

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang**

Pembangunan ekonomi, sebagai bagian dari pembangunan nasional, merupakan salah satu upaya untuk mewujudkan rakyat yang adil dan makmur. Dalam rangka memelihara kesinambungan pembangunan tersebut, para pelakunya meliputi baik pemerintah maupun masyarakat sebagai orang perseorangan dan badan hukum, sangat memerlukan dana dalam jumlah yang besar, hal ini berakibat meningkatnya kegiatan pembangunan, meningkat juga keperluan akan tersedianya dana yang sebagian besar diperoleh melalui kegiatan perkreditan.

Mengingat pentingnya dana perkreditan tersebut dalam proses pembangunan, sudah semestinya pemberi dan penerima kredit serta pihak lain yang terkait mendapat perlindungan melalui suatu lembaga hak jaminan yang kuat dan yang dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan. Dalam Pasal 51 UU No. 5 tahun 1960 tentang Undang-undang Pokok Agraria (UUPA) sudah disediakan lembaga hak jaminan yang kuat yaitu Hak Tanggungan yang dapat dibebankan pada hak atas tanah sebagai pengganti hypotheek dan credietverband. Selama 30 (tiga puluh) tahun lebih sejak mulai berlakunya UUPA, lembaga Hak Tanggungan tersebut belum dapat berfungsi sebagaimana mestinya, karena belum adanya Undang-undang yang mengatur secara lengkap. Selama kurun waktu tersebut

berlangsung Ketentuan Peralihan yaitu Pasal 57 UUPA, masih diberlakukan ketentuan hypotheek sebagaimana diatur dalam buku II KUHPerdara, dan ketentuan credietverband dalam Stb. 1908 No. 542 yang telah diubah dengan Stb. 1937 No.190.

Ketentuan-ketentuan tersebut berasal dari zaman kolonial Belanda yang didasarkan pada hukum tanah adat yang berlaku, sebelum adanya hukum tanah Nasional. Dalam kenyataannya ketentuan-ketentuan tersebut tidak dapat menampung perkembangan yang terjadi dalam bidang perkreditan dan hak jaminan sebagai akibat dari kemajuan pembangunan ekonomi. Pada Tanggal 9 April 1996 telah diundangkan UU No. 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT) sebagai perwujudan dari ketentuan Pasal 51 UUPA tersebut di atas. Diberlakukannya undang-undang ini sangat berarti dalam menciptakan unifikasi hukum Tanah Nasional, khususnya di bidang hak jaminan atas tanah. Dalam praktek pelaksanaan penjaminan atas tanah selama ini, telah terjadi hal-hal yang tidak mendukung keberadaan suatu lembaga hak jaminan yang kuat dengan segala dampaknya, seperti yang terjadi dalam praktek yang seolah-olah melembagakan Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMH). UU No 4 tahun 1999 tentang Hak Tanggungan bertujuan memberikan landasan untuk dapat berlakunya lembaga Hak Tanggungan yang kuat didalamnya antara lain menegaskan atau meluruskan persepsi yang kurang tepat di waktu yang lalu, diantaranya mengenai kedudukan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang isinya serta syarat berlakunya, berbeda dengan

Surat Kuasa Memasang Hipotik (SKMH). UU No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan, bertujuan memberikan landasan untuk dapat berlakunya lembaga Hak Tanggungan yang kuat, diantaranya mengenai kedudukan SKMHT, dalam hal pemberi Hak Tanggungan tidak dapat hadir dihadapan PPAT atau notaris, Pasal 15 ayat (1) UU No 4 Tahun 1996 memberikan kesempatan kepada pemberi Hak Tanggungan untuk menggunakan SKMHT.

Pengaturan tentang Hak Tanggungan dapat kita lihat dalam Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah (“UUHT”). Dalam Pasal 1 angka 1 UUHT diuraikan bahwa: Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, yang selanjutnya disebut 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 benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor lain.

Menurut Herlien Budiono, “membuat” atau “verlijden” sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, adalah melakukan sejumlah pekerjaan yang diperlukan untuk terjadinya akta (notaris).<sup>1</sup> Membuat akta autentik dapat diartikan dengan melakukan setiap perbuatan baik dalam hal merumuskan akta, memberikan penyuluhan hukum atau nasehat terkait

---

<sup>1</sup> Herlin Budiono, 2013, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Citra Aditya Bakti. Bandung, hlm. 7

pembuatan akta sehingga akta tersebut selesai dibuat dan menjadi akta autentik merupakan kewenangan notaris.

Kepercayaan masyarakat terhadap notaris merupakan kepercayaan masyarakat terhadap akta autenteik yang dibuatnya, itulah sebabnya jabatan notaris sering pula disebut dengan jabatan kepercayaan. Kepercayaan pemerintah sebagai instansi negara yang mengangkat dan memberhentikan notaris sekaligus kepercayaan masyarakat sebagai pengguna jasa notaris. Notaris sebagai pejabat umum dituntut untuk bertanggungjawab terhadap akta autentik yang telah dibuatnya, jika akta autentik yang dibuatnya dibelakang hari terjadi sengketa hukum, maka hal ini dapat dipertanyakan, apakah akta autentik tersebut merupakan kesalahan notaris, ataukah adanya kesepakatan yang telah dibuat antara notaris dengan salah satu pihak yang menghadap. Jika akta autentik notaris yang telah dikeluarkan mengandung cacat hukum, baik karena kesalahan notaris maupun kelalaiannya, serta kesengajaan notaris itu sendiri maka notaris harus mempertanggung jawabkan perbuatannya dalam membuat akta autentik.

Kesalahan yang terjadi pada pembuatan akta autentik tersebut berasal dari para pihak yang melakukan perbuatan hukum dengan memberikan keterangan yang tidak jujur dan dokumen tidak lengkap (disembunyikan) oleh para pihak, maka akta autentik yang dibuat notaris itu mengandung cacat hukum.<sup>2</sup> Bila karena keterangan para pihak tidak jujur atau menyembunyikan sesuatu dokumen yang seharusnya diperlihatkan pada notaris, maka para

---

<sup>2</sup> *Ibid.* Hlm 74

pihak yang melakukan perbuatan tersebut dapat dikenai tuntutan perbuatan melawan hukum oleh pihak yang merasa dirugikan.

Pemahaman masalah pemasangan hak tanggungan secara komprehensif sangat diperlukan agar tindak lanjut. Kita akan mencoba menginventarisasi, mengidentifikasi dan membahas konstelasi permasalahan di bidang pemasangan hak tanggungan yang secara empiris sangat kompleks. Melihat banyaknya yang terjadi permasalahan didalam perbankan tentang adanya tanggung jawab notaris dalam hak tanggungan dan penyertifikatan yang sering terjadi masalah di perbankan, maka Tesis ini akan membahasnya dengan judul Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan Notaris Berupa Tidak Menyelesaikan Proses Hak Tanggungan dan Proses Sertipikat Sesuai Dengan Perjanjian yang dibuat dengan Pihak Bank (Studi di Bank Perkreditan Rakyat Central Artha Cabang Brebes).

## **B. Perumusan Masalah**

Berdasarkan problematika pada latar belakang masalah di atas, maka ada beberapa hal yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian, yakni:

1. Bagaimana peran dan tanggung jawab notaris dalam perjanjian pengikatan kredit ?
2. Apa sanksi hukum bagi notaris yang tidak menyelesaikan proses hak tanggungan dan proses sertipikat ?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan permasalahan yang telah dirumuskan di atas, maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis peran dan tanggung jawab notaris dalam perjanjian pengikatan kredit.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis sanksi hukum bagi notaris yang tidak menyelesaikan proses hak tanggungan dan proses sertipikat

### **D. Kegunaan / Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat baik secara teoritis maupun praktis yaitu :

1. Manfaat Secara Teoritis .

Untuk mengembangkan Ilmu Pengetahuan Hukum khususnya menyangkut kenotariatan.

2. Manfaat Secara Praktis.

Sebagai penambah wawasan masyarakat tentang Tanggung Jawab Notaris /PPAT Terhadap Pemasangan Hak Tanggungan, untuk merekomendasikan kepada Notaris, PPAT, Bank dan Badan Pertanahan Nasional tentang Pemasangan Hak Tanggungan.

## **E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori**

### **1. Kerangka Konseptual**

#### **a. Perbuatan Melawan Hukum**

Menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Indonesia, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang, yang karena kesalahannya itu telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Perbuatan hukum, terdiri dari:

- 1) Perbuatan hukum sepihak, adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh satu pihak saja dan menimbulkan hak dan kewajiban oleh satu pihak pula. Misalnya:
  - a) Pembuatan surat wasiat (Pasal 875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUH Perdata”).
  - b) Pemberian hibah sesuatu benda (Pasal 1666 KUH Perdata).
- 2) Perbuatan hukum dua pihak, adalah perbuatan hukum yang dilakukan oleh dua pihak dan menimbulkan hak-hak dan kewajiban-kewajiban bagi kedua pihak (timbang-balik). Misal:
  - a) Persetujuan jual-beli (Pasal 1457 KUH Perdata),
  - b) Perjanjian sewa-menyewa dan lain-lain.

#### **b. Pengertian Notaris**

Pengertian notaris dalam pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan

kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan notary, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan van notaris. Notaris mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena notaris berkedudukan sebagai pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya.<sup>3</sup> Pengertian notaris menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah: orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.<sup>4</sup>

Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan notaris. Meskipun disebut sebagai pejabat umum, namun notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, notaris tidak menerima gaji dan

---

<sup>3</sup> Salim Hs, 2015, *Teknik Pembuatan Suatu akta konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 33

<sup>4</sup> Departemen Pendidikan, Kamus Besar Bahasa Indonesia

pensiun dari pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorarium atau fee dari kliennya.<sup>5</sup>

c. Hak Tanggungan

Pengertian Hak Tanggungan berdasarkan Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang 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 benda-benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu, yang memberikan kedudukan yang diutamakan kepada kreditor tertentu terhadap kreditor-kreditor yang lain.<sup>6</sup>

d. Sertifikat

Dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c Undang-Undang Pokok Agraria dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 32 ayat (1) tentang Pendaftaran Tanah, menegaskan bahwa : “Sertifikat merupakan tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai

---

<sup>5</sup> Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta. hlm. 16

<sup>6</sup> Purwahid Patrik dan Kashadi, 2006, *Hukum Jaminan Edisi Revisi Dengan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan*, Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, Semarang, hlm. 52.

dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.”

Dikatakan demikian, karena selama tidak ada bukti lain yang membuktikan ketidakbenarannya, maka keterangan yang ada dalam sertifikat harus dianggap benar dengan tidak perlu bukti tambahan, sedangkan alat bukti lain tersebut hanya dianggap sebagai alat bukti permulaan dan harus dikuatkan oleh alat bukti yang lainnya. Jadi, sertifikat tanah membuktikan bahwa pemegang hak mempunyai suatu hak atas bidang tanah tertentu. Dimana data fisik mencakup keterangan mengenai letak, batas, dan luas tanah. Data yuridis mencakup keterangan mengenai status hukum bidang tanah, pemegang haknya dan hak pihak lain serta beban-beban lain yang membebaninya.

e. Pengertian Perjanjian

Istilah perjanjian merupakan istilah asli Indonesia, dipergunakan sebagai padanan istilah perikatan (*verbintenissen*, Bahasa Belanda) yang lahir dari persetujuan (*overenkomst*).<sup>7</sup> Pengertian perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa perjanjian atau persetujuan adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Kata persetujuan tersebut merupakan terjemahan dari perkataan *overeenkomst* dalam Bahasa

---

<sup>7</sup> Ida Bagus Wyasa Putra, 2017, *Hukum Kontrak Internasional The Law Of International Contract*, Cet I, Refika Aditama, Bandung, hlm. 2.

Belanda. Kata *overeenkomst* tersebut lazim diterjemahkan juga dengan kata perjanjian. Jadi persetujuan dalam Pasal 1313 KUHPerdata tersebut sama artinya dengan perjanjian. Adapula yang berpendapat bahwa perjanjian tidak sama dengan persetujuan.

Pasal 1320 KUH Perdata menyebutkan adanya 4 (empat ) syarat sahnya suatu perjanjian,yakni:

- 1) Adanya kata sepakat bagi mereka yang mengikatkan dirinya
- 2) Kecakapan para pihak untuk membuat suatu perikatan
- 3) Suatu hal tertentu
- 4) Suatu sebab (*causa*) yang halal.

Persyaratan yang pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena berkenaan dengan subjek perjanjian. Sedangkan, persyaratan yang ketiga dan keempat berkenaan dengan objek perjanjian dinamakan syarat objektif.

f. Pengertian Bank

Perbankan secara sederhana diartikan sebagai lembaga keuangan yang kegiatan usahanya adalah menghimpun dana dari masyarakat dan menyalurkan kembali dana tersebut ke masyarakat serta memberikan jasa-jasa bank lainnya. Pengertian lembaga keuangan adalah setiap perusahaan yang bergerak di bidang keuangan di mana kegiatannya apakah hanya menghimpun dana atau hanya menyalurkan dana atau kedua-duanya.<sup>8</sup> Kemudian menurut Undang-

---

<sup>8</sup> *Ibid*, hlm. 3

undang Nomor 10 tahun 1998 yang dimaksud dengan bank adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya ke masyarakat dalam bentuk kredit dan/atau bentuk-bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat banyak.<sup>9</sup>

## 2. Kerangka Teori

Untuk meneliti mengenai suatu permasalahan hukum, maka pembahasan yang relevan adalah apabila dikaji menggunakan teori-teori hukum. Konsep-konsep hukum, asas-asas hukum. Teori hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.<sup>10</sup> Adapun kerangka teori yang akan dijadikan landasan untuk menjawab rumusan masalah dalam penulisan ini adalah sebagai berikut:

### a. Teori Kemanfaatan (Jeremy Bentham)

Teori Kemanfaatan yang digagas oleh Jeremy Bentham (juga John Stuart Mill dan Rudolf von Jhering) adalah bentuk reaksi terhadap konsepsi hukum alam pada abad kedelapan belas dan sembilan belas. Menurut Bentham, tujuan hukum adalah memberikan kemanfaatan dan kebahagiaan terbesar kepada sebanyak-banyaknya warga masyarakat. Jadi, konsepnya

---

<sup>9</sup> *Ibid*, hlm. 4

<sup>10</sup> HS, Salim, 2010, “*Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*”, Rajawali Pers, Jakarta, hlm.54.

meletakkan kemanfaatan sebagai tujuan utama hukum. Ukurannya adalah kebahagiaan yang sebesar-besarnya bagi sebanyak-banyaknya orang. Penilaian baik-buruk, adil atau tidaknya hukum ini sangat tergantung apakah hukum mampu memberikan kebahagiaan kepada manusia atau tidak. Kemanfaatan diartikan sama sebagai kebahagiaan (*happiness*).

Jeremy Bentham dilahirkan di London tahun 1748. Ia hidup selama masa perubahan sosial, politik dan ekonomi yang masif, juga mengikuti terjadinya revolusi di Perancis dan Amerika yang membuat Bentham bangkit dengan teorinya. Ia banyak diilhami oleh David Hume dengan ajarannya bahwa sesuatu yang berguna akan memberikan kebahagiaan. Menurut Bentham hakikat kebahagiaan adalah kenikmatan dan kehidupan yang bebas dari kesengsaraan. Prinsip-prinsip dasar ajaran Bentham dapat dijelaskan sebagai berikut. Tujuan hukum adalah hukum dapat memberikan jaminan kebahagiaan kepada individu-individu, barulah kepada orang banyak. "*the greatest happiness of the greatest number*" (kebahagiaan yang sebesar-besarnya dari sebanyak-banyaknya orang). Prinsip ini harus diterapkan secara kuantitatif, karena kualitas kesenangan selalu sama.

Untuk mewujudkan kebahagiaan individu dan masyarakat maka perundang-undangan harus mencapai empat tujuan: <sup>11</sup>

- 1) *To provide subsistence* (untuk memberi nafkah hidup);
- 2) *To provide abundance* (untuk memberikan nafkah makanan berlimpah);
- 3) *To provide security* (untuk memberikan perlindungan); dan
- 4) *To attain equity* (untuk mencapai persamaan).

Undang-undang yang banyak memberikan kebahagiaan pada bagian terbesar masyarakat akan dinilai sebagai undang-undang yang baik. Lebih lanjut Bentham berpendapat bahwa keberadaan negara dan hukum semata-mata sebagai alat untuk mencapai manfaat yang hakiki yaitu kebahagiaan mayoritas rakyat. Ajaran Bentham yang sifat individualis ini tetap memperhatikan kepentingan masyarakat, agar kepentingan individu yang satu dengan individu yang lain tidak bertabrakan maka harus dibatasi tidak terjadi homo homini lupus. Menurut Bentham agar tiap-tiap individu memiliki sikap simpati kepada individu lainnya sehingga akan tercipta kebahagiaan individu dan kebahagiaan masyarakat akan terwujud. Bentham menyebutkan "*The aim of law is the greatest happiness for the greatest number*"

Beberapa pemikiran penting Bentham juga dapat ditunjukkan, seperti:

---

<sup>11</sup> [https://business-law.binus.ac.id/2016/06/30/utilitarianisme-dan-tujuan-perkembangan-hukum-multimedia-di-indonesia/di akses internet 07/07/2021](https://business-law.binus.ac.id/2016/06/30/utilitarianisme-dan-tujuan-perkembangan-hukum-multimedia-di-indonesia/di%20akses%20internet%2007/07/2021)

- 1) *Hedonisme kuantitatif* yakni paham yang dianut orang-orang yang mencari kesenangan semata-mata secara kuantitatif. Kesenangan bersifat jasmaniah dan berdasarkan penginderaan.
- 2) *Summun bonum* yang bersifat materialistik berarti bahwa kesenangan-kesenangan bersifat fisik dan tidak mengakui kesenangan spritual dan menganggapnya sebagai kesenangan palsu.
- 3) *Kalkulus hedonistik (hedonistik calculus)* bahwa kesenangan dapat diukur atau dinilai dengan tujuan untuk mempermudah pilihan yang tepat antara kesenangan-kesenangan yang saling bersaing. Seseorang dapat memilih kesenangan dengan jalan menggunakan kalkulus hedonistik sebagai dasar keputusannya. Adapun kriteria kalkulus yakni: intensitas dan tingkat kekuatan kesenangan, lamanya berjalan kesenangan itu, kepastian dan ketidakpastian yang merupakan jaminan kesenangan, keakraban dan jauh dekatnya kesenangan dengan waktu, kemungkinan kesenangan akan mengakibatkan adanya kesenangan tambahan berikutnya kemurnian tentang tidak adanya unsur-unsur yang menyakitkan, dan kemungkinan berbagi kesenangan dengan orang lain. Untuk itu ada sanksi yang harus dan akan

diterapkan untuk menjamin agar orang tidak melampaui batas dalam mencapai kesenangan yaitu: sanksi fisik, sanksi politik, sanksi moral atau sanksi umum, dan sanksi agama atau sanksi kerohanian.

b. Teori Keadilan (John Rawls)

Keadilan adalah perekat tatanan kehidupan bermasyarakat yang beradab. Hukum diciptakan agar setiap individu anggota masyarakat dan penyelenggara negara melakukan sesuatu tindakan yang diperlukan untuk menjaga ikatan sosial dan mencapai tujuan kehidupan bersama atau sebaliknya agar tidak melakukan suatu tindakan yang dapat merusak tatanan keadilan. Jika tindakan yang diperintahkan tidak dilakukan atau suatu larangan dilanggar, tatanan sosial akan terganggu karena tercidainya keadilan. Untuk mengembalikan tertib kehidupan bermasyarakat, keadilan harus ditegakkan. Setiap pelanggaran akan mendapatkan sanksi sesuai dengan tingkat pelanggaran itu sendiri.<sup>12</sup>

Menurut John Rawls, situasi ketidaksamaan harus diberikan aturan yang sedemikian rupa sehingga paling menguntungkan golongan masyarakat yang paling lemah. Hal ini terjadi kalau dua syarat dipenuhi. Pertama, situasi ketidaksamaan menjamin *maximum minimorum* bagi golongan orang yang paling lemah.

---

<sup>12</sup> Moh. Mahfud MD, *Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik, Bahan pada Acara Seminar Nasional "Saatnya Hati Nurani Bicara"* Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009.

Artinya situasi masyarakat harus sedemikian rupa sehingga dihasilkan untung yang paling tinggi yang mungkin dihasilkan bagi golongan orang-orang kecil. Kedua, ketidaksamaan diikat pada jabatan-jabatan yang terbuka bagi semua orang. Maksudnya supaya kepada semua orang diberikan peluang yang sama besar dalam hidup. Berdasarkan pedoman ini semua perbedaan antara orang berdasarkan ras, kulit, agama dan perbedaan lain yang bersifat primordial, harus ditolak.

Lebih lanjut John Rawls menegaskan bahwa maka program penegakan keadilan yang berdimensi kerakyatan haruslah memperhatikan dua prinsip keadilan, yaitu:<sup>13</sup>

- 1) Memberi hak dan kesempatan yang sama atas kebebasan dasar yang paling luas seluas kebebasan yang sama bagi setiap orang.
- 2) Mampu mengatur kembali kesenjangan sosial ekonomi yang terjadi sehingga dapat memberi keuntungan yang bersifat timbal balik (*reciprocal benefits*) bagi setiap orang, baik mereka yang berasal dari kelompok beruntung maupun tidak beruntung.

Ketika masyarakat tadi telah mengikatkan diri dalam perjanjian dan membuat struktur sosial dasar (*basic structure*

---

<sup>13</sup> John Rawls, 2006. *A Theory of Justice*, London: Oxford University press, 1973, yang sudah diterjemahkan dalam bahasa Indonesia oleh Uzair Fauzan dan Heru Prasetyo, *Teori Keadilan*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm.1

*social*), maka terjadi pembagian satu dengan lainnya, dimana bagian yang satu menjalankan prinsip pertama dan satu lagi menjalankan prinsip yang kedua. Bahwa tidak boleh ada pengurangan hak-hak dasar terkait kebebasan (*liberty*) dan hak politik (*political right*), seperti kebebasan berbicara dan berkumpul, kebebasan berpolitik (hak untuk memilih dan pilih), kebebasan berpikir serta kebebasan lainnya yang dikonsepsikan dalam *rule of law*. Semua kebebasan tersebut diperlakukan sama kepada semua berdasarkan prinsip yang pertama karena setiap individu dalam masyarakat memiliki hak dasar yang sama. Akan tetapi distribusi pendapatan (*income*) dan kesejahteraan (*wealth*) dirancang oleh organisasi untuk memastikan bahwa setiap individu mendapatkan keuntungan (*benefit*) dan pada saat yang bersamaan kesempatan untuk menduduki posisi dan jabatan di otoritas dapat diakses oleh semua. Maksudnya adalah distribusi pendapatan (*income*) dan kesejahteraan (*wealth*) tidak dilakukan secara sama tetapi berdasarkan pada ketidakberuntungan individu, artinya jika individu tersebut berada pada posisi yang lebih tidak beruntung baik secara natural (memiliki cacat fisik bawaan sejak lahir seperti buta atau tuli) ataupun karena sosial (seperti miskin) maka mereka mendapatkan keuntungan (*benefit*) yang lebih dan hal ini dapat dilakukan dengan memastikan akses terhadap posisi tersebut terbuka bagi semua. Hal ini berarti bahwa kesetaraan (*equal*) atas

kebebasan (*liberty*) disyaratkan pada prinsip yang pertama tidak dapat dibenarkan dengan atau dikompensasikan dengan keuntungan sosial dan ekonomi yang lebih besar.

Distribusi pendapatan (*income*) dan kesejahteraan (*wealth*) serta hirarki otoritas harus konsisten dengan kedua kebebasan tersebut yaitu kesetaraan kewarganegaraan dan kesetaraan kesempatan. Oleh karenanya Rawls berpendapat bahwa “*injustice, the, is simply inequality that are not the benefit of all*”.

## **F. Metode Penelitian**

Metode penelitian dapat diartikan sebagai ilmu untuk mengungkapkan dan menerangkan gejala-gejala alam atau gejala-gejala sosial dalam kehidupan manusia dengan mempergunakan prosedur kerja yang sistematis, teratur dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Pertanggungjawaban ilmiah berarti penelitian dilakukan untuk mengungkapkan dan menerangkan sesuatu yang ada dan mungkin sebagai suatu kebenaran dengan dibentengi bukti-bukti empiris atau yang dapat diterima oleh akal sehat manusia.<sup>14</sup> Oleh karena itu dalam penulisan tesis ini, penulis menggunakan metodologi penulisan sebagai berikut :

### **1. Metode Pendekatan**

Jenis penelitian ini yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis normatif. Penelitian yuridis normatif adalah metode penelitian

---

<sup>14</sup> H. Hadari Nawawi, 2000, *Penelitian Terapan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hlm. 9

yang mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Penelitian ini juga menggunakan pendekatan yuridis empiris, yaitu penelitian yang menitikberatkan perilaku individu atau masyarakat dalam kaitannya dengan hukum.<sup>15</sup> Meneliti efektivitas suatu Undang-Undang dan Penelitian yang ingin mencari hubungan (korelasi) antara berbagai gejala atau variabel sebagai alat pengumpul datanya terdiri dari studi dokumen, pengamatan (observasi), dan wawancara (*interview*).<sup>16</sup>

Melalui pendekatan ini pula penulis melakukan analisis terhadap perbuatan melawan hukum yang dilakukan notaris berupa tidak menyelesaikan proses hak tanggungan dan proses sertipikat sesuai dengan perjanjian yang dibuat dengan pihak Bank (Studi di Bank Perkreditan Rakyat Central Artha Cabang Brebes ).

## **2. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analitis, yaitu untuk menggambarkan, menemukan fakta-fakta hukum secara menyeluruh, dan mengkaji secara sistematis, sehingga tidak hanya melakukan eksplorasi dan klarifikasi atas fenomena atau kenyataan-kenyataan sosial melainkan juga mencari hubungan kausalitas dan interaksional dari semua data terpilih yang berhasil dikumpulkan.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamadji, 2009, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, hlm.1

<sup>16</sup> Amiruddin, 2012, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, hlm.15

<sup>17</sup> Sanapiah Faisal, 1995, *Format-Format Penelitian Sosial*, Rajawali Pers, Jakarta, hlm. 25

### 3. Jenis dan Sumber Data

Sumber data penelitian ini berasal dari :

#### a. Data Primer

Sumber data primer merupakan sejumlah keterangan dan fakta yang secara langsung diperoleh selama penelitian, yaitu data yang didapat dari kegiatan penelitian tentang perbuatan melawan hukum yang dilakukan notaris berupa tidak menyelesaikan proses hak tanggungan dan proses sertipikat sesuai dengan perjanjian yang dibuat dengan pihak Bank (Studi di Bank Perkreditan Rakyat Central Artha Cabang Brebes ). Data primer diperoleh dari wawancara langsung dengan narasumber, terdiri dari:

- 1) Notaris dan PPAT
- 2) Akademisi
- 3) Bank

#### b. Data Sekunder

Sumber data sekunder ini diperoleh tidak secara langsung dari yang memberikan atau informasi, akan tetapi sumber data ini diperoleh melalui studi kepustakaan yang merupakan suatu studi yang digunakan dalam mengumpulkan informasi dan data dengan bantuan berbagai macam material yang ada di perpustakaan seperti dokumen, buku, majalah, kisah-kisah sejarah yang meliputi buku-buku yang berkaitan serta catatan diskusi, kuliah maupun wawancara dengan para pihak yang memiliki keterkaitan atau

pengetahuan terkait obyek penelitian.<sup>18</sup> Data sekunder terdiri dari Bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier:

#### 1) Bahan Hukum Primer

Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritas. Di mana dalam hal ini bahan hukum primer adalah terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundangundangan.<sup>19</sup> Bahan Hukum Primer terdiri dari:

- a) Norma atau kaidah dasar, yakni Pembukaan UUD NRI 1945;
- b) Peraturan Dasar: Batang tubuh UUD NRI 1945;
- c) Peraturan Perundang-Undangan:
  - 1) KUHP;
  - 2) KUHPerdata;
  - 3) Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria
  - 4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

---

<sup>18</sup> Maman, Rahman, 1999, *Strategi dan Langkah-Langkah Penelitian*, IKIP Semarang Press, Semarang, hlm.11

<sup>19</sup> Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia-UI Press, hlm.141

## 5) Kode Etik Notaris.

### 2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang mendukung dan memperkuat bahan hukum primer memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer yang ada sehingga dapat dilakukan analisa dan pemahaman yang lebih mendalam sehingga adanya penguatan atas dasar hukum menghasilkan analisa hukum yang baik.<sup>20</sup> Bahan hukum sekunder terdiri dari :

- a) Buku-buku yang membahas mengenai Hukum Pidana (Perbuatan Melawan Hukum), Tanggung Jawab Notaris dan PPAT dalam pemasangan Hak Tanggungan;
- b) Makalah-makalah yang berhubungan dengan Hukum Pidana (Perbuatan Melawan Hukum), Tanggung Jawab Notaris dan PPAT dalam pemasangan Hak Tanggungan;
- c) Hasil penelitian mengenai Tanggung Jawab Notaris dan PPAT dalam pemasangan Hak Tanggungan.

### 3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang merupakan pelengkap yang sifatnya memberikan petunjuk dan

---

<sup>20</sup> Soerjono Soekanto, dan Sri Mamudi, 2003, *Penelitian Hukum Normative Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.23

penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, bahan hukum tersier berupa kamus hukum.

#### 4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini adalah dengan metode wawancara dan metode telaah kepustakaan (*study document*). Sedangkan metode kepustakaan dilakukan dengan mengumpulkan (menginventarisasi) bahan-bahan hukum yang dianggap berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian, kemudian melakukan klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum yang dikumpulkan.

#### 5. Metode Analisis Data

Data yang diperoleh dari hasil penelitian berupa data hasil penelitian pustaka (sekunder) dianalisis secara kualitatif untuk menjawab permasalahannya secara deskriptif.<sup>21</sup> Bahan hukum yang telah dikumpulkan disusun secara sistematis menurut 2 (dua) jenis data bahan hukum yang digunakan, yaitu bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Pendapat, teori, serta komentar para pakar dikelompokkan ke dalam jenis bahan hukum sekunder. Metode pendekatan yang digunakan adalah metode pendekatan perundang-undangan (*statue approach*). Pendekatan undang-undang dilakukan dengan menelaah semua peraturan perundang-undangan yang bersangkutan paut dengan permasalahan (isu hukum) yang sedang dihadapi, dan metode pendekatan konseptual, yang didasarkan pada

---

<sup>21</sup> Maria S. W. Sumardjono, 2005, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian, Sebuah Panduan Dasar*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hlm. 39.

pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.<sup>22</sup>

## **G. Sistematika Penulisan**

Untuk memberikan gambaran yang lebih jelas sehingga mudah dipahami, berikut disampaikan secara ringkas sistematika tesis ini:

### **Bab I Pendahuluan**

Bab ini pada intinya menyampaikan hal-hal yang berkaitan dengan latar belakang penelitian tentang Perbuatan Melawan Hukum yang Dilakukan Notaris Berupa Tidak Menyelesaikan Proses Hak Tanggungan dan Proses Sertifikat Sesuai Dengan Perjanjian yang dibuat dengan Pihak Bank ( Studi Di Bank Perkreditan Rakyat Central Artha Cabang Brebes ); yakni terdiri atas latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, kegunaan penelitian, metode penelitian, kerangka konseptual, dan sistematika penulisan

### **Bab II Tinjauan Pustaka**

Bab ini menyampaikan pengetahuan teoritis yang dikemukakan oleh para ahli yang terdapat di dalam bahan hukum primer, sekunder dan tersier, terutama yang berkaitan dengan Tanggung Jawab Notaris /PPAT Terhadap Pemasangan Hak Tanggungan yakni berisi Tinjauan Umum Tentang Notaris, Pengertian Notaris, Sejarah Notaris Di Indonesia, Dasar Hukum Perkumpulan Notaris

---

<sup>22</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2013, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi, Cetakan Kedelapan, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 133.

di Indonesia, Syarat Diangkatnya Menjadi Notaris, Prosedur pengangkatan notaris sesuai dengan Undang-undang Jabatan Notaris, Kewenangan notaris menurut Undang-undang Jabatan Notaris, Kewajiban notaris menurut Undang-undang Jabatan Notaris, Larangan notaris menurut Undang-undang Jabatan Notaris, Tinjauan Umum Tentang Perjanjian, Pengertian Pengikatan, Pengertian Perjanjian, Syarat sah perjanjian, Unsur unsur perjanjian, Asas asas dalam perjanjian, Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum, Pengertian PMH, Adanya suatu Perbuatan, Perbedaan PMH dan Wanprestasi, Adanya Kerugian bagi korban, Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian dan Tinjauan umum pertanggungjawaban hukum

### **Bab III Hasil Penelitian Dan Pembahasan**

Bab ini menyampaikan tentang hasil penelitian dan pembahasan sesuai permasalahan penelitian, yakni peran dan tanggung jawab notaris dalam perjanjian pengikatan kredit dan sanksi hukum bagi notaris yang tidak menyelesaikan proses hak tanggungan dan proses sertipikat.

### **Bab IV Penutup**

Berisi Kesimpulan dan Saran Menyimpulkan masalah yang diangkat dan diteliti dalam Bab III disertai saran-saran kepada pihak-pihak terkait sesuai dengan temuan tentang hal-hal yang dianggap perlu pembenahan. Di samping itu, disampaikan pula

keterbatasan penelitian, bahwa karena keterbatasan waktu, tenaga, dan biaya dari peneliti sehingga penelitian ini pun ada keterbatasannya. Karena itu disarankan kepada peneliti lain untuk menyempurnakannya dengan cakupan aspek yang lebih lengkap.

