan ayat (3) UU No.42 Tahun 1999 bertentangan dengan Pasal 27 ayat(1), 28D ayat(1) UUD 1945. Mahkamah Konstitusi mengucapkan Putusan Perkara dengan Mengabulkan permohonan untuk sebagian dan beberapa frasa serta penjelasannya pada Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) UU No. 42 Tahun 1999 bertentangan dengan UUD 1945 sepanjang tidak dimaknai sebagaimana tafsir oleh Majelis Hakim Mahkamah Konstitusi yang dimuat dalam Putusan terkait. Frasa yang diujikan adalah Pasal 15 ayat (2) frasa “kekuatan eksekutorial” dan “sama dengan putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap” (beserta penjelasannya) pada dan Pasal 15 ayat (3) UU No. 42 Tahun 1999 frasa “cidaera janji”. Sehingga disimpulkan bahwa Mahkamah Konstitusi mewajibkan eksekusi objek jaminan fidusia yang tidak terdapat klausula wanprestasi didalamnya dan tidak diserahkan sukarela oleh debitur harus mengikuti prosedur eksekusi putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.

PEMBAHASAN

1. Implikasi Yuridis Putusan Mahkamah Konstitusi No. 18/PUUXVII/2019

Prosedur pengajuan pinjaman atau produk kredit ke lembaga pembiayaan yang membutuhkan pemberian jaminan atau agunan. Jaminan berperan memastikan debitur atau peminjam melunasi pinjaman sesuai perjanjian. Akibat hukum terhadap kreditur dalam eksekusi objek jaminan fidusia setelah putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUUXVII/2019 tentang Jaminan Fidusia adalah:

- a. Adanya unsur klausula kesepakatan wanprestasi dalam perjanjian yang disepakati para pihak.
- b. Adanya unsur kerelaan debitur untuk menyerahkan objek jaminan fidusia sesuai perjanjian dan bila tidak melunasi akan dieksekusi oleh kreditur.

Dalam praktik, terdapat masalah apabila klausula wanprestasi tidak ditentukan secara tegas memungkinkan adanya tindakan debitur menghindari dari membayar kewajiban dari membayar hutang sehingga tidak ada kerelaan debitur menyerahkan objek jaminan fidusia yang menjadi alasan yang sah oleh debitur untuk tidak mendapat eksekusi objek jaminannya oleh kreditur. Sehingga mengakibatkan perlu meminta permohonan eksekusi ke pengadilan. Dalam suatu perjanjian, kedua belah pihak sedang mengikatkan dirinya untuk melaksanakan sesuatu yang telah diperjanjikan (prestasi). Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi atau dilakukan oleh debitur didalam setiap perikatan bersumber dari perjanjian maupun dari undang-undang.¹⁴Berdasarkan Pasal 1234 KUHPdata, prestasi adalah memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, dan tidak berbuat sesuatu. Ada suatu waktu prestasi tidak dapat dilakukan oleh debitur, dikarenakan kesalahan debitur dikarenakan kesengajaan atau kelalaian, disebut wanprestasi dan keadaan memaksa diluar kemampuan debitur atau *overmacht*.¹⁵Namun hal ini tidak menutup kemungkinan bahwa terjadi salah satu pihak tidak melaksanakan perjanjian.

UU No. 42 Tahun 1999 hanya mengenal istilah cidera janji. Bentuk cidera wanprestasi bisa berupa tidak dipenuhi prestasi, berdasarkan Perjanjian pokok, perjanjian fidusia atau perjanjian lainnya.¹⁶Secara *a contrario* dapat dikatakan bahwa apabila debitur atau kreditur tidak memenuhi kewajiban melakukan prestasi, salah satu pihak dikatakan wanprestasi. Jika debitur tidak memenuhi perjanjian atau tidak melaksanakan perjanjian, debitur telah wanprestasi dengan segala akibat hukumnya.¹⁷ Pihak yang dirugikan dapat menuntut pelaksanaan dari prestasi atau konsekuensi lain yang diatur dalam perjanjian (ganti kerugian). Dalam pelaksanaan eksekusi titel eksekutorial atau titel eksekutorial atau alas hak eksekusi yang merupakan dasar melakukan penyitaan dan pelelangan atau sita executorial verkoop tanpa perantara pengadilan.¹⁸

¹⁴ Muchdorsah Sinungan, *Kredit. Seluk Beluk Dan Teknik Pengelolaan* (Jakarta: Yagrat, 2008).

¹⁵ Bhatara Surya, 'Model Alternatif Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia Yang Objek Jaminan Dijual Oleh Debitur Berdasarkan Prinsip Keadilan Pada Bank Perkreditan Rakyat (Study Kasus Di BPR Di Malang)' (Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2017) <<http://hukum.studentjournal.ub.ac.id/index.php/hukum/article/view/2150>>.

¹⁶ Surya, p. Hlm.8

¹⁷ Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia, Alumni* (Bandung, 2004).

Putusan Mahkamah Konstitusi tentang jaminan fidusia memberikan akibat hukum bagi kreditur agar menentukan secara tegas klausu lawan prestasi dalam perjanjian yang disepakati para pihak. apabila klausula wanprestasi tidak disepakati secara tegas oleh para pihak mengakibatkan kekaburan klausula wanprestasi atau ketidakjelasan akan mengakibatkan kreditur tidak dapat mengeksekusi objek jaminan fidusia jika kreditur ternyata lalai melaksanakan kewajiban atau wanprestasi. Kreditur hanya boleh mengeksekusi objek jaminan fidusia jika terjadi wanprestasi yang klausula wanprestasi telah disepakati oleh kedua belah pihak dan adanya kerelaan debitur untuk dieksekusi.

Putusan MK memberikan kejelasan mengenai frase cidera janji dalam Penjelasan Pasal 15 ayat 2 UU Jaminan Fidusia. Eksekusi fidusia dilaksanakan jika adanya cidera janji yang diakui dalam eksekusi jaminan fidusia hanya diakui bila terdapat kesepakatan klausula wanprestasi yang diakui bagi para pihak. Pengakuan cidera janji yang dilakukan secara sepihak berakibat tidak dapat dilaksanakan eksekusi objek fidusia secara sah atau legal. Sedangkan Frase “*dan debitur keberatan menyerahkan secara sukarela objek yang menjadi jaminan fidusia*” hanya menjadi unsur pelengkap dalam dieksekusinya objek jaminan fidusia. Bahwa telah jelas debitur tidak melaksanakan kewajibannya, maka eksekusi tetap dapat dilakukan. Sehingga unsur utama eksekusi jaminan fidusia ialah adanya klausula wanprestasi dalam perjanjian yang telah disepakati oleh para pihak.

Berdasarkan putusan MK tentang jaminan fidusia artinya bahwa Perusahaan *kreditur* tetap bisa menarik objek jaminan fidusia dari debitur tanpa melalui permohonan pengadilan negeri (PN). Perusahaan masih bisa melaksanakan eksekusi jaminan fidusia tanpa putusan pengadilan, asalkan terdapat kesepakatan telah terjadinya wanprestasi antara kreditur dan debitur. Sepanjang pemberi hak fidusia mengakui telah wanprestasi dan sukarela melaksanakan eksekusi objek jaminan fidusia. Putusan tersebut mengatakan, mengenai wanprestasi antara debitur dan kreditur wajib terdapat kesepakatan untuk menentukan kondisi wanprestasi. Contohnya berapa perjanjian pinjaman, bunga yang disepakati untuk dibayar, jangka dan batas waktu pembayaran, akibat wanprestasi karena tidak dibayarnya angsuran, dan denda. Perusahaan *kreditur* melakukan eksekusi apabila terdapat kondisi antara lain debitur wanprestasi, debitur telah mendapat peringatan sebelumnya.

2. Eksekusi Jaminan Fidusia Sebelum Putusan MK No. 18/PUU-XVII/2019)

— ~~Kepercayaan~~ pemberian jaminan dari kreditur ke debitur atas hak yang dijamin dan apabila perjanjian lunas, maka benda tetap kembali menjadi milik sang pemberi jaminan. ¹⁹ Secara bahasa, Fidusia diambil dari kalimat *Fiduciare*

¹⁹ Nazia Tunisa, ' Peran Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Pengawasan Pendaftaran Jaminan Fidusia', *Jurnal Cita Hukum*, Volume 3. Number 2 (2015), h. 362.

Eigendom Overdracht yang diambil dari Bahasa Belanda berarti penyerahan hak milik berdasar asas kepercayaan.²⁰ Berdasarkan penjelasan tersebut, istilah Fidusia yang berarti penyerahan hak milik benda sesuai kepercayaan adapun benda yang diserahkan masih tetap berada dibawah pemilikasalnya.

Perjanjian yang menimbulkan Fidusia memiliki beberapa karakteristik²¹Pertama, pemberi Fidusia dengan penerima Fidusia memiliki hubungan perikatan, memberikan suatu hak untuk kreditur agar dapat mendapat penyerahan barang jaminan dari debitur; kedua, Perikatan tersebut adalah perikatan untuk member prestasi atau sesuatu dengan perbuatan debitur telah menyerahkan suatu barang, ketiga, Perikatan dalam rangka pemberian Fidusia merupakan perikatan yang *accessoir*, yaitu merupakan perikatan yang membututi perikatan lainnya (perikatan pokok) berupa perikatan hutang piutang. Keempat, Perikatan Fidusia tergolong kedalam perikatan dengan syarat batal, karena jika hutangnya dilunasi, maka jaminannya secara Fidusia menjadi hangus; kelima, Perikatan Fidusia tergolong perikatan yang bersumber dari suatu perjanjian yakni perjanjian Fidusia; keenam, Perjanjian Fidusia merupakan perjanjian yang digolongkan sebagai perjanjian tak bernama atau disebut juga dari bahasa belanda *Onbenoem De Overeenkomst*. Perjanjian Fidusia tunduk pada ketentuan umum perikatan dalam KUH perdata.²²

Jaminan fidusia memiliki kemudahan dalam hal eksekusi yang merupakan suatu kelebihan dibandingkan dengan jaminan pada umumnya yaitu berupa kemudahannya bagi kreditur menjual objek fidusia atas dasar kekuasaan sendiri. Praktiknya ditemukan masalah seperti debitur tidak menyerahkan objek jaminan dengan sukarela, penarikan paksa objek jaminan, hingga terjadi pelanggaran lebih berat yaitu debitur telah mengalihkan penguasaan objek jaminan ke pihak ketiga.²³

Adapun keuntungan untuk kreditor, adalah menggunakan prosedur perikatan fidusia relatif cepat karena pemberi kredit tidak perlu menyediakan tempat menyimpan barang fidusia contoh seperti pegadaian. Keuntungan yang didapat lain ialah diperolehnya kreditor sesuai ketentuan Pasal 27 UU No. 42 Tahun 1999 bahwa terdapat kelebihan adanya hak yang dapat mendahului atau preferent bagi kreditor atau bagi penerima fidusia untuk menerima fidusia atau menerima pelunasan piutang atas hasil eksekusi benda objek jaminan fidusia yang lahir karena kepailitan atau likuidasi oleh debitor. Terdapat perlindungan hak bagi kreditor berdasarkan objek

²⁰ Marhainis Abdul Hay, *Hukum Perdata* (Jakarta: Badan Penerbit Yayasan Pembinaan Keluarga UPN Veteran).

²¹ Rabiatul Syariah, 'No Title' (Universitas Sumatera Utara, 2004).

²² M. Yasir, 'Aspek Hukum Jaminan Fidusia', *SALAM; Jurnal Sosial & Budaya Syar-i FSH UIN Syarif Hidayatullah Jakarta*, Vol. 3.No. 1 (2016), pp.83 <<https://doi.org/DOI: 10.15408/sjsbs.v3i1.3307>>.

²³ Kintan Ayunindya, 'Aturan Terbaru Eksekusi Jaminan Fidusia', *BP Lawyers Counselor At Law*, 2020<<https://bplawyers.co.id/2020/01/30/aturan-terbaru-eksekusi-jaminan-fidusia/>>.

jaminan fidusia dari perjanjian kredit oleh kreditor dengan debitur, yang terhadap ada kemungkinan wanprestasi oleh debitur.

Fidusia memberi manfaat bagi debitur dan kreditor. Adapun manfaat untuk debitur adalah membantu kegiatan usaha debitur dengan tak keberatan, debitur tetap dapat menguasai barang jaminan untuk kegiatan usahanya dikarenakan yang diserahkan hanyalah berupa hak Milik saja, Namun wujud benda masih berada diatas penguasaan debitur atau penerima kredit. Proses eksekusi lembaga Jaminan Fidusia dimungkinkan kepada pemberi fidusia untuk dapat menguasai benda objek jaminan, melakukan kegiatan ekonomi yang mendapat pembiayaan dari pinjaman dari jaminan fidusia. Apabila debitur ingkar janji maka pihak kreditor dapat melakukan eksekusi benda jaminan fidusia. Subekti, yang dimaksud dengan eksekusi adalah upaya pihak memenangkan putusan guna mendapat hak yang dimilikinya dengan bantuan kekuatan hukum, dengan memaksa para pihak yang kalah agar melaksanakan putusan.

Eksekusi merupakan langkah akhir oleh kreditor pada saat debitur diyakini tidak lagi memiliki kemampuan dan/atau iktikad baik untuk menyelesaikan kewajibannya membayar kredit. Pembayaran yang seharusnya dibayarkan secara berlaku tidak dilakukan oleh debitur. Beberapa sebab/alasan tidak lancarnya kredit (kredit macet) yang seharusnya dipenuhi oleh debitur, disebabkan oleh meningkatnya kebutuhan yang tidak terduga dalam keluarga dan menjadi tanggungan debitur, gagalnya usaha sebagai sumber pendapatan utama bagi debitur dan/atau keluarga, atau salah satunya diketahui sebab debitur tidak memiliki iktikad baik untuk membayar kredit sesuai dengan perjanjian yang telah disepakati. Atas sebab/alasan yang berbeda tersebut kreditor pada umumnya memiliki penyelesaian kredit macet atau cara eksekusi yang berbeda.²⁴

Pelaksanaan eksekusi didasarkan pada ketentuan Pasal 29 UU No.42 Tahun 1999, yang mempersyaratkan pemberi fidusia (debitur) dalam keadaan cidera janji sebagaimana diatur dalam Pasal 1243 KUHPERdata, debitur lalai untuk tidak memenuhi kewajiban atau prestasi dengan debitur tidak melaksanakan prestasi dalam jangka waktu yang telah ditentukan/disepakati dalam perjanjian pokok dan/atau telah dianggap wanprestasi berdasarkan kesepakatan yang dibuat dan dituangkan dalam perjanjian pokok. Dengan title eksekutorial terdapat kemudahan kepada penerima fidusia (kreditor), dengan *the right to reposses* penerima fidusia (kreditor) diberikan wewenang untuk mengambil objek jaminan fidusia dari pemberi fidusia (debitur), jika

²⁴ Benny Krestian Heriawanto, 'Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Title Eksekutorial', *Jurnal Legality Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang*, Vol. 27.No. 1 (2019), Hlm. 54-67.
<<http://ejournal.umm.ac.id/index.php/legality/article/download/8958/6738>>.

diketahui pemberi fidusia (debitur) tidak bersedia menyerahkan objek jaminan fidusia. Selanjutnya untuk dapat terlaksana eksekusi terhadap benda jaminan Fidusia, Pasal 30 UU No. 42 Tahun 1999 menentukan, pemberi Fidusia diwajibkan menyerahkan benda objek fidusia untuk melaksanakan eksekusi Jaminan Fidusia.

3. Pelaksanaan Eksekusi Benda Jaminan Setelah Putusan MK No. 18/PUU- XVII/2019

Setelah Putusan Mahkamah Konstitusi, seluruh dari eksekusi objek fidusia tetap dapat dilakukan oleh penerima fidusia selama telah diperjanjian dari awal terdapat klausul wanprestasi. Dilain kata, jika pada awal perjanjian terjadi kesepakatan terkait klausul wanprestasi dalam perjanjian antara kreditur dan debitur, maka jika debitur telah cidera janji maka akan bersedia dieksekusi. Sehingga maksud Mahkamah konstitusi adalah untuk memperjelas bahwa apabila terdapat klausula cidera janji perjanjian berarti segera dapat dilakukan proses dieksekusi untuk pembuktian. Apabila debitur tidak mengakui telah wanprestasi, kreditur bisa menggugat ke pengadilan, sehingga pengadilan yang akan menentukan keadaan wanprestasi debitur. Apabila pengadilan memutuskan debitur telah melakukan wanprestasi maka debitur tidak dapat mengelak lagi dan berkewajiban untuk memenuhi putusan tersebut dengan melunasi kewajibannya atau menjual objek jaminan fidusia untuk melunasi hutangnya.

Adanya unsur dari kerelaan dari debitur tidak akan mempengaruhi untuk mendapatkan eksekusi dari adanya akibat wanprestasi dari perjanjian fidusia. Karakteristik perjanjian Fidusia yaitu antara pemberi dan penerima Fidusia terdapat hubungan perikatan, yang memberikan hak kreditur agar mendapat penyerahan barang jaminan dari debitur. Kedua, Perikatan tersebut adalah perikatan memberikan sesuatu dikarenakan debitur telah menyerahkan suatu barang.

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara yang memberikan batasan tentang definisi tentang perjanjian atau persetujuan bahwa “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan yang mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih”. Sehingga dapat disimpulkan bahwa perjanjian melahirkan suatu perikatan diantara dua pihak yang membuatnya atau dengan kata lain, bahwa perikatan yang lahir berasal dari perjanjian disamping itu perikatan yang lahir dari undang-undang. Menurut Pasal 1313 KUH Perdata tentang kesepakatan perjanjian. Perjanjian ialah perbuatan hukum yang berdasarkan kesepakatan untuk menimbulkan akibat hukum. Menurut Sudikno, “perjanjian merupakan hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasar kata sepakat untuk menimbulkan suatu akibat hukum”.

Berdasarkan Pasal 1320 KUHPerdata tentang asas konsensualitas menyatakan bahwa suatu perjanjian yang berdasarkan pada kesepakatan diantara kedua belah pihak tentang hal-hal pokok objek perjanjian. Dengan ini sesuai asas konsensualitas, telah ditentukan lahirnya suatu perjanjian dan dapat diketahui tentang kesepakatan yang menjadi inti dari perjanjian yang terjadi. Semenjak tercapainya kesepakatan dalam suatu perjanjian dan perikatan maka perjanjian tersebut telah lahir. Namun selama para pihak yang membuat perjanjian tidak menyepakati ketentuan lain maka perjanjian tersebut tetap berlaku bagi para pihak. Asas ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata mengenai syarat-syarat sahnya perjanjian yang dengan menyatakan segala perjanjian yang dibuat secara sah akan dianggap mengikat bagi para pembuatnya seperti halnya undang-undang. Pengaturan tentang Hukum Perjanjian yang diatur menurut Buku III KUHPerdata, tentang perikatan lahir dari perjanjian dan dari undang-undang. Menurut KUHPerdata terdapat aturan umum dan aturan khusus untuk semua perjanjian. Dalam suatu kegiatan perjanjian/kontrak tidak selalu menguntungkan para pihak. Terkadang tidak terpenuhinya suatu unsur mengakibatkan tidak sah perjanjian. Dalam perjanjian jaminan fidusia apabila unsur essentialia tidak dipenuhi maka mengakibatkan perjanjian tersebut dianggap tidak ada. Sedangkan dalam hal perjanjian fidusia yang merupakan klausula wanprestasi unsur aksi dentalia yang berarti dengan tidak adanya unsur klausula wanprestasi dalam perjanjian fidusia telah mengakibatkan kesulitan bagi para pihak pembuatnya.

Unsur Aksidentalialia atau Unsur yang akan ada untuk mengikat para pihak tergantung apabila para pihak menyepakatinya yang bila tidak ada maka berakibat perjanjian tersebut dapat mempersulit para pihak. Apabila dalam keadaan tertentu bentuk hukum tidak dipenuhi unsur perjanjian aksi dentalia akan dapat menyulitkan proses pelaksanaan perjanjian para pihak. Terdapat banyak resiko yang akan dipertanggungjawabkan yang kadang sulit diperhitungkan dan timbul dari sifat dasar kontrak. Perlu dihindari hal-hal yang menjadi pemicu timbulnya sengketa di dalam kontrak diantaranya: ketidakcermatan dalam berkontrak, kedua, itikad baik para pihak.²⁵Ketidaktercermatan dalam menentukan klausula wanprestasi dalam perjanjian fidusia akan memicu tidak adanya kepastian hukum yang berujung sengketa atau konflik antar para pihak. Dipenuhinya asas kebebasan berkontrak agar melahirkan kebebasan untuk para pihak agar tidak memperberat salah satu pihak dan tidak ada unsur paksaan didalam perjanjian. Perjanjian dalam kontrak sesuai asas kebebasan berkontrak merupakan perlindungan hukum dalam hukum perdata bagi para pihak.

²⁵ Ocje Salman dan Anton F Susanto, *Teori Hukum Mengingat, Mengumpulkan Dan Membuka Kembali*, Cetakan Ke (Bandung: Refika Aditama, 2005).

Dipandang sebagai bagian hukum privat, menurut P.S. Atiyah, ²⁶ karena bentuk pelanggaran terhadap kewajiban yang terdapat dalam kontrak adalah murni merupakan tanggung jawab dari pihak-pihak yang terikat dalam kontrak.

Para pihak yang akan melakukan perjanjian jaminan fidusia dengan berpedoman pada Pasal 1320 BW tentang syarat sahnya perjanjian bahwa para pihak harus secara tegas menyepakati klausula wanprestasi agar tidak memberat salah satu pihak khususnya kreditur atau penerima fidusia. Sehingga terdapat hubungan hukum yang seimbang antarpara pihak. Sedangkan apabila telah disepakati klausula wanprestasi namun apabila perjanjian telah disepakati tanpa klausula wanprestasi yang jelas dalam perjanjian, maka akan mempersulit para pihak khususnya kreditur. Sehingga pihak kreditur dapat membatalkan perjanjian sejak awal dimulainya, atau dapat memperbaharui isi kontrak perjanjian yang menyebutkan secara tegas dan jelas.

Perlindungan hukum dengan cara berkontrak dalam dunia bisnis, merupakan jenis yang sangat populer. Akan tetapi, pada sisi yang lain luasnya kesempatan untuk menentukan perlindungan hukum sendiri dengan cara berkontrak seringkali menimbulkan kerugian yang tidak diduga sebelumnya. Hal itu disebabkan karena adanya keterbatasan salah satu pihak yang tidak memiliki pengetahuan yang memadai tentang kontrak dan adanya itikad kurang baik dari pihak yang menawarkan perjanjian. Oleh karena itu, dalam membuat perjanjian sudah menjadi keharusan bagi para pihak untuk mengetahui prinsip- prinsip perlindungan hukum yang seimbang.²⁷

PENUTUP

Simpulan

Pasca putusan dari MK No. 18/PUU-XVII/2019, Perusahaan kreditur masih bisa mengeksekusi objek fidusia selama ada ketentuan cedera janji atau wanprestasi dalam kesepakatan para pihak, dan kerelaan debitur menyerahkan objek jaminan. Jika tidak, maka kreditur harus mengajukan permohonan pelaksanaan eksekusi kepada pengadilan. Putusan MK dapat memperjelas makna dari Pasal 15 UU No. 42 Tahun 1999 tentang cedera janji. Sehingga, putusan MK terkait dengan jaminan fidusia diartikan bahwa permohonan eksekusi jaminan tetap bisa menarik kendaraan dari debitur yang telah diperingatkan sebelumnya.

²⁶ Ida Bagus Wyasa Putra, *Aspek-Aspek Hukum Perdata Internasional Dalam Transaksi Bisnis Internasional*(Bandung: Refika Aditama, 2000).

²⁷ Yassir Arafat, 'Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum Yang Seimbang Dalam Kontrak', *Jurnal Rechts*, Vol. 4.No. 2 (2015), Hlm.26.

Saran

Untuk menghindari tindakan sewenang-wenang dari kreditur atau penerima fidusia melakukan eksekusi objek jaminan dalam hal pemberi fidusia cidera janji, sebaiknya kreditur melakukan somasi sampai tiga kali kepada pihak debitur yang cidera janji. Jika debitur tidak mengindahkan somasi, maka kreditur dapat melakukan parate eksekusi dengan syarat berdasarkan kesepakatan para pihak untuk menjual objek jaminan melalui pelelangan umum dengan harta tertinggi yang menguntungkan kepada kedua belah pihak. Jika upaya parate eksekusi tidak berhasil jalan terakhir eksekusi dilakukan dengan mengajukan permohonan eksekusi melalui Pengadilan Negeri.

Otoritas Jasa keuangan untuk memberikan sanksi kepada lembaga pembiayaan (leasing) yang melakukan eksekusi objek jaminan dengan menggunakan jasa deb kolektor. Tindakan deb kolektor termasuk tindak pidana, karena menarik objek jaminan fidusia dari tangan debitur dengan cara paksa. Perjanjian dapat dilanjutkan apabila debitur bersedia membayar uang jasa penarikan deb kolektor yang besarnya telah ditentukan oleh perusahaan leasing ditambah dengan tunggakan uang cicilan kredit yang harus dibayar oleh debitur. Hak ini sungguh memberatkan kepada debitur.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Abdullah, Junaidi, 'Jaminan Fidusia (Tata Cara Dan Pendaftaran Eksekusi)', *Jurnal Bisnis Dan Manajemen Islam UIN Imam Bonjol Padang*, Vol. 4.No. 2 (2016), Hlm 217.
- Ahyani, Sri, 'Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Pada Perjanjian Jaminan Fidusia', *Jurnal Yuridika, Sekolah Tinggi Ilmu Hukum Bandung*, Vol 24 No (2011), Hlm 308-309
- Ali, Zainuddin, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Graf (Jakarta, 2009)
- Arafat, Yassir, 'Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum Yang Seimbang Dalam Kontrak', *Jurnal Rechtens*, Vol. 4.No. 2 (2015), Hlm.26
- Ayunindya, Kintan, 'Aturan Terbaru Eksekusi Jaminan Fidusia', *BPLawyers Counselor At Law*, 2020 <<https://bplawyers.co.id/2020/01/30/aturan-terbaru-eksekusi-jaminan-fidusia/>>

- B, Sukismo, *Karakter Penelitian Hukum Normatif Dan Sosiologis* (Yogyakarta: Puskumbangsi Leppa Universitas Gajah Mada)
- Budi, Setia, 'Permohonan Eksekusi Kepada Pengadilan Negeri Berkaitan Dengan Perjanjian Fidusia Terhadap Jaminan Yang Digelapkan', *Jurnal Cendekia Hukum STIH Putri Maharaja Payakumbuh*, Vol 3.No 1 (2013), Hlm 100
- D.Y Witanto, *Hukum Jaminan Fidusia Dalam Perjanjian Pembebanan Pembiayaan Konsumen (Aspek Perikatan, Pendaftaran, Dan Eksekusi* (Bandung: CV. Mandar Maju, 2015)
- Ghoni, Abdul, 'Implementasi Penyelesaian Hukum Atas Eksekusi Jaminan Dalam Perbankan Syariah', *Jurnal Ius Constituendum Magister Hukum Pasca Sarjana Universitas Semarang*, Volume 1.No 2 (2016), Hlm68.
- Harahap, M. Yahya, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Edisi Kedu (Jakarta: Sinar Grafika, 2009)
- Hay, Marhainis Abdul, *Hukum Perdata* (Jakarta: Badan Penerbit Yayasan Pembinaan Keluarga UPN Veteran)
- Heriawanto, BennyKrestian, 'Pelaksanaan Eksekusi Objek Jaminan Fidusia Berdasarkan Title Eksekutorial', *Jurnal Legality Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang*, Vol. 27.No. 1 (2019), <<http://ejournal.umm.ac.id/index.php/-legality/article/download/8958/6738>>
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- Koentjorodiningrat, *Metode-metode Penelitian Masyarakat*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 1997),
- Maksum, Muhammad, 'Penerapan Hukum Jaminan Fidusia Dalam Kontrak Pembiayaan Syariah', *Jurnal Cita Hukum*, Volume 3.Number 1 (2015), h. 55Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum* (Jakarta: Kencana, 2007)
- Manurung, Debora R.N.N., 'Perlindungan Hukum Debitur Terhadap Parate Eksekusi Obyek Jaminan Fidusia', *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion Universitas Tadulako*, Volume 3.Edisi 2 (2015), Hlm 1-2.Putra, Ida Bagus Wyasa, *Aspek-Aspek Hukum Perdata Internasional Dalam Transaksi Bisnis Internasional* (Bandung: Refika Aditama, 2000)
- Paparang, Fatma, 'IMPLEMENTASI JAMINAN FIDUSIA DALAM PEMBERIAN KREDIT DI INDONESIA', *Jurnal LPPM Bidang EkoSosBudKum Fakultas Hukum, Universitas Sam Ratulangi Manado*, Volume 1.Nomor 2 (2014), Hlm.1
- Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 18/PUU-XVII/2019

- Setiaji, Stefanus Arief, 'Toyota Alphard Ditarik Leasing, Konsumen Uji Materi Ke Mahkamah Konstitusi', *Kabar 24*, 2019 <<https://kabar24.bisnis.com/read/20190313/16/899212/t-oyota-alphard-ditarik-leasing-konsumen-uji-materi-uu-jaminan-fidusia->>[accessed 20 September 2020])
- Sinungan, Muchdorsah, *Kredit.Seluk Beluk Dan Teknik Pengelolaan* (Jakarta: Yagrat, 2008) Subekti dan R. Tjitrosoedibio, *Kamus Hukum* (Jakarta,: PT. Pradnya Paramita, 1979)
- Surya,B hatara, 'Model Alternatif Penyelesaian Sengketa Jaminan Fidusia Yang Objek Jaminan Dijual Oleh Debitur Berdasarkan Prinsip Keadilan Pada Bank Perkreditan Rakyat (Study Kasus Di BPR Di Malang)' (Fakultas Hukum Universitas Brawijaya,2017)
- <<http://hukum.studentjournal.ub.ac.id/index.php/hukum/article/view/2150>>
Susanto, Ocje Salman dan Anton F, *Teori Hukum Mengingat, Mengumpulkan DanMembuka*
- Kembali*, Cetakan Ke (Bandung: Refika Aditama, 2005) Syariah, Rabiatul, 'No Title' (Universitas Sumatera Utara, 2004) Tan Kamelo, *Hukum Jaminan Fidusia, Alumni* (Bandung, 2004)
- Tunisa, Nazia, 'Peran Otoritas Jasa Keuangan Terhadap Pengawasan Pendaftaran Jaminan Fidusia', *Jurnal Cita Hukum*, Volume 3.Number 2 (2015), h. 362
- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945
- Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia
- Winarno, Jatmiko, 'Perlindungan Hukum Bagi Kreditur Melalui Perjanjian Jaminan Fidusia',*Jurnal Independent Universita Islam Lamongan*, 2013, hlm 44.
- Yasir, M., 'Aspek Hukum Jaminan Fidusia', *SALAM; Jurnal Sosial & Budaya Syar-i FSH UIN Syarif Hidayatullah Jakarta*, Vol. 3.No. 1 (2016), pp.83 <https://doi.org/DOI:10.154-08/sjsbs.v3i1.3307>

IMPLIKASI HUKUM BAGI NOTARIS YANG MERANGKAP JABATAN SEBAGAI ANGGOTA DEWAN PERWAKILAN RAKYAT DAERAH

Yeyen Nur Khomaria

Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Sebelas Maret
Email : yeyennurk05@gmail.com

Munawar Kholil

Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
Email : munawarkholil@staff.uns.ac.id

Dr. Sapto Hermawan, S.H., M.H.

Dosen Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret
Email : saptohermawan_fh@staff.uns.ac.id

ABSTRACT

Notary profession is a public official who carries out his profession in terms of service to the public in the field of law to obtain guarantees of certainty, order and legal protection which requires written evidence that is authentic regarding conditions, events, or legal actions carried out through certain positions This research is done the legal consequences of deeds made by Notaries who are pervasive in their positions as State officials, for Notaries who deliberately have concurrent positions as state officials in carrying out their duties and positions. This type of research uses normative legal research.

Keywords: *Notary Profession, Authentic Deed, State Officials*

ABSTRAK

Profesi Notaris merupakan pejabat publik yang menjalankan profesinya dalam hal pelayanan kepada masyarakat dibidang hukum guna untuk memperoleh jaminan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu. Penelitian ini dibuat dengan tujuan untuk menganalisis akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh Notaris yang merangkap dalam jabatannya sebagai pejabat Negara, bagi Notaris yang dengan sengaja merangkap jabatan sebagai pejabat negara dalam melaksanakan tugas dan jabatannya. Tipe penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif.

Kata kunci: Profesi Notaris, Akta Otentik, Pejabat Negara

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris dapat dikatakan sebagai profesi yang mulia, karena profesi Notaris yang sangat berkaitan erat dengan kehidupan manusia diberbagai aspek hukumnya. Dalam

profesinya tersebut, seorang notaris menjalankan tugas yang salah satunya dengan

PROSIDING : Peningkatan Fungsi Pengawasan oleh Majelis
Pengawas Notaris (Efektivitas Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi
Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis

pembuatan Akta yang merupakan dasar hukum bagi para pihak dalam menuntut hak dan kewajiban serta seluruh harta bendanya tersebut. Sehingga apabila ditemukan kekeliruan dikemudian hari dalam pembuatan akta yang dibuat Notaris, maka dapat menyebabkan tercabutnya juga hak seseorang dalam suatu hak dan kewajibannya, sehingga seorang notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib untuk berhati-hati dan wajib untuk mematuhi berbagai ketentuan ataupun aturan yang tercantum dalam Undang - Undang Jabatan Notaris (UUJN), sehingga seorang notaris dapat menjaga keluhuran martabat jabatannya dengan menghindari pelanggaran aturan dan tidak melakukan kesalahan profesi yang dapat menimbulkan kerugian kepada orang lain. Seperti yang tercantum dibawah ini: ¹

“Setiap orang yang memangku jaba tan sebagai Notaris akan terikat dan harus tunduk oleh sebuah perangkat peraturan yang mengatur tentang jabatan Notaris yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan diatur juga dalam Kode Etik Notaris.”

Sebagai pedoman dalam pegangan bagi setiap orang yang berprofesi sebagai Notaris dimana tugas dan kewajibannya maka Kode Etik Notaris digunakan sebagai pendukung dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris juga merupakan pedoman bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya. Kode Etik Notaris merupakan aturan yang dibuat untuk mengatur perilaku dari setiap Notaris dan juga harus ditaati oleh setiap notaris baik didalam ataupun diluar jabatannya. Kode Etik Notaris secara umum memuat pengertian-pengertian yang terkait dengan Kode Etik Notaris, ruang lingkup dari Kode Etik Notaris, kewajiban dan larangan serta pengecualian, sanksi, tata cara penegakan Kode Etik Notaris, pemecatan sementara, kewajiban pengurus ini dan sebagainya. Kode Etik telah membentuk Dewan Kehormatan untuk mengawasi terlaksananya Kode Etik Notaris tersebut.²

Pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris inilah yang dapat dikatakan bersifat preventif dan represif. Meskipun dalam pekerjaannya seorang Notaris diawasi oleh Majelis Pengawas Notaris, namun pada hakekatnya pekerjaan Notaris adalah pekerjaan yang bersifat mandiri, jujur, individual, kepercayaan serta telat yang kuat karena dalam pekerjaannya sehingga begitu rentan dengan berbagai macam pelanggaran, yang salah satunya yakni rangkap jabatan.

Namun pada kenyataannya , seiring bertambahnya jumlah profesi Notaris yang diiringi dengan perkembangan teknologi yang pesat serta semakin banyak kebutuhan masyarakat dalam perlindungan hukum, itu yang menjadi kesempatan bagi para

¹ Aditama, *Hukum Notaris Indonesia*, Refli ka, Jakarta, 2013

² Frans Hendra Winata, *Persepsi Masyarakat Terhadap Profesi Hukum di Indonesia*, Renvoi, Jakarta, 2005.

Notaris untuk mendapatkan klien sebanyak mungkin. Hal ini yang membuat sebagian oknum Notaris melakukan rangkap jabatan, baik itu menjadi seorang Advokat, anggota legislatif serta profesi lainnya. Hal inilah yang Terkait dengan larangan Notaris rang kap jabatan yang telah diatur pada Pasal 17 ayat (1) huruf a, b, c, d, e, f, g, h, i Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang berisi bahwa Notaris dilarang untuk :

1. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
2. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut - turut tanpa alasan yang sah;
3. Merangkap sebagai pegawai negeri;
4. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
5. Merangkap jabatan sebagai advokat;
6. Merangkap jabatan sebagai pmim pin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
7. Merangkap jabatan sebagai Peja bat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;

Dengan demikian sudah dapat dipastikan seorang Notaris dilarang keras untuk merangkap jabatan sebagai Pejabat Negara. Jika Notaris melanggar ketentuan tersebut (artinya tidak mengambil cuti) akan dijatuhi **Sanksi Administratif** sebagaimana diatur dalam Pasal 85 UUJN. Hal yang sama diatur pula dalam Pasal 30 Peraturan Kepala BPN Nomor 1/2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam ayat (1) huruf c berbunyi : “ PPAT dilarang merangkap jabatan atau profesi lain-lain jabatan yang dilarang peraturan perundangundangan ”.³

Rumusan Masalah

Namun dalam praktiknya seringkali kita menemukan ada beberapa oknum notaris yang terang-terangan terbukti melaukan pelanggaran Undang – Undang No. 30 tahun 2004 tentang Notaris yang merangkap jabatan dengan pekerjaan lain yang dapat dikatakan Notaris terbukti secara huum melanggar peraturan undang-undang tersebut. Hal ini sesuai dengan permasalahan yang diangkat yaitu mengenai :

1. Apa sanksi hukum yang dijatuhkan kepada notaris yang terbukti melakukan pelanggaran rangap jabatan?

³ G. H. S. Lumban Tobing, *Pengaturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1991.

2. Bagaimana Dampak kekuatan hukumnya terhadap Akta yang telah dibuat notaries yang merangkap jabatan sebagai Pejabat Negara?

Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh Notaris yang rangkap jabatan sebagai pejabat negara.
2. Untuk menganalisis relevansi larangan bagi Notaris merangkap jabatan sebagai pejabat negara dalam pelaksanaan tugas dan kewenangan Notaris.

Manfaat Penelitian

Manfaat dari penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya hukum kenotariatan, sehingga dapat memperkaya khazanah keilmuan ilmu hukum kenotariatan yang berkaitan dengan larangan bagi Notaris rangkap jabatan. Bagi Notaris, dapat dijadikan sebagai pedoman dalam mengemban jabatan sebagai Notaris terkait dalam pelaksanaan jabatannya tersebut merangkap jabatan lain. Serta memberikan suatu pedoman dan standar terkait akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh Notaris yang rangkap jabatan. Bagi pemerintah, dapat digunakan sebagai pedoman dalam menetapkan atau menerbitkan suatu peraturan yang berkaitan dengan batasan notaris dalam merangkap suatu jabatan, dan memberikan suatu pedoman dan standar terkait penerapan saksi terhadap notaris yang rangkap jabatan, serta relevansi larangan bagi Notaris merangkap jabatan sebagai pejabat negara.

Metode Penelitian

Didalam penelitian hukum terdapat beberapa pendekatan akan tetapi dalam penelitian ini pendekatan yang digunakan adalah pendekatan peraturan Perundang-undangan (*Statute Approach*), di lakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani. Dan pendekatan konseptual (*Conceptual Approach*), beranjak dari pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum. Dengan mempelajari pandangan dan doktrin-doktrin di dalam ilmu hukum, Peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum. Konsep-konsep hukum dan asas-asas hukum yang relevan dengan isu yang di hadapi. Pemahaman akan pandangan dan doktrin-doktrin tersebut merupakan sandaran bagi peneliti dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.

PEMBAHASAN

A. Sanksi Hukum yang dijatuhkan kepada Notaris yang Terbukti Melakukan pelanggaran rangkap jabatan

1. Notaris yang melanggar Undang-undang mengenai Rangkap Jabatan

Sesuai dengan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagai mana dimaksud dalam undang-undang ini”. Selanjutnya dalam penjelasan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat lainnya.⁴

Dalam Pasal 84 UUDN ditentukan ada 2 (dua) jenis sanksi perdata, jika Notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasal tertentu dan juga sanksi yang sama jenisnya tersebar dalam pasal-pasal yang lainnya, yaitu :

1. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
2. Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, jika disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, dan yang tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan termasuk sebagai akta menjadi batal demi hukum. Dengan demikian sudah dapat dipastikan seorang Notaris dilarang keras untuk merangkap jabatan sebagai Pejabat Negara. Jika Notaris melanggar ketentuan tersebut (artinya tidak mengambil cuti) akan dijatuhi **Sanksi Administratif** sebagaimana diatur dalam Pasal 85 UUDN. Hal yang sama diatur pula dalam Pasal 30 Peraturan Kepala BPN Nomor 1/2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam ayat (1) huruf c berbunyi : “ PPAT dilarang merangkap jabatan atau profesi lain-lain jabatan yang dilarang peraturan perundangundangan ”. Pasal 1869 BW menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena :

1. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau
2. Tidak mempunyainya pejabat umum yang bersangkutan, atau
3. Cacat dalam bentuknya walaupun akta tersebut telah ditandatangani oleh para pihak.

⁴ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Etika Profesi Hukum Dan Keperanannya*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2001.

2. Batasan Jabatan Pejabat Negara yang Dilarang Rangkap Jabatan oleh Notaris

Sebagaimana diketahui bahwa berdasarkan Pasal 17 huruf d UUJN bahwa “Notaris dilarang merangkap sebagai pejabat Negara”.UUJN juga mengatur untuk Notaris yang diangkat menjadi Pejabat Negara. Jika seorang Notaris akan diangkat menjadi Pejabat Negara maka wajib mengambil cutiselama memangku jabatan sebagai pejabat negara (Pasal 11 ayat (1) dan (2) UUJN), dan wajib mengangkat Notaris Pengganti yang akan menerima protokolnya, dan setelah tidak lagi memangku jabatan sebagai Pejabat Negara, maka Notaris dapat melanjutkan lagi tugas jabatannya sebagai Notaris (Pasal 11 ayat (3) sampai dengan ayat (6) UUJN). Ketentuan semacam ini untuk tetap menjaga kesinambungan jabatan Notaris.

Dengan demikian serta merta seorang Notaris dilarang untuk merangkap jabatan sebagai Pejabat Negara. Jika Notaris melanggar ketentuan tersebut (artinya tidak mengambil cuti) akan dijatuhi **Sanksi Administratif** sebagai hukumannya yang diatur dalam Pasal 85 UUJN yaitu akan dikenakan sanksi oleh Majelis Pengawas berupa sanksi teguran lisan dan tertulis yang sifatnya final dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Wilayah, dan sanksi pemberhentian sementara dari jabatannya dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Pusat.Hal ini juga diatur pula dalam Pasal 30 Peraturan Kepala BPN Nomor 1/2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam ayat (1) huruf c berbunyi : “ PPAT dilarang merangkap jabatan atau profesi lain-lain jabatan yang dilarang peraturan perundang- undangan ”.Ketentuan Notaris/PPAT yang menjadi anggota legislatif tersebut lebih tegas lagi jika ditinjau atau dikaitkan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2008 tentang Pemilihan Umum Anggota Dewan Perwakilan Rakyat, Dewan Perwakilan Daerah, dan Dewan Perwakilan Rakyat Daerah. Untuk anggota DPD disebutkan dalam Pasal 12 huruf l disebutkan bahwa :

“Bersedia untuk tidak berpraktek sebagai akuntan publik, advokat/pengacara, notaris, pejabat pembuat akta tanah (PPAT), dan tidak melakukan pekerjaan penyedia barang dan jaa yang berhubungan dengan keuangan negara serta pekerjaan lain yang dapat menimbulkan konflik kepentingan dengan tugas, wewenang, dan hak sebagai anggota DPD sesuai peraturan perundang-undangan”.

Ketentuan hukum yang mengatur kedudukan Notaris/PPAT yang menjadi anggota legislatif tersebut, secara substansi sangat berbeda. Berdasarkan Pasal 11 ayat (1) dan (2) UUJN, untuk Notaris wajib mengangkat Notaris Pengganti yang akan menerima protokolnya, dan setelah tidak lagi memangku jabatan sebagai pejabat Negara, maka Notaris dapat melanjutkan lagi tugas jabatannya sebagai Notaris (Pasal 11 ayat (3) - (6) UUJN), dan untuk PPAT berdasarkan Pasal 30 ayat (1), (2) dan (3)

Peraturan Kepala BPN Nomor 1/2006 PPAT, bahwa yang bersangkutan wajib berhenti, dan jika masa jabatannya berakhir dapat mengajukan permohonan kembali sesuai aturan hukum yang berlaku, sedangkan menurut Pasal 12 huruf l dan 50 ayat (1) huruf l Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 10 Tahun 2008, Notaris/PPAT dilarang berpraktik atau dilarang menjalankan tugas jabatannya sebagai Notaris / PPAT.

B. Dampak kekuatan hukumnya terhadap Akta yang telah dibuat notaries yang merangkap jabatan sebagai Pejabat Negara?

Sesuai dengan Pasal 84 UUJN mengenai hukum perdata tersebut , jika ada seorang Notaris yang tertangkap melakukan tindakan pelanggaran UU No 30/2004 UUJN tersebut, maka terhadap notaris tersebut akan mendapatkan sanksi yang tertera didalam pasal-pasal yang lainnya, yaitu :

1. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
2. Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

Oleh karena itu, akta Notaris yang dibuat tersebut dapat menjadikan alasan bagi pihak-pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan pembayaran jasa tersebut kepada Notaris. Akta yang dibuat Notaris yang tersebut menjadi **batal demi hukum**. Untuk menentukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat dilihat dan ditentukan dari:

1. Isi (dalam) pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
2. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka pasal lainnya yang, dikategorikan melanggar menurut Pasal 84 UUJN. termasuk ke dalam akta batal demi hukum

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, jika disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, dan yang tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan termasuk sebagai akta menjadi batal demi hukum. Pasal 1869 BW menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena :

1. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau
2. Tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, atau
3. Cacat dalam bentuknya.

Ketentuan tersebut di atas yang dapat dikualifikasikan akta Notaris batal demi hukum, sebenarnya hanya merupakan tindakan kewajiban yang harus dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tanpa ada obyek tertentu dan sebab yang halal, sehingga jika ukuran akta Notaris batal demi hukum berdasarkan kepada unsur-unsur yang ada dalam Pasal 1335, 1336, 1337 BW, maka penggunaan istilah batal demi hukum untuk akta Notaris karena melanggar pasal-pasal tertentu dalam Pasal 84 UUJN menjadi tidak tepat, karena secara substansi sangat tidak mungkin Notaris membuat akta untuk para pihak yang jelas tidak memenuhi syarat objektif. Berdasarkan penelusuran isi tiap pasal tersebut, tidak ditegaskan akta yang dikualifikasikan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan dan akta yang batal demi hukum dapat diminta ganti kerugian kepada Notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Hal ini dapat ditafsirkan akta Notaris yang terdegradasi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan akta Notaris yang batal demi hukum keduanya dapat dituntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, hanya ada satu pasal, yaitu Pasal 52 ayat (3) UUJN yang menegaskan, bahwa akibat akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, Notaris wajib membayar biaya, ganti rugi dan bunga.

Sanksi yang diberikan bagi Notaris yang merangkap jabatan juga diatur dalam Pasal 38 huruf e Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 25 Tahun 2014 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Perpindahan, Pemberhentian Dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris, yang menjelaskan lebih lanjut ketentuan tentang Notaris yang dapat diberhentikan dengan hormat dari jabatannya, apabila merangkap jabatan sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau sedang memangku jabatan lain yang oleh Undang-Undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris

Ayat 2 Notaris yang melanggar keten tuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa:

- a. peringatan tertulis.
- b. pemberhentian sementara.
- c. pemberhentian dengan hormat; atau
- d. pemberhentian dengan tidak hormat.

Di dalam Pasal 17 Undang - Undang Nomor 30 Tahun 2004 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris disebut kan bahwa notaris tidak diperbolehkan meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah, hal ini dapat dikaitkan dengan Pasal 19 ayat (3) Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya. Jika hal ini terjadi maka notaris mendapatkan sanksi yang didasarkan ketentuan

pasal 1868 dan 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu dinilai tidak berwenangnya notaris yang bersangkutan yang berkaitan dengan tempat dimana akta dibuat. Sesuai dengan undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, maka Notaris harus melaporkan ke Majelis Kehormatan Notaris untuk mengangkat Notaris Pengganti yang akan menerima pekerjaan sementara notaries yang sedang menjabat sebagai Pejabat Pemerintah baik itu sebagai Pejabat Legislatif atau pejabat Daerah atau Kabupaten dan setelah tidak lagi memangku jabatan sebagai Pejabat Negara, maka Notaris dapat melanjutkan kembali tugas jabatannya sebagai Notaris yang tercantum dalam Pasal 11 ayat (3) sampai dengan ayat (6) Undang -Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Dengan demikian sudah dapat dikatakan bahwa seorang Notaris dilarang untuk merangkap jabatan sebagai Pejabat Negara. Jika Notaris melanggar ketentuan tersebut (artinya tidak mengambil cuti) akan dijatuhi Sanksi Administratif sebagaimana diatur dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Hal yang sama diatur pula dalam Pasal 30 Peraturan Kepala BPN Nomor 1/2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dalam ayat (1) huruf c berbunyi : “PPAT dilarang merangkap jabatan atau profesi lainlain jabatan yang dilarang peraturan perundang-undangan ” .Profesi dan pekerjaan inilah yang secara khusus dilarang untuk dirangkap oleh Notaris berdasar kan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris; dan tertera dengan jelas dalam UndangUndang tidak boleh dirangkap oleh seorang Notaris: a). Pegawai Negeri; b). Pejabat Negara; c). Advokat; d). Pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara; e). Pemimpin atau pegawai badan usaha milik swasta.

Tugas dan Wewenang Notaris

Dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo UndangUndang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, menyatakan secara tegas bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik, kecuali jika undang-undang ada yang menentukan lain. Tugas dan wewenang notaris bila di lihat dari Undang-Undang Jabatan Notaris hanyalah membuat akta, melegalisasi akta dibawah tangan dan membuat grosse akta serta berhak mengeluarkan salinan atau turunan akta kepada para pihak yang berkepentingan membuatnya. Legalisasi tersebut merupakan bagian dari bentuk pengesahan akta bawah tangan yang penandatanganan aktanya dilakukan oleh para pihak, dan notaris tersebut akan memberikan kepastian terhadap tanggal aktanya tersebut⁵ . Adapun bagi notaris dapat diberhentikan dan diangkat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi

⁵ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Etika Profesi Hukum Dan Keperanannya*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2001, hlm.43.

Manusia berdasarkan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor : M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian anggota, susunan organisasi, tata kerja dan tata cara pemeriksaan majelis pengawas notaris. Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 8 ayat (1) bahwa ada beberapa alasan atau faktor pemberhentian Notaris dari jabatannya yakni sebagai Notaris yang berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena:⁶

- a. meninggal dunia.
- b. telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun
- c. permintaan sendiri
- d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau
- e. merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam UU No.30/2004

1. Kode Etik Notaris

Dalam melaksanakan tugasnya, seorang notaris harus tetap menerapkan disiplin ilmu hukum di dalam masyarakat. Pelaksanaan Jabatan Notaris harus dikontrol dengan Kode Etik Notaris, sebagaimana dikatakan oleh Frans Hendra Winata, ada beberapa pertimbangan yuridis yang harus kita perhatikan, antara lain ⁷:

- a. Notaris adalah pejabat publik yang bertugas untuk melaksanakan jabatan publik.
- b. Notaris dalam menjalankan tugasnya tidak boleh mencemarkan nama baik dari korps pengemban profesi hukum;
- c. Notaris dalam menjalankan tugasnya tidak boleh mencemarkan nama baik dari lembaga notaris;
- d. Karena notaris bekerja dengan menerapkan hukum di dalam produk yang dihasilkan, kode etik ini diharapkan senantiasa meningkatkan jabatan untuk senantiasa menjunjung tinggi keseluruhan dari martabat dan tugas jabatannya, serta menjalankan tugas dengan memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh perundang-undangan.

2. Akibat Hukum Bagi Notaris Yang Merangkap Jabatan Sebagai Pejabat Negara

Dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ditentukan ada 2 (dua) jenis sanksi perdata, jika Notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasal tertentu dan juga sanksi yang sama jenisnya tersebar dalam pasal-pasal yang lainnya, yaitu :

- a. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

⁶ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia* (Tasir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris), Bandung, 2008.

b. Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, jika disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, dan yang tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan termasuk sebagai akta menjadi batal demi hukum sesuai 1869 BW menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan dikarenakan notaris:

- a. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau
- b. Tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan, atau
- c. Cacat dalam bentuknya.

Meski pun demikian akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak. Ketentuan-ketentuan tersebut di bawah ini dicantumkan secara tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan jika dilanggar oleh Notaris, sehingga akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yaitu:⁸

- a. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf i, yaitu tidak membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris.
- b. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8), yaitu, jika Notaris pada akhir akta tidak mencantumkan kalimat bahwa para penghadap menghendaki agar akta tidak dibaca karena penghadap membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isi akta
- c. Melanggar ketentuan Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 39 dan Pasal 40, yaitu tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan dalam Pasal 39,40 dan 52 UUKN.

Suatu sebab disebut terlarang, apabila ada pelanggaran yang tercantum dalam Undang-Undang, atau apa bila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (Pasal 1337 BW). Dengan demikian suatu perjanjian batal demi hukum, jika: Tidak mempunyai obyek tertentu yang dapat ditentukan; dan Mem mempunyai sebab yang dilarang oleh Undang-Undang atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum. ⁹

SIMPULAN

1. Apa sanksi hukum yang dijatuhkan kepada notaris yang terbukti melakukan pelanggaran rangap jabatan?

⁸ Ignatius Ridwan Widyadharma, *Etika Profesi Hukum Dan Keperanannya*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2001.

⁹ Muhammad Abdul kadir, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006.

- Sanksi yang dijatuhkan notaris bila terbukti bersalah maka akan dikenai sanksi berupa akan dijatuhkan **Sanksi Administratif** sebagaimana diatur dalam Pasal 85 UUJN yaitu akan dikenakan sanksi oleh Majelis Pengawas berupa sanksi teguran lisan dan tertulis yang sifatnya final dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Wilayah, dan sanksi pemberhentian sementara dari jabatannya dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Pusat.
2. Bagaimana Dampak kekuatan hukumnya terhadap Akta yang telah dibuat notaris yang merangkap jabatan sebagai Pejabat Negara?
- Akta yang dibuat Notaris yang tersebut menjadi **batal demi hukum**. Dalam Pasal 84 UUJN ditentukan ada 2 (dua) jenis sanksi perdata, jika Notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasal tertentu dan juga sanksi yang sama jenisnya tersebar dalam pasal-pasal yang lainnya, yaitu :
- a. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
 - b. Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

DAFTAR PUSTAKA

Jurnal

- Aditama, *Hukum Notaris Indonesia*, Refli ka, Jakarta, 2013, hlm.7-11
- Frans Hendra Winata, *Persepsi Masyarakat Terhadap Profesi Hukum di Indonesia*, Renvoi, Jakarta, volume 2, 2005, hlm.11-40
- G. H. S. Lumban Tobing, *Pengaturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1991, hlm.13-21
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tasir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung, 2008, hlm.13
- Ignatius Ridwan Widyadharma, *Etika Profesi Hukum Dan Keperanannya*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 2001, hlm.43.
- Ida Rosita Suryana, *Serba-Serbi Jabatan Notaris*, Universitas Padjajaran, Bandung, Volume II, 1999, hlm.19-22
- Muhammad Abdul kadir, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, Volume 2, hlm.111-140.

Kitab dan Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang hukum Perdata (KUHPerdata) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang *Jabatan Notaris*
- Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang *Jabatan Notaris*

EFEKTIVITAS KEBIJAKAN PERTIMBANGAN TEKNIS PERTANAHAN TERKAIT IZIN LOKASI MELALUI *ONLINE SINGLE SUBMISSION*

**(Studi Pada Kantor Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan
Nasional Kabupaten Sragen)**

Yudi Ajeng Wiratih

Mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sebelas
Maret Surakarta

Email : yudiajeng922@gmail.com

Isharyanto

Dosen Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta

Email : masis_uns@yahoo.com

ABSTRACT

The objectives of this study were (1) to determine the effectiveness of the implementation of Land Technical Considerations in the location permit through OSS in the Office of Land / Agrarian Affairs and Spatial Planning, Sragen Regency. (2) The ideal legal solution in implementing Land Technical Considerations in the location permit through OSS in the Office of Land / Agrarian Affairs and Spatial Planning, Sragen Regency. Integrated electronic business licensing services or can be called Online Single Submission (OSS), is an achievement in reforming the business licensing process by using technological advancement transformations including those related to location permits and land technical considerations. The speed of time in the business licensing process, one of which is constrained by the problem of location permits and technical considerations of land. In the National Land Agency of Sragen Regency, there are often problems, especially the implementation aspect and the inconsistency between the issuance of location permits and the fulfillment of commitments which then creates obstacles in the issuance of Land Technical Considerations in terms of Location Permits.

Keywords : *land Technical Considerations, Location Permit, Online Single Submission.*

ABSTRAK

Tujuan penelitian ini adalah (1) mengetahui efektivitas pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam izin lokasi melalui OSS di Kantor Pertanahan/Agraria dan Tata Ruang Kabupaten Sragen. (2) Solusi hukum yang ideal dalam pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam izin lokasi melalui OSS di Kantor Pertanahan/Agraria dan Tata Ruang Kabupaten Sragen. Pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik atau dapat disebut pula Online Single Submission (OSS), merupakan pencapaian dalam mereformasi proses perizinan berusaha dengan menggunakan transformasi kemajuan teknologi termasuk berkaitan dengan izin lokasi dan pertimbangan teknis pertanahan. Kecepatan waktu dalam proses perizinan berusaha, satu diantaranya terkendala dengan masalah izin lokasi dan

pertimbangan teknis pertanahan. Pada Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Sragen seringkali terjadi permasalahan khususnya aspek implementasi dan ketidakselarasan antara penerbitan izin lokasi dengan pemenuhan komitmen yang kemudian menjadikan hambatan dalam penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam hal Izin Lokasi.

Kata kunci : Pertimbangan Teknis Pertanahan, Izin Lokasi, Online Single Submission

PENDAHULUAN

Perizinan merupakan bentuk pelaksanaan suatu fungsi pengaturan dan bersifat pengendalian yang dimiliki pemerintah atas kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh masyarakat, perizinan dapat berbentuk pendaftaran, rekomendasi, sertifikasi, penentuan kuota, dan izin guna melakukan suatu usaha yang biasanya harus dimiliki atau diperoleh suatu organisasi perusahaan atau seseorang sebelum yang bersangkutan dapat melakukan suatu kegiatan. Fakta bahwa dalam banyak hal izin dikaitkan pada syarat-syarat, berhubungan erat dengan fungsi system perizinan sebagai salah satu instrumen pengarah (pengendalian) dari penguasa.⁴⁹² Merujuk pandangan M. Hadjon dalam bukunya yang berjudul *Pengantar Hukum Administrasi*, perizinan sebagai salah satu keputusan dalam rangka ketentuan-ketentuan larangan dan atau ketentuan-ketentuan perintah. Larangan ini tidak dimaksudkan secara mutlak namun untuk dapat bertindak dan mengendalikan masyarakat dengan cara mengeluarkan izin, khususnya dengan menghubungkan peraturan-peraturan pada izin itu.⁴⁹³ Peluncuran peraturan baru terkait OSS yakni Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik merupakan standar baru dalam kebijakan dan tata kelola di Indonesia, menjadi tolok ukur seluruh jenis perizinan di Indonesia yang kemudian terintegrasi menjadi satu kesatuan berbasis elektronik. Yang dimaksud Online Single Submission yang selanjutnya disingkat OSS adalah perizinan berusaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, bupati/wali kota kepada pelaku usaha melalui system elektronik yang terintegrasi.⁴⁹⁴

Secara teknis OSS merupakan aplikasi berbasis web yang berfungsi untuk membantu proses pengajuan pengaduan dan perizinan untuk selanjutnya dilakukan proses penindakan yang dilakukan oleh peran pengambil keputusan, aplikasi web OSS ini menyediakan informasi seperti data permohonan berusaha, data perizinan,

⁴⁹² N.M. Spelt Dan J.81M. Ten Berge, *Pengantar Hukum Perizinan*, Surabaya, 1992, Hlm.12.

⁴⁹³ Philipus M. Hadjon, Et.Al, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, 2002, Hlm 126.

⁴⁹⁴ *Ibid*, Pasal 1 (Angka 5).

yang ada data instansi daerah, data perizinan daerah, dan lain-lain.⁴⁹⁵Online Single Submission (OSS) yang diluncurkan pemerintah Indonesia bertujuan untuk membuat proses mendapatkan perizinan usaha lebih singkat dan mudah, akan tetapi ada tahapan prosedur yang wajib dipenuhi agar izin yang didapat berlaku efektif, diantaranya adalah izin lokasi. Dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, ada yang disebut dengan komitmen. Menurut aturan ini, komitmen diartikan sebagai pernyataan pelaku usaha untuk memenuhi persyaratan izin usaha dan/atau izin komersial atau operasional. ⁴⁹⁶ Persoalan sistem yang belum sepenuhnya dapat terintegrasi dengan daerah. Izin yang diberikan melalui OSS tetap terbit, tetapi secara sistem belum terintegrasi dengan daerah. Catatan penting dalam penerbitan perizinan berusaha bahwa meskipun izin usaha sudah diterbitkan para pelaku usaha tidak berarti bisa langsung beroperasi. Pelaku usaha harus memperoleh izin operasional dan/atau izin komersial terlebih dahulu sebagai syarat-syarat pemenuhan izin.

Kecepatan waktu dalam pemberian perizinan berusaha, salah satunya terkendala oleh masalah izin lokasi yang berkaitan dengan Pertimbangan Teknis Pertanahan. Pada Badan Pertanahan Nasional Sragen seringkali terjadi permasalahan dari aspek sistem, regulasi, maupun implementasi dan ketidakselarasan antara penerbitan pertimbangan Teknis Pertanahan berkaitan Izin Lokasi dengan pemenuhan komitmen. Hal ini terjadi karena secara prasyarat input data pada system OSS sudah terpenuhi, izin sudah dapat diterbitkan meskipun komitmen belum semua lengkap. Pada beberapa kasus ada permasalahan kelengkapan komitmen yang belum selesai dari dinas terkait karena dinas tersebut belum sepenuhnya mengikuti tatalaksana pembaharuan system yang mendasar pada OSS ini.

METODE PENELITIAN

Metode penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah yuridis empiris, yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataannya dimasyarakat.⁴⁹⁷ Teknik pengumpulan data dalam penelitian hukum empiris, meliputi 2 jenis data, yaitu: Data Primer, data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama yang terkait dengan permasalahan yang akan dibahas. ⁴⁹⁸ Sumber data diperoleh dari lapangan secara langsung dengan wawancara dengan pegawai kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen berikut dengan

⁴⁹⁵ Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, *Online Single Submission (Panduan Penggunaan Registrasi OSS Version 1.00* Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia . 2018. Hlm 7.

⁴⁹⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, Pasal 1(Angka 10).

⁴⁹⁷ Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, 2002, Hlm 15.

⁴⁹⁸ Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2006, hlm 30.

Pemohon, Dan Data Sekunder, yaitu data-data tersebut diperoleh dari buku-buku kepustakaan, peraturan perundang-undangan, browsing internet, dan dokumen-dokumen lainnya.

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

1. Efektivitas Pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Izin Lokasi Melalui OSS Di Kantor Pertanahan/Agraria Dan Tata Ruang Kabupaten Sragen.

Tahapan pendaftaran dilakukan oleh pelaku usaha baik perorangan ataupun non perorangan dengan mengakses laman OSS yakni www.oss.go.id.⁴⁹⁹ Yang kemudian melanjutkan tahapan-tahapan berupa :

- a. Membuat user-ID
- b. Log-in ke sistem OSS dengan menggunakan user-ID
- c. Mengisi data untuk memperoleh Nomor Induk Berusaha (NIB), yang dimaksud dengan NIB adalah identitas Pelaku Usaha yang diterbitkan oleh Lembaga OSS setelah Pelaku Usaha melakukan Pendaftaran. ⁵⁰⁰ NIB wajib dimiliki pelaku usaha yang ingin mengurus perizinan berusaha melalui OSS.
- d. Untuk usaha baru: melakukan proses untuk memperoleh izin dasar, izin usaha dan/atau izin komersial atau operasional, berikut dengan komitmennya. Untuk usaha yang telah berdiri: melanjutkan proses untuk memperoleh izin berusaha (izin usaha dan/atau komersial) baru yang belum dimiliki, memperpanjang izin berusaha yang sudah ada, mengembangkan usaha, mengubah dan/memperbarui data perusahaan.

Pelaku Usaha perseorangan yang telah mendapatkan akses dalam laman OSS, melakukan Pendaftaran dengan mengisi data paling sedikit:

- a. nama dan NIK;
- b. alamat tempat tinggal;
- c. bidang usaha;
- d. lokasi penanaman modal;
- e. besaran rencana penanaman modal;
- f. rencana penggunaan tenaga kerja;
- g. nomor kontak usaha dan/atau kegiatan;
- h. rencana permintaan fasilitas fiskal, kepabeanan, dan/atau fasilitas lainnya; dan
- i. NPWP Pelaku Usaha perseorangan.

⁴⁹⁹ Muhammad Iqbal Fitra Asegaf, Henny Juliani & Nabiatu Sa'adah, "Pelaksanaan Online Single Submission (OSS) Dalam Rangka Percepatan Perizinan Berusaha Di Dinas Penanaman Modal Dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu Jawa Tengah", *Diponegoro Law Journal* Vol 8 No 2, 2019, Hlm 1333.

⁵⁰⁰ *Ibid*, Pasal 1 (Angka 13).

Pelaku Usaha non perseorangan yang telah mendapatkan akses dalam laman OSS, melakukan Pendaftaran dengan mengisi data paling sedikit:

- a. nama dan/atau nomor pengesahan akta pendirian atau nomor pendaftaran;
- b. bidang usaha;
- c. jenis penanaman modal;
- d. negara asal penanaman modal, dalam hal
- e. terdapat penanaman modal asing;
- f. lokasi penanaman modal;
- g. besaran rencana penanaman modal;
- h. rencana penggunaan tenaga kerja;
- i. nomor kontak badan usaha;
- j. rencana permintaan fasilitas perpajakan, kepabeanan, dan/atau fasilitas lainnya;
- k. NPWP Pelaku Usaha non perseorangan; dan
- l. NIK penanggung jawab usaha dan/atau kegiatan.⁵⁰¹

Setelah seluruh syarat-syarat di isi atau input data selesai, maka pelaku usaha mendapatkan NIB (Nomor Induk Berusaha) serta Izin Lokasi berdasarkan pemenuhan komitmen. Yang pemenuhan komitmen tersebut termasuk pula dalam hal pengurusan Pertimbangan Teknis Pertanahan berkaitan Izin Lokasi.

Tahapan pemberian Pertimbangan Teknis Pertanahan dimulai dengan permohonan dari pelaku usaha, Setelah mendaftar melalui OSS, pemohon mendatangi kantor ATR/BPN kabupaten Sragen dengan membawa syarat-syarat permohonan sebagai tersebut diatas, Pelaku Usaha/pemohon menyampaikan kelengkapan persyaratan kepada Kantor Pertanahan melalui loket pelayanan Kantor Pertanahan. Permohonan tersebut dapat dilakukan melalui Sistem OSS yang terintegrasi dengan Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) untuk didaftar. Sesuai Peraturan Menteri Agraria Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan pasal 15 ayat 1 :

- a. Dalam hal Pertimbangan Teknis Pertanahan dalam rangka persetujuan/ penolakan Izin Lokasi, pengajuan permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 14 dapat dilakukan melalui Sistem OSS yang terintegrasi dengan KKP untuk didaftar.

Realitanya dari hasil wawancara penulis dengan Bapak Itsnaini Kepala Sub Seksi Landform dan Konsolidasi Tanah pegawai Kantor ATR/BPN Kabupaten

⁵⁰¹ *Ibid*, Pasal 22 (Ayat 1 Dan 2).

Sragen, OSS yang disebut juga perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik ini belum dapat dikatakan terintegrasi dalam hal Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen, factually pelaku usaha merasa dirugikan karena justru menghambat perizinan, ketika NIB ini tidak dapat terhubung atau terinput oleh Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) di Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen, Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk Izin Lokasi tidak dapat diproses. Sehingga pelaku usaha harus mendatangi kantor Dinas Penanaman Modal dan Pelayanan Terpadu Satu Pintu (DPMPTSP) untuk mengintegrasikan NIB dan izin lokasi pada Komputerisasi Kantor Pertanahan (KKP) Kantor ATR/BPN setempat. Sedangkan tahapan permohonan ini diberikan jangka waktu paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak Lembaga OSS menerbitkan Izin Lokasi. Apabila Pelaku Usaha tidak menyampaikan persyaratan pemenuhan Komitmen secara lengkap dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud Izin Lokasi dinyatakan batal.⁵⁰²

Apabila persyaratan permohonan dari pelaku usaha telah lengkap, petugas loket menerbitkan Surat Perintah Setor kepada pemohon untuk pembayaran biaya layanan, terhadap Surat Perintah Setor ini juga mengalami hambatan, ketika petugas loket menerbitkan Surat Perintah Setor tersebut pada isi surat terdapat kode pembayaran simponi dan jangka waktu pembayaran maksimal 3 (tiga) hari semenjak surat perintah setor diterbitkan, dalam hal jangka waktu pada Surat Perintah Setor merupakan SOP dari Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen. Para pemohon sering kurang meneliti jangka waktu tersebut sehingga terjadi daluwarsa yang mana pelaku usaha harus memperbaharui kembali melalui system OSS.

Dari sumber informasi Fathoni, Pegawai Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen, sering terjadi dari pihak pemohon yang kurang teliti dalam membaca Surat Perintah Setor yang mengakibatkan pemohon harus memperbaharui ke system OSS, yang kemudian pihak pegawai Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen tidak akan mengeksekusi Pertimbangan Teknis Pertanahan untuk pemohon yang melewati jangka waktu dari surat perintah setor tersebut.⁵⁰³ Dan menurut salah satu pemohon yang bertindak untuk dan atas nama PT. Superior Prima Sukses yang di wawancara penulis hal tersebut dikarenakan kurangnya sosialisasi dari pihak pemerintah dari segi regulasi yang premature berdampak masyarakat masih belum dapat beradaptasi dengan baik atas peraturan yang berkaitan dengan system OSS ini dan ambiguitas dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang OSS dimana isi dari pasal-pasal nya belum memperlihatkan sepenuhnya

⁵⁰² Wawancara dengan Itsnaini, pada tanggal 02 Oktober 2020 di Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen.

⁵⁰³ Wawancara dengan Fathoni, pada tanggal 03 Oktober 2020 di Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen.

system ini berjalan menggunakan digital elektronik yang terintegrasi, sehingga sering terjadi kendala- kendala yang dialami oleh pelaku usaha.⁵⁰⁴

Tahapan berikutnya adalah Peninjauan Lokasi, Dokumen permohonan dan bukti pembayaran disampaikan kepada Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan, Pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan dilakukan paling lama 10 (sepuluh) hari kerja sejak permohonan diterima dan didaftar di Kantor Pertanahan. Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan melakukan peninjauan lokasi, dengan menyiapkan surat tugas dan peta kerja lapang, salah satu penelitian yang penulis analisa yaitu pada tim anggota untuk melakukan peninjauan lokasi yang diajukan PT. Superior Prima Sukses terdapat 6 (enam) anggota pegawai Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen yang tertulis disurat tugas peninjauan lokasi yaitu :

- (1) Joko Nugroho, A.Ptnh, MM (Kepala Seksi Penataan Pertanahan)
- (2) Lilik Budi Raharjo S.ST, M.H (Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah)
- (3) Muhammad Itsnaini S.SIT (Kepala Sub Seksi Landreform dan Konsolidasi Tanah)
- (4) Budi Haryanto S.SIT, M.M (Kepala Sub Seksi Pengukuran dan Pemetaan Dasar dan Tematik)
- (5) Sugimin (Pengadministrasian Umum)
- (6) Subekti Eko Wibowo S.ST (Analisis Pengaturan Pertanahan)

Berikutnya tahapan Pengolahan Dan Analisis Data, Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan melakukan pengolahan dan analisis data berdasarkan hasil peninjauan lokasi, Pengolahan dilakukan dengan memasukan data hasil lapang secara digital, berbentuk gambar peta berupa :

- a. Batasadministrasi
- b. Penggunaan tanah
- c. Status penguasaan tanah, kemampuan tanah, seperti lereng dan/atau unsur-unsur kemampuan tanah
- d. Rencana Detail Tata Ruang atau Rencana Tata Ruang Wilayah
- e. Analisis data dilakukan terhadap subjek, objek tanah, lingkungan, rencana tata ruang, dan ketersediaan tanah

Analisis sebagaimana dimaksud diatas dilakukan dengan kriteria:

- a. Disetujui seluruhnya, dalam hal: rencana penggunaan dan pemanfaatan tanah yang dimohon sesuai dengan rencana peruntukan ruang/fungsi kawasan; dan

⁵⁰⁴ Wawancara dengan Hendra, pada tanggal 03 Oktober 2020 Di Kantor PT. Superior Prima Sukses.

tidak ada kendala dari aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemanfaatan tanah, serta aspek fisik kemampuan tanah dengan tetap memperhatikan ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah;

- b. Disetujui sebagian, dalam hal sebagian lokasi dimohon ada kendala dari aspek rencana peruntukan ruang/fungsi kawasan, aspek penguasaan, pemilikan, penggunaan, pemanfaatan tanah serta aspek fisik kemampuan tanah dengan tetap memperhatikan ketentuan dan syarat penggunaan dan pemanfaatan tanah; dan
- c. Ditolak seluruhnya, dalam hal berdasarkan hasil analisis, lokasi yang dimohon tidak sesuai rencana peruntukan ruang/fungsi kawasan, berada di daerah tutupan, situs budaya, situs purbakala, mata air, situ, waduk, sungai, pantai, jalan, pipa minyak/gas, infrastruktur kelistrikan dan fasilitas kepentingan umum lainnya.

Dari sumber informasi Bapak Lilik Budi Raharjo S.ST, M.H Kepala Sub Seksi Penatagunaan Tanah Pada tahapan pengolahan dan analisis data seperti diatas, apabila system Rencana Detail Tata Ruang Daerah Sragen disinkronkan dengan system OSS dan Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen maka seharusnya Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan tidak perlu mengolah dan menganalisa data terkait diatas yang dapat meringkas waktu dan mempercepat penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan. Akan tetapi pemerintah daerah belum terbuka dan transparan perihal Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) daerah Sragen sehingga mekanisme prosedur pengurusan Pertimbangan Teknis Pertanahan Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen hanya menggunakan Rencana Tata Ruang Wilayah dengan pedoman waktu 10 hari penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan, sedangkan apabila Rencana Detail Tata Ruang (RDTR) dapat disinkronkan maka efisiensi penyelesaian Pertimbangan Teknis Pertanahan dapat lebih cepat analisa waktu tidak lebih dari 5 hari penerbitan Pertimbangan Teknis Pertanahan terkait Izin Lokasi tersebut.⁵⁰⁵

Hal ini tidak sesuai dengan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang OSS yang berbunyi :

Pasal 45

- (1) Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang penataan ruang menyampaikan rencana tata ruang kabupaten/kota dan/atau RDTR kabupaten/kota dalam bentuk digital ke Lembaga OSS.

⁵⁰⁵ Wawancara dengan Lilik Budi Raharjo, pada tanggal 03 Oktober 2020 Di Kantor PT. Superior Prima Sukses.

- (2) Lembaga OSS memuat rencana tata ruang kabupaten/kota dan/atau RDTR kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dalam sistem OSS.
- (3) Rencana tata ruang kabupaten/kota dan/atau RDTR kabupaten/kota sebagaimana dimaksud pada ayat (2) menjadi dasar penetapan tempat lokasi usaha dan/atau kegiatan dalam penerbitan Izin Lokasi.⁵⁰⁶

Tahapan selanjutnya Rapat Pembahasan, Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan melaksanakan rapat pembahasan penyusunan risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan. Hasil rapat pembahasan dituangkan dalam Berita Acara yang ditandatangani oleh ketua, sekretaris dan anggota. Dilanjutkan Penyusunan Risalah Dan Peta. Risalah Pertimbangan Teknis Pertanahan memuat: rekomendasi persetujuan atau penolakan terhadap seluruh atau sebagian tanah yang akan digunakan sesuai rencana kegiatan untuk penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah; ketentuan dan syarat dalam penguasaan, pemilikan, penggunaan dan pemanfaatan tanah bagi seluruh atau sebagian tanah yang dimohon; pengakuan hak keperdataan masyarakat; dan penegasan bahwa pertimbangan teknis pertanahan bukan merupakan alas hak atas tanah dan izin membuka tanah. Risalah tersebut dilampiri dengan Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan yang paling kurang memuat informasi mengenai: nomor dan tanggal pertimbangan teknis pertanahan; nomor dan tanggal keputusan izin lokasi, untuk pertimbangan teknis pertanahan dalam rangka persetujuan/penolakan izin lokasi; luas bidang tanah, luas yang disetujui dalam pertimbangan teknis pertanahan; penggunaan tanah saat ini; rencana penggunaan tanah; dan arahan peruntukkan ruang. Tim Pertimbangan Teknis Pertanahan menyampaikan Risalah dan Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan kepada Kepala Kantor Pertanahan.

Tahapan terakhir yaitu penetapan, Kepala Kantor Pertanahan menindaklanjuti Risalah dan Peta Pertimbangan Teknis Pertanahan dengan menetapkan Pertimbangan Teknis Pertanahan. Penetapan dapat dilakukan secara elektronik dengan menggunakan Tanda Tangan Elektronik.

Pada pasal 27 ayat 2 Peraturan Menteri Agraria Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan :

- 2) Penetapan sebagaimana dimaksud ayat (1) dapat dilakukan secara elektronik dengan menggunakan Tanda Tangan Elektronik.⁵⁰⁷

⁵⁰⁶ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik, Pasal 45

⁵⁰⁷ Peraturan Menteri Agraria Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pertimbangan Teknis Pertanahan pasal 27 ayat 2

Realisasinya dari wawancara Bapak Joko Nugroho, Kepala Seksi Penataan Pertanahan Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen menyampaikan bahwa dalam hal penetapan ini masih dilakukan secara manual, yang mana pemohon atau pelaku usaha harus mendatangi ke Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen guna membayar pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan dan mengambil berkas Pertimbangan Teknis Pertanahan. Ketidaksesuaian antara peraturan-peraturan terkait dengan kenyataan yang ada inilah yang menjadikan timbulnya hambatan-hambatan dan disinformasi khususnya bagi pelaku usaha dan meski OSS memberikan kepastian waktu untuk pemenuhan komitmen izin lokasi, tetapi tidak ada perubahan dalam hal besaran biaya. ⁵⁰⁸ Terhadap aturan biaya pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan tersebut Pertanahan dikenai biaya dengan hitungan :

$$\frac{\text{Luas} \times \text{HSBKpb} + \text{Rp.5.000.000}}{100}$$

Yang dimaksud HSBKpb adalah Harga Satuan Biaya Khusus kegiatan pemeriksaan tanah.⁵⁰⁹

Pada PT. Superior Prima Sukses dengan luas tanah 69.827 m² biaya pelayanan Pertimbangan Teknis Pertanahan sebesar Rp.5.046.784.

Pemberlakuan peraturan perizinan melalui OSS ini mengakibatkan instansi Kantor ATR/BPN mendapatkan kewenangan baru dalam hal pengurusan perizinan berusaha dimana sebelum hadirnya OSS ini Kantor ATR/BPN tidak diberi kewenangan. Sehingga dalam segi *budgeting* menambah biaya pengurusan pemenuhan komitmen bagi pelaku usaha.

2. Solusi Hukum Yang Ideal Dalam Pelaksanaan Pertimbangan Teknis Pertanahan Dalam Izin Lokasi Melalui OSS Di Kantor Pertanahan/Agraria Dan Tata Ruang Kabupaten Sragen.

Online single submission atau OSS adalah suatu sistem perizinan berbasis teknologi informasi yang dapat mengintegrasikan perizinan di daerah dan pusat dalam rangka untuk mempermudah kegiatan usaha di dalam negeri. Walaupun dinilai banyak kemudahan pada system OSS ini, tetapi juga mempunyai kendala yang dihadapi. sehingga sangat perlu evaluasi terhadap kebijakan terkait OSS tersebut. Terutama pada persoalan sistem yang belum sepenuhnya terintegrasi dengan daerah. Dari penelitian yang penulis lakukan, system OSS ini belum dapat dikatakan sebagai

⁵⁰⁸ Wawancara dengan Joko Nugroho, pada tanggal 03 Oktober 2020 di Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen.

⁵⁰⁹ Peraturan Pemerintah Nomor 128 Tahun 2015 tentang Jenis dan Tarif Atas Jenis Penerimaan Negara Bukan Pajak Yang Berlaku pada Kementerian ATR/BPN, bagian Penjelasan pasal 14.

Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik. Karena secara keseluruhan belum terlaksana secara online didaerah. Jika menelaah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang OSS pada pasal 19 :

- (1) Pelaksanaan kewenangan penerbitan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 termasuk penerbitan dokumen lain yang berkaitan dengan Perizinan Berusaha wajib dilakukan melalui Lembaga OSS.
- (2) Lembaga OSS berdasarkan ketentuan dalam Peraturan Pemerintah ini untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, atau bupati/wali kota menerbitkan Perizinan Berusaha sebagaimana dimaksud pada ayat (1).
- (3) Penerbitan Perizinan Berusaha oleh Lembaga OSS sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dilakukan dalam bentuk Dokumen Elektronik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang informasi dan transaksi elektronik.
- (4) Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disertai dengan Tanda Tangan Elektronik. (5) Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (3), berlaku sah dan mengikat berdasarkan hukum serta merupakan alat bukti yang sah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan di bidang informasi dan transaksi elektronik.⁵¹⁰

Dari pasal tersebut diatas menunjukkan perizinan melalui OSS ini seharusnya dilakukan menggunakan digital elektronik secara keseluruhan. Sesuai dengan tujuan diterbitkannya system OSS yang diperuntukkan memberi kemudahan kepada pelaku usaha dalam pengurusan izinnya yang difasilitasi melalui online dengan sistem yang terintegrasi dan terhubung dengan semua stakeholder/instansi-instansi terkait dan memperoleh izin secara aman, cepat, dan *real time*. Terutama perhatian penulis membahas berkaitan dengan izin lokasi berdasarkan komitmen yang pemenuhannya harus memperoleh Pertimbangan Teknis Pertanahan, dimana persyaratannya dilakukan diluar system OSS.

Fokus solusi hukum yang perlu diperhatikan, pertama adalah membenahi sistem OSS dari proses *input* hingga *output* pengurusan perizinannya dapat terselesaikan melalui website OSS, dimana sistem ini harus segera di integrasikan pada seluruh lembaga atau kementerian terkait. Tanpa perlu melakukan pemenuhan syarat-syarat secara manual, melengkapi fitur-fitur Pada aplikasi OSS terutama apabila tujuan hadirnya OSS ini untuk menghilangkan KKN (Korupsi, Kolusi, Nepotisme) wajib menambah aplikasi *E-payment*, penambahan fitur penentuan lokasi usaha yang belum tersambung dengan Rencana Tata Ruang Wilayah (RTRW) serta ketersediaan Rencana Detil Tata Ruang (RDTR) Ketiadaan ini dapat menyebabkan pendirian lokasi usaha

⁵¹⁰ Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara elektronik

yang tidak sesuai dengan perencanaan daerah dan bahkan tak berbasis lokasi blok peruntukan usaha karena RDTR nya tidak ada. Fokus solusi hukum yang kedua adalah terhadap regulasi yang berkaitan dengan perizinan melalui OSS perlu penyempurnaan yang matang, dimana aturannya harus benar-benar terkonsep sepenuhnya secara digital elektronik, bukan diibaratkan setengah jalan seperti aturan saat ini yang mana dari aturannya terlihat berbasis online tetapi esensi dari pasal-pasal nya belum menunjukkan sepenuhnya dilakukan secara mekanisme digital elektronik, peraturan-peraturan yang berkaitan dengan perizinan melalui OSS ini juga belum mengatur secara lebih detail *respresif action* apabila pelaku usaha secara administratif belum lengkap dan termasuk apabila melampaui batas jangka waktu daluwarsa pengajuan permohonan oleh pelaku usaha. Sehingga sangat perlu evaluasi dan penyempurnaan terhadap regulasi tersebut.

Focus solusi hukum yang ketiga adalah implementasinya kesiapan pemerintah pusat dan daerah bahwa OSS yang masih dalam tahap sosialisasi dan tentunya membutuhkan waktu, *trial and error* pada penerapannya, dimana dalam perancangan dan pengesahannya atas peraturan perizinan melalui OSS ini hanya dalam waktu 5 bulan saja, sehingga tumpang tindih kewenangan pemerintah pusat dan kewenangan pemerintah daerah masih perlu diselaraskan, Hal ini menjadi tantangan pemerintah pusat dan daerah untuk segera terus melakukan sosialisasi kepada pelaku usaha di daerah tentang penerapan OSS termasuk peran instansi-instansi terkait salah satunya Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional, khususnya di daerah yaitu penulis berfokus pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen. Sesuai dengan wawancara yang dilakukan penulis kepada para pegawai ATR/BPN Kabupaten Sragen, mereka membenarkan bahwa masih minimnya informasi kepada para pelaku usaha terhadap pemberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau OSS ini sehingga para pelaku usaha masih mengalami kebingungan atas prosedur pengurusan perizinannya salah satunya pemohon PT. Superior Prima Sukses yang penulis juga wawancarai, pemohon justru mendaftarkan perizinannya dibantu oleh dinas terkait dikarenakan minimnya informasi dan pemahaman. Dari pihak instansi pun juga menyadari kurangnya sosialisasi yang diberikan kepada masyarakat. Dari uraian tersebut dapat dicari solusi hukum yang ideal dimana perlu adanya penyuluhan aturan hukum yang berjangka dan sifatnya *continue* ke desa-desa apabila setiap ada aturan baru yang berlaku, publikasi dan upgrade informasi dan pada website instansi-instansi terkait khususnya pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen, memiliki akun media sosial instansi terkhusus Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen yang dikelola secara berkala, baik itu Instagram, Facebook, Telegram, maupun youtube yang kegunaannya untuk *share* informasi dan *transfer knowledge* kepada masyarakat.

PENUTUP

Kesimpulan

Penerapan Online Single Submission merupakan wujud komitmen pemerintah untuk menata kembali sektor perizinan, menyederhanakan prosedur sekaligus melayani permohonan perizinan melalui satu kanal/portal yang terintegrasi, pada Pertimbangan teknis pertanahan berkaitan izin lokasi, Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen akan menerbitkan paling lama 10 (sepuluh) Hari sejak diterimanya permohonan pemenuhan Komitmen Izin Lokasi yang memuat diterima atau ditolaknya permohonan pemenuhan komitmen Izin Lokasi apabila seluruh berkas telah lengkap dari pelaku usaha.

Akan tetapi terdapat tiga masalah utama yang menjadikan ketidakefektifan dalam pelaksanaan OSS yakni yang pertama, aspek sistem, mayoritas daerah di Indonesia khususnya di Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen masih kesulitan mengintegrasikan OSS, database perizinan masih belum terklarifikasi, yakni belum tersedia fitur *E-Payment*, mayoritas daerah belum memiliki Rencana Detil Tata Ruang (RDTR). Yang kedua, aspek tataran regulasi, perizinan melalui OSS perlu penyempurnaan yang matang, dimana aturannya harus benar-benar terkonsep sepenuhnya secara digital elektronik, bukan diibaratkan setengah jalan seperti aturan saat ini yang mana dari aturannya terlihat berbasis online tetapi esensi dari pasal-pasalnya belum memperlihatkan sepenuhnya dilakukan secara mekanisme digital elektronik. Tak dapat dipungkiri perizinan melalui OSS memang meringkas tata laksana perizinan saat memulai usaha, OSS memberikan kepastian waktu untuk pemenuhan komitmen, namun tidak ada perubahan dalam hal besaran biaya dan faktanya waktu pemenuhan komitmen bervariasi antar tiap daerah (SOP).

Yang ketiga, dari sisi tataran implementasi, minimnya informasi kepada para pelaku usaha terhadap pemberlakuan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Terintegrasi Secara Elektronik atau OSS ini sehingga para pelaku usaha masih mengalami kebingungan atas prosedur pengurusan perizinannya, ada dikarenakan minimnya informasi dan pemahaman. Dari pihak instansi pun juga menyadari kurangnya sosialisasi yang diberikan kepada masyarakat. Solusi hukum terkait kendala implementasi ini perlu adanya penyuluhan aturan hukum yang berjangka dan sifatnya *continue* ke desa-desa apabila setiap ada aturan baru yang berlaku, publikasi dan upgrade informasi dan pada website instansi-instansi terkait khususnya pada Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen, memiliki akun media sosial instansi terkhusus Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen yang dikelola secara berkala.

Saran

Menjadi terobosan baru yang mana jangka panjang nanti sistem OSS ini akan berperan sebagai gerbang utama sistem pelayanan perizinan berbasis digital elektronik dari pemerintah Indonesia. Seluruh perizinan elektronik akan dilakukan melalui OSS. Cakupan sistem ini pun nasional, artinya semua perizinan usaha yang sebelumnya dikeluarkan oleh kementerian, lembaga, dan pemerintah daerah bisa diperoleh melalui layanan terpadu ini. Meski perizinan dilakukan dengan sistem digital elektronik yang terintegrasi atau dapat disebut juga (OSS) akan tetapi realitanya system ini belum sepenuhnya memberi solusi integritas, sehingga pemerintah benar-benar harus mengkaji kembali serta *upgrade* peraturan secara matang dan sempurna. Sarana sistem aplikasi OSS harus dirancang sedemikian rupa sehingga memudahkan pihak instansi-instansi terkait dan pelaku usaha untuk mengakses dan memperoleh data yang dibutuhkan terkait perizinannya khususnya dalam izin lokasi yang pemenuhan komitmennya melalui Kantor ATR/BPN Kabupaten Sragen, dimana dalam hal prosedur pemenuhan perizinan masih sering terjadi banyak hambatan. Lebih diperbaharui dan diperbaiki kembali dari aspek system, regulasi maupun implementasi, sehingga antara instansi pemerintah pusat dan daerah serta pelaku usaha dapat berjalan beriringan yang berdampak positif guna menciptakan stabilitas iklim yang kondusif bagi dunia usaha di Indonesia.

DAFTAR PUSTAKA

- N.M.Spelt Dan J.81M. Ten Berge, *Pengantar Hukum Perizinan*, Surabaya, 1992
- Philipus M. Hadjon, Et.Al, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia* , Gadjah Mada University Press, 2002.
- Bambang Waluyo, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, 2002.
- Amiruddin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada: Jakarta, 2006.
- Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia, *Online Single Submission (Panduan Penggunaan Registrasi OSS Version 1.00* Kementerian Koordinator Bidang Perekonomian Republik Indonesia . 2018.
- Muhammad Iqbal Fitra Asegaf, Henny Juliani& Nabiatus Sa'adah, "Pelaksanaan Online Single Submission (OSS) Dalam Rangka Percepatan Perizinan Berusaha Di Dinas Penanaman Modal Dan Peyanan Terpadu Satu Pintu Jawa Tengah", *Diponegoro Law Journal* Vol 8 No 2,2019.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 Tentang Pelayanan Perizinan Berusaha
Terintegrasi Secara Elektronik

Peraturan Menteri Agraria Nomor 17 Tahun 2019 tentang Izin Lokasi

Peraturan Menteri Agraria Nomor 15 Tahun 2018 tentang Pertimbangan Teknis
Pertanahan.

Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2018 tentang Penerimaan Negara Bukan Pajak.

Wawancara dengan Itsnaini, pada tanggal 02 Oktober 2020 di Kantor ATR/BPN
Kabupaten Sragen.

Wawancara dengan Fathoni, pada tanggal 03 Oktober 2020 di Kantor ATR/BPN
Kabupaten Sragen.

Wawancara dengan Joko Nugroho, pada tanggal 03 Oktober 2020 di Kantor ATR/BPN
Kabupaten Sragen.

Wawancara dengan Hendra, pada tanggal 03 Oktober 2020 Di Kantor PT. Superior
Prima Sukses.