

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP AKTA
PERJANJIAN KONSORSIUM OLEH NOTARIS DALAM
PROYEK INFRASTRUKTUR DI INDONESIA**

TESIS



Oleh :

BAPUTERA KURNIANTO

NIM : 21302000017

Program Studi : Kenotariatan

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2025

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP AKTA
PERJANJIAN KONSORSIUM OLEH NOTARIS DALAM
PROYEK INFRASTRUKTUR DI INDONESIA**

TESIS

**Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian Guna
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



Oleh:

BAPUTERA KURNIANTO

NIM : 21302000017

Program Studi : Kenotariatan

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

2025

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP AKTA
PERJANJIAN KONSORSIUM OLEH NOTARIS DALAM
PROYEK INFRASTRUKTUR DI INDONESIA**

TESIS

Oleh :

BAPUTERA KURNIANTO

NIM : 21302000017

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh:

Pembimbing Tanggal,



Dr. Shallman, S.H., M.Kn.

NIDK. 8920940022

MesnAulthir
Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



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

NIDN: 0620046701

PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP AKTA PERJANJIAN

KONSORSIUM OLEH NOTARIS DALAM PROYEK

INFRASTRUKTUR DI INDONESIA

TESIS

Oleh:

BAPUTERA KURNIANTO

NIM : 21302000017

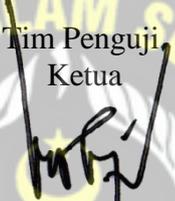
Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji Pada

Tanggal : 28 Februari 2025

Dan dinyatakan : LULUS

Tim Penguji,
Ketua


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

NIDN: 0620046701

Anggota


Dr. Shallman, S.H., M.Kn.

NIDK: 8920940022

Anggota


Dr. Andri Winjaya Laksana, S.H., M.H.

NIDN: 0620058302

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA




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

NIDN: 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Baputera Kurnianto

NIM : 21302000017

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Perlindungan Hukum terhadap Akta Perjanjian Konsorsium oleh Notaris dalam Proyek Infrastruktur di Indonesia” 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.

Palembang, 6 Januari 2025

Yang menyatakan,

Penulis



Baputera Kurnianto
21302000017

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : Baputera Kurnianto
NIM : 21302000017
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas/Program : Hukum/Program Magister

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

“Perlindungan Hukum terhadap Akta Perjanjian Konsorsium oleh Notaris dalam
Proyek Infrastruktur di Indonesia”

Dan menyutujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta
memberikan Hak Bebas Royalti Non- eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan,
dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikan 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.

Palembang, 6 Januari 2025

Yang menyatakan,

Penulis



Baputera Kurnianto
21302000017

PERSEMBAHAN

Tesis ini saya persembahkan dengan penuh rasa syukur dan penghargaan kepada:

1. Allah SWT, yang telah memberikan rahmat, kekuatan, dan kebijaksanaan untuk menyelesaikan tesis ini. Semoga segala karya ini dapat bermanfaat dan menjadi amal jariyah.
2. Orang tua saya, Bapak (Alm) Kamaludin Basri dan Ibu Pasmawati, yang telah memberikan kasih sayang, doa, dukungan tanpa henti, dan segala pengorbanan mereka yang tiada ternilai harganya. Tanpa mereka, saya tidak akan berada di titik ini.
3. Anak-anak saya terkasih Viola Asteria, Nazyla Olivia, dan Cattleya Humaira, serta Istri saya tercinta Dian Kurnia Anggraini, yang telah membersamai saya dengan segala cinta, kasih sayang, dan doa yang diberikan, serta semangat dan dukungan moral sepanjang perjalanan saya.
4. Adik-adik saya beserta seluruh keluarga besar saya yang selalu mendukung dan mendoakan saya.

MOTTO

“3s”

Slow, Santai, Selesai

KATA PENGANTAR

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul “Perlindungan Hukum terhadap Akta Perjanjian Konsorsium oleh Notaris dalam Proyek Infrastruktur di Indonesia”. Apresiasi yang tidak terkira dan ucapan terima kasih yang sebesar-besarnya atas bantuan dan dukungannya juga disampaikan kepada:

1. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E.Akt, M.Hum selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H.. M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H. selaku Ketua Umum Yayasan Badan Wakaf Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Dr. Shallman, S.H, M.Kn. selaku pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan dorongan dalam setiap konsultasi hingga selesainya penulisan tesis ini.
6. Dr. Achmad Arifullah, SH., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Para dosen pengajar dan segenap staff pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang

8. Ibu Laili R, selaku staff admin Bag. Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
9. Ibu Yunita Utami selaku Pimpinan PT. Madison Multi Mineral beserta jajaran staff dan karyawan, yang telah memberikan saya kesempatan untuk menyelesaikan studi saya.
10. Terima kasih kepada keluarga besar saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus.
11. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Penulis.

ABSTRAK

Indonesia, sebagai negara berkembang dengan pertumbuhan ekonomi yang terus meningkat, memerlukan pembangunan infrastruktur yang memadai untuk mendukung kemajuan di berbagai sektor, seperti transportasi, energi, telekomunikasi, dan lainnya. Berbagai upaya pembangunan infrastruktur ini didanai dan diimplementasikan oleh berbagai proyek-proyek yang melibatkan konsorsium. Kendati demikian, dalam praktiknya, pelaksanaan proyek infrastruktur yang melibatkan konsorsium seringkali mengalami kendala dalam masalah perlindungan hukum terhadap perjanjian konsorsium itu sendiri. Oleh karena itu, penelitian ini ditujukan untuk mengidentifikasi bentuk perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium oleh notaris dalam proyek infrastruktur di Indonesia.

Metode penelitian yang digunakan adalah pendekatan kualitatif dengan jenis penelitian deskriptif analitis, yang bertujuan untuk memperoleh data secara mendalam dan menganalisisnya secara komprehensif. Data diperoleh melalui studi pustaka dan wawancara dengan pihak-pihak terkait, termasuk notaris, pelaku bisnis, dan ahli hukum. Hasil penelitian menunjukkan bahwa akta perjanjian konsorsium yang disusun oleh notaris memiliki kekuatan hukum yang mengikat, namun terdapat beberapa tantangan terkait dengan kurangnya pengawasan terhadap praktik notaris serta ketidakjelasan dalam beberapa klausul perjanjian yang dapat menimbulkan sengketa.

Kata kunci: perlindungan hukum, akta perjanjian, konsorsium

ABSTRACT

Indonesia, as a developing country with continuous economic growth, requires adequate infrastructure development to support progress in various sectors such as transportation, energy, telecommunications, and others. These infrastructure development efforts are funded and implemented through various projects involving consortia. However, in practice, the execution of infrastructure projects involving consortia often encounters challenges related to legal protection of the consortium agreements themselves. Therefore, this study aims to identify the form of legal protection for the consortium agreement deeds by notaries in infrastructure projects in Indonesia.

The research method used is a qualitative approach with a descriptive-analytical research type, aimed at obtaining in-depth data and analyzing it comprehensively. Data were obtained through literature studies and interviews with relevant parties, including notaries, business practitioners, and legal experts. The results of the study show that the consortium agreement deeds prepared by notaries have binding legal force. However, several challenges exist, such as the lack of oversight on notarial practices and ambiguities in some contract clauses that could lead to disputes.

Keywords: legal protection, agreement deed, consortium

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS.....	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH HASIL KARYA ILMIAH.....	vi
PERSEMBAHAN DAN MOTTO.....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK.....	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB 1 PENDAHULUAN.....	
1	
A. Latar Belakang Masalah.....	
1	
B. Rumusan Masalah.....	
5	
C. Tujuan Penelitian.....	5
D. Manfaat Penelitian.....	5
E. Kerangka Konseptual.....	
6	
F. Kerangka Teori.....	9
G. Metode Penelitian.....	

	15
H. Sistematika Penulisan.....	16
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	17
A. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum.....	17
1. Teori Perlindungan Hukum.....	17
2. Pengertian Perlindungan Hukum.....	18
3. Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum.....	22
B. Tinjauan Umum Notaris.....	25
1. Pengertian Notaris.....	25
2. Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris.....	30
3. Hak dan Kewajiban Notaris.....	32
C. Tinjauan Umum Akta Perjanjian.....	36
1. Definisi Akta Perjanjian.....	36
2. Unsur-Unsur Akta Perjanjian.....	37
3. Macam-Macam Akta Perjanjian.....	40
4. Fungsi Akta Perjanjian.....	42
D. Tinjauan Umum Konsorsium.....	45
1. Pengertian Konsorsium.....	

	45
2. Karakteristik Konsorsium.....	48
E. Tinjauan Umum Infrastruktur.....	50
1. Definisi Infrastruktur.....	50
2. Fungsi Infrastruktur.....	54
3. Tantangan dan Kendala dalam Pembangunan Infrastruktur.....	57
F. Perspektif Islam.....	59
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....	60
A. Perlindungan Hukum terhadap Akta Perjanjian Konsorsium oleh Notaris dalam Proyek Infrastruktur di Indonesia	60
B. Kendala dan Solusi dalam Perlindungan Hukum terhadap Akta Perjanjian Konsorsium oleh Notaris dalam Proyek Infrastruktur di Indonesia	77
C. Perspektif Islam.....	89
D. Hasil Wawancara.....	95
BAB IV PENUTUP.....	99
A. Kesimpulan.....	99
B. Saran	101
DAFTAR PUSTAKA.....	103

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia, sebagai negara berkembang dengan pertumbuhan ekonomi yang terus meningkat, memerlukan pembangunan infrastruktur yang memadai untuk mendukung kemajuan di berbagai sektor, seperti transportasi, energi, telekomunikasi, dan lainnya. Pemerintah Indonesia telah mengidentifikasi pembangunan infrastruktur sebagai salah satu prioritas utama dalam agenda pembangunan nasional, seperti jalan tol, jembatan, *fly over*, dan *underpass*. Salah satu cara yang digunakan untuk mendanai dan mengimplementasikan proyek-proyek besar ini adalah dengan melibatkan konsorsium, yaitu kerja sama antara beberapa perusahaan atau badan hukum untuk mengelola dan membiayai proyek bersama. Sudrajat menyatakan bahwa konsorsium adalah bentuk kerja sama antara beberapa pihak untuk menjalankan suatu proyek tertentu, yang melibatkan berbagai keahlian dan sumber daya dari masing-masing pihak. Pihak-pihak tersebut tetap mempertahankan identitas dan otonomi masing-masing, namun bekerja bersama untuk mencapai tujuan bersama yang tidak dapat dicapai oleh masing-masing pihak secara individual.¹

Namun, dalam praktiknya, pelaksanaan proyek infrastruktur yang melibatkan konsorsium seringkali menghadapi berbagai tantangan, baik dalam aspek teknis, finansial, maupun hukum. Salah satu masalah yang sering muncul adalah perlindungan hukum terhadap perjanjian konsorsium itu sendiri.

¹Sudrajat, H. (2004). *Manajemen Proyek*. Bandung: Alfabeta

Perjanjian konsorsium yang tidak jelas atau tidak memadai dapat menimbulkan sengketa antara pihak-pihak yang terlibat, yang berpotensi menghambat kelancaran proyek dan merugikan semua pihak terkait. Oleh karena itu, perlunya adanya jaminan perlindungan hukum yang efektif terhadap perjanjian tersebut menjadi hal yang sangat penting.

Notaris, sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik, memainkan peran yang sangat penting dalam penyusunan dan pelaksanaan perjanjian konsorsium di Indonesia. Dalam konteks ini, menurut Aminah, notaris tidak hanya berfungsi untuk menyusun dan mengesahkan perjanjian, tetapi juga memberikan jaminan bahwa perjanjian tersebut memenuhi ketentuan hukum yang berlaku serta melindungi hak-hak dan kewajiban setiap pihak yang terlibat.² Sebagai pihak yang memiliki pengetahuan hukum dan kewenangan untuk mengesahkan dokumen, notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa perjanjian konsorsium yang dibuat memiliki kepastian hukum, dapat dipertanggungjawabkan, dan tidak menimbulkan risiko hukum di masa depan.

Santosa berpendapat bahwa peran notaris dalam pembentukan perjanjian konsorsium tidak hanya terbatas pada aspek formalitas, namun juga pada aspek substansi hukum yang mendalam, dengan memastikan bahwa setiap klausa dalam perjanjian tersebut dapat menampung hak dan kewajiban yang jelas, serta terlindungi oleh hukum yang berlaku.³

² Aminah, Siti. (2015). *Peranan Notaris dalam Pembentukan dan Pengesahan Kontrak Bisnis di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.

³Santosa, Budi. (2016). *Hukum Perdata dan Kontrak Bisnis: Teori dan Praktik*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.

Namun, meskipun peran notaris sangat penting dalam proses ini, banyak pihak yang merasa bahwa perlindungan hukum terhadap perjanjian konsorsium yang dibuat masih belum optimal. Beberapa permasalahan yang dapat timbul meliputi kurangnya pemahaman tentang mekanisme konsorsium, kelemahan dalam penyusunan klausul perjanjian, serta kurangnya pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian tersebut. Hal ini bisa berakibat pada potensi terjadinya sengketa hukum yang dapat merugikan pihak-pihak yang terlibat, baik dalam hal kerugian finansial, kerusakan reputasi, atau bahkan pembatalan kontrak.

Seiring dengan perkembangan dunia usaha dan kompleksitas proyek infrastruktur yang semakin besar, diperlukan suatu kajian yang komprehensif mengenai peran notaris dalam perlindungan hukum terhadap perjanjian konsorsium. Sebagai bagian dari sistem hukum Indonesia, notaris perlu dilibatkan dalam evaluasi peranannya dalam menjaga kepastian hukum dalam setiap langkah yang diambil oleh para pihak dalam konsorsium, serta memberikan kontribusi dalam menciptakan mekanisme perlindungan hukum yang lebih efektif dan berkelanjutan.

Menurut Halimah, tanpa adanya perlindungan hukum yang memadai, risiko terjadinya sengketa yang dapat menghambat kelancaran proyek infrastruktur sangat besar. Oleh karena itu, peran notaris sebagai pengesah dan pemelihara keabsahan kontrak menjadi sangat krusial.⁴

⁴Halimah, Siti. (2019). *Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum dalam Kontrak Bisnis Internasional*. Jakarta: Kencana.

Salah satu contoh kasus yang terjadi adalah, Proyek pembangunan Mass Rapid Transit (MRT) Jakarta merupakan proyek infrastruktur besar yang melibatkan konsorsium antara perusahaan BUMN dan perusahaan swasta. Dalam proyek ini, konsorsium membuat akta perjanjian yang disahkan oleh seorang notaris untuk mengatur kewajiban, hak, dan pembagian tanggung jawab masing-masing pihak dalam proyek. Namun, beberapa tahun setelah pelaksanaan, salah satu pihak dalam konsorsium, mengklaim bahwa akta perjanjian yang disahkan oleh notaris tidak sah karena ada ketidaksesuaian dalam dokumen yang ditandatangani, dan terdapat perubahan yang tidak diubah dalam akta.

Pihak tersebut mengajukan gugatan ke pengadilan, dengan argumen bahwa notaris yang menyusun akta perjanjian tidak melakukan verifikasi yang cukup terkait perubahan dalam dokumen sebelum ditandatangani, sehingga merugikan mereka.

Dalam konteks inilah, penelitian ini bertujuan untuk mengkaji lebih dalam mengenai peran notaris dalam perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium dalam proyek infrastruktur di Indonesia.

Kajian ini akan fokus pada peran notaris dalam menyusun, mengesahkan, dan memberikan kepastian hukum atas akta perjanjian konsorsium, serta identifikasi tantangan dan solusi untuk meningkatkan efektivitas perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, perumusan masalah dalam pembahasan ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium oleh notaris dalam proyek infrastruktur di Indonesia?
2. Bagaimana kendala dan solusi dalam perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium oleh notaris dalam proyek infrastruktur di Indonesia?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk:

1. Mengidentifikasi dan menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium oleh notaris dalam proyek infrastruktur di Indonesia.
2. Mengidentifikasi dan menganalisis tantangan yang dihadapi oleh notaris dalam pelaksanaan peranannya, serta memberikan solusi untuk memperbaiki perlindungan hukum yang ada

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan manfaat bagi berbagai pihak, baik secara akademis maupun praktis, antara lain:

1. Manfaat Akademis:

- a. Memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum perdata dan hukum kontrak,

dengan mengkaji peranan notaris dalam konteks perjanjian konsorsium.

- b. Menjadi referensi bagi penelitian selanjutnya yang berkaitan dengan hukum kontrak, perlindungan hukum dalam perjanjian konsorsium, serta peran pejabat publik dalam hukum bisnis.

2. Manfaat Praktis:

- a. Memberikan panduan dan wawasan bagi notaris dalam melaksanakan tugasnya untuk menyusun dan mengesahkan akta perjanjian konsorsium yang dapat memberikan perlindungan hukum optimal bagi para pihak yang terlibat.
- b. Membantu pihak-pihak yang terlibat dalam proyek infrastruktur untuk memahami pentingnya perlindungan hukum dalam akta perjanjian konsorsium, serta menyusun kontrak yang lebih aman dan jelas.
- c. Menyusun rekomendasi kebijakan yang dapat digunakan oleh otoritas terkait untuk meningkatkan efektivitas perlindungan hukum dalam perjanjian konsorsium yang melibatkan notaris.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dalam penelitian ini akan berfokus pada perlindungan hukum, akta perjanjian konsorsium, notaris, dan proyek infrastruktur.

1. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah upaya untuk memberikan rasa aman dan keadilan kepada individu atau kelompok dengan menjamin hak-hak mereka melalui aturan hukum yang berlaku. Tujuan utamanya adalah untuk melindungi hak asasi manusia, mencegah pelanggaran, serta memberikan sanksi terhadap pelaku pelanggaran. Menurut Mochtar Kusumaatmadja, Perlindungan hukum adalah segala upaya yang dilakukan oleh negara untuk menjaga dan melindungi hak-hak individu atau kelompok agar tidak dilanggar atau dirugikan oleh pihak lain. Negara bertindak untuk memberikan keadilan dan kepastian hukum kepada setiap warga negara.⁵

2. Akta Perjanjian Konsorsium

Akta perjanjian konsorsium adalah dokumen tertulis yang memuat kesepakatan antara dua pihak atau lebih yang bekerja sama dalam suatu proyek tertentu, di mana setiap pihak berkontribusi sesuai dengan peran dan kewajibannya. Akta ini mengatur pembagian tugas, tanggung jawab, dan keuntungan antar anggota konsorsium, serta mencakup ketentuan mengenai penyelesaian sengketa, kewajiban hukum, dan hak-hak setiap pihak yang terlibat dalam kerja sama tersebut. Menurut R. Subekti, Akta perjanjian konsorsium adalah dokumen yang memuat kesepakatan antara dua atau lebih pihak yang bekerja sama untuk melaksanakan suatu proyek tertentu, di mana setiap pihak memiliki kontribusi yang berbeda namun tetap terikat secara hukum untuk mencapai tujuan bersama. Akta ini mengatur

pembagian tanggung jawab, keuntungan, serta hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam konsorsium.⁶

3. Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, seperti akta perjanjian, akta pendirian perusahaan, dan akta lainnya yang memiliki kekuatan hukum. Notaris juga berperan dalam memberikan jasa hukum, seperti legalisasi dokumen, dan dapat membantu pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi hukum untuk memastikan bahwa semua prosedur sesuai dengan peraturan yang berlaku. Menurut Subekti, Notaris adalah seorang pejabat umum yang berfungsi untuk membuat akta otentik, yang memiliki kekuatan pembuktian yang sah secara hukum. Notaris bertugas untuk memberikan legalitas pada perjanjian atau dokumen yang dibuat oleh pihak-pihak yang terlibat dalam suatu transaksi hukum.

4. Proyek Infrastruktur

Proyek infrastruktur adalah proyek yang berkaitan dengan pembangunan, pengembangan, atau pemeliharaan fasilitas dasar yang dibutuhkan untuk mendukung aktivitas ekonomi dan sosial. Ini mencakup berbagai bidang seperti transportasi (jalan, jembatan, bandara), energi (pembangkit listrik, jaringan distribusi), air (saluran air, bendungan), serta komunikasi dan teknologi. Proyek infrastruktur bertujuan untuk meningkatkan kualitas hidup masyarakat dan mendorong pertumbuhan ekonomi. Menurut Sutarno, Proyek infrastruktur adalah suatu bentuk pembangunan yang bertujuan untuk menciptakan fasilitas atau sarana yang mendukung kelancaran kegiatan ekonomi dan sosial masyarakat, seperti jalan, jembatan, pelabuhan, dan

sistem kelistrikan. Infrastruktur ini sangat penting untuk meningkatkan kualitas hidup dan mempercepat pembangunan ekonomi.⁷

⁵ Kusumaatmadja, Mochta(2000). *Pengantar Hukum Indonesia*. Bandung: Alumni.

⁶ Subekti, R(1994). *Pokok-Pokok Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Intermasa.

⁷Sutarno (2012), *Manajemen Proyek*. Jakarta: Ghalia Indonesia

F. Kerangka Teori

Penelitian ini akan menggunakan beberapa teori hukum yang relevan untuk menganalisis perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium. Beberapa teori yang akan digunakan dalam penelitian ini antara lain:

1. Teori Perlindungan Hukum oleh Carl von Savigny

Carl von Savigny berpendapat bahwa hukum harus melindungi hak-hak individu dalam transaksi perdata. Perlindungan ini dapat diberikan melalui akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi dan lebih diakui oleh sistem peradilan. Dalam konteks ini, perjanjian konsorsium yang dibuat oleh notaris memberikan perlindungan hukum bagi para pihak yang terlibat dalam proyek infrastruktur.⁸

Beberapa Teori menurut Savigny:

1. Hukum sebagai Refleksi dari Kehidupan Masyarakat

Menurut Savigny, hukum bukanlah hasil dari keputusan legislatif yang dibuat oleh negara semata, tetapi merupakan produk

dari perkembangan sejarah dan budaya suatu masyarakat. Hukum berkembang secara organik dan harus dipahami dalam konteks sejarah serta kebiasaan yang ada dalam masyarakat. Dalam hal ini, hukum harus dilihat sebagai suatu entitas yang tumbuh dan berkembang seiring dengan perkembangan budaya masyarakat.

Perlindungan hukum, menurut Savigny, adalah upaya untuk melindungi hak-hak individu dalam kerangka masyarakat yang telah terorganisasi berdasarkan kebiasaan dan tradisi.

⁸Savigny, C. F. von. (1854). *System des heutigen römischen Rechts*. Verlag von G. Reimer.

Oleh karena itu, perlindungan hukum tidak hanya didasarkan pada undang-undang, tetapi juga pada prinsip-prinsip yang tumbuh dari praktik sosial dan hukum yang telah berlangsung lama.

2. Hak Subjektif sebagai Dasar Perlindungan Hukum

Salah satu ide utama Savigny adalah konsep hak subjektif yang mengacu pada hak individu untuk memperoleh perlindungan hukum terhadap pelanggaran terhadap kepentingan pribadinya. Perlindungan hukum bagi Savigny bukan hanya sekadar pencegahan pelanggaran, tetapi juga penyediaan jalan untuk menuntut hak di pengadilan jika hak tersebut dilanggar.

Hak-hak ini, menurut Savigny, ada dalam struktur sosial yang telah berkembang secara alami, dan negara atau badan hukum bertugas untuk menjamin serta melindungi hak-hak tersebut dari gangguan eksternal, baik oleh individu lain ataupun oleh negara itu sendiri.

3. Pentingnya Prinsip Kebebasan Pribadi dan Kepastian Hukum

Savigny sangat menekankan pentingnya prinsip kebebasan individu dalam hukum. Bagi Savigny, salah satu tujuan utama perlindungan hukum adalah melindungi kebebasan pribadi individu untuk bertindak sesuai dengan kehendaknya selama tidak melanggar hak orang lain. Oleh karena itu, perlindungan hukum berfungsi untuk menjaga agar setiap individu memiliki ruang untuk berinteraksi dengan bebas dalam masyarakat. Kepastian hukum juga menjadi prinsip penting dalam teori Savigny. Menurutnya, untuk memastikan perlindungan hukum yang efektif, aturan hukum harus jelas, tidak berubah-ubah, dan mudah diakses oleh semua orang. Hal ini memungkinkan individu untuk merencanakan tindakannya tanpa rasa takut akan pelanggaran terhadap hak-haknya.

4. Hubungan Hukum dengan Keinginan Masyarakat

Savigny berpendapat bahwa hukum tidak dapat dipaksakan dari luar oleh negara atau lembaga lainnya, melainkan hukum harus datang dari keinginan dan kesepakatan masyarakat yang secara sukarela menerima dan mematuhi aturan tersebut. Perlindungan hukum menurut Savigny dapat terjadi dengan lebih efektif apabila hukum bersumber dari tradisi dan kebiasaan yang diterima oleh masyarakat, bukan yang dipaksakan oleh otoritas negara semata.

5. Teori Evolusi Hukum

Savigny berargumen bahwa hukum berkembang dalam suatu proses evolusioner yang mencerminkan perubahan sosial, ekonomi, dan budaya masyarakat. Dalam pandangannya, perlindungan hukum bukanlah sesuatu yang dapat dicapai secara instan atau melalui

legislasi yang cepat, tetapi lebih merupakan proses bertahap yang mencerminkan perubahan nilai dan norma dalam masyarakat.

Dalam teori perlindungan hukum Savigny, perlindungan hukum memiliki beberapa dimensi penting:

1. Perlindungan terhadap hak-hak individu: Hukum harus melindungi hak-hak yang sah dari individu, yang diberikan oleh masyarakat atau negara.
2. Perlindungan dalam konteks kebebasan dan kepastian hukum: Perlindungan hukum harus memungkinkan individu untuk menjalankan kebebasannya dalam masyarakat tanpa takut akan pelanggaran atau ketidakpastian hukum.
3. Perlindungan terhadap perubahan sosial: Perlindungan hukum tidak hanya diberikan kepada individu, tetapi juga mencakup perlindungan terhadap nilai-nilai sosial dan kebiasaan yang sudah diakui oleh masyarakat.

2. Teori Kepastian Hukum oleh Hans Kelsen

Kelsen mengemukakan bahwa hukum harus menciptakan kepastian di dalam masyarakat agar hak dan kewajiban dapat dijalankan dengan lancar dan tanpa hambatan. Dalam hal ini, akta perjanjian konsorsium yang sah dan dihadiri oleh notaris menjadi alat bukti yang memiliki kekuatan hukum yang dapat menjamin kepastian bagi semua pihak.⁹

Kelsen berpendapat bahwa kepastian hukum adalah unsur yang sangat penting dalam setiap sistem hukum. Dalam pandangannya, kepastian hukum merujuk pada ketertiban hukum yang memberikan kejelasan dan prediktabilitas terhadap norma-norma hukum yang berlaku,

sehingga individu dapat mengetahui dengan pasti hak dan kewajiban mereka dalam setiap situasi.

Menurut Kelsen, kepastian hukum mengarah pada proses interpretasi yang objektif terhadap norma hukum, yang berarti bahwa keputusan hukum harus didasarkan pada aturan hukum yang jelas, dan bukan pada pertimbangan subjektif hakim atau otoritas lainnya.

Kelsen menekankan bahwa hukum adalah sistem norma yang tersusun dalam hierarki yang jelas. Di dalam sistem ini, terdapat norma dasar (Grundnorm) yang menjadi dasar dari semua norma hukum lainnya. Norma dasar ini merupakan aturan yang tidak diturunkan dari aturan hukum lainnya, tetapi dianggap sah dan wajib diterima oleh sistem hukum.

1. Norma dasar (Grundnorm): Dalam Teori Hukum Murni, norma dasar adalah asas atau prinsip yang diambil sebagai dasar dari segala norma hukum yang ada. Dalam setiap sistem hukum, norma dasar ini mengandung prinsip kepatuhan terhadap aturan dan memberikan legitimasi kepada peraturan hukum lainnya untuk berlaku.
2. Hierarki norma: Kelsen berpendapat bahwa norma hukum disusun dalam bentuk piramida. Setiap norma di bawahnya harus sesuai dengan norma yang lebih tinggi, dan pada puncaknya terdapat konstitusi atau norma dasar yang menjadi sumber dari seluruh sistem hukum.

Menurut Kelsen, kepastian hukum terwujud ketika norma-norma hukum yang ada adalah norma yang positif, artinya norma tersebut telah ditetapkan oleh otoritas yang sah, seperti negara atau lembaga legislatif.

Kepastian hukum tercipta karena setiap orang dapat mengetahui apa yang harus dilakukan atau dihindari berdasarkan norma-norma tersebut.

Kelsen menegaskan bahwa hukum positif hanya dapat berlaku apabila ia diakui dan diterima oleh masyarakat, dan diatur oleh kekuasaan negara. Dengan kata lain, hukum harus ditetapkan melalui proses yang sah dan berlaku secara umum, serta dapat diakses dan dipahami oleh publik.

Dalam pandangan Kelsen, pengadilan dan lembaga peradilan memainkan peran krusial dalam menjaga kepastian hukum. Mereka bertanggung jawab untuk menafsirkan dan menerapkan norma hukum secara konsisten dan objektif, serta memastikan bahwa keputusan hukum selalu berdasarkan pada norma-norma hukum yang sudah ada, tanpa melibatkan pertimbangan moral atau subjektif.

Sistem pengadilan, menurut Kelsen, juga harus mengutamakan stabilitas dan konsistensi dalam setiap keputusan, yang selaras dengan prinsip kepastian hukum. Keputusan-keputusan yang tidak konsisten atau melenceng dari norma yang ada akan mengganggu kepastian hukum.

Meskipun Kelsen dikenal dengan teori positivisme hukumnya yang lebih menekankan pada kepastian hukum dibandingkan dengan keadilan, ia juga mengakui pentingnya hubungan antara keduanya. Namun, ia memisahkan kepastian hukum dan keadilan sebagai dua konsep yang berbeda, dengan argumen bahwa keadilan harus dipenuhi oleh sistem hukum secara terpisah dari norma hukum yang ada, tetapi keputusan-keputusan hukum yang adil tetap harus berada dalam kerangka kepastian hukum.

Kelsen menganggap bahwa keadilan dalam konteks hukum positif adalah hasil dari penerapan hukum yang konsisten dan objektif. Jika hukum ditegakkan secara pasti dan jelas, maka ia juga akan mendukung keadilan sosial dalam masyarakat.

Dalam kerangka Teori Hukum Murni, Kelsen menegaskan bahwa negara memiliki peran yang sangat penting dalam menciptakan dan memelihara kepastian hukum. Negara memiliki kewenangan untuk menetapkan dan menegakkan norma hukum yang mengikat seluruh warga negara. Oleh karena itu, negara bertanggung jawab untuk menjamin penerapan hukum secara efektif dan untuk memastikan bahwa hukum yang berlaku jelas dan tidak berubah-ubah.

Kelsen berpendapat bahwa legitimasi hukum hanya ada ketika hukum dipatuhi dan ditegakkan oleh negara, dan negara bertanggung jawab untuk mengembangkan aturan hukum yang mendukung kepastian hukum.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan tata cara pelaksanaan penelitian. Penelitian ini menggunakan pendekatan **kualitatif** dengan jenis penelitian **empiris**, dengan spesifikasi penelitian **deskriptif analitis**, yaitu jenis penelitian yang bertujuan untuk mendapatkan data-data secara mendalam dan menjabarkannya dalam bentuk analisis.

Metode yang digunakan metode **analisis kualitatif**, yaitu wawancara dengan para praktisi hukum, notaris, serta pihak-pihak yang terlibat dalam proyek infrastruktur.

1. Jenis Data:

- a. **Data primer:** Hasil wawancara dengan notaris, pengusaha, serta pihak terkait lainnya yang terlibat dalam proyek infrastruktur dan perjanjian konsorsium.
- b. **Data sekunder:** Buku, artikel, jurnal, peraturan perundang-undangan, serta literatur yang relevan dengan topik penelitian.

2. Teknik Pengumpulan Data:

- a. Wawancara mendalam dengan notaris, pengusaha, serta pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian konsorsium.
- b. Studi pustaka terhadap berbagai referensi hukum yang relevan.

⁹ Kelsen, H. (2009). Pure Theory of Law. University of California Press.

3. Analisis Data

Analisis deskriptif dilakukan dengan mengkaji informasi yang diperoleh dari wawancara dan literatur, serta menganalisisnya untuk menemukan kesimpulan yang relevan dengan peran notaris dalam perlindungan hukum terhadap perjanjian konsorsium.

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan oleh penulis sebagai berikut

Bab I Pendahuluan

Menjelaskan mengenai Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan Tesis.

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi tentang Tinjauan Umum Mengenai Teori Perlindungan Hukum, Teori Notariat, Teori Akta Perjanjian, Teori Konsorsium, Teori Infrastruktur di Indonesia, dan Perspektif Islam

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini membahas tentang hasil penelitian penulis, serta peran dan tantangan yang dihadapi notaris

BAB IV Penutup



BAB II TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum

1. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Fitzgerald sebagaimana dikutip Satjipto Raharjo awal mula dari munculnya teori perlindungan hukum ini bersumber dari teori hukum alam atau aliran hukum alam. Aliran ini dipelopori oleh Plato, Aristoteles (murid Plato), dan Zeno (pendiri aliran Stoic). Menurut aliran hukum alam menyebutkan bahwa hukum itu bersumber dari Tuhan yang bersifat universal dan abadi, serta antara hukum dan moral tidak boleh dipisahkan. Para penganut aliran ini memandang bahwa hukum dan moral adalah cerminan dan aturan secara internal dan eksternal dari kehidupan manusia yang

diwujudkan melalui hukum dan moral.¹⁰

Fitzgerald menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond bahwa 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. Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi.

¹⁰Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (PT. Citra Aditya Bakti, Cet-IV, Bandung: 2000)

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

2. Pengertian Perlindungan Hukum

Hadirnya hukum dalam kehidupan bermasyarakat, sangat berguna untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasi kepentingan-kepentingan yang biasa bertentangan antara satu sama lain. Maka dari itu hukum harus bisa mengintegrasikannya sehingga benturan-

benturan kepentingan itu dapat ditekan seminimal mungkin.

Menurut Waluyo Pengertian terminologi hukum dalam Bahasa Indonesia menurut KBBI adalah peraturan atau adat yang secara resmi dianggap mengikat, yang dikukuhkan oleh penguasa ataupun pemerintah, undang-undang, peraturan, dan sebagainya untuk mengatur pergaulan hidup masyarakat, patokan atau kaidah tentang peristiwa alam tertentu, keputusan atau pertimbangan yang ditetapkan oleh hakim dalam pengadilan, atau vonis.¹¹

Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan, dan kedamaian.

¹¹Waluyo, Bernadette M. 1997. *Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia

Adapun pendapat yang dikutip dari beberapa ahli mengenai perlindungan hukum sebagai berikut:

a. Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa perlindungan hukum merupakan segala upaya yang dilakukan oleh negara untuk memberikan kepastian dan jaminan atas hak-hak individu atau kelompok dalam masyarakat, baik itu melalui hukum positif yang berlaku maupun melalui praktik peradilan. Menurut Soekanto, perlindungan hukum bertujuan untuk menciptakan keseimbangan antara hak dan kewajiban, serta untuk menjaga ketertiban dan keadilan dalam masyarakat. Perlindungan hukum juga mencakup perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia yang tidak dapat dikurangi atau diabaikan dalam situasi apapun.¹²

b. Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa perlindungan hukum

adalah suatu cara untuk memberikan rasa aman dan terlindungi kepada setiap individu atau kelompok dari tindakan yang melanggar haknya. Perlindungan ini dapat berupa upaya preventif, seperti pembentukan undang-undang atau peraturan yang mengatur hak-hak warga negara, maupun upaya represif, yaitu ketika perlindungan hukum dijalankan melalui jalur peradilan atau lembaga yang berwenang, untuk menegakkan hak-hak tersebut. Perlindungan hukum juga berhubungan erat dengan akses keadilan, yang harus dapat dinikmati oleh semua pihak secara adil tanpa diskriminasi.¹³

¹²Soekanto, Soerjono. (2016). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.

¹³Mertokusumo, Sudikno. (2018). *Penelitian Hukum*. Yogyakarta: Liberty.

- c. Menurut R. Setiawan, perlindungan hukum bagi pihak yang lemah dalam transaksi bisnis harus dipastikan agar tidak terjadi eksploitasi atau ketidakseimbangan antara pihak yang memiliki kekuatan ekonomi lebih besar dengan pihak yang lebih kecil. Dalam konteks ini, perlindungan hukum bertujuan untuk menjamin kepastian hukum bagi pihak yang lebih lemah dan untuk menghindari tindakan yang merugikan pihak tersebut dalam perjanjian yang tidak adil atau tidak menguntungkan.¹⁴
- d. Satjipto Rahardjo berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah upaya yang dilakukan negara untuk memberikan hak yang setara kepada setiap individu, menjamin agar hak-hak tersebut tidak dilanggar, dan menyediakan mekanisme untuk penegakan hukum yang adil. Rahardjo menekankan pentingnya penghormatan

terhadap hak asasi manusia dalam pemberian perlindungan hukum, di mana negara harus bertindak sebagai penjamin agar semua warga negara mendapatkan perlakuan yang setara dan tidak diskriminatif.¹⁵

- e. John Rawls mengemukakan bahwa perlindungan hukum harus dilihat dalam konteks teori keadilan yang mencakup dua prinsip utama: keadilan sebagai kesetaraan dan keadilan sebagai perbedaan. Dalam prinsip pertama perlindungan hukum memberikan kesetaraan kepada semua individu tanpa membedakan latar belakang sosial, ekonomi, atau budaya mereka.

¹⁴Setiawan, R. (2019). *Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Lemah dalam Transaksi Bisnis*. Jakarta:

¹⁵Rahardjo, Satjipto. (2010). *Ilmu Hukum*. Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti.

Sedangkan dalam prinsip kedua, perlindungan hukum juga harus memberikan perhatian lebih kepada pihak yang paling lemah dalam masyarakat, sehingga mereka mendapat kesempatan yang lebih besar untuk memperbaiki kondisi hidupnya melalui peraturan hukum yang mendukung.¹⁶

- f. Menurut M. Yahya Harahap, perlindungan hukum tidak hanya terkait dengan individu dalam masyarakat, tetapi juga berfokus pada perlindungan terhadap konsumen, terutama dalam transaksi ekonomi yang melibatkan barang dan jasa. Perlindungan hukum ini mencakup pemberian hak bagi konsumen untuk mendapatkan barang dan jasa yang aman dan memenuhi standar, serta hak untuk mengajukan keluhan apabila terjadi pelanggaran terhadap hak-haknya dalam transaksi tersebut.¹⁷

Berbagai definisi yang telah dikemukakan dan ditulis oleh para ahli hukum, yang pada dasarnya memberikan suatu batasan yang hampir sama, yaitu bahwa hukum itu memuat peraturan tingkah laku manusia.

Dalam kamus besar Bahasa Indonesia, kata perlindungan berasal dari kata lindung yang memiliki arti mengayomi, mencegah, mempertahankan, dan membentengi.

¹⁶Rawls, John. (1971). *A Theory of Justice*. Harvard University Press.

¹⁷Harahap, M. Yahya. (2012). *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Sinar Grafika.

Sedangkan perlindungan berarti konservasi, pemeliharaan, penjagaan, asilun, dan bunker. Secara umum, perlindungan berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang berbahaya, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang.

Namun dalam hukum, pengertian perlindungan hukum adalah segala daya upaya yang dilakukan secara sadar oleh setiap orang maupun lembaga pemerintah atau swasta, yang bertujuan mengusahakan pengamanan, penguasaan, dan pemenuhan kesejahteraan hidup sesuai dengan hak-hak asasi yang ada sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 39 Tahun 1999 tentang Hak Asasi Manusia.

3. Bentuk-Bentuk Perlindungan Hukum

Menurut **Moh. Kusnardi**, bentuk-bentuk perlindungan hukum adalah sebagai berikut¹⁸:

1. Perlindungan Hukum Preventif (Pencegahan)

Perlindungan hukum preventif berfokus pada upaya pencegahan agar tidak terjadi pelanggaran atau ketidakadilan di masa depan. Perlindungan jenis ini melibatkan pembuatan hukum atau norma yang jelas, serta penyuluhan atau edukasi kepada masyarakat agar mereka memahami hak dan kewajiban mereka. Perlindungan ini bertujuan untuk mengurangi risiko terjadinya pelanggaran hukum sebelum hal tersebut terjadi.

¹⁸Kusnardi, Moh. *Perlindungan Hukum bagi Masyarakat*. Jakarta: Bina Aksara, 1988.

2. Perlindungan Hukum Represif (Penindakan)

Bentuk perlindungan hukum ini berfokus pada upaya penegakan hukum setelah terjadinya pelanggaran. Moh. Kusnardi mengemukakan bahwa dalam hal pelanggaran terjadi, maka langkah-langkah hukum seperti penyidikan, penuntutan, dan pengadilan perlu dilakukan untuk memberikan sanksi kepada pihak yang bersalah, agar keadilan dapat ditegakkan dan memberikan efek jera bagi pelanggar hukum. Tindakan represif adalah cara untuk memberikan efek hukum terhadap pelanggaran yang terjadi, sehingga pelaku yang melanggar perjanjian atau aturan dapat dituntut secara hukum dan diberikan sanksi sesuai dengan peraturan yang berlaku.

3. Perlindungan Hukum Substantif

Perlindungan hukum substantif berkaitan dengan pengaturan mengenai hak-hak dasar yang dimiliki oleh setiap individu, seperti hak atas hidup, hak atas kebebasan, hak atas properti, dan sebagainya. Perlindungan ini memastikan bahwa setiap orang memiliki hak yang jelas dan dapat dipertahankan di hadapan hukum.

4. Perlindungan Hukum Prosedural

Selain mengatur hak substantif, hukum juga perlu mengatur prosedur bagaimana seseorang dapat memperjuangkan haknya di pengadilan. Dalam hal ini, perlindungan hukum prosedural menyangkut sistem dan mekanisme yang ada untuk melaksanakan hak-hak tersebut, misalnya melalui sistem pengadilan, lembaga mediasi, atau lembaga arbitrase yang dapat memberikan solusi hukum bagi pihak yang dirugikan.

5. Perlindungan Hukum terhadap Kelompok atau Masyarakat

Moh. Kusnardi juga memperkenalkan perlindungan hukum bagi kelompok-kelompok tertentu dalam masyarakat, seperti perlindungan bagi konsumen, buruh, anak-anak, perempuan, dan sebagainya. Hal ini bertujuan untuk mengatasi ketimpangan atau ketidakadilan yang mungkin terjadi akibat kesenjangan antara individu dan kelompok tertentu dalam masyarakat.

Terkait dengan Hal tersebut, menurut Philipus M. Hadjon¹⁹, menyatakan bahwa, sarana perlindungan hukum ada dua macam, yaitu:

1. Sarana Perlindungan Hukum Preventif

Pada perlindungan hukum preventif ini, subyek hukum diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif. Tujuannya adalah mencegah terjadinya sengketa. Perlindungan hukum preventif sangat besar artinya bagi tindak pemerintahan yang didasarkan pada kebebasan bertindak karena dengan adanya perlindungan hukum yang preventif pemerintah terdorong untuk bersifat hati-hati dalam mengambil keputusan yang didasarkan pada diskresi. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.

¹⁹Hadjon, Philipus M. *Hukum dan Perlindungan Hukum di Indonesia*. Surabaya: Airlangga University Press, 2005

2. Sarana Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa. Penanganan perlindungan hukum oleh Pengadilan Umum dan Pengadilan Administrasi di Indonesia termasuk kategori perlindungan hukum ini. Prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan pemerintah bertumpu dan bersumber dari konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia karena menurut sejarah dari barat, lahirnya konsep-konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia diarahkan kepada pembatasan-pembatasan dan peletakan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Prinsip kedua yang mendasari perlindungan

hukum terhadap tindak pemerintahan adalah prinsip negara hukum. Dikaitkan dengan pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia, pengakuan dan perlindungan terhadap hak-hak asasi manusia mendapat tempat utama dan dapat dikaitkan dengan tujuan dari negara hukum.

B. Tinjauan Umum Notaris

1. Pengertian Notaris

Munculnya lembaga Notaris dilandasi kebutuhan akan suatu alat bukti yang mengikat selain alat bukti saksi. Adanya alat bukti lain yang mengikat, mengingat alat bukti saksi kurang memadai lagi sebab sesuai dengan perkembangan masyarakat, perjanjian-perjanjian yang dilaksanakan anggota masyarakat semakin rumit dan kompleks.

Istilah Notaris pada dasarnya berasal dari kata “*notarius*” (bahasa latin), yaitu nama yang diberikan pada orang-orang Romawi di mana tugasnya menjalankan pekerjaan menulis atau orang-orang yang membuat catatan pada masa itu. Ada juga pendapat dari Sugondo yang mengatakan bahwa nama “Notaris” itu berasal dari perkataan “*nota literaria*” berarti tanda (letter mark atau karakter) yang menyatakan sesuatu perkataan²⁰. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Notaris adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah (dalam hal ini Departemen Kehakiman) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan sebagainya²¹.

Hampir selama seabad lebih, eksistensi Notaris dalam memangku jabatannya didasarkan pada ketentuan Reglement Of Het Notaris Ambt In Nederlandsch No. 1860 : 3 yang mulai berlaku 10 Juli 1860, yang sekarang dikenal dengan PJN. Dalam kurun waktu itu PJN mengalami beberapa kali perubahan. dan saat ini, Notaris telah memiliki Undang-Undang tersendiri dengan lahirnya Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang kemudian dirubah dengan Undang-undang Nomor 2 tahun 2014.

²⁰ Notodisoerjo, Soegondo, R, *Hukum Notarial di Indonesia suatu penjelasan*, (Jakarta; Rajawali,1982),hlm.13

²¹ Tim penyusun kamus pusat pembinaan dan pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Penerbit Balai Pustaka, cetakan ke-3, Jakarta

Berdasarkan sejarah, Notaris adalah seorang pejabat negara/pejabat umum yang dapat diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan. Pengertian Notaris terdapat dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, tentang perubahan atas undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.²²

Tugas Notaris adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.²³

Jabatan Notaris merupakan jabatan yang keberadaannya dikehendaki guna mewujudkan hubungan hukum diantara subyek-subyek hukum yang bersifat perdata. Notaris sebagai salah satu pejabat umum mempunyai peranan penting yang dipercaya oleh pemerintah dan masyarakat untuk membantu pemerintah dalam melayani masyarakat dalam menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapannya, mengingat akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan memiliki nilai yuridis yang esensial dalam setiap hubungan hukum bila terjadi sengketa dalam kehidupan masyarakat.

²²

Pengertian Notaris terdapat dalam ketentuan UU Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Bab I Pasal 1 ayat (1) yaitu, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang dan mewakili kekuasaan umum untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasar undang-undang lainnya, untuk kepentingan pembuktian atau sebagai alat bukti.

²³Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris*, Buku I (Jakarta :PT Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000)

Notaris sebagai salah satu penegak hukum karena Notaris membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian. Para ahli hukum berpendapat bahwa akta notaris dapat diterima dalam pengadilan sebagai bukti yang mutlak mengenai isinya, tetapi meskipun demikian dapat diadakan penyangkalan dengan bukti sebaliknya oleh saksi-saksi, yang dapat membuktikan bahwa apa yang diterangkan oleh Notaris dalam aktanya adalah benar.²⁴

Dalam Pasal 2 Undang-undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, sedangkan untuk dapat diangkat sebagai Notaris harus dipenuhi persyaratan dalam Pasal 3 UUJN.

Pemerintah menghendaki Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan Notaris. Meskipun disebut sebagai pejabat umum, namun Notaris bukanlah Pegawai Negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, Notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorarium atau fee dari kliennya.²⁵

²⁴ Liliana Tedjosaputro, **Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana**, (Semarang : CV. Agung, 1991)

²⁵ Abdul Ghofur Anshori, **Lembaga Kenotariatan Indonesia**, (UII Press, Yogyakarta, 2009)

Notaris dapat dikatakan sebagai pegawai pemerintah yang tidak menerima gaji dari pemerintah, Notaris dipensiunkan oleh pemerintah, akan tetapi tidak menerima pensiun dari pemerintah. Oleh karena itu, bukan saja Notaris yang harus dilindungi tetapi juga para konsumennya, yaitu masyarakat pengguna jasa Notaris.²⁶

Notaris sebagai pejabat publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian, dengan mengkategorikan Notaris sebagai pejabat publik, dalam hal ini publik yang bermakna hukum. Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan Pejabat Publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai

Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing Pejabat Publik tersebut.

Notaris sebagai Pejabat Publik produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.²⁷

Seorang Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus memiliki keterampilan profesi di bidang hukum juga harus dilandasi dengan tanggung jawab dan moral yang tinggi serta pelaksanaan terhadap tugas jabatannya maupun nilai-nilai dan etika, sehingga dapat menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan hukum dan kepentingan masyarakat.

²⁶

Suhrawardi K. Lubis, **Etika Profesi Hukum**, (Sinar Grafika, Jakarta, 2006)

²⁷

Habib Adjie, **Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik**, (Bandung : Refika Aditama, 2008)

Notaris dalam melaksanakan tugasnya secara profesional harus menyadari kewajibannya, bekerja sendiri, jujur, tidak berpihak dan penuh rasa tanggung jawab dan memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya untuk kepentingan umum (publik). Dalam melaksanakan tugas dan jabatannya seorang Notaris harus berpegang teguh pada Kode Etik Jabatan Notaris sebab tanpa itu, harkat dan martabat profesionalisme akan hilang.

2. Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris

Notaris sebagai pejabat umum merupakan sebuah profesi hukum yang memiliki posisi yang sangat strategis dalam pembangunan Indonesia.

Sejak berlakunya UUJN maka Notaris berada di bawah kewenangan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, maka dari itu yang dapat mengangkat dan memberhentikan Notaris hanyalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Untuk dapat diangkatnya seseorang menjadi seorang Notaris harus memenuhi persyaratan tertentu. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Atas Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.²⁸

²⁸Pasal 3 UU No 2/2014 yang menyatakan bahwa yang dapat diangkat menjadi Notaris

Setelah persyaratan untuk diangkatnya menjadi Notaris telah terpenuhi, maka sebelum menjalankan jabatan wajib mengucapkan Sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Pengucapan sumpah/janji tersebut dilakukan paling lambat 60 hari. Jika tidak terpenuhi maka keputusan pengangkatan sebagai Notaris dapat dibatalkan oleh Menteri.

Sehubungan dengan ketentuan Pasal 7 UUJN Perubahan tersebut maka Notaris sebagai pejabat umum atau organisasi profesi dalam menjalankan tugasnya dapat berhenti atau diberhentikan karena

alasan-alasan tertentu.

Di dalam pasal 8 ayat (1) UUJN Perubahan dinyatakan bahwa Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat, karena:

- a. meninggal dunia
- b. telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun
- c. permintaan sendiri
- d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun
- e. Merangkap jabatan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 3.

Sementara itu dalam kaitannya dengan ketentuan pasal 9 ayat (1) UUJN Perubahan diatas, maka Notaris dapat diberhentikan sementara dari jabatannya karena:

- a. dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
- b. berada di bawah pengampuan;
- c. melakukan perbuatan tercela;
- d. melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris ; atau
- e. sedang menjalani masa penahanan.

Sejalan dengan ketentuan Pasal 8 dan Pasal 9 diatas maka Notaris dapat diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila:²⁹

- a. Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah

- memperoleh ketentuan hukum tetap;
- b. Berada dibawah pengampuan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
 - c. Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat Notaris;
 - d. Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

3. Hak dan Kewajiban Notaris

Otoritas Notaris diberikan oleh Undang-undang untuk pelayanan kepentingan publik, bukan untuk kepentingan diri pribadi Notaris.³⁰

Oleh karena itu kewajiban-kewajiban yang diemban Notaris adalah kewajiban jabatan (ambtsplicht)³¹ Notaris wajib melakukan perintah tugas jabatannya itu, sesuai dengan isi sumpah pada waktu hendak memangku jabatan Notaris .

³⁰Roni, *Pelaksanaan Kewenangan Pemberian Sanksi Terhadap Notaris Oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris Sumater Barat*. (Tesis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, 2010

Batasan seorang Notaris dikatakan mengabaikan tugas atau kewajiban jabatan, apabila Notaris tidak melakukan perintah imperatif undang-undang yang dibebankan kepadanya.³²

Dalam melaksanakan tugasnya, Notaris mempunyai beberapa hak, kewajiban serta larangan. Hak dari seorang Notaris berupa :

- a. Hak untuk cuti (Pasal 25 ayat 1)
- b. Hak untuk mendapat honorarium atas jasa hukumnya (Pasal 36 ayat 1)
- c. Hak ingkar (Pasal 4, Pasal 16, Pasal 54)

Kewajiban Notaris meliputi :³³

- a. Mengucapkan sumpah/janji sebelum menjalankan jabatannya (Pasal 4 ayat 1)
- b. Wajib menjalankan jabatan secara nyata, menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan, alamat kantor, contoh tanda tangan dan paraf serta teraan cap/stempel jabatan Notaris (Pasal 7 ayat 1)
- c. Bertindak jujur, bijaksana, mandiri, tidak berpihak; dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum (Pasal 16 ayat 1)
- d. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris (Pasal 16 ayat 1)
- e. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta (Pasal 16 ayat 1)
- f. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan. Akta, berdasarkan Minuta Akta (Pasal 16 ayat 1)
- g. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan perundang-undangan (Pasal 16 ayat 1)
- h. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan

³⁰ Mulyoto, **Kesalahan Notaris dalam Pembuatan Akta Perubahan Dasar** (Yogyakarta: CV, Cakrawala Media, 2010) , hlm 1

³¹ Simon, **Implementasi Sanksi Kode Etik Dalam Jabatan Notaris Di Kota Tanjung Pinang**, (Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang 2011), hlm 16.

³² Abdul Ghofur Anshori, **Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika**, (Yogyakarta : UII Press, 2009), hlm 177.

- lain (Pasal 16 ayat 1)
- i. Menjilid akta (Pasal 16 ayat 1)
 - j. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga (Pasal 16 ayat 1)
 - k. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta tiap bulan (Pasal 16 ayat 1)
 - l. Mengirimkan daftar akta ke Daftar Pusat Wasiat Departemen dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama tiap bulan berikutnya (Pasal 16 ayat 1)
 - m. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan (Pasal 16 ayat 1)
 - n. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan (Pasal 16 ayat 1)
 - o. Membacakan akta di hadapan penghadap (Pasal 16 ayat 1)
 - p. Menerima magang calon Notaris (Pasal 16 ayat 1)
 - q. Berkantor di tempat kedudukannya (Pasal 19 ayat 1)
 - r. Wajib memberikan jasa hukum kepada orang yang tidak mampu (Pasal 37 ayat 1)

Larangan yang harus dipatuhi oleh Notaris menurut Pasal 17

UUJN Perubahan, yaitu :

1. Notaris dilarang :
 - a. menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
 - b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari

- kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. merangkap sebagai pegawai negeri;
 - d. merangkap jabatan sebagai pejabat negara
 - e. merangkap jabatan sebagai advokad
 - f. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, atau Badan Usaha Swasta
2. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa :
- a. peringatan tertulis
 - b. pemberhentian sementara
 - c. pemberhentian dengan hormat
 - d. pemberhentian dengan tidak hormat

C. Tinjauan Umum Akta Perjanjian

1. Definisi Akta Perjanjian

Akta perjanjian adalah dokumen yang memuat kesepakatan atau persetujuan antara dua pihak atau lebih yang mengikat secara hukum. Akta ini menjadi bukti yang sah bahwa perjanjian tersebut telah disepakati oleh para pihak yang terlibat dan dapat digunakan untuk menegakkan hak dan kewajiban masing-masing pihak apabila ada perselisihan yang terjadi di kemudian hari. Secara umum, akta perjanjian berfungsi untuk memberikan perlindungan

hukum kepada pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

Soerjono Soekanto seorang ahli hukum terkemuka, mendefinisikan akta perjanjian sebagai dokumen tertulis yang berisi pernyataan persetujuan antara dua pihak atau lebih, yang memiliki akibat hukum bagi mereka. Menurutnya, akta perjanjian ini dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perkara hukum apabila terjadi perselisihan antara pihak-pihak yang bersangkutan.³⁴

Sudikno Mertokusumo menjelaskan bahwa akta perjanjian adalah suatu bentuk dokumen yang memuat perjanjian antara dua pihak yang berisi kewajiban dan hak yang harus dipenuhi. Akta ini dapat berbentuk tertulis maupun lisan, tetapi akta tertulis lebih memberikan kepastian hukum bagi kedua belah pihak, terutama jika terjadi sengketa.³⁵

³⁴Soekanto, Soerjono. **Pengantar Ilmu Hukum**. Jakarta: UI Press, 1989.

³⁵Mertokusumo, Sudikno. **Hukum Perjanjian di Indonesia**. Yogyakarta: Liberty, 1997.

³⁶Kansil, C.S.T. **Pengantar Hukum Indonesia**. Jakarta: Balai Pustaka, 2003.

C.S.T. Kansil mengemukakan bahwa akta perjanjian adalah bukti tertulis yang dibuat oleh para pihak untuk mencatat kesepakatan yang telah dicapai dalam hubungan hukum tertentu. Akta ini diakui secara sah dalam perundang-undangan sebagai bukti yang memiliki kekuatan hukum yang mengikat para pihak.³⁶

H.R. Dharmawan berpendapat bahwa akta perjanjian adalah suatu dokumen yang dibuat berdasarkan kesepakatan antara pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian untuk mengikatkan diri

mereka pada hal-hal yang telah disetujui. Biasanya akta ini dapat dilengkapi dengan tanda tangan sebagai bukti otentik kesepakatan mereka.³⁷

Menurut Zainal Abidin, akta perjanjian adalah dokumen yang digunakan untuk mencatatkan adanya kesepakatan hukum antara dua pihak yang secara sukarela menyepakati isi perjanjian tersebut. Akta ini memiliki fungsi sebagai alat bukti apabila terjadi sengketa.³⁸

2. Unsur-Unsur Akta Perjanjian

Soerjono Soekanto, seorang ahli hukum Indonesia yang terkenal, mengemukakan bahwa untuk suatu akta perjanjian dianggap sah menurut hukum, ada beberapa unsur yang harus dipenuhi. Unsur-unsur tersebut berperan untuk memastikan bahwa perjanjian yang dibuat dapat dipertanggungjawabkan di hadapan hukum.

³⁷Dharmawan, H.R. **Perjanjian dalam Perspektif Hukum**. Jakarta: Rajawali Press, 2002.

³⁸Abidin, Muhammad Zainal. **Hukum Perjanjian Indonesia**. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.

³⁹Soekanto, Soerjono. **Pengantar Ilmu Hukum**. Jakarta: UI Press, 1989.

Adapun unsur-unsur akta perjanjian menurut Soerjono Soekanto adalah sebagai berikut:³⁹

1. Kesepakatan

Kesepakatan atau persetujuan adalah unsur pertama yang harus ada dalam setiap perjanjian. Artinya, kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian harus saling setuju atas hal yang

diperjanjikan. Tanpa adanya kesepakatan yang jelas dan tegas antara para pihak, maka perjanjian tersebut tidak dapat dikatakan sah. Kesepakatan ini harus tercermin dalam bentuk yang jelas, yang bisa diperoleh melalui tanda tangan atau persetujuan lisan, tergantung pada sifat perjanjian.

Pada dasarnya, kesepakatan merupakan elemen fundamental dalam kontrak atau perjanjian, karena tanpa adanya kesepakatan bersama mengenai objek dan syarat perjanjian, perjanjian tersebut tidak akan pernah terwujud.

2. Kecakapan Hukum (*Capability*)

Kecakapan hukum atau *capability* merujuk pada kemampuan seseorang untuk melakukan perbuatan hukum, yaitu memiliki kapasitas untuk membuat perjanjian yang sah. Menurut hukum, seseorang yang dapat dianggap cakap untuk melakukan perjanjian adalah mereka yang sudah dewasa (umumnya berusia 21 tahun ke atas), tidak berada di bawah pengampuan, dan tidak dalam keadaan sakit jiwa.

Jika salah satu pihak dalam perjanjian tidak cakap hukum, maka perjanjian tersebut bisa dibatalkan atau dianggap tidak sah. Oleh karena itu, kecakapan hukum menjadi elemen penting dalam memvalidasi keabsahan sebuah perjanjian.

3. Kewajiban dan Hak

Dalam akta perjanjian, harus ada pembagian yang jelas mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terlibat. Artinya, setiap pihak harus mengetahui dengan pasti

apa yang menjadi kewajibannya serta apa yang akan diterimanya (hak) dalam perjanjian tersebut.

Perjanjian yang baik harus menjelaskan apa yang diharapkan dari setiap pihak, sehingga apabila terjadi sengketa, dapat diketahui dengan jelas apa yang harus dipenuhi oleh masing-masing pihak.

4. Tujuan yang sah

Tujuan dari perjanjian atau yang sering disebut sebagai **causa** harus sah menurut hukum. Sebuah perjanjian yang memiliki tujuan yang bertentangan dengan hukum atau yang melanggar norma-norma moral dan sosial akan menjadi batal demi hukum.

Tujuan yang sah menunjukkan bahwa perjanjian tersebut dibuat untuk mencapai hal yang tidak bertentangan dengan hukum atau norma yang berlaku dalam masyarakat. Oleh karena itu, tujuan perjanjian haruslah sesuai dengan kepatutan, kesusilaan, dan peraturan perundang-undangan yang ada.

Menurut Soerjono Soekanto, akta perjanjian yang sah dan memiliki kekuatan hukum yang mengikat harus memenuhi kelima unsur di atas: adanya kesepakatan, kecakapan hukum, objek yang jelas, pembagian hak dan kewajiban yang jelas, serta tujuan yang sah. Jika salah satu dari unsur-unsur tersebut tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut bisa dianggap tidak sah atau batal demi hukum.

3. Macam-Macam Akta Perjanjian

1. Akta Otentik

Akta otentik merupakan salah satu alat bukti tulisan di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat/pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya, sebagaimana bunyi ketentuan Pasal 1867 dan 1868 KUH Perdata, dengan demikian dapat diambil kesimpulan dari pasal tersebut bahwa :

1. Akta otentik merupakan alat bukti tertulis.
2. Memuat tentang semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau atas permintaan dari para klien notaris.
3. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.

Dikenal adanya dua macam akta, yang pertama bentuk akta yang dibuat untuk bukti yang memuat keterangan yang diberikan oleh (para) penghadap kepada notaris dinamakan akta pihak (partij-acten) dengan para penghadap menandatangani akta itu. Akta yang satunya lagi, akta berita acara (relas-acten), adalah bentuk akta yang dibuat untuk bukti oleh para penghadap dari perbuatan atau kenyataan yang terjadi di hadapan notaris. Akta yang disebut belakangan ini tidak memberikan bukti mengenai keterangan yang diberikan oleh para penghadap dengan menandatangani akta tersebut,

tetapi untuk bukti mengenai perbuatan dan kenyataan yang disaksikan oleh notaris di dalam menjalankan tugasnya di hadapan para saksi. Akta berita acara (relaas-acten) tidak perlu ditandatangani oleh para penghadap.⁴⁰

2. Akta di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan atau *onderhands acte* adalah akta yang dibuat tidak oleh atau tanpa perantara seseorang pejabat umum, melainkan dibuat dan ditandatangani sendiri oleh para pihak yang mengadakan perjanjian, misalnya perjanjian jual beli atau perjanjian sewa-menyewa, dalam hal apabila para pihak yang menandatangani surat perjanjian tersebut mengakui dan tidak menyangkal tanda tangannya, tidak menyangkal isi dan apa yang tertulis dalam surat perjanjian itu, maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sama dengan sesuatu akta otentik atau resmi.

Pasal 1875 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan

⁴⁰Herlien Budiono, Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010

itu hendak dipakai, atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang mendapat hak dari mereka, bukti yang sempurna seperti sesuatu akta otentik dan demikian pula berlakulah ketentuan Pasal 1871 ayat (2) KUHPerdata untuk tulisan itu berbunyi: Jika apa yang termuat disitu sebagai suatu penuturan

belaka tidak ada hubungannya langsung dengan pokok isi akta, maka itu hanya dapat berguna sebagai permulaan pembuktian dengan tulisan.⁴¹

4. Fungsi Akta Perjanjian

Akta perjanjian adalah dokumen yang memuat kesepakatan antara dua pihak atau lebih mengenai hak dan kewajiban mereka. Akta ini memiliki berbagai fungsi yang sangat penting dalam dunia hukum, terutama sebagai alat bukti yang sah dan mengikat.

Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa fungsi utama dari akta perjanjian adalah sebagai alat pembuktian yang sah dan mengikat bagi pihak-pihak yang terlibat. Dalam hal terjadi sengketa, akta perjanjian berfungsi untuk memberikan bukti yang dapat dipertanggungjawabkan di hadapan hukum. Akta perjanjian juga memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang terlibat, karena perjanjian yang telah ditandatangani dianggap sah dan mengikat.⁴²

⁴¹R. Soeroso, *Perjanjian di bawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2011

⁴²Soekanto, Soerjono. **Pengantar Ilmu Hukum**. Jakarta: UI Press, 1989.

Sebagai alat pembuktian, akta perjanjian membantu dalam menyelesaikan sengketa atau perselisihan yang mungkin timbul, karena dokumen tersebut dapat digunakan untuk menunjukkan kesepakatan yang telah dibuat secara jelas dan sah.

Menurut Sudikno Mertokusumo, fungsi akta perjanjian dalam konteks hukum perdata adalah untuk menciptakan kepastian hukum

dan keamanan bagi para pihak yang terlibat. Dengan adanya akta perjanjian, para pihak dapat memastikan bahwa hak dan kewajiban mereka tertera dengan jelas, sehingga mereka dapat menuntut pemenuhan kewajiban tersebut jika salah satu pihak tidak memenuhi janji yang telah disepakati.⁴³

Fungsi ini sangat penting untuk mencegah ketidakpastian hukum, di mana pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian dapat merujuk kepada akta untuk memastikan kesepakatan yang telah disetujui.

Kansil mengemukakan bahwa akta perjanjian memiliki beberapa fungsi, antara lain:⁴⁴

1. **Fungsi sebagai bukti:** Akta perjanjian dapat digunakan sebagai bukti yang sah di pengadilan jika terjadi sengketa antara pihak-pihak yang terlibat.

⁴³Mertokusumo, Sudikno. **Hukum Perjanjian di Indonesia**. Yogyakarta: Liberty, 1997.

⁴⁴Kansil, C.S.T. **Pengantar Hukum Indonesia**. Jakarta: Balai Pustaka, 2003.

2. **Fungsi sebagai alat pengaturan:** Perjanjian ini juga berfungsi untuk mengatur hubungan antara pihak-pihak yang membuat perjanjian tersebut, baik dalam aspek hak, kewajiban, maupun tanggung jawab masing-masing pihak.

Dalam hal terjadi pelanggaran perjanjian, akta ini dapat dijadikan rujukan untuk memutuskan perkara di pengadilan.

Selain itu, akta perjanjian memberikan kejelasan dalam hubungan hukum yang terjadi antara para pihak.

Dharmawan berpendapat bahwa fungsi utama akta perjanjian adalah untuk menjamin keberlanjutan hubungan hukum antara pihak-pihak yang membuat perjanjian. Akta ini berfungsi sebagai dokumen yang mengikat dan dapat digunakan untuk menuntut pemenuhan hak dan kewajiban apabila salah satu pihak tidak menunaikan perjanjian tersebut.⁴⁵

Fungsi akta perjanjian dalam hal ini adalah memastikan bahwa perjanjian yang dibuat dapat berlanjut sesuai dengan apa yang disepakati, dan apabila terjadi pelanggaran, maka dapat digunakan untuk menuntut pertanggungjawaban.

Menurut Muhammad Zainal Abidin, fungsi akta perjanjian adalah untuk memberikan kepastian hukum kepada pihak-pihak yang terlibat serta sebagai alat pengendali dalam hubungan hukum yang terjalin.

⁴⁵Dharmawan, H.R. **Perjanjian dalam Perspektif Hukum**. Jakarta: Rajawali Press, 2002.

⁴⁶Abidin, Muhammad Zainal. **Hukum Perjanjian Indonesia**. Bandung: Citra Aditya Bakti, 2001.

Selain itu, akta perjanjian juga memiliki fungsi untuk mengikat secara hukum para pihak agar memenuhi kewajiban mereka sesuai dengan apa yang telah disepakati.⁴⁶

Kepastian hukum yang diberikan oleh akta perjanjian membuat para pihak merasa terlindungi secara hukum, karena dapat mengacu pada perjanjian yang sudah disetujui apabila terjadi perselisihan.

Secara umum, fungsi utama dari akta perjanjian menurut para ahli adalah sebagai alat pembuktian yang sah, penjamin kepastian hukum, dan pengikat hukum bagi para pihak yang terlibat dalam perjanjian. Akta perjanjian memberikan kepastian dalam pelaksanaan hak dan kewajiban para pihak serta dapat digunakan sebagai rujukan dalam penyelesaian sengketa apabila terjadi pelanggaran.

D. Tinjauan Umum Konsorsium

1. Pengertian Konsorsium

Konsorsium adalah bentuk kerjasama antara dua pihak atau lebih yang bertujuan untuk mencapai tujuan tertentu dalam waktu tertentu, terutama dalam proyek besar yang memerlukan kolaborasi sumber daya, keahlian, dan pengalaman dari berbagai pihak. Umumnya, anggota konsorsium mempertahankan entitas hukum mereka sendiri, tetapi bekerja bersama dalam proyek yang telah disepakati.

Menurut Machfud Achmad, konsorsium didefinisikan sebagai bentuk kerjasama antara dua atau lebih perusahaan atau organisasi untuk melaksanakan suatu proyek tertentu, dengan tujuan untuk menggabungkan sumber daya dan keahlian masing-masing pihak. Dalam konsorsium, setiap anggota tetap mempertahankan status hukum dan independensinya, namun mereka bersatu dalam pelaksanaan proyek yang telah disepakati bersama.⁴⁷

Kerjasama ini sering kali bersifat sementara dan hanya berlaku

selama proyek tersebut berlangsung. Dalam konteks ini, konsorsium memungkinkan pihak-pihak yang terlibat untuk berbagi risiko, biaya, dan keuntungan dari proyek tersebut. Masing-masing anggota bertanggung jawab atas bagian pekerjaan atau kontribusi yang telah ditetapkan, dengan pembagian keuntungan atau kerugian berdasarkan kesepakatan yang ada di awal pembentukan konsorsium.

Menurut Mardiasmo, konsorsium adalah kerjasama antara beberapa entitas hukum yang memiliki tujuan bersama untuk melaksanakan proyek tertentu, dengan pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas antara para anggotanya. Setiap anggota konsorsium mempertahankan independensinya sebagai entitas hukum, tetapi bekerjasama untuk mencapai tujuan proyek yang telah disepakati bersama. Dalam hal ini, pembagian risiko dan keuntungan dilakukan secara proporsional berdasarkan kontribusi masing-masing anggota.⁴⁸

⁴⁷Machfud, Achmad. *Konsorsium: Kerjasama Internasional dalam Pembangunan Ekonomi*. Bandung: Mandar Maju, 2005

⁴⁸Mardiasmo, *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi, 2009

Dalam bukunya, Sunaryo mendefinisikan konsorsium sebagai bentuk kerjasama yang terbentuk antara beberapa perusahaan atau organisasi dengan tujuan untuk menyelesaikan proyek atau tugas tertentu. Konsorsium dapat melibatkan berbagai pihak, termasuk sektor swasta, pemerintah, atau lembaga lainnya.⁴⁸ Sunaryo

menekankan pentingnya peraturan hukum yang jelas dalam pengaturan hak dan kewajiban antar anggota konsorsium untuk mencegah ketidaksepakatan yang dapat mengganggu kelancaran proyek.

Menurut Siahaan, konsorsium adalah bentuk aliansi antara dua atau lebih perusahaan atau organisasi yang bertujuan untuk melaksanakan proyek besar dengan cara berbagi sumber daya, teknologi, dan keahlian. Dalam kerjasama ini, setiap anggota konsorsium bertanggung jawab atas bagian yang telah disepakati dan membagi hasil (keuntungan dan kerugian) berdasarkan kontribusi masing-masing pihak. Siahaan juga menekankan bahwa konsorsium memiliki manfaat dalam pembagian risiko dan sumber daya, serta efisiensi biaya dalam proyek yang besar.⁴⁹

Sumaryono mendefinisikan konsorsium sebagai sebuah bentuk kerjasama yang dilakukan oleh beberapa entitas hukum untuk menyelesaikan proyek tertentu dengan tujuan yang jelas.

⁴⁸Sunaryo, Y. *Konsorsium dalam Perspektif Hukum Bisnis*. Jakarta: Rajawali Press, 2012.

⁴⁹Siahaan, M. S. *Manajemen Proyek dan Konsorsium*. Jakarta: Gramedia, 2011

Setiap anggota konsorsium tetap mempertahankan identitas hukumnya, tetapi bekerja bersama untuk mencapai hasil yang diinginkan. Konsorsium ini memberi fleksibilitas bagi pihak-pihak yang terlibat dalam proyek sementara tanpa adanya perubahan dalam struktur jangka panjang organisasi mereka.⁵⁰

Dengan demikian, definisi konsorsium dari berbagai ahli menekankan pada kerjasama yang bersifat sementara, pembagian tugas dan tanggung jawab yang jelas, serta pembagian risiko dan keuntungan yang proporsional.

2. Karakteristik Konsorsium

Menurut Mardiasmo, ada beberapa karakteristik utama dari konsorsium yang menjadikannya bentuk kerjasama yang khas dalam proyek-proyek besar. Berikut adalah beberapa karakteristik konsorsium menurut Mardiasmo.⁵¹

1. Kerjasama Antar Organisasi

Konsorsium merupakan bentuk kerjasama antara beberapa organisasi atau entitas hukum yang berbeda, di mana masing-masing pihak memiliki tujuan yang sama, tetapi tetap mempertahankan status dan independensinya. Kerjasama ini biasanya terjadi antara perusahaan, lembaga, atau institusi yang memiliki keahlian atau sumber daya yang saling melengkapi.

⁵⁰Sumaryono, T. *Pengelolaan dan Struktur Konsorsium dalam Proyek Infrastruktur*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia, 2014

⁵¹Mardiasmo, *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi, 2009.

2. Pembagian Tugas dan Tanggung Jawab

Dalam konsorsium, setiap anggota memiliki tugas dan tanggung jawab yang jelas. Mardiasmo menekankan bahwa "pembagian tugas dan tanggung jawab antar anggota konsorsium harus disepakati dengan jelas di awal agar tidak terjadi ketidakpastian

dalam pelaksanaan proyek." Ini bertujuan untuk menghindari kebingungan dan memastikan bahwa setiap pihak tahu peran dan kontribusinya dalam proyek.

3. Tujuan Bersama

Konsorsium dibentuk dengan tujuan untuk mencapai suatu proyek tertentu, seperti pembangunan infrastruktur besar, riset ilmiah, atau proyek lainnya. Semua anggota konsorsium berusaha untuk mencapai tujuan yang telah disepakati bersama, dan semua keputusan terkait proyek harus berdasarkan kesepakatan bersama antar anggota

4. Pembagian Resiko dan Keuntungan

Dalam konsorsium, resiko dan keuntungan dari proyek akan dibagi sesuai dengan kontribusi masing-masing anggota. Mardiasmo menjelaskan bahwa "pembagian resiko dan keuntungan dalam konsorsium harus dilakukan secara proporsional, berdasarkan peran dan kontribusi yang diberikan oleh masing-masing pihak." Ini menjamin adanya keadilan dalam pembagian hasil dan mitigasi resiko

5. Fleksibilitas dan Sifat Sementara

Konsorsium sering kali bersifat sementara dan hanya terbentuk untuk menyelesaikan proyek tertentu. Mardiasmo mencatat bahwa "konsorsium memberikan fleksibilitas bagi anggotanya untuk berkolaborasi dalam proyek jangka pendek tanpa mengubah

struktur atau hubungan jangka panjang mereka." Oleh karena itu, konsorsium biasanya tidak membentuk entitas hukum baru.

6. Berkolaborasi tanpa Membentuk Entitas Baru

Salah satu karakteristik penting dari konsorsium adalah bahwa anggota konsorsium tidak perlu membentuk entitas baru. Masing-masing organisasi tetap berdiri sendiri sebagai entitas hukum yang terpisah. Kerjasama ini lebih bersifat sebagai aliansi untuk tujuan tertentu, bukan sebagai sebuah badan hukum baru yang terpisah.

Karakteristik-karakteristik ini menjadikan konsorsium sebagai sarana yang efektif untuk menyelesaikan proyek besar yang memerlukan keahlian atau sumber daya dari berbagai pihak, sambil tetap menjaga fleksibilitas dan otonomi masing-masing anggota.

E. Tinjauan Umum Infrastruktur

1. Definisi Infrastruktur

Infrastruktur sering didefinisikan sebagai berbagai fasilitas fisik yang menjadi penunjang utama dalam berbagai kegiatan ekonomi, sosial, dan politik. Infrastruktur berperan besar dalam memfasilitasi kegiatan ekonomi dengan menyediakan sarana dan prasarana yang mendukung kelancaran proses produksi dan distribusi barang dan jasa.

Dalam kamus besar bahasa Indonesia, infrastruktur dapat diartikan sebagai sarana dan prasarana umum. Sarana secara umum diketahui sebagai fasilitas publik seperti rumah sakit, jalan, jembatan,

sanitasi, telpon, dan sebagainya. Dalam ilmu ekonomi infrastruktur merupakan wujud dari publik capital (modal publik) yang dibentuk dari investasi yang dilakukan pemerintah.

Menurut Todaro, infrastruktur adalah jaringan fasilitas fisik yang menyediakan pelayanan publik dalam mendukung proses produksi dan distribusi barang dan jasa. Infrastruktur memainkan peranan penting dalam menghubungkan berbagai sektor ekonomi dan memfasilitasi kegiatan yang mendukung kehidupan masyarakat.⁵²

Menurut Grigg infrastruktur merupakan sistem fisik yang menyediakan transportasi, pengairan, drainase, bangunan gedung, dan fasilitas publik lainnya, yang dibutuhkan untuk memenuhi kebutuhan dasar manusia baik kebutuhan sosial maupun kebutuhan ekonomi.⁵³ Dalam hal ini, hal-hal yang terkait dengan infrastruktur tidak dapat dipisahkan satu sama lainnya. Sistem lingkungan dapat terhubung karena adanya infrastruktur yang menopang antara sistem sosial dan sistem ekonomi. Ketersediaan infrastruktur memberikan dampak terhadap sistem sosial dan sistem ekonomi yang ada di masyarakat. Maka infrastruktur perlu dipahami sebagai dasar- dasar dalam mengambil kebijakan .⁵⁴

⁵²Todaro, M.P. **Economic Development**. New York: Longman, 1994

⁵³Grigg, Neil S. "The Role of Infrastructure in the Economy." *Journal of Infrastructure Systems*, vol. 4, no. 1, 1998

⁵⁴Kodoatie, J. "Pembangunan Infrastruktur dan Dampaknya Terhadap Sistem Sosial dan Ekonomi." *Jurnal Ekonomi dan Pembangunan*, vol. 15, no. 2, 2005

Mankiw menyatakan pekerja akan lebih produktif jika mereka mempunyai alat-alat untuk bekerja. Peralatan dan infrastruktur yang digunakan untuk menghasilkan barang dan jasa disebut modal fisik⁵⁵.

Hal serupa juga dijelaskan dalam Todaro bahwa tingkat ketersediaan infrastruktur di suatu negara adalah faktor penting dan menentukan bagi tingkat kecepatan dan perluasan pembangunan ekonomi.⁵⁶

Infrastruktur merupakan suatu wadah untuk menopang kegiatan-kegiatan dalam satu ruang. Ketersediaan infrastruktur memberikan akses mudah bagi masyarakat terhadap sumber daya sehingga dapat meningkatkan efisiensi dan produktivitas dalam melakukan kegiatan sosial maupun ekonomi. Dengan meningkatnya efisiensi otomatis secara tidak langsung meningkatkan perkembangan ekonomi dalam suatu wilayah. Sehingga menjadi sangat penting peran infrastruktur dalam perkembangan ekonomi.

Infrastruktur mengacu pada fasilitas kapital fisik dan termasuk pula dalam kerangka kerja organisasional, pengetahuan dan teknologi yang penting untuk organisasi masyarakat dan pembangunan ekonomi mereka. Infrastruktur meliputi undang-undang, sistem pendidikan dan kesehatan publik, sistem distribusi dan perawatan air, pengumpulan sampah dan limbah, pengelolaan dan pembuangannya, sistem keselamatan publik, seperti pemadam kebakaran dan keamanan, sistem komunikasi, sistem transportasi, dan utilitas publik (Tatom, 1993).⁵⁷

⁵⁵Mankiw, N. G. *Principles of Economics*. 4th ed., Thomson Learning, 2003

⁵⁶Todaro, Michael P. *Economic Development*. 8th ed., Pearson Education, 2006.

⁵⁷Tatom, John A. "Infrastructure and Economic Development." *Journal of Economic Perspectives*, vol. 7, no. 4, 1993

Infrastruktur merupakan barang publik yang bersifat non eksklusif (tidak ada orang yang dapat dikesampingkan), non rival

(konsumsi seorang individu tidak mengurangi konsumsi individu lainnya) serta umumnya biaya produksi marginal adalah nol. Infrastruktur umumnya juga tidak dapat diperjualbelikan (non tradable).⁵⁸

Hal serupa pun diungkapkan oleh Stiglitz yang mengatakan bahwa beberapa infrastruktur seperti jalan tol merupakan salah satu barang publik yang disediakan oleh pemerintah meskipun infrastruktur ini bukanlah barang publik murni.⁵⁹ Ciri barang publik dilihat dari segi penggunaannya yaitu non rivalry dan non-excludable rivalry. Rivalitas dalam mengkonsumsi suatu barang maknanya adalah jika suatu barang digunakan oleh seseorang, barang tersebut tidak dapat digunakan oleh orang lain. Jika sebaliknya, ketika barang tersebut digunakan oleh orang lain dan secara bersama-sama menggunakan barang tersebut, maka barang tersebut dapat dikatakan sebagai barang publik. Penggunaan infrastruktur bagi pihak pengguna tidak dikenakan biaya secara langsung atas penggunaannya, dikarenakan infrastruktur tersebut disediakan oleh pemerintah sebagai penunjang kegiatan sosial ekonomi.

⁵⁸Henner, Michael. *Infrastruktur dan Ekonomi: Konsep dan Aplikasi*. 2000

⁵⁹Stiglitz, Joseph E. *Economics of the Public Sector*. 3rd ed., W.W. Norton & Company, 2000

Infrastruktur memiliki sifat eksternalitas, sesuai dengan sifatnya dimana infrastruktur disediakan oleh pemerintah dan bagi setiap pihak yang menggunakan infrastruktur tidak memberikan bayaran langsung atas penggunaan infrastruktur. Infrastruktur seperti jalan, pendidikan, kesehatan, memiliki sifat eksternalitas positif. Dengan memberikan dukungan kepada fasilitas tersebut dapat meningkatkan produktivitas semua input dalam proses produksi.⁶⁰ Eksternalitas positif dalam infrastruktur berupa peningkatan produksi perusahaan-perusahaan dan sektor pertanian tanpa harus meningkatkan modal input dan tenaga kerja/juga meningkatkan level teknologi.

2. Fungsi Infrastruktur

Infrastruktur memiliki banyak fungsi penting dalam mendukung perkembangan sosial dan ekonomi suatu negara. Menurut **Canning dan Pedroni (2004)**, fungsi infrastruktur terkait erat dengan dampaknya terhadap pertumbuhan ekonomi. Mereka menyatakan bahwa infrastruktur memiliki pengaruh yang signifikan dalam meningkatkan produktivitas dan pertumbuhan ekonomi suatu negara. Berikut ini adalah beberapa fungsi infrastruktur menurut Canning dan Pedroni:⁶⁰

⁶⁰Canning, David, and Pedro Pedroni. "The Effect of Infrastructure on Economic Growth." *The World Bank Economic Review*, vol. 18, no. 3, 2004.

1. Meningkatkan Produktivitas

Infrastruktur seperti transportasi, sistem energi, dan teknologi dapat meningkatkan produktivitas ekonomi. Dengan adanya infrastruktur yang efisien, biaya produksi dapat ditekan, dan akses ke pasar serta distribusi barang dan jasa dapat lebih lancar, yang pada gilirannya mendukung pertumbuhan ekonomi yang lebih cepat.

2. Peningkatan Eksternalitas Positif

Infrastruktur tidak hanya berdampak langsung pada sektor tertentu, tetapi juga menciptakan eksternalitas positif, yaitu manfaat yang dirasakan oleh pihak lain tanpa membayar secara langsung. Misalnya, pembangunan jalan atau pelabuhan tidak hanya menguntungkan perusahaan transportasi, tetapi juga sektor-sektor lain seperti perdagangan, pertanian, dan industri.

3. Meningkatkan Ketersediaan Sumber Daya

Infrastruktur juga berperan dalam memperluas akses ke sumber daya yang penting untuk pembangunan ekonomi. Misalnya, sistem pendidikan dan kesehatan yang baik memperkuat sumber daya manusia, sementara sistem distribusi air bersih dan sanitasi mendukung kualitas hidup yang lebih tinggi, yang pada akhirnya mempercepat pembangunan.

4. Memperkuat Konektivitas Ekonomi

Infrastruktur meningkatkan konektivitas antara berbagai sektor ekonomi, wilayah, dan pasar. Dengan adanya sistem transportasi yang baik, jaringan komunikasi, dan sistem distribusi, sektor-sektor yang berbeda dapat saling terhubung lebih baik, memperlancar

kegiatan ekonomi dan mengurangi hambatan dalam perdagangan serta investasi.

Secara keseluruhan, Canning dan Pedroni menekankan bahwa infrastruktur merupakan faktor kunci dalam mendukung pertumbuhan ekonomi berkelanjutan dengan menciptakan berbagai eksternalitas positif dan meningkatkan produktivitas berbagai sektor.

Menurut Grigg, infrastruktur berfungsi sebagai sistem fisik yang mendukung kegiatan ekonomi dan sosial. Fungsi infrastruktur, menurut Grigg, meliputi beberapa hal berikut:⁵³

1. Menyediakan Sarana Transportasi

Infrastruktur menyediakan jaringan transportasi yang diperlukan untuk mobilitas barang dan orang, termasuk jalan, jembatan, dan sistem angkutan lainnya. Ini sangat penting untuk memastikan kelancaran distribusi barang dan jasa di seluruh wilayah.

2. Menjamin Ketersediaan Sumber Daya Alam

Infrastruktur juga berfungsi dalam mendukung sektor pengairan, distribusi air bersih, serta penyediaan energi. Ini membantu meningkatkan kualitas hidup masyarakat serta mendukung pertumbuhan ekonomi dengan menyediakan sumber daya yang dibutuhkan dalam proses produksi.

3. Mendukung Kegiatan Sosial

Infrastruktur seperti sistem pendidikan, kesehatan, dan fasilitas publik lainnya memiliki peran penting dalam membangun masyarakat yang produktif dan sehat. Infrastruktur sosial juga meningkatkan aksesibilitas masyarakat terhadap layanan dasar.

4. Memfasilitasi Pembangunan Ekonomi

Infrastruktur yang baik adalah faktor penting dalam mempercepat pembangunan ekonomi. Dengan adanya infrastruktur yang efisien, produktivitas sektor ekonomi dapat meningkat, serta mempercepat arus barang dan jasa.

5. Menjamin Keamanan dan Kesejahteraan

Infrastruktur dalam bentuk sistem keselamatan publik (seperti pemadam kebakaran dan layanan darurat lainnya) berfungsi untuk menjaga keamanan masyarakat, yang pada gilirannya mempengaruhi stabilitas sosial dan ekonomi.

3. Tantangan dan Kendala dalam Pembangunan Infrastruktur

Pembangunan infrastruktur sering kali dihadapkan pada berbagai tantangan, seperti keterbatasan anggaran, masalah lahan, dan koordinasi antarinstansi.

Menurut Easterly, ada beberapa tantangan dan kendala infrastruktur yang dihadapi oleh banyak negara, terutama negara-negara berkembang, dalam upaya meningkatkan dan mengelola infrastruktur. Berikut adalah beberapa tantangan dan kendala utama yang dijelaskan oleh Easterly:⁶¹

1. Keterbatasan Pembiayaan

Salah satu tantangan utama adalah keterbatasan sumber daya untuk membiayai pembangunan dan pemeliharaan infrastruktur.

⁶¹Easterly, William. *The Elusive Quest for Growth: Economists' Adventures and Misadventures in the Tropics*. MIT Press, 2001

Banyak negara berkembang menghadapi kesulitan dalam mengalokasikan anggaran yang cukup untuk pembangunan infrastruktur yang diperlukan.

2. Korupsi dan Ketidaktransparanan

Korupsi dalam pengelolaan dana infrastruktur sering kali menghambat efektivitas investasi dalam infrastruktur. Penggunaan dana yang tidak transparan dan penyalahgunaan anggaran mengurangi dampak positif infrastruktur.

3. Masalah Pemerintahan dan Kebijakan

Easterly menyoroti bahwa masalah dalam pemerintahan dan kebijakan publik yang buruk dapat menghambat pembangunan infrastruktur. Kebijakan yang tidak konsisten atau tidak memadai untuk mendukung pengembangan infrastruktur dapat menghalangi kemajuan dan perbaikan infrastruktur yang diperlukan.

4. Ketimpangan Akses ke Infrastruktur

Sering kali, infrastruktur tidak tersedia secara merata, dengan daerah-daerah pedesaan atau terpencil lebih sulit mengakses fasilitas infrastruktur seperti jalan, sanitasi, dan layanan lainnya dibandingkan dengan daerah perkotaan. Hal ini mengakibatkan ketimpangan dalam pembangunan sosial dan ekonomi.

5. Ketergantungan pada Bantuan Luar Negeri

Negara-negara berkembang sering kali bergantung pada bantuan luar negeri untuk membiayai proyek infrastruktur besar, yang bisa menyebabkan ketergantungan jangka panjang dan kesulitan dalam mencapai kemandirian dalam pengelolaan infrastruktur.

F. PERSPEKTIF ISLAM

Dalam perspektif Islam, perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium yang disahkan oleh notaris dalam proyek infrastruktur di Indonesia terkait dengan beberapa prinsip dasar syariah, seperti keadilan, kejujuran, transparansi, dan pemenuhan hak dan kewajiban. Perjanjian konsorsium merupakan kesepakatan antara beberapa pihak untuk bekerja sama dalam proyek besar seperti proyek infrastruktur. Dalam konteks ini, notaris memiliki peran yang sangat penting sebagai pihak yang memastikan bahwa perjanjian tersebut sah secara hukum dan diatur dengan cara yang adil, sesuai dengan prinsip-prinsip yang diajarkan dalam Islam.

1. Prinsip Kejujuran dan Transparansi (Amanah)
2. Penyusunan Perjanjian yang Adil dan Jelas
3. Pentingnya Menepati Janji dan Perjanjian
4. Keadilan dalam Setiap Transaksi
5. Pentingnya Keberadaan Saksi dalam Kontrak
6. Penghindaran Riba dalam Transaksi Keuangan
7. Larangan dari Tindakan Zhalim (Menindas Pihak Lain)

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Perlindungan Hukum terhadap Akta Perjanjian Konsorsium oleh Notaris dalam Proyek Infrastruktur di Indonesia

Perlindungan Hukum terhadap Akta Perjanjian Konsorsium oleh Notaris dalam Proyek Infrastruktur di Indonesia menurut undang-undang dapat dilihat dari beberapa aspek yang berkaitan dengan kedudukan hukum akta notaris, tanggung jawab notaris, dan mekanisme penyelesaian sengketa yang berlaku. Dalam konteks ini, beberapa undang-undang yang relevan memberikan perlindungan hukum terhadap akta yang dibuat oleh notaris, khususnya yang berkaitan dengan perjanjian konsorsium yang digunakan dalam proyek infrastruktur.

Pasal 15 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 menekankan bahwa notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa akta yang dibuatnya tidak bertentangan dengan hukum dan etika. Dalam hal ini, perlindungan hukum diberikan dengan memastikan bahwa notaris bertindak dengan cara yang sah untuk menciptakan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian konsorsium.⁶²

Akta perjanjian konsorsium yang dibuat oleh notaris juga memberikan perlindungan hukum terhadap pihak ketiga.

⁶²Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014

Misalnya, dalam hal kreditur atau kontraktor yang terlibat dalam proyek infrastruktur, akta perjanjian konsorsium yang otentik memberikan kepastian hukum bahwa isi perjanjian tersebut sah dan dapat dijadikan dasar untuk melaksanakan kewajiban yang tertera dalam perjanjian. Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) menyatakan bahwa perjanjian yang sah mengikat para pihak yang membuatnya dan memiliki kekuatan untuk mempengaruhi pihak ketiga yang dapat mengandalkan isi perjanjian tersebut. Ini adalah dasar perlindungan hukum yang kuat terhadap semua pihak yang terlibat dalam proyek infrastruktur, baik sebagai pihak yang terlibat langsung dalam konsorsium maupun pihak ketiga.⁶³

Jika terjadi sengketa terkait perjanjian konsorsium dalam proyek infrastruktur, undang-undang yang mengatur mekanisme penyelesaian sengketa juga memberikan perlindungan. Misalnya, Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa memberikan opsi penyelesaian sengketa di luar pengadilan, yang lebih efisien dan cepat.⁶⁴ Dalam konteks perjanjian konsorsium, sengketa dapat diselesaikan melalui mekanisme arbitrase yang dapat mengutamakan keadilan dan kepastian hukum bagi semua pihak.

⁶³Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1847 Nomor 23

⁶⁴Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138

Bentuk perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium yang dibuat oleh notaris dalam proyek infrastruktur di Indonesia melibatkan beberapa aspek yang berfokus pada penguatan posisi hukum dari akta tersebut, serta langkah-langkah untuk meminimalisir potensi sengketa yang dapat muncul selama proyek berlangsung.

Dalam konteks proyek infrastruktur di Indonesia, perjanjian konsorsium biasanya dibuat antara beberapa perusahaan untuk bekerja sama dalam sebuah proyek besar. Akta perjanjian konsorsium yang dibuat oleh notaris memiliki fungsi penting dalam memberikan jaminan hukum kepada pihak-pihak yang terlibat. Bentuk perlindungan hukum terhadap akta perjanjian ini antara lain mencakup:

1. Kekuatan pembuktian akta notaris

Akta yang dibuat oleh notaris dianggap sebagai alat bukti yang sah dan memiliki kekuatan hukum yang kuat (sebagaimana diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/ KUHPerdata). Akta notaris menjadi bukti yang sah dalam persidangan jika terjadi sengketa. Menurut Subekti dalam bukunya "*Hukum Perdata Indonesia*", akta yang dibuat oleh notaris memiliki posisi yang lebih kuat daripada akta biasa, karena memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi di hadapan pengadilan.⁶⁵ Dalam hal ini, akta notaris dianggap sah, benar, dan sesuai dengan ketentuan yang berlaku sepanjang tidak terbukti ada kekhilafan atau penipuan.

⁶⁵Subekti, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Alumni, 2004.

Menurut **Andi Hamzah**, akta yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sangat kuat, baik di pengadilan maupun dalam hubungan hukum antara para pihak yang terlibat.⁶⁶

Akta notaris dianggap sebagai alat bukti otentik (*otentieke akte*), yang memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat perjanjian serta pihak ketiga yang mengandalkan perjanjian tersebut. Kekuatan pembuktian dari akta notaris ini terletak pada fakta bahwa akta tersebut dibuat dengan memenuhi semua formalitas hukum yang diatur oleh undang-undang.

Beberapa poin terkait kekuatan pembuktian akta notaris menurut Andi Hamzah adalah:

1. Akta Notaris sebagai Alat Bukti Otentik

Akta yang dibuat oleh notaris dianggap sebagai alat bukti otentik. Ini berarti akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sangat kuat di pengadilan, dan hanya bisa dibantah jika terdapat bukti yang cukup untuk menunjukkan adanya penipuan, paksaan, atau kekeliruan dalam pembuatan akta. Akta ini tidak perlu dibuktikan kembali karena dianggap sah dan benar, kecuali ada pembuktian sebaliknya.

2. Mengikat Para Pihak yang Terlibat

Akta notaris mengikat para pihak yang terlibat dalam perjanjian

⁶⁶Andi Hamzah, *Perjanjian dan Perlindungan Hukum*, Jakarta: Rineka Cipta, 2006.

tersebut, dan kedudukan akta ini dianggap lebih tinggi dibandingkan dengan perjanjian biasa yang dibuat tanpa melibatkan notaris. Para pihak yang menandatangani akta perjanjian konsorsium, misalnya, wajib memenuhi isi perjanjian sesuai dengan apa yang tercatat dalam akta tersebut.

3. Kekuatan Terhadap Pihak Ketiga

Akta notaris juga memiliki kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga. Pihak ketiga yang berkepentingan dengan perjanjian tersebut, seperti kreditor atau pihak lain yang memiliki hubungan dengan kontrak, dapat mengandalkan isi akta notaris tanpa perlu melakukan pembuktian lebih lanjut. Ini memberikan kepastian hukum bagi pihak ketiga yang berhubungan dengan para pihak dalam perjanjian.

4. Akta Notaris Sebagai Bukti Formal

Andi Hamzah juga mengungkapkan bahwa akta yang dibuat oleh notaris merupakan bukti formal, yang mana secara formal memenuhi syarat hukum yang ditetapkan oleh undang-undang. Hal ini membuat akta tersebut diakui oleh pengadilan dan tidak perlu dipertanyakan kebenarannya, kecuali ada alasan yang sah seperti pemalsuan atau kesalahan dalam proses pembuatan akta.

2. Perlindungan Terhadap Kepentingan Pihak Ketiga

Dalam proyek infrastruktur yang melibatkan banyak pihak, perjanjian konsorsium yang dibuat oleh notaris memberikan jaminan hukum bagi pihak ketiga yang terlibat, misalnya kreditor atau pihak

terkait lainnya. Andi Hamzah menyatakan bahwa perlindungan hukum terhadap pihak ketiga ini sangat penting untuk menjaga kepastian hukum, khususnya dalam hal transaksi keuangan atau kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut.⁶⁶

Menurut Ali, akta yang dibuat oleh notaris dianggap sebagai alat bukti otentik dan mengikat pihak ketiga.⁶⁷ Dengan kata lain, pihak ketiga dapat mengandalkan isi dari akta tersebut tanpa perlu melakukan pembuktian ulang. Misalnya, jika suatu perusahaan melakukan perjanjian konsorsium yang dicatat dalam akta notaris dan pihak ketiga terlibat dalam proyek infrastruktur, maka pihak ketiga tersebut dapat mengandalkan perjanjian yang tertera dalam akta tersebut, meskipun mereka tidak terlibat dalam pembuatan akta itu.

Akta yang dibuat oleh notaris memberikan kepastian hukum bagi pihak ketiga bahwa isi perjanjian tersebut sah dan dapat digunakan sebagai dasar hukum yang valid. Hal ini sangat penting dalam transaksi yang melibatkan banyak pihak seperti dalam proyek infrastruktur, di mana banyak pihak yang terlibat langsung maupun tidak langsung.

Meskipun pihak ketiga tidak terlibat langsung dalam perjanjian, mereka tetap memiliki hak untuk mendapatkan perlindungan hukum terhadap hak-hak mereka yang mungkin terpengaruh oleh perjanjian tersebut.

⁶⁷ Ali, A. *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta, 2010

Ini mencakup hak-hak pihak ketiga yang mungkin bersinggungan dengan perjanjian, seperti hak kreditur yang mengandalkan keberadaan perjanjian yang otentik untuk menjamin kewajiban yang harus dipenuhi. Menurut Ali, Perjanjian yang sah dan otentik, khususnya yang melibatkan notaris, dapat memberikan perlindungan kepada pihak ketiga seperti kreditor atau pihak yang memiliki hubungan bisnis dengan pihak yang terikat dalam perjanjian. Dengan demikian, mereka memiliki hak untuk menuntut pelaksanaan perjanjian berdasarkan apa yang telah disepakati dalam akta notaris.

Akta perjanjian yang dibuat oleh notaris, jika diperlukan, dapat didaftarkan di lembaga terkait (seperti di kantor pendaftaran tanah untuk transaksi jual beli atau di lembaga negara lainnya). Proses ini memberikan efek publik terhadap isi akta tersebut, sehingga pihak ketiga yang berkepentingan dapat mengetahui hak dan kewajiban yang tercatat dalam akta tersebut dan menghindari kerugian atau risiko hukum yang mungkin timbul jika tidak mengetahui isi akta.

Perlindungan terhadap kepentingan pihak ketiga dalam hal akta perjanjian yang dibuat oleh notaris sangat kuat, karena akta notaris dianggap sebagai alat bukti otentik yang mengikat semua pihak yang terlibat serta pihak ketiga yang berkepentingan. Pihak ketiga memiliki hak untuk mengandalkan isi akta tersebut tanpa perlu melakukan pembuktian lebih lanjut, yang memberikan kepastian hukum dan perlindungan terhadap hak-hak pihak ketiga yang terpengaruh oleh perjanjian tersebut.

3. Tanggung Jawab Notaris dalam Menyusun Akta

Tanggung Jawab Notaris dalam Menyusun Akta mengacu pada kewajiban dan kewenangan yang dimiliki oleh notaris dalam pembuatan akta otentik. Notaris sebagai pejabat umum bertanggung jawab untuk memastikan bahwa akta yang disusunnya sah secara hukum, memenuhi semua persyaratan formal, dan tidak merugikan pihak manapun, baik pihak yang terlibat langsung dalam perjanjian maupun pihak ketiga yang berkepentingan.

Menurut Subekti, notaris memiliki tanggung jawab yang sangat besar dalam menyusun akta, karena akta yang dibuat oleh notaris dianggap sebagai alat bukti otentik yang memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat.⁶⁵ Tanggung jawab notaris dapat dibagi dalam beberapa aspek:

1. Kewajiban Memastikan Kebenaran Isi Akta

Notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa setiap informasi yang tercantum dalam akta adalah benar dan tidak ada unsur penipuan atau kekeliruan yang disengaja. Hal ini penting untuk menjaga integritas dari akta tersebut, karena jika terdapat kekeliruan atau penipuan, maka akta tersebut bisa dibatalkan atau dibatalkan oleh pengadilan.

2. Kewajiban Menyampaikan Penjelasan

Notaris juga memiliki kewajiban untuk memberikan penjelasan yang jelas kepada pihak-pihak yang terlibat dalam akta mengenai hak dan kewajiban mereka, serta potensi risiko yang mungkin timbul dari perjanjian tersebut. Hal ini bertujuan untuk

memastikan bahwa semua pihak yang menandatangani akta memahami dengan baik isi dan konsekuensi dari perjanjian yang dibuat

3. Memastikan Keabsahan Proses Pembuatan Akta

Notaris juga bertanggung jawab untuk memastikan bahwa seluruh proses pembuatan akta mengikuti ketentuan hukum yang berlaku, mulai dari prosedur, tanda tangan, sampai dengan penyimpanan dan pendaftaran akta (jika diperlukan).

Menurut Andi Hamzah, tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta tidak hanya terbatas pada aspek legalitas, tetapi juga melibatkan tanggung jawab moral dan etika. Beberapa hal mengenai tanggung jawab notaris adalah:⁶⁶

1. Tanggung Jawab Profesional

Notaris harus bertindak secara profesional, yaitu menyusun akta dengan penuh kehati-hatian, tanpa adanya tekanan dari pihak manapun. Dalam konteks ini, notaris harus menjaga independensinya dan tidak memihak kepada salah satu pihak dalam suatu perjanjian

2. Tanggung Jawab Hukum

Notaris bertanggung jawab secara hukum jika terjadi kesalahan dalam penyusunan akta yang mengakibatkan kerugian bagi pihak yang terlibat. Misalnya, jika akta yang disusun mengandung cacat hukum atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-

undangan yang berlaku, notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas kelalaian atau kesalahan yang dibuat.

3. Tanggung Jawab terhadap Kepentingan Pihak Ketiga

Selain itu, notaris juga memiliki tanggung jawab untuk melindungi kepentingan pihak ketiga yang mungkin terpengaruh oleh perjanjian yang tercatat dalam akta. Notaris harus memastikan bahwa akta tersebut tidak merugikan pihak ketiga dan bahwa proses pembuatan akta dilakukan dengan transparan.

Menurut Ali, tanggung jawab notaris dalam menyusun akta adalah untuk menjaga integritas dan keabsahan hukum dari perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Tanggung jawab utama notaris adalah untuk memastikan bahwa akta yang dibuatnya tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku dan tidak mengandung unsur-unsur yang dapat merugikan pihak manapun, baik pihak yang terlibat langsung maupun pihak ketiga. Beberapa tanggung jawab notaris menurut Ali:⁶⁷

1. Kewajiban Verifikasi

Notaris wajib melakukan verifikasi atas identitas dan kapasitas hukum pihak yang hadir untuk menandatangani akta. Jika ada keraguan mengenai kelayakan pihak yang menandatangani akta, notaris harus memastikan bahwa pihak tersebut berhak menandatangani dan membuat keputusan yang tercatat dalam akta.

2. Tanggung Jawab atas Keaslian Akta

Notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa akta yang dibuatnya adalah akta yang sah dan autentik, serta terjamin keasliannya. Dalam hal ini, jika akta tersebut dipalsukan atau tidak sah, maka notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas kelalaian atau kesalahan yang dilakukan. Tanggung jawab notaris dalam menyusun akta sangat besar, baik dari segi legalitas maupun etika profesional. Notaris harus memastikan bahwa akta yang dibuatnya memenuhi semua ketentuan hukum yang berlaku, dan ia harus menjaga integritas serta keaslian akta yang disusun. Notaris juga bertanggung jawab untuk memberikan penjelasan yang jelas kepada para pihak yang terlibat, memastikan tidak ada pihak yang dirugikan, serta menjaga kepentingan pihak ketiga yang mungkin terpengaruh oleh akta tersebut.

4. Pencatatan Akta Konsorsium

Pencatatan akta konsorsium memiliki fungsi penting dalam memberikan kepastian hukum. Dalam konteks konsorsium, pencatatan tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti terhadap pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian, tetapi juga berperan untuk melindungi pihak ketiga yang memiliki kepentingan terhadap konsorsium tersebut. Hal ini mengingat bahwa konsorsium sering kali berhubungan dengan proyek besar, seperti proyek infrastruktur, yang

melibatkan banyak pihak, baik kontraktor, investor, maupun pemerintah.

Pencatatan akta konsorsium adalah langkah yang sangat diperlukan agar perjanjian tersebut dapat dianggap otentik dan sah di mata hukum. Wibowo menggarisbawahi bahwa akta konsorsium yang tidak tercatat atau tidak didaftarkan pada lembaga terkait seperti pemerintah atau lembaga pendaftaran perjanjian dapat menimbulkan keraguan terhadap keabsahannya.⁶⁸ Akta konsorsium yang terdaftar memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam proyek tersebut telah mengikatkan diri pada suatu perjanjian yang sah dan dapat dipertanggungjawabkan secara hukum.

Pencatatan akta konsorsium juga sangat relevan dalam konteks proyek infrastruktur, yang sering melibatkan kerjasama antara berbagai pihak, seperti perusahaan swasta, pemerintah, dan pihak lain yang berkepentingan. Wibowo menyebutkan bahwa dalam proyek infrastruktur yang besar, pencatatan akta konsorsium memungkinkan pengawasan yang lebih baik terhadap pelaksanaan proyek tersebut dan memastikan bahwa hak dan kewajiban para pihak yang terlibat diatur dengan jelas. pencatatan akta juga memastikan transparansi dalam hubungan hukum antara pihak-pihak yang terlibat dalam konsorsium. Ketika akta konsorsium telah tercatat dalam sistem hukum yang berlaku, maka perjanjian tersebut terbuka untuk akses publik (termasuk pihak ketiga yang berkepentingan) dan memberikan jaminan bagi semua pihak bahwa tidak ada pihak yang dirugikan dalam perjanjian tersebut.

⁶⁸Wibowo, Heddy Teguh. *Perjanjian Konsorsium dalam Proyek Infrastruktur*. Jakarta: Rajawali Press, 2010.

Menurut Subekti, pencatatan akta konsorsium dapat dilihat dalam kerangka perjanjian yang melibatkan lebih dari satu pihak untuk tujuan bersama, seperti dalam proyek-proyek besar yang membutuhkan kerjasama antara beberapa perusahaan atau entitas.⁶⁵ Akta konsorsium yang disusun oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sangat tinggi, karena merupakan akta otentik. Namun, meskipun akta notaris sudah dianggap sah dan mengikat pihak yang terlibat, Subekti menekankan bahwa pencatatan tambahan di lembaga tertentu (seperti di kantor pendaftaran tanah untuk perjanjian yang melibatkan tanah atau properti) bisa diperlukan untuk memberikan efek publik. Dalam hal ini, pencatatan tersebut tidak hanya berfungsi untuk memberikan kepastian hukum kepada para pihak yang terlibat, tetapi juga untuk memastikan bahwa pihak ketiga yang berkepentingan dapat mengetahui hak dan kewajiban yang ada dalam akta tersebut.

Menurut Andi Hamzah, pencatatan akta konsorsium bertujuan untuk memberikan perlindungan hukum yang lebih luas kepada pihak ketiga yang mungkin terlibat atau terpengaruh oleh perjanjian tersebut. Pencatatan ini mencakup pengarsipan dan pendaftaran yang dapat dilakukan di lembaga negara yang relevan, seperti pengadilan atau kantor pendaftaran perjanjian.⁶⁶ Pencatatan ini memberikan efek publikasi kepada akta tersebut, yang artinya semua pihak yang memiliki kepentingan dapat mengakses informasi mengenai

perjanjian yang telah dibuat. Hal ini sangat penting terutama dalam proyek infrastruktur besar yang melibatkan banyak pihak dan memiliki dampak hukum yang luas. Dengan pencatatan ini, pihak ketiga bisa melakukan pengecekan terkait status hukum dari perjanjian konsorsium dan memastikan bahwa perjanjian tersebut sah.

Dalam proyek infrastruktur, pencatatan akta konsorsium sangat relevan karena proyek infrastruktur melibatkan kerjasama antar perusahaan atau badan hukum yang saling bergantung pada kesepakatan bersama. Pencatatan akta konsorsium memberikan perlindungan hukum terhadap kepentingan pihak-pihak yang terlibat, dan mencegah timbulnya sengketa yang dapat mengganggu jalannya proyek. Sebagai contoh, akta konsorsium yang terdaftar dapat menjadi dasar penyelesaian sengketa di pengadilan atau melalui arbitrase, jika terjadi perselisihan antara pihak-pihak yang terlibat.

5. Perlindungan terhadap Pihak yang Dirugikan

Dalam praktiknya, meskipun akta perjanjian konsorsium sudah dibuat dengan benar oleh notaris, tidak menutup kemungkinan ada pihak yang dirugikan akibat pelaksanaan proyek infrastruktur yang gagal atau melanggar kontrak.

Menurut Soeharsono, pihak yang dirugikan berhak mendapatkan perlindungan hukum dalam hal perjanjian dilanggar oleh salah satu pihak. Perlindungan terhadap pihak yang dirugikan tidak hanya untuk pemulihan hak tetapi juga untuk pencegahan

kerugian lebih lanjut. Beberapa bentuk perlindungan yang perlu diberikan adalah sebagai berikut:⁶⁹

⁶⁹Soeharsono, Bambang W. *Hukum Kontrak Indonesia*. Jakarta: Pradya Paramita, 2008.

1. Ganti Rugi

Ganti rugi merupakan salah satu bentuk utama perlindungan terhadap pihak yang dirugikan. Jika terjadi pelanggaran kontrak atau perjanjian konsorsium, pihak yang dirugikan berhak menuntut ganti rugi yang sesuai dengan besarnya kerugian yang dialami. Ganti rugi bisa berupa kerugian material (kerugian yang bersifat langsung) maupun kerugian immaterial (kerugian non-finansial, seperti reputasi atau peluang yang hilang).

2. Penyelesaian Sengketa

Salah satu mekanisme perlindungan bagi pihak yang dirugikan adalah penyelesaian sengketa yang dapat dilakukan melalui dua jalur, yaitu litigasi (pengadilan) atau non-litigasi (arbitrase). Dalam hal ini, jika terjadi pelanggaran kontrak yang menyebabkan kerugian, pihak yang dirugikan dapat membawa perkara tersebut ke pengadilan atau memilih jalur penyelesaian sengketa alternatif seperti arbitrase untuk mendapatkan keadilan yang lebih cepat dan efisien.

3. Pencegahan Kerugian Lebih Lanjut

Penting untuk memahami bahwa selain memberikan ganti rugi, hukum juga memberikan perlindungan dengan mencegah kerugian lebih lanjut yang mungkin timbul akibat pelanggaran

kontrak. Misalnya, jika ada kerugian yang timbul dari kelalaian atau pelanggaran yang dilakukan oleh salah satu pihak, hukum akan mengatur langkah-langkah untuk menghentikan kerugian tersebut dan memulihkan posisi pihak yang dirugikan.

Menurut Hamzah, perlindungan terhadap pihak yang dirugikan harus didasarkan pada kepatuhan terhadap prinsip dasar kontrak, yaitu bahwa perjanjian yang sah mengikat para pihak dan harus dilaksanakan dengan baik. Namun, jika salah satu pihak tidak memenuhi kewajibannya atau melakukan pelanggaran, maka hukum memberikan perlindungan kepada pihak yang dirugikan melalui langkah-langkah berikut.⁶⁶

1. Pemenuhan Kewajiban
Hukum mengharuskan pihak yang melanggar perjanjian untuk memenuhi kewajiban mereka, sesuai dengan ketentuan yang ada dalam perjanjian tersebut
2. Penyelesaian secara Damai
Perlindungan terhadap pihak yang dirugikan dapat dilakukan dengan jalan penyelesaian secara damai, di mana pihak yang dirugikan dan pihak yang melanggar perjanjian dapat berunding untuk mencapai kesepakatan mengenai pemulihan kerugian.
3. Penyelesaian melalui Pengadilan atau Arbitrase
Jika penyelesaian damai tidak berhasil, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan di pengadilan atau meminta penyelesaian melalui arbitrase sesuai dengan kesepakatan yang ada dalam perjanjian konsorsium.

B. Kendala dan Solusi dalam Perlindungan Hukum terhadap Akta Perjanjian Konsorsium oleh Notaris dalam Proyek Infrastruktur di Indonesia

Meskipun akta perjanjian konsorsium dibuat dengan prosedur yang sah, dalam praktiknya masih banyak kendala dalam penegakan hukum, seperti adanya pihak yang tidak memenuhi kewajibannya atau sengketa terkait pelaksanaan kontrak. Proses hukum yang lambat dan kurangnya pemahaman tentang perlindungan hak-hak dalam perjanjian konsorsium menjadi kendala utama.

Proyek infrastruktur sering kali melibatkan berbagai aspek hukum yang kompleks, termasuk hukum perusahaan, hukum kontrak, dan peraturan pemerintah terkait proyek publik. Perbedaan interpretasi dan ketidaksesuaian antara akta yang disusun oleh notaris dengan regulasi yang ada bisa menjadi salah satu kendala hukum yang muncul.

Walaupun notaris memiliki kewajiban untuk bertindak sesuai hukum, pengawasan terhadap kegiatan notaris kadang tidak cukup efektif. Kesalahan dalam prosedur atau bahkan penyalahgunaan wewenang bisa terjadi, sehingga menimbulkan masalah hukum yang merugikan pihak-pihak yang terlibat.

Akta perjanjian konsorsium menjadi dasar dari hubungan hukum, tetapi dalam prakteknya, penyelesaian sengketa yang muncul dalam

proyek infrastruktur sering kali menemui hambatan. Pengadilan atau lembaga arbitrase yang terlibat mungkin memerlukan waktu yang lama untuk memutuskan perkara, yang dapat menunda pelaksanaan proyek.

Menurut **Aminuddin**, ada beberapa kendala utama dalam perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium yang disusun oleh notaris dalam proyek infrastruktur di Indonesia. Beberapa kendala dan solusi tersebut antara lain:⁷⁰

1. Kesulitan dalam Menyusun Akta yang Memenuhi Ketentuan Hukum

Salah satu kendala besar adalah ketidakjelasan dalam menyusun akta perjanjian konsorsium yang sepenuhnya memenuhi ketentuan hukum yang berlaku. Dalam hal ini, notaris sering kali menghadapi tantangan untuk memastikan bahwa akta yang dibuat sesuai dengan prinsip-prinsip hukum yang ada, terutama dalam konteks proyek infrastruktur yang melibatkan banyak pihak dengan kepentingan yang beragam.

Solusinya:

1. Peningkatan Pemahaman Hukum dan Pelatihan Notaris: Notaris harus dilatih secara berkelanjutan tentang hukum yang berlaku dan regulasi yang mengatur proyek infrastruktur. Mereka perlu memahami dengan baik setiap perubahan peraturan atau kebijakan yang dapat mempengaruhi keabsahan perjanjian.
2. Penyusunan Akta yang Lebih Fleksibel dan Terstruktur: Notaris dapat menggunakan pendekatan yang lebih fleksibel dalam menyusun akta, memperhatikan aspek-aspek hukum yang lebih

rinci dan spesifik sesuai dengan proyek yang sedang berjalan, sehingga tidak ada celah hukum yang terbuka.

2. Perbedaan Kepentingan Para Pihak

Konsorsium dalam proyek infrastruktur sering melibatkan berbagai entitas yang memiliki kepentingan dan tujuan yang berbeda, seperti perusahaan kontraktor, investor, dan pemerintah. Perbedaan kepentingan ini menjadi kendala dalam menyusun akta perjanjian yang dapat diterima oleh semua pihak. Hal ini bisa menyebabkan adanya ketidakjelasan dalam menentukan hak dan kewajiban masing-masing pihak yang terlibat, serta risiko ketidakpastian hukum dalam hal terjadi perselisihan.

Solusinya:

1. Mediasi dan Konsultasi yang Lebih Intens: Proses konsultasi antara pihak-pihak yang terlibat dalam konsorsium harus diperkuat. Mediator atau konsultan hukum yang berkompeten dapat membantu merumuskan akta yang mengakomodasi kepentingan semua pihak dengan cara yang lebih adil dan seimbang.
2. Pembagian Tugas yang Jelas: Menyusun perjanjian dengan ketentuan yang lebih rinci terkait dengan pembagian tugas dan tanggung jawab, sehingga tidak terjadi ketidakjelasan yang dapat memicu sengketa.

⁷⁰Aminuddin, M. *Notaris dan Tantangan Hukum dalam Penyusunan Akta Perjanjian Konsorsium*. Alfabeta, 2017

3. Keterbatasan Pengawasan dan Penegakan Hukum

Meskipun akta tersebut memiliki kekuatan hukum yang sah, dalam praktiknya sering kali ditemukan kesulitan dalam menegakkan ketentuan yang ada dalam perjanjian konsorsium tersebut, terutama apabila terjadi pelanggaran oleh salah satu pihak. Hal ini memperlihatkan adanya celah dalam perlindungan hukum terhadap perjanjian konsorsium.

Solusinya:

1. Peningkatan Pengawasan dan Implementasi Mekanisme Pengawasan yang Lebih Ketat: Pemerintah perlu memperkenalkan mekanisme pengawasan yang lebih ketat, baik oleh lembaga pemerintah atau lembaga independen, untuk memastikan bahwa setiap pihak dalam konsorsium memenuhi kewajibannya sesuai perjanjian yang telah disepakati.
2. Perjanjian Penyelesaian Sengketa yang Jelas: Menyusun klausul penyelesaian sengketa yang lebih rinci, misalnya dengan menetapkan arbitrase atau pengadilan tertentu sebagai forum penyelesaian sengketa untuk menghindari keterlambatan dalam proses hukum.

4. Tantangan dalam Menyesuaikan dengan Peraturan yang Sering Berubah

Perubahan regulasi yang tidak konsisten terkait dengan proyek infrastruktur dapat menjadi kendala tambahan. Ketika peraturan yang mengatur proyek infrastruktur sering berubah, hal ini mempengaruhi keabsahan dan pelaksanaan akta perjanjian konsorsium. Ketidakpastian hukum ini dapat merugikan pihak-pihak yang terlibat, karena akta perjanjian yang sudah disusun sebelumnya mungkin tidak lagi sesuai dengan peraturan baru yang berlaku.

Solusinya:

1. Penyusunan Perjanjian yang Lebih Adaptif: Notaris dapat menyarankan untuk menambahkan klausul fleksibilitas dalam perjanjian, yang memungkinkan penyesuaian terhadap perubahan regulasi yang mungkin terjadi selama proyek berlangsung.
2. Pemantauan Perubahan Regulasi Secara Berkala: Melibatkan notaris dalam pemantauan regulasi yang berlaku agar perjanjian dapat segera disesuaikan jika ada perubahan kebijakan atau undang-undang yang relevan. Hal ini akan membantu pihak-pihak dalam konsorsium untuk selalu sesuai dengan aturan yang berlaku.

5. Masalah Legalitas dan Kepastian Status Akta

Masalah terkait legalitas akta juga menjadi isu penting. Dalam beberapa kasus, akta perjanjian konsorsium yang disusun oleh notaris sering kali menghadapi tantangan mengenai keabsahannya, baik karena tidak memenuhi syarat yang ditentukan oleh hukum ataupun karena adanya kekeliruan dalam prosedur penyusunan akta tersebut. Jika ada pihak yang merasa dirugikan, mereka bisa saja menggugat keabsahan akta tersebut, yang pada akhirnya mengancam kepastian hukum.

Solusinya:

1. Standarisasi Prosedur Penyusunan Akta: Notaris perlu memastikan bahwa semua prosedur dalam penyusunan akta perjanjian dilakukan secara teliti dan mengikuti aturan hukum yang berlaku. Pembuatan akta harus dilaksanakan dengan penuh kehati-hatian untuk menghindari kesalahan teknis yang dapat memengaruhi legalitas akta tersebut.
2. Penyusunan Akta dengan Pembuktian yang Cermat: Mengumpulkan bukti-bukti yang kuat dan mendokumentasikan proses perundingan perjanjian dapat membantu menjaga keabsahan akta perjanjian, sehingga tidak mudah dibatalkan jika ada pihak yang merasa dirugikan.

Kendala-kendala dalam perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium oleh notaris di Indonesia berkaitan dengan masalah teknis dalam penyusunan akta, perbedaan kepentingan antara pihak yang terlibat, keterbatasan dalam penegakan hukum, serta

perubahan regulasi yang tidak konsisten. Oleh karena itu, penting bagi notaris untuk bekerja secara hati-hati, memahami sepenuhnya regulasi yang berlaku, dan memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam perjanjian konsorsium dapat menyepakati ketentuan-ketentuan yang ada dalam akta tersebut.

Menurut Sigit, terdapat beberapa kendala dalam perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium yang disusun oleh notaris dalam proyek infrastruktur di Indonesia. Beberapa kendala utama yang disebutkan oleh Sigit antara lain adalah sebagai berikut:⁷¹

1. Kompleksitas Struktur Konsorsium

Salah satu kendala utama dalam perjanjian konsorsium adalah kompleksitas struktur organisasi yang terlibat. Konsorsium biasanya melibatkan beberapa pihak yang memiliki peran dan tanggung jawab yang berbeda. Hal ini dapat menyebabkan ketidakjelasan dalam pengaturan hak dan kewajiban masing-masing pihak dalam perjanjian. Bagi notaris, menyusun akta yang dapat mengakomodasi seluruh kepentingan pihak-pihak yang terlibat dalam konsorsium sering kali menjadi tantangan yang besar.

Solusinya:

1. Penjelasan yang Lebih Rinci dalam Akta: Notaris harus menyusun akta dengan menguraikan secara rinci peran dan tanggung jawab masing-masing pihak dalam konsorsium. Akta harus mencakup seluruh hak dan kewajiban dari tiap pihak,

serta batasan-batasan yang jelas tentang apa yang diharapkan dari setiap entitas.

⁷¹Sigit, S. *Perjanjian Konsorsium Dalam Proyek Infrastruktur*. Rajawali Pers, 2016.

2. Penggunaan Perjanjian Subsidiaritas atau Multi-Level: Untuk

mengatasi kompleksitas, perjanjian konsorsium bisa mencakup sub-perjanjian antara anggota konsorsium yang lebih mendetail, yang memungkinkan peran yang lebih spesifik untuk masing-masing pihak.

3. Pendampingan Hukum Profesional: Bekerja sama dengan ahli hukum atau konsultan di bidang infrastruktur yang berpengalaman untuk membantu merancang struktur yang jelas dan mengakomodasi kepentingan berbagai pihak.

2. Kesulitan dalam Menyusun Perjanjian yang Mengikuti Peraturan yang Berlaku

Kendala berikutnya adalah ketidaksesuaian antara perjanjian konsorsium dengan peraturan yang berlaku di Indonesia. Sering kali notaris mengalami kesulitan dalam memastikan bahwa akta perjanjian konsorsium memenuhi ketentuan hukum yang berlaku, khususnya terkait dengan proyek infrastruktur yang diatur oleh berbagai peraturan dan regulasi yang bersifat kompleks.

Ketidaksesuaian ini dapat mempengaruhi validitas hukum akta dan perlindungan hukum terhadap para pihak yang terlibat.

Solusinya:

1. Peningkatan Pemahaman terhadap Regulasi Terkini: Notaris perlu selalu mengikuti perkembangan regulasi yang mengatur proyek infrastruktur, termasuk perubahan dalam hukum kontrak, hukum persaingan, dan hukum sektor publik. Hal ini bisa dilakukan dengan menghadiri seminar atau pelatihan mengenai peraturan infrastruktur terkini.
2. Konsultasi dengan Ahli atau Pemerintah: Mengingat peraturan dalam sektor infrastruktur sering kompleks dan berubah-ubah, konsultasi dengan pejabat pemerintah yang memiliki kewenangan atau dengan ahli hukum yang berkompeten dalam bidang tersebut bisa membantu memastikan bahwa akta sesuai dengan regulasi yang berlaku.
3. Penyusunan Protokol yang Standar: Untuk mengurangi kesalahan, pengembangan protokol standar untuk setiap jenis perjanjian konsorsium di sektor infrastruktur bisa membantu memastikan bahwa semua elemen hukum yang relevan tercover dengan baik dalam akta.

3. Kurangnya Pengawasan dan Penegakan Hukum

Kendala besar dalam perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium adalah kurangnya pengawasan dan penegakan hukum yang efektif. Meskipun akta perjanjian konsorsium sudah dibuat

oleh notaris, sering kali tidak ada mekanisme yang jelas untuk memastikan bahwa setiap pihak memenuhi kewajibannya sesuai dengan isi perjanjian. Dalam hal ini, jika terjadi sengketa atau pelanggaran, sering kali kesulitan dalam menegakkan perjanjian tersebut di hadapan hukum.

Solusinya:

1. **Membangun Sistem Pengawasan yang Lebih Efektif:**
Pengawasan terhadap pelaksanaan perjanjian konsorsium harus diperkuat dengan melibatkan lembaga pengawasan eksternal atau auditor independen yang secara periodik memeriksa pelaksanaan perjanjian.
2. **Penegakan Melalui Lembaga Arbitrase atau Mediasi:** Dalam kasus sengketa, penting bagi konsorsium untuk memasukkan ketentuan penyelesaian sengketa melalui arbitrase atau mediasi, yang lebih cepat dan efisien daripada pengadilan. Hal ini dapat menjadi solusi cepat dalam menegakkan kewajiban yang tercantum dalam perjanjian.
3. **Peningkatan Mekanisme Hukum yang Tegas:** Harus ada kejelasan mengenai mekanisme sanksi dalam perjanjian, serta penegakan hukum yang lebih kuat terkait pelanggaran yang dilakukan oleh pihak-pihak dalam konsorsium.

4. Masalah Legalitas dan Keabsahan Akta

Masalah legalitas dan keabsahan akta perjanjian konsorsium juga menjadi kendala signifikan. Jika akta tidak disusun dengan benar atau tidak memenuhi prosedur hukum yang berlaku, maka akta tersebut bisa dianggap tidak sah atau batal demi hukum. Hal ini akan mempengaruhi perlindungan hukum yang seharusnya diberikan kepada pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Terlebih, apabila salah satu pihak mengingkari kewajibannya, sulit untuk menuntutnya karena akta yang tidak sah.

Solusinya:

1. Penyusunan Akta yang Lebih Hati-Hati: Notaris harus lebih teliti dan hati-hati dalam menyusun akta perjanjian konsorsium dengan memastikan bahwa seluruh prosedur hukum dan administratif diikuti dengan tepat. Pengawasan internal yang lebih ketat dari notaris atau lembaga notaris akan membantu mengurangi kesalahan teknis.
2. Verifikasi Kembali Keabsahan Akta: Sebelum pengesahan, akta perjanjian harus diverifikasi oleh pihak yang lebih berkompeten, misalnya, oleh ahli hukum atau pengacara yang berpengalaman untuk meminimalkan risiko kesalahan atau kekurangan legalitas.
3. Tindak Lanjut dengan Pembaruan Perjanjian: Untuk menghindari masalah legalitas di masa depan, perjanjian konsorsium dapat disertai dengan klausul yang mengatur

pembaruan atau revisi jika ada perubahan yang signifikan dalam hukum yang berlaku.

5. Ketidakpastian Hukum yang Ditimbulkan oleh Perubahan Regulasi

Perubahan regulasi yang cepat dan sering terjadi di sektor infrastruktur di Indonesia juga menjadi kendala yang penting. Sigit mencatat bahwa peraturan yang tidak konsisten dan sering berubah dapat menimbulkan ketidakpastian hukum dalam pelaksanaan perjanjian konsorsium. Perubahan-perubahan ini bisa membuat perjanjian yang telah disusun oleh notaris menjadi tidak lagi relevan atau tidak sesuai dengan peraturan baru yang berlaku

Solusinya:

1. Penyusunan Perjanjian dengan Klausul Penyesuaian Regulasi:
Akta perjanjian konsorsium perlu mencantumkan klausul yang mengatur bagaimana perubahan regulasi yang berlaku selama masa proyek akan mempengaruhi kesepakatan tersebut, serta bagaimana pihak-pihak dalam konsorsium akan menyesuaikan diri dengan peraturan baru.
2. Monitoring Regulasi Secara Berkala: Pihak yang terlibat dalam konsorsium harus memiliki tim hukum atau konsultan yang aktif memantau perubahan regulasi yang berlaku, agar mereka dapat segera menyesuaikan perjanjian apabila diperlukan.

3. Penerapan Prinsip Force Majeure atau Adaptasi Hukum:
Pihak-pihak dalam konsorsium dapat menyepakati ketentuan yang mengatur bahwa perubahan regulasi yang tidak terduga bisa dianggap sebagai keadaan force majeure yang mempengaruhi pelaksanaan proyek.

6. Perbedaan Pandangan antara Pihak yang Terlibat

Terakhir, perbedaan pandangan antara pihak-pihak yang terlibat dalam konsorsium sering kali menjadi kendala dalam menyusun akta perjanjian. Pihak-pihak yang terlibat dalam proyek infrastruktur biasanya berasal dari latar belakang yang berbeda (misalnya, pemerintah, perusahaan besar, dan kontraktor lokal). Perbedaan tersebut dapat menyebabkan ketidaksepakatan mengenai isi dan ketentuan perjanjian yang akhirnya berpengaruh pada validitas dan efektivitas akta yang disusun oleh notaris

Solusinya:

1. Proses Negosiasi yang Transparan dan Terbuka: Sebelum perjanjian disusun, pihak-pihak yang terlibat dalam konsorsium perlu melakukan diskusi terbuka mengenai kepentingan masing-masing, sehingga dapat dicapai kesepakatan yang saling menguntungkan. Penggunaan mediasi untuk menyelesaikan perbedaan juga bisa sangat efektif.
2. Penyusunan Perjanjian yang Fleksibel: Akta perjanjian harus disusun dengan fleksibilitas yang memungkinkan perubahan atau penyesuaian dalam hal terjadi perubahan kepentingan atau

kondisi. Klausul penyelesaian sengketa dan adaptasi yang jelas harus dimasukkan.

3. Pembentukan Tim Hukum Gabungan: Dalam hal terdapat perbedaan pandangan yang signifikan, pembentukan tim hukum gabungan yang mewakili seluruh pihak dalam konsorsium akan memastikan bahwa semua pihak merasa didengarkan, dan solusi yang lebih adil dapat dicapai.

Kendala dalam perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium oleh notaris dalam proyek infrastruktur di Indonesia melibatkan berbagai aspek, seperti kompleksitas struktur konsorsium yang terdiri dari pihak dengan kepentingan berbeda, kesulitan dalam menyusun akta yang sesuai dengan regulasi yang terus berubah, serta kurangnya pengawasan dan penegakan hukum yang efektif. Selain itu, masalah terkait legalitas akta yang tidak sah, ketidakpastian hukum akibat perubahan peraturan, dan perbedaan pandangan antar pihak yang terlibat juga menjadi hambatan signifikan. Semua ini mengarah pada perlunya perbaikan regulasi, prosedur yang lebih jelas, serta penguatan mekanisme pengawasan untuk memastikan perlindungan hukum yang optimal dalam proyek infrastruktur di Indonesia.

C. Perspektif Islam

Dalam perspektif Islam, perjanjian dan kontrak memiliki landasan yang sangat penting, terutama terkait dengan prinsip keadilan, kepastian hukum, dan kesepakatan yang sah antara pihak-pihak yang terlibat.

Berikut adalah beberapa poin yang relevan dengan topik tesis mengenai perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium oleh notaris dalam proyek infrastruktur di Indonesia:

1. Prinsip Kejujuran dan Transparansi (Amanah)

Dalam Islam, sebuah kontrak atau perjanjian harus didasarkan pada kejujuran (amanah) dan tidak boleh ada penipuan. Semua pihak yang terlibat dalam perjanjian konsorsium harus menyampaikan informasi yang benar dan jelas, tanpa ada unsur pemaksaan atau penipuan. Seorang notaris, dalam hal ini, memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa semua pihak memahami isi dan konsekuensi dari perjanjian yang akan ditandatangani. Notaris juga harus menghindari adanya unsur ghis (penipuan) atau ikrah (paksaan), yang dilarang dalam Islam

Surah Al-Mutaffifin (83:1-3):

وَإِذَا كَالُوهُمْ أَوْ وَّزَنُوهُمْ (2) إِذَا كَتَالُوا عَلَى النَّاسِ يَسْتَوْفُونَ (1) وَيَلْلَمُطَفِّينَ (3) يُخْسِرُونَ)

"Kecelakaan besar bagi orang-orang yang curang (dalam menimbang atau mengukur), yaitu orang-orang yang apabila menerima takaran dari orang lain, mereka minta dipenuhi dengan sempurna, dan apabila mereka menakar atau menimbang untuk orang lain, mereka mengurangi."

Ayat ini menunjukkan pentingnya kejujuran dan integritas dalam setiap transaksi. Dalam konteks perjanjian konsorsium, setiap pihak harus berkomitmen untuk memberikan informasi yang benar dan tidak merugikan pihak lain.

2. Penyusunan Perjanjian yang Adil dan Jelas

Islam mengajarkan agar setiap perjanjian harus jelas dan adil antara pihak-pihak yang terlibat. Dalam hal perjanjian konsorsium, seluruh hak dan kewajiban masing-masing pihak harus ditulis dengan jelas, tanpa adanya ketidakpastian yang dapat menimbulkan sengketa di kemudian hari. Islam melarang adanya gharar (ketidakjelasan) dalam transaksi.

Surah Al-Baqarah (2:282):

بِ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْب كَاتِبَ أَنْ يَأَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَيْتُمْ بِدَيْنٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ كَاتِبٌ
يُؤْتِي الْحَقَّ عَلَيْهِ الْحَقَّ وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا بِيْخْسَهُ شَيْئًا فَإِن كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْكُتُبُ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَدَّ
مَنْ رَجَالِكُمْ فَإِن لَّمْ الْحَقُّ سَفِيْهَا أَوْ ضَعِيْفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيْعُ أَنْ يُمَلَّ لِيُمَلَّلَ وَلِيَهُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهَدُوا شَهِيدَيْنِ
دَاهُمَا الْآخَرَىٰ وَلَا يَكُونَا رَجُلَيْنِ فَرَجْلٌ وَآمِرَاتَانِ مَمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشَّهَدَاءِ لِأَنَّ تَضَلَّ إِحْدَاهُمَا فَتَذَكَّرَ إِحْدَىٰ
بِرًّا أَوْ كَبِيْرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَقْسَطُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ بِأَبِ الشَّهَدَاءِ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسَامُوا أَنْ تَكْتُبُوا صَغْ
مُ جُنَاحَ الْآلَا تَكْتُبُوهَا لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ الْآلَا تَرْتَابُوا إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ
مُ اللَّهُ وَاللَّهُ تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَّ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ وَإِن تَفْعَلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَاتَّقُوا اللَّهَ وَيَعْلَمَكُمُ اللَّهُ إِذَا
بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيْمٌ

“Wahai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Hendaklah ada seorang penulis yang adil di antara kamu. Dan hendaklah tidak ada kerugian bagi penulis maupun saksi. Jika kamu berbuat demikian, maka itu adalah lebih adil di sisi Allah, lebih kuat bukti, dan lebih dekat untuk tidak menimbulkan keraguan.”

Ayat ini menekankan pentingnya pencatatan yang jelas dan adil dalam setiap perjanjian agar tidak ada pihak yang dirugikan dan agar

tidak terjadi perselisihan di masa depan. Ini relevan dengan peran notaris dalam menyusun akta perjanjian.

3. Pentingnya Menepati Janji dan Perjanjian

Islam sangat menekankan pentingnya menepati janji dan perjanjian. Setiap pihak yang terlibat dalam kontrak atau perjanjian konsorsium wajib menepati komitmen yang telah disepakati. Dalam proyek infrastruktur, jika salah satu pihak melanggar perjanjian, maka ia telah melakukan perbuatan yang tidak sesuai dengan prinsip Islam.

Surah Al-Isra (17:34):

وَفِي الْعُقُودِ إِنَّ الْعَهْدَ كَانَ مَسْئُولًا

"Dan penuhi janji, karena janji itu pasti diminta pertanggungjawabannya."

Islam sangat menghargai pemenuhan janji dalam kontrak. Setiap pihak yang terlibat dalam perjanjian konsorsium harus menepati kesepakatan yang telah disepakati, dan hal ini menjadi tanggung jawab yang harus dipenuhi sesuai dengan apa yang telah dijanjikan.

4. Keadilan dalam Setiap Transaksi

Islam mengajarkan bahwa setiap transaksi harus dilakukan dengan keadilan. Tidak ada satu pihak pun yang boleh dirugikan atau dizalimi dalam perjanjian tersebut. Dalam perjanjian konsorsium,

Surah Al-Baqarah (2:282):

رَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشَّاهِدِينَ فَإِنْ كُنْتُمْ فِي شَكٍّ مِنْهُ لِيَكُونَ لَهُمَا بُرْهَانٌ مِنْ رَبِّكَ يُؤْتِي الشَّاهِدَ حَقَّهُ بِغَيْرِ حِسَابٍ

"...Dan ambillah dua orang saksi dari orang-orang yang adil di antara kamu. Jika tidak ada dua orang laki-laki, maka seorang laki-laki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridai agar jika seorang lupa, maka yang seorang lagi mengingatkannya."

Ini mendukung peran notaris sebagai saksi yang adil dan bertanggung jawab dalam memastikan keabsahan kontrak dan perjanjian. Dalam Islam, saksi diperlukan untuk memperkuat bukti dan memastikan keadilan dalam setiap transaksi.

6. Penghindaran Riba dalam Transaksi Keuangan

Islam sangat menentang praktik riba (bunga) dalam setiap transaksi finansial. Oleh karena itu, dalam perjanjian konsorsium proyek infrastruktur, tidak boleh ada unsur riba yang terkandung dalam pembiayaan atau pengaturan keuangan antar pihak. Semua transaksi keuangan harus bebas dari bunga yang merugikan salah satu pihak.

Surah Al-Baqarah (2:275-279):

مَنْ قَالُوا يَا قَوْمِ لَنْ نَبْرَأَ مِنَ الرِّبَا إِذَا كُنَّا فِي شَكٍّ مِنْهُ لِيَكُونَ لَهُمُ بُرْهَانٌ مِنْ رَبِّكَ يُؤْتِي الشَّاهِدَ حَقَّهُ بِغَيْرِ حِسَابٍ

"Orang-orang yang memakan riba tidak akan berdiri melainkan sebagaimana berdirinya orang yang dipukul syaitan karena tekanan"

jiwa. Yang demikian itu, disebabkan mereka mengatakan, 'Sesungguhnya jual beli itu sama dengan riba.' Padahal Allah telah menghalalkan jual beli dan mengharamkan riba..."

Ayat ini mengingatkan agar dalam setiap transaksi keuangan, termasuk dalam proyek infrastruktur yang melibatkan pembiayaan, harus menghindari riba (bunga). Semua perjanjian yang mengandung unsur riba dianggap tidak sah dalam perspektif Islam.

7. Larangan dari Tindakan Zhalim (Menindas Pihak Lain)

Islam dengan tegas melarang segala bentuk kezaliman atau penindasan terhadap pihak lain. Dalam perjanjian konsorsium, setiap pihak harus memastikan bahwa mereka tidak menindas pihak lain dengan cara apapun, baik dalam hal pembagian keuntungan, kewajiban, ataupun hak. Notaris berfungsi untuk memastikan bahwa setiap pihak tidak diperlakukan secara zalim dalam perjanjian.

Surah Al-Baqarah (2:279):

لِمُونَ وَلَا فَإِنْ لَمْ تَفْعَلُوا فَأْذَنُوا بِحَرْبٍ مِّنَ اللَّهِ وَرَسُولِهِ وَإِنْ تَابْتُمْ فَلَكُمْ رُؤُوسُ أَمْوَالِكُمْ لَا تَظْلُمُونَ

"Jika kamu tidak mengerjakan (meninggalkan riba), maka ketahuilah bahwa Allah dan Rasul-Nya akan memerangi kamu. Dan jika kamu bertaubat, maka kamu berhak atas pokok hartamu. Kamu tidak merugikan dan tidak dirugikan."

Ayat ini menegaskan bahwa tindakan zhalim (menindas pihak lain) dalam transaksi sangat dilarang dalam Islam. Dalam konteks

perjanjian konsorsium, setiap pihak harus diperlakukan secara adil dan tidak boleh ada unsur penindasan atau ketidakadilan.

D. Hasil Wawancara

Untuk melengkapi tesis dan sebagai bahan tulisan, penulis mewawancarai seorang notaris yang bernama Stella Lady, S.H., M.Kn.

1. Bentuk Perlindungan Hukum Terhadap Akta Perjanjian Konsorsium oleh Notaris dalam Proyek Infrastruktur di Indonesia

Ibu Stella menjelaskan bahwa perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium yang dibuat oleh notaris sangat penting, karena akta tersebut tidak hanya berfungsi sebagai alat bukti tetapi juga memberikan kepastian hukum bagi pihak-pihak yang terlibat. Perlindungan hukum dimulai dari proses pembuatan akta, yang mana notaris bertanggung jawab untuk memastikan bahwa akta tersebut sah dan sesuai dengan hukum yang berlaku di Indonesia, baik dari segi formil maupun materiil.

Selain itu, akta perjanjian konsorsium memiliki kekuatan hukum yang kuat, termasuk kekuatan eksekutorial, yang memungkinkan salah satu pihak untuk meminta eksekusi perjanjian di pengadilan apabila ada pelanggaran. Peran notaris juga sangat penting untuk memastikan bahwa ketentuan dalam akta tidak bertentangan dengan undang-undang, serta menjamin hak dan kewajiban setiap pihak dalam konsorsium diatur secara jelas dan adil.

2. Kendala dalam Perlindungan Hukum Terhadap Akta Perjanjian Konsorsium

Dalam prakteknya, Ibu Stella menyebutkan beberapa kendala yang sering dihadapi oleh notaris dalam memberikan perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium dalam proyek infrastruktur:

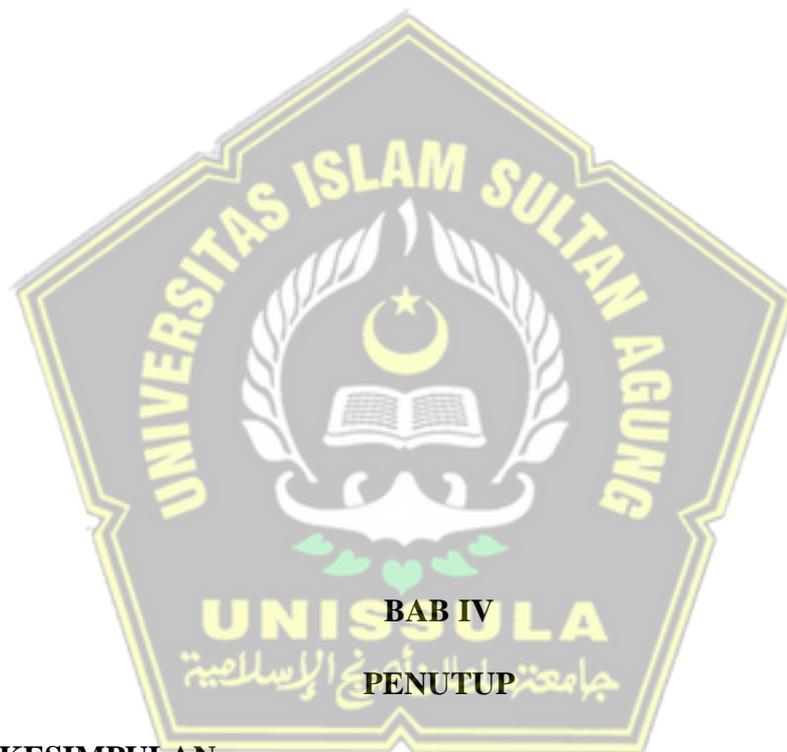
1. Kompleksitas Proyek Infrastruktur: Proyek infrastruktur sering melibatkan banyak pihak yang memiliki latar belakang hukum, bisnis, dan kepentingan yang berbeda-beda. Hal ini menyebabkan kesulitan dalam penyusunan akta perjanjian konsorsium yang sesuai dengan hukum yang berlaku dan dapat diterima oleh semua pihak yang terlibat.
2. Ketidakpastian Hukum: Meskipun ada regulasi yang mengatur perjanjian konsorsium, sering kali terdapat celah hukum yang dapat dimanfaatkan, terutama terkait dengan penyelesaian sengketa. Ketidakpastian hukum ini bisa menyulitkan pihak-pihak yang terlibat dalam proyek, termasuk notaris yang harus memastikan bahwa perjanjian tersebut sesuai dengan ketentuan hukum yang ada.
3. Kurangnya Pemahaman Pihak Terkait: Beberapa pihak dalam proyek konsorsium tidak sepenuhnya memahami pentingnya peran notaris dan kekuatan hukum dari akta yang dibuat. Mereka terkadang lebih fokus pada aspek bisnis dan operasional, mengabaikan aspek legalitas yang sangat penting untuk melindungi hak mereka di kemudian hari.

3. Solusi untuk Mengatasi Kendala dalam Perlindungan Hukum

Ibu Stella mengusulkan beberapa solusi untuk mengatasi kendala-kendala tersebut dan memperkuat perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium:

1. Edukasi dan Penyuluhan Hukum: Penting untuk meningkatkan pemahaman dan kesadaran pihak-pihak yang terlibat dalam proyek infrastruktur tentang pentingnya peran notaris. Edukasi ini dapat membantu mereka memahami bagaimana akta perjanjian konsorsium yang sah secara hukum dapat melindungi kepentingan mereka dan menghindari masalah hukum yang mungkin timbul di masa depan.
2. Penyempurnaan Regulasi: Pemerintah perlu memperjelas dan memperbaharui regulasi yang mengatur perjanjian konsorsium dalam proyek infrastruktur. Dengan adanya peraturan yang lebih jelas dan konsisten, ketidakpastian hukum dapat dikurangi, sehingga memudahkan penyusunan akta perjanjian yang sesuai dengan hukum yang berlaku.
3. Peningkatan Komunikasi antara Notaris dan Pihak Terkait: Notaris perlu lebih proaktif dalam berkomunikasi dengan pihak-pihak yang terlibat dalam proyek untuk memastikan bahwa seluruh ketentuan dalam perjanjian dipahami dengan baik. Selain itu, notaris juga harus memberikan nasihat hukum mengenai potensi risiko yang mungkin muncul, termasuk mengenai penyelesaian sengketa.
4. Pengawasan Lembaga Terkait: Pengawasan yang lebih ketat dari lembaga terkait seperti Kementerian Hukum dan HAM atau

organisasi profesi notaris diperlukan untuk memastikan bahwa setiap akta perjanjian yang dibuat oleh notaris sudah sesuai dengan prosedur yang berlaku dan dapat memberikan perlindungan hukum yang maksimal bagi semua pihak yang terlibat.



BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan uraian di atas, kesimpulan dari penelitian ini adalah:

1. Perlindungan Hukum terhadap Akta Perjanjian Konsorsium oleh Notaris dalam Proyek Infrastruktur di Indonesia

Perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium yang dibuat oleh notaris tercermin dalam kekuatan pembuktian dan keberlakuan dokumen tersebut di hadapan hukum. Akta yang dibuat oleh notaris memiliki kedudukan yang kuat di mata hukum, yang

berarti dapat digunakan sebagai alat bukti yang sah dalam perselisihan atau apabila ada sengketa antar pihak.

Notaris memiliki peran yang sangat vital dalam menyusun dan memvalidasi akta perjanjian konsorsium di Indonesia, khususnya dalam proyek infrastruktur. Akta yang dibuat oleh notaris merupakan dokumen yang sah dan mengikat para pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Hal ini memberi perlindungan hukum kepada semua pihak yang berpartisipasi dalam konsorsium.

2. Kendala dan Solusi dalam Perlindungan Hukum terhadap Akta Perjanjian Konsorsium dalam Proyek Infrastruktur di Indonesia

Kendala dalam perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium dalam proyek infrastruktur di Indonesia mencakup beberapa aspek yang signifikan. Pertama, **kompleksitas struktur konsorsium** yang melibatkan berbagai pihak dengan kepentingan dan peran yang berbeda menjadi tantangan besar dalam menyusun akta yang adil dan jelas. Kedua, adanya **kesulitan dalam menyusun perjanjian yang mengikuti peraturan yang berlaku**, mengingat regulasi yang kompleks dan sering berubah di sektor infrastruktur. Ketiga, **kurangnya pengawasan dan penegakan hukum** yang efektif menghambat implementasi kewajiban yang tercantum dalam perjanjian. Keempat, **masalah legalitas dan keabsahan akta** dapat muncul jika akta tidak disusun dengan cermat, mengancam perlindungan hukum bagi pihak-pihak yang terlibat. Kelima, **ketidakpastian hukum** akibat perubahan regulasi yang sering terjadi

di sektor infrastruktur menambah kerumitan dalam pelaksanaan perjanjian. Terakhir, **perbedaan pandangan antar pihak yang terlibat** dalam konsorsium sering kali menjadi sumber permasalahan dalam menyusun akta yang memadai.

Sebagai solusi, **penyusunan akta yang lebih rinci dan hati-hati** dengan mengakomodasi seluruh hak dan kewajiban pihak-pihak yang terlibat, serta melibatkan konsultasi dengan ahli hukum atau pihak terkait, dapat mengatasi kompleksitas struktur konsorsium. **Peningkatan pemahaman terhadap regulasi yang berlaku** dan **pengawasan yang lebih ketat** akan membantu memastikan akta konsorsium sesuai dengan hukum yang berlaku. **Penyusunan klausul yang mengatur perubahan regulasi dan penegakan hukum melalui arbitrase atau mediasi** dapat mengurangi ketidakpastian dan sengketa. Selain itu, **fleksibilitas dalam perjanjian** dan **tim hukum gabungan** yang mewakili semua pihak bisa menjadi solusi atas perbedaan pandangan yang ada.

Dengan solusi-solusi ini, perlindungan hukum terhadap akta perjanjian konsorsium dalam proyek infrastruktur di Indonesia dapat diperkuat, memastikan bahwa perjanjian tersebut sah, dapat diterapkan, dan memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang terlibat.

B. SARAN

- 1. Perlindungan Hukum terhadap Akta Perjanjian Konsorsium oleh Notaris dalam Proyek Infrastruktur di Indonesia:**

1. Peningkatan Pemahaman Notaris:

Notaris harus terus memperbarui pengetahuan mereka tentang peraturan yang berlaku dalam proyek infrastruktur melalui pelatihan dan kursus.

2. Keterlibatan Pihak Ketiga:

Mengundang konsultan hukum atau ahli untuk membantu notaris dalam menyusun akta yang sesuai dengan hukum dan regulasi yang berlaku.

3. Penguatan Pengawasan:

Perlu adanya pengawasan yang lebih ketat terhadap tindakan notaris untuk memastikan akta disusun dengan benar dan sah.

4. Kejelasan Prosedur Penyusunan Akta:

Regulasi yang lebih jelas tentang prosedur penyusunan akta konsorsium akan mengurangi potensi sengketa terkait keabsahan akta.

2. Kendala dan Solusi dalam Perlindungan Hukum terhadap Akta Perjanjian Konsorsium oleh Notaris dalam Proyek Infrastruktur di Indonesia:

1. Menangani Struktur Konsorsium yang Kompleks:

Notaris perlu bekerja sama dengan pihak terkait untuk memastikan hak dan kewajiban setiap pihak jelas dalam akta.

2. Penyusunan Akta yang Sesuai Hukum:

Notaris harus memastikan akta konsorsium mengikuti peraturan yang berlaku, dengan bantuan ahli hukum.

3. Peningkatan Penegakan Hukum:

Gunakan lembaga arbitrase atau mediasi untuk menyelesaikan sengketa dengan prosedur yang cepat dan jelas.

4. Mengatasi Masalah Legalitas Akta:

Pastikan akta disusun dengan cermat dan sesuai prosedur untuk menghindari masalah legalitas.

5. Menghadapi Perubahan Regulasi:

Cantumkan klausul fleksibilitas dalam akta agar bisa disesuaikan dengan perubahan peraturan yang ada.

6. Mengatasi Perbedaan Pandangan:

Lakukan musyawarah dengan semua pihak untuk mencapai kesepakatan yang jelas dan mengurangi potensi perselisihan.



DAFTAR PUSTAKA

A. BUKU

- Abidin, Muhammad Zainal. (2001). *Hukum Perjanjian Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Abdul Ghofur Anshori. (2009). *Lembaga Kenotariatan Indonesia*. Yogyakarta: UII Press.
- Abdul Ghofur Anshori. (2009). *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta: UII Press.
- Ali, A. (2010). *Hukum Perdata Indonesia*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Ali, M. (2018). *Hukum Bisnis dan Perlindungan Konsumen*. Jakarta: PT. Bumi Aksara.
- Aminah, Siti. (2015). *Peranan Notaris dalam Pembentukan dan Pengesahan Kontrak Bisnis di Indonesia*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada.
- Aminuddin, M. (2017). *Notaris dan Tantangan Hukum dalam Penyusunan Akta Perjanjian Konsorsium*. Alfabeta.

- Andi Hamzah. (2006). *Perjanjian dan Perlindungan Hukum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Canning, David, and Pedro Pedroni. (2004). "The Effect of Infrastructure on Economic Growth." *The World Bank Economic Review*, vol. 18, no. 3.
- Dharmawan, H.R. (2002). *Perjanjian dalam Perspektif Hukum*. Jakarta: Rajawali Press.
- Easterly, William. (2001). *The Elusive Quest for Growth: Economists' Adventures and Misadventures in the Tropics*. MIT Press.
- Grigg, Neil S. (1998). "The Role of Infrastructure in the Economy." *Journal of Infrastructure Systems*, vol. 4, no. 1.
- Halimah, Siti. (2019). *Prinsip-Prinsip Perlindungan Hukum dalam Kontrak Bisnis Internasional*. Jakarta: Kencana.
- Habib Adjie. (2008). *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama.
- Habib Adjie. (2011). *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: CV. Mandar Maju.
- Hadjon, Philipus M. (2005). *Hukum dan Perlindungan Hukum di Indonesia*. Surabaya: Airlangga University Press.
- Harahap, M. Yahya. (2012). *Hukum Perlindungan Konsumen*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Henner, Michael. (2000). *Infrastruktur dan Ekonomi: Konsep dan Aplikasi*.
- Herlien Budiono. (2010). *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Kelsen, H. (2009). *Pure Theory of Law*. University of California Press.
- Kansil, C.S.T. (2003). *Pengantar Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Kodoatie, J. (2005). "Pembangunan Infrastruktur dan Dampaknya Terhadap Sistem Sosial dan Ekonomi." *Jurnal Ekonomi dan Pembangunan*, vol. 15, no. 2.
- Kusnardi, Moh. (1988). *Perlindungan Hukum bagi Masyarakat*. Jakarta: Bina Aksara.
- Liliana Tedjosaputro. (1991). *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*. Semarang: CV. Agung.
- Mankiw, N. G. (2003). *Principles of Economics* (4th ed.). Thomson Learning.
- Machfud, Achmad. (2005). *Konsorsium: Kerjasama Internasional dalam Pembangunan Ekonomi*. Bandung: Mandar Maju.
- Mardiasmo. (2009). *Akuntansi Sektor Publik*. Yogyakarta: Andi.
- Mertokusumo, Sudikno. (1997). *Hukum Perjanjian di Indonesia*. Yogyakarta: Liberty.

- Mertokusumo, Sudikno. (2018). *Penelitian Hukum*. Yogyakarta: Liberty.
- Mulyoto. (2010). *Kesalahan Notaris dalam Pembuatan Akta Perubahan Dasar*. Yogyakarta: CV. Cakrawala Media.
- Notodisoerjo, Soegondo. (1982). *Hukum Notarial di Indonesia Suatu Penjelasan*. Jakarta: Rajawali.
- Rahardjo, Satjipto. (2010). *Ilmu Hukum*. Jakarta: PT. Citra Aditya Bakti.
- Rawls, John. (1971). *A Theory of Justice*. Harvard University Press.
- Roni. (2010). *Pelaksanaan Kewenangan Pemberian Sanksi Terhadap Notaris Oleh Majelis Pengawas Wilayah Notaris Sumatera Barat*. Tesis, Universitas Gadjah Mada.
- Satjipto Raharjo. (2000). *Ilmu Hukum (Cet. IV)*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Santosa, Budi. (2016). *Hukum Perdata dan Kontrak Bisnis: Teori dan Praktik*. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama.
- Setiawan, R. (2015). *Hukum Perjanjian dan Implementasinya*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Setiawan, R. (2019). *Perlindungan Hukum bagi Pihak yang Lemah dalam Transaksi Bisnis*. Jakarta: PT. RajaGrafindo Persada.
- Simon. (2011). *Implementasi Sanksi Kode Etik Dalam Jabatan Notaris Di Kota Tanjung Pinang*. Tesis, Universitas Dipenogoro.
- Siahaan, M.S. (2011). *Manajemen Proyek dan Konsorsium*. Jakarta: Gramedia.
- Soekanto, Soerjono. (1989). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Soekanto, Soerjono. (2016). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: RajaGrafindo Persada.
- Soeharsono, Bambang W. (2008). *Hukum Kontrak Indonesia*. Jakarta: Pradya Paramita.
- Stiglitz, Joseph E. (2000). *Economics of the Public Sector* (3rd ed.). W.W. Norton & Company.
- Subekti. (2004). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Alumni.
- Sudrajat, H. (2014). *Peran Notaris dalam Sistem Hukum Indonesia*. Bandung: Alfabeta.
- Sudrajat, H. (2004). *Manajemen Proyek*. Bandung: Alfabeta.
- Suhrawardi K. Lubis. (2006). *Etika Profesi Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sunaryo, Y. (2012). *Konsorsium dalam Perspektif Hukum Bisnis*. Jakarta: Rajawali Press.
- Tatom, John A. (1993). "Infrastructure and Economic Development." *Journal of Economic Perspectives*, vol. 7, no. 4.

- Tan Thong Kie. (2000). *Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris, Buku I*. Jakarta: PT Ichtiar Baru Van Hoeve.
- Todaro, M.P. (1994). *Economic Development*. New York: Longman.
- Todaro, Michael P. (2006). *Economic Development* (8th ed.). Pearson Education.
- Waluyo, Bernadette M. (1997). *Perlindungan Hukum Bagi Masyarakat*. Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia.
- Wibowo, Heddy Teguh. (2010). *Perjanjian Konsorsium dalam Proyek Infrastruktur*. Jakarta: Rajawali Press.

B. Perundang-undangan

- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer). (1847). Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1847 Nomor 23.
- Pasal 3 UU No 2/2014 yang menyatakan bahwa yang dapat diangkat menjadi Notaris. (2014). *Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris*. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014.
- Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. (2014). Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014.
- Undang-Undang No. 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa. (1999). Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 138.
- UU Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Bab I Pasal 1 ayat (1).