

**PERLINDUNGAN TUGAS JABATAN NOTARIS TERHADAP AKTA KREDIT
JAMINAN SERTIPIKAT YANG DIINGKARI PENANDATANGANYA OLEH PARA
PIHAK**

(Studi Kasus Perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti)

TESIS



Oleh:

Nama : Farida Ariyani

NIM : 21302300049

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2025

**PERLINDUNGAN TUGAS JABATAN NOTARIS TERHADAP AKTA KREDIT
JAMINAN SERTIPIKAT YANG DIINGKARI PENANDATANGANYA OLEH PARA
PIHAK**

(Studi Kasus Perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti)

TESIS

Diajukan Untuk Memenuhi Salah Satu Syarat Ujian

Guna Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)



PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2025

**PERLINDUNGAN TUGAS JABATAN NOTARIS TERHADAP AKTA KREDIT
JAMINAN SERTIPIKAT YANG DIINGKARI PENANDATANGANYA OLEH PARA
PIHAK**

(Studi Kasus Perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti)

TESIS

Oleh :

Nama : Farida Ariyani

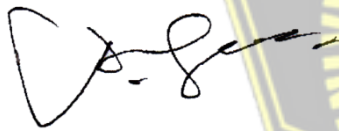
NIM : 21302300049

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh:

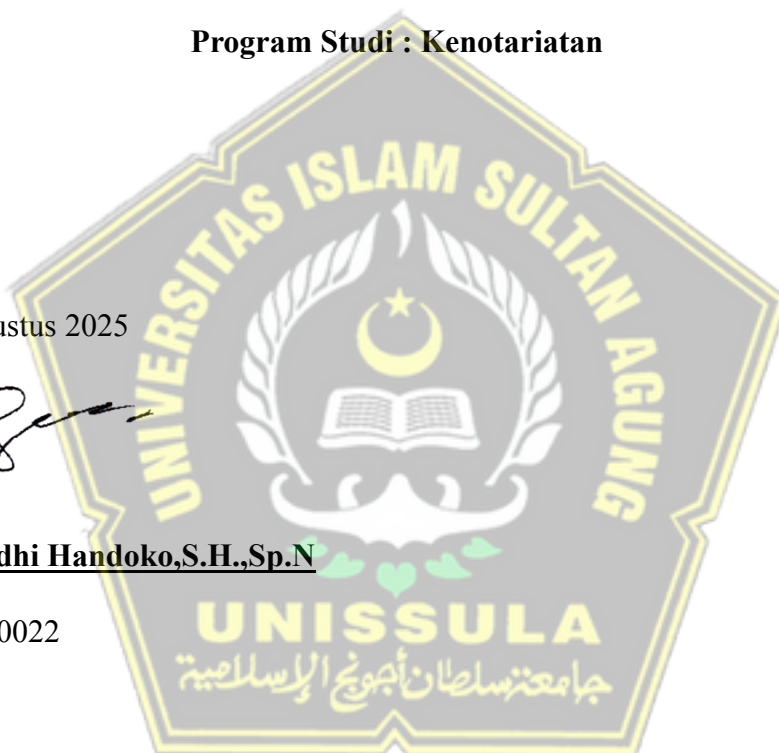
Pembimbing

Tanggal, 15 Agustus 2025



Prof. Dr. H. Widhi Handoko, S.H., Sp.N

NIDK : 8987740022



Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



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

NIDN : 0620046701

**PERLINDUNGAN TUGAS JABATAN NOTARIS TERHADAP AKTA KREDIT
JAMINAN SERTIPIKAT YANG DIINGKARI PENANDATANGANYA OLEH PARA
PIHAK**

(Studi Kasus Perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti)

TESIS

Oleh :

Farida Ariyani

NIM : 21302300049

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji

Pada Tanggal : 29 Agustus 2025

Dan dinyatakan : Lulus

Tim Penguji

Ketua

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

NIDN: 0620046701

Anggota

Prof. Dr. H. Widhi Handoko, S.H., Sp.N.

NIDK: 8987740022

Anggota

Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.

NIDN: 0615087903

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum UNISSULA



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

NIDN : 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Farida Ariyani

NIM : 21302300049

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Perlindungan Tugas Jabatan Notaris Terhadap Akta Kredit Jaminan Sertipikat Yang Diingkari Penandatangnya Oleh Para Pihak (Studi Kasus Perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/Pn.Pti)” benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

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

Semarang, 15 Agustus 2025

Yang Menyatakan



Farida Ariyani

21302300049

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : Farida Ariyani

NIM : 21302300049

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

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

“Perlindungan Tugas Jabatan Notaris Terhadap Akta Kredit Jaminan Sertipikat Yang Diingkari Penandatangnya Oleh Para Pihak (Studi Kasus Perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/Pn.Pti)”

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

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

Semarang, 15 Agustus 2025

Yang Menyatakan



Farida Ariyani

21302300049

MOTTO

Hai orang-orang yang beriman, jadikanlah sabar dan shalat sebagai penolongmu, sesungguhnya Allah beserta orang-orang yang sabar. (QS Al-Baqarah:153)

PERSEMBAHAN

Tesis ini kupersembahkan untuk :

- Keluarga tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan serta selalu setia mendampingi Penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan
- Teman-teman yang telah mendukung dan memberi semangat
- Seluruh civitas Fakultas Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang



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 Tugas Jabatan Notaris Terhadap Akta Kredit Jaminan Sertipikat Yang Diingkari Penandatangnya Oleh Para Pihak (Studi Kasus Perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/Pn.Pti)” 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. Prof. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. Nanang Sri Darmadi, SH., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Achmad Arifullah, SH., M.H., selaku Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
5. Prof. Dr. H.Widhi Handoko,S.H.,Sp.N selaku Dosen Pembimbing dalam penelitian dan penulisan tesis ini yang senantiasa meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan, saran dan dorongan dalam setiap konsultasi sejak awal usulan penulisan hingga selesainya penulisan tesis ini.
6. Para dosen pengajar dan segenap staff pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
7. Kedua Orang Tua saya, Ayahanda Drs.H.Ali Mukhtar dan Ibunda Hj.Rumisih,S.Pd serta keluarga besar yang selalu memberikan dukungan, kasih sayang, serta mendoakan sehingga dengan ridha mereka penulis bisa menyelesaikan tesis ini.
8. Pasangan saya yang selalu menemani dalam berjuang, memberikan dukungan serta selalu sabar mendengarkan keluh kesah penulis dan dalam pembuatan tesis ini.
9. 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.

Semarang, 15 Agustus 2025

Penulis

Farida Ariyani



ABSTRAK

Indonesia sebagai negara hukum menjamin kepastian dan perlindungan hukum melalui akta autentik yang dibuat Notaris. Notaris berwenang berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris untuk membuat akta autentik salah satunya yaitu akta perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat guna memberikan kepastian hukum bagi kreditur dan debitur. Namun, dalam praktik sering muncul sengketa ketika salah satu pihak mengingkari tanda tangannya, sebagaimana pada Putusan PN Pati Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti. Kondisi ini menegaskan perlunya perlindungan hukum bagi Notaris yang telah menjalankan tugas sesuai ketentuan, agar tidak dibebani tanggung jawab atas perbuatan para pihak yang tidak beritikad baik. Penelitian ini adalah menganalisis : 1) perlindungan tugas jabatan notaris terhadap akta kredit jaminan sertifikat yang diingkari penandatanganannya oleh para pihak 2) analisis hukum pertimbangan hakim dalam putusan nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti berkaitan dengan perlindungan tugas jabatan notaris terhadap akta kredit jaminan sertifikat yang diingkari penandatanganannya oleh para pihak.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang undangan (statue approach) dan Pendekatan kasus (case approach). Jenis penelitian ini termasuk penelitian normatif. Jenis dan sumber data dalam penelitian ini adalah data sekunder yang diperoleh melalui studi pustaka. Analisis dalam penelitian ini bersifat preskriptif.

Hasil penelitian disimpulkan: 1. Perlindungan tugas jabatan notaris ada 2 yaitu: Perlindungan Hukum Preventif mencegah timbulnya sengketa dengan kewajiban notaris mengikuti prosedur hukum, seperti diatur dalam Pasal 16 UU No. 2 Tahun 2014, yakni melekatkan dokumen dan sidik jari pada minuta akta serta membacakan akta di hadapan penghadap dan saksi. Selama notaris melaksanakan tugas sesuai aturan, perlindungan preventif sudah terpenuhi, Perlindungan Hukum Represif penyelesaian sengketa melalui pengadilan apabila terjadi penyimpangan. Berdasarkan Pasal 66 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2014, pemeriksaan notaris oleh penyidik, penuntut umum, atau hakim hanya dapat dilakukan dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris (MKN). 2. Analisis hukum pertimbangan hakim dalam putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/Pn.Pti, hakim menegaskan asas kebebasan hakim sebagaimana diatur dalam UU Kekuasaan Kehakiman, yaitu bahwa pertimbangan hukum (legal reasoning) harus didasarkan pada fakta, bukti, dan aturan hukum yang berlaku. Sengketa berawal dari klaim penggugat bahwa ia tidak pernah menandatangani surat kuasa maupun akta pengikatan jaminan kredit, namun terbukti terdapat Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2013 yang ditandatangani penggugat dan sah secara hukum. Karena penggugat tidak dapat membuktikan dalil adanya pemalsuan tanda tangan, majelis hakim menolak gugatan seluruhnya. Putusan ini menunjukkan pentingnya asas kepastian hukum, bahwa sepanjang tidak ada putusan pidana mengenai kepalsuan dokumen, akta dan surat kuasa tetap sah. Hal ini sejalan dengan teori kepastian hukum Gustav Radbruch, Pasal 66 UU Jabatan Notaris, serta prinsip pembuktian dalam hukum acara perdata (Pasal 1865 KUHP), yaitu *actori incumbit probatio*. pihak yang mendalilkan wajib membuktikan. Dengan demikian, notaris terlindungi karena produk akta tetap memiliki kekuatan hukum selama tidak terbukti ada pelanggaran pidana.

Kata kunci : Perlindungan, Notaris, Akta Notaris, Kredit, Jaminan

ABSTRACT

Indonesia as a country of law guarantees certainty and legal protection through authentic deeds made by Notaries. Notaries are authorized under Law No. 2 of 2014 concerning the Notary Position to make authentic deeds, one of which is a credit agreement deed with a guaranteed certificate to provide legal certainty for creditors and debtors. However, in practice, disputes often arise when one of the parties denies his signature, as in the Pati District Court Decision Number 10/Pdt.G/2023/PN. Pti. This condition emphasizes the need for legal protection for Notaries who have carried out their duties according to the provisions, so as not to be burdened with responsibility for the actions of parties who are not in good faith. This study is to analyze: 1) the protection of the duties of the notary position against the deed of credit guarantee certificate that is denied by the parties 2) legal analysis of the judge's consideration in decision number 10/Pdt.G/2023/PN. PTI is related to the protection of the duties of the notary office against the credit deed guarantee certificate that is denied by the parties to the signatory.

The approach methods in this study are the statue approach and the case approach. This type of research includes normative research. The types and sources of data in this study are secondary data obtained through literature studies. The analysis in this study is prescriptive.

The results of the study were concluded: 1. There are 2 types of protection of the duties of the notary position, namely: Preventive Legal Protection prevents disputes with the obligation of notaries to follow legal procedures, as stipulated in Article 16 of Law No. 2 of 2014, namely attaching documents and fingerprints to the minutes of the deed and reading the deed in front of the audience and witnesses. As long as the notary carries out his duties according to the rules, preventive protection has been met, Repressive Legal Protection resolves disputes through the courts in case of irregularities. Based on Article 66 paragraph (1) of Law No. 2 of 2014, a notary examination by investigators, public prosecutors, or judges can only be carried out with the approval of the Notary Honorary Council (MKN). 2. Legal analysis of the judge's consideration in decision Number 10/Pdt.G/2023/Pn.Pti, the judge affirmed the principle of judges' independence as stipulated in the Law on Judicial Power, namely that legal reasoning must be based on facts, evidence, and applicable legal rules. The dispute originated from the plaintiff's claim that he had never signed a power of attorney or a deed of credit guarantee, but it was proven that there was a Special Power of Attorney dated February 28, 2013 signed by the plaintiff and legally valid. Because the plaintiff could not prove the allegation of forgery of signatures, the panel of judges rejected the lawsuit entirely. This decision shows the importance of the principle of legal certainty, that as long as there is no criminal verdict regarding the falsity of documents, deeds and power of attorney remain valid. This is in line with Gustav Radbruch's theory of legal certainty, Article 66 of the Notary Law on the Position of Notary, as well as the principle of proof in civil procedure law (Article 1865 of the Criminal Code), namely *actori incumbit probatio*. The postulating party is obliged to prove. Thus, notaries are protected because the product of the deed still has legal force as long as it is not proven that there is a criminal violation.

Keywords: Protection, Notary, Notary Deed, Credit, Guarantee

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL.....	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH.....	vi
MOTTO	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
ABSTRAK	x
ABSTRACT.....	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Perumusan Masalah.....	6
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Manfaat Penelitian.....	7
1. Manfaat Teoritis	7
2. Manfaat Praktis	7
E. Kerangka Konseptual	7
1. Perlindungan Hukum.....	8
2. Notaris	9
3. Akta Notaris	9
4. Kredit.....	10
5. Jaminan.....	11
F. Kerangka Teori	11
1. Teori Kepastian Hukum.....	12
2. Teori Perlindungan Hukum	13
G. Metode Penelitian.....	15
1. Jenis Penelitian.....	15
2. Metode Pendekatan	15
3. Jenis dan Sumber Data	15

4. Metode Pengumpulan Data	17
5. Metode Analisis Data	17
H. Sistematika Penulisan.....	18
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	20
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris	20
1. Sejarah Notaris di Indonesia	20
2. Pengertian Notaris	24
3. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris	27
4. Tanggung Jawab Notaris	34
5. Perlindungan Hukum Kepada Notaris.....	37
B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris.....	42
1. Pengertian Akta	42
2. Jenis Akta	43
3. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik.....	48
C. Tinjauan Umum Tentang Kredit.....	55
1. Pengertian Kredit.....	55
2. Unsur-unsur Kredit.....	57
3. Jenis-Jenis Kredit	58
4. Prosedur Pemberian Kredit	61
5. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit.....	63
D. Tinjauan Umum Tentang Jaminan.....	65
1. Pengertian Jaminan	65
2. Jenis jenis jaminan	67
3. Jaminan Sertipikat.....	70
4. Syarat-syarat jaminan.....	72
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	75
A. Perlindungan Tugas Jabatan Notaris Terhadap Akta Kredit Jaminan Sertipikat Yang Diingkari Penandatanganannya Oleh Para Pihak.	75
B. Analisis Hukum Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/Pn.Pti Berkaitan Dengan Perlindungan Tugas Jabatan Notaris Terhadap Akta Kredit Jaminan Sertipikat Yang Diingkari Penandatanganannya Oleh Para Pihak.....	90
BAB IV PENUTUP	116
A. KESIMPULAN	116

B. SARAN	118
DAFTAR PUSTAKA	119
LAMPIRAN.....	124



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara hukum yang berdasar pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, di mana menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negaranya. Semua itu memerlukan bukti autentik terkait tindakan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang. Sebagai makhluk sosial yang berusaha untuk memenuhi kebutuhan hidup, manusia tidak dapat dipisahkan dari hubungan dengan manusia lain. Mereka akan sering saling mengikatkan diri satu sama lain dalam suatu perjanjian. Hal tersebut dilakukan untuk memastikan terpenuhinya hak dan kewajiban yang telah disepakati dari masing-masing pihak pembuat perjanjian.¹

Notaris adalah salah satu jabatan yang diberikan oleh negara melalui Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai kepanjangan tangan dari Negara di mana ia menjalankan sebagian tugas negara, terutama dibidang hukum perdata sesuai dengan Undang – undang tentang Jabatan Notaris. Pengertian Notaris berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ialah, “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.

Jabatan yang diberikan oleh negara kepada seseorang mengandung tanggung jawab yang besar. Dalam pelaksanaannya, negara menetapkan serangkaian peraturan

¹ Naili Fadhilah&Ery Agus Priyono,2024” Pencantuman Klausula Eksonerasi dalam Akta Notaris sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Notaris” *NOTARIUS*, Volume 17 Nomor 1, hal 2.

yang harus dipatuhi, disertai dengan sanksi tegas bagi setiap pelanggaran. Selain itu, negara juga membentuk instansi atau lembaga pengawas guna memastikan bahwa pelaksanaan jabatan tersebut berjalan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Notaris merupakan jabatan kepercayaan, Hal ini mengandung makna yaitu mereka yang menjalankan tugas jabatan dapat dipercaya dan karena jabatan Notaris sebagai jabatan kepercayaan dan orang yang melaksanakan tugas dan juga dapat dipercaya yang keduanya saling menunjang.² Oleh karena itu, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya mempunyai kewajiban menjaga dan merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuat dan segala keterangan yang diperolehnya guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah dan janji jabatan.

Perlindungan terhadap Notaris harus diberikan ketika dalam menjalankan tugasnya sudah sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat 1 Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwasannya Notaris dalam melakukan tugas dan jabatannya harus bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya bertanggungjawab secara perdata. Pertanggungjawaban ini merupakan konsekuensi logis yang melekat pada seseorang yang berprofesi di bidang hukum dalam melaksanakan tugasnya. Pertanggungjawaban yang dimaksud baik itu secara moral maupun secara hukum. Segala sesuatu yang dilakukan oleh seseorang harus dapat dimintakan suatu pertanggungjawaban.³ Adapun prosedur pembuatan maupun bentuk dan sifat akta telah diatur dalam Pasal 38 hingga

² Habib Adjie, 2014, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT*, Cetakan ke 2, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 12.

³ Nico, 2003, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center for Documentation and Studies of Business Law (CDSBL), Yogyakarta, hal. 84.

Pasal 53 Undang-Undang Jabatan Notaris. Adapun prosedurnya dapat diringkas sebagai berikut:

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitas yang diperlihatkan kepada Notaris;
- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para penghadap;
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para penghadap;
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk para penghadap;
- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta; dan
- f. Memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta.

Notaris sebagai pejabat umum memperoleh kewenangan yang telah diatur dalam Pasal 15 ayat 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yaitu Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik. Tentu saja kewenangan utama yang dimiliki atau dimiliki oleh Notaris sebagai pejabat umum adalah membuat akta autentik. Mengenai pejabat umum, Soegondo Notodisejo berpendapat bahwa seorang yang diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu, karena ia ikut serta melaksanakan suatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan dari pemerintah.⁴

Selanjutnya Pasal 1 ayat (7) UU Nomor 2 Tahun 2014 juga menyebutkan bahwa akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di

⁴ Sjaifurrachman dan Habib Ajie 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Surabaya hal. 55.

hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini.

Jenis akta Notaris dibagi menjadi 2 (dua) jenis/golongan akta, antara lain yaitu:

1. Akta yang dibuat oleh (door) Notaris, biasanya disebut dengan istilah akta relaas atau berita acara;

Dalam akta relaas ini notaris menulis atau mencatatkan semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh notaris yang dilakukan para pihak.

2. Akta yang dibuat di hadapan (ten overstaan) Notaris, biasanya disebut dengan istilah akta pihak atau akta partij.

Akta *partij* atau akta pihak adalah akta yang dibuat di hadapan notaris atas permintaan para pihak. Atas hal tersebut, notaris berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan sendiri oleh para pihak di hadapan notaris.

Salah satu akta yang sering dibuat oleh notaris adalah Akta Perjanjian Kredit yaitu akta yang memuat perjanjian antara pemberi kredit (biasanya bank/lembaga pembiayaan) dengan penerima kredit (debitur) yang menyepakati bahwa pemberi kredit akan meminjamkan sejumlah uang kepada debitur, dan debitur akan mengembalikannya sesuai waktu dan syarat yang ditentukan.⁵ Notaris merupakan salah satu unsur terpenting dari kegiatan operasional yang dilakukan oleh Perbankan, terutama dalam bidang pembuatan dan pengesahan akta perjanjian kredit. Credere merupakan istilah kredit dari Negara Italia yang memiliki arti kepercayaan, khususnya kepercayaan bahwa debitur akan menepati persyaratan dan ketentuan pinjaman sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak. Peran Notaris sebagai pembuat akta otentik untuk menghindari terjadinya kesalahfahaman antara debitur dan kreditur dalam persyaratan dan ketentuan yang terdapat dalam

⁵ <https://hvbi.co.id/akta-perjanjian-kredit/> diakses 10 Agustus 2025 pk1. 10:00

pinjaman kredit, Notaris membacakan pokok-pokok dari isi akta perjanjian kredit. Pokok –pokok isi dari perjanjian kredit yang dibacakan oleh Notaris terhadap debitur dan kreditur adalah plafond kredit, jangka waktu pembayaran kredit, angsuran kredit, suku bunga kredit, dan jaminan kredit. Dalam dunia Perbankan, jaminan adalah bagian penting dari isi perjanjian kredit. Jaminan kredit dapat berupa jaminan kebendaan dan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan dalam perjanjian kredit dapat berupa tanah, sertifikat,kapal, dan kendaraan bermotor lainnya.⁶

Dalam menjalankan tugas dan jabatannya, notaris dituntut untuk bertindak netral, objektif, dan profesional. Namun, dalam praktiknya, notaris kerap kali menghadapi risiko hukum, baik berupa gugatan perdata, tuntutan pidana, maupun pemeriksaan dalam proses hukum lainnya, akibat dari isi akta yang dibuatnya. Meskipun notaris hanya mencatat pernyataan para pihak, tidak jarang notaris dianggap turut bertanggung jawab apabila di kemudian hari terjadi sengketa atau permasalahan hukum terkait akta tersebut. Contoh Permasalahan yang timbul ketika salah satu pihak yang menandatangani akta justru mengingkari tanda tangannya atau keberlakuan akta tersebut. Hal ini menimbulkan sengketa hukum sebagaimana tercermin dalam Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti, di mana akta kredit dengan jaminan sertifikat yang dibuat oleh Notaris dipermasalahkan karena ada pihak yang mengingkari tandatangannya.

Berdasarkan uraian di atas, menjelaskan bahwa notaris memegang peran strategis dalam memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak dalam perjanjian kredit. Namun, seringkali notaris dihadapkan pada permasalahan hukum akibat sengketa yang timbul dari isi akta yang dibuatnya, meskipun ia hanya

⁶ Lely Febriana& Hamzah Vensuri,2025, “PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN DAN PENGESAHAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN DI KABUPATEN REMBANG(STUDI KASUS DI KANTOR NOTARIS YUNianto SUKAREDJO, S.H., M.Kn.)” *Jotika Research in Business Law* Vol. 4, No. 1, hal 35

mencatat pernyataan para pihak sesuai prosedur yang berlaku. Oleh karena itu, diperlukan suatu kajian yang mendalam mengenai peran, kewenangan, dan pertanggungjawaban hukum notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit, agar dapat memberikan kejelasan hukum serta menjamin perlindungan yang seimbang baik bagi notaris maupun para pihak yang berkepentingan terutama berkaitan dengan kasus dimana pihak dalam akta mengingkari apabila telah menandatangani akta perjanjian kredit.

Dari latar belakang masalah di atas, penting kiranya untuk dilakukan penelitian, karena hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan masukan untuk melindungi Notaris dari perbuatan-perbuatan para penghadap yang tidak bertanggungjawab. Oleh karena itu, peneliti tertarik untuk melakukan penelitian tentang “Perlindungan Tugas Jabatan Notaris Terhadap Akta Kredit Jaminan Sertipikat Yang Diingkari Penandatanganannya Oleh Para Pihak (Studi Kasus Perkara nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti)”

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana perlindungan tugas jabatan notaris terhadap akta kredit jaminan sertipikat yang diingkari penandatanganannya oleh para pihak?
2. Bagaimana analisis hukum pertimbangan hakim dalam putusan nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti berkaitan dengan perlindungan tugas jabatan notaris terhadap akta kredit jaminan sertipikat yang diingkari penandatanganannya oleh para pihak ?
3. Bagaimana contoh akta perjanjian kredit?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan perumusan masalah diatas, tujuan dalam penelitian ini yaitu :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan tugas jabatan notaris terhadap akta kredit jaminan sertipikat yang diingkari penandatanganannya oleh para pihak.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis pertimbangan hakim dalam putusan nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti berkaitan dengan perlindungan tugas jabatan notaris terhadap akta kredit jaminan sertipikat yang diingkari penandatanganya oleh para pihak.

D. Manfaat Penelitian

Dari penelitian yang penulis lakukan ini diharapkan bias memberikan kegunaan dan manfaat sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

- a. Memberikan kontribusi terhadap perkembangan ilmu hukum, khususnya dalam bidang hukum kenotariatan. Penelitian ini dapat memperkaya kajian tentang perlindungan hukum bagi notaris.
- b. Menambah referensi bagi studi lanjutan di bidang hukum kenotariatan, khususnya yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi profesi notaris. Temuan-temuan dari penelitian ini diharapkan dapat menjadi landasan bagi penelitian lainnya yang mengkaji isu yang sama atau terkait.

2. Manfaat Praktis

- a. Sebagai bahan kajian dan pertimbangan bagi pihak-pihak terkait khususnya notaris, organisasi profesi, dan instansi pembina seperti Kementerian Hukum dan HAM, dalam memahami Perlindungan Tugas Jabatan Notaris Terhadap Akta Kredit Jaminan Sertipikat Yang Diingkari Penandatanganya Oleh Para Pihak .
- b. Hasil penelitian dapat dipergunakan untuk menambah bahan pustaka demi kepentingan akademis khususnya bidangkenotariatan.
- c. Guna memberi jawaban terhadap masalah yang sedang diteliti.

E. Kerangka Konseptual

Konsepsi merupakan salah satu bagian terpenting dari teori konsepsi yang diterjemahkan sebagai usaha membawa suatu dari abstrak menjadi suatu yang konkrit

yang disebut dengan *operational definition*.⁷ Kerangka konseptual merupakan konsep-konsep dasar yang berkaitan dengan konsep-konsep yang terkandung dalam judul penelitian yang dijabarkan dalam permasalahan dan tujuan penelitian. Konsep-konsep dasar ini akan dijadikan pedoman dalam rangka mengumpulkan data dan bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini untuk menjawab permasalahan dan tujuan penelitian.⁸ Konsep-konsep dasar lazimnya diperoleh setelah dilakukan penelusuran bahan-bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian yang berupa kajian pustaka menyangkut permasalahan dan tujuan dari penelitian ini.⁹ Kerangka konseptual penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Perlindungan Hukum.

Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum kedalam bentuk perangkat baik bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian. Pengertian di atas mengundang beberapa ahli untuk mengungkapkan pendapatnya mengenai pengertian dari perlindungan hukum diantaranya: Menurut Satjipto Raharjo, perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Perlindungan hukum diartikan sebagai pengakuan dan jaminan yang diberikan oleh hukum dalam hubungannya dengan hak-hak manusia. Perlindungan hukum merupakan “*conditio sine quanon*” penegakan hukum, sedangkan penegakan hukum merupakan wujud dari

⁷ Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum di Indonesia*, Universitas Trisakti, Jakarta, hal 15.

⁸ Paulus Hadisoeparto,dkk, 2009, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis*, UNDIP, Semarang, hal. 18

⁹ Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum*, Trisakti, Jakarta, hal. 15

fungsi hukum. Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila haruslah memberikan perlindungan hukum terhadap warga masyarakatnya yang sesuai dengan Pancasila. Oleh karena itu perlindungan hukum berdasarkan Pancasila berarti pengakuan dan perlindungan akan harkat dan martabat manusia atas dasar nilai ketuhanan, kemanusiaan, persatuan permusyawaratan serta keadilan sosial.

2. Notaris

Sesuai dengan pasal 1 Juncto Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.¹⁰

Terminologi pejabat umum adalah satu status hukum yang disandangkan kepada seseorang agar sah sebagai pejabat dalam melakukan perbuatan hukum. Status sebagai pejabat umum merupakan penentu atas sifat dan nilai dari suatu akta. Sifat dari akta yang dibuat oleh pejabat umum adalah akta otentik yang mempunyai nilai bukti sempurna. Notaris merupakan salah satu profesi terhormat, luhur dan mulia (*officium mobile*) karena itu sudah semestinya merasakan profesi ini sebagai pilihan sekaligus panggilan hidup untuk melayani masyarakat.¹¹

3. Akta Notaris

¹⁰ Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

¹¹ Dahlan, "Kewenangan Majelis Kehormatan Notaris Terkait Aspek Pidana Dibidang Kenotariatan", *Jurnal Ilmu Hukum*, vol 18 no 1, April 2016, hal.38

Menurut Sudikno Merokusumo,¹² akta adalah surat sebagai alat bukti yang di beri tandatangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Pembuktian merupakan salah satu langkah dalam proses perkara perdata. Pembuktian di perlukan karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan sesuatu hak yang menjadi sengketa.

Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya perjanjian, ada syarat subyektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, dan syarat obyektif yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.¹³

4. Kredit

Secara etimologis, istilah kredit berasal dari bahasa latin, credere yang berarti kepercayaan. Istilah credere ini merupakan kata yang biasa dipakai dalam percakapan sehari-hari. Dalam konteks perbankan, kredit berarti orang yang mendapatkan kepercayaan dari bank. Kepercayaan yang diperoleh dari bank pada umumnya sesuai dengan kegiatan utama perbankan, yaitu meminjamkan uang kepada masyarakat.

Dalam UU No. 10 Tahun 1998 pasal 1 butir 11 dirumuskan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang

¹² Sudikno Mertokusumo, 1981 *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal.149.

¹³ Habib Adjie, 2009 *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, hal.37.

mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi hutangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga.¹⁴

5. Jaminan

Kata “jaminan” didalam Peraturan Perundang-undangan dapat dijumpai pada pasal 1131 KUH Perdata dan penjelasannya pasal 8 Undang-undang No. 7 Tahun 1992 sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang No. 10 Tahun 1998 tentang Perbankan, namun dalam kedua peraturan tersebut tidak menjelaskan apa yang dimaksud dengan jaminan. Tetapi dapat diketahui bahwa suatu jaminan itu berhubungan dengan permasalahan utang, yang mana didalam perjanjian pinjam-meminjam uang pihak kreditur meminta kepada debitur agar menyediakan jaminan berupa sejumlah harta kekayaan untuk pelunasan utang, yang apabila pihak debitur tidak melunasi utang dalam waktu yang diperjanjikan.

F. Kerangka Teori

Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa teori hukum adalah cabang ilmu hukum yang membahas atau menganalisis, tidak sekedar menjelaskan atau menjawab pertanyaan atau permasalahan, secara kritis ilmu hukum maupun hukum positif dengan menggunakan metode sintesis saja. Dikaitkan secara kritis karena pertanyaan-pertanyaan atau permasalahan teori hukum tidak cukup dijawab secara otomatis oleh hukum positif karena memerlukan argumentasi atau penalaran.¹⁵ Teori bertujuan untuk menerapkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi, kemudian teori ini harus diuji dengan menghadapkan fakta-fakta yang

¹⁴ Hermansyah, 2009, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta hal. 57

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, 2012. *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, hal. 87

tersusun sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataan), juga simbolis.¹⁶ Beberapa teori yang akan digunakan dalam tesis ini adalah:

1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian dalam atau dari hukum akan tercapai jika hukum itu berdasarkan pada undang-undang, dalam undang-undang tersebut tidak ada ketentuan yang saling bertentangan. Undang-undang tersebut dibuat berdasarkan kenyataan hukum dan undang-undang tersebut tidak ada istilah-istilah hukum yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan. Selain itu disebutkan, bahwa kepastian mempunyai arti bahwa dalam hal kongkrit kedua pihak berselisih dapat menentukan kedudukan mereka. Tugas hukum menjamin kepastian dalam hubungan-hubungan yang kedapatan dalam pergaulan kemasyarakatan.

Gustav Radbrunch menyatakan bahwa:¹⁷

Hukum dinegara berkembang ada dua pengertian tentang keapstian hukum yaitu kepastian oleh karena hukum, dan kepastian dalam atau dari hukum. Menjamin kepastian oleh karena hukum menjadi tugas dari hukum. Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian dalam hubungan-hubungan kemasyarakatan adalah hukum yang berguna.

Tugas dari hukum juga menjamin kepastian hukum dalam hubungan-hubungan yang ada dalam masyarakat. Jika tidak adanya kepastian hukum yang jelas, maka masyarakat akan bertindak sewenang-wenang pada sesamanya karena beranggapan bahwa hukum itu tidak pasti dan tidak jelas. Kepastian hukum itu sendiri juga menjadi dasar dari perwujudan asas legalitas.

¹⁶ Otje Salman dan Anton F Susanti, 2008. *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Pers, Jakarta, hal. 21

¹⁷ E. Utrecht, 1959, *Pengertian dalam Hukum Indonesia*, Balai Buku Ichtiar, Cet. Ke-6, Jakarta, hal 26.

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu:¹⁸

- a. Pertama, bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
- b. Kedua, bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan
- c. Ketiga, bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping mudah dilaksanakan
- d. Keempat, hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Teori ini dapat digunakan untuk mengatasi persoalan kaitannya dengan profesi Notaris seperti, pertanggungjawaban Notaris, peran Notaris dalam penegakkan hak asasi, serta perlindungan Notaris terhadap pembuatan akta autentik. Praktiknya permasalahan tersebut masih banyak timbul dikalangan masyarakat dan mereka mengikutsertakan Notaris dalam kasus tersebut. Dengan teori asas kepastian hukum ini diharapkan agar dapat memberikan kepastian hukum bagi Notaris.

2. Teori Perlindungan Hukum

Tujuan hukum adalah memberikan perlindungan kepada setiap anggota masyarakat yang hak atau kepentingannya terganggu. Setiap perselisihan yang muncul di tengah masyarakat harus diselesaikan berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, guna mencegah tindakan main hakim sendiri. Pada hakikatnya, hukum berperan sebagai pelindung kepentingan manusia untuk menciptakan ketertiban sosial, sehingga tercapai kehidupan masyarakat yang harmonis dan seimbang.

Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat,serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan umum dari kesewangan atau sebagai

¹⁸ Gustav Radbruch Terjemahan Shidarta, 2012, *Tujuan Hukum*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, hal.56.

kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal lainnya.¹⁹

Menurut Philipus M. Hadjon, sarana perlindungan Hukum ada dua macam, yaitu :²⁰

a. Perlindungan Hukum Preventif,

Subyek hukum Pada perlindungan hukum preventif ini diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah. 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.

b. 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.

¹⁹ C.S.T Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hal.40

²⁰ Philipus M. Hadjon, 1989, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya,

G. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada suatu metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari suatu gejala tertentu dengan jalan menganalisisnya. Disamping itu juga, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul dalam gejala yang bersangkutan.²¹ Metode penelitian merupakan tata cara pelaksanaan penelitian. Adapun metode dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah penelitian hukum normatif. Menurut Mukti Fajar dan Yulianto Achmad penelitian hukum normatif adalah penelitian yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma. Sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari Peraturan Perundangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).²²

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (statue approach). Hal ini dimaksudkan bahwa peneliti menggunakan Peraturan Perundang-Undangan sebagai dasar awal melakukan analisis.²³ Pendekatan Perundang-undangan ini dilakukan dengan menelaah semua Peraturan Perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang diteliti.²⁴ Selain itu dalam penelitian ini Penulis juga menggunakan Pendekatan kasus (case approach) dalam penelitian

²¹ Zamaludin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan ke-7, Sinar Grafika, Jakarta, hal.18.

²² Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Cetakan Ke-3, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal.34

²³ Ibid., hal 185

²⁴ Ibid., hal 186

skripsi melibatkan perkara hukum yang sedang terjadi ataupun perkara hukum yang telah diputuskan oleh pengadilan.²⁵

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data penelitian ini adalah berasal dari data sekunder yang dilakukan dengan cara studi kepustakaan (library research) atau penelusuran literatur di perpustakaan terhadap bahan-bahan hukum tertulis yang relevan. Literatur diperoleh melalui membaca referensi, melihat, mendengar seminar, pertemuan-pertemuan ilmiah, serta mendownload melalui internet.²⁶ Data yang diperoleh kemudian dipilah-pilah guna memperoleh data yang sesuai dengan permasalahan dalam penelitian ini, yang juga didapat dari:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi. Menurut Peter Mahmud Marzuki, bahan hukum primer adalah bahan hukum yang bersifat otoritas. Di mana dalam hal ini bahan hukum primer adalah terdiri dari peraturan perundang-undangan, catatan-catatan resmi, atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan.²⁷ Diantaranya :

- 1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
- 2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
- 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris
- 4) Putusan Pengadilan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti

b. Bahan Hukum Sekunder

²⁵ Ibid., hal 190

²⁶ Bambang Sunggono, 2005, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 113. (Selanjutnya disingkat Sunggono, Bambang II).

²⁷ Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, hal. 141

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.²⁸ antara lain :

- 1) Literatur atau hasil penulisan yang berupa hasil penelitian yang terdiri dari buku-buku, dan jurnal-jurnal ilmiah.
- 2) Hasil karya dari kalangan praktisi hukum dan tulisan-tulisan para pakar.
- 3) Teori-teori hukum dan pendapat-pendapat sarjana melalui literatur yang di pakai.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.²⁹ seperti kamus hukum, dan bahan-bahan hukum yang mengikat khususnya dibidang kenotariatan.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data adalah cara yang digunakan peneliti untuk mengumpulkan data yang diperlukan untuk memecahkan masalah penelitian.³⁰ Metode pengumpulan data dalam penelitian ini adalah dengan teknik kepustakaan (study document). Penelitian kepustakaan (library research) yaitu menghimpun data dengan melakukan penelaahan bahan kepustakaan atau data sekunder yang meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier Sumber data tertulis atau gambar berbentuk dokumen resmi, buku, jurnal, literasi hukum dan dokumen yang terkait dengan permasalahan penelitian.³¹

5. Metode Analisis Data

²⁸ Ibid., hal 141

²⁹ Ibid., hal. 141

³⁰ Rifa'i Abu Bakar, 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Suka Press UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta, hal.67

³¹ Sudarto, 2002, *Metodelogi Penelitian Filsafat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 71

Analisis data merupakan kegiatan dalam penelitian yang berupa melakukan kajian atau telaah terhadap hasil pengolahan data yang dibantu dengan teori-teori yang didapatkan sebelumnya. Analisis dalam penelitian ini bersifat preskriptif. Analisis preskriptif bermaksud untuk memberikan argumentasi atas hasil penelitian yang telah dilakukan. Argumentasi yang telah dikemukakan adalah untuk memberikan preskripsi atau penilaian mengenai benar atau salah atau apa yang seyogianya menurut hukum tentang fakta atau peristiwa hukum dari hasil penelitian.³²

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan oleh penulis yaitu sebagai berikut :

Bab I Pendahuluan

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

Bab II Tinjauan Pustaka

Bab ini berisi tentang Tinjauan Umum Notaris, Tinjauan Umum Akta Notaris, Tinjauan Umum Kredit, dan Tinjauan Umum Jaminan.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Bab ini membahas mengenai Perlindungan Tugas Jabatan Notaris Terhadap Akta Kredit Jaminan Sertipikat Yang Diingkari Penandatangananya Oleh Para Pihak dan Analisis Hukum Pertimbangan Hakim dalam Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti berkaitan dengan Perlindungan Tugas Jabatan Notaris Terhadap Akta Kredit Jaminan Sertipikat Yang Diingkari Penandatangananya Oleh Para Pihak

Bab IV Penutup

³² Mukti Fajar dan Yulianto, *Op.cit.*, hal.36

Berisi Simpulan hasil penelitian dan saran-saran yang diperlukan.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

1. Sejarah Notaris di Indonesia

Asal usul kata Notaris berasal dari kata Notarius, adalah nama yang pada zaman Romawi diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Fungsi notarius ini masih sangat berbeda dengan fungsi Notaris pada waktu sekarang. Nama notarius ini lambat laun memiliki arti yang berbeda dengan mulanya, sehingga kira-kira pada abad kedua sesudah Kristus yang disebut dengan nama notarius adalah mereka yang mengadakan pencatatan dengan tulisan cepat, jadi seperti stenograf sekarang. Selain itu ada juga pendapat lain yang mengatakan bahwa notarius itu berasal dari perkataan nota literaria, yaitu tanda (letter merk atau karakter) yang menyatakan suatu perkataan. Kemudian dalam abad kelima dan keenam sebutan notarius itu diberikan kepada penulis (sekretaris) pribadi dari raja (kaisar), sedangkan pada akhir abad kelima sebutan tersebut diberikan kepada pegawai-pegawai istana yang melaksanakan pekerjaan administratif.³³

Lembaga Notariat di Indonesia yang dikenal saat ini bukan lembaga yang lahir dari bumi Indonesia, masuknya lembaga Notaris ke Indonesia dimulai saat VOC (Vereenigde Oost Ind. Compagnie) mulai mengekspansi Indonesia pada abad ke-17 yaitu sekitar tahun 1602. Pada tahun 1617-1629 Jan Pieterzoon Coen yang menduduki jabatan sebagai gubernur jenderal Batavia (sekarang bernama Jakarta) menganggap perlu membuat sebuah lembaga demi keperluan perputaran roda ekonomi dalam bidang perdagangan, hingga diangkatlah seorang Notaris yang

³³ Liliana Tedjosaputro, 1991, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, Agung, Semarang, hal 10.

disebut Notarium Publicum, pada tanggal 27 Agustus 1620 diangkatlah seorang Notaris yang bernama Melchior Kerchem.³⁴ Mechlior Kerchem merangkap jabatan sebagai seorang Notaris karna pada saat itu Merlion Kerchem menduduki jabatan sebagai sekretaris College Van Schepenen (urusan perkapalan kota) di Batavia.

Melchion Kerchem dalam jabatannya sebagai seorang Notaris dalam surat pengangkatannya memiliki tugas yaitu, melayani dan melakukan semua surat libel (smaadschrift), surat wasiat dibawah tangan (codicil), persiapan penerangan, akta perjanjian perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (testament), dan akta-akta lainnya dan ketentuan-ketentuan yang perlu dari kotapraja.³⁵ Pada tahun 1625 jabatan Notaris dipisahkan dari jabatan sekretaris Collage Van Schepenen, yaitu dengan dikeluarkan instruksi untuk para Notaris pada tanggal 16 Juni 1625. Instruksi tersebut hanya terdiri dari 10 pasal, antara lain menetapkan bahwa Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang dipercayakan kepadanya dan tidak boleh menyerahkan salinan-salinan dari akta-akta kepada orang-orang yang tidak berkepentingan.³⁶

Tanggal 17 Maret 1822 (Stb.No. 11) dikeluarkan Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie. Pasal 1 instruksi tersebut mengatur secara hukum batas-batas dan wewenang dari seorang Notaris, dan juga menegaskan Notaris bertugas untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan dan memastikan tanggalnya, menyimpan asli atau minutanya dan mengeluarkan grossenya, demikian juga memberikan salinannya yang sah dan

³⁴ Habib Adjie, 2014, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT Refika Aditama, cetakan keempat, Bandung, hal. 4.

³⁵ Ibid

³⁶ Ibid

benar.³⁷ Tahun 1860 pemerintahan Hindia Belanda memandang perlu untuk membuat peraturan-peraturan yang baru mengenai jabatan Notaris di Nederlands Indie untuk disesuaikan dengan peraturan-peraturan yang mengatur mengenai jabatan Notaris di Belanda, sebagai pengganti *Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie*, kemudian pada tanggal 1 juli 1860 ditetapkan *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860: 3) dan mulai berlaku pada tanggal 1 juli 1860, dengan diundangkannya Stbl 1860 tersebut maka diletakkanlah dasar yang kuat bagi lembaga Notariat di Indonesia.³⁸

Kemerdekaan Indonesia yang diraih berkat kegigihan dan semangat yang berapi-api dari pahlawan bangsa, hingga pada 17 Agustus 1945 Indonesia meraih kemerdekaannya setelah sekian abad dijajah Belanda, tidak menyebabkan lembaga Notariat maupun aturannya hilang. Eksistensi aturan dan lembaga kenotariatan tetap bertahan berdasarkan ketentuan pasal II aturan peralihan (AP) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa “segala peraturan perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut undang-undang dasar ini”. Dengan dasar pasal II Aturan Peralihan tersebut *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860:3) tetap berlaku. Sejak tahun 1948 kewenangan pengangkatan Notaris dilakukan oleh Menteri Kehakiman, berdasarkan peraturan pemerintah Tahun 1948 Nomor 60, tanggal 30 Oktober 1948 tentang Lapangan Pekerjaan, Susunan, Pimpinan dan Tugas Kewajiban Kementerian Kehakiman.³⁹

Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860:3) mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir pada tanggal 13 November 1954

³⁷ Ibid

³⁸ Raden Soegondo Notodisoedjoro, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Radja Grafindo Persada, Cetakan Kedua, Jakarta, hal. 29

³⁹ Habib Adjie, *Op. Cit*, hal. 5.

saat dikeluarkannya Undang-undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang wakil Notaris dan Wakil Notaris sementara yang diundangkan pada tanggal 13 November 1954 dalam lembaran Negara Republik Indonesia (LNRI) Tahun 1956 Nomor 101 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia (TLNRI) Nomor 700. Undang-undang ini berlaku cukup lama di Indonesia yaitu sekitar 144 tahun hingga undang-undang yang terbaru dikeluarkan, Hingga pada tanggal 6 Oktober 2004 diundangkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris dan pasal 91 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi : a. Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia (Stbl. 1860:3) sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara 1954 Nomor 101 dan Tambahan Lembaran Nogara Nomor 700; b. Ordonantie 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris; c. Undang-undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara; d. Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum; e. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949, tentang sumpah/janji Jabatan Notaris.

Tahun 2014 tepatnya pada tanggal 15 Januari 2014 diundangkannya UndangUndang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014. Dengan adanya Undang-Undang Jabatan Notaris yang baru tersebut, telah terjadi perubahan dan pengaturan kembali secara komprehensif mengenai lembaga Kenotariatan dalam satu undang-undang yang mengatur mengenai jabatan Notaris sehingga tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku bagi seluruh rakyat Indonesia.

2. Pengertian Notaris

Notaris merupakan suatu jabatan yang diciptakan oleh Negara berdasarkan undang-undang. Seseorang yang memiliki gelar akademisi hukum, tidak dapat menjadi Notaris apabila tidak melalui pengangkatan yang dilakukan oleh Menteri.⁴⁰ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUNJN) memberikan pengertian mengenai Notaris, yang berbunyi sebagai berikut:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, selanjutnya dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris dijelaskan bahwa untuk dapat diangkat menjadi Notaris, maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa
- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun
- d. Sehat jasmani dan Rohani
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan

Notaris dalam 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris

⁴⁰ Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, 2013, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan perundang-Undangan Terbaru*, Dunia Cerdas, Jakarta, hal 75.

atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan

- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

Pemerintah menghendaki profesi Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk bisa memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan Notaris. Meskipun disebut sebagai pejabat umum, akan tetapi Notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana yang dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, Notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah, namun memperoleh gaji dari honorarium atau fee dari kliennya.⁴¹

Notaris dapat dikatakan sebagai pegawai pemerintah yang tidak menerima gaji dari pemerintah, 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.⁴² Notaris sebagai pejabat publik mempunyai wewenang dengan pengecualian, dengan mengkategorikan Notaris sebagai pejabat publik, dalam hal ini public 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

⁴¹ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, hal 16.

⁴² Suhrawardi K. Lubis, 2006, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, hal 34.

masing-masing pejabat publik tersebut. Notaris sebagai pejabat publik produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.⁴³

Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh negara untuk mewakili kekuasaan umum negara dalam melakukan pelayanan hukum kepada masyarakat dalam bidang hukum perdata demi tercapainya kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Notaris dapat dikualifikasikan sebagai pejabat umum (Openbare Ambtenaren) yang diberi tugas dalam membuat akta autentik guna kepentingan masyarakat. Pemberian kualifikasi Notaris sebagai pejabat umum berkaitan dengan wewenang Notaris sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris, bahwa Notaris berwenang membuat akta autentik, sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat atau orang lain.

Istilah Pejabat Umum merupakan terjemahan dari istilah Openbare Ambtenaren, yang artinya adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan publik, sehingga tepat jika Openbare Ambtenaren diartikan sebagai Pejabat Publik. Khusus berkaitan dengan Openbare Ambtenaren yang diterjemahkan sebagai Pejabat Umum diartikan sebagai pejabat yang diserahkan

⁴³ Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hal. 31.

tugas untuk membuat akta autentik yang melayani kepentingan publik, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.⁴⁴

3. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris

a. Kewenangan Notaris

Setiap pemberian atau adanya suatu kewenangan senantiasa diikuti pula dengan kewajiban dan/atau tanggung jawab dari padanya. Oleh karena notaris diberi kewenangan membuat akta otentik, maka notaris yang bersangkutan berkewajiban untuk memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, agar akta yang dibuat itu memenuhi syarat sebagai akta otentik. Adapun yang menjadi kewenangan notaris, yaitu :

1) Kewenangan Umum

Mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh notaris sebagai pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik. Pasal 15 ayat 1 UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan notaris yaitu membuat akta secara umum. Hal ini dapat disebut sebagai kewenangan umum notaris dengan batasan sepanjang: 1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang. 2. Menyangkut akta yang harus dibuat adalah akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum untuk dibuat atau dikehendaki oleh yang bersangkutan. 3. Mengenai kepentingan subjek hukumnya yaitu harus jelas untuk kepentingan siapa suatu akta itu dibuat.⁴⁵

⁴⁴ G.H.S.Lumban Tobing, 1991, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal 40.

⁴⁵ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Namun, ada juga beberapa akta otentik yang merupakan wewenang notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain, yaitu: a) Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 281 BW) b) Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 BW)

2) Kewenangan Khusus

Kewenangan notaris ini dapat dilihat dalam pasal 15 ayat 2 UUJN yang mengatur mengenai kewenangan khusus notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti :

- a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya di dalam suatu buku khusus.
- b) Membukukan surat- surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam suatu buku khusus.
- c) Membuat salinan (copy) asli dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d) Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan surat aslinya.
- e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta,
- f) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
- g) Membuat akta risalah lelang.⁴⁶

3) Kewenangan yang akan ditentukan kemudian

Menurut Pasal 15 ayat 3 UUJN yang dimaksud dengan kewenangan yang akan ditentukan kemudian adalah wewenang yang berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*). Wewenang notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan

⁴⁶ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Batasan mengenai apa yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan ini dapat dilihat dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa : yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan dalam undang-undang ini ialah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh Badan perwakilan rakyat bersama pemerintah baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, serta semua keputusan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di tingkat pusat maupun tingkat daerah, yang juga mengikat secara umum.⁴⁷

b. Kewajiban Notaris

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

- (1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban:⁴⁸
 - a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
 - b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris;
 - c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
 - d. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;

⁴⁷ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung, hal. 82

⁴⁸ Pasal 16 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang- undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara republik indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan bersangkutan; tempat kedudukan yang

- m. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris; dan
- n. Menerima magang calon notaris.
- (2) Kewajiban menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan Akta in originali.
- (3) Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
- a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
 - b. Akta penawaran pembayaran tunai;
 - c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
 - d. Akta kuasa;
 - e. Akta keterangan kepemilikan; dan
 - f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- (4) Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap Akta tertulis kata-kata "BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA".
- (5) Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.

- (6) Bentuk dan ukuran cap atau stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
- (7) Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- (8) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala Akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup Akta.
- (9) Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
- (10) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan Akta wasiat.

c. Larangan Notaris

Larangan Notaris sebagai pejabat umum adalah berkaitan dengan hal-hal yang tidak boleh dilakukan saat menjalankan tugas dan jabatannya. Larangan bagi Notaris terhadap suatu hal dapat menyebabkan Notaris tersebut dikenakan sanksi untuk dapat mempertanggungjawabkan tindakan atau perbuatan yang dilakukannya. Pasal 17 Undang-Undang

Jabatan Notaris menjelaskan larang-larang Notaris meliputi :⁴⁹

- 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 advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik daerah atau Badan Usaha Swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris
- h. Menjadi Notaris pengganti;
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Larangan Notaris yang dijabarkan diatas adalah perbuatan yang secara undang-undang tidak boleh dilakukan oleh seorang Notaris sebagai pejabat umum. Akibat dari larangan ini adalah penjatuhan sanksi kepada Notaris, sebagaimana diatur dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan

⁴⁹ Pasal 17 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang- undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Notaris yang menyatakan bahwa sanksi yang dapat diberlakukan oleh Notaris apabila terbukti melanggar pasal dalam UUJN meliputi : teguran lisan; teguran tertulis; pemberhentian sementara; pemberhentian dengan hormat; dan pemberhentian dengan tidak hormat.⁵⁰

Selain larangan yang dijelaskan dalam Pasal 17 UUJN, Notaris juga dilarang menjalankan tugas dan jabatannya diluar wewenang yang telah ditentukan oleh undang-undang, atau melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris yang sering disebut sebagai penyalahgunaan wewenang. Penyalahgunaan wewenang muncul karena Notaris tidak paham mengenai batasan kewenangan yang dilimpahkan kepadanya, yang berakibat adanya kerugian yang dialami oleh para pihak mengenai akta yang dibuatnya.⁵¹

4. Tanggung Jawab Notaris

Tanggung jawab dapat di definisikan sebagai kewajiban seseorang untuk memberikan jawaban atas suatu hal yang terjadi serta memberikan pemulihan atas kerugian yang mungkin ditimbulkan atas terjadinya suatu perbuatan.⁵² Tanggung jawab hukum merupakan suatu akibat dari dilaksanakannya hak, kewajiban maupun kekuasaan. Pengertian lain bahwa tanggung jawab merupakan kewajiban seseorang untuk melakukan sesuatu yang selaras dengan ketentuan yang berlaku. Menurut Hans Kelsen konsep tanggung jawab dapat dibebankan kepada seseorang atas perbuatan atau tindakan yang dilakukan atau bahkan atas

⁵⁰ Pasal 85 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang- undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁵¹ Pasal 17 ayat (1) huruf (i) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁵² Sugeng Istanto, 2014, *Hukum Internasional*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta, hal.77.

tindakan tersebut timbul sanksi karena tindakan yang dilakukan dianggap menyimpang.⁵³

Tanggung jawab hukum berarti bahwa seseorang yang melakukan suatu perbuatan hukum harus pula bertanggung jawab secara hukum, yang disertai dengan sanksi atas suatu perbuatan hukum yang bertentangan dengan peraturan.⁵⁴

Dengan demikian tanggung jawab yang melekat pada Notaris adalah karena adanya kesalahan oleh Notaris terhadap sesuatu perbuatan hukum, dalam hal ini berkaitan dengan penyimpangan dalam pembuatan akta atau penyimpanan minuta akta. Timbulnya tanggung jawab karena adanya hak dan kewajiban yang berlangsung secara terus-menerus. Tanggung jawab di bidang publik berkaitan dengan adanya kewenangan yang melekat dalam jabatan yang dijalankannya.⁵⁵

Tanggung jawab dalam sebuah jabatan berkaitan sah atau tidaknya tindakan hukum yang dilakukan oleh pejabat untuk dan atas nama jabatannya. Berkaitan dengan Notaris, sebagaimana diatur dalam Undang- Undang Jabatan Notaris, bahwa tanggung jawab yang melekat pada diri Notaris berkaitan dengan tugas dan kewenangannya sebagai pejabat umum yang mempunyai kewenangan dalam membuat akta. Notaris mempunyai kedudukan penting, disebabkan karena diberikan wewenang langsung oleh undang-undang untuk menciptakan alat bukti yang sempurna, dalam hal ini adalah akta autentik. Tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum dibedakan menjadi 4 (empat) yang meliputi :

- 1) Tanggung jawab perdata : tanggung jawab perdata berkaitan dengan kebenaran materil terhadap akta yang dibuat oleh Notaris ditinjau dari perbuatan melawan hukum yang bersifat aktif dan pasif. Aktif artinya

⁵³ Jimly Asshiddiqie dan Ali Safa'at, 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta, hal. 61.

⁵⁴ Somardi, 2007, *General Theory of Law and State, Teori Umum hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, hal. 81.

⁵⁵ Ridwan HR, 2014, *Hukum Administrasi*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 17.

bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Notaris menimbulkan kerugian bagi para pihak, sedangkan pasif berarti bahwa Notaris tidak melakukan sesuatu yang menjadi kewajibannya. Perbuatan melawan hukum yang dimaksud adalah perbuatan yang melanggar hak orang lain, bertentangan dengan ketentuan perundang-undangan, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan.

Dengan demikian bahwa pertanggungjawaban Notaris berkaitan dengan kebenaran materil adalah mengenai adanya kesalahan atau kekeliruan Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak.

- 2) Tanggung jawab pidana : tanggung jawab pidana berkaitan dengan adanya keterangan palsu yang mengakibatkan akta yang dibuat oleh Notaris menjadi batal demi hukum artinya bahwa pembuatan akta tersebut tidak pernah terjadi. Tanggung jawab pidana tidak diatur secara jelas dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, namun Notaris tetap dapat dibebankan pertanggungjawaban pidana apabila terbukti melakukan tindak pidana. Undang-Undang Jabatan Notaris hanya mengatur mengenai sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 84 dan Pasal 85 UUJN. Sanksi tersebut berupa degradasi terhadap akta yang dibuatnya, yang menjadi akta di bawah tangan dan tidak lagi mempunyai kekuatan hukum tetap. Sanksi lain dapat berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian tidak hormat.
- 3) Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris : Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya selain harus patuh dan tunduk pada Undang-Undang Jabatan

Notaris juga harus menaati Kode Etik Notaris. Tanggung jawab Notaris berkaitan dengan pembuatan akta yang harus dilakukan dengan baik dan benar sebagaimana diatur dalam UUN.

Sebagai pejabat umum yang mempunyai kewenangan tertentu, Notaris dalam menjalankan kewenangan dan kewajibannya harus dapat mempertanggungjawabkan perbuatan hukum yang dilakukannya, dalam hal ini berkaitan dengan akta yang dibuatnya, meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak lain yang menyimpan protokol notaris tersebut. Artinya bahwa batas pertanggungjawaban Notaris yang berkaitan dengan jabatan, kewenangan, kesalahan maupun sanksi dapat dikenakan sepanjang akta dibuat oleh Notaris yang tercantum namanya dalam akta.⁵⁶

Tanggung jawab tersebut berkaitan dengan pemenuhan kehendak para pihak yang dituangkan dalam akta. Proses pembuatan akta autentik oleh Notaris harus dilaksanakan dengan benar, artinya bahwa pembuatan akta autentik tersebut harus sesuai dengan ketentuan yang berlaku, baik format maupun isinya. Akta autentik mempunyai dampak positif yakni dapat dijadikan alat bukti yang sempurna di pengadilan.⁵⁷

5. Perlindungan Hukum Kepada Notaris

Dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Ketika Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, bentuk perlindungan hukum terhadap Notaris yang melakukan kesalahan dalam pembuatan akta yaitu tersirat dalam Pasal 66 ayat (1). Maka

⁵⁶ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Op Cit, hal. 52.

⁵⁷ Ilhami Bisri, 2005, *Sistem Hukum Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 40.

Notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik, jabatan Notaris. Akan tetapi dalam hal ini dengan persetujuan Majelis Pengawas Daerah (MPD) terlebih dahulu untuk bisa dilanjutkan dalam proses internal lebih dulu. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, yang dalam menjalankan tugas dan jabatannya Notaris harus berpedoman pada kaidah hukum dan kaidah moral. Namun pada kenyataannya dalam menjalankan tugas jabatannya banyak Notaris yang telah masuk dalam ranah hukum dengan berbagai kasus yang terjadi saat ini, bahkan terbukti di Pengadilan dengan status sebagai terpidana.

Perlindungan hukum terhadap Notaris merupakan hal yang sangat penting sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, Notaris wajib mematuhi ketentuan peraturan perundang-undangan serta Kode Etik Notaris yang menjadi pedoman dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Setelah mengucapkan sumpah jabatan, seluruh tindakan Notaris mengandung pertanggungjawaban, baik secara hukum di dunia maupun secara moral di hadapan Tuhan di akhirat kelak. Terkait tanggung jawab atas akta otentik sebagai alat bukti yang diduga berkaitan dengan perkara pidana, Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) menegaskan bahwa akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris memiliki peranan penting karena memuat keterangan mengenai terjadinya suatu perbuatan hukum. Selanjutnya, Pasal 1870 KUHPerdata menegaskan bahwa akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi para pihak yang berkepentingan, ahli waris, maupun pihak yang memperoleh hak dari mereka, terhadap segala hal yang tercantum di dalamnya.

Akibat hukum yang timbul dari kesalahan Notaris dalam pembuatan akta Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik harus dapat mempertanggung jawabkan akta yang telah dibuatnya, bila kesalahan yang terjadi pada pembuatan akta otentik tersebut berasal dari para pihak dengan memberikan keterangan yang tidak jujur dan melawan hukum adalah hilangnya keotentikan akta tersebut dan menjadi akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi yang menderita kerugian untuk menuntut pengantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Dengan demikian, Notaris tidak dapat dipanggil secara sewenang-wenang dalam proses penyidikan, penuntutan, atau persidangan oleh penyidik, penuntut umum, maupun hakim. Pemanggilan tersebut wajib memperoleh persetujuan terlebih dahulu dari Majelis Pengawas Daerah (MPD). Apabila MPD memberikan persetujuan untuk pemeriksaan, maka sebagai bentuk perlindungan terhadap dirinya, Notaris berhak menggunakan hak ingkar. Apabila terbukti secara sah melakukan pelanggaran atau tindak pidana, Notaris dapat dikenakan sanksi, mulai dari teguran, peringatan, schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan organisasi, pemberhentian tidak dengan hormat dari organisasi, hingga pemberhentian tidak dengan hormat dari jabatan Notaris. Penjatuhan sanksi-sanksi tersebut disesuaikan dengan tingkat (kuantitas) dan beratnya (kualitas) pelanggaran yang dilakukan. Pemberhentian tidak dengan hormat dari jabatan Notaris hanya dapat dilakukan oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat (MPP) apabila putusan pidana yang dijatuhkan kepadanya adalah pidana penjara selama 5 (lima) tahun atau lebih, serta telah berkekuatan hukum tetap. Dalam hal demikian, status hukum Notaris yang bersangkutan berubah dari terdakwa menjadi terpidana.

Pasal 89 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 Tahun 2019 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul MPP apabila :

1. Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.
2. Berada dibawah pengampunan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun.
3. Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan, martabat dan jabatan Notaris.
4. Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan Notaris dan/atau.
5. Tidak melakukan serah terima protokol tanpa alasan yang sah dalam jangka waktu yang ditentukan.

Pemerintah mengendaki Notaris selaku pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk dapat memberi pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta serta pengesahannya yang juga kewenangan Notaris. Meskipun disebut sebagai pejabat umum, namun Notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terkait peraturan jabatan Notaris, tidak menerima gaji dan pensiunan dari pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorarium atau fee dari kliennya.

Pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan secara subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat

preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis.⁵⁸ Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.⁵⁹

Adapun pendapat yang dikutip dari beberapa ahli tentang perlindungan hukum diantaranya adalah;

1. Menurut Satjipto Rahardjo Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.⁶⁰
2. Menurut Muchsin Perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyerasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.⁶¹

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

1. Perlindungan hukum Preventif

Perlindungan yang disediakan pemerintah dirancang untuk mencegah pelanggaran sebelum terjadi. Hal ini tertuang dalam ketentuan hukum yang

⁵⁸ Urip Santoso, 2016, “Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum,” *Jurnal Perspektif*, Vol. 21. No. 23, Diakses Pada Academia edu, Pada 07 Agustus 2025.

⁵⁹ Rahayu, 2009, *Pengakuan Orang*, etd, eprins. Ums,ac. Id. Peraturan Pemerintah RI, Nomor 2 Tahun 2002, Tentang Tatacara Perlindungan Korban dan Saksi Dalam Pelanggaran Hak asasi Manusia Yang Berat Undang-Undang RI, Nomor 23 Tahun 2004, Tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga.

⁶⁰ Satjipto Rahardjo, 2003 *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas, Jakarta, hal.121.

⁶¹ Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Disertasi S2 Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Suarakarta hal.14

dirancang untuk mencegah pelanggaran dan membatasi pemenuhan kewajiban. Dalam perlindungan hukum preventif ini, subjek hukum mempunyai kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pernyataan sebelum keputusan pemerintah menjadi final. Tujuannya adalah untuk mencegah perselisihan. Penegakan hukum yang proaktif sangat berarti bagi kebebasan bertindak pemerintah, karena penegakan hukum yang bersifat preventif mendorong pemerintah untuk lebih berhati-hati dalam mengambil keputusan yang bersifat diskresi. Tidak ada ketentuan khusus mengenai perlindungan hukum preventif di Indonesia.

2. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.

B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris

1. Pengertian Akta

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “acte” atau ”akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “act” atau “deed”. Akta menurut Sudikno Mertokusumo merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁶² Menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.⁶³ Menurut R. Subekti, kata akta dalam Pasal 108 KUHPerdara tersebut di atas bukanlah berarti surat melainkan harus

⁶² Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal.149.

⁶³ Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, hal. 25.

diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata “acta” yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan.⁶⁴ Jadi dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta adalah:

- a. Perbuatan hukum itulah pengertian yang luas
- b. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu.

Akta adalah surat yang diperbuat demikian oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perihal pada akta itu. Akta mempunyai 2 fungsi penting yaitu akta sebagai fungsi formal yang mempunyai arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta. Fungsi alat bukti yaitu akta sebagai alat pembuktian dimana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian di tujukan untuk pembuktian di kemudian hari.

2. Jenis Akta

Menurut Pasal 1867 KUHPerdara yang berbunyi pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan akta autentik maupun dengan akta di bawah tangan. Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka terdapat dua macam akta yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan, yang dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Akta Autentik

⁶⁴ Subekti, 2001, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, hal. 29

Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang memiliki kewenangan dalam membuatnya, menurut ketentuan peraturan perundang-undangan berkaitan dengan format dan substansi akta autentik. Akta autentik memuat keterangan para pihak yang berkaitan dengan segala perbuatan hukum yang dilakukannya. Akta autentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :⁶⁵

- a. Akta merupakan sebuah tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan sebagai alat bukti. Bukti tersebut berkaitan dengan isi yang disebutkan dalam tulisan yang dibuat oleh pejabat yang berwenang ataupun kehendak para pihak yang disampaikan.
- b. Akta adalah sebuah tulisan yang mempunyai bukti yang sempurna sampai dapat dibuktikan sebaliknya apabila memang ada kesalahan dalam akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang.
- c. Pembuatan akta autentik harus sesuai dengan tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang, mengenai tanggal dan tempat pembuatan akta, nama dan kedudukan pejabat yang membuat akta.
- d. Pejabat yang dapat membuat akta adalah pejabat yang ditunjuk oleh pemerintah, dan mempunyai sifat yang tidak memihak salah satu pihak yang menghadap.
- e. Pernyataan dari para pihak atau keterangan yang disampaikan kepada pejabat yang berwenang adalah bentuk dari sebuah hubungan hukum dalam bidang perdata.

Dalam hal pembuatan akta, Notaris harus memastikan bahwa segala sesuatu yang tercantum di dalam akta memang telah dimengerti dan merupakan kehendak para pihak untuk membuatnya. Kepastian tersebut dapat

⁶⁵ Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 3-4.

dilakukan dengan cara membacakan isi akta kepada para pihak. Para pihak yang bersepakat dapat menentukan benar atau tidaknya substansi dari akta Notaris. Apabila telah disepakati bersama maka akta tersebut baru bisa ditandatangani oleh para pihak, Notaris, dan para saksi. Dengan demikian, bahwa akta autentik menerangkan segala sesuatu yang dianggap benar mengenai apa yang dilihat dan dilakukan di hadapannya.⁶⁶

Akta autentik diatur pula di Pasal 165 HIR yang menyatakan bahwa pengertian akta autentik adalah mencakup semua akta yang dibuat oleh dan atau di hadapan pejabat yang berwenang dalam melakukannya. Akta dapat digunakan sebagai bukti yang lengkap antara para pihak dengan para ahli warisnya yangmana mempunyai hak yang termuat didalam substansi akta sebagai pemberitahuan. Akta autentik dalam proses pembuatannya harus memiliki manfaat yang berkaitan dengan fungsi atau kegunaannya. Manfaat tersebut meliputi : penentuan secara jelas mengenai hak dan kewajiban; menjamin adanya kepastian hukum; menghindari munculnya sengketa; merupakan alat bukti terkuat dan terpenuh; dan sebuah akta akan memuat kebenaran formal sesuai kehendak para pihak.⁶⁷

2. Akta di Bawah Tangan

Akta dibawah tangan adalah kesepakatan antara para pihak yang dituangkan dalam bentuk akta, serta ditandatangani oleh para pihak yang terikat dalam kesepakatan tersebut. Akta dibawah tangan juga dapat di definisikan sebagai akta yang dapat dibuat tanpa seorang pejabat yang berwenang seperti akta autentik. Pasal 1874 KUHPerdara menyatakan bahwa akta di bawah tangan adalah akta yang

⁶⁶ Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindi, Yogyakarta hal. 11.

⁶⁷ Salim H.S, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta*, PT Raja Grafindo Persda, Jakarta, hal. 27.

ditandatangani di bawah tangan, artinya bawah tidak perlu berhadapan dengan pejabat yang berwenang. Adapun yang termasuk akta dibawah tangan seperti legalisasi yang berarti surat yang dibuat oleh para pihak setelah itu diberikan kepada Notaris untuk ditandatangani baik itu oleh para pihak dan Notaris sebagai pejabat yang berwenang, serta di daftarkan ke dalam buku akta, sedangkan waarmeding adalah surat di bawah tangan yang sebelumnya telah ditandatangani oleh para pihak yang kemudian diberikan kepada Notaris untuk didaftarkan agar mendapatkan tanggal yang pasti.

Akta Notaris yang dibuat oleh pejabat yang berwenang, dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu :⁶⁸

1. Akta Relas atau Akta Pejabat

Akta relaas adalah akta yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat yang diberi wewenang untuk membuat akta autentik. Akta relaas berisi uraian secara runtur dan benar oleh Notaris mengenai suatu tindakan atau perbuatan hukum yang disaksikan oleh Notaris sendiri, seperti Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham.

2. Akta Partij

Akta partij adalah akta yang dibuat dihadapan Notaris, artinya bahwa Notaris tidak secara langsung menyaksikan perbuatan hukum yang sedang terjadi, melainkan perbuatan tersebut dilakukan oleh orang lain dalam hal ini adalah para pihak yang menghadap Notaris. Notaris sebagai pejabat yang berwenang hanya sebatas menuangkan segala kehendak atau keterangan para pihak dalam bentuk akta.

Dalam akta partij ini, karena substansi dari akta adalah kehendak berisi keterangan dari para pihak, maka penandatanganan dalam akta harus

⁶⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Op Cit, hal. 51.

disertakan, namun berbeda dengan akta relaas, karena Notaris menyaksikan langsung mengenai perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak, maka penandatanganan dalam akta oleh para pihak tidak diharuskan, karena keterangan tentang kehadiran para pihak sudah diterangkan dalam isi akta. Perbedaan yang menonjol dari kedua akta tersebut, yakni akta relaas dan akta partij dilihat dari beban pembuktiannya. Akta relaas mempunyai pembuktian yang sempurna, artinya kebenaran dari isi akta tidak dapat diganggu gugat, sementara isi dari akta partij dapat digugat karena beban pembuktian ada di para pihak yang memberikan keterangan kepada Notaris.⁶⁹

Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menjelaskan mengenai bentuk dan sifat dari akta Notaris, yang berisi :

1. Awal Akta

Awal akta atau kepala akta memuat : judul akta, nomor akta, hari, tanggal, bulan, tahun, jam, dan nama lengkap serta tempat kedudukan Notaris. Awal akta memuat juga komparisi yakni menerangkan mengenai nama, jabatan, tempat tinggal penghadap yang disertai dengan keterangan yang menjelaskan bahwa penghadap bertindak untuk diri sendiri atau sebagai kuasa untuk mewakili orang lain, yangmana orang yang mengusakan harus disebutkan juga nama, jabatan, beserta tempat tinggalnya.

2. Badan Akta

Badan Akta memuat : nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para

⁶⁹ Ibid, hal. 53.

penghadap dan/atau orang yang mereka wakili; keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap; isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

3. Akhir atau penutup akta

Akhir akta, berisi uraian tentang pembacaan akta, bahwa akta telah dibacakan oleh Notaris dihadapan para pihak yang disaksikan juga oleh minimal 2 (dua) orang. Penutup akta juga berisi format tanda tangan baik tanda tangan yang nanti akan dibubuhkan oleh Notaris, para pihak, dan para saksi, disertai dengan klausula bahwa selama proses pembuatan akta hingga penandatanganan akta tidak ada perubahan yang terjadi, dan bila ada dapat disebutkan bahwa perubahan tersebut dapat berupa penambahan, pencoretan, ataupun penggantian.

3. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Kekuatan pembuktian Akta Otentik diatur dalam Pasal 1870 KUHPdata yang mengatakan bahwa; Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. Kekuatan yang melekat pada akta otentik yaitu; Sempurna (*volledig bewijskracht*) dan Mengikat (*bindende bewijskracht*), yang berarti apabila alat bukti Akta Otentik diajukan memenuhi syarat formil dan materil dan bukti lawan yang dikemukakan tergugat tidak mengurangi keberadaanya, pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), dengan demikian kebenaran isi dan pernyataan yang

tercantum didalamnya menjadi sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta. Sempurna dan mengikat kepada hakim sehingga hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan.⁷⁰

Akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdara, yaitu suatu akta yang di dalam bentuk yang ditetapkan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan Pegawai Umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya. Akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan, oleh karena itu dalam pembuatan suatu akta otentik oleh Notaris, hendaknya diperhatikan 3 (tiga) aspek, Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian yaitu:

a. Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris, merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya, sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, artinya sampai ada yang dapat membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pihak yang menyangkalnya keotentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu dengan adanya tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada Minuta dan salinan dan adanya awal akta mulai dari judul sampai dengan akhir akta.⁷¹

Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, bukan dilihat ada apa. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu

⁷⁰ M. Yahya Harahap. 2008, *Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika. Cetakan kedelapan, Jakarta, hal. 545.

⁷¹ Habib Adjie. 2011, *Hukum Notaris Indonesia*. Cetakan Ketiga. Refika Aditama, Surabaya. hal.18

akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.⁷²

Penyangkalan atau pengingkaran secara lahiriah akta Notaris sebagai akta otentik, bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan pada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta otentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke pengadilan. Penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta Notaris.⁷³

b. Formal (*formeel bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihakpihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak atau penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris, (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak atau penghadap (pada akta pihak).

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dapat dibuktikan dari formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris, juga

⁷² Christin Sasauw, "Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris", *Lex Privatum*, Vol.III/No. 1/Jan-Mar/2015, hal. 100

⁷³ Ibid.

harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan dihadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda-tangan para pihak, saksi dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapa pun.

Tidak dilarang siapa pun untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta Notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris. Pengingkaran atau penyangkalan tersebut harus dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan, misalnya, bahwa yang bersangkutan tidak pernah merasa menghadap Notaris pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tersebut dalam awal akta, atau merasa tanda-tangan dalam akta bukan tanda-tangan dirinya. Jika hal ini terjadi bersangkutan atau menghadap tersebut untuk menggugat Notaris, penggugat harus dapat membuktikan ketidakbenaran aspek formal tersebut.⁷⁴

c. Materil (*meteriele bewijskracht*)

Merupakan kepastian tentang meteri suatu akta, karena apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat atau akta berita acara, atau

⁷⁴ Ibid, hal. 20

keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan dihadapan Notaris akta pihak dan para pihak harus dinilai berkata benar dan kemudian dituangkan atau dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian keterangannya dituangkan atau dimuat dalam akta harus dinilai telah berkata benar. Jika ternyata pernyataan atau keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab para pihak itu sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu, dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, dan menjadi bukti yang sah untuk atau di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta pejabat, atau para pihak yang telah berkata benar di hadapan Notaris menjadi tidak benar dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris.

Ketiga aspek tersebut di atas merupakan kesempurnaan akta Notaris sebagai akta otentik dan siapa pun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut didegradasikan dalam kekuatan pembuktiannya hanya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.⁷⁵

⁷⁵ Ibid, hal. 21

Apabila memperhatikan uraian diatas dapat dijelaskan bahwa antara akta otentik dengan akta dibawah tangan terdapat suatu perbedaan yang prinsip, letak perbedaan antara akta otentik dengan akta dibawah tangan yaitu;

1. akta otentik mempunyai tanggal yang pasti, Pasal 15 ayat (1) UUJN, sedangkan mengenai tanggal pembuatan akta dibawah tangan tidak ada jaminan tanggal pembuatannya.
2. Grosse dari akta otentik untuk pengakuan hutang dengan frasa dikepala akta demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, mempunyai kekuatan eksekutorial seperti halnya keputusan Hakim, Pasal 1 angka 11 UUJN, sedangkan akta yang dibuat di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.⁷⁶
3. Minuta akta otentik adalah merupakan arsip Negara, Pasal 15 ayat (1) UUJN, kewenangan Notaris menyimpan akta, karena akta Notaris adalah arsip Negara, maka tidak boleh hilang, sedangkan akta dibawah tangan kemungkinan hilang sangat besar.
4. Akta otentik adalah alat bukti yang sempurna tentang yang termuat didalamnya (volledig bewijs), Pasal 1870 KUHPdata artinya apabila satu pihak mengajukan suatu akta otentik, Hakim harus menerimanya dan menanggapi apa yang dituliskan didalam akta tersebut sungguh telah terjadi sesuatu yang besar, sehingga Hakim tidak boleh memerintahkan menambah bukti yang lain. Sedangkan akta dibawah tangan dalam hal ini perjanjian, apabila pihak yang menandatangani tidak menyangkal atau mengakui tanda tangannya, maka akta dibawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik yaitu sebagai bukti yang sempurna. Pasal 1875 KUHPdata. Tetapi apabila tanda tangan tersebut disangkal, maka pihak yang mengajukan perjanjian

⁷⁶ Sjaifurrachman, 2011, *Aspek Pertanggung jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Surabaya, hal. 118

tersebut wajib membuktikan kebenaran tanda tangan tersebut, hal tersebut merupakan sebaliknya dari yang berlaku pada akta otentik.⁷⁷

Nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik, apabila terpenuhi syarat formil dan materil maka pada akta tersebut langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain. Langsung sah sebagai alat bukti akta otentik, pada Akta tersebut langsung melekat nilai kekuatan pembuktian yaitu sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*).⁷⁸

Hakim wajib dan terikat menganggap akta otentik tersebut benar dan sempurna, harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti. Hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian sengketa.

Kualitas kekuatan pembuktian Akta Otentik tidak bersifat memaksa (*dwingend*) atau menentukan (*beslissend*) dan terhadapnya dapat diajukan bukti lawan. Seperti yang dijelaskan, derajat kekuatannya hanya sampai pada tingkat sempurna dan mengikat, tetapi tidak memaksa dan menentukan. Oleh karena itu, sifat nilai kekuatan pembuktiannya tidak bersifat imperatife. Dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan.

Apabila terhadapnya diajukan bukti lawan maka, derajat kualitasnya merosot menjadi bukti permulaan tulisan (*begin van schriftelijke*), dalam keadaan yang demikian, tidak dapat berdiri sendiri mencukupi batas minimal pembuktian, oleh karena itu harus dibantu dengan salah satu alat bukti yang lain.⁷⁹

⁷⁷ Ibid, hal. 119

⁷⁸ Harahap, Op.Cit, hal,583

⁷⁹ Ibid, hal. 584.

C. Tinjauan Umum Tentang Kredit

1. Pengertian Kredit

Istilah kredit berasal dari bahasa Romawi “credere” , yang berarti percaya (Belanda : vertrouwen, inggris : believe, trust atau confidence).⁸⁰ Kata kredit secara etimologis, mempunyai arti kepercayaan. Kata kredit yang ada dalam bahasa Indonesia saat ini, merupakan peng-Indonesia-an dari kata “credere” yang berasal dari bahasa Romawi. Seseorang yang memperoleh kredit berarti dia memperoleh kepercayaan, sehingga kepercayaan merupakan dasar dari pemberian kredit. Atas dasar kepercayaan kepada seseorang yang memerlukannya, maka diberikan uang, barang atau jasa dengan syarat membayar kembali atau memberikan pengantiannya dalam waktu yang telah diperjanjikan.

Pihak yang memberikan kredit (kreditur) percaya, bahwa debitur akan sanggup memenuhi segala sesuatu yang telah diperjanjikan, baik yang menyangkut jangka waktunya maupun prestasi dan kontra prestasinya. Kondisi dasar seperti ini diperlukan oleh bank, karena dana yang ada di bank sebagian besar milik pihak ketiga, sehingga untuk itu diperlukan kebijaksanaan oleh bank dalam penggunaan dana tersebut didalamnya untuk menentukan pemberian kredit. Seorang nasabah yang mendapatkan kepercayaan dari bank.

Beberapa ahli juga mengemukakan pengertian kredit, diantaranya:

- 1) H.M.A. Savelberg: menyatakan bahwa kredit merupakan dasar setiap perikatan (verbintenis) di mana seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain sebagai jaminan, di mana seseorang menyerahkan sesuatu kepada orang lain dengan tujuan memperoleh kembali apa yang diserahkannya itu.⁸¹
- 2) Mr. J. A. Levy, merumuskan arti hukum kredit yakni menyerahkan secara

⁸⁰ Mariam Darus Badruzaman, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 23

⁸¹ Badruzaman dan Mariam Darus, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 24

sukarela sejumlah uang untuk dipergunakan secara bebas oleh penerima kredit, penerima kredit berhak menggunakan pinjaman itu untuk keuntungannya dengan kewajiban mengembalikan jumlah uang pinjaman itu di belakang hari.⁸²

3) O. P. Simorangkir, kredit adalah pemberian prestasi (misal : uang, barang) dengan balas prestasi (kontra prestasi akan terjadi pada waktu mendatang. Dewasa ini kehidupan ekonomi modern adalah prestasi uang, maka transaksi kredit menyangkut uang sebagai alat kredit yang menjadi pembahasan. Kredit berfungsi kooperatif antara si pemberi kredit dan si penerima kredit atau antara kreditur dengan debitur. Mereka menarik keuntungan dan saling menanggung risiko. Singkatnya kredit dalam arti luas didasarkan atas komponen-komponen kepercayaan, waktu, tingkat resiko dan prestasi.⁸³

Sedangkan dari sudut ekonomi kredit memiliki arti berupa penundaan pembayaran. Maksudnya pengembalian atas penerimaan uang atau suatu barang tidak dilakukan pada saat menerimanya, akan tetapi pengembaliannya dilakukan pada masa tertentu yang akan datang.⁸⁴

Pengertian kredit di dalam peraturan perundang-undangan di Negara kita terdapat dalam Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang perbankan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 11 yang berbunyi : “Kredit, adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan, atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan pemberian bunga”.

Dari beberapa pengertian kredit di atas, dapat diketahui bahwa kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam uang antara bank sebagai Kreditor dan

⁸² Edy Putra Tje Aman, 1989, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta, hal.1

⁸³ O.P. Simorangkir, 1998 *Seluk Beluk Bank Komersial*. PT Aksara Persada Indonesia, Jakarta hal. 91

⁸⁴ Edy Putra Tje Aman, loc. Cit.

nasabah sebagai Debitor. Dalam perjanjian ini, bank sebagai pemberi kredit percaya terhadap nasabah dalam jangka waktu yang disepakatinya akan dikembalikan (dibayar) lunas.⁸⁵

2. Unsur-unsur Kredit

Pasal 1 angka 11 Undang-Undang No. 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, disebutkan bahwa kredit diberikan berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dengan pihak lain. Hal penting yang digaris bawahi untuk memahami unsur dari kredit adalah bahwa kredit merupakan perjanjian pinjam meminjam.

Kredit tidak bisa diberikan secara cuma-cuma kepada Debitor, hal ini dimaksudkan untuk menghindari kerugian yang dialami Kreditor. Menurut Kasmir ada beberapa unsur dalam kredit:⁸⁶

a. Kepercayaan

Kepercayaan yaitu suatu keyakinan bagi Kreditor bahwa yang diberikan baik berupa uang, jasa atau barang akan benar-benar akan diterima kembali sesuai jangka waktu kredit.

b. Kesepakatan

Kesepakatan dituangkan dalam suatu perjanjian dimana masing-masing pihak menandatangani hak dan kewajibannya masing-masing. Kesepakatan dicapai untuk melanjutkan tahapan permohonan kredit Debitor.

c. Jangka Waktu

Setiap pinjaman yang diberikan memiliki jangka waktu atau masa tenggang yang mencakup jangka waktu pengembalian pinjaman yang disepakati dalam perjanjian pinjaman. Jangka waktu dapat berupa jangka pendek kurang dari satu

⁸⁵ Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal.21

⁸⁶ Kasmir, 2013. *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Edisi 1*, Cetakan ketiga belas. PT. RAJAGRAFINDO PERSADA. Jakarta, Hal. 87

tahun, jangka menengah satu sampai tiga tahun, dan jangka panjang lebih dari tiga tahun. Jangka waktu adalah batas waktu yang disepakati oleh kedua belah pihak untuk pengembalian angsuran kredit.

d. Resiko

Ada risiko bahwa pinjaman tidak dapat ditagih atau diberikan karena masa tenggang. Semakin lama jangka waktu pinjaman, semakin tinggi risikonya. Hal ini karena semakin panjang jangka waktu pinjaman, semakin besar kemungkinan nasabah akan gagal bayar atas kewajiban pinjamannya.

e. Balas Jasa

Balas jasa bagi bank merupakan keuntungan atau pendapatan atas pemberian suatu kredit. Balas jasa dikenal juga dengan bunga. Disamping balas jasa dalam bentuk bunga bank juga dibebankan kepada nasabah biaya administrasi kredit yang juga merupakan keuntungan bagi lembaga pembiayaan.⁸⁷

Unsur-unsur tersebut merupakan pondasi utama dalam pembentukan perjanjian kredit yang sah, sekaligus berfungsi sebagai instrumen untuk menilai kepatuhan dan komitmen Debitur terhadap pelaksanaan kewajibannya kepada Kreditor.

3. Jenis-Jenis Kredit

Jenis-jenis kredit perbankan dapat diklasifikasikan berdasarkan kriteria tertentu yang digunakan oleh lembaga perbankan sebagai bagian dari upaya pengelolaan dan pengendalian portofolio kredit secara optimal. Melalui klasifikasi ini, dikenal berbagai bentuk kredit yang disalurkan kepada nasabah, antara lain:

a. Jenis kredit ditinjau dari segi tujuannya dapat berupa:⁸⁸

1. Kredit Produktif

⁸⁷ Ibid, hal. 93

⁸⁸ H.R. Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hal. 125.

Kredit produktif, yaitu kredit yang diberikan kepada usaha- usaha yang menghasilkan barang dan jasa sebagai kontribusi dari usahanya. Untuk kredit jenis ini terdapat 2 (dua) kemungkinan, yaitu:

a) Kredit modal kerja, yaitu kredit yang diberikan untuk membiayai kebutuhan usaha-usaha, termasuk guna menutupi biaya produksi dalam rangka peningkatan produksi atau penjualan. Kredit modal kerja ini memiliki ciri sebagai berikut :⁸⁹

- 1) Kebutuhan modal dihitung atas dasar perputaran usaha (siklus produksi).
 - 2) Agunan lebih ditekankan pada barang yang lebih mudah dicairkan dalam waktu singkat.
 - 3) Persyaratan kredit dan penentuan jatuh tempo di negosiasikan sedemikian rupa dengan memperhatikan perkembangan usaha, sebab modal usaha itu dipergunakan untuk meningkatkan usahanya, jangan sampai penarikan total kredit tersebut mematikan usaha yang bersangkutan.
- b) Kredit investasi, yaitu kredit yang diberikan untuk pengadaan barang modal maupun jasa yang dimaksudkan untuk menghasilkan suatu barang dan ataupun jasa bagi usaha yang bersangkutan.

2. Kredit Konsumtif

Kredit konsumtif, yaitu kredit yang diberikan kepada orang perorangan untuk membiayai keperluan konsumsinya untuk memenuhi kebutuhan sehari-hari. Kredit konsumtif ini memiliki ciri sebagai berikut :⁹⁰

- 1) Nilai kredit tergantung pada nilai barang yang dibeli.

⁸⁹ Zainal Asikin, 2015, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 187.

⁹⁰ *Ibid.*, hal. 190.

2) Sumber pengembaliannya tidak dari barang yang dibeli, tetapi dari penghasilan atau profesi yang bersangkutan.

3) Penilaian kredit sangat ditekankan pada penilaian atas agunan.

b. Jenis kredit ditinjau dari segi jangka waktunya dapat berupa:⁹¹

1. Kredit Jangka Pendek

Kredit jangka pendek, yaitu kredit yang diberikan dengan tidak melebihi jangka waktu 1 (satu) tahun. Bentuknya dapat berupa kredit penjualan, kredit pembeli, kredit wesel, dan kredit modal kerja.

2. Kredit Jangka Menengah

Kredit jangka menengah, yaitu kredit yang diberikan dengan waktu lebih dari 1 (satu) tahun tetapi tidak lebih dari 3 (tiga) tahun. Bentuknya dapat berupa kredit investasi jangka menengah.

3. Kredit Jangka Panjang

Kredit jangka panjang, yaitu kredit yang diberikan dengan jangka waktu lebih dari 3 (tiga) tahun. Bentuknya dapat berupa kredit investasi yang bertujuan menambah modal perusahaan dalam rangka untuk melakukan rehabilitasi, ekspansi (perluasan), dan pendirian proyek baru.

c. Jenis kredit ditinjau dari segi aktivitas perputaran usaha dapat berupa :

1. Kredit Kecil

Kredit kecil, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang digolongkan sebagai pengusaha kecil.⁹²

2. Kredit Menengah

Kredit menengah, yaitu kredit yang diberikan kepada pengusaha yang asetnya lebih besar daripada pengusaha kecil.⁹³

⁹¹ Muhamad Djumhana, 2006, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung hal. 478.

⁹² Ibid., hal. 493.

3. Kredit Besar

Kredit besar pada dasarnya ditinjau dari segi jumlah kredit yang diterima oleh debitur. Dalam pelaksanaan pemberian kredit yang besar ini bank dengan melihat risiko yang besar pula biasanya memberikannya secara kredit sindikasi ataupun konsorsium.⁹⁴

d. Jenis kredit ditinjau dari segi jaminannya dapat berupa :

1. Kredit Tanpa Jaminan atau Kredit Blanko (*Unsecured Loans*)

Adapun yang dimaksud kredit tanpa jaminan ini, yaitu pemberian kredit tanpa jaminan materiil (agunan fisik), pemberiannya sangatlah selektif dan ditujukan kepada nasabah besar yang telah teruji bonafitas, kejujuran, dan ketaatannya dalam transaksi perbankan maupun kegiatan usaha yang dijalankannya.⁹⁵

2. Kredit dengan Jaminan (*Secured Loans*)

Kredit jenis ini diberikan kepada debitur selain didasarkan pada keyakinan atas kemampuan kreditur juga disandarkan kepada agunan atau jaminan berupa fisik (*collateral*) sebagai jaminan tambahan, misalnya berupa tanah, bangunan, alat-alat produksi dan sebagainya.⁹⁶

4. Prosedur Pemberian Kredit

Secara umum, terdapat tiga tahapan yang harus dilalui dalam proses pemberian kredit, yaitu:⁹⁷

1) Pengajuan permohonan kredit

⁹³ *Ibid.*, hal. 494.

⁹⁴ *Ibid.*, hal. 495.

⁹⁵ *Ibid.*, hal. 497.

⁹⁶ *Ibid.*, hal. 498.

⁹⁷ Daeng Naja, Op. Cit., hal. 133.

Untuk memperoleh kredit dari bank, maka tahap pertama yang dilakukan adalah mengajukan permohonan kredit kepada bank yang bersangkutan. Permohonan tersebut harus dilampiri dengan dokumen-dokumen yang dipersyaratkan.

2) Penelitian berkas kredit

Setelah permohonan kredit tersebut diterima oleh bank maka bank akan melakukan penelitian secara mendalam dan mendetail terhadap berkas permohonan kredit yang diajukan tersebut. Sedangkan apabila ternyata berkas kredit yang diajukan belum lengkap dan belum memenuhi persyaratan yang ditentukan, maka bank akan meminta kepada pemohon untuk melengkapinya.

3) Persetujuan pemberian kredit

Setelah permohonan kredit calon debitur dianggap layak untuk disetujui, bank akan memberikan tanda persetujuannya yang oleh O.P Simonangkir disebutnya sebagai Surat Persetujuan Prinsip, yaitu surat kepada pemohon yang memberitahukan persetujuan dari pihak bank secara prinsip pemberian kredit. Surat persetujuan prinsip tersebut berisi berbagai syarat yang diminta oleh bank. Pemohon menandatangani copy(turunan)-nya untuk dikirimkan ke bank yang bersangkutan, sebagai tanda setuju akan syarat-syarat yang diminta.

Setelah itu bank memberikan surat pemberitahuan persetujuan kredit, yaitu suatu surat yang dikeluarkan oleh bank kepada debitur atau calon debiturnya, sebagai suatu penyampaian atau pemberitahuan bahwa bank tersebut setuju secara prinsip untuk memberikan kredit kepada debitur atau calon debitur yang bersangkutan. Surat pemberitahuan persetujuan kredit tersebut berisi, yaitu antara lain :

- a. Besarnya plafon kredit yang disetujui.
- b. Jenis dan jangka waktu penggunaan kredit.

- c. Tingkat bunga dan biaya-biaya lainnya.
- d. Tata cara pembayarannya.
- e. Barang-barang jaminan yang diminta.
- f. Syarat-syarat lainnya.

Karena surat ini adalah suatu persetujuan, maka debitur atau calon debitur yang bersangkutan harus pula memberikan tanda persetujuannya apabila ia telah setuju dengan segala syarat dan ketentuan yang ditawarkan oleh bank, dengan membubuhkan tanda tangan pada copy surat tersebut, yang kemudian diserahkan kembali kepada bank penerbit surat persetujuan pemberian kredit tersebut.⁹⁸

5. Prinsip-Prinsip Pemberian Kredit

Dalam rangka melaksanakan perjanjian kredit, lembaga keuangan wajib melakukan analisis mendalam terhadap calon debitur. Analisis ini dilakukan sesuai dengan prinsip kehati-hatian yang diwujudkan dalam penerapan kriteria 5C atau “*The Five C’s Principle of Credit Analysis*”. Tujuannya adalah untuk meminimalisir risiko kredit macet.⁹⁹ Adapun penjelasan tentang analisis dengan 5C adalah sebagai berikut:

- a) *Character*, aspek kepribadian atau karakter calon debitur sangat krusial dalam proses pemberian kredit. Bank tidak hanya melihat dokumen- dokumen formal, tetapi juga akan menyelidiki lebih dalam mengenai rekam jejak calon debitur. Ini termasuk memeriksa apakah calon debitur pernah masuk dalam daftar orang yang tidak dipercaya, serta meminta informasi dari rekan bisnisnya. Selain itu, Bank juga dapat mengakses informasi dari Bank sentral untuk mendapatkan gambaran yang lebih komprehensif mengenai calon debitur.

⁹⁸ *Ibid.*, hal. 134.

⁹⁹ Sentosa Sembiring, “Arti Penting Jaminan dalam Pemberian Kredit dalam Transaksi Bisnis Perbankan”, *Gloria Juris*, No.1, Volume 7, hal 25-26.

- b) *Capacity*, kapasitas ini mencerminkan kemampuan debitur dalam mengelola usahanya secara efektif dan efisien. Aspek yang perlu diperhatikan meliputi kemampuan debitur dalam mengelola keuangan, membuat keputusan bisnis, dan memasarkan produk atau jasanya. Dengan menganalisis kapasitas debitur, kreditur dapat memperkirakan kemampuan debitur dalam menghasilkan arus kas yang cukup untuk melunasi pinjaman.
- c) *Capital*, dalam proses penilaian kredit, salah satu aspek yang diperhatikan adalah besarnya modal yang dimiliki oleh debitur. Modal sendiri merupakan sumber dana yang berasal dari pemilik usaha. Semakin besar modal yang dimiliki, semakin menunjukkan kemampuan debitur dalam membiayai usahanya sendiri. Hal ini mengindikasikan bahwa debitur memiliki tingkat risiko yang lebih rendah dibandingkan dengan debitur yang modalnya terbatas.
- d) *Collateral*, untuk mengurangi risiko kredit macet, Bank biasanya meminta jaminan kepada debitur. Jaminan ini bisa berupa properti, kendaraan, atau aset lainnya. Nilai jaminan harus lebih tinggi daripada jumlah pinjaman yang diberikan. Sebelum menerima jaminan, Bank akan melakukan taksasi atau penilaian terhadap nilai pasar dari aset tersebut. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa nilai jaminan cukup untuk menutupi kerugian yang mungkin timbul jika debitur gagal melunasi utangnya.
- e) *Condition of Economy*, selain faktor internal debitur, kondisi ekonomi eksternal juga menjadi pertimbangan penting dalam penilaian kredit. Faktor-faktor seperti kondisi perekonomian secara umum, daya beli masyarakat, persaingan bisnis, dan perkembangan teknologi dapat mempengaruhi kinerja bisnis debitur. Dengan menganalisis kondisi ekonomi, kreditur dapat memperkirakan potensi

risiko yang dihadapi oleh debitur dan mengambil keputusan yang tepat dalam memberikan kredit.

D. Tinjauan Umum Tentang Jaminan

1. Pengertian Jaminan

Istilah jaminan berasal dari kata *jamin* yang berarti tanggung sehingga jaminan dapat di artikan sebagai tanggungan. Dalam hal ini yang di maksud adalah tanggungan atas segala perikatan dari seseorang. Pengaturan umum tentang jaminan diatur dalam Pasal 1131 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan: “Segala barang-barang bergerak dan tak bergerak milik debitur, baik yang sudah ada maupun yang akan ada, menjadi jaminan untuk perikatan-perikatan perorangan debitur itu.”

M. Bahsan yang berpendapat bahwa jaminan adalah: “Segala sesuatu yang diterima kreditur dan diserahkan debitur untuk menjamin suatu utang piutang dalam masyarakat”.¹⁰⁰ Selain istilah Jaminan, dikenal pula dengan istilah Agunan. Definisi dari istilah Agunan ini dapat kita temukan pada Pasal 1 angka 23 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan (UU Perbankan)

“Agunan adalah jaminan tambahan yang diserahkan Nasabah Debitur kepada bank dalam rangka pemberian fasilitas kredit atau pembiayaan berdasarkan Prinsip Syariah”

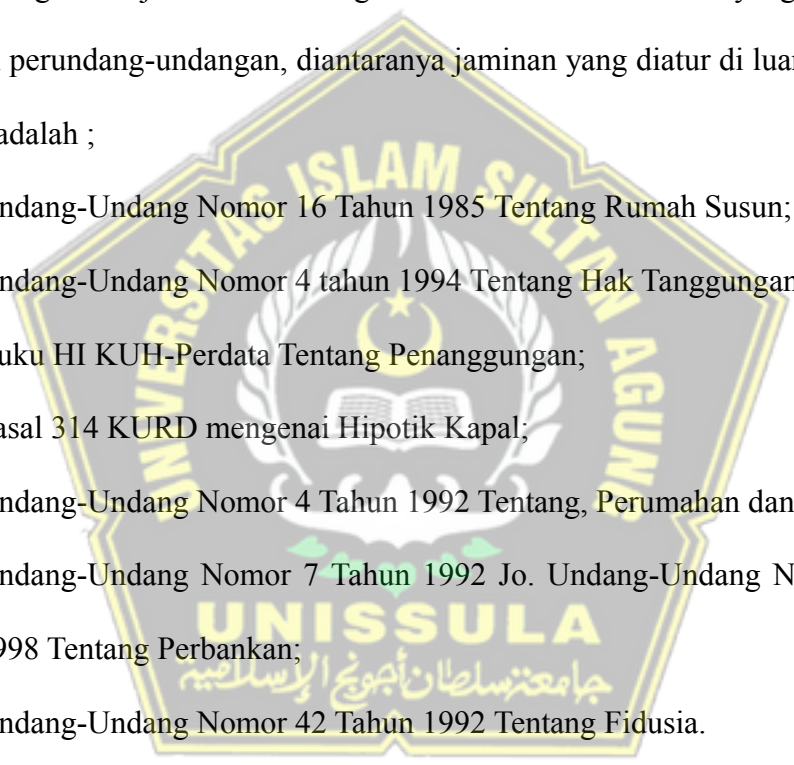
Berdasarkan definisi di atas, terlihat jelas bahwa Agunan dalam konstruksi ini merupakan Jaminan Tambahan yang bersifat *accessoir* yang mana tujuan dari agunan ini Adalah mendapatkan fasilitas kredit dari bank dengan cara diserahkan oleh debitur kepada bank.

¹⁰⁰ M. Bahsan, 2002, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta, hal. 148.

Djuhaendah Hasan berpendapat bahwa jaminan adalah sarana perlindungan bagi keamanan kreditur, yaitu kepastian akan pelunasan hutang debitur atau usaha pelaksanaan suatu prestasi oleh debitur atau oleh penjamin debitur.¹⁰¹

Menurut Hasanuddin Rahman jaminan adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada pihak kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.¹⁰²

Pengaturan jaminan sekarang ini masih bersifat sektoral yang tersebar dalam berbagai perundang-undangan, diantaranya jaminan yang diatur di luar Buku II KUH-Perdata adalah ;

- 
- a. Undang-Undang Nomor 16 Tahun 1985 Tentang Rumah Susun;
 - b. Undang-Undang Nomor 4 tahun 1994 Tentang Hak Tanggungan;
 - c. Buku HI KUH-Perdata Tentang Penanggungan;
 - d. Pasal 314 KURD mengenai Hipotik Kapal;
 - e. Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1992 Tentang, Perumahan dan Pemukiman;
 - f. Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 Jo. Undang-Undang Nomor 10 Tahun 1998 Tentang Perbankan;
 - g. Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1992 Tentang Fidusia.

Hal yang dimaksudkan jaminan itu sendiri adalah tanggungan yang diberikan oleh debitur dan atau pihak ketiga kepada kreditur karena pihak kreditur mempunyai suatu kepentingan bahwa debitur harus memenuhi kewajibannya dalam suatu perikatan.¹⁰³

¹⁰¹ Djuhaenudin Hasan. 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Pemisahan Horizontal*. PT Citra Aditya Bakti. Bandung. hal. 233

¹⁰² Hasanuddin Rahman, 1998, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan* . PT Citra Aditya Bakti. Bandung, hal. 162.

¹⁰³ H.R. Daeng Naja, *Op.Cit.*, hal. 208

2. Jenis jenis jaminan

Pada umumnya jenis-jenis lembaga jaminan sebagaimana dikenal dalam Tata Hukum Indonesia dapat digolong-golongkan menurut cara terjadinya, menurut sifatnya, menurut obyeknya, menurut kewenangan menguasainya dan sebagai berikut:¹⁰⁴

a. Jaminan yang lahir karena ditentukan oleh Undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian.

- 1) Jaminan yang ditentukan oleh undang-undang ialah jaminan yang adanya ditunjuk oleh Undang-undang tanpa adanya perjanjian dari para pihak yaitu misalnya adanya ketentuan Undang-undang yang menentukan bahwa semua harta benda debitur baik benda bergerak maupun benda tetap, baik benda-benda yang sudah ada maupun yang masih akan ada menjadi jaminan bagi seluruh perutangnya. Hal ini bisa dilihat dalam Pasal 1131 KUHPerdara.
- 2) Jaminan yang lahir karena perjanjian yaitu jaminan yang adanya harus diperjanjikan terlebih dahulu antara para pihak. Tergolong jenis ini ialah: Hipotik, Gadai, Credietverband, Fidusia, Penanggungan (borgtocht), perjanjian garansi, perutusan tanggung-menanggung, dll.

b. Jaminan yang tergolong jaminan umum dan jaminan khusus.

1) Jaminan Umum

Definisi dari jaminan umum adalah jaminan yang diberikan bagi kepentingan semua kreditur yang menyangkut semua harta kekayaan debitur.¹⁰⁵ Dari definisi tersebut dapat dilihat bahwa benda-benda jaminan

¹⁰⁴ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2007, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta, hal. 43-58.

¹⁰⁵ Frieda Husni Hasbullah, 2005, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan (jilid 2)*, Indo Hill-Co, Jakarta, hal 8.

tidak hanya diperuntukkan untuk kreditur tertentu, akan tetapi hasil dari penjualan benda yang menjadi jaminan akan dibagi secara seimbang untuk seluruh kreditur sesuai dengan jumlah hutang yang dimiliki oleh debitur.

Dalam jaminan umum ini tidak akan terjadi masalah jika hasil penjualan benda jaminan mencukupi seluruh hutang debitur kepada kreditur, akan tetapi jika hasil penjualan benda jaminan tidak mencukupi hutang debitur kepada kreditur maka hasil penjualan benda jaminan akan dibagi berdasarkan presentase piutang yang dimiliki oleh kreditur kepada debitur. Hali ini akan tetap menjadi masalah, karena hutang debitur tetap tidak dapat dibayar secara lunas sehingga akan menimbulkan kerugian terhadap kreditur. Jadi jaminan umum masih belum memberikan keamanan bagi kreditur untuk mendapatkan pelunasan atas piutangnya secara penuh. Untuk memberikan keamanan terhadap pelunasan hutang kepada debitur dibutuhkan suatu bentuk jaminan yang memberikan hak kepada kreditur untuk menjadi kreditur preferent yaitu kreditur yang harus didahulukan dalam pembayaran diantara kreditur-kreditur lainnya jika debitur melakukan wanprestasi. Adapun ciri-ciri dari jaminan umum adalah:

- a) Para kreditur mempunyai kedudukan yang sama atau seimbang, artinya tidak ada yang didahulukan dalam pemenuhan piutangnya dan disebut sebagai kreditur yang konkuren.
- b) Ditinjau dari sudut haknya, para kreditur konkuren mempunyai hak yang bersifat perorangan, yaitu hak yang hanya dapat dipertahankan terhadap orang-orang tertentu.
- c) Jaminan umum timbul karena undang-undang, artinya antara para pihak tidak diperjanjikan terlebih dahulu. Dengan demikian para kreditur

konkuren secara bersama- sama memperoleh jaminan umum berdasarkan undang- undang.

2) Jaminan Khusus

Bentuk jaminan khusus muncul sebagai usaha untuk mengatasi kelemahan yang ada pada bentuk jaminan umum. Dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat kalimat yang berbunyi “kecuali diantara para kreditur ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan”. Dengan adanya kalimat tersebut dalam Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, terdapat kemungkinan diadakan perjanjian yang menyimpang dari pengaturan jaminan umum. Yang termasuk dalam jaminan khusus ini untuk jenis benda tidak bergerak yaitu jaminan Hak Tanggungan dan Hipotek. Sedangkan untuk benda bergerak ada lembaga Gadai, Fidusia, Cessie dan yang terbaru ada Resi Gudang.¹⁰⁶

c. Jaminan yang bersifat kebendaan dan jaminan yang bersifat perorangan.

1) Jaminan kebendaan

Jaminan kebendaan adalah jaminan yang berupa hak mutlak atas sesuatu benda yang mempunyai hubungan langsung atas benda tertentu, dapat dipertahankan terhadap siapapun, selalu mengikuti bendanya. Apabila debitur wanprestasi atas utangnya, objek jaminan tidak dapat dimiliki oleh kreditur, karena lembaga jaminan bukan bertujuan untuk memindahkan hak milik atas suatu barang.¹⁰⁷

Adapun ciri-ciri jaminan kebendaan anatara lain :

a. Merupakan hak mutlak atas suatu benda;

¹⁰⁶ Gatot Supramono, 1996, *Perbankan dan Masalah Kredit, Suatu Tinjauan Yuridis, Cetakan Kedua*, Djambatan, Jakarta, hal 78.

¹⁰⁷ Gatot Supramono, 2013, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana, Jakarta, hal. 59

- b. Kreditur mempunyai hubungan langsung dengan benda-benda tertentu milik debitur.
- c. Selalu mengikuti benda di tangan siapapun benda itu berada (*droit de suite/zakaaksqevolg*);
- d. Mengandung asas prioritas, yaitu hak kebendaan lebih dulu terjadi akan lebih diutamakan daripada yang terjadi kemudian (*droit de preference*).

2) Jaminan Perorangan

Jaminan perorangan merupakan jaminan yang menimbulkan hubungan langsung pada perorangan tertentu yang mana melibatkan 3 pihak (penanggung, debitur dan kreditur). Mereka mempunyai hak bersama-sama terhadap seluruh harta kekayaan debitur dan seluruh perutangan debitur untuk jaminan bagi semua kreditur.

Asas ini terkiaskan dalam Pasal 1132 KUH Perdata dimana asas persamaan hak dari para kreditur itu tidak mengenal kedudukan yang diutamakan atau preferensi (*voorang*), tidak ada yang didahulukan satu dengan lainnya, juga tidak mengenal hak yang lebih tua dan hak yang lebih muda (*prioriteit*). Ketentuan dalam pasal ini bersifat mengatur (merupakan ketentuan hukum yang bersifat menambah, *aanvullendrecht*) dan karenanya para pihak mempunyai kesempatan untuk membuat janji- janji yang menyimpang Sedangkan yang termasuk dalam jaminan perorangan adalah Penanggung (*borg*) adalah orang lain yang dapat ditagih, Tanggung-menanggung yang serupa dengan tanggung renteng, dan Perjanjian Garansi.

3. Jaminan Sertipikat

Sertipikat menurut Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah surat tanda bukti hak sebagaimana dimaksud dalam pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibukukan dalam buku tanah yang bersangkutan.

Sertipikat hak atas tanah membuktikan, bahwa seseorang atau suatu badan hukum mempunyai suatu hak atas suatu bidang tanah dan surat ukur.¹⁰⁸ Sertifikat tanah memiliki kegunaan yang sangat luas, antara lain memberikan jaminan kepastian hukum dan perlindungan hukum, memudahkan serta mempercepat proses peralihan hak atas tanah maupun pembebanan hak atas tanah. Selain itu, sertifikat tanah juga dapat dijadikan sebagai jaminan dalam perjanjian utang-piutang antara debitor dan kreditor, yang bertujuan untuk mengantisipasi kemungkinan terjadinya wanprestasi oleh debitor di kemudian hari.

Kekuatan pembuktian dari adanya sertifikat tanah ini dilihat dari ketentuan Menurut Pasal 32 PP No. 24 Tahun 1997

1. Sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat didalamnya, sepanjang data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah hak yang bersangkutan.
2. Dalam hal atas suatu bidang tanah sudah diterbitkan sertifikat secara sah atas nama orang atau badan hukum yang memperoleh tanah tersebut dengan itikad baik dan secara nyata menguasainya, maka pihak lain merasa mempunyai hak atas tanah itu tidak dapat lagi menuntut pelaksanaan hak tersebut apabila dalam waktu 5 (lima) tahun sejak diterbitkannya sertifikat itu tidak mengajukan

¹⁰⁸ Pasal 13 Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

keberatan secara tertulis kepada pemegang sertifikat dan Kepala Kantor Pertanahan yang bersangkutan ataupun tidak mengajukan gugatan ke pengadilan mengenai penguasaan tanah atau penerbitan sertifikat tanah tersebut.¹⁰⁹

Berdasarkan ketentuan pasal tersebut, sertifikat tanah memiliki kekuatan sebagai alat bukti hak yang sah dalam setiap hubungan hukum yang timbul. Dengan demikian, selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya, data fisik dan data yuridis yang tercantum dalam sertifikat wajib dianggap benar sepanjang sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.

4. Syarat-syarat jaminan

Untuk menanggung atau menjamin pembayaran atau pelunasan utang tertentu, debitur umumnya diwajibkan menyediakan jaminan berupa agunan (kebendaan tertentu) yang dapat dinilai dengan uang, berkualitas tinggi, dan mudah dicairkan yang nilainya minimal sebesar jumlah utang yang diberikan kepadanya. Untuk itu sudah seharusnya bila pihak perbankan dan lembaga keuangan lainnya atau bahkan perseorangan meminta kebendaan jaminan dengan maksud jika debitur tidak dapat melunasi utangnya atau dinyatakan pailit, maka kebendaan jaminan tersebut dapat dicairkan atau diuangkan guna menutupi pelunasan atau pengembalian utang yang tersisa. Ini berarti, bahwa tidak semua kebendaan atau hak-hak (piutang-piutang) dapat dijadikan sebagai jaminan utang, terkecuali kebendaan jaminan yang bersangkutan telah memenuhi persyaratan untuk dijadikan sebagai jaminan utang.¹¹⁰

Dalam hal ini yang dijamin selalu pemenuhan suatu kewajiban yang dapat dinilai dengan uang. Realisasi penjaminan ini juga selalu berupa menguangkan benda-benda jaminan dan mengambil dari hasil penguangan benda jaminan itu apa

¹⁰⁹ Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hal 27.

¹¹⁰ Rahmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 70

yang menjadi hak pihak yang mengutangkan (kreditur). Oleh karena itu, barang yang dapat dijadikan jaminan haruslah suatu benda atau suatu hak yang dapat dinilai dalam uang. Untuk mengutangkan benda jaminan perlu bahwa benda itu dialihkan kepada pihak lain. Oleh karena itu, juga barang yang dapat dijadikan jaminan haruslah benda atau hak yang boleh dialihkan kepada orang lain.

Lembaga jaminan mempunyai tugas melancarkan dan mengamankan pemberian kredit. Jaminan yang baik (ideal) itu adalah:

- a. yang dapat secara mudah membantu perolehan kredit itu oleh pihak yang memerlukannya;
- b. yang tidak melemahkan potensi (kekuatan) si pencari kredit untuk melakukan (meneruskan) usahanya;
- c. yang memberikan kepastian kepada si pemberi kredit, dalam arti bahwa barang jaminan setiap waktu tersedia untuk dieksekusi, yaitu bila perlu dapat mudah diuangkan untuk melunasi utangnya si penerima (pengambil) kredit.

Berdasarkan uraian tersebut, kebendaan jaminan mempunyai peranan penting dalam memberikan perlindungan serta menjamin kepastian hukum bagi para pihak, baik kreditur maupun debitur. Bagi kreditur, pengikatan utang dengan kebendaan jaminan menjadi sarana untuk menjamin pelunasan utang apabila debitur lalai memenuhi kewajibannya atau dinyatakan pailit. Dengan demikian, kebendaan jaminan memberikan keyakinan hukum bahwa piutang beserta bunga yang timbul dapat dipenuhi melalui pelaksanaan eksekusi terhadap objek jaminan, sehingga melindungi kepentingan perbankan, lembaga keuangan, maupun pihak perorangan.

Sebaliknya, bagi debitur, adanya kebendaan jaminan memberikan rasa aman dan kepastian dalam menjalankan kegiatan usaha. Dengan dukungan modal yang diperoleh, debitur dapat mengembangkan bisnis atau usahanya secara lebih

optimal. Apabila debitur tidak dapat melunasi utang beserta bunganya, kreditur memiliki hak untuk mengeksekusi objek jaminan guna memperoleh pelunasan melalui hasil penjualannya. Oleh karena itu, pada umumnya nilai kebendaan jaminan ditetapkan lebih tinggi daripada jumlah utang yang dijamin.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. PERLINDUNGAN TUGAS JABATAN NOTARIS TERHADAP AKTA KREDIT JAMINAN SERTIPIKAT YANG DIINGKARI PENANDATANGANYA OLEH PARA PIHAK.

Notaris memiliki kewajiban untuk memastikan bahwa setiap akta yang dibuatnya adalah akta otentik, yang merupakan dokumen resmi dengan kekuatan hukum yang kuat. Akta otentik ini menjadi dasar hukum yang penting dalam berbagai transaksi, termasuk jual beli tanah, perjanjian kredit, dan banyak urusan perdata lainnya. Kewajiban notaris untuk menjaga kebenaran isi akta dan keabsahan prosedur pembuatannya merupakan bentuk tanggung jawab hukum yang tidak hanya ditujukan kepada pihak-pihak yang terlibat dalam akta, tetapi juga kepada pihak ketiga yang mungkin dirugikan oleh isi atau pelaksanaan akta tersebut.¹¹¹

Menurut Abdulkadir Muhammad, notaris harus bertindak cermat dalam menjalankan tugasnya dan tidak boleh melakukan tindakan yang dapat menimbulkan kerugian bagi pihak ketiga. Hal ini mencakup kewajiban notaris untuk memverifikasi kebenaran dan keabsahan data serta dokumen yang diserahkan oleh para pihak, dan memastikan bahwa tidak ada informasi yang disembunyikan yang dapat berdampak buruk bagi pihak.

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum merupakan suatu jabatan terhormat yang diberikan oleh Negara melalui undang-undang kepada orang yang dipercayainya. Karena jabatan Notaris tidak dapat ditempatkan dilembaga eksekutif, Legislatif, ataupun yudikatif. Keberadaan lembaga notaris dikehendaki oleh aturan

¹¹¹ Soegianto, 2015, Dosen Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, *Etika Profesi dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris*, CV. Farisma Indonesia, Yogyakarta, hal. 76-77.

hukum dengan tujuan untuk melayani dan membantu masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik. Dalam pasal 1868 KHUPerdata menyatakan bahwa akta otentik merupakan akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang ditempat dimana akta tersebut dibuat. Bahwa Perlindungan Hukum terhadap Jabatan Notaris yang diduga melakukan Malpraktek dalam proses Pembuatan Akta Otentik Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang- undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris sebenarnya telah mengatur mengenai perlindungan Hukum bagi Notaris yang dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris (MKN), akan tetapi pengaturan mengenai kedudukan serta bentuk perlindungan Hukumnya tidak diatur secara tegas dalam suatu peraturan perundang-undangan, sehingga dalam hal ini terjadi kekosongan Norma dalam penegakan Hukum bagi Notaris yang harus dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris (MKN).

Meskipun kedudukan notaris telah jelas dan tegas seperti diuraikan di atas bukan tidak mungkin menempatkan notaris sebagai tergugat, turut tergugat, tersangka, atau saksi dengan akta yang dibuat di hadapan notaris akan berakhir, akan tetap ada selama sepanjang tidak dipahami dengan baik dan benar menurut Hukum kedudukan Notaris tersebut. Notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.¹¹²

¹¹² Habib Adjie, 2011, *Hukum Notaris Indonesia*, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Refika Aditama, Bandung, hal. 45.

Menurut arti dalam kamus, bahwa Jabatan berarti pekerjaan (tugas) dalam pemerintah atau organisasi.¹¹³ Arti jabatan seperti ini dalam arti yang umum, untuk setiap bidang pekerjaan atau (tugas) yang sengaja dibuat untuk keperluan yang bersangkutan baik dan pemerintahan maupun organisasi yang dapat diubah sesuai dengan keperluan.¹¹⁴ Jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap. Jabatan merupakan suatu subjek hukum, yakni pendukung hak dan kewajiban. Agar suatu Jabatan dapat berjalan maka Jabatan tersebut disandang oleh subjek hukum lainnya yaitu orang.

Suatu jabatan sebagai personifikasi hak dan kewajiban dapat berjalan oleh manusia atau subyek hukum, dan yang menjalankan hak dan kewajiban yang didukung oleh jabatan ialah pejabat. Jabatan bertindak dengan Perantaraan Pejabatnya. Jabatan merupakan lingkungan pekerjaan tetap sebagai subjek hukum (persoon), yakni pendukung hak dan kewajiban (suatu personifikasi). Sebagai subjek hukum, maka jabatan itu menjamin kesinambungan hak dan kewajiban. Sama halnya seperti terhadap setiap pejabat lainnya, sehubungan dengan notaris berlaku asas hukum, bahwa mereka itu baru dengan mengangkat sumpah Jabatan memangku jabatan umum, yang dikaitkan kepada jabatannya. Selama notaris belum mengangkat sumpah tersebut dia belum mempunyai atau tidak mempunyai wewenang untuk membuat akta-akta di hadapannya atau melakukan sesuatu perbuatan mengenai Jabatannya.¹¹⁵

Pelaksanaan tugas dan Jabatan Notaris selain harus tunduk dan patuh kepada UUN dan Kode Etik Notaris tentunya harus memperhatikan beberapa asas dalam

¹¹³Ibid, hal. 10

¹¹⁴ Ibid

¹¹⁵ Nico, 2003. *Tanggung Jawab Notaris selaku Pejabat Umum*, Center for Documentation and Studies of Business Law, Yogyakarta, hal 56.

pelaksanaan tugas Jabatan Notaris. Asas diperlukan sebagai dasar/pedoman dalam pelaksanaan tugas dan Jabatan Notaris yang baik dan benar dalam memberikan pelayanan dibidang hukum kepada masyarakat yang membutuhkannya¹¹⁶. Sudarsono dalam Kamus Hukum-nya memberikan pengertian terhadap asas yang mempunyai arti sebagai Hukum dasar. Dasar dalam artian sesuatu menjadi tumpuan berpikir atau berpedapat atau sebagai dasar cita-cita Sementara itu Bellefroid sebagaimana dikutip oleh Sudikno Mertokusumo memberikan pengertian tentang asas Hukum adalah norma dasar yang dijabarkan dari hukum positif dan oleh ilmu hukum tidak dianggap berasal dari aturan-aturan yang lebih umum.

Pada penerapan penugasannya notaris sebelum menyusun akta adanya semua pihak yang hendak menyusun akta otentik, kemudian notaris sebelum memuat identitas semua pihak di sebuah akta, notaris perlu melakukan pengecekan identitas semua pihak misalnya KTP, KK, serta Passport maupun menjalankan kesesuaian foto pemilik Identitas pada pihak yang menyusun akta otentik, supaya adanya pencegahan dipalsukannya identitas pada akta yang disusun notaris. Notaris pada pelaksanaan fungsinya perlu teliti subjek serta objek penghadap. Maksud serta fungsi melakukan identifikasi yakni melakukan pemeriksaan data subyek dalam semua pihak apakah memiliki kewenangan serta cakap pada penerapan tindakan hukum maka bisa adanya pemenuhan persyaratan sahnya dalam sebuah akta, misalnya apakah pihak yang melakukan perbuatan telah memiliki umur minimal 18 Tahun serta sudah melakukan pernikahan mengacu Pasal 39 ayat 1 huruf a UUJN, berdasarkan uraian tersebut terdapat kontradiktif hukum dalam perlindungan notaris terkait identitas pihak, yaitu muncul ketika notaris tidak dapat sepenuhnya terhindar dari tanggung jawab atas dokumen palsu atau identitas yang tidak benar yang diberikan oleh para pihak,

¹¹⁶ M. Luthfan Hadi Darus, 2016, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, hal. 37.

meskipun secara teoritis tanggung jawab tersebut ada pada para pihak. Hal ini karena notaris wajib berhati-hati dalam memeriksa identitas dan dokumen sebelum membuat akta, dan kelalaian dapat berujung pada gugatan perdata atas kerugian yang ditimbulkan, sehingga meskipun ada perlindungan hukum, notaris tidak bisa lepas sepenuhnya jika ada unsur kelalaian dari pihaknya.¹¹⁷

Kehati-hatian notaris dalam memeriksa dokumen identitas para pihak yang akan membuat akta menjadi hal yang utama karena apabila notaris percaya begitu saja berkaitan dengan apa yang diajukan pihak dalam kaitannya dengan identitas tentu saja akan membawa notaris pada konsekuensi hukum baik secara perdata ataupun pidana, akibatnya jika dalam akta yang menjadi produk notaris tersebut terdapat pihak yang merasa dirugikan karena terdapat pihak yang tidak berhak membuat dan menandatangani akta yang dibuat oleh notaris, maka sudah pastinya pihak yang merasa dirugikan tersebut akan menggunakan hak hukumnya untuk meminta pertanggungjawaban kepada pihak yang membuat akta tersebut termasuk notaris baik gugatan pidana pada pengadilan negeri maupun laporan kepolisian berkaitan dengan pemalsuan dokumen.¹¹⁸

Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris ayat (1) huruf (a) dalam menjalankan jabatannya, notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Makna “saksama” dalam pasal ini dapat diartikan (teliti, cermat dan hati-hati), dalam menjalankan tugas haruslah hati-hati begitu pun halnya dalam mengenal para penghadap.

¹¹⁷ Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hal. 83.

¹¹⁸ Hartanti Silihandari & Nisya Rifiani, 2013, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Yogyakarta, hal. 2-3.

Namun demikian, terlepas dari kejujuran, ketelitian dan tidak berpihakan dari segi notaris, dokumen palsu dan keterangan palsu dari para penghadap masih tetap menjadi permasalahan dan ancaman bagi Notaris tersebut. Meskipun Notaris tidak bertanggungjawab atas dokumen palsu dan keterangan palsu yang dibuat oleh para penghadap, akan tetapi, hal ini tetap dapat merugikan Notaris. Bahkan, bukan tidak mungkin hal tersebut menjadi celah pidana bagi sang Notaris. Ketika terjadi sengketa Notaris akan dipanggil dan dimintai keterangan sebagai saksi.¹¹⁹

Salah satu kasus dimana notaris di sangka oleh pihak yang dirugikan akibat akta yang dibuatnya terjadi di Pati, kasus secara singkat pihak yang dirugikan menuduh notaris membuat SKMHT maupun APHT dengan tidak pernah menghadapkan salah satu pihak dalam pembuatannya, padahal secara nyatanya pihak yang merasa dirugikan tersebut padahal senyatanya pihaknya telah memberikan Surat Kuasa tertanggal 28 dan dikuatkan oleh Kepala Desa setempat apabila dirinya telah memberikan kuasa kepada saudaranya untuk menandatangani akta-akta dan surat-surat yang berhubungan dengan penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT) atas tanah berikut bangunan diatasnya dengan bukti kepemilikan SHM.

Bahwa berdasarkan tersebut kontradiksi hukum terjadi karena pihak yang dirugikan menganggap perbuatan notaris membuat SKMHT maupun APHT telah merugikan, padahal pada realitasnya notaris membuat akta tersebut berdasarkan dokumen yang telah ditandatangani sendiri sehingga notaris secara hukum memiliki perlindungan ketika dirinya membuat akta sudah sesuai dengan mekanisme dan prosedur yang telah diatur oleh Undang-Undang,

¹¹⁹ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Prespektif Hukum dan Etika*, FH UII Press, Yogyakarta, hal. 5.

Bahwa kemudian permasalahan tersebut juga berawal karena pihak yang merasa dirugikan saat buatnya SKMHT maupun APHT masih berada dalam lembaga pemasyarakatan, sebenarnya berdasarkan Pasal 38 ayat (4) huruf a notaris diperbolehkan membuat akta diluar kantornya akan tetapi masih termasuk pada wilayah kerjanya sesuai dengan Pasal 18 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dalam Pasal 1867 KUH Perdata disebutkan ada istilah akta autentik, dan Pasal 1868 KUHPdata memberikan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta autentik, yaitu :

- a. Akta itu harus dibuat (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang.
- c. Pegawai Umum (Pejabat Umum) oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Autentik atau authentiek dapat diartikan: bersifat umum, bersifat Jabatan memberi pembuktian yang sempurna (dari surat-surat): khususnya dalam akta: authentieke akte. Para notaris istimewa ditunjuk untuk membuat akta autentik baik atas permintaan atau atas perintah, akan tetapi juga beberapa pejabat negeri yang berhak membuatnya mengenai hal-hal yang berhubungan dengan pekerjaannya. Satu syarat lagi yang harus ditambahkan yaitu akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena di dalam akta autentik tersebut di dalamnya telah termasuk semua unsur bukti: a. Tulisan; b. Saksi-saksi; c. Persangkaan-persangkaan; d. Pengakuan; dan e. Sumpah.¹²⁰

¹²⁰ M. Luthfan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, FH UII Press, Yogyakarta, hal. 25.

Arti kata autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapa pun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai 'kekuatan Hukum tetap. Bahwa akta autentik merupakan sebutan yang diberikan kepada Pejabat tertentu yang dikualifikasikan sebagai Pejabat Umum, seperti akta autentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris, misalnya juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pejabat Lelang, dan Pegawai Kantor Catatan Sipil. Oleh karena itu, notaris harus memiliki Integritas moral yang baik, ketelitian dan ketrampilan yang baik dalam membuat akta autentik yang sesuai dalam peraturan notaris. Jika akta autentik tersebut sudah sesuai dengan peraturan UU Notaris, maka notaris tidak perlu takut jika menghadapi proses hukum baik secara perdata ataupun pidana karena terdapat akibat hukum dari produk akta yang dibuatnya. Hal ini justru dapat membantu penegak hukum dalam menegakkan hukum di Indonesia karena dasar perbuatan pihak yang bersengketa sudah tertuang segala ketentuan hukumnya di dalam akta autentik yang dibuat oleh notaris. Tanggung jawab notaris sebagai profesi lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya, kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak notaris mengucapkan sumpah jabatannya sebagai notaris. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan notaris dalam menjalankan jabatannya.¹²¹

Perlindungan tugas jabatan notaris terhadap akta kredit jaminan sertipikat yang diingkari penandatanganya oleh para pihak jelas bahwa notaris hanya dapat dimasukan sebagai pihak saksi apabila segala prosedur dan syarat-syarat pembuatan akta sudah terpenuhi namun jika dalam pembuatan akta akta kredit jaminan sertipikat terdapat unsur-unsur tindak pidana seperti penipuan dan pemalsuan dokumen maka

¹²¹ Habib Adjie, 2010, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Surabaya, hal. 19.

notaris yang bersangkutan dapat dimintai pertanggungjawaban secara pidana, tentunya dalam melakukan pemeriksaan terhadap notaris yang diduga melakukan tindak pidana maka terdapat prosedur yang berbeda dengan subjek hukum lainnya. Ketika harus menjalani system peradilan pidana, Profesi notaris ini dilindungi oleh Majelis Kehormatan Notaris (MKN), namun MKN hanya memiliki peran melindungi profesi notaris bukan personal notaris. Dengan demikian, ketika notaris melakukan atau diduga melakukan suatu tindak pidana yang tidak ada kaitannya dengan tugas jabatan notaris, maka Penyidik tidak perlu meminta persetujuan MKN untuk memeriksanya. Sebaliknya, jika MKN Wilayah (MKNW) menerima permohonan persetujuan pemeriksaan notaris atas dugaan tindak pidana di luar pelaksanaan tugas jabatan notaris, maka MKNW harus menolaknya dengan alasan “tidak berwenang” memberikan persetujuan atau penolakan pemeriksaan atas kasus tersebut.¹²² Notaris sebagai pejabat umum memiliki wewenang untuk membuat akta autentik sebagai alat bukti yang kuat dalam transaksi hukum, termasuk akta kredit dengan jaminan sertifikat. Namun, dalam praktiknya sering muncul permasalahan ketika salah satu pihak mengingkari isi atau tandatangannya dalam akta, padahal akta tersebut sudah memenuhi formalitas hukum.

Notaris memiliki beberapa perlindungan hukum jika para pihak dalam akta mengingkari akta, terutama terkait dengan pembuktian dan tanggung jawab. Notaris dapat terhindar dari tuduhan pemalsuan jika bertindak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak melakukan kelalaian dalam pembuatan akta. Namun, notaris tetap bertanggung jawab secara perdata jika terbukti ada kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta yang menyebabkan kerugian bagi pihak lain.

¹²² Perlindungan Hukum Terhadap Jabatan Notaris, <http://law.ui.ac.id/v3/perlunya-perlindungan-hukum-terhadap-jabatan-notaris>, diakses tanggal 16 Juli 2025.

Bahwa pada dasarnya Notaris tidak bertanggung jawab terhadap isi akta yang dibuat di hadapannya karena mengenai isi dari akta tersebut merupakan kehendak dan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Notaris hanya menuangkan kesepakatan tersebut kedalam bentuk akta otentik sehingga dalam hal ini Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang.

Peran Notaris disini hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak/penghadap ke dalam akta. Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi, apa yang dilihat, dan dialaminya dari para pihak/penghadap tersebut berikut menyesuaikan syarat-syarat formil pembuatan akta otentik kemudian menuangkannya ke dalam akta. Notaris tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran isi materiil dari akta otentik tersebut. Hal ini mewajibkan Notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada Notaris yang bersangkutan

Dalam Konstruksi Hukum Kenotariatan, bahwa salah satu Tugas Jabatan Notaris yaitu “Memformulasikan keinginan/ tindakan penghadap/ para Penghadap kedalam bentuk Akta Autentik, dengan memperhatikan Aturan Hukum yang berlaku”, hal ini sebagaimana tersebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia yaitu: ”Notaris fungsinya hanya mencatat/ menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh Para Pihak yang Menghadap Notaris tersebut.” Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara Materiil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan Penghadap.¹²³

¹²³ Kunni Afifah, 2017, “Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya,” *Lex Renaissance* 2, no. 1 hal 10

Adapun bentuk Akta Notaris diatur berdasarkan ketentuan Pasal 38 UUNJ yaitu sebagai berikut:

1. Awal Akta/ kepala Akta meliputi atas.

Bagian Akta yang diberi Nama Kepala Akta. Kepala Akta adalah Bagian dari Permulaan Akta yang Memuat Judul Akta, Nomor Akta, Jam, Hari, Tanggal, Bulan dan Tahun serta Nama Lengkap dan Tempat Kedudukan Notaris;

2. Badan Akta meliputi atas.

Bagian ini memuat Nama Lengkap, Tempat dan Tanggal Lahir, Kewarganegaraan, Pekerjaan, Jabatan, Kedudukan tempat Tinggal para Penghadap dan/atau Orang yang Mereka Wakili, Keterangan mengenai Kedudukan bertindak Penghadap, bagian ini disebut juga Bagian Komparisi, yaitu Nama dari para Penghadap, Pekerjaan/Jabatannya dan Tempat Tinggalnya, beserta Keterangan apakah Penghadap bertindak untuk Diri Sendiri atau sebagai Wakil/kuasa dari Orang lain, yang disebutkan juga Pekerjaan/jabatan dan Tempat Tinggal sebagai Wakil atau Kuasa. Komparisi berarti Keterangan tentang Penghadap, para Penghadap sendiri disebut Komparan. Kemudian pada Bagian Badan Akta juga memuat Isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan yang menyebutkan ketentuan atau Perjanjian yang dikehendaki oleh para Penghadap. Umpamanya Akta itu merupakan Akta Jual beli, maka Isi Akta itu memuat apa yang diperjanjian dalam Jual Beli tersebut oleh para pihak Penghadap. KUH Perdata dalam Perjanjian menganut Paham Terbuka, sehingga Perjanjianperjanjian itu mengikuti apa saja yang dikehendaki oleh para Pihak, asal tidak bertentangan dengan Undang-undang, Ketertiban umum dan Kesusilaan. Badan Akta juga memuat Nama lengkap, Tempat dan Tanggal lahir, serta Pekerjaan Jabatan, Kedudukan dan Tempat Tinggal dari tiap-tiap Saksi Pengenal; dan

3. Akhir Penutup Akta meliputi atas.

a. Uraian tentang Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf M / Pasal 16 ayat (7);

b. Uraian tentang Penandatanganan dan tempat Penandatanganan atau Penerjemahan Akta bila ada;

c. Nama Lengkap, Tempat dan Tanggal lahir, Pekerjaan, Jabatan, Kedudukan, dan Tempat Tinggal dari tiap-tiap Saksi Akta; dan Bagian akhir atau Penutup Akta, merupakan Suatu Bentuk yang tetap, yang memuat pula tempat dimana Akta itu diresmikan dan Nama-nama, Pekerjaan/jabatan serta Tempat Tinggal Saksi-saksi. Biasanya dalam bagian Kepala Akta Nama-nama dan Saksi-saksi ini tidak disebut, melainkan hanya ditunjuk. Sedangkan Namanamanya akan disebut dibagian Akhir Akta ini. Saksi-saksi dalam hal ini diharapkan agar tidak mempunyai Hubungan Kekeluargaan dengan Notaris.

Dengan demikian dari urain tersebut dalam UUJN tentang Pertanggungjawaban Notaris dalam Akta Perjanjian kredit terhadap Akta yang dibuatnya Sesuai dengan Kewenangan Jabatannya maka dapat dikemukakan bahwa Tanggungjawab Notaris terhadap Akta yang dibuatnya adalah Sebatas pada Bagian Awal Akta/Kepala Akta dan Bagian Akhir/Penutup Akta, pada bagian ini Notaris mempunyai Tanggungjawab penuh terhadap Isinya baik secara Formil maupun Materiil, Mengenai identitas yang menghadap Notaris Bertanggungggugat sepanjang didukung oleh jati diri yang dikeluarkan oleh Pejabat lain yang berwenang, dan benar tidaknya Pihak Penghadap datang untuk membuat Perjanjian, mengenai benar

tidaknya ada Saksi-saksi, mengenai hari, Tanggal dan sebagainya, seperti yang telah disebutkan tersebut.¹²⁴

Notaris bukan termasuk Pihak dalam Akta yang dibuatnya. Pasal 38 ayat 2 d UUN menyebutkan bahwa : “Awal atau Kepala Akta memuat Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris, pada Akhir Akta wajib dicantumkan Tandatangan Notaris”. Pencantuman Nama dan Tandatangan Notaris sering ditafsirkan bahwa Notaris sebagai Pihak di dalam Akta, sehingga jika Akta tersebut bermasalah, Notaris sering ditempatkan sebagai Tergugat atau Turut Tergugat, saksi, Tersangka, Terdakwa. Mengartikan kedudukan Notaris seperti itu Salah Kaprah karena Pandangan tersebut tidak Memahami Kedudukan Notaris dalam Sistem Hukum Nasional.

Notaris tidak dapat diminta Pertanggungjawaban terhadap Kerugian yang Timbul sebagai Akibat dari Pembuatan Akta maupun Persiapan dan Pelaksanaannya sepanjang Bantuan yang diberikan Notaris telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan UUN, Peraturan Perundang-undangan lainnya dalam batas kecermatan yang wajar.

Dengan demikian Tanggungjawab Notaris terhadap Akta kredit yang dibuatnya adalah sebatas pada bagian Awal Akta/kepala Akta dan Bagian Akhir/Penutup Akta, dan Tanggungjawab penuh terhadap Isinya, Sedangkan Secara Normatif Peran Notaris hanyalah sebagai Media untuk lahirnya suatu Akta Autentik. Notaris tidak diwajibkan dalam menjalankan Tugas Jabatannya Menyelidiki Kebenaran Identitas, Kebenaran Isi Materiil dari Akta, dan Akta Autentik akan menjadi bukti bahwa telah terjadi Peristiwa atau Hubungan antara para pihak. Sanksi Hukum yang dapat diterapkan kepada penghadap yang

¹²⁴ Desy Haryani, 2021, “Akibat Hukum Terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Dinyatakan Prematur Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 680 K/PDT/2017,” *Indonesian Notary* 3, no. 1 hal. 16.

memberikan Keterangan Palsu dalam Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yaitu berupa Sanksi Perdata Penuntutan Ganti Rugi oleh pihak yang dirugikan maupun Sanksi Pidana sesuai Rumusan Tindak Pidana yang diperbuat berdasarkan Pasal 263 KUH Pidana.

Notaris dalam menjalankan Tugasnya dalam Pembuatan Akta Autentik telah memenuhi suatu yang merupakan Prosedur dari Proses Pembuatan Akta Autentik tersebut hal ini karena Notaris sebelum melakukan Pembuatan Akta telah terlebih dahulu Memeriksa Berkasberkas sesuai dengan Dokumen-dokumen yang diperlihatkan kepadanya. Sedangkan dalam Unsur Sengketa Hukum sebagaimana apabila Notaris dalam melakukan Perbuatan Menyalahgunakan Wewenang, mengingat Wewenang yang ada padanya telah disalahgunakan, sehingga Penggunaan Wewenang tersebut pada akhirnya tidak sesuai dengan Tujuan Pemberian Wewenang itu sendiri, Notaris tersebut akan dikenakan Sanksi Administrasi, Perdata dan Pidana.¹²⁵

Para pihak-pihak yang bersangkutan yang melakukan Pengikatan Perjanjian Akta Kredit Jaminan Sertipikat apabila ada pihak yang melakukan pengingkaran maka dalam Perjanjian sangat tergantung kepada Isi Kekuatan Perjanjian tersebut. Mengenai Sengketa yang terjadi para Pihak tersebut diluar dari kewenangan Notaris karena dalam hal ini hal tersebut sering terjadi apabila salah satu pihak merasa dirugikan.

Berkaitan dengan perlindungan tugas jabatan notaris terhadap akta kredit jaminan sertipikat yang diingkari penandatangananya oleh para pihak. Menurut Philipus M. Hadjon, perlindungan hukum itu sendiri adalah perlindungan akan harkat dan martabat,serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki

¹²⁵ Bayu Rushadian Utama, 2012 Ketidak Cermatan Notaris Dalam Menjalankan Jabatan Notaris, tesis, Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, hal. 79-81.

oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan umum dari kesewangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal lainnya dalam hal ini notaris dalam melakukan tugasnya dilindungi oleh Undang-Undang jabatan notaris, Menurut Philipus M. Hadjon, sarana perlindungan Hukum ada dua macam, yaitu :

a. Perlindungan Hukum Preventif,

Subyek hukum Pada perlindungan hukum preventif ini diberikan kesempatan untuk mengajukan keberatan atau pendapatnya sebelum suatu keputusan pemerintah. 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. Pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Pasal 16 huruf (c) menyatakan Notaris wajib : melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta, kemudian Pasal 16 huruf (m) menyatakan Notaris wajib membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris, sehingga sebenarnya Perlindungan secara preventif berkaitan dengan perlindungan tugas jabatan notaris terhadap akta kredit jaminan sertipikat yang diingkari penandatanganya oleh para pihak sudah terpenuhi Ketika notaris telah melakukan tugasnya dengan berpedoman pada aturan hukum.

b. 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, Ketika terjadi penyimpangan akta kredit jaminan sertipikat yang diingkari penandatanganannya oleh para pihak namun di dalamnya terdapat unsur-unsur tindak pidana yang dilakukan notaris dalam melakukan jabatannya maka perlindungan hukum tugas dan jabatan notaris tertuang dalam Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yang menyatakan Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan majelis kehormatan Notaris berwenang.

B. Analisis Hukum Pertimbangan Hakim Dalam Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/Pn.Pti Berkaitan Dengan Perlindungan Tugas Jabatan Notaris Terhadap Akta Kredit Jaminan Sertipikat Yang Diingkari Penandatanganannya Oleh Para Pihak.

Di Indonesia asas kebebasan hakim dijamin sepenuhnya dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman, selanjutnya disebut Undang-undang Kekuasaan Kehakiman, dimana dirumuskan bahwa kekuasaan

kehakiman adalah kekuasaan negara yang merdeka untuk menyelenggarakan peradilan guna menegakkan hukum dan keadilan. Asas kebebasan hakim ini termasuk juga kebebasan bagi hakim dalam merumuskan pertimbangan hukum dikenal dengan legal reasoning yang dilakukan oleh seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara yang diadilinya.

Kebebasan hakim secara kontekstual memiliki 3 (tiga) esensi dalam melaksanakan kekuasaan kehakiman, yaitu :¹²⁶

- a. Hakim hanya tunduk pada hukum dan keadilan
- b. Tidak seorangpun termasuk pemerintah dapat mempengaruhi atau mengarahkan putusan yang akan dijatuhkan oleh hakim
- c. Tidak ada konsekuensi terhadap pribadi hakim dalam menjalankan tugas dan fungsi yudisialnya

Menurut Undang-undang Kekuasaan Kehakiman, pertimbangan hakim adalah pemikiran-pemikiran atau pendapat hakim dalam menjatuhkan putusan dengan melihat hal-hal yang dapat meringankan atau memberatkan pelaku. Setiap hakim wajib menyampaikan pertimbangan atau pendapat tertulis terhadap perkara yang sedang diperiksa dan menjadi bagian yang tidak terpisahkan dari putusan.

Hakim merupakan personifikasi lembaga peradilan, dalam membuat keputusan suatu perkara selain dituntut memiliki kemampuan intelektual, juga seorang hakim harus memiliki moral dan integritas yang tinggi sehingga diharapkan dapat mencerminkan rasa keadilan, menjamin kepastian hukum dan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat.

Berdasarkan Undang-undang Kekuasaan Kehakiman Pasal 53, berbunyi:

¹²⁶ Ahmad Rifai, 2011, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*, Sinar Grafika, Jakarta, hal. 104.

- 1) Dalam memeriksa dan memutus perkara, hakim bertanggung jawab atas penetapan dan putusan yang dibuatnya.
- 2) Penetapan dan putusan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memuat pertimbangan hukum hakim yang didasarkan pada alasan dan dasar hukum yang tepat dan benar.

Iniilah yang menjadi dasar hukum bagi seorang hakim dalam menjalankan tugasnya memutuskan suatu perkara, bahwa harus didasarkan pada berbagai pertimbangan yang dapat diterima semua pihak dan tidak menyimpang dari kaidah-kaidah hukum yang ada, yang disebut dengan pertimbangan hukum atau *legal reasoning*.

Merumuskan dan menyusun pertimbangan hukum atau legal reasoning harus cermat, sistematis dan dengan bahasa Indonesia yang benar dan baik. Pertimbangan hukum tersebut harus lengkap berisi fakta peristiwa, fakta hukum, perumusan fakta hukum penerapan norma hukum baik dalam hukum positif, hukum kebiasaan, yurisprudensi serta teori-teori hukum dan lain-lain, mendasarkan pada aspek dan metode penafsiran hukum bahkan seorang hakim dapat melakukan penemuan hukum yang sesuai dalam menyusun argumentasi atau alasan yang menjadi dasar hukum dalam putusan hakim tersebut.

Bagi para hakim *legal reasoning* ini berguna dalam mengambil pertimbangan untuk memutuskan suatu kasus. Seorang hakim sebelum menjatuhkan putusannya harus memperhatikan serta mengusahakan seberapa dapat jangan sampai putusan yang akan dijatuhkan nanti memungkinkan timbulnya perkara baru. Putusan harus tuntas dan tidak menimbulkan ekor perkara baru. Tugas hakim tidak berhenti dengan menjatuhkan putusan saja, akan tetapi juga menyelesaikan sampai pada pelaksanaannya. Dalam perkara perdata hakim harus membantu para pencari keadilan

dan berusaha sekeras-kerasnya mengatasi segala hambatan dan rintangan untuk dapat tercapainya peradilan yang sederhana, cepat dan biaya ringan.¹²⁷

Legal reasoning hakim sangat terkait dengan tugas pokok seorang hakim, yaitu bertugas menerima, memeriksa dan mengadili serta menyelesaikan setiap perkara yang diajukan kepadanya, kemudian hakim meneliti perkara dan akhirnya mengadili yang berarti memberi kepada yang berkepentingan hak atau hukumnya. Demikian pentingnya legal reasoning seorang hakim dalam memutuskan suatu perkara di pengadilan, oleh karena itu sangat menarik untuk mengetahui tentang legal reasoning dalam pengambilan putusan perkara.

Pertimbangan hukum yang dilakukan oleh seorang hakim sekaligus juga merupakan salah satu tugas dan kewajiban hakim yaitu wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Hal ini menjadi materi yang diolah untuk membuat pertimbangan hukum. Tersirat pula bahwa seorang hakim dalam menjalankan tugasnya dapat melakukan penemuan hukum atau *rechtvinding*.

Berdasarkan Undang-undang Kekuasaan Kehakiman Pasal 5 ayat (1), bahwa hakim dan hakim konstitusi wajib menggali, mengikuti, dan memahami nilai-nilai hukum dan rasa keadilan yang hidup dalam masyarakat. Artinya jika terdapat kekosongan aturan hukum atau aturannya tidak jelas, maka untuk mengatasinya seorang hakim harus memiliki kemampuan dan keaktifan untuk menemukan hukum (*recht vinding*). Yang dimaksud dengan *recht vinding* adalah proses pembentukan hukum oleh hakim/aparat penegak hukum lainnya dalam penerapan peraturan umum terhadap peristiwa hukum yang konkrit dan hasil penemuan hukum menjadi dasar untuk mengambil keputusan.

¹²⁷ Sudikno Mertokusumo, 2002, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta hal. 108.

Kredit adalah kegiatan utama dalam perbankan karena dari situ pendapatan terbesar dari usaha bank, pendapat kegiatan usaha kredit yaitu berupa bunga dan provisi. Ruang lingkup dari kredit sebagai kegiatan perbankan tidaklah semata-mata berupa kegiatan peminjaman kepada nasabah, tetapi sangatlah kompleks karena menyangkut keterkaitan unsur-unsur yang cukup banyak, di antaranya meliputi sumber-sumber dana kredit, alokasi dana, organisasi dan manajemen perkreditan, kebijakan perkreditan, dokumentasi dan administrasi kredit, pengawasan kredit serta penyelesaian kredit bermasalah. Mengingat begitu luas ruang lingkup dan unsur-unsur yang melingkupi kegiatan perkreditan ini maka tidak berlebihan penanganannya pun harus dilakukan secara hati-hati dengan ditunjang profesionalisme serta integritas moral yang harus melekat pada sumber daya manusia dan pejabat perkreditan tersebut.

Akta perjanjian kredit memberikan perlindungan hukum atau kepastian hukum bagi keduanya, kepastian hukum merupakan salah satu asas essensial karena dalam hukum perjanjian setiap orang diberi kebebasan untuk memperjanjikan apa dan dengan siapa saja dalam hal ini perbankan dan nasabah. Sehingga dapat dikatakan apakah artinya pembentuk undang-undang memberi kebebasan pada setiap orang untuk mengadakan perjanjian apabila dalam hukum perjanjian itu sendiri tidak terkandung adanya kepastian hukum, namun demikian tidak berarti bahwa kepastian hukum hanya terdapat dalam hukum perjanjian saja tetapi juga terdapat dalam hukum pada umumnya. Kepastian hukum harus merupakan bagian mutlak dari suatu tata hukum.

Dalam perjanjian kredit pihak nasabah bank harus sanggup menyediakan benda tertentu yang dikaitkan sebagai jaminan. Hukum jaminan merupakan himpunan tertentu yang mengatur atau berkaitan dengan penjaminan dalam rangka utang piutang

(pinjaman uang) yang terdapat dalam berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku saat ini. Jaminan kredit dalam perjanjian kredit mempunyai beberapa fungsi yaitu :

1. Jaminan kredit sebagai pengamanan pelunasan kredit ;
2. Jaminan kredit sebagai pendorong motivasi debitur ;
3. Fungsi yang terkait dengan pelaksanaan perbankan.

Penyerahan jaminan kredit oleh pihak nasabah kepada perbankan jaminan kredit berupa surat berharga atau berupa barang (benda) sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau berupa janji penanggungan utang sehingga merupakan jaminan kebendaan dan atau janji penanggungan utang sehingga merupakan jaminan perorangan. Jaminan kebendaan memberikan hak kepada pemegang jaminan kredit yang diajukan oleh pihak peminjam pada umumnya akan dinilai sebelum diterima sebagai obyek jaminan atas pinjaman yang diberikan. Penilaian perbankan ini meliputi penilaian dari segi hukum dan dari segi ekonomi.

Apabila kredit macet tersebut terjadi karena debitur tidak melaksanakan prestasinya sebagaimana terdapat dalam perjanjian kredit, maka sebelum melakukan eksekusi barang jaminan, debitur harus terlebih dahulu dinyatakan wanprestasi, yang dilakukan melalui putusan pengadilan. Untuk itu sebelum menggugat kreditur harus melakukan somasi yang isinya agar debitur memenuhi wanprestasinya. Apabila debitur tidak juga memenuhi prestasinya akan digugat atas dasar wanprestasi, dengan mana pengadilan memutuskan bahwa debitur telah wanprestasi maka dapat melakukan eksekusi atas barang jaminan yang diberikan oleh debitur.

Peranan notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit perbankan sangatlah penting di mana notaris sebagai pejabat publik dituntut untuk bersikap profesional

yang salah satunya Adalah menjembatani kepentingan kreditur dan debitur dalam pembuatan akta perjanjian kredit. Akan tetapi kenyataannya sikap profesionalisme tersebut berhadapan dengan tuntutan dunia perbankan, yaitu efesiensi prosedur perbankan, dan keamanan dalam pemberian kredit, sehingga dalam praktek Lembaga perbankan cenderung menggunakan perjanjian baku dalam perjanjian kreditnya.

Berdasarkan penjelasan diatas dapat disimpulkan bahwa notaris berperan penting dalam penyimpanan akta kredit jaminan sertipikat yang diingkari penandatanganya oleh para pihak dalam hal ini penulis akan menjabarkan kasus yang tertuang dalam Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/Pn.Pti sebagai berikut :

1. **Objek Sengeta.**

- a) Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 487 atas nama Turut Tergugat I (Didik Sudardi), Tergugat 1 (Joko Siswoyo), Turut Tergugat II (Heru Rudiyanto), Turut Tergugat III (Ahmad Moh Arif), Turut Tergugat IV (Denny Rosita) dan Penggugat (Agung Prasetyo) seluas 587 m² yang terletak di Desa Panggungroyom, Kecamatan Wedarijaksa Kabupaten Pati ;

2. **Kasus Posisi.**

- a) Bahwa perbuatan Tergugat III yang telah menerima dan juga telah mengikat obyek sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 487 atas nama Turut Tergugat I (Didik Sudardi), Tergugat I (Joko Siswoyo), Turut Tergugat II (Heru Rudiyanto), Turut Tergugat III (Ahmad Moh Arif), Turut Tergugat IV (Denny Rosita) dan Penggugat (Agung Prasetyo) seluas 587 m² yang terletak di Desa Panggungroyom, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati, dengan Hak Tanggungan (HT) yang dibuat oleh Tergugat II tanpa meminta perjetujuan dan tanda tangan Penggugat dalam pengikatan jaminan atas hutang Tergugat I baik dalam addendum surat perjanjian kredit modal kerja nomor RCO.SMG.KDS/PK-

MKKUR/032/2010 tanggal 20 Agustus 2010 dan surat perjanjian kredit modal kerja nomor RCO.SMG.KDS/PK- MKKUR/033/2010 tanggal 20 Agustus 2010 serta SPPK yang menjadi dasar dari addendum tersebut merupakan perbuatan melawan hukum.

- b) Bahwa Tergugat I dalam membuat Surat Kuasa tertanggal 22 Februari 2013 tidak atas keinginan sendiri melainkan atas saran dari Tergugat 2;
- c) Bahwa Tergugat I tidak pernah menghadap kepada Tergugat 2 dalam hal penandatanganan SKMHT dan APHT, bahkan dokumen tersebut di serahkan kepada Tergugat I untuk dibawa dan dimintakan tanda tangan kepada seluruh ahli waris;
- d) Bahwa Tergugat I tidak pernah meminta tanda tangan kepada Penggugat karena Penggugat pada waktu itu masih di dalam Lapas Pati

3. **Pertimbangan Hakim.**

Bahwa setelah memeriksa bukti-bukti yang diajukan baik oleh Penggugat dan Tergugat dalam Persidangan, maka majelis hakim memberikan pertimbangannya sebagai berikut :

- a. Menimbang, bahwa dalam dalil gugatannya Penggugat menyatakan bahwa Tergugat III yang telah menerima dan juga telah mengikat obyek sengketa Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 487 atas nama Turut Tergugat I (Didik Sudardi), Tergugat I (Joko Siswoyo), Turut Tergugat II (Heru Rudiyanto), Turut Tergugat III (Ahmad Moh Arif), Turut Tergugat IV (Denny Rosita) dan Penggugat (Agung Prasetyo) seluas 587 m² yang terletak di Desa Panggungroyom, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati, dengan Hak Tanggungan (HT) yang dibuat oleh Tergugat II tanpa meminta persetujuan dan tanda tangan Penggugat dalam pengikatan jaminan atas hutang Tergugat I

baik dalam addendum surat perjanjian kredit modal kerja Nomor RCO.SMG.KDS/PK-MKKUR/032/2010 tanggal 20 Agustus 2010 dan surat perjanjian kredit modal kerja nomor RCO.SMG.KDS/PK-MKKUR/033/2010 tanggal 20 Agustus 2010 serta SPPK yang menjadi dasar dari addendum tersebut ;

- b. Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat P-2 bahwa atas hutang Tergugat I sebagian telah dijamin dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 487 atas nama Turut Tergugat I (Didik Sudardi), Tergugat I (Joko Siswoyo), Turut Tergugat II (Heru Rudiyanto), Turut Tergugat III (Ahmad Moh Arif), Turut Tergugat IV (Denny Rosita) dan Penggugat (Agung Prasetyo) seluas 587 m2 yang terletak di Desa Panggungroyom, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati (vide bukti surat P-5) dan berdasarkan bukti surat P-3, Penggugat tidak pernah menandatangani surat tersebut dengan alasan sesuai keterangan saksi RUSDIYANTO dan saksi KRISMIYANTO bahwa Penggugat sedang menjalani hukuman di Rutan/Lapas Pati berdasarkan bukti P-1 berupa salinan Putusan Nomor 86/Pid.B/2010/PN Pti, Penggugat telah dijatuhi pidana penjara selama 6 (enam) tahun sejak tahun 2010 ‘
- c. Menimbang, bahwa berdasarkan bukti surat T.II-1 bahwa Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 148/2013 tanggal 4 Maret 2013 yang dibuat Tergugat II atas Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 487 atas nama Turut Tergugat I (Didik Sudardi), Tergugat I (Joko Siswoyo), Turut Tergugat II (Heru Rudiyanto), Turut Tergugat III (Ahmad Moh Arif), Turut Tergugat IV (Denny Rosita) dan Penggugat (Agung Prasetyo) seluas 587 m2 yang terletak di Desa Panggungroyom, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati yang dijadikan jaminan kredit kepada Tergugat III oleh Tergugat I (vide bukti surat T.III-3)

memang tidak ditanda tangani oleh Penggugat sebagai salah satu pemegang hak atas tanah tersebut, karena Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 148/2013 tanggal 4 Maret 2013 tersebut hanya ditanda tangani oleh salah satu pemegang hak atas tanah tersebut yaitu Joko Siswoyo dan dasar Joko Siswoyo menanda tangani sendiri Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 148/2013 tanggal 4 Maret 2013 adalah berdasarkan Surat Kuasa Khusus yang dibuat oleh Penggugat dan Joko Siswoyo tertanggal 28 Februari 2013 yang diketahui oleh Kepala Desa Panggungroyom dan berdasarkan Akta Kuasa Nomor 109, tanggal 28 Februari 2013 ;

- d. Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut jelas bahwa yang dijadikan dasar dalam penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan No. 148/2013 tanggal 4 Maret 2013 adalah Surat Kuasa tertanggal 28 Februari 2013 dan Akta Kuasa Nomor 109 tanggal 28 Februari 2013, bukan berdasarkan Surat Kuasa tanggal 22 Februari 2013 (vide bukti surat P-3) sehingga dalil yang menyatakan bahwa Penggugat tidak pernah menandatangani surat kuasa khusus tidaklah beralasan hukum karena nyatanya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2013 Penggugat telah memberikan kuasa kepada Joko Siswoyo untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 487 atas nama Turut Tergugat I (Didik Sudardi), Tergugat I (Joko Siswoyo), Turut Tergugat II (Heru Rudiyanto), Turut Tergugat III (Ahmad Moh Arif), Turut Tergugat IV (Denny Rosita) dan Penggugat (Agung Prasetyo) seluas 587 m² yang terletak di Desa Panggungroyom, Kecamatan Wedarijaksa, Kabupaten Pati dan juga dalih yang menyatakan bahwa Penggugat tidak menandatangani surat kuasa tersebut karena Penggugat masih

menjalani hukuman di Rutan/Lapas Pati juga tidak dapat dijadikan dasar untuk meniadakan Surat Kuasa tertanggal 28 Februari 2013 karena dalam kurun waktu tersebut nyatanya Penggugat selama dalam utan/Lapas Pati dapat dikunjungi oleh siapapun termasuk keluarga Penggugat sendiri dan juga dalih Tergugat I yang menyatakan bahwa Tergugat I tidak pernah meminta tanda tangan kepada Penggugat karena Penggugat pada waktu itu masih di dalam Lapas Pati tapi nyatakan berdasarkan bukti T.II-2 (Surat Kuasa Khusus Agung Prasetyo kepada Joko Siswoyo), surat kuasa khusus tersebut telah ditandatangani Penggugat dan Joko Siswoyo dan diketahui oleh Kepala Desa Panggungroyom;

- e. Menimbang, bahwa berdasarkan pertimbangan-pertimbangan tersebut maka Penggugat tidak dapat membuktikan dalil-dalil gugatannya dan sebaliknya Para Tergugat dapat membuktikan dalil-dalil bantahannya sehingga petitum gugatan penggugat angka 2, 3, 4, dan angka 5 yang menyatakan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III dan Tergugat IV telah melakukan perbuatan hukum tidak beralasan hukum dan oleh karenanya petitum tersebut haruslah ditolak ;
- f. Menimbang, bahwa karena petitum angka 2, 3, 4 dan angka 5 telah ditolak, maka petitum-petitum yang berkaitan dengan petitum tersebut yaitu Petitum angka 1, 6, 7, 8, 9, 10 dan angka 11 haruslah dinyatakan ditolak juga ;

4. **Putusan.**

A. Dalam Provisi.

- Menolak Provisi Penggugat;

B. Dalam Eksepsi

- Menolak Eksepsi Tergugat I, Tergugat II dan Tergugat III untuk seluruhnya

B. Dalam Pokok Perkara :

1. Menolak gugatan para Penggugat untuk seluruhnya ;
2. Menghukum Penggugat untuk membayar biaya perkara sejumlah Rp2.955.000,00 (dua juta sembilan ratus lima puluh lima ribu rupiah

Bahwa kemudian penulis akan menguraikan dalam pembuatan perjanjian akta kredit dengan jaminan sertifikat pada perkara tersebut diatas Penggugat merasa keberatan karena merasa Penggugat tidak merasa pernah melakukan tanda tangan pada akta Notaris berdasarkan pada akta bawah tangan in casu Surat Kuasa yang ditanda tangani oleh Penggugat dan Mengetahui Kepala Desa Panggungroyom.

Bahwa kemudian berkaitan dengan adanya dalil dari Penggugat apabila terdapat adanya kepalsuan, maka terhadap kepalsuan tersebut haruslah dibuktikan dahulu dalam peradilan pidana Sepanjang belum ada keputusan atas kepalsuan tersebut, maka terhadap surat kuasa dimaksud dinyatakan sah, hal ini selaras dengan teori kepastian hukum menurut gustav radbruch yang menyatakan Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian dalam hubungan-hubungan kemasyarakatan adalah hukum yang berguna karena dalam perkara Putusan Nomor 10/Pdt.G/2023/Pn.Pti hukum telah memberika kepastian terutama bagi notaris yang membuat produk akta dalam perjanjian kredit dengan jaminan sertifikat tersebut karena dalil Penggugat yang menyatakan adanya kepalsuan dalam penandatanganan dokumen harus dibuktikan terlebih dahulu dalam peradilan pidana Sepanjang belum ada keputusan atas kepalsuan tersebut, maka terhadap surat kuasa dimaksud dinyatakan sah, hal ini juga selaras dengan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris yang menyatakan Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan majelis kehormatan Notaris berwenang, berdasarkan hal tersebutlah kemudian majelis hakim yang memeriksa dan mengadili perkara tersebut menolak gugatan Penggugat karena dalam gugatannya pihak penggugat tidak bisa membuktikan dalilnya.

Menurut penulis setuju dengan amar Putusan pengadilan Negeri Pati Nomor 10/Pdt.G/2023/Pn.Pti karena putusan tersebut sudah sejalan dengan prinsip pembuktian dalam hukum acara perdata, pembuktian hukum acara perdata meliputi beban pembuktian (*Actori Incumbit Probatio*), yaitu pihak yang mengajukan gugatan harus membuktikan dalilnya; kebebasan pembuktian, di mana pihak dapat menggunakan alat bukti yang sah dan relevan; keterbatasan peran hakim yang mencari kebenaran formil; serta adanya alat bukti formal yang diakui seperti surat, saksi, persangkaan, pengakuan, dan sumpah, dengan pertimbangan bobot bukti untuk mencapai keadilan, Dalam proses perkara perdata, hakim yang memeriksa perkara memerlukan bukti-bukti yang diajukan oleh pihak Penggugat yang menuntut hak dan kepentingan hukumnya. Para pihak yang masing-masing ingin mengajukan bukti-bukti untuk dirinya itu hanya mungkin dilakukan dengan cara pembuktian. Hal ini diatur dalam Pasal 1865 KUHPer yang menyebutkan setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut, dalam dalil gugatannya Penggugat mendalilkan dalam Posita gugatan apabila tanda tangan Penggugat telah dipalsukan dalam penandatanganan pengikatan jaminan atas hutang Tergugat I baik dalam addendum surat perjanjian kredit modal kerja Nomor RCO.SMG.KDS/PK-MKKUR/032/2010 tanggal 20 Agustus 2010 dan surat perjanjian kredit modal kerja nomor RCO.SMG.KDS/PK-MKKUR/033/2010 tanggal 20 Agustus 2010, namun pada kenyataannya berdasarkan Surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2013 Penggugat telah memberikan kuasa kepada Joko Siswoyo untuk menandatangani Akta Pemberian Hak Tanggungan atas sebidang tanah dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 487 yang dijadikan objek dalam perkara Nomor 10/Pdt.G/2023/Pn.Pti serta dalam proses

pembuktian gugatannya Penggugat tidak bisa membuktikan dalil gugatannya apabila tanda tanganya dalam surat Kuasa Khusus tanggal 28 Februari 2013 telah di palsukan.



C. Contoh akta Kredit

PERJANJIAN KREDIT

Nomor :01

Pada hari ini, Jumat, tanggal 1-08-2025 (satu agustus dua ribu dua puluh lima, pukul 09:30 (Sembilan lebih tiga puluh menit Waktu Indonesia Bagian Barat. -----

Menghadap kepada saya, **Farida Ariyani, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan**, yang berdasarkan Surat Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor: AHU-550.AH.02.02 Tahun 2015 tanggal lima belas Agustus dua ribu lima belas (15-08-2015) diangkat selaku Notaris di Kabupaten Pati, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal dan yang nama-namanya akan disebutkan pada akhir akta ini : -----

I. Tuan Candra Wijaya, Sarjana Ekonomi, lahir di Pati, tanggal 15-08-1978 (lima belas Agustus seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan), Pimpinan Cabang Mandiri Pati, bertempat tinggal di Pati Jalan Pemuda Nomor 10, Rukun Tetangga 003, Rukun Waraga 005, Kelurahan Madukoro, Kecamatan Majapahit, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 3318197865123456, yang untuk sementara waktu berada di Kabupaten Pati-----

menurut keterangannya dalam hal ini bertindak dalam jabatannya tersebut dan Bersama-sama bertindak sebagai kuasa sebagaimana dimaksud dalam Berita Acara Keputusan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa (RUPSLB) dari Perseroan Terbatas yang akan disebut di bawah ini yang di buat di bawah tangan bermeterai cukup tertanggal 1 (satu) November 2020 (dua ribu dua puluh) yang aslinya di lekatkan

pada minit akta ini, selaku Kuasa dari dan oleh karena itu untuk atas nama Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa, sah mewakili Perseroan Terbatas BANK MANDIRI, yang berkedudukan di Kabupaten Pati--

Selanjutnya disebut "BANK" sebagai Pihak Pertama-----

II. Tuan Galih Himawan, lahir di Pati, tanggal 02-02-1995 (dua Februari seribu Sembilan ratus Sembilan puluh lima), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di Pati Jalan Majapahit Nomor 12, Rukun Tetangga 002, Rukun Warga 003, Kelurahan Kedungagung, Kecamatan Mojoagung, Pemegang Kartu Tanda Penduduk 3318190012562340002, yang untuk melakukan perbuatan hukum dimaksud dalam Akta ini telah mendapatkan persetujuan dari istrinya yang hadir dihadapan Saya, Pejabat dan menandatangani akta ini yaitu **Nyonya Aprilia Jasmine**, lahir di Kabupaten Semarang, tanggal 08-08-1998 (delapan agustus seribu sembilan ratus sembilan puluh delapan), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, bertempat tinggal di sama dengan suaminya tersebut diatas, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor 33181967528410002-----Selanjutnya disebut "PEMINJAM" sebagai Pihak Kedua-----BANK dan PEMINJAM dalam kedudukan mereka masing-masing seperti disebut diatas, dengan ini telah setuju untuk membuat Perjanjian Kredit dengan syarat-syarat sebagai berikut:-----
-----PASAL 1-----

BANK memberikan kepada PEMINJAM fasilitas kredit sebesar atau sejumlah **Rp.500.000.0000,- (lima ratus juta rupiah)** yang di pergunakan untuk konsumtif jumlah pinjaman tersebut tidak termasuk bunga dan biaya provisi dan atau biaya administrasi Kredit mana dalam jangka waktu berlakunya Perjanjian Kredit tersebut diterimakan oleh BANK kepada PEMINJAM secara sekaligus, dan Bersama ini PEMINJAM mengakui telah menerima kredit tersebut dengan cukup dari

BANK dan sebagai tanda penerimaan uang tersebut PEMINJAM akan menerbitkan Surat Bukti Penerimaan uang bermaterai cukup dan atau disamping itu Perjanjian Kredit ini dapat juga dianggap sebagai tanda penrimaan uang yang sah atau kwitansi-----

-----PASAL 2-----

Perjanjian Kredit ini berlangsung untuk jangka waktu 12 (dua belas) bulan lamanya yang dimulai pada tanggal empat agustus dua ribu dua lima (04-08-2025) sehingga segala jumlah kredit berikut bunga-bunga, denda-denda dan biaya-biaya lainnya harus dibayar lunas oleh PEMINJAM selambatlambatnya pada tanggal empat agustus dua ribu dua enam (04-08-2026) tanpa mengurangi ketentuan pasal 3 dan 6 di bawah ini, atas permintaan secara tertulis dari pihak PEMINJAM, BANK dapat memberikan persetujuan untuk memperpanjang/memperbarui Perjanjian Kredit ini dengan syarat-syarat yang dikehendaki oleh para BANK-----

-----PASAL 3-----

Jumlah kredit tersebut akan dibayarkan Kembali oleh PEMINJAM dengan jadwal pelunasan sebagai berikut : Debitur wajib mengembalikan pinjaman tersebut diatas degan cara mjengangsur setiap bulan sebesar Rp. 7.437.500 (tujuh juta empat ratus tiga puluh tujuh ribu lima ratus Rupiah) selama 12 (dua belas)bulan, dimulai tanggal empat agustus dua ribu dua lima (04-08-2025) selanjutnya setiap bulan berturut-turut pada tanggal yang sama dan berakhir pada tanggal empat agustus dua ribu dua enam (04-08-2026). Angsuran tersebut diatas sudah termasuk bunga sebesar 1.75% per tahun. Bunga dihitung menurut metode "tujuh delapan" atau metode yang menggunakan perhitungan bunga menurut (some od the year digit). BANK diberi kuasa oleh PEMINJAM untuk

sewaktu-waktu merubah suku bunga kredit semata-mata berdasarkan pertimbangan BANK, tanpa BANK perlu mendapat persetujuan terlebih dahulu dari PEMINJAM. Pembayaran tersebut akan dilakukan pada dan di kantor BANK atau pada tempat lainnya yang di tunjuk oleh BANK, dan PEMINJAM akan mendapat kwitansi angsuran dari BANK.-

-----PASAL 4-----

PEMINJAM wajib membayar setiap angsuran tepat pada waktunya sebagaimana di tentukan dalam pasal 3 diatas. Untuk setiap keterlambatan pembayaran tersebut baik Sebagian atau seluruh angsuran sebagaimana yang telah di tetapkan, PEMINJAM akan dikenakan saksi denda sebesar 5% (lima persen) perhari dari jumlah yang tertunggak. Denda sebagaimana disebut di atas dapat di tagih seketika dan sekaligus dan dalam hal ini lewatnya jadwal pelunasan dan atau jangka waktu yang di tetapkan dalam Perjanjian ini saja, sudah merupakan bukti akan lalainya PEMINJAM, sehingga tidak perlu dilakukan peneguran atau surat lain sejenisnya sebagai bukti keterlambatan tersebut-----

-----PASAL 5-----

Menyimpang dari ketentuan-ketentuan dari pasal 2 tersebut diatas, maka dalam hal terjadi salah satu kejadian dibawah BANK berhak sewaktu-waktu tanpa memperhatikan suatu tenggang waktu tertentu memutuskan perjanjian ini seketika dan sekaligus terhadap seluruh hutang PEMINJAM yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini baik hutang pokok maupun bunga-bunga dari padanya dan ongkos-ongkos atau beban lainnya apapun sampai pada hari di lunasi semua apa yang harus dibayar PEMINJAM pada BANK berdasarkan perjanjian ini dan/atau setiap aksep yang telah di terbitkan menurut perjanjian ini, dapat ditagih oleh BANK dan karena itu

surat pernyataan alpa atau peringatan lebih lanjut baik yang disampaikan melalui juru sita dan/ atau siapapun, tidak diperlukan lagi yaitu:-----a. Jika PEMINJAM lalai membayar tagihan-tagihan BANK baik jumlah-jumlah hutang pokok, bunga atau provise pada dan menurut cara yang ditentukan dalam atau berdasarkan perjanjian ini dan/atau sesuatu tambahan dari padanya , dan/ atau dalam aksep yang diterbitkan, lewatnya waktu akan cukup membuktikan kelalaian PEMINJAM hingga tidak diperlukan peringatan apapun lebih lanjut-----

b. Jika pernyataan surat keterangan atau dokumen-dokumen lain yang diberikan PEMINJAM dalam atau berhubungan dengan perjanjian ini dan/atau sesuatu tidak benar mengenai hal yang oleh BANK dianggap penting-----

c. Jika PEMINJAM atau pihak yang menanggung pembayaran tertib oleh PEMINJAM dari segala jumlah yang sewaktu-waktu terhutang oleh PEMINJAM pada BANK berdasarkan Perjanjian Kredit ini, selanjutnya disebut "PENANGGUNG" (bila ada) memohon penundaan pembayaran (surseance van betaling) atau menurut pendapat BANK dari lain-lain hal ternyata PEMINJAM dan/atau PENANGGUNG tidak mampu membayar hutang-hutangnya dinyatakan pailit atau bila PEMINJAM dan/atau PENANGGUNG dinasionalisir, diambilalih, atau karena apapun juga tidak berhak lagi mengurus dan menguasai kekayaan baik seluruh atau Sebagian-d. JIKA PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) noleh karena apapun juga menghentikan usaha-usahanya atau (bila berbentuk badan hukum) baik berdasarkan putusan-putusan pemegang-pemegang saham atau karena hukum atau PENANGGUNG (bila tidak berbentuk badan hukum) meninggal dunia-----e. Bila PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) seluruhnya atau Sebagian disita oleh orang lain

atau terlibat perkara di depan pengadilan atau di depan instansi Pemerintah lainnya.-

f. Jika menurut BANK, PEMINJAM lalai, tidak dapat atau tidak memenuhi sebagaimana mestinya ketentuan dalam perjanjian ini dan/ atau suatu tambahan dari padanya lain dari pada yang disebutkan dalam kalimat (a) di atas, bila terjadi kealpaan/ pelanggaran menurut syarat-syarat yang diuraikan dalam salah satu akte pemberian jaminan termasuk dalam pasal 6 dibawah ini atau Surat Penanggungan yang di tandatangani PENANGGUNG (bila ada) dan/ atau suatu aksep, yang telah diterbitkan berdasarkan perjanjian ini-----

-----g. Bila PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) tidak memenuhi kewajibannya berdasarkan perjanjian dengan pihak ketiga hingga dapat mengakibatkan sesuatu tagihan pihak ketiga terhadap PEMINJAM dan/ atay PENANGGUNG (bila ada) dapat di tagih sebelum waktunya.-----

h. jika terjadi kejadian apapun yang menurut pendaoat BANK akan dapat mengakibatkan PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) tidak dapat memenuhi kewajibannya yang tersevit dalam atau berdasarkan Perjanjian Kredit ini.-----

-----PASAL 6-----

Untuk menjamin pembayaran Kembali sebagaimana mestinya dari segala sesuatu yang sewaktu-waktu terhutang oleh PEMINJAM pada BANK diantaranya karena hutang-hutang yang timbul berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan Perjanjian Kredit yang akan dibuat di kemudian hari, atau karena apapun, sebelum penarikan berdasarkan Perjanjian Kredit ini dilakukan oleh PEMINJAM, atas bebannya, PEMINJAM wajib memberikan jaminan-jaminan pada BANK yang cukup memuaskan

dan dapat diterima BANK yang berupa 1(satu) Setipikat Hak Milik yaitu :-----

Hak Milik Nomor 522/Kedungagung, dengan luas tanah $\pm 3.500 \text{ m}^2$ (lebih kurang tiga ribu lima ratus meter persegi), diuraikan dalam Surat Ukur tanggal 12/07/2011, Nomor : 00456/Kedungagung/2011/ dnegan Nomor Identifikasi Bidang Tanah (NB) 12.17.11.08.05878 atas nama **Galih Himawan** dan Surat Pemberitahuan Pajak Terhutang Pajak Bumi dan Bangunan (SPPT PBB) Nomor Objek Pajak (NOB) 33.22.123.006.024-0087.0 terdaftar atas nama Gusti Akbar terletak di:-----
Provinsi : Jawa Tengah;-----

Kabupaten : Pati
Kecamatan : Mojoagung
Desa/Kelurahan : Kedungagung;-----

(saat ini tanah SHM terseut dalam proses peralihan di Kantor Pertanahan Kabupaten Pati karena waris.)-----

Dengan nilai penjaminan seluruhnya adalah sebesar Rp.550.000.000 (limaratus limapuluh juta Rupiah) untuk dan atas nama jaminan-jaminan tersebut PEMINJAM wajib memberikan akte pemberian jaminan tersendiri sesuai dengan ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku tetapi tidak terleaos dari Perjanjian Kredit ini. Bila diminta oleh BANK, PEMINJAM wajib memberi jaminan-jaminan tambahan yang dianggap cukup memuaskan oleh BANK. Bila menurut pendapat BANK harga dari barang-barang yang diberikan sebagai jaminan tidak lagi cukup menjakin untuk pembayaran Kembali hutang-hutang PEMINJAM pada BANK, maka atas peringatan pertama dari BANK, PEMINJAM wajib menambah jaminan atau menyerahkan uang kepada BANK sesuai dengan kemerosotan nilai barang

jaminan tersebut menurut penilaian BANK.-----

-----PASAL 7-----

Dalam kejadian BANK memutuskan Perjanjian Kredit ini berdasarkan pasal 5 diatas ini kewajiban-kewajiban BANK untuk memberi kredit lebih lanjut pada PENJAMIN segera berakhir tanpa hak PEMINJAM untuk menuntut uang kerugian dari BANK, pemutusan perjanjian demikian tidak memerlukan putusan pengadilan, dan PEMINJAM menyampaikan ketentuan-ketentuan dalam pasal-pasal 1266 dan 1267 Kitab Undang-undang Hukum Perdata Indonesia dalam hubungan ini.-----

Disamping itu BANK berhak untuk melaksanakan penarikan dan penjualan jaminan-jaminan yang telah diberikan PEMINJAM kepada BANK berdasarkan perjanjian ini dan kuasa yang diberikan oleh PEMINJAM PENANGGUNG kepada BANK sebagaimana terlampir dalam Perjanjian Kredit ini merupakan satu kesatuan yang tidak terpisahkan dari perjanjian kredit ini.-----

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

PEMINJAM berjanji dan mengikat diri untuk setiap waktu memberikan kepada BANK segala keterangan-keterangan yang diperlukan oleh BANK tentang keadaan perusahaanya, daftar neraca, daftar pesediaan barang-barang, daftar ikhtisar permodalan, daftar laba rugi dan apapun yang diminta oleh BANK dalam rangka Perjanjian Kredit ini.-----
-

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

Bilamana BANK menjalankan hak-haknya dan hak-hak Istimewa yang timbul dari atau berdasarkan Perjanjian Kredit ini dan karena salah satu akte pemberian jaminan tersebut dalam

pasal 10, maka BANK berhak untuk menetapkan sendiri berdasarkan catatannya jumlah besarnya hutang PEMINJAM kepada BANK berdasarkan perjanjian kredit ini atau karena apapun juga baik karena pokok hutang, amupun bunga akseptasi, provisie dan biaya-biaya lain tanpa mengurangi hak PEMINJAM untuk, bila (setelah BANK menjalankan hak-hak eksekusinya atas barang-barang yang dijadikan jaminan dan/atau jumlah hutang yang ditetapkan demikian itu dilunasi seluruhnya oleh PEMINJAM dan/atau PENANGGUNG) ternyata bahwa jumlah hutang PEMINJAM kurang dari apa yang ditetapkan oleh BANK untuk minta Kembali selisih dari BANK, akan tetapi tanpa hak bagi PEMINJAM untuk menuntut bunga atau kerugian apapun dan hanya mengenai jumlah yang nyata telah di terima oleh BANK.-----

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

Semua biaya yang dapat ditagih dan harus dibayar yang timbul berdasarkan perjanjian ini dan segala akibat dari perjanjian ini termasuk tapi tidak terbatas kepada biaya-biaya yang bertalian dengan penyimpangan dan pemilikan jaminan upah serta beban-beban dan setiap pembayaran yang harus dibayar BANK kepada pengacara dan/atau penasehat hukum yang diberi tugas oleh BANK untuk menagih kredit tersebut segala ongkos-ongkos yang bersangkutan dengan realisasi jaminan itu termasuk komisi dan pembayaran-pembayaran lainnya kepada pihak ketiga, demikian pula bea materai dari perjanjian ini, dan setiap tambahan dari padanya, menjadi tanggungan PEMINJAM.-----

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

PEMINJAM menerangkan dengan ini, bahwa PEMINJAM akan tunduk kepada semua peraturan dan kebiasaan mengenai kredit-kredit yang ada pada BANK sekarang atau yang akan diadakan dikemudian hari dan kedua belah pihak Bersama ini

menyetujui untuk mematuhi ketentuan-ketentuan dari perjanjian ini serta konsekuensi dari padanya, pada hukum dan peraturan-peraturan yang berlaku di Indonesia-----

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

-

Jika ternyata PEMINJAM meninggal dunia, maka hutang-hutang PEMINJAM pada BANK yang timbul berdasarkan perjanjian ini dan perubahan-perubahannya tetap merupakan satu hutang terhadap para ahli waris PEMINJAM atau PENANGGUNG (bila ada) dan tidak dapat dibagi-bagi.-----

-----PASAL 13-----

Segala pemberitahuan resmi yang diperlukan berhubungan dengan perjanjian ini dan segala akibatnya akan diberikan dengan surat tercatat yang tercepat yang dikirimkan pada alamat berikut ini:-----

PT. Bank Mandiri, cabang Pati-----

-

PEMINJAM : **Galih Himawan**-----

-

-----PASAL 14-----

BANK berhak untuk menggadai ulangkan kredit ini kepada pihak ketiga lainnya semata-mata menurut pertimbangan yang dipandang baik oleh BANK, dengan mengendore, menggadaikan atau menjual Surat-surat Aksep yang ditarik oleh PEMINJAM berdasarkan Perjanjian Kredit ini. Dalam hal BANK menggadai ulangkan kredit ini, oleh karena BANK tetap menanggung pembayaran lunas dari Surat-surat Aksep demikian, maka PEMINJAM tetap mengikat diri kepada syarat-syarat

Perjanjian Kredit ini dan seluruh jaminan-jaminan yang diserahkan sebagai dimaksud pada pasal 6 di atas tetap berlaku dan BANK berhak sepenuhnya untuk melaksanakan eksekusi atas jaminan-jaminan tersebut untuk pelunasan kewajiban membayar PINJAMAN sebagai penarik dari Surat-surat Aksep demikian.-----

-----PASAL 16-----

Segala sesuatu yang belum (cukup) diatur dalam perjanjian ini oleh BANK akan diatur kemudian, baik dalam bentuk surat menyurat maupun kertas-kertas lain dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari perjanjian ini.-----

-----PASAL 17-----

Mengenai Perjanjian Kredit ini dan segala aktibatnya para pihak memilih domisili hukum yang tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Kabupaten Pati akan tetapi tidak mngurangi hak dari BANK untuk mengajukan penuntutan terhadap PEMINJAM di hadapan pengadilan-pengadilan lainnya dimanapun juga yang dipandang baik oleh BANK sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Tempat kedudukan hukum ini berlaku pula untuk para ahli waris dan penerima hak-----

-----جامعہ سلطان ابو نعیم الاسلامیہ

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

-

Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Kabupaten Pati, pada hari dan tanggal tersebut dalam kepala akta ini, dengan dihadiri oleh-----

1. Nona RIKA RACHMA, lahir di Pati pada tanggal 04-06-1999 (empat juni seribu sembilan ratus sembilan puluh sembilan), Pegawai Swasta, Warga Negara Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Provinsi Jawa Tengah, Nomor

3317106311990003, bertempat tinggal di Kabupaten Pati,
Jalan Diponegoro Gang Kedawung Nomor 40. -----

-----2. Tuan WAWAN, lahir di Pati pada
tanggal 10-10-1999 (sepuluh november seribu sembilan ratus
sembilan puluh sembilan), Pegawai Swasta, Warga Negara
Indonesia, Pemegang Kartu Tanda Penduduk Provinsi Jawa
Tengah, Nomor 3317106311990003, bertempat tinggal di
Kabupaten Pati Jalan KH Ahmad Dahlan Nomor 25. -----

-----Keduanya Pegawai
Kantor Notaris, sebagai saksi-saksi. -----

Setelah akta ini selesai dibacakan oleh saya, Notaris
kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para
penghadap, para saksi dan saya, Notaris, menandatangani
akta ini.-----

Dibuat dengan dan tanpa perubahan-----
-

Minuta Akt aini telah ditandatangani sebagaimana mestinya
dan dikeluarkan sebagai Salinan yang sama bunyinya-----



Notaris Kabupaten Pati

Farida Ariyani, S.H., M.kn

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian yang telah penulis uraikan pada bab hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat penulis simpulkan sebagai berikut :

1. Perlindungan hukum terhadap tugas jabatan notaris berkaitan dengan akta kredit jaminan sertipikat yang diingkari penandatangiannya oleh para pihak dapat dilihat dari dua bentuk, yakni preventif dan represif. Perlindungan hukum preventif diwujudkan ketika notaris menjalankan kewajiban sesuai Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, khususnya Pasal 16, dengan memastikan kehadiran para penghadap, melekatkan dokumen serta sidik jari, membacakan akta di hadapan para pihak dengan saksi, serta menandatangani akta secara sah. Tindakan tersebut memberikan perlindungan sejak awal dengan mencegah potensi sengketa dan menjamin bahwa akta dibuat sesuai prosedur hukum. Sementara itu, perlindungan hukum represif diberikan ketika terjadi penyimpangan atau sengketa terkait akta, termasuk jika muncul dugaan tindak pidana yang melibatkan notaris. Dalam hal ini, mekanisme perlindungan hukum ditempuh melalui peradilan dengan berlandaskan Pasal 66 ayat (1) UU Jabatan Notaris, yang menegaskan bahwa pemanggilan maupun pemeriksaan notaris hanya dapat dilakukan oleh penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris. Dengan demikian, baik melalui pencegahan maupun penyelesaian sengketa, perlindungan hukum memberikan jaminan atas pelaksanaan tugas jabatan notaris sesuai prinsip negara hukum dan penghormatan terhadap hak asasi manusia.
2. Analisis terhadap Putusan Pengadilan Negeri Pati Nomor 10/Pdt.G/2023/Pn.Pti, dapat disimpulkan bahwa pertimbangan hukum hakim telah sesuai dengan asas kebebasan hakim sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang

Kekuasaan Kehakiman, dimana hakim bebas namun tetap terikat pada hukum, keadilan, dan kepastian hukum. Dalam perkara ini, dalil Penggugat mengenai tidak adanya tanda tangan dan dugaan pemalsuan pada akta kredit jaminan sertipikat tidak terbukti karena berdasarkan fakta persidangan ditemukan adanya Surat Kuasa Khusus tertanggal 28 Februari 2013 yang sah, ditandatangani oleh Penggugat dan diketahui Kepala Desa, sehingga menjadi dasar sah bagi penandatanganan Akta Pemberian Hak Tanggungan. Dengan demikian, dalil Penggugat tidak beralasan hukum dan gugatan ditolak seluruhnya. Pertimbangan hukum hakim dalam perkara ini sejalan dengan prinsip pembuktian dalam hukum acara perdata sebagaimana Pasal 1865 KUHP, bahwa siapa yang mendalilkan hak harus membuktikan dalilnya. Karena Penggugat tidak mampu membuktikan adanya pemalsuan tanda tangan, maka surat kuasa dan akta yang dibuat notaris tetap sah serta mengikat. Hal ini sekaligus memberikan perlindungan terhadap notaris yang membuat akta berdasarkan dokumen formal yang ada, sejalan dengan Pasal 66 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang menegaskan bahwa keterlibatan notaris dalam proses peradilan hanya dapat dilakukan dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris. Putusan ini mencerminkan penerapan teori kepastian hukum Gustav Radbruch, dimana kepastian hukum ditegakkan untuk menjamin keberlakuan akta notaris sebagai alat bukti otentik, serta melindungi notaris dari tuduhan yang tidak berdasar. Oleh karena itu, menurut penulis, amar putusan yang menolak gugatan Penggugat sudah tepat dan sejalan dengan prinsip negara hukum, asas kepastian hukum, serta mekanisme perlindungan jabatan notaris dalam menjalankan tugasnya.

B. SARAN

Berdasarkan Kesimpulan yang telah penulis uraikan diatas, maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut :

1. Kepada Notaris hendaknya membuat dokumentasi seperti foto atau rekaman video ketika proses penandatanganan akta oleh para pihak supaya menjadi bukti apabila pihak dalam akta memang benar-benar menandatangani akta agar tidak bisa diingkari.
2. Kepada para pihak hendaknya jujur dalam seluruh proses hukum dalam penandatanganan akta kredit dengan jaminan sertifikat agar tidak merugikan pihak lain.



DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Quran

QS Al-Baqarah:153

B. Buku

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

Adrian Sutedi, 2010, *Hukum Hak Tanggungan*, Sinar Grafika, Jakarta

Ahmad Rifai, 2011, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*, Sinar Grafika, Jakarta

Badruzaman dan Mariam Darus, 1991, *Perjanjian Kredit Bank*, Citra Aditya Bakti, Bandung

Bambang Sunggono, 2005, *Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

C.S.T Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta

Djuhaenudin Hasan. 1996, *Lembaga Jaminan Kebendaan Bagi Tanah Dan Benda Lain Yang Melekat Pada Tanah Dalam Konsepsi Pemisahan Horizontal*. PT Citra Aditya Bakti. Bandung

E. Utrecht, 1959, *Pengertian dalam Hukum Indonesia*, Balai Buku Ichtiar, Cet. Ke-6, Jakarta

Edy Putra Tje Aman, 1989, *Kredit Perbankan Suatu Tinjauan Yuridis*, Liberty, Yogyakarta

Frieda Husni Hasbullah, 2005, *Hukum Kebendaan Perdata, Hak-Hak Yang Memberikan Jaminan (jilid 2)*, Indo Hill-Co, Jakarta

G.H.S.Lumban Tobing, 1991, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta

Gatot Supramono, 1996, *Perbankan dan Masalah Kredit, Suatu Tinjauan Yuridis, Cetakan Kedua*, Djambatan, Jakarta

Gatot Supramono, 2013, *Perjanjian Utang Piutang*, Kencana, Jakarta

Gustav Radbruch Terjemahan Shidarta, 2012, *Tujuan Hukum*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta

H.R. Daeng Naja, 2005, *Hukum Kredit dan Bank Garansi*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung

- Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung
- Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung
- Habib Adjie, 2009 *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Mandar Maju, Bandung
- Habib Adjie. 2011, *Hukum Notaris Indonesia*. Cetakan Ketiga. Refika Aditama, Surabaya
- Habib Adjie, 2014, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT Refika Aditama, cetakan keempat, Bandung
- Habib Adjie, 2014, *Merajut Pemikiran dalam Dunia Notaris & PPAT*, Cetakan ke 2, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung
- Hartanti Silihandari & Nisya Rifiani, 2013, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Yogyakarta
- Hasanuddin Rahman, 1998, *Aspek-aspek Hukum Pemberian Kredit Perbankan*. PT Citra Aditya Bakti. Bandung
- Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Hermansyah, 2009, *Hukum Perbankan Nasional Indonesia*, Kencana, Jakarta
- Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung
- Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindi, Yogyakarta
- Jimly Asshiddiqie dan Ali Safa'at, 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal & Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi RI, Jakarta
- Kasmir, 2013, *Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya. Edisi 1*, Cetakan ketiga belas. PT. RAJAGRAFINDO PERSADA. Jakarta
- Ilhami Bisri, 2005, *Sistem Hukum Indonesia*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Liliana Tedjosaputro, 1991, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, Agung, Semarang
- M. Bahsan, 2002, *Penilaian Jaminan Kredit Perbankan Indonesia*, Rejeki Agung, Jakarta
- M. Luthfan Hadi Darus, 2016, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta

- M.Yahya Harahap. 2008, *Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika. Cetakan kedelapan, Jakarta
- Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Disertasi S2 Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Surakarta
- Muhamad Djumhana, 2006, *Hukum Perbankan Di Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, 2015, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*,
- Nico, 2003. *Tanggung Jawab Notaris selaku Pejabat Umum*, Center for Documentation and Studies of Business Law, Yogyakarta
- O.P. Simorangkir, 1998 *Seluk Beluk Bank Komersial*. PT Aksara Persada Indonesia, Jakarta
- Otje Salman dan Anton F Susanti, 2008. *Teori Hukum, Mengingat, Mengumpulkan, dan Membuka Kembali*, Rafika Aditama Pers, Jakarta
- Paulus Hadisoeparto,dkk, 2009, *Pedoman Penulisan Usulan Penelitian dan Tesis*, UNDIP, Semarang
- Philipus M. Hadjon, 1989, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya
- Raden Soegondo Notodisoedjoro, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Radja Grafindo Persada, Cetakan Kedua, Jakarta
- Rahmadi Usman, 2008, *Hukum Jaminan Keperdataan*, Sinar Grafika, Jakarta
- Ridwan HR, 2014, *Hukum Administrasi*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Rifa'i Abu Bakar, 2021, *Pengantar Metodologi Penelitian*, Suka Press UIN Sunan Kalijaga, Yogyakarta,
- Rusdi Malik, 2000, *Penemu Agama Dalam Hukum di Indonesia*, Universitas Trisakti, Jakarta
- Salim H.S, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta*, PT Raja Grafindo Persda, Jakarta
- Satjipto Rahardjo, 2003 *Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia*, Kompas, Jakarta
- Sjaifurrachman dan Habib Ajie 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Surabaya

Soegianto, 2015, Dosen Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, *Etika Profesi dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris*, CV. Farisma Indonesia, Yogyakarta

Somardi, 2007, *General Theory of Law and State, Teori Umum hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta

Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, 2007, *Hukum Jaminan Di Indonesia, Pokok-Pokok Hukum Jaminan Dan Jaminan Perorangan*, Liberty, Yogyakarta

Subekti, 2001, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta

Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta

Sudikno Mertokusumo, 1981 *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta

Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta

Sudikno Mertokusumo, 2012. *Teori Hukum*, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta,

Sugeng Istanto, 2014, *Hukum Internasional*, Universitas Atma Jaya, Yogyakarta,

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

Urip Santoso, 2010, *Pendaftaran dan Peralihan Hak Atas Tanah*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta

Zainal Asikin, 2015, *Pengantar Hukum Perbankan Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta

Zamaludin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan ke-7, Sinar Grafika, Jakarta

C. Jurnal dan Karya Ilmiah

Bayu Rushadian Hutama, 2012 “*Ketidak Cermatan Notaris Dalam Menjalankan Jabatan Notaris*”, tesis, Magister Kenotariatan Universitas Indonesia

Christin Sasauw, “Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris”, *Lex Privatum*, Vol.III/No. 1/Jan-Mar/2015

Dahlan, “ Kewenangan Majelis Kehormatan Notaris Terkait Aspek Pidana Dibiidang Kenotariatan”, *Jurnal Ilmu Hukum*, vol 18 no 1, April 2016

Desy Haryani, 2021, “Akibat Hukum Terhadap Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Yang Dinyatakan Prematur Berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Nomor 680 K/PDT/2017,” *Indonesian Notary* 3, no. 1

Lely Febriana& Hamzah Vensuri, 2025, “PERAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN DAN PENGESAHAN PERJANJIAN KREDIT PERBANKAN DI KABUPATEN REMBANG(STUDI KASUS DI KANTOR NOTARIS

YUNianto SUKAREDJO, S.H., M.Kn.)” *Jotika Research in Business Law*
Vol. 4, No. 1

Naily Fadhilah&Ery Agus Priyono,2024” Pencantuman Klausula Eksonerasi dalam Akta Notaris sebagai Upaya Perlindungan Hukum Bagi Notaris” *NOTARIUS*, Volume 17 Nomor 1

Rahayu, 2009, *Pengakuan Orang*, etd, eprins. Ums.ac. Id. Peraturan Pemerintah RI, Nomor 2 Tahun 2002, Tentang Tatacara Perlindungan Korban dan Saksi Dalam Pelanggaran Hak asasi Manusia Yang Berat Undang-Undang RI, Nomor 23 Tahun 2004, Tentang Penghapusan Kekerasan Dalam Rumah Tangga.

Sentosa Sembiring, 2007,“Arti Penting Jaminan dalam Pemberian Kredit dalam Transaksi Bisnis Perbankan”, Gloria Juris, Volume 7, nomor 1

Urip Santoso, 2016, “Penyelesaian Sengketa Dalam Pengadaan Tanah Untuk Kepentingan Umum,” *Jurnal Perspektif*, Vol. 21. No. 23

Kunni Afifah, 2017, “Tanggung Jawab Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya,” *Lex Renaissance* 2, no. 1

D. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang – undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia Peraturan perundang- undangan dan peraturan pelaksan lainnya.

Putusan Pengadilan Nomor 10/Pdt.G/2023/PN.Pti

Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah

E. Internet

<https://kbbi.web.id/klausul>

<https://www.rri.co.id/hukum/1465904/selama-2025-7-notaris-jateng-dilaporkan-oleh-masyarakat>

<https://hvbi.co.id/akta-perjanjian-kredit/>

<https://law.ui.ac.id/perlunya-perlindungan-hukum-terhadap-jabatan-notaris/>

LAMPIRAN

