

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Indonesia merupakan negara hukum dimana segala perbuatan maupun tindakan yang dilakukan seluruh masyarakat Indonesia adalah berdasarkan hukum. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar 1945 yang berbunyi "Negara Indonesia adalah negara hukum". Hukum dalam suatu negara merupakan bentuk upaya perlindungan kepentingan manusia dimana hukum mengatur segala hubungan antar individu maupun antar individu dengan negara.¹⁾ Seiring berkembangnya zaman, segala perbuatan maupun tindakan memiliki resiko timbulnya sengketa di kemudian hari. Maka dari itu setiap orang dalam melakukan perbuatan hukum apapun akan melakukan perbuatan hukum tersebut secara tertulis melalui akta otentik agar dapat dijadikan bukti yang kuat apabila timbul sengketa di kemudian hari. Adanya akta otentik sendiri juga diperlukan untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi para pihak yang terikat didalamnya.

Pihak yang berwenang untuk membuat akta otentik adalah Notaris. Lembaga Notariat pertama kali dikenal di Negara Indonesia pada masa penjajahan Belanda di mana awalnya lembaga ini hanya dibentuk bagi golongan Eropa dalam bidang Perdata. Namun seiring perkembangannya, lembaga Notariat pun dibutuhkan oleh masyarakat Indonesia karena masyarakat

¹⁾ Mochtar Kusumaatmaja, B. Arief Sidharta, *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum Buku I*, (Bandung: Alumni, 2000), hlm. 17.

Indonesia mulai melakukan segala perbuatan hukum secara tertulis yang pada awalnya adalah untuk mendapatkan alat bukti tertulis seperti dalam hal membuat suatu perjanjian. Sesuai dengan pengertiannya dalam Pasal 1 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) yang menyebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”

Seiring tambah banyaknya kebutuhan masyarakat akan akta-akta otentik maka Notaris di Indonesia saat ini sangatlah dibutuhkan. Peran Notaris ini tidak terlepas dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh setiap individu. Diperlukannya Notaris oleh masyarakat adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang bervariasi seperti misalnya dalam dunia bisnis, mengenai pembuatan akta pendirian perseroan terbatas (PT), legalisasi dokumen, *waarmerking*, pembuatan akta baik itu akta perjanjian, akta jual beli, akta sewa menyewa, akta utang piutang, dan masih banyak lagi. Selain dalam dunia bisnis, peran Notaris juga dibutuhkan untuk kebutuhan bersifat pribadi seperti pembuatan akta waris, akta hibah, akta balik nama sertifikat, pengecekan sertifikat tanah serta hal-hal terkait lainnya.²⁾ Notaris merupakan sebuah profesi hukum berpengaruh dalam sistem hukum dan dapat dikatakan bahwa Notaris dalam hal ini berperan juga dalam melaksanakan penegakan hukum di Indonesia.

²⁾ Leo Faraytody, “Memahami Pentingnya Jasa Notaris dan PPAT Dalam Bisnis”, <https://easybiz.id/memahami-pentingnya-jasa-notaris-dan-ppat-dalam-bisnis/>, diakses pada tanggal 26 April 2022, Pukul 14.54.

Kitab Undang- Undang Hukum Perdata Pasal 1868 menyebutkan bahwa “akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang telah diatur undang-undang, diterbitkan oleh atau didepan pejabat umum yang berwenang di bidang itu ditempat atau dimana akta itu dibuat”³⁾, pejabat umum yang dimaksud dalam hal ini adalah seorang Notaris. Dalam pembuatan akta otentik, Notaris berkewajiban untuk menelaah hal-hal apa saja yang dikehendaki para pihak yang berkaitan dengan isi akta otentik. Seperti yang telah disinggung sebelumnya oleh penulis bahwa akta otentik merupakan bukti yang kuat dalam hal terjadi sengketa, hal ini dikarenakan akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dikatakan demikian karena apabila akta otentik diajukan sebagai bukti dalam persidangan, akta otentik tidak membutuhkan alat bukti lain untuk membuktikan kebenaran maupun keaslian akta otentik itu, karena akta otentik telah memuat kebenaran-kebenaran fomal.⁴⁾ Selain itu akta otentik juga memiliki kekuatan pembuktian terbalik dimana pihak yang menyangkal kebenaran dari isi akta tersebutlah yang harus membuktikan. Akta Notaris merupakan alat bukti tertulis yang bersifat sempurna, artinya karena akta Notaris mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian yaitu:⁵⁾

³⁾ Gloria Beatrix, “Perbedaan Akta Otentik dan Akta dibawah Tangan”, Lembaga Bantuan Hukum “Pengayoman” Universitas Katholik Parahyangan, <http://lbhpengayoman.unpar.ac.id/perbedaan-akta-otentik-dan-akta-dibawah-tangan/> , diakses pada 26 April 2022, Pukul 15:19.

⁴⁾ Komang Ayuk Septianingsih, I Nyoman Putu Budiarta dan Anak Agung Sagung Laksmi Dewi, “Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata”, *Jurnal Analogi Hukum Volume 2, Nomor 3*, 2020, hlm 337.

⁵⁾ Habib Adjie, *Hukum Notariat di Indonesia-Tafsiran Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm 26-27.

1. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*) yang merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik.
2. Kekuatan pembuktian formil (*formeel bewijskracht*) yang memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul diketahui dan didengar oleh notaris dan diterangkan oleh para pihak yang menghadap, yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta Notaris.
3. Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*) yang merupakan kepastian tentang materi suatu akta.

C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil mengatakan bahwa dalam menjalankan tugasnya, seorang Notaris harus sadar akan kewajibannya, bekerja mandiri, jujur dan tidak memihak, serta penuh rasa tanggung jawab. Selain itu Notaris juga hanya boleh menggunakan satu kantor yang telah ditetapkan sesuai dengan Undang-undang dan tidak menggunakan perantara-perantara juga tidak boleh menggunakan Media Massa yang bersifat promosi.⁶⁾ Selanjutnya Soegondo Notodisoerjo berpendapat bahwa profesi Notaris wajib memiliki pengetahuan yang dalam dan luas karena Notaris tidak hanya memiliki kewajiban untuk mengesahkan tanda tangan saja tetapi juga memiliki kewajiban untuk menyusun akta yang dibuatnya dan wajib memberikan pandangan hukum apabila dirasa perlu bagi klien sebelum suatu akta itu dibuat.⁷⁾

⁶⁾ C.S.T. Kansil dan Christine S.T. Kansil, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, (Jakarta: PT Pradnya Paramita, 1996), hlm 87-88.

⁷⁾ Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993), Hlm 3.

Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya sebagai pejabat umum harus berpegang teguh serta tunduk kepada pedoman dan ketentuan yang ada pada Peraturan Pemerintah serta Kode Etik Notaris. Sesuai dengan pengertian Notaris yang sudah dipaparkan sebelumnya, kewenangan Notaris yang dimaksud 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) dimana Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan untuk 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 itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.⁸⁾ Selain itu, kewenangan Notaris juga dijabarkan dalam Pasal 15 Ayat (2) sebagai berikut :

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

⁸⁾ Syamsul Bahria, Annalisa Yahanana, Agus Trisaka, "Kewenangan Notaris Dalam Mensertifikasi Transaksi Elektronik Dalam Rangka Cyber Notary", (*Repertorium: Jurnal Ilmiah Hukum Kenotariatan Vol.8 No.2*) November 2019, hlm 2.

Sesuai dengan pengertian Notaris dan ketentuan dalam Pasal 15, salah satu kewenangan Notaris adalah membuat akta, dalam membuat akta Notaris perlu memperhatikan syarat-syarat baik syarat formil maupun syarat materiil dan prosedur pembuatan akta sesuai dengan ketentuan yang ada. Pasal 16 UUJN juga menyatakan mengenai ketentuan-ketentuan mengenai akta-akta. Salah satu akta yang dapat dibuat oleh notaris adalah Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli. Perjanjian Pengikatan Jual Beli (selanjutnya disebut PPJB) adalah kesepakatan antara kedua pihak untuk masing-masing melaksanakan prestasi di kemudian hari, yaitu pelaksanaan jual beli di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).⁹⁾ PPJB biasanya dilakukan ketika penjual dan pembeli telah sepakat untuk melakukan perbuatan hukum jual beli rumah atau tanah atau rumah susun yang akan dilaksanakan pada waktu tertentu dengan harga tertentu yang setelahnya akan diikuti dengan pembuatan Akta Jual Beli (selanjutnya disebut AJB). PPJB termasuk sebagai Akte Partij yaitu akta ini dibuat berdasarkan permintaan dan keinginan para pihak yang mana Notaris membuat akta ini berdasarkan keinginan para pihak (pembeli dan penjual) dan menuangkannya ke dalam sebuah akta.¹⁰⁾

Notaris memang berwenang untuk membuat suatu akta yang mana salah satunya membuat PPJB, tetapi dalam membuat akta apapun itu tetap harus sesuai dengan batas kewenangannya dan tetap mengikuti syarat serta ketentuan yang ada. Namun pada kenyataannya, terdapat beberapa kasus dimana ditemukan

⁹⁾ Sekhar Chandra Pawana, "Konsepsi Perjanjian Pengikatan Jual Beli Rumah Susun Milik Sebagai Sebuah Panjer", (*Acta Comitatus : Jurnal Hukum Kenotariatan Vol. x No. x*), Bulan Tahun, h. xxx - xxx, hlm 8.

¹⁰⁾ Ibid.

adanya oknum-oknum Notaris yang membuat akta yang melampaui kewenangannya. Salah satu contoh kasusnya adalah dimana oknum Notaris membuat utang piutang menjadi jual beli dengan memuatnya kedalam akta PPJB. Perbuatan ini pada dasarnya merupakan penyelundupan utang piutang, utang piutang yang seharusnya dibuatkan akta pengakuan utang namun dibuat menjadi PPJB. Hal ini tentu melampaui kewenangan Notaris karena jika dilihat sesuai tugas dan kewenangannya, Notaris memang boleh membuat akta PPJB namun sesuai dengan syarat dan ketentuan yang ada dan bukan membuat utang piutang kedalam PPJB. Perbuatan ini termasuk kedalam pelanggaran akan ketentuan dalam UUJN serta pelanggaran etika profesi notaris dalam Kode Etik Notaris dan juga pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan lainnya.

Contoh kasus nyata mengenai perbuatan penyelundupan yang dilakukan oleh oknum-oknum Notaris yang diangkat penulis terdapat dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 63/PID.B/2020/PN SMN dan Putusan Pengadilan Negeri Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps. Kasus pertama adalah Putusan Pengadilan Negeri Nomor 63/PID.B/2020/PN SMN dimana Notaris melakukan penyelundupan hukum dengan membuat utang piutang kedalam akta PPJB dengan tipu daya. Kasus diawali dengan adanya utang piutang antara Ny. Suhartinah dan Ny. Nora dimana Ny. Suhartinah meminjam uang sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) dengan bunga 2% dan jaminan 11 (sebelas) sertifikat tanah kepada Ny. Nora. Saat itu Ny. Nora mengatakan bahwa akan mengembalikan kesebelas sertifikat tersebut apabila Ny. Suhartinah telah mendapatkan uang untuk membayar utangnya. Kemudian keduanya berencana

untuk membuat perjanjian utang piutang kepada Notaris Agus Supraptini namun ditolak oleh Notaris dengan alasan sertifikat telah dijaminkan kepada bank.

Setelah ditolak oleh Notaris Agus Supraptini, Ny. Nora menghadap kepada Notaris lain yaitu Emanuel Retinanto dengan meminta utang piutang tersebut dibuat menjadi seakan-akan jual beli dan minta dibuatkan perjanjian pengikatan jual beli, namun lagi-lagi Notaris kedua pun menolak dengan alasan sertifikatnya tidak dapat diperlihatkan kepadanya karena masih menjadi jaminan bank dan tidak ada perbuatan jual beli maupun pembayaran tetapi minta dibuatkan perjanjian jual beli. Setelah ditolak oleh 2 (dua) Notaris sebelumnya, Ny. Nora kembali menghadap ke Notaris lain yaitu Tri Agus Heryono (terdakwa) dimana Ny. Nora mengutarakan keinginannya untuk membuat perjanjian utang piutang tetapi disamarkan seolah-olah terjadi jual beli dengan meminta dibuatkan perjanjian pengikatan jual beli dan kali ini disanggupi oleh Notaris Tri Agus Heryono. Setelah disanggupi, Ny. Nora menghubungi Ny. Suhartinah untuk datang ke kantor Notaris Tri Agus Heryono dan Ny. Suhartinah datang bersama anaknya dimana Notaris Tri Agus Heryono dengan rangkaian kebohongan mengatakan kepada Ny. Suhartinah bahwa akan ada perikatan jual beli antara Ny. Shuartinah dan Ny. Nora terkait 11 (sebelas) sertifikat tanah”.

Ketika mendengar hal tersebut Ny. Suhartinah mengatakan bahwa ia tidak pernah menjual tanah dan hanya meminjam uang sebesar Rp. 6.000.000.000,- (enam milyar rupiah) kepada Ny. Nora. Namun Notaris Tri Agus Heryono kembali dengan kata-kata bohongnya mengatakan bahwa hal tersebut bukan masalah dan tidak apa-apa untuk dibuat menjadi perikatan jual

beli dengan alasan Ny. Nora hanya ingin membantu dan tidak akan menghaki, memiliki, atau menguasai serta Notaris Tri Agus Heryono menyatakan dirinya sendiri sebagai saksi selama ia hidup. Notaris Tri Agus Heryono juga mengatakan bahwa jika Ny. Suhartinah sudah memiliki uang untuk membayar utangnya maka sertifikat bisa diambil kembali. Perlu diingat bahwa Ny. Suhartinah memiliki latar belakang pendidikan yang kurang yaitu hanya pendirian Sekolah Rakyat (SR) dan menganggap bahwa Notaris merupakan seseorang yang dapat dipercaya maka Ny. Suhartinah mempercayai perkataan Notaris Tri Agus Heryono dan setuju untuk dibuatkan perjanjian perikatan jual beli atas 11 (sebelas) sertifikat tersebut.

Contoh kasus kedua adalah Putusan Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps. dimana hal serupa terjadi yaitu adanya pembuatan akta PPJB dimana seharusnya perbuatan yang dilakukan adalah utang piutang dan bukan jual beli. Kasus diawali dengan adanya utang piutang antara Ni Made Krisnawati dan Ir. Johadi Akman. Pada awalnya Ni Made Krisnawati meminjam uang atau memiliki kredit kepada Indo Surya Finance sebesar Rp. 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah). Kemudian oknum pihak Bank memperkenalkan Ni Made Krisnawati dengan orang kepercayaan yaitu Ir. Johadi Akman dengan tujuan Ni Made Krisnawati diberi pinjaman untuk menutup kreditnya dan memang diberikan pinjaman oleh Ir. Johadi Akman tersebut sebesar Rp. 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) dengan jaminan dari Ni Made Krisnawati berupa sertifikat Hak Milik Nomor 2322 atas sebidang tanah atas namanya.

Kemudian kedua belah pihak menemui Notaris yaitu I Putu Hamirta S.H. untuk membuatkan akta. Namun karena pinjaman ini merupakan pinjaman perorangan maka tidak dapat dibuatkan perjanjian kredit dalam bentuk akta sehingga oleh Notaris yang bersangkutan akta utang piutang tersebut dibuat dalam bentuk PPJB. Ni Made Krisnawati pun menyetujuinya karena dirinya kurang paham dan awam tentang hukum serta ia percaya bahwa Notaris yang bersangkutan sebagai pihak yang lebih pintar darinya yang mengerti tentang hukum serta bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku. Maka dari itu Ni Made Kristiani pun menandatangani PPJB tersebut serta menyerahkan sertifikat Hak Milik tadi sebagai jaminan. Namun setelah akta tersebut ditandatangani, ternyata uang yang diterima oleh Ni Made Krisnawati hanya Rp. 14.000.000.000,- (empat belas milyar rupiah) yang mana tidak sesuai dengan perjanjian yaitu sebesar Rp. 17.000.000.000,- (tujuh belas milyar rupiah) tetapi ketika ditanya mengenai hal ini, Ir. Johadi Akman mengatakan bahwa uang kekurangannya yaitu Rp. 3.000.000.000,- (tiga milyar rupiah) adalah sebagai pemotongan bunga di depan yang sebenarnya tidak ada dalam kesepakatan awal.

Selanjutnya, beberapa lama kemudian Ir. Johadi Akman menawarkan tambahan kredit sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah) dan Ni Made Krisnawati menerima penawaran tersebut dengan syarat tidak ada pemotongan lagi. Selanjutnya kedua belah pihak kembali menemui Notaris I Putu Hamirta S.H. untuk melakukan pembatalan akta yang lama dan dibuatkan akta baru yang mana isi dan maksud dari akta tersebut tidak dibacakan oleh Notaris yang bersangkutan. Saat penandatanganan pun Ni Made Krisnawati

diminta untuk menandatangani beberapa lembar kertas kosong dan selanjutnya uang dikirimkan sebesar Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah). Namun saat menerima salinan akta yang baru, Ni Made Krisnawati terkejut karena akta tersebut merupakan akta PPJB atas objek jaminan utang dengan harga Rp. 36.010.790.698,- (tiga puluh enam milyar sepuluh juta tujuh ratus Sembilan puluh ribu enam ratus sembilan puluh delapan rupiah). Padahal uang yang diterima oleh Ni Made Krisnawati hanya sebesar Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah) dan uang ini merupakan utang dan bukan harga jual dari objek sengketa.

Beberapa hal yang aneh dan menyimpang dalam akta PPJB ini adalah bahwa dalam Pasal 2 PPJB dinyatakan bahwa *“Pihak Kesatu dengan ini mengakui telah menerima dari Pihak Kedua dengan bulat dan genap uang sebesar Rp. 36.010.790.698,- (tiga puluh enam milyar sepuluh juta tujuh ratus Sembilan puluh ribu enam ratus sembilan puluh delapan rupiah) yaitu seluruh uang harga tanah dan bangunan villa dan wedding venues tersebut diatas untuk penerimaan jumlah uang mana akta ini berlaku sebagai kwitansi yang sah”*. Kalimat diatas menyebutkan bahwa pembayaran sudah lunas sedangkan akta yang dimaksud adalah akta PPJB sehingga terlihat jelas adanya penyelundupan dan rekayasa terhadap akta Notaris yaitu :

1. bahwa hubungan hukum antara Ni Made Krisnawati dengan Ir. Johadi Akman adalah sebagai kreditur dan debitur dalam perbuatan hukum utang piutang dan bukan jual beli serta utang piutang dikemas kedalam jual beli melalui pembuatan PPJB.

2. Bahwa dalam akta disebutkan bahwa penggugat (Ni Made Krisnawati) telah menerima uang secara tunai sebesar Rp. 36.010.790.698,- (tiga puluh enam milyar sepuluh juta tujuh ratus Sembilan puluh ribu enam ratus sembilan puluh delapan rupiah) sedangkan faktanya yang diterima hanya Rp. 24.000.000.000,- (dua puluh empat milyar rupiah).
3. Bahwa sertifikat hak milik atas objek sengketa merupakan objek jaminan utang piutang dan bukan jual beli.

Dari kedua kasus ini terlihat bahwa terdapat penyimpangan dimana oknum Notaris telah melakukan penyelundupan hukum berupa pembuatan akta yang melampaui kewenangannya dengan menghasut korban untuk mengemas utang piutang kedalam PPJB. Adanya tindakan pelanggaran oleh Notaris ini menyebabkan kerugian bagi pihak yang memiliki utang (debitur) sehingga penulis tertarik untuk mengangkatnya menjadi sebuah penelitian dengan judul **“PENYELUNDUPAN HUKUM PEMBUATAN PERJANJIAN PENGIKATAN JUAL BELI DALAM PRAKTIK UTANG PIUTANG”**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan dalam latar belakang yang sudah dipaparkan peneliti diatas, maka dirumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana bentuk penyelundupan hukum pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam praktik utang piutang ?
2. Bagaimana keabsahan dan tanggung jawab hukum Notaris terhadap akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat sebagai penyelundupan utang piutang ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan permasalahan yang diajukan maka tujuan khusus yang ingin dicapai dalam penelitian ini adalah :

1. Untuk menganalisis bentuk penyelundupan hukum pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dalam praktik utang piutang.
2. Untuk menganalisis keabsahan dan tanggung jawab hukum Notaris terhadap akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat sebagai penyelundupan utang piutang.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat yaitu sebagai berikut :

1. Manfaat Teoretis

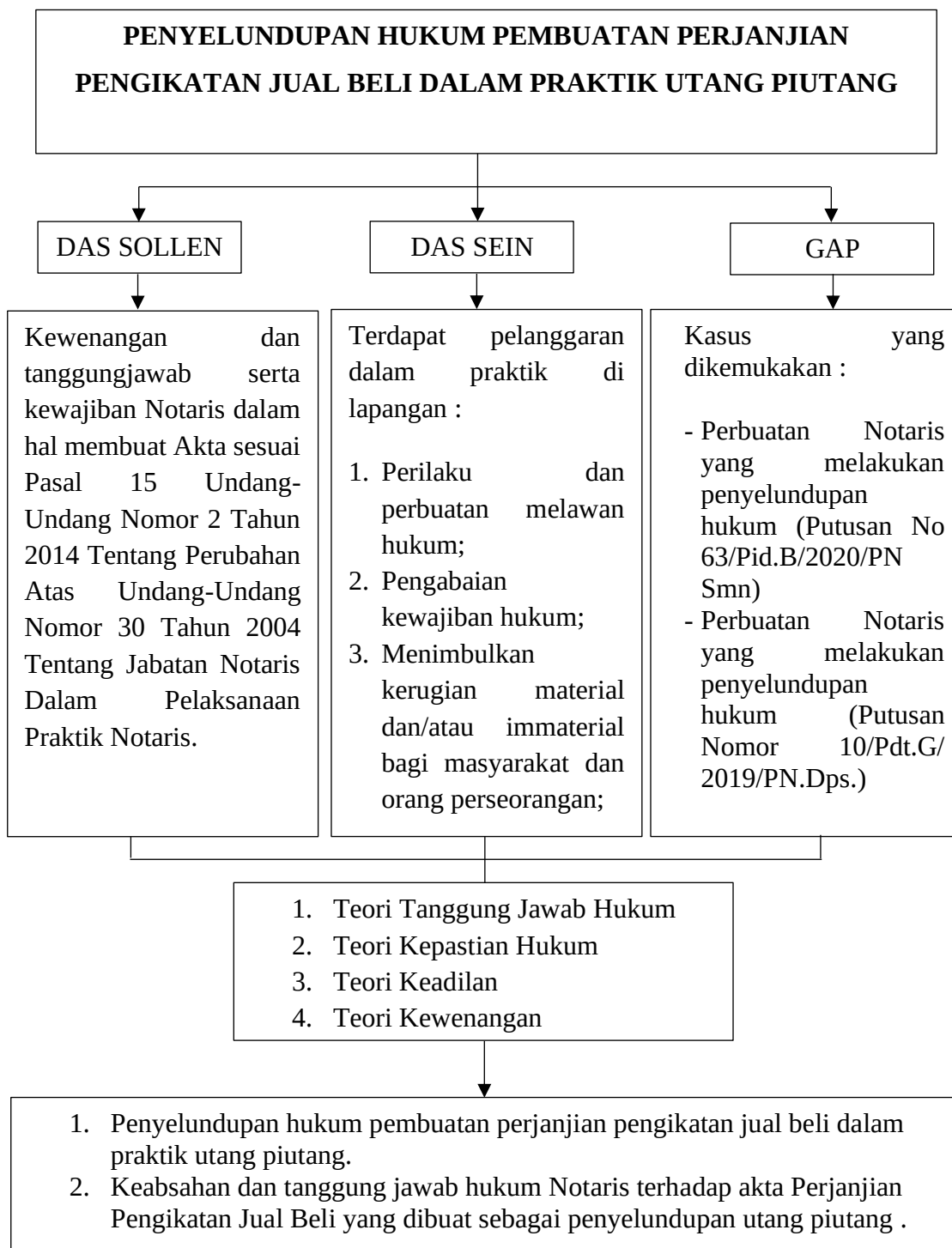
Hasil dari penelitian yang dilakukan oleh penulis dapat memberi manfaat dan kegunaan untuk sumber berpikir dan bahan atau data untuk tambahan ilmu pengetahuan di bidang ilmu hukum khususnya penyelundupan hukum pembuatan perjanjian pengikatan jual beli dalam praktik utang piutang.

2. Manfaat Praktis

Hasil penelitian yang dilakukan penulis diharapkan dapat menambah wawasan pengetahuan penulis sendiri, para pembaca, dan pihak lain yaitu masyarakat umum dalam bidang hukum Perdata dan Kenotariatan/Notaris yang berkaitan dengan mengenai keabsahan dan tanggung jawab hukum terhadap akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat sebagai penyelundupan utang piutang.

E. Kerangka Pemikiran

1. Kerangka Konseptual



2. Kerangka Teoretis

Kerangka teoritis adalah sekumpulan teori yang digunakan untuk menjawab permasalahan. Berdasarkan rumusan masalah yang diangkat penulis, teori yang digunakan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini adalah teori tanggung jawab, teori kepastian hukum, dan teori kewenangan, serta konsep-konsep hukum seperti konsep perjanjian, prinsip umum perjanjian, dan lain-lain.

a) Konsep Perjanjian

Secara umum menurut Black's Law Dictionary, perjanjian adalah suatu persetujuan antara dua orang atau lebih. Menurut Pasal 1313 KUHPerdata, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya. Subekti memberikan pendapat bahwa perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain untuk melaksanakan suatu hal. Syarat sah perjanjian terdapat dalam Pasal 1320 KUHPerdata yaitu :

- Kesepakatan

dimana dalam membuat suatu perjanjian harus ada kesepakatan antara kedua belah pihak.

- Kecakapan

Para pihak dalam membuat perjanjian harus merupakan subjek hukum yang cakap sesuai dengan ketentuan Undang-Undang.

- Suatu hal tertentu

Perjanjian harus memiliki suatu hal tertentu yang diperjanjikan berupa objek perjanjian.

- Sebab yang halal

Objek perjanjian haruslah merupakan sesuatu yang halal dan tidak bertentangan atau dilarang oleh Undang-Undang.

b) Prinsip Umum Perjanjian

Selain daripada syarat sahnya perjanjian, terdapat juga prinsip-prinsip dasar perjanjian yang harus dipenuhi ketika membuat perjanjian. Prinsip-prinsip dasar perjanjian terbagi atas 5 (lima) prinsip dasar yaitu :

a. Prinsip Kebebasan Berkontrak (*Freedom of Contract*)

Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdata merupakan ketentuan dasar kebebasan setiap orang untuk membuat perjanjian yang menyebutkan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Kata “semua” disini berarti setiap orang dapat membuat perjanjian apa saja, tanpa memandang jenis perjanjian yang diatur dalam KUHPerdata dan perjanjian tersebut akan memiliki akibat hukum yang mengikat para pihak yang membuatnya.¹¹⁾ Setiap orang bebas untuk membuat segala jenis perjanjian selama isi dari perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban

¹¹⁾ Ghansam Anand, 2011, “Prinsip Kebebasan Berkontrak Dalam Penyusunan Kontrak”, *Jurnal Yuridika: Volume 26 No 2, Mei-Agustus 2011*, Hal. 96.

umum dan kesusilaan sesuai dengan ketentuan Pasal 1337 KUHPerdota.

b. Prinsip Konsensualisme

Asas konsensualisme terdapat dalam Pasal 1320 Ayat (1) KUHPerdota yang menegaskan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata sepakat antara para pihak. Kesepakatan ialah terjadinya persesuaian kehendak dan pernyataan diantara para pihak yang membuat atau mengadakan perjanjian¹²⁾ Namun konsensualitas disini tidak disebutkan mengenai suatu formalitas tertentu di samping kesepakatan yang telah tercapai. Maka dapat disimpulkan bahwa setiap perjanjian adalah sah dan mengikat para pihak, apabila sudah tercapai kesepakatan mengenai hal-hal yang pokok atau hal yang menjadi obyek perjanjian. Kontrak dapat dibuat secara lisan maupun tertulis.

c. Prinsip Itikad Baik (*te goeder trouw* / *good faith*)

Prinsip itikad baik merupakan prinsip yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan berdasarkan itikad baik. Ketentuan mengenai hal ini diatur dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdota. Berdasarkan Pasal 1338 ayat (3) tersebut, maka prinsip ini lebih menekankan itikad baik yang harus ada dalam tahap

¹²⁾ Abdullah, Junaidi, 2015, "Analisis Asas Konsensualisme di Lembaga Keuangan Syariah", *Jurnal Iqtishadia*, Vol. 8, No. 2, September 2015. Hal. 287.

pelaksanaan suatu perjanjian, bukan dalam tahap ketika pembuatan suatu perjanjian.¹³⁾ Prinsip itikad dibagi menjadi dua bentuk, yaitu :

1) Itikad Baik Secara Subjektif

Makna dari itikad baik dalam hal ini adalah kejujuran dan harus ada sebelum perjanjian dilaksanakan oleh para pihak. Itikad baik ini harus ada sebelum kontrak dilaksanakan atau pra kontraktual.

2) Itikad Baik Secara Objektif

Yaitu kepatutan yang berada pada tahap kontraktual. Terjadi karena pada masa kontraktual perjanjian berisi hak dan kewajiban yang memang harus dilaksanakan dengan itikad baik.¹⁴⁾

Namun itikad baik tidak hanya harus ada pada tahap sebelum perjanjian, namun itikad baik juga harus ada pada saat perjanjian dibuat maupun selama perjanjian berlangsung, itikad baik selama perjanjian dimaksudkan sebagai :

- Kejujuran pada waktu membuat perjanjian;
- Apabila perjanjian dibuat dihadapan pejabat yang berwenang atau Notaris, maka para pihak dianggap beritikad baik;
- Itikad baik juga merupakan kepatutan akan pelaksanaan perjanjian, yaitu untuk melaksanakan apa yang telah disepakati dalam perjanjian.

¹³⁾ Aris Setyo Nugroho, “Penerapan Asas Itikad Baik Pada Fase Pra Kontrak Dalam Hukum Civil Law dan Common Law”, *Jurnal Rptorium*, Edisi 1 Januari – Juni 2014, Hal. 76.

¹⁴⁾ *Ibid.*

d. Prinsip Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Menurut asas atau prinsip ini, suatu perjanjian dianggap menjadi undang-undang yang mengikat bagi para pihak yang mengadakan perjanjian. Disamping itu, pihak ketiga maupun hakim juga harus menghormati perjanjian tersebut dan tidak boleh mengintervensi substansi perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang mengadakannya. Asas atau prinsip ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata.

e. Prinsip Personalia

Asas atau prinsip kepribadian (*personality*) merupakan asas atau prinsip yang mengatur bahwa seseorang yang akan membuat dan/atau melakukan kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan atau dirinya sendiri saja. Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdata adalah sumber dari asas atau prinsip ini. Pasal 1315 KUHPerdata yang isinya menegaskan bahwa : “Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.” Dan isi dari Pasal 1340 KUHPerdata adalah sebagai berikut : “Persetujuan hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Persetujuan tidak dapat merugikan pihak ketiga; persetujuan tidak dapat memberi keuntungan kepada pihak ketiga selain dalam hal yang ditentukan dalam pasal 1317.

c) Teori Tanggung Jawab Hukum

Hans Kelsen mengemukakan pendapatnya mengenai pertanggungjawaban hukum dimana seseorang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu yang dilakukannya atau ketika ia bertanggungjawab atas suatu sanksi dimana perbuatannya bertentangan dengan hukum.¹⁵⁾ Jika dilihat dari sudut pandang teori hukum umum, mengenai tanggungjawab Notaris sendiri terbagi menjadi tiga tanggung jawab hukum yaitu tanggung jawab pidana, tanggung jawab perdata, dan tanggung jawab administrasi.¹⁶⁾ Teori Pertanggungjawaban hukum merupakan teori yang penting untuk mengkaji serta menjelaskan tanggung jawab hukum dalam hal Notaris melakukan tindakan pelanggaran hukum atas UUJN. Teori ini akan digunakan untuk menjawab rumusan permasalahan pertama.

d) Teori Kepastian Hukum

Menurut teori kepastian hukum, sebuah aturan harus jelas dan pasti dalam mengatur suatu hal. Para ahli masing-masing memiliki pendapatnya sendiri mengenai teori kepastian hukum. Sudikno Mertokusumo berpendapat bahwa kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam

¹⁵⁾ Hans Kelsen (Alih Bahasa oleh somardi), *“General Theory Of Law And State, Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik”*, (Jakarta: Bee Media Indonesia, 2007), hlm. 81.

¹⁶⁾ Vina Akfa Dyani, *“Pertanggungjawaban Hukum Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Dalam Membuat Party Acte”* (Yogyakarta: Jurnal Lex Renaissance No. 1 Vol. 2017), hlm. 167.

perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.¹⁷⁾ Kepastian hukum menurut Gustav Radhbruch yang mengembangkan *Geldings Theorie* mengemukakan bahwa untuk berlakunya hukum secara sempurna harus memenuhi 3 (tiga) nilai dasar, meliputi¹⁸⁾:

1. *Juridical doctrine*, nilai kepastian hukum, dimana kekuatan mengikatnya didasarkan pada aturan hukum yang lebih tinggi.
2. *Sociological doctrine*, nilai sosiologis, artinya aturan hukum mengikat karena diakui dan diterima dalam masyarakat menolaknya (teori paksaan).
3. *Philosophical doctrine*, nilai filosofis, artinya aturan hukum mengikat karena sesuai dengan cita hukum, keadilan sebagai nilai positif yang tertinggi.

Menurut Satjipto Rahardjo, untuk mendirikan negara hukum memerlukan suatu proses yang panjang, tidak hanya peraturan-peraturan hukum saja yang harus ditata kelola dengan baik, namun dibutuhkan sebuah kelembagaan yang kuat dan kokoh dengan kewenangan-kewenangan yang luar biasa dan independen, bebas dari intimidasi atau campur tangan eksekutif dan legeslatif, yang dilaksanakan oleh sumber

¹⁷⁾ M. Yahya Harahap, *Hukum Perseroan Terbatas*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hal. 378.

¹⁸⁾ Gustav Radhbruch, "Gustav Radbruch: Filozofia Prawa (*rechtsphilosophie*)", (Germany: Wydawnictwo Naukowe PWN, 2009), hal 186.

daya manusia yang bermoral baik dan bermoral teruji sehingga tidak mudah terjatuh diluar skema yang diperuntukkan baginya demi terwujudnya suatu kepastian hukum yang syarat akan keadilan.¹⁹⁾ Menurut Van Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua sisi, sisi pertama adalah dapat ditentukannya hukum dalam hal-hal kongkret dan yang kedua, sisi keamanan hukum.²⁰⁾ Sedangkan menurut Hans Kelsen, kepastian hukum adalah adanya norma hukum yang telah diformulasikan dalam undang-undang menentukan sanksi bagi tindakan melanggar hukum²¹⁾. Menurut Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya lebih berdimensi yuridis namun memberikan batasan kepastian hukum.

Otto mendefinisikan kepastian hukum tercapai kemungkinan dalam situasi tertentu yaitu ketika tersedia aturan-aturan yang jelas, konsisten, dan mudah diperoleh, ketika instansi-instansi pemerintah menerapkan aturan-aturan hukum secara konsisten tunduk dan taat kepadanya, ketika masyarakat dapat menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan- aturan hukum yang berlaku, serta ketika hakim-hakim bersifat mandiri dan tidak berpihak dalam menerapkan hukum yang berlaku secara konsisten setiap hakim-hakim tersebut berupaya menyelesaikan suatu sengketa hukum.²²⁾ Sedangkan secara umum,

¹⁹⁾ Satjipto Raharjo, *Membedah Hukum Progresif*, Harian Kompas, Media Oktober, 2006, hal 17.

²⁰⁾ I Dewa Gede Atmadja, *Teori-Teori Hukum*, (Malang : Setara Press, 2018), hal. 205.

²¹⁾ *Ibid.*

²²⁾ Shidarta, *Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, (Bandung: PT. Revika Aditama, 2006), Hal.82-83.

kepastian hukum dapat dilihat dari dua sudut yaitu kepastian dalam hukum itu sendiri dan kepastian karena hukum. Hukum sebagai produk harus dapat menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat. Peraturan perundang-undangan (sebagai salah satu varian bentuk hukum, yakni hukum tertulis, selain itu ada pula hukum tidak tertulis *the living law*) yang gagal memberikan kepastian hukum bagi masyarakat, pada akhirnya gagal menciptakan ketertiban hukum dalam masyarakat.²³⁾

Berdasarkan pendapat para ahli diatas, maka dapat diartikan bahwa kepastian dalam hukum berarti setiap norma hukum harus dapat dirumuskan dengan kalimat-kalimat di dalamnya tidak mengandung penafsiran yang berbeda-beda. Dalam prakteknya, banyak peristiwa-peristiwa hukum di mana ketika dihadapkan dengan norma hukum yang ada terkadang timbul hal yang tidak jelas atau kurang sempurna sehingga muncul pengartian atas hukum itu yang berbeda-beda dan akibatnya akan menimbulkan ketidakpastian. Apabila kepastian hukum dikaitkan dengan perundang-undangan, maka apabila ada bidang dalam kehidupan yang belum diatur dalam perundang-undangan akan berakibat kepada terjadinya hukum tertinggal oleh perkembangan masyarakat. Oleh sebab itu dalam proses penegakan hukum perlu memperhatikan kenyataan hukum yang berlaku.

²³⁾ Gunawan Widjaja, "Pembuatan Undang-Undang dan Penafsiran Hukum", *Law Review Volume VI Nomor I*, Juli 2006, hlm. 20.

e) Teori Keadilan

Teori keadilan secara umum mengatakan bahwa suatu hukum harus memberikan keadilan kepada penerimanya karena keadilan hukum tolak ukurnya ada pada prosedural karena hukum harus pasti, dilaksanakan secara imparial, dan didasarkan pada asas *equality before the law*²⁴⁾. Para ahli sejak dahulu sudah banyak yang memberikan pengertian mengenai teori keadilan menurut pandangan mereka masing-masing. Aristoteles memandang teori hukum merupakan kaitan antara hukum dan keadilan karena hukum hanya bisa ditetapkan dalam kaitannya untuk mencapai keadilan.²⁵⁾ Maksudnya adalah bahwa keadilan ini harus memberikan hak yang sama namun bukan persamarataan. Aristoteles menyebutkan bahwa dalam teori keadilan terdapat dua hak yaitu kesamaan hak dan kesamaan proposional. Kesamaan hak dipandang masyarakat sebagai suatu kesamaan bahwa semua orang atau setiap warga negara dihadapan hukum adalah sama.

Sedangkan kesamaan proposional memberi tiap orang apa yang menjadi haknya sesuai prestasi yang dilakukannya. Aristoteles juga memberi pengertian keadilan yang dibagi menjadi dua yaitu keadilan “distributief” dan keadilan “commutatief”. Keadilan distributif ialah keadilan yang memberikan kepada tiap orang porsi menurut prestasinya sedangkan keadilan commutatief memberikan hak yang sama besarnya

²⁴⁾ *Ibid.*

²⁵⁾ L. J. Van Apeldoorn, *Pengantar Ilmu Hukum cetakan kedua puluh enam*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1996), Hal. 11-12.

kepada setiap orang tanpa membeda-bedakan prestasinya. Selanjutnya John Rawls yang merupakan liberal legalitarian of social justice, berpendapat bahwa keadilan adalah salah satu akibat dari adanya institusi sosial namun masyarakat tidak dapat mengesampingkan atau menuntut keadilan dari setiap orang yang telah memperoleh keadilan.²⁶⁾ Pandangan Rawls terhadap teori keadilan ini secara singkat dapat diartikan bahwa Rawls berpendapat bahwa keadilan adalah sebuah situasi yang sama dan sederajat antara tiap-tiap individu dalam masyarakat atau kedudukan masyarakat adalah seimbang.²⁷⁾ Pandangan Rawls ini didasari oleh rasionalitas, kebebasan, dan persamaan. John Rawls juga mengemukakan adanya prinsip-prinsip keadilan yang utama dimana intinya setiap orang memiliki hak yang sama atas kebebasan, kebutuhan sosial, ekonomi pada diri masing-masing.

Prinsip pertama adalah prinsip kebebasan yang sama (*equal liberty principle*) seperti kebebasan beragama (*freedom of religion*), kemerdekaan berpolitik (*political of liberty*), kebebasan berpendapat dan mengemukakan ekspresi (*freedom of speech and expression*), sedangkan prinsip kedua adalah prinsip perbedaan (*difference principle*), yang mengacu pada prinsip persamaan kesempatan (*equal opportunity principle*). Lebih lanjut, John Rawls menegaskan pandangannya terhadap keadilan bahwa dalam menegakkan keadilan harus

²⁶⁾ Pan Mohamad Faiz, "Teori Keadilan John Rawls", *Jurnal Konstitusi*, Volume 6 Nomor 1, Th 2009, Hal. 139.

²⁷⁾ *Ibid.*, Hal 140.

memperhatikan dua prinsip keadilan, yaitu harus memberi hak dan kesempatan yang sama atas kebebasan yang sama bagi setiap orang.²⁸⁾ Kedua, harus bisa mengatur kembali kesenjangan sosial ekonomi yang terjadi sehingga dapat memberi keuntungan yang bersifat timbal balik. Dengan demikian, prinsip perbedaan menuntut diaturnya struktur dasar masyarakat sedemikian rupa sehingga kesenjangan prospek mendapat hal-hal utama kesejahteraan, pendapatan, otoritas diperuntukkan bagi keuntungan orang-orang yang paling kurang beruntung. Ini berarti keadilan sosial harus diperjuangkan untuk dua hal: Pertama, melakukan koreksi dan perbaikan terhadap kondisi ketimpangan yang dialami kaum lemah dengan menghadirkan institusi-institusi sosial, ekonomi, dan politik yang memberdayakan. Kedua, setiap aturan harus meposisikan diri sebagai pemandu untuk mengembangkan kebijakan-kebijakan untuk mengoreksi ketidak-adilan yang dialami kaum lemah.

Hans Kelsen dalam bukunya *General Theory Of Law And State*, mengatakan bahwa hukum sebagai tatanan sosial dapat dikatakan adil jika dapat mengatur perbuatan manusia dengan cara yang baik sehingga dapat menemukan kebahagiaan didalamnya.²⁹⁾ Pandangan Hans Kelsen ini bersifat positifisme dan nilai-nilai keadilan dapat ditentukan dengan aturan-aturan hukum yang berisi nilai-nilai hukum umum namun pada intinya pemenuhan rasa keadilan ditujukan untuk tiap-tiap individu. Hans

²⁸⁾ Hans Kelsen, *Teori Umum Hukum dan Negara*, diterjemahkan oleh Rasisul Muttaqien, (Bandung: Nusa Media, 2011), Hal. 7.

²⁹⁾ *Ibid.*, Hal. 9.

Kelsen juga mengatakan bahwa keadilan mutlak berasal dari alam, artinya keadilan lahir dari hakikat suatu benda atau manusia, dari kehendak Tuhan. Pemikiran Hans Kelsen ini sejalan dengan hukum alam, doktrin hukum alam beranggapan bahwa ada suatu keteraturan hubungan manusia yang berbeda dari hukum positif, dimana aturan ini lebih tinggi karena berasal dari alam atau Tuhan.³⁰⁾

Hans Kelsen juga mengemukakan pendapatnya mengenai konsep keadilan dimana keadilan bersumber dari cita-cita irasional. Keadilan dinyatakan melalui pengetahuan yang dapat berupa kepentingan-kepentingan yang dapat mengakibatkan timbulnya suatu konflik kepentingan. Namun penyelesaian konflik kepentingan ini biasa dilakukan dengan memenuhi salah satu kepentingan dengan mengorbankan kepentingan yang lain.³¹⁾ Ada pula asas-asas hukum yang dapat dikaitkan dengan keadilan. Menurut Satjipto Rahardjo dalam kutipannya dari Gustav Radbruch, mengatakan bahwa hukum harus memenuhi berbagai karya sebagai nilai dasar dari hukum dan nilai dasar hukum tersebut adalah keadilan, kegunaan dan kepastian hukum³²⁾. Menurut Thomas Aquinas, keadilan dibagi menjadi dua keadilan yang bersifat umum dan keadilan yang bersifat khusus.

Keadilan yang bersifat umum adalah keadilan yang dirumuskan dalam peraturan perundang-undangan yang wajib ditaati demi

³⁰⁾ Ibid., Hal 12.

³¹⁾ Kahar Masyhur, *Membina Moral dan Akhlak*, (Jakarta: Kalam Mulia, 1985). Hal. 68

³²⁾ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1996), Hal. 19.

kepentingan umum, sedangkan keadilan yang bersifat khusus adalah keadilan yang didasarkan pada proporsionalitas atau persamaan. Asas proporsionalitas yang dimaksud adalah tidak semua pihak mendapatkan hal yang sama dan seimbang dalam hal hak maupun kewajiban. Selain itu, L.J Van Apeldoorn mengatakan bahwa keadilan tidak boleh dipandang sama dengan persamarataan karena keadilan bukan berarti bahwa tiap-tiap orang memperoleh bagian yang sama³³⁾. Artinya, keadilan menuntut tiap-tiap perkara adalah berbeda sehingga harus ditimbang sendiri karena adil bagi seseorang belum tentu adil bagi yang lainnya³⁴⁾.

Lebih lanjut, Fence M. Wantu mengatakan bahwa keadilan pada hakekatnya adalah untuk menempatkan sesuatu pada tempatnya dan memberikan kepada siapa saja apa yang menjadi haknya, yang didasarkan pada suatu asas bahwa semua orang kedudukannya sama di muka hukum (*equality before the law*). Oleh karena itu penekanan yang lebih cenderung kepada asas keadilan dapat berarti harus mempertimbangkan hukum yang hidup di masyarakat, yang terdiri dari kebiasaan dan ketentuan hukum yang tidak tertulis. Jadi secara umum, keadilan merupakan sesuatu keadaan dimana hukum memberikan kepada seseorang apa yang menjadi haknya. Keadilan dapat dimengerti jika berada pada keadaan yang ingin diwujudkan oleh hukum.³⁵⁾

³³⁾ L.J. Van Apeldoorn, *Op.Cit.*, hal. 11.

³⁴⁾ *Ibid.*

³⁵⁾ Ahmad Sudiro, *Op.Cit.*, “Konsep Keadilan dan Sistem Tanggung Jawab Keperdataan dalam Hukum Udara”, *Jurnal Hukum IUS QUIA IUSTUM NO. 3 VOL. 19 JULI 2012*. Hal 440.

f) Teori Kewenangan

Kekuasaan biasanya berbentuk hubungan dalam arti bahwa “ada satu pihak yang memerintah dan pihak lain yang diperintah” (*the rule and the ruled*).³⁶⁾ Berdasarkan pengertian tersebut di atas, dapat terjadi kekuasaan yang tidak berkaitan dengan hukum. Kekuasaan yang tidak berkaitan dengan hukum oleh Henc van Maarseven disebut sebagai “*blote mach*”.³⁷⁾ sedangkan kekuasaan yang berkaitan dengan hukum oleh Max Weber disebut sebagai wewenang rasional atau legal, yakni wewenang yang berdasarkan suatu sistem hukum ini dipahami sebagai suatu kaidah-kaidah yang telah diakui serta dipatuhi oleh masyarakat dan bahkan yang diperkuat oleh negara.³⁸⁾ Secara yuridis pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.³⁹⁾ Istilah teori kewenangan berasal dari terjemahan bahasa Inggris, yaitu *authority of theory*, istilah yang digunakan dalam bahasa Belanda, yaitu *theorie van het gezag*, sedangkan dalam bahasa Jermanya, yaitu *theorie der autoritat*. Teori kewenangan berasal dari dua suku kata, yaitu teori dan

³⁶⁾ Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama 1998), Hal. 35-36.

³⁷⁾ Suwoto Mulyosudarmo, *Kekuasaan dan Tanggung Jawab Presiden Republik Indonesia, Suatu Penelitian Segi-Segi Teoritik dan Yuridis Pertanggungjawaban Kekuasaan*, (Jakarta : Universitas Airlangga, 1990), hlm. 30.

³⁸⁾ A. Gunawan Setiardja, *Dialektika Hukum dan Moral dalam Pembangunan Masyarakat Indonesia*, (Jogjakarta : Kanisius, 1990), Hal. 52.

³⁹⁾ Indrohato, *Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik, dalam Paulus Efendie Lotulung, Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang baik*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994, Hal. 65.

kewenangan.⁴⁰⁾ H.D Stoud, seperti dikutip Ridwan HB, berpendapat bahwa kewenangan adalah keseluruhan aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintah oleh subjek hukum publik dalam hubungan hukum publik.⁴¹⁾ Ateng Syafrudin mengemukakan bahwa “ada perbedaan antara pengertian kewenangan (*authority, gezag*) dengan wewenang (*Competence, bevoegheid*). Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan format, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu bagian tertentu saja dari kewenangan. Dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*) yang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintah, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah tetapi meliputi wewenang dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan”.⁴²⁾ Pengertian kewenangan ditemukan dalam Black’s Law Dictionary. Kewenangan atau *authority* adalah “*Right to exercise powers; to implement and enforce laws; to exact obedience; to command; to judge. Control over; jurisdiction. Often synonymous with power*”.⁴³⁾

⁴⁰⁾ H. Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan teori hukum pada penelitian tesis dan disertasi*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2013)., Hlm. 183.

⁴¹⁾ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara* (Jakarta: RajaGrafindo Persadar, 2008). Hlm. 110.

⁴²⁾ Ateng Syafrudin, Menuju Penyelenggaraan Pemerintah Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab, *Jurnal Pro Justisia* Edisi IV, (Bandung: Universitas Parahyangan, 2000), Hlm. 22.

⁴³⁾ Henry Campbell Black, *Black’s Law Dictionary*, (Amerika Serikat L West Publishing Co., 1978). Hlm. 121.

F. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan langkah-langkah atau prosedur dalam mendapatkan ilmu pengetahuan, merupakan cara sistematis untuk menyusun ilmu pengetahuan.⁴⁴⁾ Dalam membuat suatu penelitian hukum, dibutuhkan suatu metode penelitian yang tepat agar dapat menemukan, menganalisa, memecahkan serta menjawab permasalahan dalam penelitian. Maka dalam tulisan ini, metode-metode penelitian hukum yang digunakan penulis adalah sebagai berikut :

1. Pendekatan Masalah

Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum Yuridis Empiris. Yuridis berarti dalam penelitian ini penulis akan memaparkan dan menjelaskan data yang ditemukan serta menganalisanya dengan buku-buku, peraturan perundang-undangan di bidang kenotariatan. Sedangkan empiris yang dimaksud adalah mengamati bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi ketika sistem norma itu bekerja di dalam masyarakat.⁴⁵⁾ Penelitian ini dilakukan karena penulis ingin melihat keadaan sebenarnya yang terjadi di masyarakat dengan maksud dan mencari fakta-fakta maupun data yang dibutuhkan dalam penelitian ini, dimana ketika data yang dibutuhkan sudah terkumpul penulis dapat melakukan identifikasi masalah yang pada akhirnya dapat menyelesaikan masalah. Penelitian yuridis empiris dalam hal ini akan meninjau serta menganalisa permasalahan objek penelitian yaitu mengenai bentuk penyelundupan

⁴⁴⁾ Zainal Arifin, *Penelitian Pendidikan Metode dan Paradigma Baru*, (Bandung: PT Remaja Rosdakarya, 2012), Hal. 2

⁴⁵⁾ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010), Hal. 47.

hukum dalam hal pembuatan PPJB dalam praktik utang piutang serta mengenai keabsahan akta PPJB dan tanggung jawab hukum Notaris atas akta yang dibuatnya tersebut.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif-analitis, yaitu suatu metode yang memberi deskripsi atas fakta-fakta atau memberikan suatu gambaran terhadap objek yang diteliti melalui data yang telah terkumpul dan disusun serta dianalisa hingga membentuk suatu kesimpulan.⁴⁶⁾

3. Sumber dan Jenis Data

Jenis dan sumber data yang akan digunakan oleh penulis dalam penelitian ini adalah data primer dan sekunder. Yang penulis maksud dengan data sekunder disini adalah data yang diperoleh melalui, jurnal atau buku hukum yang berisi mengenai prinsip-prinsip dasar (asas hukum), pandangan para ahli hukum (doktrin)⁴⁷⁾ :

a. Data Primer

Data primer ini diperoleh melalui penelitian lapangan dengan menggunakan metode wawancara, observasi, data kuisioner, dan lain-lain.

b. Data Sekunder

⁴⁶⁾ Heni Mayawati, *Stabilitas Emosi Tokoh Sri Ningsih Dalam Novel Tentang Kamu Karya Tere Liye (Kajian Psikologi Sastra)*, (Madiun: Jurnal UNIPMA, 2019), Hal. 15.

⁴⁷⁾ Mukti Fajar, *Op.Cit.*, Hal. 43.

Data sekunder dilakukan dengan melalui studi kepustakaan atau studi dokumen. Studi dokumen meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tertier.

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer terdiri dari Peraturan Perundang-Undangan, catatan resmi, risalah dalam pembuatan Perundang-Undangan dan putusan hakim. Bahan hukum primer yang digunakan :

- Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945;
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan;
- Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan Dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang;
- Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2021 Tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 14 Tahun 2016 Tentang Penyelenggaraan Perumahan Dan Kawasan Permukiman;
- Peraturan Menteri Pekerjaan Umum Dan Perumahan Rakyat Republik Indonesia Nomor 11/Prt/M/2019 Tentang Sistem Perjanjian Pendahuluan Jual Beli Rumah;
- Putusan Pengadilan Negeri Nomor 63/Pid.B/2020/PN Smn;
- Putusan Pengadilan Negeri Nomor 10/Pdt.G/2019/PN.Dps.

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang utama adalah buku teks karena buku teks berisi mengenai prinsip-prinsip dasar ilmu hukum dan pandangan-pandangan klasik sarjana yang mempunyai kualifikasi tinggi.⁴⁸⁾

3) Bahan Hukum Tertier

Selain bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, ada bahan non hukum atau bahan hukum tertier yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan akan bahan hukum primer dan sekunder.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada setiap penelitian umumnya melalui metode pengumpulan data, yaitu pertama dengan penelitian lapangan menggunakan teknik wawancara dengan dua narasumber yang keduanya merupakan Notaris. Kedua, dengan penelitian kepustakaan atau studi dokumen melalui bahan pustaka dan pengamatan terhadap bahan Pustaka yang telah ada yang relevan dengan permasalahan.

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data dalam penelitian ini adalah kualitatif, yaitu dengan mengumpulkan data-data yang telah diperoleh dari studi lapangan dan studi kepustakaan secara sistematis untuk mencapai sebuah kesimpulan.⁴⁹⁾

⁴⁸⁾ Peter Mahmud Mz., *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2017), Hal. 142.

⁴⁹⁾ Mukti Fajar, *Op.Cit.*, Hal. 53.

G. Sistematika Penelitian

BAB I: PENDAHULUAN

Bab ini berisi mengenai pendahuluan dimana penulis menjabarkan pendahuluan dari tesis ini yang mana terdiri dari beberapa sub bab antara lain yaitu: Latar Belakang, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Pemikiran, Kerangka Teoretik, Metode Penelitian, Orisinalitas Penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II: TINJAUAN PUSTAKA

Bab II berisikan tinjauan pustaka yang terdiri dari uraian kajian konseptual dan teoritik yang digunakan sebagai dasar penelitian seperti tinjauan umum mengenai perjanjian, perjanjian pengikatan jual beli, penyelundupan hukum, dan mengenai tanggungjawab Notaris. Teori-teori ini digunakan untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini.

BAB III: HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan sesuai dengan rumusan masalah dan tujuan penelitian yang telah ditentukan yaitu mengenai bentuk penyelundupan hukum pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli dalam praktik utang piutang, kerugian yang dialami debitur, serta mengenai keabsahan dan tanggungjawab Notaris atas akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli yang dibuat sebagai suatu bentuk penyelundupan hukum.

BAB IV: PENUTUP

Merupakan bab terakhir dalam penyusunan Tesis yaitu bab penutup yang berisikan mengenai kesimpulan dari hasil penelitian terhadap permasalahan yang telah diuraikan dan dijelaskan sedemikian rupa, serta saran-saran yang diberikan oleh penulis kepada pihak-pihak yang terkait dalam Tesis ini.

H. Orisinalitas Penelitian

Untuk membuktikan bahwa Tesis yang berjudul “Penyelundupan Hukum Pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dalam Praktik Utang Piutang” merupakan penelitian Tesis asli yang dapat dipertanggungjawabkan oleh penulis dimana tulisan ini telah dibandingkan dengan beberapa penelitian atau tulisan sebelumnya. Adapun penelitian atau tulisan yang sama dengan penelitian Tesis ini tetapi memiliki substansi yang berbeda yaitu :

Nama	Septo Sohiro S.H.	Muliani S.H.	Jessica Francis Gunawan S.H., M.H.
Universitas	Universitas Islam Sultan Agung Semarang	Universitas Hasanuddin Makasar	Universitas Diponegoro
Judul	Kepastian Hukum Terhadap Akta Perjanjian Pengikat Jual Beli Dan Kuasa Jual Didasarkan Atas Hutang Piutang Yang Dibuat Secara Notariil Akta (Studi Di	Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) Yang Dibuat Di Bawah Tangan Sebagai Jaminan Kredit Pemilikan Rumah	Penyelundupan Hukum Pembuatan Perjanjian Pengikatan Jual Beli Dalam Praktik Utang Piutang

	Wilayah Notaris Banyumas)		
Fokus Studi	PPJB dengan kuasa jual sebagai Jaminan pengikat piutang	PPJB dengan kuasa jual sebagai jaminan kredit kepemilikan rumah	Utang Piutang yang dibuat menjadi PPJB dengan kuasa jual
Teori	1. Teori Penegakan Hukum 2. Teori Tanggung Jawab	1. Teori Mengikatnya Kontrak 2. Teori Perlindungan Hukum	1. Teori Kepastian Hukum 2. Teori Tanggung Jawab Hukum 3. Teori Kewenangan 4. Teori Keadilan
Metode Pendekatan	<i>Socio Legal Research</i>	Empiris	Yuridis Empiris