

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP
UPAYA KEPERDATAAN ATAS AKTA OTENTIK YANG
TELAH DITERBITKAN DI KABUPATEN MERAUKE
(STUDI PERKARA NO. 80/PDT.Bth/2021/PN/MRK)**

TESIS



Oleh:

RIZAL ALAMSYAH HADI SAPUTRA
N.I.M : 21302100145
Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2023**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP
UPAYA KEPERDATAAN ATAS AKTA OTENTIK YANG
TELAH DITERBITKAN DI KABUPATEN MERAUKE
(STUDI PERKARA NO. 80/PDT.Bth/2021/PN/MRK)**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M. Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2023**

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP
UPAYA KEPERDATAAN ATAS AKTA OTENTIK YANG
TELAH DITERBITKAN DI KABUPATEN MERAUKE
(STUDI PERKARA NO. 80/PDT.Bth/2021/PN/MRK)**

TESIS

Oleh:

RIZAL ALAMSYAH HADI SAPUTRA
N.I.M : 21302100145
Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh;
Pembimbing
Tanggal,


Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.
NIDN: 0607077601

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2 Kenotariatan (M. Kn))




Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN: 0620046701

**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP
UPAYA KEPERDATAAN ATAS AKTA OTENTIK YANG
TELAH DITERBITKAN DI KABUPATEN MERAUKE
(STUDI PERKARA NO. 80/PDT.Bth/2021/PN/MRK)**

TESIS

Oleh:

RIZAL ALAMSYAH HADI SAPUTRA

N.I.M : **21302100145**

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 31 Agustus 2023
Dan dinyatakan Lulus
Tim Penguji
Ketua,

Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum.

NIDN. 0605036205

Anggota,

Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H

NIDN. 0607077601

Anggota,

Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H

NIDN. 0607077601

Mengetahui,

Ketua Program Magister (S2) Magister Kenotariatan



Jawade Hafidz, S.H., M.H

NIDN. 0607077601

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini,

Nama : **RIZAL ALAMSYAH HADI SAPUTRA**

NIM : 21302100145

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Perindungan Hukum Bagi Notaris Terhadap Upaya Keperdataan Atas Akta Otentik Yang Telah Diterbitkan Di Kabupaten Merauke (Studi Perkara No: 80/PDT.Bth/2021/PN/MRK)” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 09 Agustus 2023

Yang Menyatakan



RIZAL ALAMSYAH HADI SAPUTRA

21302100145

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini:

<u>Nama</u>	: <u>RIZAL ALAMSYAH HADI SAPUTRA</u>
<u>NIM</u>	: <u>21302100145</u>
<u>Program Studi</u>	: <u>Magister Kenotariatan</u>
<u>Fakultas</u>	: <u>Hukum</u>

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Akhir /Tesis dengan judul:

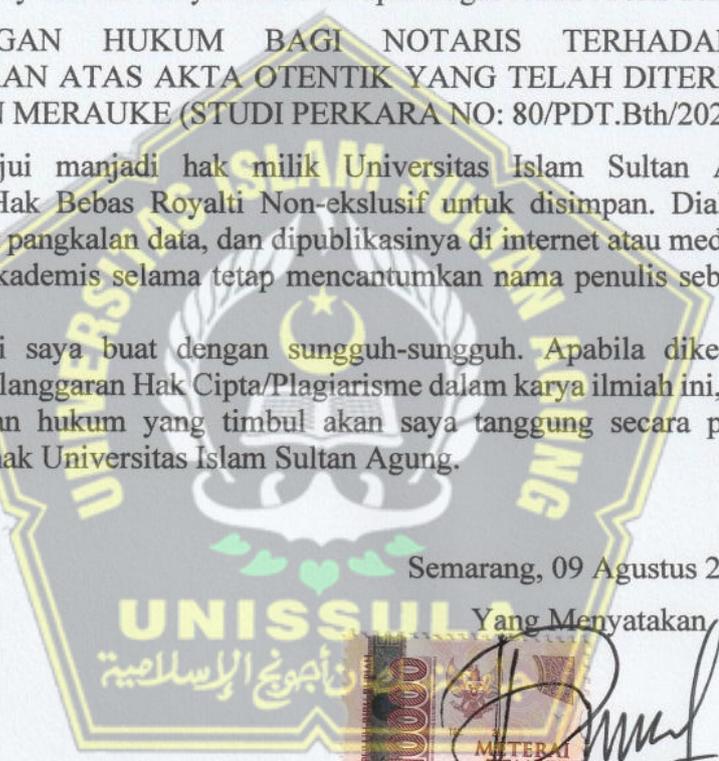
PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP UPAYA KEPERDATAAN ATAS AKTA OTENTIK YANG TELAH DITERBITKAN DI KABUPATEN MERAUKE (STUDI PERKARA NO: 80/PDT.Bth/2021/PN/MRK)

Dan menyetujui menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan. Dialihmediakan. Dikelola dan pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, 09 Agustus 2023

Yang Menyatakan


RIZAL ALAMSYAH HADI SAPUTRA
21302100145

HALAMAN MOTTO

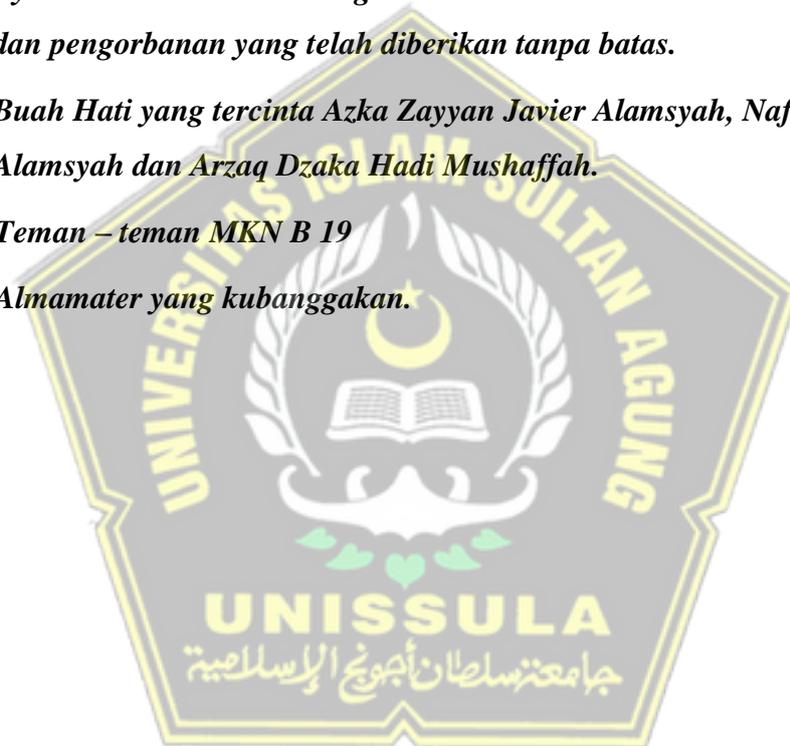
***“Disiplin, Kerja Keras dan Ikhlas Menjadi Kunci
Kesabaran dan Keberhasilan”***



HALAMAN PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk :

- *Almarhumah Isteri Tercinta Darmiyanti,SE yang selalu mendukung sampai akhir hayatnya.*
- *Ayah dan Ibu tercinta sebagai tanda bakti terima kasihku atas setiap doa dan pengorbanan yang telah diberikan tanpa batas.*
- *Buah Hati yang tercinta Azka Zayyan Javier Alamsyah, Nafil Al Hafidz Alamsyah dan Arzaq Dzaka Hadi Mushaffah.*
- *Teman – teman MKN B 19*
- *Almamater yang kubanggakan.*



KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah, penulis haturkan kehadiran Allah SWT karena atas bimbingan dan rahmat kasih-Nya sehingga Tesis yang berjudul: **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP UPAYA KEPERDATAAN ATAS AKTA OTENTIK YANG TELAH DITERBITKAN DI KABUPATEN MERAUKE (STUDI PERKARA NO: 80/PDT.Bth/2021/PN/MRK)”** bisa dirampungkan pada waktunya. Maksud dan tujuan dari penulisan tesis ini adalah untuk melengkapi tugas-tugas dan memenuhi syarat guna menyelesaikan Program Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Dalam penyelesaian Tesis ini penulis mendapatkan banyak dukungan dan bantuan dari berbagai pihak, baik berupa sarana maupun prasarana. Oleh karena itu, penulis ingin menyampaikan ucapan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada berbagai pihak yang telah memberikan bantuan yang tulus kepada penulis.

Terima kasih dan penghargaan yang tulus penulis sampaikan secara khusus kepada:

1. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, serta Dosen Pembimbing Tesis penulis yang berkenan membimbing penulis sehingga tesis penulis dapat selesai dengan baik;
3. Bapak Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang;
4. Bapak Dr. Nanang Sri Darmadi, SH., M.H., Selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

5. Tim Penguji, yang berkenan memberikan kritik dan saran yang bersifat membangun dalam penyusunan tesis ini;
6. Bapak/Ibu Dosen Pengajar Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas bantuan dan pemberian ilmu yang berguna selama mengikuti proses perkuliahan serta atas bimbingan, kritik dan saran yang diberikan selama ini;
7. Staf Admin dan Pengajar serta karyawan Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang, atas segala bantuannya selama ini;
8. Seluruh pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.

Tak ada satupun yang sempurna di dunia ini, demikian pula halnya dengan tesis ini, oleh karena itu segala kritik dan saran yang bersifat membangun sangat diharapkan. Semoga Allah SWT membalas budi baik dan amalannya yang telah diberikan kepada penulis. Penulis berharap penelitian ini berguna bagi Civitas Akademika Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang pada khususnya dan bagi para pembaca pada umumnya.

Semarang, 09 Agustus 2023

Penulis,

RIZAL ALAMSYAH HADI SAPUTRA

ABSTAK

Notaris telah menjalankan tanggungjawabnya sesuai ketentuan yang berlaku dengan menggunakan prinsip kewaspadaan dan kehati-hatian, tetapi tetap saja harus berhadapan dengan persoalan hukum karena secara ketentuan juga diperbolehkan, dan dikhawatirkan nantinya akan timbul ketidakpercayaan terhadap Akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris dan kredibilitas Notaris di Wilayah hukum Kabupaten Merauke juga diragukan. Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tentang kedudukan hukum akta yang telah diterbitkan oleh Notaris ketika diajukan gugatan oleh para pihak dan untuk mengetahui dan menganalisis Perlindungan hukum bagi notaris terhadap upaya keperdataan atas akta otentik yang telah diterbitkan di kabupaten merauke (studi perkara no. 80/pdt.bth/2021/pn/mrk).

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Jenis penelitian ini menggunakan deskriptif analisis. Data yang diperlukan meliputi data primer berupa data yang penulis peroleh dilapangan melalui wawancara. Wawancara dilakukan kepada narasumber terkait dengan kegiatan penelitian ini, serta data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan berupa bahan-bahan tertulis berkaitan dengan masalah yang akan dibahas dalam penelitian. Sumber data sekunder mencakup dokumen-dokumen resmi, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, media elektronik, dan lain sebagainya. Selain itu pula penulis mengambil bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder yaitu hasil-hasil penelitian dan pendapat para pakar, dan bahan hukum tersier yang digunakan penulis untuk mendapatkan petunjuk maupun penjelasan. Bahan hukum tersier tersebut yaitu kamus bahas dan kamus hukum. Metode pengumpulan data dengan cara studi kepustakaan/dokumentasi dan wawancara. Metode analisa data menggunakan analisis kualitatif.

Berdasarkan penelitian disimpulkan Kedudukan hukum akta yang telah diterbitkan oleh Notaris yang telah memenuhi syarat formil dan materil tidak dapat dibatalkan kecuali ada kesepakatan para pihak untuk membatalkannya sesuai syarat objektif dari sebuah perjanjian dan atau ada penetapan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan batal demi hukum. Dan untuk Perlindungan hukum bagi Notaris terhadap Upaya keperdataan atas akta otentik yang dibuatnya secara perdata belum diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris, oleh karena itu perlu diatur terkait dengan perlindungan hukum bagi Notaris terhadap Upaya keperdataan atas akta otentik yang dibuatnya.

Kata Kunci: *Perlindungan Hukum, Notaris, Upaya Keperdataan.*

ABSTRACT

Notaries have carried out their responsibilities in accordance with applicable regulations by using the principles of vigilance and prudence, but still have to deal with legal issues because provisions are also permissible, and it is feared that distrust will arise in the authentic deed made before a notary and the credibility of a notary in the jurisdiction Merauke Regency is also in doubt. This study aims to find out and analyze the legal standing of deeds that have been issued by a Notary when a lawsuit is filed by the parties and to find out and analyze the legal protection for a notary against civil proceedings for authentic deeds that have been issued in Merauke Regency (case study no. 80/ pdt. bth/2021/pn/mrk).

The approach method in this research is a sociological juridical approach. This type of research uses descriptive analysis. The data needed includes primary data in the form of data that the author obtained in the field through interviews. Interviews were conducted with informants related to this research activity, as well as secondary data, namely data obtained through library research in the form of written materials relating to the issues to be discussed in the research. Secondary data sources include official documents, research results in the form of reports, electronic media, and so on. In addition, the authors also take primary legal materials, namely laws and regulations, secondary legal materials, namely the results of research and opinions of experts, and tertiary legal materials used by the author to obtain instructions and explanations. The tertiary legal materials are discussion dictionaries and legal dictionaries. Methods of data collection by means of literature/documentation studies and interviews. Methods of data analysis using qualitative analysis.

Based on the research, it was concluded that the legal position of a deed that has been issued by a Notary who has fulfilled the formal and material requirements cannot be canceled unless there is an agreement by the parties to cancel it according to the objective requirements of an agreement and or there is a court order that has permanent legal force which declares it null and void. And for legal protection for a notary against civil proceedings for an authentic deed he made in a civil manner, it has not yet been regulated in the Notary Office Act, therefore it is necessary to regulate legal protection for a notary against civil proceedings for an authentic deed he made.

Keywords: *Legal Protection, Notary, Civil Efforts.*

DAFTAR ISI

Halaman Sampul.....	i
Halaman Judul	ii
Halaman Persetujuan Pembimbing.....	iii
Halaman Pengesahan	iv
Pernyataan Keaslian Tesis	v
Pernyataan Publikasi.....	vi
Halaman Motto	vii
Halaman Persembahan.....	viii
Kata Pengantar.....	ix
Abstrak.....	xi
<i>Abstrack</i>	xii
Daftar Isi	xiii
BAB I. PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	12
C. Tujuan Penelitian	12
D. Manfaat Penelitian	12
E. Kerangka Konseptual.....	13
F. Kerangka Teori	15
G. Metode Penelitian	19
H. Sistematika Penulisan	23

BAB II. KAJIAN PUSTAKA.....	25
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris	25
B. Tinjauan Umum Tentang Akta Otentik/Notaril.....	38
C. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum.....	45
D. Tinjauan Umum Tentang Upaya Keperdataan	58
E. Upaya Keperdataan Dalam Prespektif Hukum Islam	79
BAB III. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	85
A. Kedudukan Hukum Akta yang Telah Diterbitkan oleh Notaris Ketika Diajukan Gugatan oleh Para Pihak.....	85
B. Perlindungan Hukum bagi Notaris Terhadap Upaya Keperdataan atas Akta Otentik yang Telah Memenuhi Syarat Formil dan Materill di Kabupaten Merauke	107
C. Contoh Perjanjian Kredit	136
BAB IV. PENUTUP	174
A. Kesimpulan	174
B. Saran	174
Daftar Pustaka.....	176

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Hukum privat merupakan bidang hukum yang memiliki ruang lingkup urusan subjek hukum yang tengah berbenturan dengan subjek hukum lainnya.¹ Atau dalam kata lain, hukum privat merupakan bidang hukum dengan cakupan peraturan-peraturan hukum yang mengatur urusan antar individu dalam melaksanakan hak dan kewajibannya. Adapun jenis hukum yang termasuk dalam ranah hukum privat ialah KUHPerdata dan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) yang mana didalamnya mengatur tentang tugas dan kewenangan Notaris. Dari sinilah pentingnya peran Notaris dalam pelayanan publik untuk masyarakat, negara dan bangsa pada umumnya. Secara khusus bahwa alat bukti otentik sangat dibutuhkan dalam bidang ekonomi, termasuk perdagangan, perbankan, perusahaan dan sebagainya.²

Ketentuan mengenai kewenangan Notaris untuk membuat akta otentik diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 (selanjutnya disebut UUJN). Pengertian Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 UUJN adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

¹ Zainuddin Ali, 2006, *Filsafat Hukum*, Cetakan Pertama, Sina Grafika, Jakarta.

² Sugeng Budiman dan Widhi Handoko, 2020, *Kebijakan Hukum Terhadap Notaris Sebagai Saksi dan Alat Bukti Akta Otentik Berbasis Nilai Keadilan*, Unissula Press, Semarang, hal. 130.

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik 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 menjalankan jabatannya notaris harus dapat bersikap professional dengan dilandasi kepribadian yang luhur dengan senantiasa melaksanakan tugasnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sekaligus menjunjung tinggi kode etik profesi notaris sebagai rambu yang harus ditaati. Pasal 16 huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) menentukan bahwa notaris wajib bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Di samping itu, notaris sebagai pejabat umum harus peka, tanggap, mempunyai ketajaman berpikir dan mampu memberikan analisis yang tepat terhadap setiap fenomena hukum dan fenomena social yang muncul sehingga dengan begitu akan menumbuhkan sikap keberanian dalam mengambil tindakan yang tepat.

Notaris sebagai pejabat umum kepadanya dituntut tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Apabila akta yang dibuatnya ternyata di belakang hari mengandung cacat hukum maka hal ini perlu dipertanyakan, apakah akta ini merupakan kesalahan Notaris atau kesalahan para pihak yang tidak memberikan dokumen atau keterangan yang sebenarnya dalam pembuatan akta tersebut. Semua

³ G.H.S. Lumban Tobing, S.H, 2000, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga. Hlm.31

kegiatan yang dilakukan oleh Notaris khususnya dalam membuat akta akan selalu dimintakan pertanggungjawaban. Apabila akibat kelalaian atau kesalahan Notaris dalam membuat akta dapat dibuktikan maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban secara perdata. Oleh karena itu guna melindungi dirinya, sikap kewaspadaan dan kehati-hatian sangat dituntut dari seorang Notaris.⁴

Notaris membuat akta berdasarkan kehendak penghadap, sehingga isi akta yang berupa perbuatan hukum atau pernyataan atas adanya suatu peristiwa hukum murni merupakan kehendak penghadap yang dituangkan dengan bahasa hukum dalam bentuk akta otentik.⁵ Notaris hanya bertanggung jawab sebatas awal dan akhir akta, yakni menjamin kebenaran adanya perbuatan hukum para pihak pada tanggal dan jam, serta tempat yang tertera dalam akta, pelaksanaan dari perbuatan hukum yang tertuang di dalam Akta otentik menjadi tanggung jawab penghadap.

Akta otentik yang dimaksud adalah akta otentik sesuai dengan rumusan Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPerdata), yaitu: “Suatu akta otentik ialah akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat.”

Kekuatan yang melekat pada akta otentik yaitu sempurna (*volledig bewijskracht*) dan Mengikat (*bindende bewijskracht*), yang berarti apabila alat

⁴ Muhammad Hudallah, Anis Mashdurohatun, Widhi Handoko, “Responsibilities of Notaris/PPAT in Credit Agreements & Deed on Granting og Laibility Rights (APHT) Ketika Debitur Wanprestasi”, *Sultan Agung Notary Law Review*, Vol. 4, No. 1, 2022.

⁵ Muhammad Ajib Fadlulah, “The Notary’s Answer to the Making of the Sale and Purchase Agreement Deed (PPJB) When a Dispute Occurs for the Parties”, *TABELIUS Journal of Law*, Vol. 1, No. 1, 2023.

bukti Akta Otentik diajukan memenuhi syarat formil dan materil dan bukti lawan yang dikemukakan tergugat tidak mengurangi keberadaanya, pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), dengan demikian kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum didalamnya menjadi sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta. Sempurna dan mengikat kepada hakim sehingga hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan.⁶

Ketentuan dalam Pasal 38 UUJN merupakan syarat-syarat yang harus dipenuhi sebagai akta Notaris (akta otentik). Apabila dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara Jo Pasal 1869 KUHPerdara yang merupakan sumber otentisitas akta Notaris dan juga sebagai legalitas eksistensi akta Notaris. Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dan lain-lain. Kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik dalam tingkat nasional, regional, maupun global. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti

⁶ Agung Iriantoro, "The Notary Law Politics in the Notary Position Act", *Jurnal AKTA*, Vol. 9, No. 3, 2022.

tertulis dan terpenuhi memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat. Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum.⁷ Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada Notaris. Oleh karena itu Notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya. Pernyataan tersebut hubungan masyarakat dengan Notaris adalah layanan jasa produk hukum.

Terhadap akta-akta yang dibuat, Notaris wajib menyimpan dalam kumpulan dokumen yang terjilid berdasarkan nomor akta yang disebut minuta akta, sedangkan yang dikeluarkan untuk para pihak dalam akta tersebut berupa salinan akta yang sama persis bunyinya dengan minuta akta yang disimpan dikantor Notaris. Perbedaan antara minuta akta dengan salinan akta terletak diakhir akta, dalam minuta akta terdapat tandatangan para pihak saksi-saksi dan Notaris, sedangkan dalam salinan akta pada akhir akta hanya terdapat tandatangan Notaris saja. Akta Notaris yang tersimpan dalam minuta akta atau protokol Notaris, termasuk salah satu dokumen arsip negara yang harus disimpan dalam jangka waktu yang lama serta terjaga kerahasiaannya. Penyimpanan akta atau/ dokumen diatur dalam UUJN Pasal 1 angka 13 yang berbunyi: “*Protokol Notaris adalah*

⁷ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia; Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Keempat, Refika Aditama, Bandung, 2014, hlm. 14

kumpulan dokumen yang merupakan arsip Negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh Notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Tanggung jawab Notaris sebagai Pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya/pekerjaannya dalam membuat akta otentik. Tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya, dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris dapat digunakan sebagai pembuktian dalam sebuah sengketa hukum yang digunakan sebagai alat bukti untuk mengingat kembali peristiwa-peristiwa yang telah terjadi, sehingga dapat digunakan untuk kepentingan pembuktian.

Pasal 1866 KUHPerdata mengatakan bahwa bukti tulisan merupakan salah satu alat bukti tertulis. Demikian pula dalam Pasal 1867 KUHPerdata yang menetapkan bahwa: *“Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan.”* Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dalam gugatan perkara perdata, namun

apabila melanggar ketentuan tertentu, akan terdegradasi nilai pembuktiannya menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, Notaris yang terbukti melakukan kesalahan sehingga mengakibatkan akta yang dibuatnya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka akan menimbulkan kerugian bagi pihak klien atau pihak lainnya. Oleh karena itu, Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kesalahannya tersebut dan diwajibkan memberikan ganti rugi, biaya, dan bunga kepada para pihak yang menderita kerugian.⁸

Fakta dalam praktik di Wilayah hukum Kabupaten Merauke, walaupun Notaris menggunakan prinsip kehati-hatian dalam menjalankan jabatannya, masih ada saja oknum seorang penghadap untuk mempertahankan harta yang dimiliki, yang telah mengikatkan diri dalam perjanjian kredit di Lembaga keuangan Perbankan dengan menggunakan upaya hukum secara perdata untuk mengugurkan/membatalkan akta perjanjian yang sudah dibuat dihadapan Notaris dengan tujuan harta yang dijaminan bebas dari sitaan maupun lelang dan dapat dikuasai Kembali. Salah satu cara yang ditempuh oleh penghadap tersebut adalah dengan menggugat secara perdata para pihak yang dianggap terlibat dalam perjanjian kredit tersebut salah satunya adalah pihak Notaris selaku pembuat akta.

Perkara No.80/PDT.Bth/2021/PN/MRK pada Pengadilan Negeri Merauke yang diajukan oleh M.E selaku Pembantah adalah contoh kasus yang dialami salah satu seorang Notaris di Wilayah hukum Kabupaten Merauke yaitu Notaris/PPAT R.W sebagai Terbantah IV. Perkara bantahan yang diajukan oleh M.E merupakan

⁸ Agus Fitri Hariyanti dan Amin Purnawan, "Roles and Responsibilities of a Notary in Drawing up a Deed of Amendment to the Articles of Association of a Limited Liability Company, *Jurnal Konstatering*, Vol. 1, No. 4, 2022.

upaya keperdaatan yang ditempuh untuk menunda dan atau membatalkan putusan sita/eksekusi oleh Terbantah penyita yaitu Irham selaku pemenang lelang dari hasil lelangan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Merauke.

Kasus ini bermula terkait hutang Nyonya M isteri dari M.E pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Merauke sebesar Rp 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) berdasarkan perjanjian kredit Nomor 18 Tanggal 22 Desember 2015 yang di buat oleh dan di hadapan R.W Notaris/PPAT Kabupaten Merauke serta Adendum Perubahan jangka waktu dan suplesi yang di buat oleh dan di hadapan R.W Notaris/PPAT Kabupaten Merauke Nomor 35 Tanggal 22 Desember 2016, yang mana bahwa untuk menjamin hutang piutang tersebut Nyonya M memberikan jaminan berupa sebidang Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 8079 surat ukur nomor 832/KR/2016 tanggal 11 Maret 2016, luas 680 M2, terdaftar dan tercatat atas nama M.E yang terletak di Jln Mochammad Hatta Desa Kurik Kecamatan Kurik Kabupaten Merauke Propinsi Papua. Untuk memberikan rasa kepastian hukum kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Merauke, maka atas objek jaminan tersebut dibuatlah Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017 yang di buat oleh dan di hadapan Terbantah IV/ Nyonya R.W selaku Notaris dan PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Merauke.

Berjalannya waktu pada akhir tahun 2019 sesuai pengakuanya M.E dan keluarga mencoba belajar bagaimana cara mencari ketenangan hati dan ingin mendapatkan ridho Allah melalui kebarokahan harta dan belajar tentang muamalah

(utang piutang), dari situlah M.E baru mengetahui prinsip-prinsip syariah islam terkait utang piutang yang diatur dalam Al Qur'an Surat Al Baqaroh ayat 188, 275, 276, 279 dan 282 serta Surat An Nisa ayat 29 – 30, yang mana pada intinya sebagai seorang yang beriman harus meninggalkan riba, karena merupakan dosa yang amat besar. Sehingga M.E telah menyampaikan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Merauke bahwa ingin membayar hutang tanpa bermaksiat kepada Allah SWT. Namun untuk melunasi hutang tersebut M.E belum sanggup dan juga tidak sanggup lagi membayar jika ada bunga (riba).

Pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Merauke telah berkordinasi dan melewati prosedur yang seharusnya sesuai peraturan Perbankan dan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan sehingga S.P selaku Pimpinan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Merauke mengajukan Permohonan/permintaan Nomor : B.1688/KC-XVIII/ADK/11/2020 Tanggal 9 November 2020, kepada Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jayapura, kemudian KPKNL menetapkan jadwal lelang berdasarkan penetapan Lelang Nomor : S-794/WKN.17/KNL.02/2020 tanggal 16 November 2020, yang mana di dasarkan pada pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah. Selanjutnya terbitlah Salinan Risalah Lelang Nomor : 420/81/2020 Tanggal 6 Desember 2020, Barang bergerak di lelang apa adanya berupa 1 (satu) Bidang tanah dengan luas 680 M2 beserta bangunan di atasnya sesuai Sertifikat Hak milik Nomor 8079 tanggal 16 Maret 2016 atas nama M.E di dukung dengan surat ukur Nomor : 832/KR/2016 Tanggal 11 Maret 2016 terletak di kampung Kurik Distrik

Kurik Kabupaten Merauke, yang di dasarkan juga pada SKT/SKPT Nomor 72/2020 tanggal 11 Desember 2020 yang di keluarkan oleh Kantor Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Merauke dengan keterangan sedang di jaminakan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Merauke.

M.E tidak terima dengan risalah lelang tersebut dan menganggap prosedur lelang tersebut cacat hukum kemudian akan tetap menguasai dan tidak akan menggosongkan objek lelang tersebut. Perlawanan dari M.E membuat I selaku pemenang lelang tidak puas sehingga mengajukan permohonan Eksekusi tanggal 25 November 2021 serta surat pengosongan Asset tanah bangunan tanggal 27 Agustus 2021 berdasarkan risalah lelang yang telah dimenangkan oleh I tersebut. Kemudian telah di letakan sita berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Merauke Nomor : 3/Pdt.Eks/2021/PN.Mrk tanggal 2 Desember 2021. Atas putusan sita eksekusi tersebut M.E menggunakan hak keperdataannya yaitu dengan upaya keperdataan berupa perkara bantahan No.80/PDT.Bth/2021/PN/MRK, yang mana isi dari bantahannya Pembantah merasa tidak pernah menghadap dan menandatangani akta tersebut maupun akta-akta lainnya yang berkaitan dengan APHT tersebut, sehingga Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017 tidak memiliki kekuatan Hukum mengikat/Batal Demi Hukum, karenanya Hak Tanggungan (HT) Nomor : 32/HT/2017 tanggal 16 Februari 2017 tidak memiliki kekuatan Hukum mengikat/Batal Demi Hukum, sehingga Risalah Lelang Nomor : 420/81/2020 Tanggal 6 Desember 2020, Tidak memiliki kekuatan mengikat/Batal Demi

Hukum. Oleh karena itu Memerintahkan untuk mengangkat kembali sita jaminan sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Merauke Nomor : 3/Pdt.Eks/2021/PN.Mrk tanggal 2 Desember 2021.

Sebenarnya hal tersebut merupakan wajar secara manusiawi dan negara memberikan ruang serta hak keperdataan setiap warganya untuk mengajukan gugatan untuk memenuhi rasa keadilan, tetapi hal tersebut tentunya membuat gelisah para notaris yang berada di Wilayah hukum Kabupaten Merauke, yang mana membuka kesempatan bagi oknum-oknum lain untuk mengikuti langkah tersebut. Dengan demikian memungkinkan Notaris di Kabupaten Merauke berurusan dengan pertanggungjawaban secara hukum perdata dan akan sering menghadapi permasalahan hukum seperti yang telah diuraikan di atas. Terjadinya permasalahan hukum dalam praktik menjalankan tugas kewenangan jabatan Notaris, menimbulkan dampak sosial yaitu ketidakpercayaan masyarakat terhadap akta Notaris sebagai bukti otentik dan dampak hukum yaitu melemahkan kekuatan hukum atas pembuktian akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna, serta dampak pribadi terhadap Notaris yaitu menimbulkan rasa takut dalam menjalankan tugas jabatan, tidak percaya diri dan merasa tertekan serta menimbulkan ketidakharmonisan dan ketidaktentraman Notaris sebagai pejabat publik di Kabupaten Merauke.

Kajian terhadap upaya hukum perdata tersebut sangat penting, mengingat Notaris telah menjalankan tanggungjawabnya sesuai ketentuan yang berlaku dengan menggunakan prinsip kewaspadaan dan kehati-hatian, tetapi tetap saja harus berhadapan dengan persoalan hukum karena secara ketentuan juga

diperbolehkan, dan dikhawatirkan nantinya akan timbul ketidakpercayaan terhadap Akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris dan kredibilitas Notaris di Wilayah hukum Kabupaten Merauke juga diragukan.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan fenomena yang terurai di dalam latar belakang di atas, maka peneliti menyusun rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan hukum akta yang telah diterbitkan oleh Notaris ketika diajukan gugatan oleh para pihak?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi Notaris terhadap upaya keperdataan atas Akta Otentik yang telah diterbitkan di Kabupaten Merauke?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan uraian pada latar belakang dan pokok permasalahan penelitian maka tujuan dari penelitian ini sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan hukum akta yang telah diterbitkan oleh Notaris ketika diajukan gugatan oleh para pihak.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi notaris terhadap upaya keperdataan atas Akta Otentik yang telah diterbitkan di Kabupaten Merauke.

D. Manfaat Penelitian

1. Dari segi teoritis, diharapkan tesis ini dapat bermanfaat dalam pengembangan ilmu pengetahuan hukum, khususnya mengenai hukum Kenotariatan dan Perdata, sehingga dapat menambah khazanah literatur ilmu hukum bagi civitas

akademika yang mendalamnya dan menjadi pengetahuan umum bagi masyarakat pada umumnya.

2. Dari segi praktis, dapat memberikan masukan dan rekomendasi bagi Notaris dan Pengadilan Negeri di Kabupaten Merauke dalam hal perlindungan hukum Notaris atas upaya keperdataan atas akta notaril yang diduga merugikan pihak yang berkepentingan.

E. Kerangka Konseptual

Pendekatan konseptual dilakukan manakala peneliti tidak beranjak tidak pada aturan hukum yang ada. Hal itu dilakukan dikarenakan memang belum atau tidak ada aturan hukum untuk masalah yang dihadapi. Oleh sebab itu, seorang peneliti harus membangun konsep untuk dijadikan acuan dalam penelitiannya. Konsep-konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukannya penelusuran bahan-bahan hukum yang dibutuhkan di dalam penelitian yang berupa kajian Pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian.

Soerjono Soekanto berpendapat bahwa kerangka konseptual pada hakekatnya merupakan suatu pedoman yang lebih konkrit dari kerangka teoritis yang sering kali bersifat abstrak, sehingga diperlukan definisi-definisi operasional yang menjadi pegangan konkrit dalam proses penelitian.⁹ Menghindari kesimpangsiuran dalam menafsirkan istilah-istilah yang digunakan dalam penelitian ini, dikemukakan beberapa definisi operasional yang merupakan judul dari penelitian agar memudahkan pemahaman dalam penyusunan tesis ini:

⁹ Soejono Soekanto, 2016, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 2016.

1. Perlindungan Hukum adalah upaya melindungi yang dilakukan pemerintah atau penguasa dengan sejumlah peraturan yang ada. Dengan kata lain, perlindungan hukum adalah realisasi dari fungsi hukum dalam memberikan perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.¹⁰
2. 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.¹¹
3. Upaya keperdataan merupakan upaya yang diberikan oleh undang-undang kepada seseorang atau badan hukum untuk hal tertentu untuk melawan di Pengadilan yang berkompetensi relatif maupun absolut sebagai tempat bagi pihak-pihak yang tidak puas atau yang dianggap tidak sesuai dengan apa yang diinginkan, tidak memenuhi rasa keadilan.
4. Akta Notaris atau Notariil Akta, yaitu akta otentik sebagai bukti sempurna atau bukti utuh sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1 angka 7 UUJN, dimaknai sebagai akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.¹²
Secara gramatikal, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, akta dimaknai sebagai surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan,

¹⁰ A. Widiada Gunakaya, 2017, *Hukum Hak Asasi Manusia*, Penerbit ANDI, Yogyakarta.

¹¹ Umi Kholifatul Khusnus Kotimah dan Jawade Hafidz, "Responsibility of the Notary for the False Identity of the Petitioner on the Basis of which the Deed is Drawn Up", *Jurnal Konstatering*, Vol. 1, No. 4, 2022.

¹² Dinda Putri, "Analisis Yuridis Dugaan Tindak Pidana Pemalsuan yang Dilakukan oleh Notaris pada Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 dalam Pembuatan Akta", *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan*, Vol. 3 No, 4, 2022.

keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.

F. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Teori pertama yang digunakan dalam penelitian ini yaitu teori kepastian hukum. Adapun pendapat para ahli yang digunakan penulis untuk dijadikan dasar berfikir dan referensi yaitu teori yang dikemukakan Gustav Radbruch yaitu beliau mengatakan bahwasannya pada intinya dalam asas kepastian hukum yakni suatu yang sangat mendasar dimana hukum harus positif, dilaksanakan dan dipatuhi.¹³ Maksud dari pernyataan beliau adalah asas kepastian hukum adalah hal yang mendasar dalam kehidupan masyarakat dimana hukum tersebut harus mengandung hak-hak individu atau kelompok secara merata yang akan diberlakukan dalam suatu waktu dan tempat tertentu sehingga tujuan dari kepastian hukum nantinya dapat tercapai dan dapat diterima serta menjamin kepastian hukum di tengah-tengah kehidupan masyarakat. Gustav Radbruch juga mengatakan bahwasannya asas kepastian hukum itu memiliki empat faktor yakni:¹⁴

- a. Hukum Positif adalah Undang-undang (*gesetzliches Recht*).
- b. Hukum Didasarkan pada fakta (*tatsachen*)

¹³ O. Notohamidjojo, 2011, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Salatiga, Griya Media, hal. 33- 34.

¹⁴ M. Sulaeman Jajuli, 2015, *Kepastian Hukum Gadai Tanah dalam Islam*, Sleman, Deepublish Publisher.

- c. Perumusan Fakta harus dirumuskan secara jelas, sehingga terhindar dari multi tafsir.
- d. Hukum positif tidak boleh mudah berubah.¹⁵

Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan.¹⁶ Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil. Selanjutnya Kepastian hukum adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.¹⁷

Faktor-faktor diatas tentu tidak bisa terlepas dengan asas kepastian hukum jika ditinjau dan dipahami secara seksama, dalam empat faktor tersebut memiliki korelasi yang saling berkaitan, pada poin yang pertama perundangundangan memiliki sifat yang positif dimana dimaksudkan setelah

¹⁵ *Op. Cit.*, hal. 293-293.

¹⁶ Herdy Ryzkyta Ferdiana dkk, "Urgensi Akta Notaris dalam Perjanjian Pengalihan Lisensi Rahasia Dagang sebagai Upaya Memberikan Kepastian Hukum Para Pihak", *Jurnal Litigasi (e-Journal)*, Vol. 22 No, 1, 2021.

¹⁷ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hal. 59.

melihat suatu peraturan perundang-undangan juga harus bisa didasarkan pada fakta suatu kejadian dan tidak hanya berhenti pada poin tersebut namun korelasi masih berlaku pada poin selanjutnya dimana setelah fakta ditemukan tentu harus dijelaskan dan diuraikan secara komprehensif sehingga hukum positif tersebut tidak dapat diubah-ubah.

Teori ini dapat dipergunakan untuk dapat menganalisis serta menjawab persoalan dalam hal perlindungan hukum bagi Notaris terhadap upaya keperdataan atas akta otentik yang telah diterbitkan. Faktanya sudah ada permasalahan seperti ini muncul di masyarakat dan menggugat Notaris tetapi dalam pengaturannya terutama di UUJN sendiri tidak mengatur mengenai tanggungjawab keperdataan seorang Notaris dari akta yang telah dibuatnya berdasarkan kehendak para pihak untuk mewujudkan keinginannya. Dengan teori kepastian hukum ini diharapkan dapat memberi suatu bentuk kepastian bagi Notaris apabila berhadapan dengan kasus seperti ini.

2. Teori Perlindungan Hukum

Teori kedua yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori perlindungan hukum. Istilah perlindungan hukum berasal dari bahasa Inggris, yaitu *Legal Protection Theory*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *Theorie van wettelijke bescherming* dan dalam bahasa Jerman disebut dengan *Theorie der rechtliche schutz*. Salah satu tugas hukum adalah

melindungi kepentingan masyarakat.¹⁸ Hukum bertugas mengatasi konflik kepentingan yang mungkin timbul di antara anggota masyarakat.¹⁹

Menurut Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan resprensif. Perlindungan Hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi dan perlindungan yang resprensif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.²⁰ Selanjutnya dikemukakan pula bahwa salah satu sifat dan sekaligus merupakan tujuan dari hukum adalah memberikan perlindungan (pengayoman) kepada masyarakat.²¹ Oleh karena itu, perlindungan hukum terhadap masyarakat tersebut harus diwujudkan dalam bentuk adanya kepastian hukum.

Perlindungan hukum merupakan suatu hal yang melindungi subjek-subjek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi dua, yaitu:²²

a. Perlindungan Hukum Preventif

¹⁸ Eman Sulaiman, "Hukum dan Kepentingan Masyarakat (Memosisikan Hukum sebagai Penyeimbang Kepentingan Masyarakat)", *Jurnal Diktum*, Vol. 11, No. 1, 2013.

¹⁹ Achmad Ali, 2011, *Menguak Tabir Hukum*. Ghalia Indonesia, Bogor, hal. 47

²⁰ Satjipto Rahardjo, 2014, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung. Hal. 55

²¹ Muhammad Arif, "Tugas dan Fungsi Kepolisian dalam Perannya sebagai Penegak Hukum Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian", *Al-Adl: Jurnal Hukum*, Vol. 13 No. 1, 2021.

²² Edi Suarto, dkk, "The Legal Protection for Notary Employees who are Instrumental Witnesses in Notary Deed, *Sultan Agung Notary Law Review*, Vol. 4, No. 1, 2022.

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau batasan-batasan dalam melakukan suatu kewajiban.

b. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan akhir berupa sanksi denda, penjara, dan hukum tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau dilakukan suatu pelanggaran.

G. Metode Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis.²³ Adapun pendekatan yuridis sosiologis dilakukan dengan penelitian lapangan yang ditujukan pada penerapan hukum. Pendekatan yuridis sosiologis adalah pendekatan yang dilakukan dengan melihat kenyataan yang ada dalam praktek dilapangan.²⁴

Penelitian yuridis sosiologis yang merupakan jenis penelitian hukum sosiologis dan dapat disebutkan dengan penelitian secara lapangan, yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta yang telah terjadi didalam kehidupan masyarakat. Hal tersebut dimaksudkan suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang telah terjadi di masyarakat dengan

²³ Muhammad Chairul Huda, 2021, *Metode Penelitian Hukum (Pendekatan Yuridis Sosiologis)*, cetakan Pertama, The Mahfud Ridwan Institute, Semarang.

²⁴ Agung Nugroho dan Sukarmi, 2020, "Notary Authority in Installing Mortgage as Effort to Settle Bad Credit (Second Way Out)", *Sultan Agung Notary Law Review*, Vol. 2, No. 2, 2020.

maksud mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan.²⁵

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini menggunakan Penelitian Hukum Sosiologis²⁶ yaitu mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat. atau dengan kata lain yaitu suatu penelitian yang dilakukan terhadap keadaan sebenarnya atau keadaan nyata yang terjadi dimasyarakat dengan maksud untuk mengetahui dan menemukan fakta-fakta dan data yang dibutuhkan, setelah data yang dibutuhkan terkumpul kemudian menuju kepada identifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.²⁷

2. Metode Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian hukum ini adalah metode pendekatan *Kualitatif*, yaitu menekankan analisis proses berfikir secara induktif yang berkaitan dengan dinamika hubungan antara fenomena yang diamati, dan senantiasa menggunakan logika ilmiah. Pendekatan kualitatif tidak berarti tanpa menggunakan dukungan dari data kuantitatif, tetapi lebih ditekankan pada kedalaman berfikir formal dari peneliti dalam menjawab permasalahan yang dihadapi. Penelitian kualitatif bertujuan mengembangkan konsep sensitivitas pada masalah yang dihadapi, menerangkan realitas yang berkaitan dengan penelusuran teori dari bawah dan mengembangkan

²⁵ Waluyo, Bambang, 2002, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 15.

²⁶ Suharsimi Arikunto, 2002, *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 126.

²⁷ Bambang Waluyo, 2002, *Penelitian Hukum dalam Praktek*, sinar Grafika, Jakarta, hlm.15.

pemahaman akan satu atau lebih dari fenomena yang dihadapi.²⁸ Penerapan metode ini sangatlah tepat dengan permasalahan yang akan diteliti, karena kenyataan yang sedang berlangsung dalam masyarakat. Metode tersebut guna menggambarkan Perlindungan hukum bagi Notaris terhadap Upaya Keperdataan berupa gugatan perdata atas akta otentik yang telah diterbitkan di Kabupaten Merauke.

Data kualitatif bersifat tidak terstruktur dalam arti variasi data yang diberikan oleh sumbernya (orang, partisipasi, atau responden yang ditanyai) sangat beragam Kondisi ini memang disengaja oleh periset karena tujuannya untuk memperoleh ide atau pandangan yang mendalam dan luas dari tiap partisipan. Kebebasan partisipan dalam menyampaikan pendapat membuat periset mampu memperoleh pemahaman yang lebih baik atas masalah yang sedang diteliti. metode kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata - kata tertulis atau lisan dari orang – orang dan perilaku yang dapat diamati.²⁹

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data yang akan digunakan oleh penulis dalam proses pelaksanaan penelitian ini yaitu data kualitatif, sedangkan sumber data yang digunakan adalah:

²⁸ Imam Gunawan, 2016, *Metode Penelitian Kuliitatif Teori dan Praktik* Edisi 1 Cetakan 4, PT. Bumi Aksara, Jakarta, hlm.80.

²⁹ Lexy J. Moleong, 2005, *Metode Penelitian Kuliitatif*, Remaja Rosda Karya, Bandung, hlm.4.

- a. Data primer berupa data yang penulis peroleh dilapangan melalui wawancara. Wawancara dilakukan kepada narasumber terkait dengan kegiatan penelitian ini.³⁰
- b. Data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan berupa bahan-bahan tertulis berkaitan dengan masalah yang akan dibahas dalam penelitian. Sumber data sekunder mencakup dokumen-dokumen resmi, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, media elektronik, dan lain sebagainya. Selain itu pula penulis mengambil bahan hukum primer yaitu peraturan perundang-undangan, bahan hukum sekunder yaitu hasil-hasil penelitian dan pendapat para pakar, dan bahan hukum tersier yang digunakan penulis untuk mendapatkan petunjuk maupun penjelasan. Bahan hukum tersier tersebut yaitu kamus bahas dan kamus hukum. Semua data-data tersebut Penulis baca dan telaah secara seksama untuk mendapatkan data yang Penulis perlukan dalam penelitian.³¹

4. Metode Pengumpulan Data

- a. Studi kepustakaan/Dokumentasi:

Yaitu menelaah bahan-bahan tertulis berupa buku-buku, dokumen resmi peraturan perundang-undangan, serta sumber tertulis lain yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Data-data yang diperoleh kemudian diolah dengan teknik *Content Analysis* untuk menghasilkan suatu kesimpulan.³²

- b. Wawancara

³⁰ Wira Sujarweni, 2014, *Metodologi Penelitian; Lengkap, Praktis, dan Mudah Dipahami*, Pustakabaru Press, Yogyakarta, hlm 74.

³¹ Ibid, hal 74.

³² Ibid, hal 33.

Wawancara yaitu usaha pengumpulan data yang dilakukan dengan cara mengadakan tanya jawab berkaitan kegiatan penelitian.³³ Wawancara dalam pengumpulan data primer dilakukan terhadap responden yang telah ditentukan yaitu ketua Pengadilan Negeri Merauke, 2 orang Notaris/PPAT Kabupaten Merauke yang menerbitkan akta otentik di Kabupaten Merauke.

5. Metode Analisa Data

Keseluruhan data yang diperoleh pada penelitian ini baik data primer maupun data sekunder, dianalisis dengan menggunakan teknik analisis kualitatif. Setelah itu dideskripsikan, dengan menelaah permasalahan yang ada, menggambarkan, menguraikan, hingga menjelaskan permasalahan-permasalahan yang berkaitan dengan penelitian ini. Penggunaan metode deskriptif ini dimaksudkan untuk memperoleh gambaran yang baik, jelas, dan dapat memberikan data sedetail mungkin tentang objek yang diteliti.

Metode berpikir yang digunakan dalam menganalisis data-data yang terkumpul adalah menggunakan metode deduktif, yaitu cara berpikir yang dimulai dari hal-hal yang sifatnya umum lalu kemudian diambil kesimpulan yang lebih bersifat khusus.³⁴

H. Sistematika Penulisan

Pembahasan hasil penelitian dijabarkan dan untuk mengantarkan pembaca pada inti yang diinginkan, maka sistematika tesis ini memuat tentang uraian isi bab-bab. Bagian utama yang ada dalam tesis secara garis besar sebagai berikut:

³³ Moleong, *Op.cit.* hlm 186.

³⁴ Sugiyono, 2015, *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Alfabeta, Bandung, hlm 224.

BAB I: PENDAHULUAN

Bagian pendahuluan yang memberikan informasi yang bersifat umum dan menyeluruh secara sistematis yang terdiri dari latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, dan manfaat penelitian. Oleh karena itu maka diuraikan juga kerangka pemikiran yang digunakan serta Metode Penelitian, Jadwal Penelitian dan Sistematika Penulisan.

BAB II: KAJIAN PUSTAKA

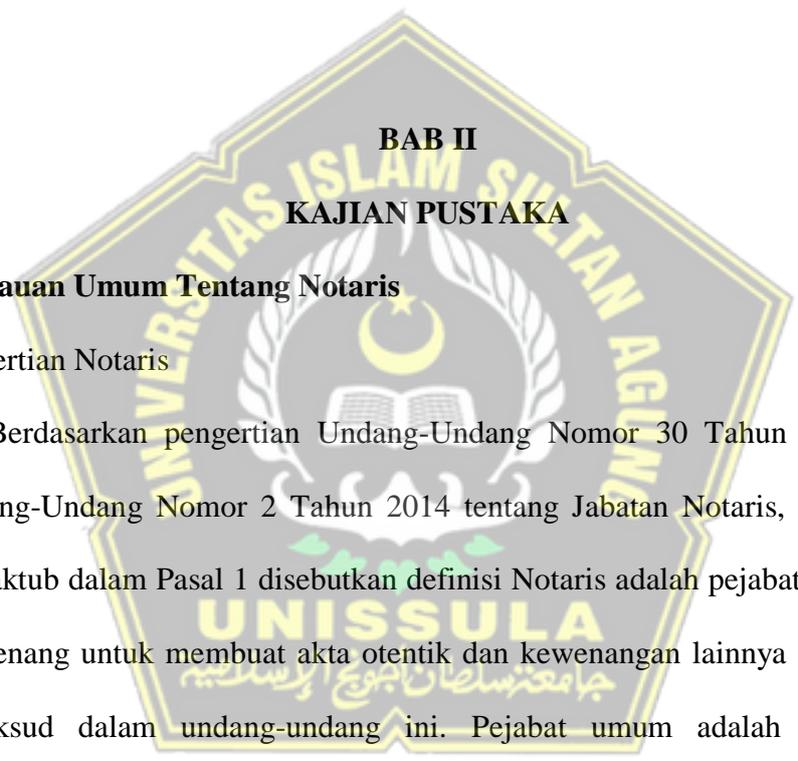
Bab ini menguraikan mengenai tinjauan umum berisikan tinjauan umum tentang Notaris, tinjauan tentang Akta Otentik/Notarill, tinjauan tentang Perlindungan Hukum, tinjauan tentang Upaya Keperdataan, dan tinjauan tentang Upaya keperdataan dalam Prespektif Hukum Islam.

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini menguraikan tentang hasil penelitian, pembahasan dan hasil dari data-data, sesuai yang dijelaskan pada bab pendahuluan, kemudian langsung di analisis. Analisis diarahkan untuk menjawab rumusan masalah yakni tentang kedudukan hukum akta yang telah diterbitkan oleh Notaris ketika diajukan gugatan oleh para pihak dan Perlindungan hukum bagi Notaris terhadap upaya keperdataan atas Akta Otentik yang telah diterbitkan di Kabupaten Merauke.

BAB IV: PENUTUP

Bab ini merupakan bagian terakhir yang berisi kesimpulan yang ditarik dari rumusan masalah yang merupakan jawaban dari permasalahan setelah dibahas dan saran-saran sebagai rekomendasi dari hasil penelitian yang berguna bagi pihak terkait.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Berdasarkan pengertian Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana termaktub dalam Pasal 1 disebutkan definisi Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dari Negara, khususnya dibidang hukum perdata. Sebagai pejabat umum Notaris harus berjiwa Pancasila, taat kepada hukum, sumpah jabatan, kode etik notaris, serta harus mampu berbahasa Indonesia yang baik. Notaris menjalankan tugas profesi atau kita mengenalnya sebagai professional. Untuk itu sebagai profesional Notaris diwajibkan memiliki perilaku yang berintegritas yang ditegaskan dalam asas profesionalitas yaitu mampu menjaga dan menjunjung tinggi harkat, maertabat dan kehormatan

jabatannya. Selain itu Notaris wajib dalam ikut serta pembangunan nasional di bidang hukum. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya mempunyai kewajiban untuk menertibkan diri sesuai dengan fungsi, kewenangan dan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik Jabatan Notaris.

Notaris adalah pejabat umum yang menjalankan sebagian dari fungsi publik dari Negara, khususnya dibagian hukum perdata. Kewenangan ini tidak dapat diberikan kepada warga Negara asing, karena menyangkut dengan menyimpan rahasia Negara, Notaris harus bersumpah setia atas Negara Republik Indonesia, 25 sesuatu yang tidak mungkin bias ditaati sepenuhnya oleh warga Negara asing. Pembuktian dalam hukum acara mempunyai arti yuridis berarti hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka dan tujuan dari pembuktian ini adalah untuk memberikan kepastian kepada hakim tentang adanya suatu peristiwa-peristiwa tertentu dalam membuktikan hukum.³⁵

2. Sejarah Notaris di Indonesia

Lembaga Notaris sendiri pada awalnya masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke XVII seiring dengan keberadaan *Vereenigde Oost Ind. Compagnie* (VOC) di Indonesia. Jan Pieterszoon Coen pada saat itu sebagai Gubernur Jenderal di Jacatra (sekarang Jakarta) antara tahun 1617 sampai 1629, untuk keperluan para penduduk dan para pedagang di Jakarta menganggap perlu mengangkat seorang Notaris, yang disebut *Notarium Publicum*, sejak tanggal 27 Agustus 1620, mengangkat Melchior Kerchem yang pada saat itu menjabat

³⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keempat, Yogyakarta, Liberty: 2016, hlm.121.

sebagai sekretaris College van Schepenen (urusan perkapalan kota) untuk merangkap sebagai Notaris yang berkedudukan di Jakarta. Dalam sejarah Notaris Indonesia, Melchior Kerchem dikenal sebagai Notaris pertama di Indonesia. Lembaga Notaris sendiri pada awalnya masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke XVII seiring dengan keberadaan *Vereenigde Oost Ind. Compagnie* (VOC) di Indonesia. Jan Pieterszoon Coen pada saat itu sebagai Gubernur Jenderal di Jacatra (sekarang Jakarta) antara tahun 1617 sampai 1629, untuk keperluan para penduduk dan para pedagang di Jakarta menganggap perlu mengangkat seorang Notaris, yang disebut *Notarium Publicum*, sejak tanggal 27 Agustus 1620, mengangkat Melchior Kerchem yang pada saat itu menjabat sebagai sekretaris College van Schepenen (urusan perkapalan kota) untuk merangkap sebagai Notaris yang berkedudukan di Jakarta. Dalam sejarah Notaris Indonesia, Melchior Kerchem dikenal sebagai Notaris pertama di Indonesia.³⁶

Tugas Melchior Kerchem sebagai Notaris dalam surat pengangkatannya yaitu melayani dan melakukan semua surat libel (*smaadschrift*), surat wasiat di bawah tangan (*cadicil*), persiapan penerangan, akta perjanjian perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (*testament*), dan akta-akta lainnya dan ketentuan-ketentuan yang perlu di kotapraja.³⁷ Pada tahun 1625 jabatan Notaris dipisahkan dari jabatan Sekretaris College van Schepenen, yaitu dengan dikeluarkan instruksi untuk para Notaris pada tanggal 16 Juni 1625. Pada tanggal 7 Maret

³⁶ Habib Adjie, *Sanksi Perdata & Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008, hal 1.

³⁷ *Ibid*, hal 1.

1822 (Stb. No. 11) dikeluarkan *Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie*.

Pasal 1 instruksi tersebut mengatur secara hukum batas-batas dan wewenang dari seorang Notaris, dan juga menegaskan Notaris bertugas untuk membuat akta-akta dan kontrak-kontrak, dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan dan memastikan tanggalnya, menyimpan asli atau minutanya dan mengeluarkan grossenya, demikian juga memberikan salinannya yang sah dan benar.³⁸

Perjalanan Notaris Indonesia mengalami perkembangan sesuai dengan perkembangan Negara dan Bangsa Indonesia. Hal ini ditandai dengan berhasilnya pemerintahan orde reformasi mengundang Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Peraturan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 ini merupakan pengganti Peraturan Jabatan Notariat (Stb. 1660-3) dan Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie (Stb 1860:3) yang merupakan peraturan pemerintah colonial Belanda.³⁹

Sebelum adanya UU-JN pada tahun 2004, dalam melaksanakan tugasnya seorang Notaris berpedoman pada ketentuan Reglement Of Het Notaris Ambt In Nederlandsch nomor 1860 : 3 yang mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860. Dalam kurun waktu tersebut, Peraturan Jabatan Notaris (PJN) mengalami beberapa kali perubahan. Dalam UU-JN, Pengertian Notaris terdapat dalam ketentuan umum Bab I Pasal 1 ayat (1). Menurut Pasal 1 angka 1 UU-JN bahwa:

³⁸ *Ibid*, hal 1-2.

³⁹ Supriadi, *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, 2015, hal. 28-29.

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini”.

Definisi UU-JN ini merujuk pada tugas dan kewenangan yang dimiliki oleh seorang Notaris yang memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan juga kewenangan lain yang diatur dalam UU-JN.

3. Kewenangan Notaris

Kewenangan Notaris diatur lebih lanjut dalam Pasal 15 UUN yang menyebutkan pada ayat 1: Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua pembuatan, 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. Pada ayat (2) dijelaskan kewenangan Notaris selain yang dimaksud pada ayat (1) yaitu: (a) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; (b) membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus; (c) membuat copy dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan; (d) melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya; (e) memberikan

penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta; (f) membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau (g) membuat akta risalah lelang.

Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian terdapat dalam ayat (3) menyebutkan, Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Melalui hubungan antara keseluruhan peraturan-peraturan yang diuraikan secara sistematis maka kewenangan Notaris dalam pembuatan surat keterangan waris dalam bentuk kata otentik merupakan kewenangan atribusi yang merupakan pemberian wewenang yang baru kepada suatu jabatan berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum.

Melalui kewenangan atribusi ini Notaris memperoleh sumber kewenangan dari Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, tentang Peraturan Jabatan Notaris (UUJN). Dasar hukum tersebut dapat dijadikan dasar dalam pembuatan akta umum atau akta publik. Sehingga atas dasar hukum tersebut Notaris dapat menciptakan bentuk surat otentik (akta otentik) Akta otentik dibagi menjadi dua yaitu *partij acta* dan *relaas acta*.

Akta partij atau akta pihak adalah akta yang dibuat dihadapan Notaris, aartinya akta yang dibuat berdasarkan keterangan atau perbuatan pihak yang menghadap Notaris, dan keterangan atau perbuatan itu agar dilakukan *constituer* oleh Notaris untuk dibuatkan akta. Sedangkan akta *relaas* atau akta pejabat adalah akta yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum yang memuat

uraian secara otentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh Notaris sendiri.

Beberapa pandangan hukum terkait dengan *constituer*, sebagaimana dijelaskan dalam penjelasan peraturan Jabatan Notaris, menurut Widhi adalah tidak tepat, sebab kata *constituer* bermakna konstitusi. Lebih lanjut Widhi memberi penjelasan bahwa kata “konstitusi” berasal dari bahasa Prancis, *constituer*, yang berarti membentuk. Maksud dari istilah ini adalah pembentukan, penyusunan, atau pernyataan akan suatu Negara, sehingga kurang tepat jika hal itu dimaknai hanya sekedar pembuatan, penyusunan dan pernyataan para pihak dalam akta otentik. Widhi menegaskan bahwa dalam bahasa latin, konstitusi merupakan gabungan dari dua kata “*cume*” yang memiliki arti “bersama dengan” dan “*statuere*” berarti “membuat sesuatu agar berdiri” atau “mendirikan, menetapkan sesuatu”. Adapun Undang-Undang Dasar (sebagai *constituer*) merupakan terjemahan dari istilah Belanda, *grondwet*. Kata *grond* berarti tanah atau dasar, dan *wet* berarti Undang-Undang. Istilah *constituer* (konstitusi) dalam bahasa Inggris, berarti keseluruhan dari peraturan-peraturan, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis. Adapun Undang-Undang Dasar merupakan bagian tertulis dalam *constituer* (konstitusi).⁴⁰ Pada dasarnya secara formil Notaris diberi tugas dan kewajiban untuk memeriksa berkas dan syarat-syarat formil yang dibutuhkan, terkait dengan pembuatan akta otentik (keabsahan hanya pada pembatasan yuridis formil), misal perjanjian Pasal 1320 (syarat subjektif dan obyektif), juga syarat sesuai dengan UU No. 2

⁴⁰ Widhi Handoko, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Menjalankan Profesi Jabatannya*, Makalah Webinar Pengwil Jateng INI, tanggal 27 Juni 2020, hal, 6,12, 14 dan 16.

Tahun 2014 (UUJN) atau UU lain yang terkait (missal UU No. 23 Th. 2015 tentang Administrasi Kependudukan; identitas lainnya syarat formil para pihak) sebagai data pendukung secara formil yang disebut dengan tahapan *Opmaken* yaitu pemberitahuan kehendak penghadap kepada Notaris, permohonan penghadap untuk membuat akta, dan mendengarkan permohonan.

Pertanggungjawaban Notaris bersifat formil, maka semua yang terkait materil (substansi) dengan isi dalam pembuatan perjanjian dan perikatan harus dapat dibuktikan secara formil. Jika terjadi penyimpangan atas Pasal 1320-1337 KUHPerdara maka hal tersebut bukan tanggungjawab Notaris melainkan menjadi tanggung jawab para pihak, karena Notaris hanya menjalankan kehendak UJN yaitu *Opmaken* (mencatatkannya sesuai yang didengar, dilihat dan disaksikan sendiri oleh Notaris). Selebihnya Notaris mempunyai kewajiban *verlijden* yaitu menyusun, membacakan, dan menandatangani minuta akta artinya Notaris berkewajiban untuk menjelaskan isi akta/ mencocokkan kesesuaian kehendak para pihak, mencocokkan identitas dan tanda tangan/ teraan, cap jempol para pihak, para saksi, dan seterusnya, yang bertujuan untuk memastikan kebenaran data dan otentisitas aktanya sesuai dengan apa yang diperintahkan UJN atau UU lain yang terkait.⁴¹

Ketentuan HIR Pasal 165 memberi penjelasan bahwa Akta Otentik yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya

⁴¹ Widhi Hndoko, Catatan: *Pasal-Pasal dalam Notariswet tidak terdapat sesuatu penjelasan resmi mengenai perbedaan dalam redaksi "opmaken" dan "verlijden"* Makalah Webinar, 27 Juni 2020.

dan bahkan tentang yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka; akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok dari pada akta. Pejabat yang dimaksudkan pada ketentuan HIR tersebut antara lain yaitu Notaris, Panitera, Jurusita, Pegawai Pencatat Sipil, Hakim dan pejabat lain yang diberi kewenangan dalam membuat akta otentik. Dalam UUD Pasal 15 ayat (1) ditegaskan dengan istilah “pejabat lain yang dikecualikan untuk itu”, artinya tugas kewenangan pembuat akta otentik memang sejak awal dibebankan kepada Notaris, sedangkan pejabat lain dikecualikan untuk hal itu mengandung makna bahwa pembuat akta otentik yang ditugaskan dan diberikan kewenangannya selain Notaris adalah sebagai pengecualian.

Wewenang yang melekat pada jabatan Notaris bersifat khusus yaitu membuat akta otentik. Dengan kewenangan yang dimilikinya tersebut, jabatan Notaris bukan sebuah jabatan struktural dalam pemerintahan, karena Notaris diangkat berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Walaupun seorang Notaris diangkat oleh negara, bukan berarti Notaris adalah Pegawai Negeri dan mendapat gaji dari negara. Notaris mendapat honor dari pengguna jasanya.

4. Kewajiban Notaris

Notaris juga diberikan kewajiban sebagaimana yang telah disebutkan dalam ketentuan Pasal 16 UU-JN. Ketentuan dari Pasal 16 UU-JN tersebut adalah sebagai berikut:

(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban :

- a. Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris;
- c. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
- d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- e. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- f. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- g. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- h. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- i. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat

Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;

- j. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
 - k. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
 - l. 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;
 - m. Menerima magang calon Notaris.
- (2) Menyimpan minuta akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali.
- (3) Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah akta:
- a. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
 - b. Penawaran pembayaran tunai;
 - c. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
 - d. Akta kuasa;
 - e. Keterangan kepemilikan; atau
 - f. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama,

dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata “berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua”.

- (5) Akta originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
 - (6) Bentuk dan ukuran cap/stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k ditetapkan dengan peraturan menteri.
 - (7) Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
 - (8) Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
 - (9) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.
5. Majelis Pengawas Notaris

Majelis Pengawas Notaris adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris. Majelis Pengawas Notaris dibentuk oleh Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia guna mendelegasikan kewajibannya untuk mengawasi (sekaligus membina) Notaris yang meliputi perilaku dan pelaksanaan jabatan Notaris sesuai dengan apa yang terdapat dalam ketentuan

Pasal 67 UU-JN jo Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004.

Sebelum adanya UU-JN, pengawasan terhadap Notaris diangkat dari Hakim Pengadilan Negeri, dimana Notaris tersebut berkedudukan, hal ini banyak menimbulkan masalah dikarenakan profesi hakim tidak pernah memahami secara mendetail/rinci tentang profesi Notaris.⁴²

Pembentukan Majelis Pengawas Notaris oleh Menteri diatur dalam ketentuan Pasal 67 ayat (2) UU-JN. Ketentuan dari Pasal 67 ayat (2) itu sendiri adalah:

“dalam melaksanakan pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Menteri membentuk Majelis Pengawas”

Pasal 67 ayat (3) UU-JN menentukan Majelis Pengawas Notaris terdiri dari 9 (Sembilan) orang yang terdiri dari unsur Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang, organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang dan ahli/akademisi sebanyak 3 (tiga) orang.

Majelis Pengawas Notaris itu sendiri terdiri atas Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW) dan Majelis Pengawas Pusat (MPP). Hal ini di atur dalam ketentuan Pasal 68 UU-JN yang isinya adalah:

Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (2) terdiri atas: a. Majelis Pengawas Daerah;

b. Majelis Pengawas Wilayah; dan

c. Majelis Pengawas Pusat.

⁴² Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2010, hal. 85.

Peraturan Menteri Hukum dan HAM Republik Indonesia nomor M.02.PR.08.10 tahun 2004 tentang Tata cara pengangkatan anggota, pemberhentian anggota, susunan organisasi, tata kerja dan tata cara pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris Pasal 3 ayat (1), Pasal 4 ayat (1) dan Pasal 5 ayat (1) ditentukan pengusulan Anggota Majelis Pengawas.

B. Tinjauan Umum Tentang Akta Otentik/Notarill

1. Pengertian Akta Otentik

Akta Otentik dalam Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara tersebut dapat dijelaskan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Selibhnya pada ketentuan pasal 1868 KUHPerdara tersebut suatu akta dapat dikatakan sebagai akta otentik apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:⁴³ 1. Akta tersebut dibuat oleh (*door*) atau dibuat dihadapan (*tenoverstaan*), seorang pejabat umum (*openbareambtenaren*); 2. Akta tersebut harus dibuat dalam bentuk (*vorm*) yang

⁴³ Sugeng Budiman dan Widhi Handoko, *Kebijakan Hukum Terhadap Notaris Sebagai Saksi Dan Alat Bukti Akta Otentik Berbasis Nilai Keadilan*, Semarang: Penerbit Unissula Press, Cetakan Pertama, 2020, hal.178.

telah ditentukan oleh Undang-Undang (*wettelikjevorm*); 3. Pejabat umum yang membuat akta harus mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut, baik kewenangan berdasarkan daerah/wilayah kerjanya atau waktu pada saat akta tersebut dibuat.

Salah satu unsur “dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum” yang ditegaskan bahwa pejabat umum tersebut adalah “NOTARIS”, demikian ditegaskan pada Pasal 1 UUJN menyebutkan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.

2. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Akta otentik mempunyai kekuatan atau nilai pembuktian secara garis besar diuraikan sebagai berikut:⁴⁴

- a. Lahiriah. Kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah.
- b. Formal. Harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh pejabat umum atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta.

⁴⁴ *Ibid*, hal.184.

- c. Materiil. Kepastian tentang misteri suatu akta, keterangan atau pernyataan yang dituangkan/ dimuat dalam akta harus dinilai benar.

Dari ketiga hal tersebut dapat dimaknai: *Pertama* yaitu syarat akta dibuat oleh (*door*) atau dibuat dihadapan (*ten overstain*) pejabat umum Yang ditunjuk oleh undang-undang, berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris. Dalam Pasal 1 ayat (1) disebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. Pejabat umum disini diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan publik. Dari ketentuan tersebut terlihat bahwa kualifikasi Notaris sebagai pejabat umum terpenuhi karena diatur secara khusus dalam suatu Undang-Undang tersendiri. Pemberian kualifikasi Notaris sebagai pejabat umum berkaitan dengan wewenang Notaris, menurut ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik, sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak digunakan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Dengan demikian pejabat umum merupakan suatu jabatan yang diberikan kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan akta otentik, dan Notaris sebagai pejabat umum kepadanya diberikan wewenang untuk membuat akta otentik. Sehingga dalam hal ini memenuhi syarat yang ditentukan oleh Pasal 1868 KUHPerdara.

Kedua, bentuk (vorm) akta yang dibuat oleh pejabat umum yang dikatakan sebagai akta otentik, harus ditentukan oleh Undang-Undang. Terhadap akta keterangan hak mewaris yang selama ini dibuat oleh Notaris, bentuknya tidak pernah diatur dengan Undang-Undang. Bentuk akta keterangan hak mewaris yang dibuat oleh Notaris hanya diatur dalam Pasal 111 ayat (1) huruf c angka 4 peraturan Menteri Negara Agraria/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Noor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dalam bentuk akta namun masih terdapat perbedaan pendapat mengenai bentuk dari akta keterangan waris harus dibuat seperti apa.

Ketiga, pejabat umum yang membuat akta harus mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut, baik kewenangan berdasarkan daerah/wilayah kerjanya atau waktu pada saat akta tersebut dibuat. Wewenang Notaris menurut Tobing meliputi empat hal, yaitu: (1) Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya itu, (2) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat, (3) Notaris harus berwenang sepanjang mengenai pembuatan akta itu.

Menurut Sudikno Mertokusumo,⁴⁵ suatu akta yang dibuat oleh pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, maka tidaklah dianggap sebagai akta otentik, tetapi hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014

⁴⁵ Sudikto Mertokusumo, (1993), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Penerbit; Liberty, Yogyakarta, hlm. 120.

tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Peraturan Jabatan Notaris menentukan wewenang Notaris, wewenang ini merupakan suatu batasan bahwa notaris tidak boleh melakukan suatu tindakan di luar wewenang tersebut.

Selebihnya otentik atau tidaknya suatu akta tidaklah cukup apabila akta tersebut dibuat oleh dan dihadapan pejabat saja. Sebab disamping dibuat di hadapan pejabat yang berwenang, maka cara pembuatan akta otentik didasarkan ketentuan yang ditetapkan oleh undang-undang. Suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta otentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan. *Opmeken* dan *verlijden* yang dilaksanakan Notaris sebagai pejabat publik, memberikan makna bahwa Notaris diberikan hak untuk menegaskan dalam aktanya kehendak para pihak, oleh karenanya apa yang ditegaskan dalam kata Notaris adalah sebagai keterangan dari seorang pejabat, yaitu apa saja yang dikatakan oleh pejabat itu adalah sebagai yang dilihatnya dianggap benar terjadi di hadapannya, maka ketentuan pembuktiannya berlaku bagi setiap orang. Karena akta otentik itu merupakan risalah dari pejabat, maka hanyalah merupakan bukti dari pada apa yang terjadi di hadapannya saja (dihadapan pejabat tersebut).

Akta Notaris sebagai akta otentik terikat pada syarat-syarat dan ketentuan dalam undang-undang, sehingga hal itu cukup merupakan jaminan dapat dipercayakannya pejabat tersebut, maka isi akta otentik itu cukup dibuktikan

oleh akta itu sendiri. Jadi dianggaplah bahwa akta otentik itu dibuat sesuai dengan kenyataan seperti yang dilihat oleh pejabat itu, sampai dibuktikan sebaliknya. Demikian berdasarkan ketentuan Pasal 165 HIR atau ketentuan Pasal 285 RBg, sebagaimana ketentuan pada Pasal 1870 KUHPerdara, ditegaskan bahwa akta otentik merupakan bukti yang sempurna bag kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak darinya.

Pasal 165 HIR (Ps. 285 RBg, 1870 BW) dapatlah disimpulkan, akta otentik dapat dibagi lebih lanjut menjadi:

- 1) Akta yang dibuat oleh pejabat (*acte ambtelijk, procesverbaal acte*)
- 2) Akta yang dibuat oleh para pihak (*partij acte*)

Penjelasan yang pertama yaitu akta yang dibuat oleh pejabat (*acte ambtelijk, procesverbaal acte*) bahwa yang diberi wewenang untuk itu, dengan mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya. Jadi inisiatifnya tidak berasal dari orang yang namanya diterangkan di dalam akta itu. Sebagai contoh akta pejabat ini misalnya ialah berita acara yang dibuat oleh Polisi atau panitera pengganti di persidangan.

Kemudian penjelasan pada point kedua yaitu yang dibuat di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, adalah akta dengan mana pejabat menerangkan juga apa yang dilihat serta dilakukannya. *Partij akte* ini dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan. Seperti akta notarial tentang jual beli, sewa menyewa dan sebagainya.⁴⁶

⁴⁶ Sudikto Mertokusumo, (1988). *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi ketiga Cetakan Pertama, Liberty Yogyakarta. hlm. 119-121.

Semua akta yang dibuat di hadapan Notaris dapat disebut sebagai akta Otentik. Meskipun demikian, bukan berarti hanya Notaris yang berwenang membuat surat otentik. Seperti dijelaskan sebelumnya, ada pihak lain yang juga berwenang membuat akta otentik, yaitu kepolisian, dan catatan sipil serta pejabat pengadilan dan lainnya, yang oleh Undang-Undang diberi kewenangan atas hal tersebut.

Berdasarkan KUHPerdara, akta otentik adalah sebuah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat pembuatan akta itu. Akta otentik itu proses pembuatan dan penandatanganannya dilakukan di hadapan Notaris. Akta otentik dapat membantu pemegang atau pemiliknya jika tersangkut kasus hukum yaitu untuk keperluan alat bukti. Jadi akta otentik dibuat dengan suatu kesengajaan atau dengan suatu tujuan untuk dipergunakan sebagai alat pembuktian yang sah dan memiliki kekuatan hukum.

Ada beberapa alasan yang menunjang kekuatan hukum sebuah akta otentik. Akta otentik dibuat di hadapan seorang pejabat umum Negara sehingga legalitasnya dapat dipastikan, ditambah lagi bahwa pejabat umum Negara tidak memiliki keberpihakan dalam pembuatan akta. Hal ini berbeda dengan akta yang dibuat sendiri, meskipun disaksikan pihak ketiga, tetapi hal itu tidak dapat menjadi sebuah jaminan. Dapat saja pihak-pihak yang terlibat pembuatan akta akan menyangkal keterlibatannya. Hal ini dapat saja terjadi karena mereka mempunyai kepentingan masing-masing.

Hal lain yang membuat akta otentik memiliki kekuatan hukum adalah karena akta otentik memiliki minuta akta yang disimpan oleh Negara melalui delegasi penugasan kepada Notaris. Akan sangat kecil kemungkinan akta otentik hilang apalagi untuk saat ini dengan adanya kemajuan teknologi semua arsip akta Notaris akan tersimpan dalam computer atau alat sejenisnya seperti flasdisk dan Google Drive yang terproteksi secara khusus dan bersifat mandiri serta rahasia. Semua itu dilakukan oleh Notaris karena adanya prinsip kehati-hatian, sebagaimana diatur dalam UU Nomor 25 Tahun 2009, tentang Pelayanan Publik, sekaligus juga diatur dalam UUJN.

C. Tinjauan Umum Tentang Perlindungan Hukum

1. Pengertian Perlindungan Hukum

Salah satu prinsip HAM adalah “Prinsip Kewajiban Positif Negara”, yaitu kewajiban Negara untuk menghormati (*respect*), melindungi (*protect*), menjamin (*ensure*) dan memenuhi (*fulfill*) HAM individu warga negaranya.⁴⁷ Prinsip tersebut lahir sebagai konsekuensi logis dari adanya ketentuan menurut hukum HAM Internasional bahwa individu adalah pihak yang memegang HAM (*right bearer*) sedangkan Negara berposisi sebagai pemegang kewajiban (*duty bearer*) terhadap HAM.⁴⁸ Di Indonesia, “Prinsip Kewajiban Positif Negara” yang diwujudkan dalam bentuk perlindungan dan jaminan HAM termuat dalam UUD RI Tahun 1945, UU HAM dan UUJN, yaitu:

- a. Pasal 28 I ayat (4) UUD NRI Tahun 1945:

⁴⁷ Sujatmoko, Andrey, 2015, *Hukum HAM Dan Hukum Humaniter*, Depok: Penerbit PT. Raja Grafindo Persada, Cetakan I, hlm. 11.

⁴⁸ *Ibid.*

(4) "Perlindungan, pemajuan, penegakan dan pemenuhan hak asasi manusia adalah tanggung jawab Negara, terutama pemerintah".

b. Pasal 28 I ayat (5) UUD NRI Tahun 1945:

(5) "Untuk menegakkan dan melindungi hak asasi manusia sesuai dengan prinsip Negara hukum yang demokratis, maka pelaksanaan hak asasi manusia dijamin, diatur dan dituangkan dalam peraturan perundang-undangan".

c. Pasal 1 Butir 1 Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia:

"Hak Asasi Manusia adalah seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh Negara, hukum, pemerintah dan setiap orang demi kehormatana serta perlindungan harkat dan martabat manusia".

d. Bagian Menimbang Huruf a UUIJN:

"Bahwa Negara Republik Indonesia sebagai Negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga Negara".

Perlindungan yang diberikan oleh hukum ditekankan kepada "subjek" dan "kepentingan" yang dipusatkan pada dua aspek yaitu "manusia" dan "hakikat keberadaannya". "subjek" adalah Individu warga Negara yang berpusat pada aspek "manusia". Manusia merupakan makhluk ciptaan Allah paling sempurna,

oleh karenanya patut memperoleh perlindungan, yang dalam kehidupan bernegara disebut perlindungan hukum. Sedangkan “kepentingan” adalah aktualisasi dari individu warga Negara dalam interaksi kehidupannya yang berpusat pada aspek “hakikat keberadaan” manusia, yaitu sebagai khalifah di muka bumi yang menebarkan manfaat bagi kehidupan. Dapat dikatakan bahwa apapun bentuk perlindungan hukum, tujuan akhirnya adalah “manusia” dan “hakikat keberadaannya”.

Perlindungan hukum terdiri dari dua kata yaitu “perlindungan” dan “hukum”. Secara gramatikal, perlindungan dapat diartikan sebagai:

- a. Tempat berlindung;
- b. Hal (perbuatan dan sebagainya) memperlindungi.

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, perlindungan berasal dari kata lindung yang memiliki arti mengayomi, mencegah, mempertahankan, dan membentengi. Sedangkan perlindungan berarti pemeliharaan dan penjagaan.

Unsur-unsur yang terdapat dalam perlindungan adalah:

- a. Unsur melindungi, diantaranya adalah menjaga, memelihara, merawat, dan menyelamatkan.
- b. Unsur memperlindungi, yaitu proses atau cara untuk melindungi atau yang menjadikan terlindungi.
- c. Unsur pelindung, yaitu subjek atau alat untuk melindungi atau yang memberikan perlindungan.
- d. Unsur yang dilindungi, yaitu subjek yang diberikan perlindungan atau yang dilindungi.

- e. Unsur lindungan, yaitu bentuk atau wujud perlindungan.
- f. Unsur pelindungan, yaitu perihal melindungi atau merupakan aspek-aspek yang dilindungi.

Hukum memberikan fungsi mengatur kehidupan manusia, oleh karenanya segala sesuatu yang menyangkut kehidupan manusia menjadi cakupan pengaturan hukum, dan hukum itu sendiri dibentuk dan ditegakan dalam rangka mewujudkan perlindungan hukum. Dalam konteks perlindungan hukum terdapat teori perlindungan hukum Salmond yang dikonstruksikan oleh Fitzgerald, yaitu sebagai berikut:

- a. Hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.⁴⁹
- b. Kepentingan Hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi.⁵⁰
- c. Perlindungan hukum harus melihat tahapan yakni perlindungan hukum lahir dari suatu ketentuan hukum dan segala peraturan hukum yang diberikan oleh masyarakat yang pada dasarnya merupakan kesepakatan masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota

⁴⁹ Hidayati, Nining Eka Wahyu, 2011, *Kajian Teori Perlindungan Hukum*, melalui hnikawawz.blogspot.co.id. 21 Juli 2023, mengutip dari Lili Rasjidi dan I.B. Wyasa Putra, 1993, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Bandung: Penerbit Remaja Rusdakarya, hlm. 118, mengutip dari Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, hlm. 53.

⁵⁰ Satjipto Raharjo, 2014, *Ilmu Hukum*, Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, hlm. 69.

masyarakat dan antara perseorangan dengan pemerintah yang dianggap mewakili kepentingan masyarakat.

Fitzgerald mengemukakan ciri-ciri yang melekat pada hak yang oleh hukum perlu mendapat perlindungan hukum, yaitu:

- a. Hak untuk diletakkan kepada seseorang yang disebut sebagai pemilik atau subjek dari hak itu. Ia juga disebut sebagai orang yang memiliki titel atas barang yang menjadi sasaran dari hak.
- b. Hak itu tertuju kepada orang lain, yaitu yang menjadi pemegang kewajiban. Antara hak dan kewajiban terdapat hubungan koleratif.
- c. Hak yang ada pada seseorang ini mewajibkan pihak lain untuk melakukan (*commission*) atau tidak melakukan (*omission*) sesuatu perbuatan. Ini bisa disebut sebagai isi dari hak.
- d. *Commission* atau *omission* itu menyangkut sesuatu yang bisa disebut sebagai objek dari hak.
- e. setiap hak menurut hukum itu mempunyai titel, yaitu suatu peristiwa tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu pada pemiliknya.⁵¹

Konsep hak tersebut diatas adalah konsep hak yang berpasangan dengan kewajiban. Pelanggaran terhadap hak merupakan pelanggaran atau perkodsaaan terhadap *vinculum juris* yaitu suatu ikatan kewajiban hukum antar orang, yang

⁵¹ Satjipto Raharjo, 2014, *Ilmu Hukum*, Bandung Penerbit Citra Aditya Bakti, Cetakan V, hlm. 55, mengutip dari P.J. Fitzgerald, 1966, *Salmond on Jurisprudence*, London: Sweet and Maxwell, hlm. 221.

mana *vinculum juris* memuat pengakuan hak pada pihak-pihak yang terikat dalam hubungan kewajiban.⁵²

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subjek hukum dalam bentuk perangkat hukum, baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis, sesuai dengan fungsi hukum untuk memberikan keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan, kedamaian dan kesejahteraan.⁵³ Berikut ini beberapa pengertian perlindungan hukum:

- a. Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap HAM yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.⁵⁴
- b. Menurut Maria Theresia Geme, perlindungan hukum adalah berkaitan dengan tindakan Negara untuk melakukan sesuatu dengan memberlakukan hukum Negara secara eksklusif dengan tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hak seseorang atau kelompok orang.⁵⁵
- c. Menurut Philip[us M. Hadjon, perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.

⁵² *Ibid*, hlm. 55, mengutip dari P.J. Fitzgerald, 1996, *Salmond on Jurisprudence*, London: Sweet and Mazwell, hlm. 219.

⁵³ Rahayu, Srikandi, *Seputar Pengertian Perlindungan Hukum*, melalui seputarpengertian.blogspot.co.id, 2013.

⁵⁴ *Ibid*, hlm. 262.

⁵⁵ *Ibid*.

- d. Menurut Lili Rasjidi dan I.N. Wyasa Putra, hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan hukum yang sifatnya tidak sekedar adaaktif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif.⁵⁶
- e. Menurut Sunaryati Hartono, hukum dan perlindungan hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara social, ekonomi, dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.⁵⁷

Bachrudin dalam bukunya yang berjudul “Hukum Kenoitarians. Membangun Sistem Hukum Indonesia Berkeadilan” merumuskan konsep perlindungan hukum (yang berlaku umum bagi setiap warga Negara atau individu):⁵⁸

“Perlindungan hukum adalah upaya progresif dari Negara melalui pemerintah untuk memberikan pengakuan dan perlindungan, baik secara preventif maupun represif, terhadap harkat dan martabat manusia secara adil, dengan cara menjaga, memelihara, merawat dan menyelamatkan hak-hak kodrati manusia, dari kesewenang-wenangan, pelanggaran, pelecehan, maupun tindakan pengingkaran lainnya; termasuk menyeimbangkan antara hak dan kewajiban asasi; melalui substansi hukum yang berkeadilan dan berkepastian, dengan didukung oleh struktur dan budaya hukum yang berintegritas, kesemuanya dalam kerangka Negara hukum Pancasila demi tercapainya tujuan keadilan sosial (keadilan yang melahirkan kemanfaatan sosial)”.

Disamping itu, Bachrudin dalam buku yang sama, juga merumuskan konsep perlindungan hukum bagi Notaris (yang berlaku umum bagi setiap warga Negara atau individu):⁵⁹

⁵⁶Hidayati, Nining Eka Wahyu, 2011, *Kajian Teori Perlindungan Hukum*, melalui hnikwawz.blogspot.co.id, 21 Juli 2023, mengutip dari Lili Rasjidi dan I.B. Wyasa Putra, 1993, *Hukum Sebagai Suatu Sistem*, Bandung: Penerbit Remaja Rusdakarya, hlm. 118.

⁵⁷ *Ibid*, mengutip dari Hartono, Sunaryati, 1991, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Bandung: Penerbit Alumni, hlm. 55.

⁵⁸ Bachrudin,, *Hukum Kenotarians Perlindungan Hukum dan Jaminan Bagi Notaris Sebagai Pejabat Umum dan Warga Negara*, Yogyakarta: Penerbit Thema Publishing, 2021, hal. 143.

⁵⁹ *Ibid*.

“Perlindungan hukum bagi Notaris adalah upaya progresif dari Negara melalui pemerintah untuk memberikan pengakuan dan perlindungan, baik secara preventif maupun represif, terhadap harkat dan martabat Notaris secara adil; baik sebagai pemegang jabatan (pejabat umum) maupun sebagai individu warga Negara; dengan cara menjaga, memelihara, merawat dan menyelamatkan marwah jabatan Notaris serta hak-hak kodrati individu Notaris, dari kesewenang-wenangan, pelanggaran, pelecehan, maupun tindakan pengingkaran lainnya; termasuk menyeimbangkan antara hak dan kewajiban asasi; melalui substansi hukum yang berkeadilan dan berkepastian, dengan didukung oleh struktur dan budaya hukum yang berintegritas, kesemuanya dalam kerangka Negara hukum Pancasila demi tercapainya tujuan keadilan sosial (keadilan yang melahirkan kemanfaatan sosial)”.

Selanjutnya untuk memperkaya khasanah tentang perlindungan hukum, Bachrudin dalam bukunya merekonstruksi definisi perlindungan hukum (yang berlaku umum bagi setiap warga Negara atau individu) dan perlindungan hukum Notaris, sebagai berikut:

“Perlindungan hukum adalah upaya progresif Negara, teristimewa melalui pemerintah, untuk memberikan pengakuan, perlindungan dan jaminan terhadap subjek dan kepentingan, melalui proses penegakan hukum dalam pengertian luas, baik yang bersifat preventif maupun represif, dimulai dari proses pembentukan hukum (*legal formation*), penerapan hukum (*application of law*), penegakan hukum (*law enforcement*) itu sendiri, penemuan hukum (*legal discovery*), maupun rekonstruksi atau reformulasi hukum (*legal reconstruction* atau *legal formulation*), yang ditujukan untuk menghormati (*to respect*), melindungi atau menjamin (*to protect or to ensure*) dan memenuhi (*to fulfill*) Hak Asasi Manusia maupun Hak Dasar, sesuai fungsi hukum untuk memberikan keadilan (*gerechtigheit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*) dan kepastian (*rechtssicherheit*) dalam kerangka hukum Pancasila.”

“Perlindungan hukum Notaris adalah upaya progresif Negara, teristimewa melalui pemerintah, untuk memberikan pengakuan, perlindungan dan jaminan terhadap individu Notaris (warga Negara) sebagai subjek dan jabatan Notaris sebagai kepentingan (jabatan umum), melalui proses penegakan hukum dalam pengertian luas, baik yang bersifat preventif maupun represif, dimulai dari proses pembentukan hukum (*legal formation*), penerapan hukum (*application of law*), penegakan hukum (*law enforcement*) itu sendiri, penemuan hukum (*legal discovery*), maupun rekonstruksi atau reformulasi hukum (*legal reconstruction* atau *legal reformulation*), yang ditujukan untuk menghormati (*to respect*), melindungi atau mebnjamin (*to protect or to ensure*) dan memenuhi (*to fulfill*) Hak

Asasi Manusia maupun Hak Dasar, sesuai fungsi hukum untuk memberikan keadilan (*gerechtigkeit*), kemanfaatan (*zweckmassigkeit*) dan kepastian (*rechtsasicherheit*) dalam kerangka hukum Pancasila”.

2. Ruang Lingkup Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan tujuan akhir yang hendak dicapai dalam proses penegakan hukum, selain tegaknya hukum itu sendiri. Penegakan hukum merupakan ide untuk melahirkan hukum yang sebelumnya tiada menjadi ada dan berguna, atau sebelumnya ada tetapi tidak berkepastian, tidak berkemanfaatan (tidak melahirkan kemanfaatan) dan tidak berkeadilan menjadi berkeadilan yang berkemanfaatan dan berkepastian. Proses penegakan hukum dalam pengertian luas, baik yang bersifat preventif maupun represif, memiliki beberapa tahapan proses, yang dimulai dari proses pembentukan hukum (*legal formation*), penerapan hukum (*application of law*), penegakan hukum (*law enforcement*) itu sendiri, penemuan hukum (*legal discovery*), maupun rekonstruksi atau reformulasi hukum (*legal reconstruction* atau *legal reformulation*), demikian seterusnya merupakan proses yang berkelanjutan dan berkesinambungan (*circle system*).

Sebagai Negara hukum Pancasila, Negara berkewajiban mewujudkan aspek perlindungan hukum kepada segenap bangsa Indonesia, tidak terkecuali Notaris. Berdasarkan maknanya, perlindungan hukum; termasuk didalamnya perlindungan hukum Notaris; mempunyai tiga ruang lingkup, yaitu:

- a. pengakuan;
- b. perlindungan; dan
- c. jaminan.

Pengakuan merupakan tindakan Negara mengakui, menyatakan sah, mempercayai dan menghormati (*respect*) terhadap:

- a. individu warga Negara sebagai “subjek” yang mengemban jabatan Notaris dan
- b. jabatan Notaris sebagai “kepentingan” Negara yang disematkan kepada ”subjek”;

sebagai “wakil Negara” dengan pemberian wewenang sebagai pejabat umum, untuk menjalankan sebagian fungsi pemerintahan di bidang pelayanan umum atau pelayanan sipil, yaitu untuk menjamin kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum atas perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dilakukan oleh warga Negara melalui pembuatan akta otentik.

Perlindungan hukum dalam konteks Notaris, memiliki ruang lingkup, yaitu:

- a. Perlindungan Internal, yaitu perlindungan yang dilakukan oleh *internal stake holder* sendiri, yaitu Notaris melindungi dirinya sendiri dengan cara:
 - 1) Membekali diri dengan ilmu Kenotariatan dan ilmu hukum pada umumnya khususnya hukum perdata, yaitu dilakukan dengan berpedoman pada “Trisula Pembuatan Akta” yang meliputi:
 - a) Memahami ilmu penyusunan perjanjian (*agreement drafting*), yaitu keterampilan pembuatan atau penyusunan perjanjian dengan menggunakan bahasa akta yang baik dan benar;
 - b) Memahami ilmu penyusunan akta (*acta drafting*), yaitu pemahaman bentuk dan tata cara pembuatan dan atau penyusunan akta berdasarkan UUJN (Teknik Pembuatan Akta); dan

- c) Memahami hukum perdata dalam berbagai bidang (*civil law knowledge*).
- 2) Menegakkan kode etik jabatan Notaris, antara lain dengan membangun persaingan sehat dalam pelaksanaan jabatan Notaris, dengan cara:
- a) Bersaing secara jujur dengan mengindahkan etika jabatan;
 - b) Bersaing secara adil dengan mengindahkan hakikat jabatan;
 - c) Bersaing secara tidak melawan hukum dengan mengindahkan hukum yang berlaku yaitu UUJN dan peraturan hukum lainnya.
- 3) Melaksanakan jabatan Notaris sesuai dengan UUJN dan peraturan hukum lainnya.
- b. Perlindungan eksternal, yaitu perlindungan yang dilakukan oleh *eksternal stake holder*, yaitu oleh Negara melalui pemerintah.
- Perlindungan (eksternal) merupakan tindakan Negara melindungi (*protect*), terhadap:
- 1) Individu warga Negara sebagai “subjek” yang mengemban jabatan Notaris dan
 - 2) Jabatan Notaris sebagai “kepentingan” Negara yang disematkan kepada “subjek” terpilih dengan predikat sebagai pejabat umum;

Melalui penetapan proses, cara, alat, bentuk atau wujud perlindungannya dalam rangka mengayomi, menjaga, memelihara, merawat, mempertahankan dan/ atau menyelamatkan “subjek” dan “kepentingan” yang dilindungi, guna mencegah dan/ atau membentengi dari kesewenang-wenangan, pelanggaran, pelecehan, maupun tindakan penmgingkaran lainnya.

Jaminan merupakan janji atau komitmen Negara terhadap:

- a. Individu warga Negara sebagai “subjek” yang mengemban jabatan Notaris; dan
- b. Jabatan Notaris sebagai “kepentingan” negara yang disematkan kepada “subjek” terpilih dengan predikat sebagai pejabat umum. Untuk menanggung dan/ atau menjaga keselamatan, keamanan, kesinambungan pelaksanaan jabatan dan ketersediaan potensi pemenuhan kebutuhan hidup sebanding dengan risiko jabatan (*ensure and fulfill*).

Ketiga ruang lingkup perlindungan hukum tersebut mempunyai tujuan akhir yaitu terwujudnya hukum yang berkeadilan (*gerechtigheit*), berkemanfaatan (*zweckmassigkeit*) dan berkepastian (*rechtssicherheit*), yang dalam kaitannya dengan Notaris adalah perlindungan hukum yang berke”sinambungan”an dan berbasis “nilai keadilan” berdasarkan Pancasila sebagaimana dikonstruksikan dalam teori “Keseimbangan Berbasis Nilai Keadilan”. Berke”seimbanga”an artinya perlindungan hukum dilakukan dengan memperhatikan dua aspek yaitu “subjek” (individu warga negara) dan “kepentingan” (jabatan umum) secara berimbang atau setimbang atau sebanding, yaitu antara:

- a. Kewajiban menjalankan jabatan dengan segala risiko jabatan yang melekat; dengan
- b. Hak-hak sebagai pejabat umum; dan
- c. Hak individu warga negara yang mengemban jabatan untuk memperoleh penghidupan yang layak bagi kemanusiaan.

3. Jaminan Sebagai Bagian Perlindungan Hukum

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia, “jaminan” dapat diartikan sebagai “tanggungan” atau “garansi”. Sehingga perihal “menjamin” dapat diartikan sebagai perbuatan “menanggung” sesuatu atau “janji akan memenuhi” sesuatu atau “janji akan menyediakan” sesuatu. Selanjutnya, dengan adanya perbuatan “menjamin”, maka “subjek” yang dijamin menjadi “terjamin”, dalam artian ada pihak yang “menanggung” atau ada pihak yang mengupayakan untuk “menyediakan” sesuatu. “Sesuatu” tersebut adalah hal-hal yang dibutuhkan oleh “subjek” yang dijamin dalam rangka “subjek” tersebut dapat hidup dan menjalani kehidupannya serta dalam rangka “subjek” tersebut menjalankan “kepentingan-kepentingan” yang ada dalam ruang kehidupan. Dalam kaitannya dengan perlindungan hukum, maka “subjek” yang dijamin tersebut adalah “subjek hukum”, yang dalam konteks bahasan ini yaitu Notaris. Sebagai subjek hukum, Notaris memiliki dua kedudukan, yaitu:

- a. Sebagai pejabat umum yang merupakan representasi “kepentingan negara” yang didalamnya terkandung hak dasar Notaris sebagai pejabat umum; dan
- b. Sebagai individu yang mengemban jabatan umum, yang didalamnya terkandung HAM dan hak dasar sebagai warga negara.

Perihal jaminan terhadap warga negara atau rakyat, selain termuat dalam Pembukaan UUD NRI Tahun 1945 yaitu dalam pengertian perlindungan, juga termuat dan diatur dalam Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2004 tentang SJSN (Sistem Jaminan Sosial Nasional). Pada Pasal 1 angka 1 disebutkan mengenai pengertian jaminan sosial.

Meskipun Undang-Undang Sistem Jaminan Sosial Nasional lebih ditujukan kepada warga negara atau rakyat secara umum, dalam artian sebagai individu manusia yang masih terbebas dari “kepentingan” yang timbul dari interaksi sosial dalam ruang kehidupannya atau yang lebih berhubungan dengan pemenuhan kebutuhan dasar hidup manusia, namun ruh atau semangat undang-undang tersebut, kiranya dapat diadopsi ke dalam UUJN dalam rangka mengatur jaminan bagi Notaris.⁶⁰ Jaminan negara terhadap Notaris dalam konteks perlindungan hukum merupakan suatu janji atau komitmen negara untuk memberikan potensi terhadap Notaris dari risiko yang mungkin timbul.

D. Tinjauan Umum Tentang Upaya Keperdataan

Upaya Keperdataan merupakan upaya yang diberikan oleh Undang-Undang kepada seseorang atau badan hukum untuk hal tertentu untuk melawan terhadap suatu sengketa sebagai tempat bagi pihak-pihak yang dianggap tidak sesuai dengan apa yang diinginkan dan tidak memenuhi rasa keadilan dalam bentuk gugatan perdata di Pengadilan Negeri. Secara garis besar, pengertian gugatan adalah suatu tuntutan seseorang atau beberapa orang selaku penggugat yang berkaitan dengan permasalahan perdata yang mengandung sengketa antara dua pihak atau lebih yang diajukan kepada Ketua Pengadilan Negeri di mana salah satu pihak sebagai penggugat untuk menggugat pihak lain sebagai tergugat. Perkataan *contentiosa*, berasal dari bahasa Latin yang berarti penuh semangat bertanding atau berpolemik. Itu sebabnya penyelesaian perkara yang mengandung sengketa, disebut yurisdiksi *contentiosa*, yaitu kewenangan

⁶⁰ Jimly Asshiddiqie, *Konstitusi Keadilan Sosial. Serial Gagasan Konstitusi Sosial Negara Kesejahteraan Sosial Indonesia*, Jakarta: Penerbit PT. Kompas Media Nusantara, Cetakan Pertama, 2018, hlm. 276.

peradilan yang memeriksa perkara yang berkenaan dengan masalah persengketaan antara pihak yang bersengketa. Menurut Rancangan Undang-Undang Hukum Acara Perdata pada Pasal 1 angka (2), gugatan adalah tuntutan hak yang mengandung sengketa dan diajukan ke pengadilan untuk mendapatkan putusan. Menurut Sudikno Mertokusumo, tuntutan hak adalah tindakan yang bertujuan memperoleh perlindungan yang diberikan oleh pengadilan untuk mencegah main hakim sendiri (*eigenrechting*). Oleh karena itu, bahwa gugatan adalah suatu tuntutan yang disampaikan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang berwenang oleh seseorang mengenai suatu hal akibat adanya persengketaan dengan pihak lainnya yang kemudian mengharuskan hakim memeriksa tuntutan tersebut menurut tata cara tertentu yang kemudian melahirkan keputusan terhadap gugatan tersebut.⁶¹

Upaya keperdataan yang dapat ditempuh oleh seseorang dan atau badan hukum diantaranya:

1. Gugatan Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan Melawan Hukum di Indonesia secara normatif selalu merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerd. Rumusan norma dalam pasal ini unik, tidak seperti ketentuan-ketentuan pasal lainnya. Perumusan norma Pasal 1365 KUHPerd. lebih merupakan struktur norma daripada substansi ketentuan hukum yang sudah lengkap. Oleh karenanya substansi ketentuan Pasal 1365 KUPerd. senantiasa memerlukan materialisasi di luar KUHPerd.⁶² Oleh karena itu perbuatan melawan hukum berkembang melalui putusan-putusan pengadilan

⁶¹ Zainal Asikin, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2015, hlm. 19

⁶² Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI, 2003, hlm. 3.

dan melalui undang-undang. Perbuatan Melawan Hukum dalam KUHPerd. diatur dalam buku III tentang Perikatan. Perbuatan melawan hukum Indonesia yang berasal dari Eropa Kontinental diatur dalam Pasal 1365 KUHPerd. sampai dengan Pasal 1380 KUHPerd. Pasal-pasal tersebut mengatur bentuk tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerd. pada awalnya memang mengandung pengertian yang sempit sebagai pengaruh dari ajaran legisme. Pengertian yang dianut adalah bahwa perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-undang. Dengan kata lain bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sama dengan melawan undang-undang (*onwetmatige daad*).

Istilah *onrechtmatige daad* dalam bahasa Belanda lazimnya mempunyai arti yang sempit, yaitu arti yang dipakai dalam Pasal 1365 *Burgerlijk Wetboek* (BW). Untuk selanjutnya akan digunakan istilah Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerd.) sebagai pengganti BW. Pasal ini diartikan berbeda-beda di antara ahli hukum, ada yang mengartikannya sebagai Perbuatan Melanggar Hukum dan ada pula yang mengartikannya sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Menurut sistem Common Law sampai dengan penghujung abad ke-19, perbuatan melawan hukum belum dianggap sebagai suatu cabang hukum yang berdiri sendiri, tetapi hanya merupakan sekumpulan dari writ (model gugatan yang baku) yang tidak terhubung satu sama lain.⁶³

Penggunaan writ ini kemudian lambat laun menghilang. Seiring dengan proses hilangnya sistem writ di Amerika Serikat, maka perbuatan melawan

⁶³ Munir Fuady I 2005. *“Perbandingan Hukum Perdata”*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 82.

hukum mulai diakui sebagai suatu bidang hukum tersendiri hingga akhirnya dalam sistem hukum Anglo Saxon, suatu perbuatan melawan hukum terdiri dari tiga bagian:

- a. Perbuatan dengan unsur kesengajaan (dengan unsur kesalahan)
- b. Perbuatan kelalaian (dengan unsur kesalahan)
- c. Perbuatan tanpa kesalahan (tanggung jawab mutlak) ⁶⁴

Mutlak Pasal 1365 KUH Perdata, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Ilmu hukum mengenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu :

- a. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan
- b. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian)
- c. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian. ⁶⁵

Dengan demikian tiap perbuatan melanggar, baik sengaja maupun tidak sengaja yang sifatnya melanggar. Berarti unsur kesengajaan dan kelalaian di sini telah terpenuhi. Kemudian yang dimaksud dengan hukum dalam Pasal tersebut di atas adalah segala ketentuan dan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis dan segala sesuatu yang dianggap sebagai hukum. Berarti jelas bahwa yang dilanggar itu adalah hukum dan yang dipandang atau dianggap sebagai hukum, seperti undang-undang, adat kebiasaan yang mengikat, keputusan hakim dan lain sebagainya.

⁶⁴ *Ibid*, hlm. 83

⁶⁵ Munir Fuady II 2002. "*Perbuatan Melawan Hukum*", Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm.3

Selanjutnya agar pelanggaran hukum ini dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum, akibat dari pelanggaran hukum itu harus membawa kerugian bagi pihak lain. Karena adakalanya pelanggaran hukum itu tidak harus membawa kerugian kepada orang lain. Dengan demikian antara kalimat “tiap perbuatan mnelanggar hukum”, tidak dapat dipisahkan antara satu dengan lainnya, bahkan harus sejalan dalam mewujudkan pengertian dari perbuatan melawan hukum tersebut. Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH. Perdata tersebut di atas. Dalam arti sempit, perbuatan melawan hukum diartikan bahwa “orang yang berbuat pelanggaran terhadap orang lain atau ia telah berbuat bertentangan dengan suatu kewajiban hukumnya sendiri”.⁶⁶ Setelah adanya arrest dari Hoge Road 1919 Nomor 110 tanggal 31 Januari 1919, maka pengertian perbuatan melawan hukum lebih diperluas, yaitu: Hal berbuat atau tidak berbuat itu adalah melanggar hak orang lain, atau itu adalah bertentangan dengan kewajiban hukum dari orang yang berbuat (sampai di sini adalah merupakan perumusan dari pendapat yang sempit), atau berlawanan baik dengan kesusilaan maupun melawan kepantasan yang seharusnya ada di dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri atau benda orang lain).⁶⁷

Pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas berdasarkan pernyataan di atas, bahwa perbuatan itu tidak saja melanggar hak orang lain dan bertentangan dengan kewajiban hukum dari pelakunya atau yang berbuat, tetapi perbuatan itu juga berlawanan dengan kesusilaan dan kepantasan terhadap diri atau benda orang lain, yang seharusnya ada di dalam masyarakat, dalam arti

⁶⁶ H.F.A. Volmar, 2004. “*Pengantar Study Hukum Perdata*” (Diterjemahkan Oleh I.S. Adiwinata), Rajawali Pers, Jakarta, hlm.184.

⁶⁷ *Ibid* hlm.185

bertentangan dengan ketentuan-ketentuan yang tidak tertulis seperti adat istiadat dan lain-lain.

Abdulkadir Muhammad berpendapat, bahwa perbuatan melawan hukum dalam arti sempit hanya mencakup Pasal 1365 KUH Perdata, dalam arti pengertian tersebut dilakukan secara terpisah antara kedua Pasal tersebut. Sedangkan pengertian perbuatan melawan hukum dalam arti luas adalah merupakan penggabungan dari kedua Pasal tersebut. Lebih jelasnya pendapat tersebut adalah: Perbuatan dalam arti “perbuatan melawan hukum” meliputi perbuatan positif, yang dalam bahasa asli bahasa Belanda “daad” (Pasal 1365) dan perbuatan negatif, yang dalam bahasa Belanda “nataligheid” (kelalaian) atau “onvoorzigtigheid” (kurang hati-hati) seperti ditentukan dalam Pasal 1365 KUH Perdata.⁶⁸

Pasal 1365 KUH Perdata untuk orang-orang yang betulbetul berbuat, sedangkan dalam Pasal 1365 KUH Perdata itu untuk orang yang tidak berbuat. Pelanggaran kedua Pasal ini mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu mengganti kerugian. Perumusan perbuatan positif Pasal 1365 KUH Perdata dan perbuatan negatif Pasal 1366 KUH Perdata hanya mempunyai arti sebelum ada putusan Mahkamah Agung Belanda 31 Januari 1919, karena pada waktu itu pengertian melawan hukum (onrechtmatig) itu masih sempit. Setelah putusan Mahkamah Agung Belanda tersebut, pengertian melawan hukum itu sudah menjadi lebih luas, yaitu mencakup juga perbuatan negatif. Ketentuan Pasal 1366 KUH Perdata itu sudah termasuk pula dalam rumusan Pasal 1365 KUH Perdata.

⁶⁸ Abdul kadir Muhammad, 2002. “*Hukum Periklanan*”, Alumni, Bandung, hlm.142

Berdasarkan pengertian perbuatan melawan hukum di atas, baik yang secara etimologi, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, keputusan Mahkamah Agung Belanda dengan arrest tanggal 31 Januari 1919 dan pendapat para sarjana hukum, walaupun saling berbeda anantara satu sama lainnya, namun mempunyai maksud dan tujuan yang sama, yaitu member penegasan terhadap tindakantindakan seseorang yang telah melanggar hak orang lain atau yang bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri, sementara tentangbhal tersebut telah ada aturannya atau ketentuan-ketentuan yang mengaturnya, baik secara tertulis maupun tidak tertulis, seperti adat kebiasaan dan lain sebagainya.⁶⁹ Ajaran sifat melawan hukum memiliki kedudukan yang penting dalam hukum pidana di samping asas Legalitas. Ajaran ini terdiri dari ajaran sifat melawan hukum yang formal dan materil.⁷⁰

1. Ajaran Sifat Melawan Hukum Formal

Sifat melawan hukum formal terjadi karena memenuhi rumusan delik undang-undang. Sifat melawan hukum formal merupakan syarat untuk dapat dipidananya perbuatan. Ajaran sifat melawan hukum formal adalah apabila suatu perbuatan telah memenuhi semua unsure yang termuat dalam rumusan tindak pidana, perbuatan tersebut adalah tindak pidana. Jika ada alasan-alasan tersebut harus juga disebutkan secara tegas dalam undang-undang.

2. Ajaran Sifat Melawan Hukum Materil

⁶⁹ *Ibid* hlm.144.

⁷⁰ Salim HS, 2006. *"Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia"*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.21

Ajaran sifat melawan hukum materil adalah memenuhi semua unsur rumusan delik, perbuatan itu juga harus benar-benar dirasakan oleh masyarakat sebagai perbuatan yang tidak patut atau tercela, karena itu ajaran ini mengakui alasan-alasan pembenar di luar undang-undang, dengan kata lain, alasan pembenar dapat berada pada hukum yang tidak tertulis.

Mariam Darus Badruzaman mengatakan bahwa syarat-syarat yang harus ada untuk menentukan suatu perbuatan sebagai perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:

1. Harus ada perbuatan. Yang dimaksud dengan perbuatan ini baik yang bersifat positif maupun yang bersifat negatif, artinya setiap tingkah laku berbuat atau tidak berbuat;
2. Perbuatan itu harus melawan hukum;
3. Ada kerugian;
4. Ada hubungan sebab akibat antara perbuatan melawan hukum itu dengan kerugian;
5. Ada kesalahan;

Berikut ini penjelasan bagi masing-masing unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut, yaitu sebagai berikut:⁷¹

1. Adanya Suatu Perbuatan

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari si pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan di sini

⁷¹ Fuady, *op. cit.*, hlm. 10-14.

dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (pasif). Oleh karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum tidak ada unsur “persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada juga unsur “causa yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak”.

2. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum ini diartikan dalam arti yang seluas-luasnya, yakni meliputi hal-hal sebagai berikut:

- a. Perbuatan yang melanggar undang-undang yang berlaku;
- b. Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum si pelaku;
- c. Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- d. Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (geode zeden);
- e. Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschappelijk verkeer betaamt ten aanzien van ander person of goed)

3. Adanya Kesalahan dari Pihak Pelaku

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUHPerd. tentang Perbuatan Melawan Hukum, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar pada pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (schuldement) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Dengan dicantulkannya syarat kesalahan dalam Pasal 1365 KUHPerd., pembuat undang-undang berkehendak menekankan bahwa pelaku perbuatan melawan hukum,

hanyalah bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkannya apabila perbuatan tersebut dapat dipersalahkan padanya. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Ada unsur kesengajaan;
- b. Ada unsur kelalaian (negligence, culpa);
- c. Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (rechtvaardigingsgrond), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

Terdapat tiga aliran terhadap persyaratan unsur “kesalahan” di samping unsur “melawan hukum” dalam suatu perbuatan melawan hukum, yaitu:

- a. Aliran yang menyatakan cukup hanya unsur melawan hukum saja; Aliran ini menyatakan bahwa dengan unsur melawan hukum terutama dalam artinya yang luas, sudah inklusif unsur kesalahan di dalamnya, sehingga tidak diperlukan lagi unsur kesalahan terhadap suatu perbuatan melawan hukum. Di negeri Belanda aliran ini dianut oleh Van Oven.
- b. Aliran yang menyatakan cukup hanya unsur kesalahan saja; Aliran ini menyatakan bahwa dengan unsur kesalahan, sudah mencakup juga unsur perbuatan melawan hukum di dalamnya, sehingga tidak diperlukan lagi unsur “melawan hukum” terhadap suatu perbuatan

melawan hukum. Di negeri Belanda aliran ini dianut oleh Van Goudever.

- c. Aliran yang menyatakan diperlukan baik unsur melawan hukum maupun unsur kesalahan. Aliran ini mengajarkan bahwa suatu perbuatan melawan hukum mesti mensyaratkan unsur melawan hukum dan unsur kesalahan sekaligus, karena dalam unsur melawan hukum saja belum tentu mencakup unsur kesalahan. Di negeri Belanda aliran ini dianut oleh Meyers.

4. Adanya Kerugian Bagi Korban

Adanya kerugian (*schade*) bagi korban juga merupakan syarat agar gugatan berdasarkan Pasal 1365 KUHPerd. dapat dipergunakan. Berbeda dengan kerugian karena wanprestasi yang hanya mengenal kerugian materil, maka kerugian karena perbuatan melawan hukum di samping kerugian materil, yurisprudensi juga mengakui konsep kerugian immaterial yang juga akan dinilai dengan uang.

5. Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan Dengan Kerugian

Hubungan kausal antara perbuatan yang dilakukan dengan kerugian yang terjadi juga merupakan syarat dari suatu perbuatan melawan hukum. Untuk hubungan sebab akibat ada 2 (dua) macam teori, yaitu (a) teori hubungan faktual dan (b) teori penyebab kira-kira.

a. Teori Hubungan Faktual

Hubungan sebab akibat secara factual (*causation in fact*) hanyalah merupakan masalah “fakta” atau apa yang secara factual telah terjadi.

Setiap penyebab yang mengakibatkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab secara faktual, asalkan kerugian (hasilnya) tidak akan pernah terdapat tanpa penyebabnya. Dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum, sebab akibat jenis ini sering disebut dengan hukum mengenai “sine qua non”. Von Buri merupakan salah satu ahli hukum Eropa Kontinental yang sangat mendukung ajaran akibat faktual ini.

b. Teori Penyebab Kira-Kira

Teori ini bertujuan agar lebih praktis dan agar tercapainya elemen kepastian hukum dan hukum yang lebih adil, maka diciptakanlah konsep proximate cause atau sebab kira-kira. Proximate cause merupakan bagian yang paling membingungkan dan paling banyak pertentangan pendapat dalam hukum tentang perbuatan melawan hukum. Kadang-Kadang untuk penyebab jenis ini disebut juga dengan istilah legal cause atau dengan berbagai penyebutan lainnya.

2. Bantahan/ Perlawanan Pihak Ketiga (*Derden Verzet*)

Upaya perlawanan yang dilakukan Pihak Ketiga terhadap suatu eksekusi, yaitu *Derden verzet* adalah merupakan perlawanan pihak ketiga terhadap sita, baik sita jaminan (*conservatoir beslag*), sita revindikasi (*revindicatoir beslag*) atau sita eksekusi (*executorial beslag*). Dasar hukum yang mengatur tentang bantahan atau perlawanan pihak ketiga adalah pasal 228 RBg/ pasal 208 HIR. Pasal tersebut mengatakan, ketentuan pasal diatas berlaku juga, jika orang lain

membantah dalam hal pelaksanaan putusan tersebut, karena dikatakannya bahwa barang yang disita tersebut miliknya.

Ketentuan hukum acara yang mengatur mengenai perlawanan pihak ketiga termasuk pada bagian menjalankan putusan, yaitu pasal 206 RBg atau pasal 195 ayat (6) dan ayat (7) HIR. Ketentuan ini dapat diartikan mengandung unsur bahwa:

- a. Pelaksanaan putusan pengadilan dapat berupa penyitaan barang-barang atau tindakan-tindakan pelaksanaan lainnya
- b. Atas penyitaan atau tindakan pelaksanaan lainnya tersebut mungkin yang bersangkutan atau pihak ketiga tidak menerima/ keberatan dan mengajukan verzet (perlawanan).
- c. Jika ada perlawanan terhadap sita/eksekusi yang dilakukan dengan penodelegasian, maka derden verzet ini diajukan kepada Pengadilan Negeri yang melakukan tindakan penyitaan/eksekusi itu, jadi bukan diajukan kepada Pengadilan yang memutus perkara semula.
- d. Pengadilan yang melaksanakan penyitaan/eksekusi wajib memeriksa dan memutus soal derden verzet tersebut.
- e. Jika timbul derden verzet seperti tercantum pada ayat (6) tersebut, maka Ketua Pengadilan yang menerima perlawanan tersebut, harus memberitahukan secara tertulis kepada Ketua Pengadilan yang memutus perkara pokoknya.
- f. Demikian pula halnya jika Pengadilan yang menerima perlawanan tersebut telah member putusan dalam verzet itu, harus memberitahukan

putusannya kepada Ketua Pengadilan yang minta bantuan padanya yang memutus perkara pokonya.

- g. Jika ada banding terhadap putusan mengenai derden verzet tersebut, maka berlaku peraturan tentang banding atas perkara lainnya.

Macam-Macam Perlawanan Pihak Ketiga (Derden Verzet), ada dua macam perlawanan yang disebutkan dalam pasal 195 ayat (6) HIR/ pasal 206 ayat (6) RBg, yaitu:⁷²

- a. Party Verzet (P.V), yakni perlawanan dari pihak lawan sendiri.
- b. Derden Verzet (D.V), yakni berupa perlawanan dari pihak ketiga.

dua macam perlawanan diatas, perbedaan keduanya hanya terletak pada kedudukan pihak lawan. Jika ciri yang melekat pada diri pelawan adalah orang yang terlibat langsung dengan putusan atau penetapan yang dilawan, maka bentuk perlawanan terjadi adalah party verzet. Sebaliknya, kalau yang bertindak mengajukan adalah orang lain yang tidak ikut terlibat langsung dalam putusan atau penetapan yang dilawan berbentuk perlawanan yang disebut derden verzet.

Derden verzet ditujukan terhadap eksekusi putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap. Namun demikian prinsip ini dikembangkan penerapannya melalui gugatan pihak ketiga terhadap suatu proses yang masih berlangsung. Dengan demikian meskipun putusan belum berkekuatan hukum tetap, telah dimungkinkan untuk mengajukan derden verzet sejak dilawan proses di Pengadilan Tingkat Pertama, Banding dan Kasasi.

⁷² M. Yahya Harahap, 2004, *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Sinar Grafika, hal. 35.

Selain membahas mengenai dua macam perlawanan, pasal 195 ayat (7) HIR juga menggariskan beberapa masalah antara lain:⁷³

a. Perlawanan diajukan kepada putusan Jika diperhatikan bunyi ketentuan ini, seolah-olah perlawanan hanya dapat ditujukan sebagai perlawanan terhadap eksekusi putusan yang bersangkutan. Tetapi dalam praktek, yang dimaksud dengan putusan telah diperluas:

- 1) Terutama ditujukan terhadap putusan yang belum mempunyai kekuatan hukum tetap yang belum dilaksanakan eksekusinya.
- 2) Bila juga terhadap putusan yang belum berkekuatan hukum yang tetap.
- 3) Dapat pula diajukan terhadap “penetapan”:
 - a) Penetapan Conservatoir Beslag (CB) dalam suatu perkara.
 - b) Penetapan eksekusi, baik berdasarkan putusan iutvoerbaar bij voorraad atau penetapan eksekusi atas putusan yang telah berkekuatan hukum tetap atau penetapan eksekusi berdasar ketentuan pasal 224 HIR.
- 4) Juga terhadap eksekusi putusan perdamaian.

b. Perlawanan harus atas hak milik

Seperti dalam HIR hanya mengenal *derden verzet* atau *party verzet* yang bersifat “mutlak” atau murni. Artinya, perlawanan yang dibenarkan harus berdasar hak kebendaan yang bersifat kebendaan absolute dalam hal ini hak milik. Padahal, dalam prakteknya, perlawanan dapat juga diajukan berdasar hak relative seperti hak agunan atau pembelian hasil

⁷³ Ibid, hal. 38.

lelang. Dan oleh karena itu, perlawanan telah diperluas meliputi hak hipotik atau hak fiducia eigendom overdraft (f.e.o).

c. Mengatur tentang kewenangan relative

Menurut ketentuan pasal 195 ayat (6) HIR, yang berwenang memeriksa dan memutus perlawanan adalah Pengadilan Negeri yang menjalankan eksekusi, dalam arti:

- 1) Tidak mutlak kewenangan jatuh kepada Pengadilan Negeri yang memutus perkara pada tingkat pertama.
- 2) Tidak juga mutlak menjadi kewenangan relatif Pengadilan Negeri yang mengeluarkan perintah eksekusi.
- 3) Tetapi kewenangannya mutlak jatuh pada Pengadilan Negeri yang menjalankan eksekusi.

Dalam praktek terdapat 2 (dua) macam perlawanan pihak ketiga, yaitu:⁷⁴

a. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita eksekusi

Perlawanan pihak ketiga terhadap eksekusi adalah perlawanan pihak ketiga atas suatu penyitaan terhadap suatu benda atau barang karena putusan sudah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Tindakan selanjutnya pelaksanaan penjualan atau pelelangan terhadap barang atau benda yang menjadi sengketa.

b. Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan

Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan adalah perlawanan yang dilakukan oleh pihak ketiga terhadap putusan pengadilan yang

⁷⁴ Moh. Taufik Makarao, 2005, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, CV. Pustaka Setia, Bandung, hal. 211

belum mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Sita dapat dilakukan terhadap barang-barang tergugat (Conservatoir Beslag) dan sita yang dilakukan terhadap barang-barang milik penggugat (Revindicatoir Beslag). Terhadap barang penggugat maupun tergugat, jika pihak ketiga merasa bahwa barang tersebut adalah miliknya, maka pihak ketiga tersebut dapat melakukan perlawanan.

Dasar menentukan syarat formil kompetensi relatif perlawanan didasarkan pada faktor eksekusi dijalankan. Dalam pasal 379 Rv mengatakan: “Perlawanan ini diperiksa hakim yang menjatuhkan putusan itu perlawanan diajukan dengan suatu pemanggilan untuk menghadap sidang terhadap semua pihak yang telah mendapat keputusan dan peraturan umum mengenai cara berperkara berlaku dalam peraturan ini”.

Pasal 379 Rv menentukan dasar yang berbeda dengan apa yang digariskan dalam pasal 195 ayat (6) HIR/ pasal 206 RBg. Menurut pasal 379 Rv yaitu dimana putusan dijatuhkan, kesitu pula perlawanan diajukan. Dengan kata lain, Pengadilan Negeri yang berwenang memeriksa dan memutus perlawanan ialah Pengadilan Negeri yang menjatuhkan putusan yang dilawan.

Produk pengadilan yang menjadi objek perlawanan tidak saja produk yang bersifat putusan akhir. Tetapi bisa juga terhadap produk yang berbentuk penetapan. Asal penetapan tersebut menimbulkan kerugian terhadap kepentingan atau hak yang bersangkutan. Menurut M. Yahya Harahap, S.H., produk pengadilan yang menjadi objek perlawanan dapat diklasifikasikan sebagai berikut:

a. Putusan pengadilan yang bersifat contentiosa

Putusan yang seperti ini, terutama menjadi objek gugat derden verzet.

b. Putusan pengadilan yang bersifat volunteer

Objek gugat perlawanan yang kedua ialah putusan pengadilan yang bersifat volunteer sangat beralasan. Karen putusan volunteer merupakan produk pengadilan yang diberikan kepada pemohon secara sepihak.

c. Penetapan yang merugikan

Objek gugat perlawanan yang lain adalah penetapan pengadilan. Penetapan yang sering menyangkut hak atau kepentingan pihak ketiga atau para pihak antara lain:

- 1) Penetapan sita jaminan.
- 2) Penetapan sita marital.
- 3) Penetapan sita eksekusi.
- 4) Penetapan eksekusi lelang.
- 5) Penetapan eksekusi riil.

Semua jenis penetapan tersebut dapat ditentang secara formal melalui upaya perlawanan. Party verzet pada umumnya diajukan melawan penetapan pengadilan. Party verzet terutama diajukan melawan penetapan sita eksekusi atau penetapan eksekusi terhadap grosse akta berdasarkan ketentuan pasal 224 HIR/ pasal 258 RBg. Alasan perlawanan yang sering diajukan terhadap penetapan eksekusi grosse akta pengakuan utang atau hipotik yang grosse aktanya tidak memenuhi syarat formal atau jumlah utang tidak pasti dan tidak benar jumlahnya.

d. Perlawanan terhadap penyitaan eksekusi

Praktek peradilan membenarkan perlawanan terhadap penetapan atau perintah perampasan yang dilakukan jaksa, meskipun hal itu dilakukannya dalam rangka melakukan putusan pidana yang dijatuhkan pengadilan, sekalipun putusan pidananya telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap.

e. Perlawanan terhadap eksekusi putusan perdamaian

Terhadap putusan perdamaian tertutup upaya banding dan kasasi satu-satunya upaya yang dapat dilakukan untuk melawan putusan perdamaian atau penetapan eksekusi yang dilahirkan daripadanya, hanyalah perlawanan bisa berbentuk derden verzet atau party verzet.

f. Perlawanan terhadap penangguhan dan non eksekutorial

Penetapan jenis penundaan atau pernyataan non eksekutorial, bukan merupakan objek perlawanan. Alasannya penetapan yang demikian bukan tindakan penyelenggaraan pengadilan yang menyangkut penyelesaian sengketa. Koreksi yang dapat diminta hanya melalui jalur dan upaya pengawasan dari instansi pengadilan yang lebih tinggi.

Jangka waktu mengajukan perlawanan pihak ketiga adalah diajukan sebelum putusan atau penetapan yang dilawan belum selesai di eksekusi. Jika sah selesai di eksekusi, upaya gugat perlawanan dianggap melanggar ketentuan tata tertib beracara. Akibatnya, perlawanan dinyatakan tidak dapat diterima dan tuntutan penundaan atau permintaan berubah menjadi tuntutan pembatalan eksekusi melalui upaya gugat biasa.

Tenggang waktu bagi pihak ketiga untuk melakukan perlawanan adalah sampai dengan akan dilaksanakannya eksekusi atau sebelum eksekusi dilakukan. Jadi, meskipun telah melampaui batas jangka waktu mengajukan perlawanan, tidak berakibat mati atau gugur hak yang berkepentingan untuk mempertahankannya. Hanya bentuk upaya yang berubah dari upaya perlawanan menjadi upaya gugat biasa. Untuk sita jaminan atau Conservatoir Beslag (CB), jangka waktu mengajukan perlawanannya, harus melihat dua ketentuan, yaitu:

- a. Selama proses berlanjut mulai dari tingkat pertama, banding, dan kasasi tetap terbuka mengajukan perlawanan, meskipun amar putusan yang dilawan memerintahkan pengangkatan CB.
- b. Sejak juru sita melaksanakan peletakan CB, sudah mulai terbuka hak bagi pihak ketiga yang merasa dirugikan untuk mengajukan gugat perlawanan meskipun CB dinyatakan dan berharga.

Penyebutan bagi pihak ketiga ini adalah perlawanan atau bantahan, sedangkan untuk penggugat semula, yang atas permohonannya sita tersebut dilakukan, disebut “Terlawan Penyita” dan pihak tergugat yang disita tersebut “Terlawan Tersita”.⁷⁵ Pada dasarnya yang berhak untuk mengajukan perlawanan oleh pihak ketiga adalah pihak ketiga yang memiliki dasar/alas/ title hak milik. Pasal 379 Rv telah menentukan paling minimal orang yang mesti ditarik sebagai pihak yang terlawan. Hal ini ditetapkan dalam kalimat yang menyatakan: “perlawanan diajukan dan diperiksa dengan suatu pemanggilan untuk menghadap persidangan terhadap semua pihak yang telah memperoleh putusan tersebut”. Oleh karenanya, dapat dilihat bahwa minimal orang yang

⁷⁵ Moh. Taufik Makarao, Op.Cit., hal. 21

ditarik sebagai terlawan adalah mereka yang terlibat langsung sebagai pihak penggugat dan tergugat dalam putusan perkara yang dilawan.

Kurang daripada itu, mengakibatkan perlawanan tidak memenuhi syarat formil. Alasannya, mengabaikan salah seorang dari pihak-pihak yang terlibat dalam putusan yang dilawan, menyebabkan perlawanan tidak mungkin diselesaikan dengan tuntas. Yang terlibat langsung dalam penetapan eksekusi atas hak milik ialah pemohon eksekusi. Sehingga berdasar hal tersebut, dia saja yang mesti ditarik sebagai pihak terlawan, yaitu dalam hal yang dilawan penetapan eksekusi berdasar putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Ketentuan pasal 379 Rv menggariskan pula tata cara pemeriksaan perlawanan, yaitu tunduk pada tata tertib beracara yang diterapkan pada pemeriksaan perkara gugat biasa. Sepanjang tidak diatur secara khusus dalam pasal 195 ayat (6) HIR/ pasal 296 RBg serta Bab X, buku I Rv, ketentuan tata cara pemeriksaan yang diterapkan pada pemeriksaan gugat biasa berlaku sepenuhnya dalam proses pemeriksaan perlawanan. Dalam hal pihak ketiga berhak melakukan perlawanan terhadap suatu putusan yang merugikan, hak-haknya bilamana mereka baik sebagai pribadi maupun sebagai kuasa tidak dipanggil di persidangan pengadilan atau karena adanya penggabungan perkara atau intervensi dalam perkara (pasal 378 Rv), maka terhadapnya berlaku ketentuan pasal 279 Rv yang menyatakan bahwa siapa yang mempunyai kepentingan dalam suatu perkara perdata yang sedang berjalan antara pihak-pihak lain dapat menuntut untuk menggabungkan diri atau campur tangan.

Asas yang melekat pada acara biasa dan dengan sendirinya menurut hukum berlaku sebagai tata tertib umum beracara pada perlawanan antara lain:

- a. Proses pemeriksaan secara lisan tanpa mengurangi kebolehan jawabmenjawab secara tertulis.
- b. Tata cara pemeriksaan langsung.
- c. Tidak mengenal stelsel proses beracara dengan perantaraan pengacara.
- d. Hakim memimpin jalannya persidangan, termasuk member bantuan dan mengupayakan perdamaian.
- e. Persidangan terbuka untuk umum.
- f. Ultra petitum partium atau tidak boleh mengabulkan melebihi permintaan.
- g. Proses persidangan tidak boleh merugikan pihak ketiga yang tidak ikut menjadi pihak dalam perkara.

E. Upaya Keperdataan dalam Prespektif Hukum Islam

Upaya keperdataan dalam perspektif hukum Islam adalah upaya untuk mengatur hubungan antara manusia dengan manusia lainnya dalam hal harta benda, hak, dan kewajiban. Hukum Islam mengatur hal-hal ini berdasarkan prinsip-prinsip keadilan, kesetaraan, dan masalahah.

Mewujudkan keadilan itu merupakan tujuan utama dari lembaga peradilan yang menyangkut hak Allah dan hak manusia dalam memberikan keputusan di kalangan orang yang bersengketa, sekaligus melindungi kepentingan umum dan mencegah orang berbuat semena-mena terhadap orang lain, sebagaimana firman Allah dalam surat Shad ayat 26:

يَا دَاوُدُ إِنَّا جَعَلْنَاكَ خَلِيفَةً فِي الْأَرْضِ فَاحْكُم بَيْنَ النَّاسِ بِالْحَقِّ وَلَا تَتَّبِعِ الْهَوَىٰ فَيُضِلَّكَ عَنْ سَبِيلِ اللَّهِ إِنَّ الَّذِينَ يَضِلُّونَ عَنْ سَبِيلِ اللَّهِ لَهُمْ عَذَابٌ شَدِيدٌ بِمَا نَسُوا يَوْمَ الْحِسَابِ (ص / ٣٨: ٢٦)

Artinya: "Hai Daud, sesungguhnya Kami menjadikan kamu khalifah (penguasa) di muka bumi, maka berilah keputusan (perkara) di antara manusia dengan adil dan janganlah kamu mengikuti hawa nafsu, karena ia akan menyesatkan kamu dari jalan Allah. Sesungguhnya orang-orang yang sesat dari jalan Allah akan mendapat adzab yang berat, karena mereka melupakan hari perhitungan." (QS. 38. Shad: 26)

Jika ditelusuri menurut hukum Islam, secara teoritis dan konkrit dalam hukum Islam belum ditemukan teori dan dasar upaya keperdataan di masa Rasulullah SAW. Namun dilihat dari sejarah yang ada, orientasi ke arah upaya keperdataan itu telah terlihat cikal bakalanya meskipun masih samar. Akan tetapi para ulama fikih belum merumuskannya secara konkrit. Dari sekian banyak bagian sistem hukum dan peradilan, upaya keperdataan merupakan bagian yang sangat penting dari sistem hukum peradilan Islam yaitu merupakan tuntutan dan suatu kebutuhan seperti yang telah berkembang sekarang. Namun lembaga dari upaya keperdataan itu tidak ditemukan di zaman Rasul karena boleh jadi suatu perkara atau sengketa yang telah diputuskan di zaman Rasul dianggap keputusan yang final. Di samping itu juga dianggap bahwa produk peradilan (*qadha*) di masa Rasul dan sahabat merupakan hasil atau produk suatu *ijtihad*, karena hakim waktu itu adalah *mujtahid* sehingga hasil *ijtihad* seseorang tidak dapat dibatalkan oleh *ijtihad* yang lain.

Sebagaimana telah dijelaskan bahwa suatu hal yang prinsip dalam peradilan adalah suatu putusan itu harus dapat menyelesaikan sengketa dan menimbulkan ketentraman bagi masyarakat, karena itulah yang diartikan dengan keadilan di

dalam proses pengadilan. Keadilan itu adalah hak seseorang, sedangkan menegakkan keadilan adalah perintah kepada manusia terutama kepada para perangkat hukum dan misi para Nabi, sehingga dalam berbagai ayat al-Qur'an Allah memerintahkan manusia untuk bersikap dan berlaku adil sebagaimana firman Allah dalam surah an-Nahl ayat 90:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُ بِالْعَدْلِ وَالْإِحْسَانِ وَإِيتَاءِ ذِي الْقُرْبَىٰ وَيَنْهَىٰ عَنِ الْفَحْشَاءِ وَالْمُنْكَرِ وَالْبَغْيِ
يَعْظُمُكُمْ لَعَلَّكُمْ تَذَكَّرُونَ (النحل/ ١٦ : ٩٠)

Artinya: “Sesungguhnya Allah menyuruh (kamu) berlaku adil dan berbuat kebajikan, memberi kepada kaum kerabat, dan Allah melarang dari perbuatan keji, kemungkaran dan permusuhan. Dia memberi pengajaran kepadamu agar kamu dapat mengambil pelajaran.” (QS. 16. An-Nahl:90)

Kandungan ayat di atas berisi tentang perintah menegakkan keadilan sehingga memperjelas dan mendorong supaya cita-cita keadilan itu berlaku secara aplikatif dalam peradaban dan realitas kehidupan manusia. Upaya mewujudkan keadilan berarti memberikan hak kepada yang berhak menerimanya, sedangkan memberikan hak kepada yang berhak menerimanya itu hukumnya adalah wajib sebagaimana dijelaskan dalam firman Allah surat an-Nisa' ayat 58:

إِنَّ اللَّهَ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا بِالْعَدْلِ إِنَّ اللَّهَ نِعِمَّا يَعِظُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا (النساء/ ٤ : ٥٨)

Artinya: “Sesungguhnya Allah menyuruh kamu menyampaikan amanah kepada yang berhak menerimanya, dan (menyuruh kamu) apabila menetapkan hukum di antara manusia supaya kamu menetapkan dengan adil. Sesungguhnya Allah memberi pengajaran yang sebaik-baiknya

kepadamu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Mendengar lagi Maha Melihat.” (QS. 4. An-Nisa’: 58)

Upaya keperdataan dalam prespektif hukum islam dapat berupa permintaan ganti rugi. Ganti rugi perdata dalam hukum islam lebih menitikberatkan tanggung jawab para pihak dalam melaksanakan suatu akad perikatan. Apabila salah satu pihak tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah ditentukan oleh kedua belah pihak, maka tentu akan menimbulkan kerugian bagi pihak yang lain. Dalam hukum Islam tanggung jawab melaksanakan akad disebut dengan *dhaman al-'aqdi*.

Dhaman al-'qdi adalah bagian dari tanggung jawab perdata. Jadi yang dimaksud ganti rugi perdata dalam hukum islam adalah tanggung jawab perdata dalam memberikan ganti rugi yang bersumber dari adanya ingkar akad.

Sebab-sebab ganti rugi dalam perspektif hukum fiqh muamalat yang berkaitan dengan hukum perikatan Islam. Ada beberapa faktor yang dapat dijadikan sebagai sebab adanya ganti rugi. Ada dua macam sebab terjadinya ganti rugi (*dhaman*). Pertama, tidak melaksanakannya akad, dan kedua, alpa dalam melaksanakan akad. Yakni apabila akad yang sudah tercipta secara sah menurut ketentuan hukum itu tidak dilaksanakan oleh debitur, atau dilaksanakan tetapi tidak sebagaimana mestinya (ada kealpaan), maka terjadilah kesalahan di pihak debitur, baik kesalahan itu karena kesengajaanya untuk tidak melaksanakan akad, atau kesalahan karena kelalaiannya. Kesalahan

dalam ilmu fiqh disebut dengan *at-ta'addi*, yakni suatu sikap yang bertentangan dengan hak dan kewajiban dan tidak diizinkan oleh syarak.⁷⁶

Seseorang tidak dapat dibebankan ganti rugi kecuali memenuhi dua rukun, yaitu: *al-i'tida'* dan *al-darâr*. *Al-i'tidâ'* adalah melampaui batas yang menurut para *fuqaha'* mengandung unsur kezaliman, rasa permusuhan, dan melampaui hak. Kriterianya adalah menyimpang dari perilaku normal. Adapun sebab-sebab *dhaman* ada tiga, yaitu *aqad*, *yad*, dan *itlâf*. *Dhaman* pada *aqad* dapat terjadi ketika ada pihak yang melakukan interpretasi terhadap ketentuan eksplisit dari redaksi perjanjian atau makna implisitnya sesuai dengan keadaan dan situasi (*al'urf* atau *al-'âdah*) yang berlaku. Sedangkan *wadh'u al-yad* dapat menjadi sumber ganti rugi baik itu *al-yad mu'tamanah* maupun bukan *mu'tamanah*. *Yad al-mu'tamanah* seperti *yad al-wâdi'* dan *al-mudhârib*, *al-'âmil al-musâqi*, *al-ajir al-khâs*, *al-washi 'ala mâl al-yatim*, *hakim* dan *al-qadhi 'ala sunduq al-aitâm*, dan lain-lain. Mereka ini jika melakukan *ta'addi* (*personal abuse case*) atau *taqshir* dibebani/dikenakan ganti rugi. Namun jika tidak ada unsur *ta'addi* atau *taqshir* tidak dapat dibebankan ganti rugi karena mereka tergolong *al-aydi al-amânah* (tanggungjawab amanah).

Adapun *al-yad gairu al-mu'tamanah* yang melakukan sesuatu terhadap harta orang lain tanpa izin dari pemilik seperti pencuri dan perampas, atau dengan seizin pemilik seperti *al-yad al-bâ'i'* terhadap barang yang dijual sebelum serah terima, atau *almusyтари* setelah serah terima barang, dan penyewa hewan tunggangan atau semisalnya jika melakukan *ta'addi* terhadap

⁷⁶ Syamsul Anwar, 2007, *Hukum Perjanjian Syari'ah: studi tentang teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm 42.

syarat-syarat yang sudah ditentukan atau ketentuan yang sudah biasa berlaku. Mereka ini wajib memberikan ganti rugi terhadap kerusakan barang pada saat berada di tangannya, apapun penyebab kerusakan sekalipun terpaksa seperti bencana alam dan lainnya. Adapun *al-ithlaf* menjadi sebab ganti rugi baik langsung maupun hanya sebagai penyebab. *Ithlaf* biasanya diartikan mendisfungsikan barang. *al-ithlaf* dibagi dua yaitu *al-ithlaf al-mubasyir* (perusakan langsung), dan *al-ithlaf bi al-tasabbub* (perusakan tidak langsung).⁷⁷ Dari kedua sumber di atas, kiranya dapat memberikan gambaran secara ringkas mengenai sebab-sebab ganti rugi menurut hukum Islam yang merupakan upaya keperdataan dalam prespektif hukum islam.



⁷⁷ ibid

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Hukum Akta yang Telah Diterbitkan oleh Notaris Ketika Diajukan Gugatan oleh Para Pihak

Teori yang digunakan dalam menjawab rumusan masalah pertama adalah teori kepastian hukum, Teori kepastian hukum berdasarkan pendapat dari Gustav Radbruch yang menyatakan bahwa “sesuatu yang dibuat pasti mempunyai cita atau tujuan”.⁷⁸ Jadi menurutnya, hukum pun dibuat karena ada tujuannya, tujuan ini merupakan nilai yang ingin diwujudkan oleh manusia, tujuan hukum yang utama ada tiga yaitu, keadilan untuk keseimbangan, kepastian untuk ketetapan, dan kemanfaatan untuk kebahagiaan. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat serta diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan juga logis. Jelas yang dimaksud adalah tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas juga

⁷⁸ Muhamad Erwin, 2011, *Filsafat Hukum: Refleksi Krisis Terhadap Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada; Jakarta, hlm. 123.

dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk pada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten serta konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang bersifat subyektif.⁷⁹ Ajaran kepastian hukum berasal dari ajaran yuridis-dogmatik yang didasarkan pada aliran positivistic di dunia hukum, yang cenderung lebih melihat hukum sebagai sesuatu yang bersifat otonom dan mandiri, karena bagi penganut aliran ini hukum hanyalah kumpulan aturan. Kepastian hukum diwujudkan dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan tersebut membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan ataupun kemanfaatan, melainkan hanya untuk kepastian.⁸⁰

Akta menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah surat tanda bukti yang berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. Sedangkan menurut Bank Indonesia definisi akta adalah “Keterangan tertulis yang ditandatangani oleh pihak yang berkepentingan untuk membuktikan kebenaran atau keinginan sebagaimana tertulis dalam dokumen tersebut (*deed*)”.

Kata *akta* atau *akte* berasal dari bahasa Latin “*acta*” yang berarti surat atau tulisan atau sesuatu yang tertulis⁸⁵ untuk bukti. Sedangkan tulisan (*geshcrist*) menurut Asser-Anema sebagaimana dikutip Tan Thong Kie ialah

⁷⁹ C.S.T Kansil (et.al.), 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Jala Permata Aksara; Jakarta, hlm. 385.

⁸⁰ Achmad Ali, 2002, *Mengungkap Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung; Jakarta. hlm. 82-83.

pengemban tanda-tanda baca yang mengandung arti serta bermanfaat untuk menggambarkan suatu pikiran.⁸¹

Prespektif berlainan diungkapkan oleh R. Subekti, di mana kata *akta* bukan berarti “surat” melainkan harus dimaknai sebagai “perbuatan hukum”, berasal dari kata *acte* yang dalam Bahasa Prancis berarti perbuatan.⁸² Lebih lanjut dikatakannya bahwa dalam prespektif hukum pembuktian menyatakan bahwa suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dapat dijadikan bukti bila ada suatu peristiwa dan ditanda tangani.⁸³

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan atau ditandatangani para pihak yang membuat, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁸⁴ Dengan demikian, tujuan pembuatan akta diarahkan terutama dalam konteks sebagai bukti tentang suatu perbuatan hukum yang telah ditandatangani oleh yang bersangkutan serta disaksikan dan disahkan oleh pejabat yang berwenang, akta dimaksud dapat memiliki bukti yang sah dan diakui secara hukum. Menurut ketentuan Pasal 1867, berbunyi: “pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan outentik atau dengan tulisan di bawah tangan (*onderhands*)”.

Adapun mengenai perbedaan bentuk akta otentik dan akta di bawah tangan secara ringkas dapat dikemukakan sebagai berikut. Akta otentik

⁸¹ Tan Thong Kie, 2011, *Studi Notariat Dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Cet. 2, PT Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, hlm 441.

⁸² R. Subekti, 1980, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. 15, PT. Intermedia, Jakarta, hlm. 29.

⁸³ R. Subekti, 1987, *Hukum Pembuktian*, Cet. 8, Penerbit Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 27.

⁸⁴ Sudikno Mertokusumo, 2016, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Ed. 6, Liberty, Yogyakarta, hlm. 120.

berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara adalah akta yang bentuk ditentukan oleh undang-undang atau dibentuk oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu. Dikarenakan dibuat oleh pejabat tertentu yang memiliki wewenang, maka akta outentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat di pengadilan.

Sementara akta di bawah tangan berdasarkan Pasal 1874 KUHPerdara adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum. Oleh karena itu, kekuatan pembuktian dari suatu akta di bawah tangan tidak sesempurna akta outentik. Persamaan dari akta outentik dan akta di bawah tangan merupakan alat bukti berupa tulisan. Namun, terdapat perbedaan dalam hal keterlibatan pejabat umum dalam pembuatannya. Selain itu juga, terdapat perbedaan mengenai kekuatan pembuktian di pengadilan terhadap akta outentik dengan akta di bawah tangan.

Penegasan dimaksud sebagaimana dalam Pasal 1868 KUHPerdara disebutkan bahwa “suatu akta outentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta itu dibuat”.⁸⁵ Berdasarkan anasir pasal tersebut, maka akta outentik adalah suatu akta yang bentuk atau pembuatannya ditentukan oleh undang-undang atau dibentuk oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu. Terdapat beberapa

⁸⁵ Dedy Pramono, “Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia”, *Lex Journalica* 12.3 (2015).

pejabat yang berhak untuk membentuk suatu akta outentik salah satunya yang lazim dikenal yaitu akta outentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris.

Secara umum, dapat dikemukakan bahwa akta notaris adalah akta outentik, yaitu suatu tulisan yang dibuat untuk membuktikan suatu peristiwa atau hubungan tertentu sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Sebagai suatu akta outentik, maka akta notaris tersebut memberikan kekuatan pembuatan yang kuat dan sempurna bagi pihak-pihak yang membuatnya termasuk ahli warisnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1870 KUHPerdara.⁸⁶

Akta notaris adalah akta outentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris berdasarkan Undang-Undang. Terkhusus berbicara dalam konteks notaris terutama di Indonesia, pertama kali ditandai dengan pengangkatan Notaris Pertama di Indonesia pada tanggal 27 Agustus 1620, yaitu Melchione Kerchem yang berkedudukan di Jakarta, setelah pengangkatan notaris pertama tersebut jumlah notaris di Indonesia makin berkembang dan bertumbuh. Kemudian berdasarkan Asas Konkordansi lahir Peraturan Jabatan Peraturan Jabatan Notaris yaitu dengan Ordonansi 11 Januari 1860 Staatblad Nomor 3 dan mulai berlaku tanggal 1 Juli 1860, Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia mengalami perubahan yaitu lahirnya Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004. Kemudian pada tahun 2014 adanya revisi melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN).

⁸⁶ Klaudius Ilkam Hulu, "Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dalam Bukti Kepemilikan Hak." *Jurnal Panah Keadilan* 1.1 (2021): 27-31.

Kewenangan notaris dalam membuat suatu akta meliputi 4 (empat) hal, yaitu:⁸⁷

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat olehnya itu.
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang (-orang) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat di mana akta itu dibuat.
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UUJN mendefinisikan notaris yaitu Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta outentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Pada prinsipnya notaris mempunyai kedudukan dan peran yang sangat penting dalam kehidupan berbangsa dan bernegara, karena mempunyai kewenangan (*outohority*) yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Kewenangan notaris yang dalam bahasa inggrisnya disebut dengan *the notary of outhority*, sedangkan dalam bahasa belanda disebut dengan *de notaris autoriteit*, yaitu berkaitan dengan kekuasaan yang melekat pada diri seorang notaris.⁸⁸

⁸⁷ G.H.S. Lumban Tobing, 2000, *Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia*, PT. Erlangga, Jakarta, hlm. 4

⁸⁸ Ade Yuliani Sihaan, and Aida Nur Hasanah. "Peran Notaris Sebagai Pembuat Akta Otentik dalam Proses Pembuktian di Pengadilan." *Al-Ussrah: Jurnal Al Ahwal As Syakhshiyah* 11.1 (2023).

Kewenangan notaris secara jelas diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Selain berwenang membuat akta notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN, notaris berwenang pula untuk sebagai berikut:

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Pengesahan surat-surat di bawah tangan yang belum ditandatangani diberikan kepada notaris dan dihadapan notaris ditandatangani oleh orangnya, setelah isi surat-surat itu dijelaskan oleh notaris kepadanya, biasanya disebut legalisasi (vide Pasal 1874 dan Pasal 1874 a KUH Perdata). Pengesahan tanggal dari surat di bawah tangan atas surat yang diberikan kepada notaris yang sudah ditandatangani oleh pihak yang memberikan kepada notaris tersebut, lazim disebut *waarmerking*.
2. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.

3. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta.
6. Membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau;
7. Membuat Akta risalah lelang.

Selain daripada kewenangan yang telah diterangkan, notaris juga memiliki kewenangan lainnya yang diatur dalam perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN. Bila menyorot kewenangan notaris khususnya berhubungan dengan hal pembuatan akta outentik harus berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku serta disesuaikan dengan keabsahan pembuatan akta outentik yang ditentukan melalui UUJN.

Menurut Dr. H. Ahmad Ali Muddin, SH.,M.Kn setidaknya suatu akta notaris wajib memenuhi syarat materiel dan syarat formil dalam pembuatannya agar memiliki keabsahan daripada suatu akta outentik. Notaris yang membuat akta outentik tidak melandasi pada syarat dimaksud dapat berujung pada tidak sahnya suatu akta yang diterbitkan.⁸⁹ Berikut yang dimaksud dengan syarat formil dan materiel, yaitu:⁹⁰

1. Syarat Formil

⁸⁹ Wawancara Dr. H. Ahmad Ali Muddin, S.H., M.Kn Notaris dan PPAT di Kabupaten Merauke, pada tanggal 20 Juli 2023.

⁹⁰ Candella Angela Anatea Taliwongso. "Kedudukan Akta Otentik sebagai Alat Bukti dalam Persidangan Perdata di Tinjau dari Pasal 1870 KUH PERDATA (Studi Kasus Putusan Nomor 347/Pdt. G/2012/PN. Mdn)." *LEX ADMINISTRATUM* 10.2 (2022).

- a. Dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, dalam hal ini notaris. Tetapi ada kemungkinan oleh pejabat lain yang ditunjuk, seperti: PPAT dalam transaksi jual-beli tanah yang telah terdaftar atau bersertifikat (HM, HGU, dan HGB) dan Pegawai Pencatat Nikah pada KUA dalam hal pembuatan akta nikah dibuat dihadapan pejabat yang berwenang oleh undang-undang. Apabila dibuat dihadapan pejabat yang tidak berwenang, Pasal 1869 KUHPerdara menegaskan bahwa: Akta tersebut tidak sah diperlakukan sebagai akta outentik, melainkan hanya bernilai sebagai akta di bawah tangan, dengan syarat apabila para pihak menandatangani.
- b. Dihadiri para pihak (Pasal 39 UUJN). Merujuk pada Putusan MA Nomor 3556 K/Pdt/1985, di mana pihak penjual sendiri tidak datang menghadap, tetapi hanya dihadiri pembeli saja dengan keterangan bahwa para pihak telah sepakat mengadakan transaksi jual-beli. Dalam kasus ini pengadilan menegaskan, perjanjian jual-beli yang tertuang dalam akta PPAT secara yuridis tidak memenuhi syarat sahnya akta karena tidak dihadiri kedua belah pihak. Alasan menyatakan akta yang demikian tidak sah, karena Akta Otentik yang bersifat partai, harus memuat keterangan yang saling bersesuaian antara kedua belah pihak sebagai landasan yang melahirkan persetujuan. Dari mana notaris atau PPAT mengetahui adanya persesuaian pendapat antara para pihak, kalau yang datang memberi keterangan dihadapan pejabat, hanya satu pihak saja. Dengan demikian sudah tepat putusan MA yang menyatakan

akta jual beli tersebut karena hanya dihadiri sepihak dianggap tidak memenuhi syarat formil.

- c. Kedua belah pihak dikenal atau diperkenalkan kepada notaris (Pasal 39 ayat (2) UUJN). Dalam setiap akta outentik termasuk akta notaris, pada awal akta mesti terdapat pernyataan dari pejabat pembuat akta, bahwa para penghadap dikenal atau diperkenalkan kepadanya.
- d. Dihadiri oleh dua orang saksi (Pasal 40 ayat (1) UUJN). Syarat lain, pembuatan akta dihadiri dua orang saksi, yang bertindak menyaksikan kebenaran berlangsungnya pembuatan akta yang dibuat dihadapan pejabat yang bersangkutan. Akta outentik yang dibuat tanpa dihadiri saksi, tidak memenuhi syarat formil, oleh karena itu tidak sah sebagai akta outentik, dan derajatnya turun menjadi akta dibawah tangan.
- e. Menyebut identitas notaris (pejabat), penghadap, dan para saksi (Pasal 38 ayat (2), (3), dan (4) UUJN). *Pertama*, identitas notaris meliputi: (1) nama kecil dan nama lengkap, (2) tempat kedudukan notaris. *Kedua*, (1) nama kecil dan nama lengkap, (2) pekerjaan atau status sosial, (3) tempat tinggal, (4) menyebut status penghadap sebagai kuasa apabila kehadirannya sebagai kuasa mewakili kepentingan orang yang diwakilinya. *Ketiga*, (1) nama kecil dan nama lengkap, (2) pekerjaan akan status sosial, (3) tempat tinggal. Apabila syarat-syarat tersebut dilanggar/tidak dipenuhi maka akta itu tidak sah dan tidak berkekuatan sebagai akta outentik, tetapi hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan, jika akta itu ditanda tangani oleh para penghadap.

- f. Menyebut tempat, hari, bulan dan tahun, jam pembuatan akta (Pasal 38 ayat (2) UUJN). Syarat agar akta sah harus menyebutkan. *Pertama*, nama tempat pembuatan akta, dan *Kedua*, hari, bulan dan tahun pembuatannya. Suatu akta yang lalai menyebutkan atau mencantumkan salah satu data tersebut, mengakibatkan akta tidak sah sebagai akta outentik, tetapi eksistensi dan kekuatannya hanya sebagai akta bawah tangan, apabila para penghadap menandatangani.
- g. Notaris membacakan akta dihadapan para penghadap (Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN). *Pertama*, notaris harus membacakan akta tersebut dihadapan para penghadap dan saksi-saksi. *Kedua*, Apabila salah seorang penghadap atau lebih tidak mengerti Bahasa yang dipergunakan dalam akta (1) diterjemahkan oleh notaris, dan (2) bila notaris sendiri tidak mampu, diterjemahkan oleh seorang penerjemah.
- h. Ditandatangani oleh semua pihak (Pasal 44 UUJN). Penandatanganan akta harus segera dilakukan setelah selesai pembacaan akta kepada para pihak dan saksi. Menurut ketentuan ini, yang meski ikut menandatangani akta, terdiri dari: *Pertama*, para penghadap (pihak pihak). *Kedua*, para saksi, jadi kedua saksi harus ikut menandatangani akta. *Ketiga*, notaris. *Keempat*, penerjemah (jika ada).
- i. Penegasan pembacaan, penerjemahan dan penandatanganan pada bagian penutup akta. Terhadap bagian penutup akta, harus tercantum penegasan itu, akta tersebut tetap sah sebagai akta outentik. Tidak turun derajatnya menjadi Akta bawah tangan, hanya pada bagian penutup

akta, harus tercantum penegasan itu, akta tersebut tetap sah sebagai Akta otentik. Tidak turun derajatnya menjadi akta bawah tangan, hanya kepada Notaris dijatuhi denda atas kelalaian itu. Memperhatikan ancaman atas kelalaian hanya berupa denda kepada Notaris dan bukan mengakibatkan akta tidak sah sebagai akta outentik, berarti syarat ini tidak bersifat imperatif, sebagaimana halnya syarat-syarat formil yang disebut terdahulu, di mana kelalaian atasnya mengakibatkan akta tidak sah, dan dinilainya hanya berkekuatan sebagai akta bawah tangan. Mengenai pencantuman yang berisi penegasan penanda tangan dalam penutup akta, bertujuan untuk mengidentifikasi tanda tangan para pihak dalam akta tersebut.

2. Syarat Materiel

- a. Berisi keterangan kesepakatan para pihak. *Pertama*, harus persis sama, sesuai dengan diterangkan para pihak, tanpa mengurangi hak *konstantering* yang dimiliki notaris. *Kedua*, jadi pada prinsipnya, notaris tidak boleh mengurangi, menambah atau memilih dari apa yang disepakati para pihak. Mengenai jangkaun *konstantering*, di sini notaris dibenarkan merumuskan keterangan yang disampaikan para pihak menjadi ketentuan yang lebih pasti. Akan tetapi apabila keterangan yang disampaikan bertentangan dengan undang-undang maupun ketertiban umum, tidak layak diterima atau di *konstatering* ke arah perumusan yang melegalkan kesepakatan itu. disampaikan bertentangan dengan undangundang maupun ketertiban umum, tidak layak diterima

atau di *konstatering* ke arah perumusan yang melegalkan kesepakatan itu.

- b. Isi keterangan perbuatan hukum. Syarat materiil yang kedua, keterangan yang disampaikan para pihak kepada notaris (pejabat), harus: *Pertama*, mengenai perbuatan hukum atau tindakan hukum (*rechtsbetrekking*) yang bersegi dua; seperti perjanjian jual-beli, utang-piutang, hibah dan sebagainya. *Kedua*, atau mengenai hubungan hukum (*rechtsbetrekking*), seperti hubungan di bidang kekayaan (*vormogenrechtelijke rechtbetrekking*) atau hubungan hukum di bidang perdagangan, peransuransian dan sebagainya. Akta yang berisi keterangan di luar perbuatan hukum atau hubungan hukum, tidak memenuhi syarat materiil, sehingga akta itu tidak membuat keterangan tentang perbuatan atau hubungan hukum, bukan akta dalam pengertian pembuktian, karena menurut hukum fungsi akta adalah untuk membuktikan perbuatan atau hubungan hukum yang terjadi di antara pihak yang membuatnya.
- c. Pembuatan akta sengaja dimaksudkan sebagai alat bukti. Perbuatan atau hubungan hukum yang mereka terangkan atau sepakati. Kesengajaan itu sebagai langkah preventif terhadap kemungkinan terjadinya persengketaan sebenarnya pada dasarnya para pihak datang menghadap pejabat, agar dibuat akta sesuai dengan keterangan yang mereka kehendaki, dengan sendirinya melekat kesengajaan bahwa akta tersebut

akan dipergunakan sebagai bukti mengenai belakang hari antara mereka.

Menurut Rini Widayanti, SH.,M.Kn faktanya dapat saja notaris melakukan kesalahan dalam pembuatan akta yang berlainan dari syarat materiel dan formil. Kesalahan-kesalahan yang mungkin dapat terjadi, yaitu⁹¹:

1. Kesalahan ketik pada salinan notaris, dalam hal ini kesalahan tersebut dapat diperbaiki dengan membuat salinan baru yang sama dengan yang asli dan hanya salinan yang sama dengan yang asli baru mempunyai kekuatan sama seperti akta asli.
2. Kesalahan ketik pada salinan notaris, dalam hal ini kesalahan tersebut dapat diperbaiki dengan membuat salinan baru yang sama dengan yang asli dan hanya salinan yang sama dengan yang asli baru mempunyai kekuatan sama seperti akta asli.
3. Kesalahan bentuk akta notaris, dalam hal ini dimana seharusnya dibuat berita acara rapat tapi oleh notaris dibuat sebagai pernyataan keputusan rapat. Kesalahan isi akta notaris, dalam hal ini mengenai keterangan dari para pihak yang menghadap notaris, di mana saat pembuatan akta dianggap benar tapi ternyata kemudian tidak benar.

Bahkan dalam menjalankan tugas dan wewenang sebagai pejabat umum yang bertugas melayani kepentingan umum dan membuat akta outentik notaris, terdapat pula bentuk-bentuk pelanggaran. Perbuatan melawan hukum dalam ranah bidang perdata diatur dalam Buku III Pasal 1352 KUHPerdata. Perbuatan

⁹¹ Wawancara Rini Widayanti, S.H., M.Kn Notaris dan PPAT di Kabupaten Merauke, pada tanggal 24 Juli 2023.

melawan hukum berasal dari undang-undang, bukan karena perjanjian yang berdasarkan persetujuan dan perbuatan melawan hukum murni merupakan akibat pelanggaran perbuatan manusia yang sudah ditentukan sendiri oleh undang-undang. Notaris melakukan perbuatan melawan hukum juga dapat didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu”. Kesalahan notaris dalam membuat akta sehingga menyebabkan pihak lain mengalami kerugian dapat termasuk perbuatan melawan hukum karena kelalaiannya.

Terlepas dari kesalahan atau kekeliruan demikian serta berkaca dari syarat pembuatan akta yang mewajibkan terpenuhi syarat formil dan materil menunjukkan keabsahan suatu akta otentik memiliki kedudukan yang sangatlah strategis. Karena akta notaris adalah untuk menjamin adanya kepastian hukum. Akta notaris memiliki kekuatan hukum yang kuat, keberadaan akta otentik notaris akan membantu jika salah satu pihak yang menandatangani melakukan pelanggaran (wanprestasi) karena adanya jaminan akta keberlangsungan perjanjian itu, selain itu pula sebuah akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna dan dapat dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan. Tulisan-tulisan otentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat umum (pegawai umum) yang diberikan wewenang dan ditempat dimana akta tersebut dibuat. Dalam kenyataannya ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat

bukti, tetapi dapat dipergunakan sebagai alat bukti. Jika hal seperti ini terjadi agar mempunyai nilai pembuktian harus dilakukan atau didukung dengan alat bukti yang lainnya. Perbedaan yang terkandung antara kedua jenis akta tersebut, yaitu dalam penilaian pembuktian yang sempurna, kesempurnaan akta notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta notaris sebagai akta otentik mempunyai nilai pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), formal (*Formale bewijsracht*), materi (*materiele bewijskracht*), yaitu sebagai berikut:⁹²

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai 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. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan Salinan serta adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta.

2. Kekuatan Pembuktian Formal

⁹² Felix Christian Adriano, "Analisis Yuridis atas Turunnya Kekuatan Pembuktian Akta Notaris menurut UUJN No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris", *Premise Law Journal*, Vol. 9 Tahun 2015, hlm. 7 – 8.

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu 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. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak / penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

3. Kekuatan Pembuktian Materiel

Kepastian tentang materi 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 (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi

akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/diantara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Ketiga kekuatan sebuah akta otentik yang dibuat dihadapan atau oleh notaris tersebut merupakan kesempurnaan kedudukan sebuah akta notaris sebagai alat bukti pada hukum pembuktian khususnya dalam hukum acara perdata dan memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak yang terkait dalam akta tersebut.

Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan sebagian dari kekuasaan negara dibidang hukum perdata terutama untuk membuat alat bukti outentik (akta notaris), dalam pembuatan akta notaris baik dalam bentuk *partij* akta maupun *relaas* akta, notaris bertanggungjawab supaya akta yang dibuatnya mempunyai sifat otentik sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1868 KUHPerdata, kewajiban notaris untuk dapat mengetahui peraturan hukum yang berlaku di negara Indonesia juga serta untuk mengetahui hukum apa yang berlaku terhadap para pihak yang datang kepada notaris untuk membuat akta. Hal tersebut sangat penting agar supaya akta yang dibuat oleh notaris tersebut memiliki otentisitasnya sebagai akta otentik karena sebagai alat bukti yang sempurna.

Pasal 16 huruf a, notaris diwajibkan bertindak jujur, seksama, mandiri tidak berpihak dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Di samping itu notaris sebagai pejabat umum harus peka, tanggap, mempunyai ketajaman berfikir dan mampu memberi analisis yang

tepat terhadap setiap fenomena hukum dan fenomena sosial yang muncul, sehingga dengan begitu akan menumbuhkan sikap keberanian dalam mengambil tindakan yang tepat. Keberanian yang dimaksud adalah keberanian untuk melakukan perbuatan hukum yang benar sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku melalui akta yang dibuatnya dan menolak dengan tegas pembuatan akta yang bertentangan dengan hukum, moral dan etika. Akta yang dibuat di hadapan notaris disebut akta notarial, atau outentik, atau akta outentik.

Terkait dengan unsur dari Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, terkait makna “tidak berpihak”, dalam Pasal 16 ayat (1) huruf f tersebut menegaskan bahwa di dalam melaksanakan jabatannya, notaris juga wajib merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.

Kedudukan hukum akta yang diterbitkan oleh notaris selain kehadirannya dijadikan alat bukti dalam konteks pembuktian sekaligus dijadikan dasar perbuatan hukum bagi para penghadap. Namun, dalam beberapa konteks terkadang ada saja salah satu pihak/penghadap menjadikan mempersoalkan akta dimaksud sebagai dasar gugatan dalam perkara perkara padahal sebelumnya penghadap sendiri yang menghendaki pembuatan akta tersebut oleh atau dihadapan notaris.

Konteks inilah akta notaris seringkali dipermasalahkan sehingga menjadikan akta outentik sebagai alat bukti, diantaranya dapat dilihat melalui

Putusan No.80/PDT.Bth/2021/PN/MRK yang mana Penghadap dalam hal ini Debitur dan atau Pemilik Jaminan merasa tidak pernah menghadap dan menandatangani akta tersebut maupun akta-akta lainnya yang berkaitan dengan APHT tersebut, sehingga Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017 tidak memiliki kekuatan Hukum mengikat/Batal Demi Hukum, karenanya Hak Tanggungan (HT) Nomor : 32/HT/2017 tanggal 16 Februari 2017 tidak memiliki kekuatan Hukum mengikat/Batal Demi Hukum, sehingga Risalah Lelang Nomor : 420/81/2020 Tanggal 6 Desember 2020, Tidak memiliki kekuatan mengikat/Batal Demi Hukum. Bahwa sampai dengan upaya keperdataan yuang diajukan Penghadap dalam bentuk *derden verzet* ini, penghadap tidak pernah menghadap Notaris/PPAT R.W untuk menandatangani Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) maupun Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017, bahkan Notaris/PPAT R.W sedang di laporkan di Pihak Kepolisian dengan dugaan Pasal 266 KUHPidana dengan dugaan Pemalsuan dalam Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017. Dari isi bantahnya Yaitu pengingkaran atas pembuatan akta yang telah disepakati bersama dihadapan notaris, menurut Pembantah bahwa telah dirugikan sekali dengan diletakan sita jaminan terhadap Sebidang Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 8079 Surat ukur Nomor 832/KR/2016 tanggal 11 Maret 2016 , luas 680 M2, , terdaftar dan tercatat atas nama a.n M.E yang terletak di Jln Mochammad Hatta Desa Kurik Kecamatan Kurik Kabupaten

Merauke Propinsi Papua. Kemudian sebagai bahan pertimbangan hakim dalam putusan, Notaris/PPAT R.W menyebutkan dalam eksepsinya bahwa atas laporan di Pihak Kepolisian dengan dugaan Pasal 266 KUHPidana dengan dugaan Pemalsuan dalam Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017, sudah ada hasilnya berdasarkan pemeriksaan penyidik yang telah diketahui oleh penghadap M.E berupa Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) Nomor: B/89/III/Res.1.9/2022 tertanggal 15 Maret 2022. Dijelaskan pula dalam eksepsi Notaris/PPAT R.W, bahwa penghadap M.E lagi-lagi membuat kesalahan yang fatal dengan mendalilkan adanya produk hukum dari Notaris/PPAT R.W yang lahir dari Akte Yang Palsu sedangkan sama sekali belum ada bukti bahwa Akte yang dikeluarkan oleh Notaris/PPAT R.W adalah Palsu sehingga dalil penghadap M.E kembali Prematur.

Bahwa mengacu pada dalil sebagaimana di sebutkan di atas terutama berkaitan dengan adanya pengaduan dari penghadap M.E terhadap Notaris/PPAT R.W yang dituduh telah melakukan suatu tindak pidana sebagaimana dimaksud dalam Pasal 266 KUHPidana maka dalil tersebut melemahkan bantahan penghadap M.E sendiri dan membuat Bantahan penghadap M.E menjadi Prematur karena apa yang dituduhkan kepada Notaris/PPAT R.W belum terbukti. Namun kini telah ada kepastian hukum pada pemeriksaan penyidik dan penghadap M.E telah mengetahui Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) Nomor: B/89/III/Res.1.9/2022 tertanggal 15 Maret 2022; Bahwa atas Pengaduan

penghadap M.E tentang adanya dugaan tindak pidana yang dituduhkan kepada Notaris/PPAT R.W dimana pada tanggal 15 Maret 2022 Kepolisian Resor Merauke telah mengeluarkan Surat Pemberitahuan Perkembangan Hasil Penyelidikan (SP2HP) Nomor : B/89/III/Res.1.9/2022 tertanggal 15 Maret 2022 yang intinya Penyidik Kepolisian Resor Merauke “Menghentikan Proses Penyelidikan”.

Hakim berpendapat dalam putusannya suatu perjanjian kredit adalah perjanjian antara debitur dengan kreditur untuk mengikatkan dirinya dalam pemberian hutang dan piutang yang dapat dilakukan dengan debitur memberikan jaminan atau tanpa jaminan terhadap pelunasan hutangnya kepada kreditur. Apabila terdapat jaminan dalam perjanjian kredit tersebut adalah merupakan perjanjian tambahan dengan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya dengan perjanjianperjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata jika telah sah dibuat dengan memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Selain itu Penghadap M.E mengakui memiliki hubungan hukum terkait hutang Nyonya M pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Merauke sebesar Rp 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) berdasarkan perjanjian kredit Nomor 18 Tanggal 22 Desember 2015 yang di buat oleh dan di hadapan R.W Notaris/PPAT Kabupaten Merauke serta Adendum Perubahan jangka waktu dan suplesi yang di buat oleh dan di hadapan R.W Notaris/PPAT Kabupaten Merauke Nomor 35 Tanggal 22 Desember 2016, dengan terdapat jaminan

berupa Sebidang Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 8079 terdaftar dan tercatat atas nama a.n M.E adalah mengenai adanya hubungan hukum hutang piutang antara Penghadap M.E, Nyonya M dengan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Merauke dengan jaminan yang diikat oleh hak tanggungan sebagaimana tersebut diatas namun Nyonya M kemudian kesulitan membayar kewajiban hutang tersebut hingga Terbantah I melalui Terbantah II telah melaksanakan lelang atas objek jaminan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan) sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bantahan yang diajukan Penghadap M.E kepada Terbantah Penyita, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV adalah mengenai perlawanan terhadap eksekusi dengan yang didalilkan oleh Penghadap M.E didasari hutang dari Nyonya M yang telah dilakukan pelelangan atas objek jaminan pelunasan hutangnya dan Penghadap M.E dan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Merauke memiliki hubungan hukum terkait hutang Nyonya M pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Merauke.

Masalah yang diuraikan diatas menunjukkan keterkaitan dengan teori kepastian hukum Gustav Radbruch. Teori Kepastian hukum ini digunakan karena semua tindakan memang harus memiliki kepastian di muka hukum, karena kepastian hukum, maka Notaris sebelum melakukan suatu tindakan hukum harus mempergunakan asas kehati-hatian agar dapat memperkirakan

dan mempertanggungjawabkan segala akibat dari tindakan hukum pembuatan akta tersebut. Berkaitan dengan akta yang dibuat oleh Notaris, dalam hal proses pembuatan akta harus sesuai dengan ketentuan perundang-undangan agar akta tersebut dapat dipertanggungjawabkan dan mengikat bagi para pihak.

Dari pembahasan yang sudah dipaparkan diatas maka dapat disimpulkan bahwa Kedudukan hukum Akta yang Telah Diterbitkan oleh Notaris yang telah memenuhi syarat formil dan materil, ketika diajukan gugatan oleh para pihak akta tersebut tidak dapat dibatalkan kecuali ada kesepakatan para pihak untuk membatalkannya sesuai syarat objektif dari sebuah perjanjian dan atau ada penetapan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan batal demi hukum. Notaris dalam hal ini bukanlah pihak di dalam suatu akta, sehingga apabila terjadi kerugian terhadap penerbitan akta tersebut, maka bukan menjadi tanggungjawab dari Notaris.

B. Perlindungan Hukum bagi Notaris terhadap Upaya Keperdataan atas Akta Otentik yang Telah Memenuhi Syarat Formil dan Materil di Kabupaten Merauke

Upaya Perlindungan Hukum pada Notaris dalam proses peradilan, menggunakan teori perlindungan hukum Pilipus M Hadjon. Beliau mengatakan, perlindungan hukum lebih menitikberatkan pada “tindakan pemerintahan” (*bestuurhandeling* atau *Administrative Action*), dan membedakan perlindungan hukum bagi rakyat dalam dua macam, yaitu: pertama perlindungan hukum yang preventif, bertujuan mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam

pengambilan keputusan berdasarkan diskresi dan kedua perlindungan hukum represif, bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di luar peradilan.⁹³ Jika dikaitkan dengan teori perlindungan hukum terhadap rakyat, maka perlindungan hukum yang diberikan terhadap Notaris, merupakan bentuk perlindungan hukum yang dilakukan secara preventif.⁹⁴ Perlindungan hukum preventif merupakan perlindungan hukum yang bertujuan untuk mencegah terjadinya pelanggaran hak-hak masyarakat oleh penguasa yang diarahkan bagi terlindunginya hak seseorang.

Hukum menurut Sudikno Mertokusumo adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan atau kaedah-kaedah dalam suatu hidup bersama, keseluruhan tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi.⁹⁵ Dengan demikian, apabila dikaitkan dengan perlindungan hukum dapat diartikan sebagai pemberi jaminan atau kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang menjadi hak dan kewajibannya atau perlindungan terhadap kepentingannya sehingga yang bersangkutan aman sesuai dengan aturan atau kaidah yang berlaku dalam masyarakat.

Indonesia adalah negara hukum yang memiliki corak yang khas yang membedakannya dengan negara-negara lain. Sebagai negara hukum, Indonesia memiliki karakter yang unik dalam melindungi hak-hak asasi manusia, yaitu

⁹³ Philipus M Hadjon, 1997, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia (Studi tentang Prinsip-prinsipnya, Penanganannya oleh Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara)*, Cet.I, Bina Ilmu, Surabaya, hal. 2.

⁹⁴ ibid

⁹⁵ Sudikno Mertokusumo, 2011, *Mengenal Hukum: Suatu Pengantar*, Cetakan Pertama, Liberty, Yogyakarta.

lebih mengutamakan keserasian hubungan antara pemerintah dan rakyat. Dalam konteks ini, Philipus M. Hadjon mengungkapkan ciri khas Indonesia sebagai negara hukum adalah melindungi hak-hak asasi manusia dengan mengedepankan asas kerukunan dalam hubungan antara pemerintah dan rakyat.

Berdasarkan asas ini akan berkembang elemen lain dari konsep negara hukum berdasarkan Pancasila, yaitu terjalinnya hubungan fungsional dan proporsional antara kekuasaankekuasaan negara, penyelesaian sengketa secara musyawarah sedangkan peradilan merupakan sarana terakhir dan tentang hak-hak asasi manusia tidaklah hanya menekankan hak atau kewajiban, tetapi terjalinnya suatu keseimbangan antara hak dan kewajiban. Hal ini berbeda dengan konsep *rule of law* dalam melindungi hak-hak asasi manusia yang lebih mengedepankan prinsip *equality before the law* sedangkan konsep *rechtstaat* dalam melindungi hak asasi manusia mengedepankan prinsip *wetmatigheid*, yaitu pemerintah mendasarkan tindakan pada undang-undang.⁹⁶

Konsep negara hukum sebagaimana yang disebutkan di atas, berakar dari Dasar Negara Indonesia, yaitu Pancasila. Prinsip perlindungan hukum sebagaimana dikemukakan di atas, merupakan pijakan dan memberi penjelasan bahwa perlindungan hukum yang diberikan oleh negara bertumpu pada jaminan hak asasi manusia dan mengedepankan prinsip *wetmatigheid* atau pemerintah mendasarkan tindakannya pada undang-undang. Dengan demikian, untuk mencapai perlindungan hukum, produk hukum menjadi hal utama sebagai perlindungan. Selain itu, juga dibutuhkan semangat dari aparat penegak

⁹⁶ Philipus M. Hadjon, 2007, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Edisi Khusus, Peradaban, Yogyakarta.

hukum untuk sungguh-sungguh melaksanakan tugasnya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku tanpa tebang pilih.

Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan produk hukum yang dimaksudkan untuk memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi Notaris dalam menjalankan profesinya sebagai pejabat pembuat akta autentik. Oleh karena itu, dalam UUJN memuat aturan hukum yang salah satunya adalah bentuk perlindungan hukum bagi Notaris. Adapun bentuk perlindungan hukum terhadap Notaris, khususnya dalam proses perkara/sengketa perdata menurut UUJN adalah:

1. Kewajiban Notaris untuk Merahasiakan Isi maupun Keterangan yang Berkaitan dengan Akta

Ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUJN yang salah satu penggalannya berbunyi: “bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya”. Dalam isi sumpah/janji tersebut, notaris dituntut menjalankan jabatan dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. Termasuk menjaga sikap, tingkah laku, dan akan menjalankan kewajibannya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab sebagai Notaris. Notaris pun dituntut untuk merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatannya. bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun. Ketentuan tersebut sebagaimana ditegaskan lebih dalam Pasal 16 ayat

(1) huruf a UUJN yang mewajibkan seorang notaris bersikap jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Serta Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN, ditegaskan mengenai rahasia notaris atas segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya kecuali undang-undang menentukan lain. Hal ini berkaitan pula dengan ketentuan Pasal 54 UUJN, karena sebagai seorang kepercayaan, notaris berkewajiban untuk merahasiakan semua hal yang diberitahukan kepadanya dalam jabatannya sebagai notaris, sekalipun ada sebagian yang tidak dicantumkan dalam akta, dan telah dianggap mewakili diri notaris dalam suatu persidangan sehingga akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris merupakan suatu alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Adapun berhubungan dengan meletakkan sidik jari di minuta akta sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf c yang menyebutkan bahwa “dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta”. Hal ini menjadi tugas bagi Majelis Pengawas Notaris untuk melakukan pengawasan pada saat memeriksa kelengkapan dokumen pendukung pembuatan minuta akta. Fungsi sidik jari di sini untuk lebih memperkuat alat bukti. Dengan demikian, diaturnya tentang sidik jari ini adalah untuk menguatkan masalah pembuktian. Diharapkan dengan melekatkan sidik jari lebih memberikan perlindungan hukum bagi Notaris.

2. Pengawasan Majelis Pengawas Notaris Terhadap Notaris

Persetujuan Majelis Kehormatan Notaris Ketentuan Pasal 66 ayat (1) UUJN

Perubahan disebutkan bahwa untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris. Pasal tersebut secara jelas menentukan tentang lembaga yang memberikan persetujuan untuk dapat dipanggilnya dan/atau diambilnya Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris. Namun, dalam Pasal 66A ayat 3 disebutkan bahwa mengenai Majelis Kehormatan Notaris (MKN) ini akan diatur dengan Peraturan Menteri tetapi hingga saat ini peraturan tersebut belum ada. Berdasarkan ketentuan Pasal 66A tersebut, maka dalam proses memberikan persetujuan MKN harus melakukan pemeriksaan terlebih dahulu. Pemeriksaan yang dilakukan sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 70 huruf a UUJN Perubahan, yaitu dengan menyelenggarakan sidang terlebih dahulu untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran sidang pelaksanaan jabatan Notaris terhadap seorang Notaris. Setelah dilakukan pemeriksaan, hasil akhir dari pemeriksaan MKN dituangkan dalam bentuk Surat Keputusan, yang isinya memberikan persetujuan atau menolak permintaan Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim.

3. Pengawasan Terhadap Notaris oleh Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia (INI)

Ketentuan mengenai organisasi notaris diatur dalam Pasal 82 ayat (2) UUJN Perubahan yang menyebutkan “Wadah Organisasi Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah Ikatan Notaris Indonesia. Pemberian perlindungan hukum pada anggota, diletakkan dalam rangka

komitmen terhadap nilai kebersamaan sesama rekan seprofesi dan komitmen terhadap keluhuran martabat Notaris selaku Pejabat Umum. Sebagai inti tujuan pendirian perkumpulan, INI memberikan jaminan perlindungan bagi para Notaris berkaitan dengan profesi dan jabatannya sebagai pejabat publik. Oleh karena itu untuk memberikan perlindungan hukum bagi anggotanya. Penegakan hukum harus dilakukan dengan adanya sistem pengawasan atas praktik-praktik hukum sehingga tidak terjadi penyelewengan oleh para praktisi hukum. Dicabutnya frasadengan persetujuan pada Pasal 66 UUJN dapat menjadi salah satu pendorong bagi organisasi Notaris (Ikatan Notaris Indonesia/INI) dan Majelis Pengawas Notaris untuk melakukan pengawasan secara lebih intensif terhadap para Notaris yang ada dalam naungannya secara lebih baik terhadap praktik profesi Notaris sehingga para Notaris kecil kemungkinan terkena dampak masalah hukum apabila telah menjalankan tugas dan kewajibannya sesuai dengan aturan dan hukum yang berlaku. Pengawasan terhadap Notaris berdasarkan Pasal 67 ayat (5) Perubahan Atas UUJN yang meliputi: pengawasan terhadap perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris. Pengawasan terhadap perilaku Notaris dalam Perubahan UUJN dapat dilihat dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c dan Pasal 12 huruf c, yaitu perilaku Notaris yang dapat dikategorikan sebagai perbuatan tercela dan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris, misalnya berjudi, mabukmabukan, menyalahgunakan narkoba dan sebagainya.

Perlindungan hukum yang diberikan kepada Notaris sebagai bagian dari bangsa Indonesia. Perlindungan hukum terhadap Notaris dalam proses penegakan hukum di persidangan dapat dilakukan melalui proses, yaitu: penggunaan hak atau kewajiban ingkar Notaris maupun pemanggilan Notaris oleh penyidik, penuntut umum dan hakim harus dilakukan dengan mendapatkan persetujuan MKN. Hal ini sebagaimana yang diatur dalam Pasal 66 ayat (1) UUJN. Bentuk perlindungan hukum yang lain adalah dalam bentuk pengawasan, melekatkan sidik jari pada minuta akta dan perlindungan hukum dari induk organisasi Notaris (INI).

Beberapa hal terkait eksistensi jabatan Notaris, khususnya yang terkait dengan persoalan perlindungan jabatan. Di sini menurut Rini Widayanti, SH.,M.Kn notaris adalah pejabat umum yang mendapatkan kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan lain-lain. Jabatan notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.⁹⁷

Profesi Notaris ini dilindungi oleh Majelis Kehormatan Notaris (MKN), namun MKN hanya memiliki peran melindungi profesi Notaris bukan personal Notaris. Dengan demikian, ketika Notaris melakukan atau diduga melakukan suatu tindak pidana yang tidak ada kaitannya dengan tugas jabatan Notaris, maka Penyidik tidak perlu meminta persetujuan MKN untuk memeriksanya. Sebaliknya, jika MKN Wilayah (MKNW) menerima permohonan persetujuan

⁹⁷ Wawancara Rini Widayanti, S.H., M.Kn Notaris dan PPAT di Kabupaten Merauke, pada tanggal 24 Juli 2023.

pemeriksaan Notaris atas dugaan tindak pidana di luar pelaksanaan tugas jabatan Notaris, maka MKNW harus menolaknya dengan alasan “tidak berwenang” memberikan persetujuan atau penolakan pemeriksaan atas kasus tersebut.

Oleh karena itu, Menurut Rini Widayanti, SH.,M.Kn Notaris harus memiliki Integritas moral yang baik, ketelitian dan ketrampilan yang baik dalam membuat akta otentik yang sesuai dalam peraturan notaris. Jika akta otentik tersebut sudah sesuai dengan peraturan UU Notaris, maka Notaris tidak perlu takut jika dipanggil kepolisian untuk dimintai keterangan. Hal ini justru dapat membantu kepolisian dalam menegakkan hukum di Indonesia.⁹⁸

Menurut Dinar Pakpahan, SH.,MH sebagaimana yang dimaksud dalam UUJNP. Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Notaris mempunyai kewajiban menerapkan apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya, sehingga isi dari Akta Notaris menjadi jelas. Jadi, dengan demikian para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya.⁹⁹

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris tidak jarang dipermasalahkan oleh salah satu pihak atau oleh pihak lain karena dianggap merugikan kepentingannya, baik itu dengan tidak sesuainya bentuk akta, pengingkaran

⁹⁸ Wawancara Rini Widayanti, S.H., M.Kn Notaris dan PPAT di Kabupaten Merauke, pada tanggal 24 Juli 2023.

⁹⁹ Wawancara Dinar Pakpahan, S.H., M.H Ketua Pengadilan Negeri Merauke, pada tanggal 24 Mei 2023.

akan isi akta, tandatangan maupun kehadiran pihak di hadapan Notaris, bahkan adanya dugaan dalam akta otentik tersebut ditemukan keterangan palsu. Berkaitan dengan perlindungan hukum Notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban Notaris secara perdata, dengan adanya ketidakhati-hatian dan kesungguhan yang dilakukan Notaris, sebenarnya Notaris telah membawa dirinya pada suatu perbuatan yang oleh undang-undang harus dipertanggungjawabkan. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dapat dibuktikan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang.

Dr.H. Ahmad Ali Muddin, SH.,M.Kn mengatakan bahwa, pentingnya perlindungan hukum bagi Notaris adalah untuk:¹⁰⁰

- a. Menjaga keluhuran harkat dan martabat jabatannya, termasuk ketika memberikan kesaksian dan berproses dalam pemeriksaan dan persidangan;
- b. Merahasiakan keterangan akta guna menjaga kepentingan para pihak yang terkait di dalam akta tersebut;
- c. Menjaga minuta atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta, serta protokol Notaris dalam penyimpanannya.

Perlindungan hukum yang diberikan terhadap (Jabatan) Notaris diatur dalam Pasal 66 UUIJP. Pasal 66 UUIJP ini mengatur mengenai dibentuknya Majelis Kehormatan Notaris (selanjutnya disebut MKN) yang beranggotakan perwakilan Notaris, pemerintah dan akademisi, yang berfungsi sebagai

¹⁰⁰ Wawancara Dr. H. Ahmad Ali Muddin, S.H., M.Kn Notaris dan PPAT di Kabupaten Merauke, pada tanggal 20 Juli 2023.

lembaga perlindungan hukum bagi Jabatan Notaris terkait dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapannya.

Keberadaan MKN ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi hukum yang optimal bagi institusi Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai lembaga perlindungan hukum. Mengenai pengaturan tentang kedudukan serta bentuk perlindungan hukum dari MKN ini sebetulnya belum diatur secara tegas dalam UUJN maupun dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang lain.¹⁰¹

Kedudukan MKN dalam memberikan suatu perlindungan hukum bagi Notaris merupakan suatu lembaga yang bersifat independen, karena dalam hal ini keberadaan MKN tidak merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya. MKN dalam menjalankan kewenangannya mengeluarkan suatu keputusan tidak dipengaruhi oleh pihak atau lembaga lainnya, sehingga dalam hal ini keputusan yang dihasilkan oleh MKN ini tidak dapat diganggu gugat.

Dinar Pakpahan SH.,MH mengatakan bahwa, apabila akta yang dibuat dihadapan/oleh Notaris bermasalah oleh para pihak sendiri, maka hal tersebut menjadi urusan para pihak sendiri, Notaris tidak perlu dilibatkan,dan Notaris bukan pihak dalam akta. Notaris dapat dituntut bertanggungjawab secara perdata apabila para pihak melakukan pengingkaran: (1). Hari, tanggal, bulan, tahun menghadap; (2). Waktu, pukul menghadap; (3). Tanda-tangan yang tercantum dalam minuta; (4). Merasa tidak pernah menghadap; (5). Akta tidak

¹⁰¹ Irene Dwi Enggarwati, 2015, *Pertanggungjawaban Pidana Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Diperiksa Oleh Penyidik Dalam Tindak Pidana Keterangan Palsu Pada Akta Otentik*, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, hlm. 17.

ditanda-tangani didepan Notaris; (6). Akta tidak dibacakan; dan (7). Alasan lain berdasarkan formalitas akta.¹⁰²

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas hendaknya para pihak, wajib membuktikannya. UUIJP menyatakan apabila ada Notaris yang diduga terlibat masalah hukum terkait dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapannya, maka penyidik, penuntut umum, maupun hakim ketika memanggil Notaris tersebut, harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari MKN. Sebagaimana termuat dalam Pasal 66 ayat (1) UUIJP yaitu: Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang: a) mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan b) memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 66 ayat (1) UUIJP Perubahan tersebut dapat diketahui bahwa penyidik, penuntut umum maupun hakim hanya diperkenankan untuk mengambil: 1. Foto kopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; 2. Penyidik, penuntut umum, maupun hakim, tidak diperkenankan atau tidak dibenarkan mengambil minuta akta dan/atau surat-surat asli yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris. Pemanggilan Notaris oleh penyidik, penuntut umum,

¹⁰² Wawancara Dinar Pakpahan, S.H., M.H Ketua Pengadilan Negeri Merauke, pada tanggal 24 Mei 2023.

maupun hakim untuk hadir dalam pemeriksaan suatu perkara perdata harus memerlukan persetujuan dari MKN, karena pada saat ini MKN merupakan lembaga perlindungan hukum bagi Notaris, apabila nanti ada Notaris yang diduga melakukan kesalahan atau pelanggaran dalam hal pembuatan akta.

Dengan demikian akan lebih terjamin apabila segala tindakan pemanggilan, pemeriksaan dan penahanan itu dilakukan setelah ada izin dari organisasi profesi yang memeriksanya terlebih dahulu, sehingga pada akhirnya akan tercipta kepastian hukum bagi masyarakat sesuai asas kepercayaan yang mendasari wewenang Notaris.

Kedudukan MKN dalam memberikan suatu perlindungan hukum bagi Notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban Notaris secara perdata merupakan suatu lembaga yang bersifat independen, karena dalam hal ini keberadaan MKN tidak merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya. MKN dalam menjalankan kewenangannya mengeluarkan suatu keputusan tidak dipengaruhi oleh pihak atau lembaga lainnya, sehingga dalam hal ini keputusan yang dihasilkan oleh MKN ini tidak dapat diganggu gugat.

Berdasarkan segala ketentuan-ketentuan sebagaimana telah disebutkan, kasus yang diangkat sebagai studi dalam penulisan ini yaitu kasus yang terjadi di Merauke Perkara No.80/PDT.Bth/2021/PN/MRK pada Pengadilan Negeri Merauke yang diajukan oleh M.E selaku Pembantah melawan salah satu seorang Notaris di wilayah hukum Kabupaten Merauke yaitu Notaris/PPAT R.W sebagai Terbantah IV. Perkara bantahan yang diajukan oleh M.E

merupakan upaya keperdaatan yang ditempuh untuk menunda dan/atau membatalkan putusan sita/eksekusi oleh Terbantah penyita yaitu I selaku pemenang lelang dari hasil lelangan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Merauke.

Kasus ini bermula terkait hutang Nyonya M isteri dari M.E pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Merauke sebesar Rp.600.000.000,- (enam ratus juta rupiah) berdasarkan perjanjian kredit Nomor 18 Tanggal 22 Desember 2015 yang dibuat oleh dan dihadapan R.W Notaris/PPAT Kabupaten Merauke serta Adendum Perubahan jangka waktu dan suplesi yang dibuat oleh dan dihadapan R.W Notaris/PPAT Kabupaten Merauke Nomor 35 Tanggal 22 Desember 2016, yang mana bahwa untuk menjamin hutang piutang tersebut Nyonya M memberikan jaminan berupa sebidang Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 8079 surat ukur nomor 832/KR/2016 tanggal 11 Maret 2016, luas 680 M2, terdaftar dan tercatat atas nama M.E yang terletak di Jln Mochammad Hatta Desa Kurik Kecamatan Kurik Kabupaten Merauke Propinsi Papua. Untuk memberikan rasa kepastian hukum kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Merauke, maka atas objek jaminan tersebut dibuatlah Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017 yang di buat oleh dan di hadapan Terbantah IV/ R.W selaku Notaris dan PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Merauke.

Berjalannya waktu pada akhir tahun 2019 sesuai pengakuannya M.E dan keluarga mencoba belajar bagaimana cara mencari ketenangan hati dan

ingin mendapatkan ridho Allah melalui kebarokahan harta dan belajar tentang muamalah (utang piutang), dari situlah M.E baru mengetahui prinsip-prinsip syariah islam terkait utang piutang yang diatur dalam Al Qur'an Surat Al Baqaroh ayat 188, 275, 276, 279 dan 282 serta Surat An Nisa ayat 29-30, yang mana pada intinya sebagai seorang yang beriman harus meninggalkan riba, karena merupakan dosa yang amat besar. Sehingga M.E telah menyampaikan kepada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Merauke bahwa ingin membayar hutang tanpa bermaksiat kepada Allah SWT. Namun untuk melunasi hutang tersebut M.E belum sanggup dan juga tidak sanggup lagi membayar jika ada bunga (riba).

Pihak PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk, Cabang Merauke telah berkordinasi dan melewati prosedur yang seharusnya sesuai peraturan Perbankan dan ketentuan Otoritas Jasa Keuangan sehingga S.P selaku Pimpinan PT Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Merauke mengajukan Permohonan/permintaan Nomor : B.1688/KC-XVIII/ADK/11/2020 Tanggal 9 November 2020, kepada Pelayanan Kekayaan Negara Dan Lelang (KPKNL) Jayapura, kemudian KPKNL menetapkan jadwal lelang berdasarkan penetapan Lelang Nomor : S-794/WKN.17/KNL.02/2020 tanggal 16 November 2020, yang mana di dasarkan pada pasal 6 Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan Tanah. Selanjutnya terbitlah Salinan Risalah Lelang Nomor: 420/81/2020 Tanggal 6 Desember 2020, Barang bergerak di lelang apa adanya berupa 1 (satu) Bidang tanah dengan luas 680

M2 beserta bangunan di atasnya sesuai Sertifikat Hak milik Nomor 8079 tanggal 16 Maret 2016 atas nama M.E di dukung dengan surat ukur Nomor : 832/KR/2016 Tanggal 11 Maret 2016 terletak di kampung Kurik Distrik Kurik Kabupaten Merauke, yang di dasarkan juga pada SKT/SKPT Nomor 72/2020 tanggal 11 Desember 2020 yang di keluarkan oleh Kantor Agraria Dan Tata Ruang/ Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Merauke dengan keterangan sedang di jaminakan pada PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Merauke.

M.E tidak terima dengan risalah lelang tersebut dan menganggap prosedur lelang tersebut cacat hukum kemudian akan tetap menguasai dan tidak akan menggosongkan objek lelang tersebut. Perlawanan dari M.E membuat I selaku pemenang lelang tidak puas sehingga mengajukan permohonan Eksekusi tanggal 25 November 2021 serta surat pengosongan Asset tanah bangunan tanggal 27 Agustus 2021 berdasarkan risalah lelang yang telah dimenangkan oleh I tersebut. Kemudian telah diletakan sita berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Merauke Nomor: 3/Pdt.Eks/2021/PN.Mrk tanggal 2 Desember 2021. Atas putusan sita eksekusi tersebut M.E menggunakan hak keperdataannya yaitu dengan upaya keperdataan berupa perkara bantahan No.80/PDT.Bth/2021/PN/MRK, yang mana isi dari bantahannya Pembantah merasa tidak pernah menghadap dan menandatangani akta tersebut maupun akta-akta lainnya yang berkaitan dengan APHT tersebut, sehingga Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017 tidak memiliki kekuatan Hukum mengikat/Batal Demi

Hukum, karenanya Hak Tanggungan (HT) Nomor : 32/HT/2017 tanggal 16 Februari 2017 tidak memiliki kekuatan Hukum mengikat/Batal Demi Hukum, sehingga Risalah Lelang Nomor : 420/81/2020 Tanggal 6 Desember 2020, Tidak memiliki kekuatan mengikat/Batal Demi Hukum. Oleh karena itu meminta kepada majelis hakim untuk memerintahkan mengangkat kembali sita jaminan sebagaimana Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Merauke Nomor : 3/Pdt.Eks/2021/PN.Mrk tanggal 2 Desember 2021.

M.E dalam bantahannya menyebutkan bahwa Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017 yang di buat oleh dan di hadapan Terbantah IV/ Nyonya R.W Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Merauke, Propinsi Papua adalah lahir dari keterangan yang tidak benar/Palsu. Kemudian M.E juga membantah tidak pernah menghadap terbantah IV / R.W Notaris/PPAT Kabupaten Merauke untuk menandatangani Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) maupun Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017, bahkan menurutnya R.W Notaris/PPAT Kabupaten Merauke sedang di laporkan di Pihak Kepolisian dengan dugaan Pasal 266 KUHPidana dengan dugaan Pemalsuan dalam Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017.

M.E menyebutkan dalam bantahannya bahwa penetapan ketua pengadilan Negeri Merauke Nomor : 3/Pdt.-Eks/2021/PN Merauke yang di tetapkan pada tanggal 2 Desember 2021 di dasarkan pada surat permohonan eksekusi Terbantah penyita/Pemohonan eksekusi melalui Surat Nomor 27

Agustus 2021, Berdasarkan Risalah Lelang:420/81/2020 Tanggal 6 Desember 2020 lahir berdasarkan Hak Tanggungan (HT) Nomor : 32/HT/2017 tanggal 16 Februari 2017 sedangkan Hak Tanggungan (HT) Nomor : 32/HT/2017 tanggal 16 Februari 2017 lahir berdasarkan Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017 adalah tidak memiliki kekuatan karena di dasarkan keterangan yang tidak benar (akte autentik yang palsu). oleh Karena Risalah Lelang di dasarkan pada sesuatu yang palsu yaitu Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017 yang di buat oleh dan di hadapan R.W Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Merauke Propinsi Papua, menyebabkan seluruh produk Hukum yang lahir dari akte yang palsu tersebut haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat.

Bahwa dalam perlawanannya M.E mengkaitkan kasusnya dengan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 08 K/Sip/1957, tanggal 20 Mei 1958: “Penggugat mendalilkan tanah terperkara miliknya dan di benarkan/di akui oleh tergugat”. Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Pelawan mohon untuk diangkatnya sita jaminan terhadap barang milik pelawan. Kemudian dikaitkan pula dengan interpretasi Yurisprudensi Mahkamah Agung RI No. 476 K/Sip/1974, tanggal 14 November 1974: “Sita jaminan tidak dapat dilakukan terhadap barang milik pihak ketiga”. Oleh karena itu, dengan alasan ini saja Pembantah mohon untuk diangkatnya sita jaminan terhadap barang selain milik pelawan. Selain itu dikaitkan juga dengan Yurisprudensi Mahkamah Agung Nomor : 697 K/Sip/1974 Tanggal 31

Agustus 1977, di tegaskan bahwa perlawanan merupakan alasan untuk menunda eksekusi apabila di ajukan sebelum eksekusi di jalankan.

Perlawanan Terakhir M.E dalam bantahannya ditutup dengan ketentuan hukum penyitaan tidak dapat dilakukan terhadap harta milik pihak ketiga sebagaimana ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 207 HIR jo. Pasal 208 HIR. Berdasarkan Buku II Mahkamah Agung pada halaman 145, disebutkan bahwa: “Perlawanan pihak ketiga terhadap sita jaminan maupun sita eksekusi dapat diajukan berdasarkan ketentuan Pasal 195 ayat (6) HIR jo. Pasal 206 ayat (6) RBg”. Kemudian M.E memohon kepada Majelis Hakim untuk Menangguhkan Eksekusi Terhadap Sebidang Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 8079 Surat ukur Nomor 832/KR/2016 tanggal 11 Maret 2016, luas 680 M2, terdaftar dan tercatat atas nama a.n M.E yang terletak di Jln Mochammad Hatta Desa Kurik Kecamatan Kurik Kabupaten Merauke Propinsi Papua, sampai Bantahan/Perlawanan dalam Perkara ini memiliki Kekuatan Hukum Mengikat. Selain itu juga meminta kepada Majelis Hakim Menyatakan bahwa Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017 tidak memiliki kekuatan Hukum mengikat/Batal Demi Hukum.

Dasar hukum atas pertimbangan hakim terhadap putusan No.80/PDT.Bth/2021/PN/MRK adalah Majelis Hakim Menimbang eksepsi dari Terbantah Penyita yang mendalilkan dalam hukum perdata perihal pengajuan gugatan telah ditentukan bahwa wewenang untuk mengajukan gugatan pada pengadilan adalah hak Penggugat tentang siapa-siapa yang akan digugatnya

termasuk pula dalam perkara bantahan sebagaimana perkara a quo, hal tersebut sesuai dengan Putusan Mahkamah Agung yang telah menjadi Yurisprudensi tetap yaitu No.305 K/Sip/1971 tanggal 16-6-1971 yang kaidah hukumnya adalah: Pengadilan Tinggi tidak berwenang tanpa pemeriksaan ulang menempatkan seseorang yang tidak digugatan sebagai salah seorang tergugat, karena tindakan tersebut bertentangan dengan azas hukum Acara perdata yang memberi wewenang kepada Penggugat untuk menentukan siapa-siapa yang akan digugatnya.

Majelis Hakim juga Menimbang bahwa dalam bantahan perkara perdata yang berbentuk contentiosa terdapat keterlibatan dua pihak, pihak yang satu bertindak dan berkedudukan sebagai Pembantah dan pihak yang satu lagi ditarik dan berkedudukan sebagai Terbantah. Menimbang bahwa pihak yang bertindak sebagai Pembantah harus orang yang benar-benar memiliki kedudukan dan kapasitas yang tepat menurut hukum begitu pula pihak yang ditarik sebagai Terbantah harus orang yang tepat memiliki kedudukan dan kapasitas. Keliru dan salah bertindak sebagai Pembantah mengakibatkan gugatan/bantahan mengandung cacat formil. Demikian juga sebaliknya apabila orang yang ditarik sebagai Terbantah keliru dan salah mengakibatkan gugatan/bantahan mengandung cacat formil.

Majelis Hakim Menimbang bahwa cacat formil yang timbul atas kekeliruan atau kesalahan yang bertindak sebagai Pembantah maupun ditarik sebagai Terbantah, dikualifikasikan mengandung error in persona. Error in

persona yang mungkin timbul atas kesalahan dan kekeliruan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai:

- 1) *Diskualifikasi in person*, apabila yang bertindak sebagai pembantah adalah orang yang yang tidak memenuhi syarat, dapat disebabkan pembantah dalam kondisi tidak mempunyai hak untuk menggugat perkara yang disengketakan atau tidak cakap melakukan tindakan hukum;
- 2) Salah sasaran pihak yang digugat yaitu orang yang ditarik sebagai terbantah keliru (*gemis aanhoeda nigheid*)
- 3) Gugatan kurang pihak (*plurium litis consortium*), apabila masih ada orang yang mesti ikut bertindak sebagai pembantah atau ditarik terbantah;

Majelis Hakim kemudian akan mencermati kedudukan dan kapasitas pihak yang menurut Terbantah Penyita perlu diikutsertakan dalam perkara a quo yaitu Nyonya M atau isteri dari M.E.

Majelis Hakim Menimbang bahwa dalam bantahannya M.E mendalilkan Bahwa Pembantah dan Terbantah I memiliki hubungan hukum terkait hutang Nyonya M pada Terbantah I sebesar Rp 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) berdasarkan perjanjian kredit Nomor 18 Tanggal 22 Desember 2015 yang di buat oleh dan di hadapan R.W Notaris/PPAT Kabupaten Merauke serta Adendum Perubahan jangka waktu dan suplesi yang di buat oleh dan di hadapan R.W Notaris/PPAT Kabupaten Merauke Nomor 35 Tanggal 22 Desember 2016, yang mana bahwa untuk menjamin hutang piutang

tersebut turut melawan I memberikan jaminan berupa : a) Sebidang Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 8079 Surat ukur Nomor 832/KR/2016 tanggal 11 Maret 2016, luas 680 M2, terdaftar dan tercatat atas nama a.n M.E yang terletak di Jln Mochammad Hatta Desa Kurik Kecamatan Kurik Kabupaten Merauke Propinsi Papua, dengan batas-batas tanah, Sebelah Utara berbatasan dengan tanah Hi Yasin, Sebelah Selatan berbatasan dengan Hikmatul Badriyah, Sebelah Barat berbatasan dengan Jln Raya, dan Sebelah Timur berbatasan dengan I.

Pertimbangan Majelis hakim juga menyebutkan Bahwa sampai dengan bantahan ini diajukan telah diletakkan sita atas objek jaminan tersebut berdasarkan Penetapan Ketua Pengadilan Negeri Merauke Nomor: 3/Pdt.Eks/2021/PN Mrk tanggal 2 Desember 2021 dengan yang menjadi pertimbangan dalam Risalah Lelang Nomor: 420/81/2020 Tanggal 6 Desember 2020, kutipan Risalah lelang Nomor : 420/81/2020 Tanggal 6 April 2021, Sertifikat Hak Milik Nomor 8079 yang pada tanggal Penetapan tersebut telah berubah Nama menjadi a.n Terbantah Penyita/Pemohon eksekusi/ Irham. Bahwa Risalah Lelang Nomor: 420/81/2020 Tanggal 6 Desember 2020 lahir berdasarkan Hak Tanggungan (HT) Nomor : 32/HT/2017 tanggal 16 Februari 2017 sedangkan Hak Tanggungan (HT) Nomor: 32/HT/2017 tanggal 16 Februari 2017 lahir berdasarkan Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017 yang di buat oleh dan di hadapan Terbantah IV/ Nyonya R.W Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Merauke Propinsi Papua adalah lahir dari

keterangan yang tidak benar/Palsu karena sampai dengan saat ini Pembantah tidak pernah menghadap terbantah IV untuk menandatangani Surat Kuasa membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) maupun Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017. Bahwa karena Risalah Lelang didasarkan pada sesuatu yang palsu yaitu Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017 yang di buat oleh dan di hadapan Terbantah IV/ R.W Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah/PPAT dengan wilayah kerja Kabupaten Merauke Propinsi Papua, menyebabkan seluruh produk Hukum yang lahir dari akte yang palsu tersebut haruslah dinyatakan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat;

Pertimbangan Majelis Hakim akan hal tersebut yakni suatu perjanjian kredit adalah perjanjian antara debitur dengan kreditur untuk mengikatkan dirinya dalam pemberian hutang dan piutang yang dapat dilakukan dengan debitur memberikan jaminan atau tanpa jaminan terhadap pelunasan hutangnya kepada kreditur. Apabila terdapat jaminan dalam perjanjian kredit tersebut adalah merupakan perjanjian tambahan dengan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya dengan perjanjianperjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata jika telah sah dibuat dengan memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Majelis hakim juga Menimbang bahwa dalam dalil Bantahan Pembantah/ M.E tersebut didalilkan bahwa Pembantah dan Terbantah I memiliki hubungan hukum terkait hutang Nyonya M pada Terbantah I sebesar

Rp 600.000.000,- (Enam ratus juta rupiah) berdasarkan perjanjian kredit Nomor 18 Tanggal 22 Desember 2015 yang di buat oleh dan di hadapan R.W Notaris/PPAT Kabupaten Merauke serta Adendum Perubahan jangka waktu dan suplesi yang di buat oleh dan di hadapan R.W Notaris/PPAT Kabupaten Merauke Nomor 35 Tanggal 22 Desember 2016, dengan terdapat jaminan berupa Sebidang Tanah dan Bangunan dengan bukti kepemilikan berupa Sertifikat Hak Milik No. 8079 terdaftar dan tercatat atas nama a.n M.E adalah mengenai adanya hubungan hukum hutang piutang antara pembantah, Nyonya M dengan Terbantah I dengan jaminan yang diikat oleh hak tanggungan sebagaimana tersebut diatas namun Nyonya M kemudian kesulitan membayar kewajiban hutang tersebut hingga Terbantah I melalui Terbantah II telah melaksanakan lelang atas objek jaminan berdasarkan Pasal 6 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang berkaitan dengan Tanah (Undang-Undang Hak Tanggungan) sehingga Majelis Hakim berpendapat bahwa bantahan yang diajukan Pembantah kepada Terbantah Penyita, Terbantah I, Terbantah II, Terbantah III dan Terbantah IV adalah mengenai perlawanan terhadap eksekusi dengan yang didalilkan oleh Pembantah didasari hutang dari Nyonya M yang telah dilakukan pelelangan atas objek jaminan pelunasan hutangnya dan Pembantah dan Terbantah I memiliki hubungan hukum terkait hutang Nyonya M pada Terbantah I.

Majelis hakim dalam putusan No.80/PDT.Bth/2021/PN/MRK Menimbang, bahwa oleh karena sebagaimana dalil bantahan Pembantah bahwa

Pembantah M.E dan Terbantah I memiliki hubungan hukum terkait hutang Nyonya M pada Terbantah I sebagai perjanjian pokoknya yaitu perjanjian kredit dan terhadap objek yang dijaminakan adalah atas nama Pembantah sebagaimana yang disengketakan dalam perkara a quo yang merupakan perjanjian tambahan atas perjanjian kredit tersebut sebagai perjanjian pokoknya, maka Majelis Hakim berpendapat mengenai penyelesaian permasalahan perjanjian jaminan dalam perkara a quo memiliki akibat hukum langsung dengan perjanjian kredit yang didalilkan Pembantah terkait hutang Nyonya M pada Terbantah I sehingga Nyonya M memiliki kedudukan dan kapasitas yang signifikan dalam perkara a quo dan haruslah untuk diikutsertakan menjadi pihak dalam perkara a quo. Oleh karena Pembantah tidak menarik pihak Nyonya M sebagai pihak dalam perkara a quo maka masih terdapat pihak-pihak yang berkaitan dengan permasalahan yang disengketakan namun tidak diikutsertakan sebagai pihak di dalam Bantahan Pembantah dengan demikian Bantahan Pembantah mengandung cacat formil mengenai kurang pihak dan majelis hakim menerima eksepsi Terbantah Penyita mengenai bantahan pembantah kurang pihak. Menimbang, bahwa oleh karena Bantahan Pembantah kurang pihak (Plurium Litis Consortium) yang menjadikan Bantahan Pembantah mengandung cacat formil maka Majelis Hakim tidak perlu mempertimbangkan eksepsi selebihnya.

Dilihat dari pembahasan diatas peneliti menganggap bahwa sebenarnya Notaris dalam Penomoran Akta pemberian Hak Tanggungan (APHT) Nomor: 37/2017 Tanggal 16 Februari 2017 melakukan kesalahan karena tidak

mengkonfirmasi kepada pihak Pembantah M.E, meskipun yang menandatangani akta adalah Pihak Kreditur atau Pimpinan PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk Kantor Cabang Merauke selalu Pihak Pertama atau Pemberi Hak Tanggungan berdasarkan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) mewakili Pemilik Jaminan atau Pemberi Hak Tanggungan. Pemberitahuan atau konfirmasi ini perlu disampaikan kepada M.E untuk mencegah terjadinya gugatan atau perlawanan terhadap eksekusi jaminan saat Debitur Wanprestasi, sebab debitur telah diberitahukan sebelumnya dan tidak ada celah bagi debitur untuk melakukan perlawanan.

Langkah lain yang dapat dilakukan oleh Notaris/PPAT untuk menutup celah perlawanan yaitu pada saat melakukan Penandatanganan dan Penomoran Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan kepada Debitur dan Kreditur, Notaris/PPAT juga membuat surat pernyataan yang menyatakan bahwa menyetujui atau mengizinkan serta menganggap SAH dan tidak mempersoalkan secara hukum terkait penomoran akta yang dilakukan oleh Pihak Notaris/PPAT yang berhubungan dengan Pengambilan Kredit tersebut. Akan tetapi peneliti sependapat dengan pendapat majelis hakim di Pengadilan Negeri Merauke sesuai dengan putusan No.80/PDT.Bth/2021/PN/MRK yang berpendapat bahwa suatu perjanjian kredit adalah perjanjian antara debitur dengan kreditur untuk mengikatkan dirinya dalam pemberian hutang dan piutang yang dapat dilakukan dengan debitur memberikan jaminan atau tanpa jaminan terhadap pelunasan hutangnya kepada kreditur. Apabila terdapat jaminan dalam perjanjian kredit tersebut adalah merupakan perjanjian

tambahan dengan perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya dengan perjanjian-perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pembuatnya sebagaimana berdasarkan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata jika telah sah dibuat dengan memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana ketentuan dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Studi kasus yang penulis angkat sebagaimana telah dijabarkan pada pembahasan, secara garis besar adalah sebagai seorang Notaris/PPAT yang dalam menjalankan tugas dan jabatannya dalam membuat akta otentik kurang dalam menerapkan asas kehati-hatian karena saat melakukan penandatanganan Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) kurang dalam memberikan penjelasan sehingga debitur tidak mengetahui dokumen apa yang sedang ditandatangani, sesuai dengan perlawanan yang diberikan oleh M.E yang tidak merasa pernah melakukan penandatanganan Akta tersebut. Namun Notaris/PPAT tersebut telah menjalankan tugas sesuai SOP, sehingga dapat terbit Sertipikat Hak Tanggungan dan juga lelang dan eksekusi dapat berjalan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan. Akan tetapi dalam hal Notaris dijadikan tergugat/ terbantah maka dari itulah dibutuhkan perlindungan hukum bagi seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya.

Lembaga Ikatan Notaris Indonesia (INI) berperan dalam memberikan perlindungan hukum terhadap anggota yaitu Notaris dalam gugatan perdata:

- 1) Notaris dalam menjalankan jabatannya hanya bersifat formal seperti yang disebutkan dalam Yurisprudensi Putusan Mahkamah Agung Nomor 702K/Sip/1973 tanggal 05 September 1973. Notaris hanya

berfungsi mencatatkan/menuliskan apa-aoa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut. Notaris tidak wajib menyelidiki secara materiil hal-hal yang dikemukakan para penghadap Notaris.

- 2) Jika akta yang dibuat dihadapan Notaris bemasalah oleh para pihak sendiri, maka hal tersebut menjadi urusan para pihak sendiri, Notaris tidak perlu dilibatkan dan Notaris bukan pihak dalam akta.
- 3) Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar atau ingin orang/pihak melakukan pengingkaran atas hal-hal yang tertuang dalam akta, maka orang/pihak yang menilai atau menyatakan tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum yang berlaku di Indonesia.

Konstruksi hukum yang dibuat oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai berikut:

- 1) Notaris bukan sebagai pihak dalam akta
- 2) Notaris hanya memformulasikan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan dalam akta otentik.
- 3) Keinginan membuat akta oleh Pihak tidak pernah berasal dari Notaris.

Perlindungan hukum bagi Notaris telah dijamin dalam perundang-undangan yang berlaku, begitupun Ikatan Notaris Indonesia (INI) dan Majelis

Kehormatan Notaris (MKN) dalam melaksanakan tugasnya sebagai Pejabat Umum. Dengan demikian Notaris akan merasa sangat terlindungi karena segala tindakan pemeriksaan dilaksanakan sesudah pemeriksaan dan penelitan secara cermat oleh Majelis Pengawas sebagaimana diatur dalam Pasal 66 UUJN, tetapi terhadap Notaris yang terbukti bersalah dalam menjalankan tugas dan jabatannya sebagai notaris, perlindungan apapun tidak dapat diberikan oleh Majelis Pengawas.

Kesimpulan yang dapat ditarik dari pembahasan yang sudah dipaparkan diatas bahwa Perlindungan hukum bagi seorang Notaris/PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya dalam hal terjadinya upaya keperdataan dalam bentuk gugatan perdata maupun bantahan terhadap eksekusi jaminan yang dilakukan oleh penghadap atas akta otentik yang telah diterbitkan secara keperdataan belum diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris maupun ketentuan perundang-undangan lainnya, oleh karena itu perlu diatur dengan tegas terkait dengan perlindungan hukum bagi Notaris terhadap Upaya keperdataan atas akta otentik yang telah terbit tersebut. Dalam hal ini seorang Notaris harus selalu berhati-hati demi melindungi dirinya sendiri dalam menjalankan tugas dan jabatannya, agar terhindar dari gugatan, bantahan maupun permasalahan perdata dikemudian hari.

C. Contoh Perjanjian Kredit

PERJANJIAN MEMBUKA KREDIT BERIKUT DENGAN PENGAKUAN HUTANG

Nomor : - 42 -

Pada hari ini, Selasa, tanggal 30-05-2023 (tiga puluh mei Dua- ribu dua puluh tiga), Pukul 13.30 WIT (Waktu Indonesia timur).-----

Menghadap kepada saya, **RIZAL ALAMSYAH HADI SAPUTRA, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, Notaris di Merauke, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris kenal dan akan disebutkan pada bagian akhir akta ini : ----

I. **Tuan IRFAN PRIYANTO**, Sarjana Hukum, Pimpinan Cabang Perseroan Terbatas PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk di Merauke, lahir di Semarang, pada tanggal 11-10-1975 sebelas oktober seribu Sembilan ratus tujuh puluh lima), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Gang Tanjung II/122 Perumnas I, Rukun tetangga 002, Rukun Warga 008, Kelurahan Waena, Kecamatan Heram, Kota Jayapura, dan untuk sementara menetap di Kabupaten Merauke;-----

- Menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut mewakili direksi, berdasarkan surat kuasa khusus Nomor 07 tanggal 21 Desember 2022, oleh karena itu berdasarkan Anggaran Dasar Perseroan yang dimuat dalam Akta Nomor 3 tanggal 09 Maret 2021 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana Hukum, Notaris di Jakarta yang telah mendapat Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor AHU-AH.01.03-0159493 Tanggal 12 Maret 2021 dan yang terakhir kali diubah dalam Akta Nomor 4 Tanggal 06 Oktober 2021 yang dibuat di hadapan Fathiah Helmi, Sarjana

Hukum, Notaris di Jakarta dan telah mendapatkan Penerimaan Pemberitahuan Perubahan Anggaran Dasar dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: AHU-AH.01.03-0457763 Tanggal 07 Oktober 2021, bertindak untuk dan atas nama PT. Bank Rakyat Indonesia (persero) Tbk. berkedudukan di Jalan Jendral Sudirman No. 44-46 Jakarta Pusat. -----

- Untuk selanjutnya disebut Pihak Pertama/BANK.-----

II. **Tuan SRIYANTO**, Karyawan Swasta, lahir di Gresik, pada tanggal-----

08-01-1979 (delapan januari seribu Sembilan ratus tujuh puluh sembilan),

Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Jalan Bhakti, Rukun Tetangga---

006, Rukun Warga 002, Kelurahan Maro, Kecamatan Merauke,-----

Kabupaten Merauke, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk

Kependudukan: 3578151008790005;-----

- Menurut keterangannya Untuk melakukan tindakan hukum dalam akta ini,

penghadap telah memperoleh persetujuan dari Isterinya yang sah yaitu nama

Nyonya JUWITA BAADILLA, Karyawan Swasta, lahir di Jayapura, pada

tanggal 25-10-1983 (dua puluh lima Oktober seribu sembilan ratus delapan

puluh tiga), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di alamat yang sama

dengan suaminya tersebut, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor

Induk Kependudukan Nomor : 9101016510830005.-----

- Dengan ini menggabungkan diri masing-masing untuk menanggung hutang

tersebut sejumlah di bawah ini atau segala hutang yang akan timbul

sehubungan dengan perjanjian ini selanjutnya disebut kredit, sehingga dengan

demikian baik bersama sama maupun sendiri - sendiri atau salah seorang saja menanggung kredit (tanggung renteng/hoofdelijk);-----

- Untuk selanjutnya disebut PIHAK KEDUA/PENGAMBIL KREDIT.-----

- Para penghadap saya, Notaris kenal.-----

- Para penghadap dengan bertindak dalam kedudukannya tersebut diatas-----

menerangkan terlebih dahulu : -----

– Bahwa didalam akta ini yang dimaksud dengan istilah:-----

“Perjanjian Kredit” : adalah perjanjian kredit berdasarkan akta ini, berikut dengan segenap tambahan pelengkap, perpanjangan atau pembaharuan dari padanya.-----

“Pihak Kedua/Peminjam” :-----

Adalah **Tuan SRIYANTO dan Nyonya JUWITA BAADILLA**;-----

“Pihak Pertama/bank” :-----

Adalah **PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk**, berkantor pusat di Jakarta (yang mempunyai kantor cabang antara lain di Merauke).-----

– Bahwa dengan akta ini pihak pertama telah menyetujui Pemberian fasilitas kredit kepada pihak kedua berupa Kredit Modal Kerja (KMK) sebesar Rp.500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).-----

– Selanjutnya diantara pihak telah diterima dan disetujui perjanjian kredit berikut dengan syarat-syarat dan Ketentuan Kredit:-----

1. Syarat-Syarat Penandatanganan Akad Kredit:-----

- a. Penandatanganan akad kredit dibuat secara notariil dihadapan Notaris rekanan BRI yang telah ditunjuk oleh DEBITUR yang merupakan satu

kesatuan dengan surat perjanjian Kredit sebelumnya. Pengikatan agunan secara notariil dilakukan oleh Notaris yang sama.-----

- b. DEBITUR menyerahkan asli bukti kepemilikan jaminan yang digunakan untuk diikat sesuai ketentuan yang berlaku sehingga memberikan hak preferensi kepada BRI dan disimpan di Kanca BRI sampai dengan kredit lunas.-----
- c. DEBITUR telah menyerahkan copy bukti identitas, copy ijin-ijin dan legalitas usaha yang masih berlaku, apabila ijin-ijin sudah jatuh tempo maka menyerahkan proses perpanjangan ijin tersebut.-----
- d. DEBITUR telah melunasi biaya-biaya provisi, premi asuransi, dan administrasi yang berkaitan dengan pemberian kredit ini, serta biaya pembuatan akta Perjanjian Kredit (PK) dan pengikatan agunan.-----
- e. DEBITUR menyerahkan/menandatangani Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan kepada BRI dalam rangka pengikatan agunan, atau pemilik agunan telah menanda tangani Akta Pemasangan Hak Tanggungan APHT dan Akta Perjanjian Pengikatan Jaminan Fidusia.--
- f. DEBITUR wajib membuat Surat Kuasa kepada BRI dengan kekuasaan yang tidak dapat ditarik kembali dan atau dibatalkan dengan cara apapun juga atau karena sebab-sebab hapusnya kuasa sebagaimana diatur dalam pasal 1813 KUH Perdata kecuali hutangnya telah lunas, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari debitur, mencairkan/mendebet sejumlah dana yang terdapat pada seluruh rekening simpanan DEBITUR yang berada di BRI, guna

pembayaran hutang pokok sampai dengan lunas, bunga kredit, bunga tunggakan, denda kelebihan tarik, premi asuransi, biaya pengikatan barang jaminan dan biaya-biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan perjanjian kredit ini serta menerima hasil pencairan kredit dari Bank.---

- g. Pembayaran pajak tahun lalu telah dilunasi/tidak terdapat tunggakan pajak.-----
- h. Telah diperoleh informasi debitur terbaru dari Bank Indonesia setempat bahwa debitur tidak tercatat dalam daftar hitam/kredit macet Bank Indonesia.-----

2. Syarat Realisasi Kredit.-----

- a. Telah menandatangani Surat Perjanjian Kredit yang dibuat oleh dan di hadapan Notaris rekanan BRI dengan dilampiri Syarat Umum Perkreditan BRI sebagai bagian yang tidak terpisahkan dari Surat Perjanjian Kredit tersebut.-----
- b. Debitur telah memenuhi seluruh syarat dan ketentuan sebagaimana ditetapkan oleh BRI.-----
- c. Pengikatan agunan dan perjanjian pengikatan lainnya yang ditentukan oleh BRI sehubungan dengan pemberian KMK Mitra/Pre/Konstruksi telah dibuat.-----
- d. Debitur menyerahkan asli Kontrak Pekerjaan, Surat Perintah Kerja (SPK), Surat Pemesanan Barang (SPB) dan/atau Purchase Order (PO),

serta Surat Perintah Pelaksanaan Pekerjaan (SP3) yang akan dimintakan kredit.-----

- e. Biaya-biaya yang berkaitan dengan pencairan kredit dibayar sebelum realisasi kredit.-----
- f. Peminjam membuka rekening Britama dan telah menandatangani surat kuasa bermaterai cukup yang tidak dapat dicabut kembali kepada BRI untuk mendebet rekening simpanan debitur secara Automatic Fund Transfer (AFT) / Automatic Grab Fund(AGF) untuk pembayaran kredit dan kewajiban lainnya serta menanda tangani formulir AFT/AGF.-----
- g. Penandatanganan Akta Perjanjian Kredit antara BRI dengan Debitur dan dokumen pengikatan agunan dilakukan dihadapan notaris rekanan BRI.-----
- h. Melampirkan Surat Pernyataan dari debitur yang memuat keterangan mengenai fasilitas KPP/KPR atau KPPiB yang sudah diterima maupun yang sedang dalam proses pengajuan permohonan baik di BRI maupun di Bank lainnya.-----
- i. Surat kuasa jual dari pemilik agunan kepada BRI.-----
- j. Melampirkan asli/legalisir basah surat keterangan kerja dan slip gaji bulan terupdate.-----
- k. Biaya sudah diselesaikan. Bank menerima dokumen yang terdiri dari:-
 - 1. PPJB dan atau AJB;-----

2. Bukti pembayaran uang muka (DP), yang dapat dibuktikan melalui:-
 - a) Bukti setoran/ perintah overbooking/ perintah transfer/ dan lain-lain yang diterbitkan oleh Bank, atau.-----
 - b) Bukti setoran/perintah overbooking/ perintah transfer/ dan lain-lain yang diterbitkan oleh Bank, atau Bukti transaksi yang tercatat direkening nasabah yang dibuktikan dengan print out----transaksi di Rekening nasabah, atau.-----
 - c) Bukti pembayaran melalui kartu kredit/ edc/ internet banking/ dan lain-lain.-----
- l. Selambat-lambatnya saat akad kredit wajib terdapat covernote dari Notaris rekanan BRI yang menyatakan bahwa:-----
 1. Sertifikat sudah dilakukan pengecekan di BPN dan Sertifikat tersebut asli.-----
 2. Sertifikat tidak bermasalah/tidak dalam sengketa.-----
 3. Sertifikat dapat dibalik nama.-----
 4. Sertifikat dapat diikat dengan Hak Tanggungan.-----
 5. Terdapat jangka waktu penyelesaian.-----
 6. Biaya sudah diselesaikan.-----
- m. Pemasangan internet banking BRI /BRIMO (wajib) dilakukan untuk mempermudah debitur dalam bertransaksi di BRI, oleh karena itu Uker agar mendaftarkan seluruh nomor rekening debitur baik simpanan maupun pinjaman.-----

n. Unit kerja wajib melakukan bundling product minimal 4 produk BRI/fitur BRI sebagai bentuk Value Chain melalui cross selling kepada debitur dengan BRIMO sebagai mandatory, dan produk lainnya sebagai berikut:

1. Kartu kredit (diperbolehkan adanya supplement card/kartu tambahan);-----
2. Wajib buka Britama di KCK;-----
3. Deposito;-----
4. Giro;-----
5. Wajib Brimo;-----
6. Wajib Brizzi;-----
7. Wajib ikut program asuransi jiwa rekanan BRI;-----
8. Produk BRI Lainnya;-----

o. 4 (empat) bundling product wajib dilampirkan sebagai syarat dilaksanakannya akad kredit.-----

p. Melampirkan surat pernyataan pindah payroll/ Salinan SI/ Surat Pernyataan pemindahan dana dari bank payroll eksisting ke rekening BRI Debitur sebesar gaji pada hari yang sama dengan tanggal penerimaan gaji debitur tiap bulannya.-----

3. Pernyataan Menjamin (Representation and Warranties):-----
 - a. Kekuasaan dan Wewenang.-----

Sesuai dengan aturan yang berlaku, debitur berhak dan berwenang untuk membuat perjanjian kredit yang mengikat para pihak dan mereka yang bertindak menandatangani Perjanjian Kredit tersebut adalah pejabat yang mempunyai wewenang sah untuk hal itu.-----

b. Tindakan Hukum.-----

Debitur telah melakukan segala tindakan hukum yang diperlukan dalam rangka sahnya pelaksanaan Perjanjian Kredit dan telah memenuhi seluruh persyaratan lainnya yang berkaitan dengan perjanjian kredit tersebut sehingga semua tidak bertentangan atau melanggar peraturan/ketentuan hukum yang berlaku.-----

c. Pernyataan Mengikat.-----

Perjanjian kredit serta dokumen-dokumen lainnya tersebut diatas adalah sah dan mengikat terhadap debitur sehingga pelaksanaan kewajiban atas dasar perjanjian kredit tersebut tidak melanggar atau bertentangan dengan setiap perjanjian yang telah ada sebelumnya.-----

d. Telah diperoleh perijinan yang sah.-----

Debitur telah memperoleh semua ijin-ijin yang diperlukan untuk menjalankan kegiatan usahanya.-----

e. Tidak ada pelanggaran yang terjadi.-----

Tidak ada pelanggaran yang terjadi terhadap kewajiban-kewajiban debitur atas perjanjian-perjanjian sebelumnya yang telah dibuat dengan

pihak lain atau bank yang dapat mengakibatkan pengaruh yang merugikan terhadap perjanjian kredit.-----

f. Pembayaran atas penerimaan Kredit.-----

Semua pembayaran yang akan dilakukan kepada bank oleh debitur dalam perjanjian ini adalah bebas serta bersih dari pengurangan-pengurangan karena pembayaran pajak atau pungutan-pungutan/biaya-biaya lainnya yang mungkin timbul dikemudian hari.-----

g. Tidak ada sengketa atau perkara yang terjadi.-----

Tidak ada sengketa atau perkara yang terjadi atau dihadapi atau persoalan hukum yang masih harus diselesaikan yang dapat menimbulkan akibat kurang baik terhadap keadaan keuangan debitur.---

4. Hal-hal yang harus dilaksanakan (Affirmative Covenants) meliputi :-----

a. Penggunaan kredit.-----

Fasilitas kredit yang diberikan oleh Bank benar-benar dipergunakan untuk keperluan yang telah ditetapkan dalam ketentuan dan syarat kredit tersebut di atas.-----

b. Wajib berbankir utama pada BRI dengan:-----

- Atas Rekening Fasilitas Kredit Modal Kerja tidak diperkenankan untuk diberikan cek dan bilyet giro.-----

- Debitur menyerahkan surat perintah pemindahbukuan dari rekening pinjaman ke rekening giro atau sebaliknya.-----

- Menyalurkan transaksi keuangannya melalui rekening- simpanan di BRI minimal 80% sehingga mutasinya aktif, termasuk mutasi rekening Koran, transaksi pembayaran pajak, rekening listrik, transaksi devisa, bank garansi dan gaji pegawai debitur.-----
- Wajib membuka rekening BritAma dan Wajib mengajukan aplikasi kartu kredit BRI.-----
- Menggunakan Fasilitas Cash Management System (CMS).-----
Menggunakan Jasa-jasa perbankan BRI.-----

c. Laporan keuangan:-----

- Laporan keuangan 6 Bulanan Home Statement diserahkan ke BRI selambatnya 30 Hari setelah akhir semester.-----
- Laporan Keuangan tahunan Audited yang dilakukan oleh Kantor Akuntan Publik Rekanan BRI diserahkan ke BRI selambatnya 180 hari setelah tutup buku.-----

d. Agunan dan Pengikatan Agunan:-----

- Semua barang yang menjadi agunan atas fasilitas kredit harus diikat sesuai ketentuan yang berlaku, sehingga memberikan hak preferensi kepada BRI.-----
- Seluruh biaya yang timbul sehubungan dengan pembuatan HT menjadi beban debitur.-----

e. Pemenuhan ketentuan perijinan dan peraturan yang berlaku:-----

Mengurus perpanjangan jangka waktu perjanjian usaha yang akan jatuh tempo dan debitur harus sudah memenuhi peraturan-peraturan pemerintah termasuk ijin-ijin yang harus dimiliki dalam rangka kegiatan usahanya yang harus disampaikan kepada Bank sebelum akta perjanjian kredit dan pengakuan hutang ditandatangani.-----

f. Pembayaran pajak dan biaya-biaya dan ongkos.-----

Debitur wajib membayar kewajiban pajak, biaya-biaya,- dan ongkos-ongkos yang relevan dalam rangka pemberian kredit.-----

g. Pemberitahuan.-----

Debitur harus segera memberitahu bank dan upaya penyelesaiannya mengenai:-----

- Sengketa dengan pemerintah dan atau pihak lainnya.-----
- Tuntutan atau kerusakan yang diderita.-----
- Tuntutan hukum terhadap debitur atau guarantor.-----

5. Hal-hal Yang Tidak Boleh Dilaksanakan (Negative Covenants) meliputi:--

Tanpa terlebih dahulu memperoleh persetujuan tertulis dari BRI, debitur tidak diperkenankan, antara lain tetapi tidak terbatas pada hal-hal sebagai berikut:-----

a. Melakukan tindakan merger, aquisisi, penjualan asset perusahaan, go public.-----

- b. Mengikatkan diri sebagai peminjam terhadap pihak lain dan atau menjaminkan kekayaan perusahaan kepada pihak lain.-----
- c. Melakukan perubahan anggaran dasar, merubah susunan pengurus, dan atau perubahan pemilikan saham, dan komposisi permodalan.-----
- d. Melunasi dan atau membayar hutang kepada pemegang saham sebelum hutang di BRI dilunasi terlebih dahulu.-----

- e. Memberikan piutang kepada pemegang saham dengan alasan apapun.-
- f. Melakukan pembayaran bunga atas pinjaman pemegang saham.-----
- g. Melakukan pembagian deviden kepada para pemegang saham, kecuali dipergunakan kembali sebagai tambahan setoran modal disetor perusahaan.-----
- h. Menerima pinjaman dari bank lain atau lembaga keuangan lainnya.----
- i. Melakukan investasi, pembelian perlengkapan proyek dan mesin- mesin serta penjualan asset perusahaan melebihi Rp. 5.000.000.000,- (lima miliar rupiah) dalam jangka waktu 1 (satu) tahun.-----

- j. Melakukan penyertaan saham, kecuali yang sudah ada- saat ini dan sepanjang cash flow tidak terganggu serta Net Working Capital (NWC) masih positif.-----

- k. Mengajukan permohonan pernyataan pailit kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit diri debitur sendiri.-----

1. Menyewakan assets yang diagunkan ke BRI kepada pihak lain kecuali dalam bisnis normal yang bersangkutan atau yang sudah dilakukan pada saat sebelum dilakukan Perjanjian Kredit ini. Saat jatuh tempo, atas asset yang disewakan tersebut tidak dapat diperpanjang masa-----sewanya.-----
6. Pelanggaran atas Ketentuan Pemberian Kredit (Event of Default) meliputi antara lain:-----
- a. Dengan tidak memandang perjanjian tentang pembayaran angsuran dan menghentikannya, BRI berhak menghentikan perjanjian kredit yang telah diadakan dengan debitur dan seluruh hutang debitur dengan seketika atau pada waktu yang ditentukan oleh BRI dapat ditagih dengan tidak perlu minta dihentikan atau diancam lagi dalam hal-hal yang disebut dalam pasal 11 dan 12 syarat-syarat model SU BRI dan yang berikut ini:-----
 - Jika hutang pokok, pembayaran bunga serta kewajiban-kewajiban lainnya tidak dipenuhi sebagaimana mestinya oleh debitur.-----
 - Jika debitur dinyatakan pailit/bangkrut.-----
 - b. Tanpa sepengetahuan BRI, Yang bersangkutan melaksanakan hal-hal yang tidak boleh dilakukan (negative covenants) sebagaimana diuraikan diatas.-----

- c. Tidak melaksanakan syarat lain yang harus dilaksanakan (affirmative covenants) sebagaimana diuraikan diatas.-----
- d. Jika debitur tidak memenuhi salah satu kewajibannya sebagaimana yang ditetapkan dalam perjanjian kredit dan atau peraturan-peraturan yang lazim digunakan atau kemudian akan diperlakukan oleh Bank.----
- e. Jika debitur tidak memenuhi suatu Peraturan Pemerintah RI, baik pusat maupun daerah, yang mengakibatkan ijin usaha debitur dapat dicabut.-
- f. Jika atas harta kekayaan debitur dilakukan sitaan penjualan atau sitaan penjagaan jaminan.-----
- g. Jika usaha yang dijalankan debitur :-----
 Dihentikan dan atau ijin yang berkenaan dengan usaha-usaha debitur tersebut dicabut Oleh instansi yang berwenang atau dibubarkan atau---
 Dinyatakan pailit atau Debitur mengajukan permohonan untuk menanggihkan pembayaran hutang-hutangnya atau Karena sebab-sebab lain yang mengakibatkan debitur kehilangan haknya untuk mengurus dan menguasai harta kekayaannya.-----
- h. Jika bagian kekayaan debitur yang dijadikan jaminan hutang ini ternyata telah dibebani dengan hak hak jaminan lainnya, selain kepada BRI, kecuali yang sudah ada saat ini.-----

- i. Selama debitur masih berhutang kepada kreditur, ternyata ada tuntutan-tuntutan, baik dari instansi Pemerintah maupun pihak lain dimana debitur diwajibkan membayar ganti rugi dan/atau melakukan--

pembayaran sekurang-kurangnya sebesar Rp. 20.000.000.000,- (Dua Puluh Miliar Rupiah).-----

- j. Jika menurut pertimbangan Bank sendiri, kekayaan debitur sangat-----
menurun atau merosot nilainya, atau usaha debitur mengalami-----
kemunduran, sehingga tidak memungkinkan untuk dapat membayar----
lunas hutangnya kepada Bank.-----
 - k. Jika debitur tidak mempergunakan fasilitas kredit yang diberikan-----
sesuai dengan tujuan pemberian kredit ini dengan semestinya.-----
 - l. Jika pernyataan dalam representation & warranties ternyata tidak-----
benar.-----
 - m. Jika salah satu butir diatas terjadi, maka BRI berhak menghentikan
kredit dan debitur harus segera melunasi kreditnya.-----
7. Jangka Waktu Putusan Kredit:-----
- a. Persetujuan kredit ini dianggap batal apabila dalam jangka waktu 3
(tiga) bulan, terhitung sejak tanggal persetujuan kredit (PTK), ternyata
perjanjian kredit belum ditandatangani oleh pihak Debitur dan Bank.---
 - b. Apabila Debitur masih menginginkan fasilitas kredit tersebut, maka
harus mengajukan permintaan ulang kepada Bank untuk diproses dari
awal kembali.-----
8. Syarat – Syarat Umum Kredit:-----
- a. Terhadap perjanjian kredit ini dan segala akibatnya tunduk/berlaku
pula “Syarat-syarat umum perjanjian-pinjaman dan kredit PT Bank
Rakyat Indonesia (Persero) Tbk (Model SU) yang telah disetujui oleh

dan mengikat debitur serta merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit tersebut, dengan tambahan klausula tentang: Pemilihan domisili di Pengadilan Negeri daerah setempat, dengan tidak mengurangi hak dan wewenang BRI untuk menuntut-pelaksanaan/ eksekusi atau mengajukan tuntutan hukum terhadap debitur melalui atau di hadapan pengadilan lainnya di manapun juga di dalam wilayah Republik Indonesia.-----

- b. Bank berhak untuk melakukan kunjungan pemeriksaan setiap saat ke lokasi usaha maupun agunan.-----
- c. Apabila debitur tidak *melaksanakan ketentuan sebagaimana diperjanjikan setiap saat, Bank dapat melakukan penghentian fasilitas kredit secara sepihak semata-mata berdasarkan pertimbangan Bank.----
- d. Apabila setelah perjanjian kredit debitur menunggak, maka ketentuan bunga dan denda yang tercantum dalam perjanjian kredit masih tetap berlaku, demikian pula segala ketentuan lainnya.-----
- e. Debitur tunduk kepada syarat-syarat umum perjanjian pinjaman & kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Model SU.-----

9. Klausula Publikasi.-----

Dalam rangka penyelesaian kewajiban debitur/penjamin kreditur/BRI berhak memanggil debitur/penjamin dan atau-mengumumkan nama debitur bermasalah di media massa atau-media lain yang ditentukan BRI dan atau melakukan perbuatan lain yang diperlukan, termasuk tindakan

memasuki tanah/pekarangan tempat agunan dan tindakan memasang pengumuman pada jaminan milik debitur/penjamin. Pengumuman mana tidak boleh diubah oleh debitur/penjamin sampai dengan kewajiban debitur/penjamin lunas.-----

10. Persyaratan Lainnya:-----

- a. Debitur/calon debitur tidak diperkenankan untuk memberikan/menjanjikan pemberian dalam bentuk apapun kepada pihak BRI maupun pihak terkait lainnya di luar biaya-biaya yang ditentukan seperti provisi, administrasi, dan asuransi.-----
- b. Seluruh jajaran BRI tidak diperkenankan untuk menerima, meminta pemberian dalam bentuk apapun kepada debitur/calon debitur di luar biaya-biaya yang ditentukan seperti provisi, administrasi, dan asuransi.-----
- c. Syarat Penerapan Prinsip GCG Debitur BRI dilarang untuk memberikan/menjanjikan pemberian dalam bentuk apapun juga, baik yang terkait langsung maupun tidak langsung dalam pemberian kredit, baik pada saat ini maupun saat yang akan datang maupun pihak yang terkait dengan pemberian kredit di luar biaya-biaya yang telah ditentukan seperti provisi, administrasi, dan asuransi.-----

- d. Perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan perundang-undangan termasuk ketentuan peraturan otoritas jasa keuangan.-----

- e. Klausula Kepailitan.-----
DEBITUR wajib memberitahukan kepada BRI tentang adanya permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh Krediturnya atau pihak lain kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit DEBITUR selambat-lambatnya 3 (tiga) hari sejak DEBITUR mengetahui adanya permohonan pernyataan pailit dimaksud atau sejak DEBITUR menerima panggilan sidang dari Pengadilan Niaga atas permohonan pernyataan pailit dimaksud.-----

- f. Klausula Perjumpaan Utang.-----
“Apabila BRI memandang perlu, maka dengan ini DEBITUR memberi kuasa kepada BRI untuk memperjumpakan utang DEBITUR yang timbul karena perjanjian ini maupun karena perjanjian-perjanjian lain dengan BRI dengan piutang-piutang DEBITUR yang ada pada BRI yang berupa tetapi tidak terbatas pada Tabungan-Tabungan- dan atau Simpanan-Simpanan dan atau Rekening-Rekening lain milik DEBITUR yang ada pada BRI”.-----

- g. Klausula Kuasa-Kuasa.-----

DEBITUR dengan ini memberi kuasa kepada BRI untuk sewaktu-waktu atau apabila BRI menganggap perlu, terutama jika DEBITUR wanprestasi yang mana tidak- perlu dibuktikan lagi melainkan cukup dengan tidak dipenuhinya salah satu ketentuan dalam perjanjian ini dan/atau menurut BRI kredit yang diberikan dinyatakan macet, untuk membuat dan menandatangani akte Pengakuan Hutang secara di bawah tangan atas nama DEBITUR yang bertitel eksekutorial dengan memuat besarnya hutang DEBITUR secara pasti, sebagaimana jumlah yang nampak dalam rekening pinjaman DEBITUR.-----

-
- h. Disamping kuasa-kuasa yang dalam perjanjian ini secara tegas telah diberikan oleh DEBITUR kepada BRI, maka untuk keperluan pelaksanaan perjanjian dengan ini DEBITUR memberi kuasa kepada BRI untuk- melaksanakan pendebitan atas rekening DEBITUR maupun rekening PEMBERI JAMINAN, baik berupa Giro, deposito maupun Simpanan dan atau Tabungan- lainnya yang ada pada BRI.---
- i. Semua kuasa yang termaktub dalam akte ini merupakan bagian yang terpenting dari dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini dan oleh karena itu maka kuasa-kuasa tersebut tidak dapat ditarik kembali dan atau dibatalkan dengan cara apapun juga atau karena sebab-sebab yang termaktub dalam Pasal 1813 KUHPerduta.-----
-

11. Persyaratan Tambahan:-----

Pelunasan Maju.-----

- a. Dalam hal debitur melunasi pinjaman sebelum berakhirnya jangka waktu kredit (pelunasan maju) dan debitur tidak mengajukan kembali, maka atas pelunasan maju tersebut dikenakan biaya administrasi pelunasan maju yang besarnya ditetapkan oleh kreditur.-----
- b. Dalam hal debitur bermaksud melakukan pelunasan maju dan debitur tidak mengajukan kredit kembali sebagaimana dimaksud pada butir (a) diatas, debitur wajib mengajukan permohonan secara tertulis terlebih dahulu kepada kreditur selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal pelunasan maju yang diinginkan.-----

- c. Terhadap permohonan pelunasan maju sebagaimana pada butir (b) diatas, kreditur akan memberikan jawaban secara tertulis kepada debitur yang memuat informasi tentang:-----
 - Disetujui/tidak disetujuinya permohonan pelunasan maju dimaksud.-
 - Besarnya biaya administrasi pelunasan maju yang dikenakan kepada debitur, apabila permohonan pelunasan maju disetujui debitur.-----
 - Besarnya Pelunasan Maju adalah 5 % dari plafond kredit.-----
- d. Dalam hal debitur melunasi pinjaman sebelum berakhirnya jangka waktu kredit (pelunasan maju) dan debitur tidak mengajukan kembali, maka atas pelunasan maju tersebut dikenakan biaya administrasi pelunasan maju yang besarnya ditetapkan oleh kreditur.-----

- e. Dalam hal debitur bermaksud melakukan pelunasan maju dan debitur tidak mengajukan kredit kembali sebagaimana dimaksud pada butir (a) diatas, debitur wajib mengajukan permohonan secara tertulis----- terlebih dahulu kepada kreditur selambat-lambatnya 10 (sepuluh) hari kerja sebelum tanggal pelunasan maju yang diinginkan.-----
- f. Terhadap permohonan pelunasan maju sebagaimana pada butir (b) diatas, kreditur akan memberikan jawaban secara tertulis kepada debitur yang memuat informasi tentang :-----
- 1) Disetujui/tidak disetujuinya permohonan pelunasan maju----- dimaksud.-----
 - 2) Besarnya biaya administrasi pelunasan maju yang dikenakan kepada debitur, apabila permohonan pelunasan maju disetujui debitur.-----
12. Klausula Sell Down.-----
- a. BANK berhak dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh BANK untuk:-----
-
- Menjual atau mengalihkan dengan cara lain sebagian atau seluruh pinjaman maupun hak BANK berdasarkan Perjanjian Kredit serta Dokumen Agunan kepada pihak ketiga yang ditunjuk oleh---- BANK sendiri; dan/atau,-----
 - Mengalihkan piutang/hak tagih BANK (Cessie) yang timbul dari Perjanjian Kredit (termasuk Perjanjian Pengikatan beserta

Dokumen bukti pengikatan dan kepemilikan Agunan) kepada pihak ketiga yang ditunjuk oleh BANK.-----

b. DEBITUR dengan ini menegaskan bahwa:-----

- Dengan menandatangani Perjanjian Kredit, DEBITUR menyetujui penjualan/pengalihan dan penyerahan sebagian atau seluruh pinjaman maupun hak BANK tersebut yang dilakukan dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh BANK; dan-
- DEBITUR mengakui pihak ketiga yang membeli/mengambil alih dan menerima sebagian atau- seluruh hak-hak BANK berdasarkan Perjanjian Kredit serta Dokumen Agunan sejak DEBITUR menerima Surat Pemberitahuan dari BANK tentang penjualan/pengalihan dan penyerahan tersebut disertai nama kreditur baru yang bersangkutan.-----
- DEBITUR setuju bahwa pengakuan dan persetujuan DEBITUR untuk terikat pada penjualan/pengalihan dan penyerahan hak-hak tersebut tidak memerlukan persyaratan pemberitahuan resmi maupun persetujuan DEBITUR sebagaimana dimaksud Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan demikian----- DEBITUR tetap mengakui dan menyetujui pihak ketiga yang diberitahukan oleh BANK sebagai kreditur baru, sesuai ketentuan butir sebelumnya pasal ini. DEBITUR berjanji bahwa DEBITUR tidak akan mengubah dan/atau menarik kembali penegasan ini.----

c. BANK berhak dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh BANK untuk menjual dan/atau mengalihkan sebagian atau seluruh hak tagih BANK, baik pokok maupun bunga, berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak ketiga yang ditunjuk sendiri oleh BANK dalam rangka sekuritisasi serta dengan cara dan syarat yang dianggap baik oleh BANK, tanpa adanya kewajiban bagi BANK untuk memberitahukan hal tersebut kepada DEBITUR.-----

13. Klausula Publikasi.-----

Dalam rangka penyelesaian kewajiban debitur/penjamin, BANK berhak memanggil debitur/penjamin dan atau mengumumkan nama debitur/penjamin bermasalah di media massa atau media lain yang ditentukan BANK dan atau melakukan perbuatan lain yang diperlukan, termasuk tindakan memasuki tanah, pekarangan dan/atau bangunan yang menjadi agunan dan memasang pengumuman pada agunan milik debitur/penjamin, pengumuman mana tidak boleh diubah dan/atau dirusak oleh debitur/ penjamin sampai dengan kewajiban debitur/ penjamin lunas dan debitur/penjamin dengan ini memberikan ijin kepada BANK untuk melakukan tindakan-tindakan tersebut.-----

14. Klausula Pelaporan.-----

Peminjam (DEBITUR) dengan Perjanjian Kredit ini memberikan kuasa (persetujuan) kepada PEMBERI KREDIT (KREDITUR/BANK):-----

- a. Untuk memberikan data dan/atau informasi termasuk tetapi tidak terbatas pada data/informasi tentang penyediaan dana dan/atau peminjam yang diterima untuk dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.03/2017 Tentang Pelaporan dan Permintaan Informasi Debitur Melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan, berikut perubahannya.--
- b. Kuasa sebagaimana dimaksud pada perjanjian ini tidak dapat berakhir karena sebab apapun termasuk sebagaimana ditentukan pada Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kuasa dimaksud telah diberikan dengan ditandatanganinya Perjanjian Kredit ini sehingga tidak diperlukan kuasa tersendiri.-----
15. Pemberian fasilitas kredit ini memuat ketentuan-ketentuan sebagai berikut:-----
- a. Apabila setelah perjanjian kredit ini berakhir debitur menunggak atau kredit dihentikan secara sepihak oleh BRI, maka bunga dan denda bunga yang telah ditentukan dalam perjanjian kredit ini tetap berlaku, demikian pula persyaratan lainnya.-----

- b. Apabila Bank memandang perlu, maka dengan ini debitur memberikan kuasa kepada Bank untuk memperjumpakan utang debitur yang timbul karena perjanjian ini maupun perjanjian-perjanjian lain dengan Bank, dengan piutang-piutang debitur yang

ada pada Bank yang berupa tetapi tidak terbatas pada simpanan-simpanan dan atau tabungan-tabungan dan atau rekening-rekening lain milik debitur yang ada pada Bank.-----

- c. Debitur wajib memberitahukan kepada Bank tentang adanya permohonan pernyataan pailit yang diajukan oleh krediturnya atau pihak lain kepada Pengadilan Niaga untuk menyatakan pailit debitur selambat-lambatnya 3 (Tiga) hari sejak debitur mengetahui adanya permohonan pernyataan pailit dimaksud atau sejak debitur menerima panggilan sidang dari Pengadilan Niaga atas permohonan pernyataan pailit dimaksud.-----

- d. Klausula "Cross Default".-----
 Event of Default dapat terjadi pula jika group usaha debitur gagal memenuhi kewajibannya kepada BRI, yaitu bilamana seluruh fasilitas Kredit atas nama Grup usaha terjadi default, maka seluruh fasilitas kredit DEBITUR yang ada diikutkan menjadi kredit---
 bermasalah (cross default).-----

- e. Klausula Kuasa-Kuasa:-----
 1) Debitur dengan ini memberi kuasa kepada BRI untuk sewaktu-waktu atau apabila BRI menganggap perlu, terutama jika debitur wanprestasi, wanprestasi yang-mana tidak perlu dibuktikan lagi melainkan cukup dengan tidak dipenuhinya salah satu ketentuan dalam perjanjian ini dan atau menurut BRI kredit yang diberikan

dinyatakan macet, untuk membuat dan menandatangani akta pengakuan hutang secara notariil atas nama debitur yang bertitel eksekutorial dengan memuat besarnya hutang debitur secara pasti, sebagaimana jumlah yang nampak dalam rekening pinjaman debitur.-----

- 2) Disamping kuasa-kuasa yang dalam perjanjian ini secara tegas telah diberikan oleh Debitur kepada-Bank, maka untuk keperluan pelaksanaan perjanjian dengan ini Debitur memberi kuasa kepada Bank untuk melaksanakan pendebitan atas rekening Debitur maupun rekening PEMBERI JAMINAN, baik berupa Giro, deposito maupun Simpanan dan atau Tabungan lainnya yang ada pada Bank, untuk sewaktu-waktu tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Debitur, membebani Rekening Giro dan atau Rekening simpanan lainnya atas nama Debitur yang- ada pada BRI, untuk pembayaran hutang pokok, bunga kredit, tunggakan bunga, denda kelebihan tarik, premi asuransi, biaya-biaya pengikatan barang agunan, dan biaya lainnya yang timbul karena dan untuk pelaksanaan Perjanjian Kredit ini.-----

- 3) Semua kuasa yang termaktub dalam akta ini merupakan bagian yang terpenting dari dan tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini dan oleh karena itu maka kuasa-kuasa tersebut tidak dapat-ditarik kembali dan atau dibatalkan dengan cara apapun juga

atau karena sebab-sebab yang termaktub dalam Pasal 1813 KUHP Perdata.--

f. Klausula Sell Down:-----

1) Bank berhak dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh pihak Bank untuk:-----

- Menjual atau mengalihkan dengan cara lain sebagian atau seluruh pinjaman maupun hak Bank berdasarkan Perjanjian Kredit serta Dokumen Agunan kepada pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank sendiri; dan/atau-----

- Mengalihkan piutang/hak tagih Bank (cessie) yang timbul dari Perjanjian Kredit (termasuk Perjanjian Pengikatan Agunan beserta Dokumen bukti pengikatan dan kepemilikan Agunan) kepada pihak ketiga yang ditunjuk oleh Bank.-----

2) Debitur dengan ini menegaskan bahwa:-----

- Dengan menandatangani Perjanjian Kredit, Debitur menyetujui penjualan atau pengalihan dan penyerahan sebagian atau seluruh pinjaman maupun hak-hak Bank tersebut yang dilakukan dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Bank, dan;-

- Debitur mengakui pihak ketiga yang membeli atau mengambil alih dan menerima sebagian atau seluruh hak-hak Bank berdasarkan Perjanjian Kredit serta Dokumen Agunan sejak

Debitur menerima Surat Pemberitahuan dari Bank tentang penjualan atau pengalihan dan penyerahan tersebut disertai nama kreditur baru yang bersangkutan.-----

- Debitur setuju bahwa pengakuan dan persetujuan Debitur untuk terikat pada penjualan atau pengalihan dan penyerahan hak-hak tersebut tidak memerlukan persyaratan pemberitahuan resmi maupun persetujuan Debitur sebagaimana yang dimaksud Pasal 613 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dengan demikian tetap mengakui dan menyetujui pihak ketiga yang diberitahukan oleh Bank sebagai kreditur baru, sesuai ketentuan tersebut diatas pada pasal ini. Debitur berjanji bahwa Debitur tidak akan----- mengubah dan/atau menarik kembali penegasan ini.-----

- 3) Bank berhak dengan ketentuan dan syarat-syarat yang dianggap baik oleh Bank untuk menjual dan/atau mengalihkan sebagian atau seluruh hak tagih Bank, baik pokok maupun bunga, berdasarkan Perjanjian Kredit kepada pihak ketiga yang ditunjuk sendiri oleh Bank dalam rangka sekuritasi serta dengan cara dan syarat yang dianggap baik oleh Bank, tanpa adanya kewajiban bagi Bank memberitahukan hal tersebut kepada Debitur.-----

g. Klausula Pelaporan:-----

Peminjam (Debitur) dengan Perjanjian Kredit ini memberikan kuasa (persetujuan) kepada Pemberi Kredit (Kreditur/Bank):-----

1) Untuk memberikan data dan/atau informasi termasuk tetapi tidak terbatas pada data/informasi tentang penyediaan dan dan/atau peminjam yang diterima untuk dilaporkan kepada Otoritas Jasa Keuangan sesuai Peraturan Otoritas Jasa Keuangan Nomor 18/POJK.03/2017 tentang Pelaporan dan Permintaan Informasi Debitur Melalui Sistem Layanan Informasi Keuangan, berikut perubahannya.-----

2) Kuasa sebagaimana dimaksud pada ayat diatas dan Pasal ini tidak dapat berakhir karena sebab apapun termasuk sebagaimana ditentukan pada Pasal 1813, 1814 dan 1816 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Kuasa yang dimaksud tersebut telah diberikan dengan ditandatanganinya Perjanjian Kredit ini, sehingga tidak diperlukan kuasa tersendiri.-----

h. Pelunasan Maju atas Fasilitas Kredit.-----

1) Dalam hal DEBITUR melunasi pinjaman sebelum berakhirnya jangka waktu kredit (pelunasan maju) dan debitur tidak mengajukan kredit kembali, maka atas pelunasan maju tersebut dikenakan biaya administrasi pelunasan maju yang besarnya ditetapkan oleh KREDITUR, minimal sebesar 5 % (lima persen) dari plafond kredit.-----

2) Dalam hal DEBITUR bermaksud melakukan pelunasan- maju dan DEBITUR tidak mengajukan kredit kembali sebagaimana ayat 1 diatas, DEBITUR wajib mengajukan permohonan secara tertulis terlebih dahulu kepada KREDITUR sekurang-kurangnya 10 (Sepuluh) hari kerja sebelum tanggal pelunasan maju yang diinginkan.-----

- Berdasarkan hal-hal sebagaimana tersebut diatas, pihak pertama dan pihak kedua sepakat mengadakan Perjanjian Kredit dengan ketentuan dan syarat-syarat sebagai berikut:-----

----- Pasal 1 -----

----- MAKSIMUM KREDIT -----

- Maksimum Kredit Modal Kerja (KMK) Untuk Perdagangan, Hotel dan Restoran yang diberikan Bank Kepada peminjam/pihak kedua sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah).-----

----- Pasal 2 -----

----- TUJUAN KREDIT -----

- Tujuan kredit ini adalah untuk menambah modal usaha jual beli hasil laut.-----

----- Pasal 3 -----

----- BENTUK KREDIT -----

- Bentuk Kredit ini adalah R/C dengan Maksimum Co. Menurun.-----

----- Pasal 4 -----

----- JANGKA WAKTU -----

- Jangka waktu Kredit ini selama 36 (tiga puluh enam) bulan terhitung sejak tanggal 23-06-2023 (dua puluh tiga juni Dua ribu dua puluh tiga) yang akan berakhir sampai dengan 23-06-2026 (dua puluh tiga juni Dua ribu dua puluh enam), dengan jadwal angsuran sebagai berikut:-----

1. Angsuran bulan 1 s/d bulan 35 sebesar Rp. 13.890.000,- dengan total pembayaran sebesar Rp. 486.150.000,------

2. Angsuran bulan 36 sebesar Rp. 13,850,000,- dengan total pembayaran-----
Rp. 13,850,000,- -----

dimana pada saat itu kredit tersebut harus sudah lunas seluruhnya pokok dan bunga, dengan catatan apabila kinerja kredit maupun kinerja usaha memburuk, Bank Rakyat Indonesia (Persero) dapat menghentikan pinjaman seketika dan cukup dengan pemberitahuan secara tertulis.-----

----- Pasal 5 -----

----- SUKU BUNGA KREDIT -----

- Peminjam/pihak kedua wajib membayar kepada bank bunga kredit sebesar 12,5% (dua belas koma lima persen) pertahun, yang ditinjau kembali (reviewable) setiap bulan sesuai dengan ketentuan dari BRI dan perubahan suku bunga kredit tersebut pihak bank cukup memberitahukan secara tertulis dan pemberitahuan dimaksud pengambil kredit/debitur, yang dibayarkan setiap bulan maksimal tanggal 25 bulan berjalan.-----
- Bunga tersebut harus dibayar selambat-lambatnya pada tiap-tiap akhir bulan yang bersangkutan dengan ketentuan yang perhitungannya adalah sebagai berikut :-----

- a. Mutasi debet secara tunai atau pemindahbukuan atau dengan debet nota atau melalui kliring, hari/tanggal valuta adalah hari ini.-----

- b. Mutasi kredit secara tunai atau pemindahbukuan atau dengan kredit nota melalui kliring, hari/tanggal valuta hari ini.-----
- a. Mutasi kredit dengan warket kliring, hari/tanggal valuta adalah hari berikutnya.-----
- Peninjauan kembali suku bunga tersebut, cukup diberitahukan secara tertulis oleh bank kepada peminjam/pihak kedua, dimana pemberitahuan dimaksud mengikat terhadap peminjam/pihak kedua;-----
 - Apabila PENGAMBIL KREDIT lalai memenuhi kewajibannya, maka PENGAMBIL KREDIT di kenakan denda bunga (Penalti Rate) sebesar 50% (lima puluh persen) dari tarif suku bunga yang berlaku apa bila terjadi baik tunggakan pokok maupun bunga;-----
 - Apabila setelah perjanjian kredit ini berakhir PENGAMBIL KREDIT masih menunggak, maka bunga dan denda suku bunga yang telah di tentukan dalam akta perjanjian buku kredit ini tetap berlaku, demikian pula dengan segala persyaratan lainnya.-----

----- Pasal 6 -----

----- P R O V I S I -----

- Untuk Kredit KMK ini, peminjam/pihak kedua dikenakan biaya provisi sebesar $1,25\% \times \text{Rp. } 500.000.000,- = \text{Rp. } 6.250.000,-$ dipungut sekaligus pada saat

akad kredit.-----

----- PASAI 7 -----

----- BIAYA ADMINISTRASI -----

- Untuk kredit ini pihak kedua dikenakan biaya administrasi sebesar-----
Rp. 2.250.000,- dipungut sekaligus pada saat akad kredit. -----

----- PASAL 8 -----

----- KEWENANGAN BANK UNTUK MEMBATALKAN KREDIT-----

- Bank berwenang membatalkan kredit tersebut, dalam hal :-----
 - Segala pengeluaran dan penerimaan uang peminjam/pihak kedua untuk keperluan usahanya tersebut yaitu manakala penerimaan dan pengeluaran itu tidak dilakukan dengan perantara bank, baik dengan pembayarannya maupun dengan penerimaan pada bank atau oleh bank.-----
 - Jika semata-mata menurut pertimbangan bank, peminjam atau pihak kedua telah menyalurkan keuangannya melalui bank ataupun penggunaan kreditnya tidak sesuai dengan keputusan bank, maka bank dapat membatalkan atau memberhentikan persetujuan kredit ini secara sepihak dengan memberi surat teguran terlebih dahulu kepada peminjam/pihak kedua.-----
 - Apabila menurut pertimbangan bank peminjam atau pihak kedua lalai memenuhi kewajibannya dalam pemberian pinjaman oleh bank sesuai dengan akta ini dan akta-akta perubahannya dimasa akan datang.-----

- Dalam kejadian itu maka peminjam/pihak kedua dengan seketika harus melunasi hutangnya.-----

----- PASAL 9 -----

----- PENGAKUAN HUTANG -----

- PENGAMBIL KREDIT dengan ini, menerangkan dengan sebenar-benarnya dan secara sah mengakui berhutang kepada bank sejumlah uang yang ditariknya menurut rekening Koran, rekening-rekening yang berkenaan dengan bunga, denda bunga serta biaya lain maupun catatan lainya kepada bank sehubungan dengan perjanjian ini.-----
- Pengakuan hutang tersebut diikuti dengan pernyataan tanggung renteng (hoofdelijk) oleh pihak kedua selaku pengambil kredit.-----

----- PASAL 10 -----

----- JAMINAN DAN ASURANSI -----

- Jaminan-jaminan yang telah diikat, antara lain dengan Akta Perjanjian Membuka Kredit Berikut Dengan Pengakuan Hutang tersebut diatas dan atau jaminan-jaminan yang telah/akan diikat sebagai jaminan untuk kredit tersebut diatas berupa : -----

1) Agunan Pokok:-----

Agunan pokok untuk fasilitas berupa agunan lainnya akan-- diikat secara fidusia dibawah tangan dengan model PJ. A08 sebesar Rp. 694.285.000,- untuk kepentingan BRI atas nama Sriyanto.-----

- 2) Agunan Tambahan:-----
- Atas Tanah dan Bangunan yang terletak di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor B.01755/Seringgu Jaya dalam surat ukur tanggal 15 September 2021, nomor: 00777/2021, luas 120 M2, tercatat atas nama HENDRI TRI CAHYONO, yang akan di balik nama ke atas nama SRIYANTO dan diteruskan Pendaftaran Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan nilai sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh tujuh rupiah) sampai dengan kredit lunas untuk kepentingan BRI.-----
 - Atas Tanah dan Bangunan yang terletak di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor B.01801/Seringgu Jaya dalam surat ukur tanggal 27 Oktober 2021, nomor: 00843/2021, luas 120 M2, tercatat atas nama HENDRI TRI CAHYONO, yang akan di balik nama ke atas nama SRIYANTO dan diteruskan Pendaftaran Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan nilai sebesar Rp. 150.000.000,- (seratus lima puluh tujuh rupiah) sampai dengan kredit lunas untuk kepentingan BRI.-----
 - Atas Tanah dan Bangunan yang terletak di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan Nomor B.01800/Seringgu Jaya dalam surat ukur tanggal 27 Oktober 2021, nomor: 00842/2021, luas 120 M2, tercatat atas nama HENDRI TRI CAHYONO, yang akan di balik nama ke atas nama SRIYANTO dan diteruskan Pendaftaran Hak Tanggungan Peringkat I (pertama) dengan nilai sebesar Rp. 210.600.000,- (dua ratus sepuluh juta enam ratus ribu rupiah) sampai dengan kredit lunas untuk kepentingan BRI.-

3) Asuransi Agunan:-----

Atas Agunan tanah rumah tinggal di atas Sertifikat Hak Guna Bangunan No. 01800 diasuransikan kerugian sebesar Rp. 210.600.000,- pada Maskapai Asuransi rekanan BRI dengan Banker's Clause untuk dan atas nama BRI diteruskan pertanggungannya sampai dengan kredit lunas.-----

----- PASAL 11 -----

----- PELUNASAN MAJU -----

- Dalam hal DEBITUR melunasi pinjaman sebelum berakhirnya jangka waktu kredit dan debitur tidak mengajukan kredit kembali, maka atas pelunasan maju tersebut dikenakan biaya administrasi pelunasan maju yang besarnya ditentukan oleh KREDITUR yaitu sebesar 5% dari Plafond Kredit.-----
- Dalam hal DEBITUR bermaksud melakukan pelunasan maju dan debitur tidak mengajukan kredit kembali sebagaimana dimaksud pada ayat satu diatas, DEBITUR wajib mengajukan permohonan secara tertulis terlebih dahulu kepada KREDITUR selambat-lambatnya 10 (Sepuluh) hari kerja sebelum tanggal pelunasan maju yang di inginkan.-----
- Terhadap pemohon pelunasan maju sebagaimana pada ayat dua diatas, KREDITUR akan memberikan jawaban secara tertulis yang memuat tentang :--
 - a. Disetujui/tidak disetujuinya permohonan pelunasan maju dimaksud.-----
 - b. Besarnya biaya administrasi pelunasan maju yang dikenakan kepada DEBITUR, apa bila permohonan pelunasan maju disetujui KREDITUR.----

----- PASAL 12 -----

----- KETENTUAN LAINNYA -----

- Terhadap perjanjian ini dan segala akibat hukumnya tunduk dan berlaku pula syarat-syarat umum perjanjian pinjaman kredit PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero) Tbk. Yang telah disetujui oleh dan mengikat debitur/pihak kedua/peminjam serta merupakan satu kesatuan yang tidak dapat di pisahkan dengan perjanjian ini.-----
- Pihak-pihak menerangkan mengenai perjanjian ini dan segala akibatnya memilih tempat tinggal yang tetap dan umum di kantor panitera Pengadilan Negeri Merauke demikian dengan tidak mengurangi hak dan wewenang Bank untuk menuntut pelaksanaan eksekusi atau mengajukan tuntutan Hukum terhadap peminjam/pihak kedua berdasarkan Akta ini melalui atau dihadapan Pengadilan-Pengadilan lainnya di seluruh wilayah Republik Indonesia. -----
- Perjanjian ini telah disesuaikan dengan ketentuan peraturan perundang-undangan termasuk ketentuan Otoritas Jasa Keuangan.-----

----- DEMIKIAN AKTA INI -----

Dibuat dan diselesaikan di Merauke, pada hari dan tanggal seperti tersebut pada awal akta ini, dengan dihadiri oleh :-----

- Tuan MUJIONO, Sarjana Hukum, lahir di Merauke tanggal 13-12-1987 (Tiga belas Desember seribu Sembilan ratus delapan puluh tujuh), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Kampung Rawa Sari, Rukun Tetangga 004,-

Rukun Warga 001, Distrik Malind, pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan 9101191312860001.-----

- Tuan USRAN, Sarjana Ekonomi, lahir di Bone, pada tanggal 20-02-1989 (Dua puluh Februari seribu Sembilan ratus delapan puluh sembilan), bertempat tinggal di Merauke, Jalan Kuprik, Kelurahan Kelapa Lima, Distrik Merauke, Pemegang Kartu Tanda Penduduk dengan Nomor Induk Kependudukan Nomor: 9101012002890002.-----

Keduanya Pegawai Kantor Notaris bertempat tinggal di Merauke, sebagai saksi-saksi. -----

Setelah saya, Notaris membacakan akta ini dihadapan para penghadap dan para saksi, dan telah dibaca sendiri oleh penghadap, diketahui dan dipahami isinya, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, notaris, selain ditandatangani pada minuta akta ini, akan dijahitkan pula teraan sidik jari tangan kanan dan tangan kiri, penghadap tersebut di atas untuk memenuhi ketentuan pasal 16 ayat 1 huruf c Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 pada lembar khusus yang disediakan untuk itu.-----

Dibuat dengan tanpa perubahan.-----

PARA PENGHADAP

(SRIYANTO)

(JUWITA BAADILLA)

Pemimpin
PT.BANK RAKYAT INDONESIA (PERSERO) Tbk
Cabang Merauke

(IRFAN PRIYANTO, S.H)

SAKSI-SAKSI

(MUJIONO, S.H) (USRAN, S.E)

NOTARIS DI MERAUKE

(RIZAL ALAMSYAH HADI SAPUTRA, S.H.,M.Kn)



BAB IV

PENUTUP

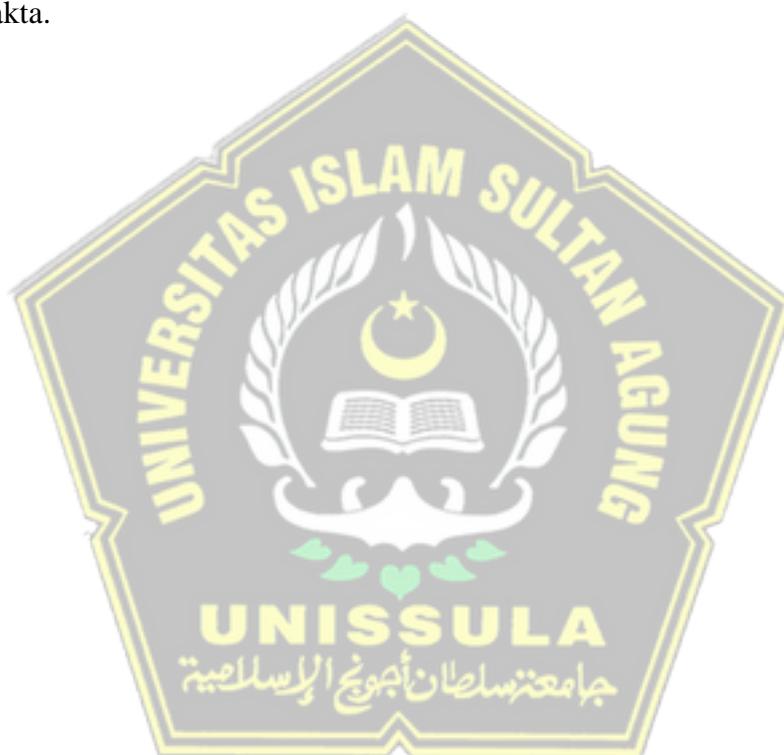
A. Kesimpulan

1. Kedudukan hukum Akta yang Telah Diterbitkan oleh Notaris yang telah memenuhi syarat formil dan materil, tidak dapat dibatalkan kecuali ada kesepakatan para pihak untuk membatalkannya sesuai syarat objektif dari sebuah perjanjian dan atau ada penetapan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap yang menyatakan batal demi hukum.
2. Perlindungan hukum bagi Notaris terhadap Upaya keperdataan atas akta otentik yang dibuatnya secara perdata belum diatur dalam Undang-undang Jabatan Notaris maupun ketentuan perundang-undangan lainnya, oleh karena itu perlu diatur terkait dengan perlindungan hukum bagi Notaris terhadap Upaya keperdataan atas akta otentik yang telah terbit.

B. Saran

1. sebaiknya seorang Notaris terhindarkan dari segala resiko baik berupa sanksi maupun pembatalan akta otentik dalam proses pembuatan akta yang mengharuskan Notaris bertanggungjawab secara perdata terhadap akta-akta yang dibuatnya, maka Notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian, lebih teliti dan memiliki itikad baik dalam pembuatan akta otentik serta mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan berlandaskan pada moral dan etika.
2. Seharusnya perlindungan hukum terhadap Notaris/PPAT dalam menjalankan tugas dan jabatannya sebagai Pejabat Umum diperlukan ketentuan hukum yang lebih jelas terkait perlindungan hukum dan diperlukan kerjasama antar lembaga terkait, khususnya antara organisasi Notaris (INI) dengan Perhimpunan Bank Nasional (Perbanas) perlu

membuat suatu kegiatan bersama untuk lebih mensosialisasikan resiko-resiko terhadap akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT serta akibatnya terhadap Perjanjian maupun Jaminan yang diagunkan apabila tidak sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga marketing perbankan tidak selalu mendesak Notaris/PPAT untuk mempercepat proses pengikatan kredit, sehingga notaris lebih cermat dalam membuat suatu akta.



DAFTAR PUSTAKA

Al-Qur'an dan Hadist:

QS. An-Nahl ayat 90

QS. An-Nisa' ayat 58

QS. Shad ayat 26

Buku:

Abdul kadir Muhammad, (2002). "*Hukum Perikanan*", Bandung: Alumni.

Achmad Ali, (2002), *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta: Penerbit Toko Gunung Agung.

Achmad Ali, (2011), *Menguak Tabir Hukum*. Bogor: Ghalia Indonesia.

Adjie, Habib, (2008), *Sankai Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung: PT. Refika Aditama.

Adjie, Habib, (2014), *Hukum Notaris Indonesia; Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Keempat, Bandung: Refika Aditama.

Agustina, (2003). *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta: Program Pascasarjana FHUI.

Andi Prajitno. (2010). *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*, Surabaya: Putra Media Nusantara.

Asshiddiqie, Jimly, (2018), *Konstitusi Keadilan Sosial. Serial Gagasan Konstitusi Sosial Negara Kesejahteraan Sosial Indonesia*, Jakarta: PT. Kompas Media Nusantara.

A. Widiada Gunakaya, (2017), *Hukum Hak Asasi Manusia*, Yogyakarta: Penerbit ANDI.

Bachrudin, (2021), *Hukum Kenotariatan Perlindungan Hukum dan Jaminan Bagi Notaris Sebagai Pejabat Umum dan Warga Negara*, Yogyakarta: Thema Publishing.

Bambang Waluyo, (2002), *Penelitian Hukum dalam Praktek*, Jakarta: sinar Grafika.

C.S.T Kansil (et.al.), (2009), *Kamus Istilah Hukum*, Jakarta: Jala Permata Aksara.

- Dominikus Rato, (2010), *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Yogyakarta: Laksbang Pressindo.
- G.H.S. Lumban Tobing, S.H, (2000), *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga.
- Imam Gunawan, (2016) , *Metode Penelitian Kuliatatif Teori dan Praktik Edisi 1 Cetakan 4*, Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- H.F.A.Volmar, (2004). “*Pengantar Study Hukum Perdata*” (Diterjemahkan Oleh I.S. Adiwinata), Jakarta: Rajawali Pers.
- Lexy J. Moleong, (2005), *Metode Penelitian Kuliatatif*, Bandung: Remaja Rosda Karya.
- Mahmud Marzuki, (2017), *Penelitian Hukum: Edisi Revisi*, Cetakan ke-13, Jakarta: Prenada Kencana.
- Mertokusumo, Sudikno., (2016), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keempat, Penerbit Liberty, Yogyakarta.
- Mertokusumo, Sudikto, (2011), *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi ketiga Cetakan Pertama, Liberty Yogyakarta
- Muhammad Chairul Huda, (2021), *Metode Penelitian Hukum (Pendekatan Yuridis Sosiologis)*, cetakan Pertama, Semarang: The Mahfud Ridwan Institute.
- Muhamad Erwin, (2011), *Filsafat Hukum: Refleksi Krisis Terhadap Hukum*, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- M. Sulaeman Jajuli, (2015), *Kepastian Hukum Gadai Tanah dalam Islam*, Sleman, Deepublish Publisher.
- M. Yahya Harahap, (2004), *Ruang Lingkup Permasalahan Eksekusi Bidang Perdata*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Moh. Taufik Makarao, 2005, *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*, CV. Pustaka Setia, Bandung, hal. 211
- Munir Fuady I, (2005). “*Perbandingan Hukum Perdata*”, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Munir Fuady II, (2002). “*Perbuatan Melawan Hukum*”, Bandung: Citra Aditya Bakti.
- O. Notohamidjojo, (2011), *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Salatiga: Griya Media.

- Philipus M Hadjon, (1997). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat d Indonesia (Studi tentang Prinsip- prinsipnya, Penanganannya oleh Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara, Cet.I, Surabaya: Bina Ilmu.*
- Philipus M. Hadjon, (2007). *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Edisi Khusus, Yogyakarta : Peradaban.
- Prajitno, Andi, (2010), *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia?*, Surabaya: Putra Media Nusantara.
- R. Subekti, (1980), *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cet. 15, Jakarta: PT. Intermasa.
- R. Subekti, (1987), *Hukum Pembuktian*, Cet. 8, Jakarta: Penerbit Pradnya Paramita.
- Salim HS, (2006) .”*Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*”, Jakarta: Sinar Grafika, Jakarta.
- Satjipto Rahardjo, (2014), *Ilmu Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Soejono Soekanto. (2016). *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press.
- Sugiyono. (2015). *Metode Penelitian Kuantitatif Kualitatif dan R&D*, Bandung: Alfabeta.
- Suharsimi Arikunto. (2002), *Prosedur Penelitian Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: Rineka Cipta.
- Sujatmoko, Andrey, (2015), *Hukum HAM Dan Hukum Humaniter*, Depok: Penerbit PT. Raja Grafindo Persada.
- Supriadi, (2015), *Etika Dan Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.
- Sugeng Budiman dan Widhi Handoko. (2020). *Kebijakan Hukum Terhadap Notaris Sebagai Saksi dan Alat Bukti Akta Otentik Berbasis Nilai Keadilan*, Semarang: Unissula Press.
- Syamsul Anwar, (2007), *Hukum Perjanjian Syari’ah: studi tentang teori Akad dalam Fikih Muamalat*, Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Tan Thong Kie, (2011), *Studi Notariat Dan Serba Serbi Praktek Notaris*, Cet. 2, Jakarta: PT Ichtar Baru van Hoeve.
- Wira Sujarweni, (2014), *Metodologi Penelitian; Lengkap, Praktis, dan Mudah Dipahami*, Yokyakarta: Pustaka baru Press.

Zainal Asikin, (2015). *Hukum Acara Perdata Di Indonesia*, Jakarta: Prenada media Group.

Zainuddin Ali, (2006), *Filsafat Hukum*, Cetakan Pertama, Jakarta: Sinar Grafika.

Jurnal:

Ade Yuliani Sihaan, and Aida Nur Hasanah. “Peran Notaris Sebagai Pembuat Akta Otentik dalam Proses Pembuktian di Pengadilan.” *Al-Usrah: Jurnal Al Ahwal As Syakhsiyah* 11.1 (2023).

Agung Iriantoro, 2022, “The Notary Law Politics in the Notary Position Act”, *Jurnal AKTA*, Vol. 9, No. 3.

Agung Nugroho dan Sukarmi, 2020, “Notary Authority in Installing Mortgage as Effort to Settle Bad Credit (Second Way Out)”, *Sultan Agung Notary Law Review*, Vol. 2, No. 2.

Agus Fitri Hariyanti dan Amin Purnawan, 2022 “Roles and Responsibilities of a Notary in Drawing up a Deed of Amendment to the Articles of Association of a Limited Liability Company”, *Jurnal Konstaterring*, Vol. 1, No. 4.

Candella Angela Anatea Taliwongso. “Kedudukan Akta Otentik sebagai Alat Bukti dalam Persidangan Perdata di Tinjau dari Pasal 1870 KUH PERDATA (Studi Kasus Putusan Nomor 347/Pdt. G/2012/PN. Mdn).” *LEX ADMINISTRATUM* 10.2 (2022).

Dedy Pramono, “Kekuatan Pembuktian Akta yang Dibuat oleh Notaris Selaku Pejabat Umum Menurut Hukum Acara Perdata di Indonesia”, *Lex Jurnalica* 12.3 (2015).

Dinda Putri, 2022, “Analisis Yuridis Dugaan Tindak Pidana Pemalsuan yang Dilakukan oleh Notaris pada Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 2564 K/Pdt/2019 dalam Pembuatan Akta”, *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan*, Vol. 3 No, 4.

Edi Suarto, dkk, 2022, “The Legal Protection for Notary Employees who are Instrumental Witnesses in Notary Deed”, *Sultan Agung Notary Law Review*, Vol. 4, No. 1.

Eman Sulaiman, 2013, “Hukum dan Kepentingan Masyarakat (Memosisikan Hukum sebagai Penyeimbang Kepentingan Masyarakat)”, *Jurnal Diktum*, Vol. 11, No. 1.

- Felix Christian Adriano, “Analisis Yuridis atas Turunnya Kekuatan Pembuktian Akta Notaris menurut UUJN No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris”, *Premise Law Journal*, Vol. 9 Tahun 2015, hlm. 7 – 8.
- Handoko, Widhi, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam Menjalankan Profesi Jabatannya*, Makalah Webinar Pengwil Jateng INI, tanggal 27 Juni 2020.
- Herdy Ryzkyta Ferdiana dkk, 2021, “Urgensi Akta Notaris dalam Perjanjian Pengalihan Lisensi Rahasia Dagang sebagai Upaya Memberikan Kepastian Hukum Para Pihak”, *Jurnal Hukum dan Kemasyarakatan*, Vol. 22 No, 1.
- Irene Dwi Enggarwati, 2015, *Pertanggungjawaban Pidana Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Diperiksa Oleh Penyidik Dalam Tindak Pidana Keterangan Palsu Pada Akta Otentik*, Tesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang.
- Klaudius Ilkam Hulu, “Kekuatan Alat Bukti Sertifikat Hak Milik Atas Tanah dalam Bukti Kepemilikan Hak.” *Jurnal Panah Keadilan* 1.1 (2021): 27-31.
- Muhammad Ajib Fadlulah, 2023, “The Notary’s Answer to the Making of the Sale and Purchase Agreement Deed (PPJB) When a Dispute Occurs for the Parties”, *TABELIUS Journal of Law*, Vol. 1, No. 1.
- Muhammad Arif, 2021, “Tugas dan Fungsi Kepolisian dalam Perannya sebagai Penegak Hukum Menurut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2002 tentang Kepolisian”, *Al-Adl: Jurnal Hukum*, Vol. 13 No. 1.
- Muhammad Hudallah, Anis Mashdurohatun, Widhi Handoko, 2022, “Responsibilities of Notaris/PPAT in Credit Agreements & Deed on Granting og Laibility Rights (APHT) Ketika Debitur Wanprestasi”, *Sultan Agung Notary Law Review*, Vol. 4, No. 1.
- Umi Kholifatul Khusnus Kotimah dan Jawade Hafidz, 2022, “Responsibility of the Notary for the False Identity of the Petitioner on the Basis of which the Deed is Drawn Up”, *Jurnal Konstatering*, Vol. 1, No. 4.
- Widhi Hndoko, Catatan: *Pasal-Pasal dalam Notariswet tidak terdapat sesuatu penjelasan resmi mengenai perbedaan dalam redaksi “opmaken” dan “verlijden”* Makalah Webinar, 27 Juni 2020.

Undang-Undang:

Undang-Undang Dasar Negara RI Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).

Herzien Inlandsch Reglement (H.I.R) (Stbl.1941-44) tentang Reglement Indonesia yang diperbarui (R.I.B) atau Reglement Gouvernements Besluit (RBG).

Undang-Undang RI Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

Undang-Undang RI Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang RI Nomor 30 tentang Jabatan Notaris.

Rujukan Elektronik:

Hidayati, Nining Eka Wahyu, 2011, *Kajian Teori Perlindungan Hukum*, melalui hnikawawz.blogspot.co.id. 21 Juli 2023.

Rahayu, Srikandi, *Seputar Pengertian Perlindungan Hukum*, melalui seputarpengertian.blogspot.co.id, 2023.

Upaya Hukum Dalam Hukum Acara Perdata, baca di : <https://www.dkjn.kemenkeu.go.id>, di akses Senin, 24 Juli 2023.

