

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Perekonomian di Indonesia semakin berkembang dengan adanya banyak bidang usaha yang ditawarkan, seperti bisnis kuliner, fashion, properti, bisnis, dan perdagangan. Hal ini membuka peluang besar bagi pelaku bisnis untuk merintis atau memperbanyak jaringan usahanya dengan mencari terobosan inovatif dalam memperbesar usahanya. Masyarakat yang bergelut di dunia bisnis, perjanjian atau kontrak bisnis sangatlah penting untuk memastikan bahwa perjanjian yang disepakati dapat berjalan dengan lancar dan menghindari segala kemungkinan yang dapat merugikan salah satu pihak dalam perjanjian tersebut.

Suatu kegiatan usaha tidak jarang terdapat kerjasama antar subjek hukum. oleh karena itu, diperlukan sebuah perjanjian yang mengikat antara kedua pihak untuk memastikan kewajiban prestasi dari setiap pihak dapat terpenuhi. Jika salah satu pihak tidak memenuhi prestasi sesuai kesepakatan yang telah dibuat maka hal tersebut dapat dikatakan. Sistem permodalan salah satunya dilakukan dengan usaha kerja sama atau bagi hasil antara pihak kreditur dan debitur, kerap kali realisasi pelaksanaan bisnis tersebut tidak selalu berlangsung dengan baik dan terjadi cedera janji yang mengakibatkan kerugian atau wanprestasi bagi pihak pertama sebagai wanprestasi. Masalah yang timbul salah satunya didalam proses berjalanya

perjanjian terdapat kewajiban yang tidak dilaksanakan oleh satu pihak dengan waktu yang ditentukan.¹

Kontrak bisnis adalah suatu kepentingan yang pokok dalam dunia usaha, dan menjadi dasar dari kebanyakan transaksi dagang, seperti jual-beli barang, tanah, pemberian kredit, asuransi, pengangkutan barang, pembentukan organisasi usaha, dan sebegitu jauh menyangkut juga tenaga kerja. diadakannya suatu perjanjian oleh dua orang atau lebih ini, berarti mereka bermaksud supaya di antara mereka berlaku suatu perikatan hukum dimana timbul suatu hubungan hukum. Menurut KUHPerdara suatu perjanjian dinyatakan sah jika perjanjian tersebut sudah memenuhi syarat perjanjian.

Franschise adalah salah satu model bisnis yang sedang marak belakangan ini, bisnis model franchise merupakan bisnis kembangan dari suatu bisnis yang sudah berjalan (*Franchisor*) bekerja sama dengan pihak luar sebagai pemilik cabang (*Franchise*) dari bisnis tersebut, bisnis model Franchise tidak akan bisa berjalan tanpa menggunakan kontrak, perjanjian franchise merupakan perjanjian baku yang dibuat oleh *franchisor* atau pihak pertama pemilik perusahaan. *Franchisor* menetapkan syarat-syarat dan standar yang harus diikuti oleh franchisee yang memungkinkan *franchisor* dapat membatalkan perjanjian apabila dia menilai franchise tidak dapat memenuhi kewajibannya. Dalam perjanjian dicantumkan kondisi-kondisi bagi pemutus perjanjian memenuhi kegagalan seperti: jumlah memenuhi kegagalan penjualan, standar pengoperasian, dan sebagainya.

¹ Harry Dewantoro, Agus Surono, and Maslihati Nurhidayati, *Tanggung Jawab Perdata Akibat Wanprestasi Dalam Kerjasama Pembangunan Gedung Bioskop*, Jurnal Magister Ilmu Hukum 7, no. 1 tahun 2023 hlm. 41–51

Franchisor mempunyai *distretionary power* untuk menilai semua aspek usaha franchise, sehingga perjanjian tidak memberikan perlindungan yang memadai bagi franchise dalam menghadapi pemutusan perjanjian dan penolakan *franchisor* untuk memperbaharui perjanjian. Pada umumnya, ketidakseimbangan terjadi apabila para pihak berada dalam kekuatan ekonomi yang berbeda.

Keseimbangan hak dan kewajiban dari para pihak dalam hal ini, sebuah perjanjian perlu memuat asas keseimbangan, keadilan, dan kewajaran yang merupakan pedoman serta menjadi rambu dalam mengatur dan membentuk perjanjian yang akan dibuat sehingga pada akhirnya akan menjadi perikatan yang berlaku bagi para pihak, yang dapat dipaksakan pelaksanaan atau pemenuhannya.

Kontrak bisnis diharapkan dapat melindungi masing-masing pihak, baik franchisor maupun *franchisee*. Oleh karena itu, penting bagi franchisor maupun franchisee untuk melakukan review terhadap isi perjanjian franchise sebelum melakukan penandatanganan.² Terhadap klausula-klausula krusial yang nantinya rentan menimbulkan permasalahan, seperti suatu klausula kerahasiaan misalnya. Harus diberikan interpretasi dan batas yang tepat untuk klausula tersebut.

Awal yang baik untuk memulai kerjasama merupakan salah satu kunci sukses berbisnis franchise. Jangka waktu yang cukup panjang (umumnya 5 tahun) rentan terjadi permasalahan. Untuk itu, perjanjian yang kuat dan mengikat kedua belah pihak sangat penting untuk mengantisipasi hal-hal yang tidak diinginkan di masa yang akan datang. Dalam pelaksanaannya sistem bisnis yang menggunakan sistem bisnis bisnis di Indonesia seringkali pihak penerima bisnis (*Franchisee*) tidak

² Widjaja, Gunawan, 2003, *Bisnis*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm 80

memahami betul (awam) mengenai substansi atau isi dari perjanjian bisnis yang telah di sepakati dengan pihak pemberi bisnis dikarenakan penerima bisnis (franchisee) tidak mengetahui apa yang menjadi hak dan kewajiban yang melekat pada dirinya, serta tidak mengetahui hukum yang menjadi payung hukum untuk perjanjian bisnis.

Wanprestasi adalah suatu keadaan di mana debitur tidak memenuhi kewajiban yang telah disepakati sebelumnya dalam kontrak bisnis dapat dijelaskan sebagai peristiwa apabila pihak debitur dinyatakan lalai atau jika tidak memenuhi prestasi atau terlambat melakukan prestasi sama dengan mestinya. Wanprestasi baru terjadi karena adanya pernyataan lalai dari pihak debitur. Hal ini bertujuan menetapkan tenggang waktu yang wajar kepada pihak debitur untuk melengkapi prestasinya dengan sanksi tanggung gugat berdasarkan kerugian yang dialami oleh kreditur.³

Penerima bisnis seringkali dirugikan oleh perjanjian bisnis disepakati yang telah dengan pihak pemberi bisnis. Risiko yang terjadi akibat hubungan kerjasama ini berada di kedua belah pihak. Pelaku usaha yang mengembangkan bisnisnya dengan menggunakan sistem waralaba seringkali para pihak dalam perjanjian bisnis tidak menggunakan perjanjian secara autentik di hadapan notaris, perjanjian yang sering digunakan hanya perjanjian di bawah tangan, hal itu sangat merugikan salah satu pihak jika perjanjian bisnis disepakati yang telah ada yang mengingkari.⁴

Kelemahan apabila perjanjian yang disepakati oleh para pihak hanya menggunakan perjanjian di bawah tangan maka perjanjian tersebut dalam

³ S. H. PNH Simanjuntak, 2015, *Hukum Perdata Indonesia* Jakarta: Kencana, hlm. 292

⁴ Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji, 2002, *Penelitian Hukum Normatif: Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta Raja Grafindo Persada. hlm 32

pembuktian kurang sempurna dan dapat disangkal. Kebutuhan untuk membuat perjanjian dalam bentuk akta Notaris baru muncul ketika berbicara mengenai aspek hukum pembuktian. Perjanjian tertulis agar dapat dibuktikan atau pertahankan hak-haknya dari masing masing pihak di kemudian hari. Bentuk suatu akta bukanlah menjadi suatu masalah, apakah akta tersebut dibuat di bawah tangan atau akta autentik yang dibuat di hadapan notaris, selama para pihak tetap berkomitmen untuk melaksanakan kewajiban dan hak yang sudah tertuang dalam akta tersebut.⁵

Pasal 1338 ayat (3) Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer) yang berbunyi "Semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik".

Supaya terjadi persetujuan yang sah, maka harus dipenuhi syarat sah perjanjian yang diatur didalam pasal 1320 KuhPerdata yakni:

1. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. suatu pokok persoalan tertentu;
4. suatu sebab yang tidak terlarang".

Berdasar dari dua pasal di atas dapat disimpulkan bahwa sebuah kontrak dapat dikatakan sah apabila memenuhi syarat sebagai berikut: Adanya kesepakatan kedua belah pihak; Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum dari kedua belah

⁵ Subekti, R., 2007, *Hukum Pembuktian*, cet. XVI, Padya Paramita, Jakarta hlm 23

pihak; Adanya Objek yang disepakati; dan Adanya kausa yang halal dan tidak melanggar norma yang ada.⁶ Perjanjian dapat digunakan dalam berbagai bidang, seperti dalam dunia bisnis, pendirian Perseroan Terbatas (PT), perjanjian kerjasama, utang piutang, dan lain sebagainya. Penting untuk memahami pengertian, syarat sah, asas, dan macam-macam perjanjian dalam hukum Indonesia agar dapat membuat perjanjian yang sah dan menghindari risiko yang merugikan di kemudian hari.

Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan pelayanan dan konsultasi hukum kepada masyarakat yang membutuhkan. Bantuan hukum yang dapat diberikan dari seorang notaris adalah dalam bentuk 1 membuat akta otentik ataupun kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UU Jabatan Notaris). Menurut Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, kewenangan utama Notaris adalah membuat akta otentik. Menurut Komar Andasasmita, “Notaris merupakan pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan agar dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan dari pada itu memberikan grosse, salinan dan kutipannya kesemua itu sebegitu jauh pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak pula ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain”.⁷

⁶ Dewi Anggraeni, 2021, *Hukum Kontrak Bisnis*, Jakarta : CV Iqralana, hlm vii

⁷ Komar Andasasmita, 1983, *Notaris Selayang Pandang*, Cet. 2, Bandung Alumni, Bandung, hlm 2

Akta dibagi menjadi dua jenis, yaitu akta notaris dan akta bawah tangan. Akta notaris adalah akta yang dibuat secara resmi untuk pembuktian apabila terjadi sengketa di kemudian hari. Akta notaris diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)⁸ “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.” dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

Akta yang dibuat oleh notaris merupakan akta otentik. Adapun yang dimaksud dengan akta otentik adalah sebagaimana yang telah diatur oleh Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana aktanya dibuat. Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya harus hati-hati dan teliti dalam membuat akta, supaya akta yang dibuatnya tidak cacat hukum karena harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat umum dan juga supaya tidak merugikan orang lain.

Perjanjian yang dibuat dalam bentuk akta notaris, maka perjanjian tersebut memiliki kekuatan hukum untuk digunakan sebagai alat bukti. Pada dasarnya perjanjian dalam bentuk akta notaris memiliki tiga kekuatan pembuktian, yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formil dan kekuatan pembuktian materiil. Kekuatan pembuktian lahiriah, merupakan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta suatu otentik. Pasal 1870

⁸ Niniek Suparni, Andi Hamsah, 2008, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Jakarta : Rineka Cipta, , hlm 78

KUHPerdata juga menyebutkan bahwa akta yang dibuat di hadapan notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di antara para pihak.

Berdasarkan pada Pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, kekuatan pembuktian lahiriah tersebut tidak ada pada akta di bawah tangan. Akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian secara lahiriah ini, maka dalam hal pembuktiannya hanyalah tentang keaslian tanda tangan pejabat didalam akta tersebut. Kemudian, berdasarkan Pasal 138 RiB/164 RDS (Pasal 148 KUHPerdata), pembuktian sebaliknya dari pihak lawan hanya diperbolehkan dengan menggunakan surat, saksi- saksi dan ahli.

Hukum pembuktian perdata, akta notaris merupakan akta yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Penggunaan akta autentik notaris dalam kontrak bisnis memiliki urgensi yang sangat penting untuk memastikan keamanan dan kepastian hukum dalam menjalankan bisnis.

B. RUMUSAN MASALAH

1. Apa urgensi akta Notaris dalam Kontrak Bisnis?
2. Apa peran dan tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta didalam kontrak bisnis?

C. TUJUAN PENELITIAN

Berdasarkan rumusan masalah yang disebutkan diatas, maka tujuan penelitian adalah :

1. Memberikan pemahaman kepada pelaku bisnis yang akan melakukan kerjasama tentang pentingnya Akta Notaris sebagai pedoman kontrak bisnis.

2. Memberikan penjelasan tentang peran notaris terhadap akta yang dibuat untuk kontrak bisnis kepada masyarakat luas.

D. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat Teoritis

Manfaat teoritis dari penelitian hukum ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi ilmu hukum secara umum dan khususnya hukum perdata mengenai pentingnya Akta Notaris sebagai dasar dari berkontrak, terutama dalam kontrak bisnis.

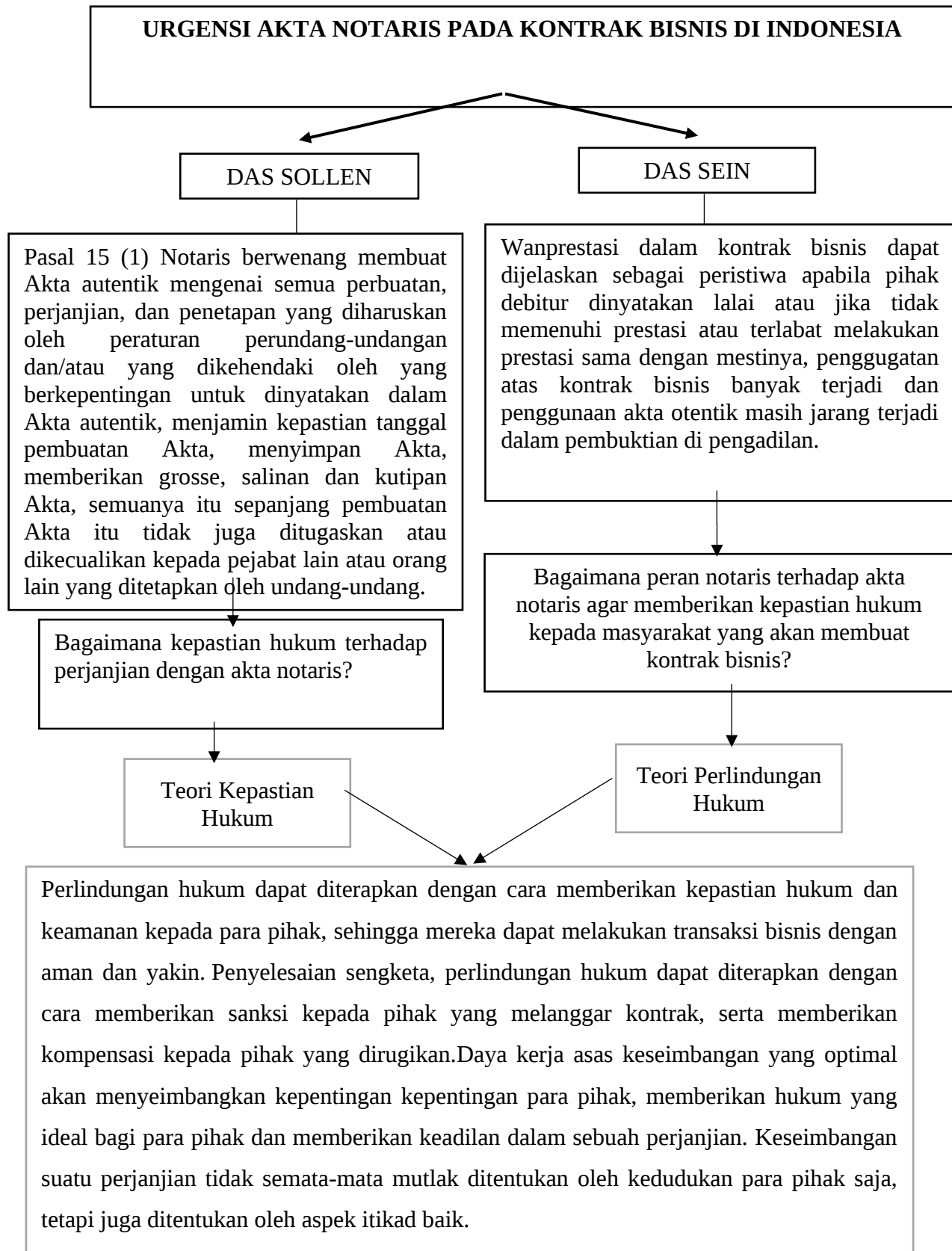
2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan segala bentuk kontrak bisnis yang akan datang wajib menggunakan Akta Notaris yang dibuat oleh pejabat yang berwenang agar segala hak dan kewajiban para pihak yang akan bekerja sama dapat dijamin kepastian hukumnya.

Akta Notaris dapat memudahkan proses hukum, Akta Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan dianggap sebagai bukti yang akurat mengenai hal-hal yang tercantum didalamnya.

E. KERANGKA PEMIKIRAN

1. Alur Pemikiran



2. Kerangka konseptual

a. Kontrak Bisnis

Kontrak bisnis adalah perjanjian tertulis antara dua atau lebih pihak bisnis yang mengikat secara hukum. Kontrak bisnis memiliki substansi yang disetujui oleh para pihak yang terikat didalamnya bermuatan bisnis. Kontrak bisnis dapat dibuat dalam berbagai bentuk, antara lain:

- a. Kontrak bisnis yang dibuat dibawah tangan dimana para pihak menandatangani sebuah kontrak bisnis di atas materai.
- b. Kontrak bisnis yang didaftarkan (waarmerken) oleh notaris.
- c. Kontrak bisnis yang dilegalisasikan di depan notaris.
- d. Kontrak bisnis yang dibuat dihadapan notaris dan dituangkan dalam bentuk akta notaris.

Menurut Salim kontrak adalah:“hubungan hukum antara subyek hukum yang satu dengan subyek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, subyek hukum yang satu berhak atas prestasi dan subyek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah dituliskan dalam perjanjian”

Lain halnya dengan Subekti yang secara tegas membedakan antara perjanjian, perikatan dan kontrak. Menurut Subekti kontrak adalah perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam bentuk tertulis dan membedakan pengertian perikatan dengan perjanjian.

Menurut beliau definisi perikatan adalah :“Suatu perikatan adalah suatu perhubungan hukum antara dua orang atau dua pihak, berdasarkan mana

pihak yang satu berhak menuntut sesuatu hal dari pihak yang lain dan pihak yang lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.”⁹ Hal penting yang diperlukan juga bahwa kontrak yang dibuat membawa konsekuensi hukum, menurut Ricardo Simanjuntak ¹⁰ dalam bukunya Teknik Perancangan Kontrak Bisnis, bahwa kontrak adalah: “...an agreement giving rise to obligation which are enforced or recognised at law” yang bermkna perjanjian yang menimbulkan kewajiban yang diberlakukan atau diakui di hukum.

Masyarakat yang memiliki aktivitas bisnis, jenis perikatan yang terpenting adalah perikatan yang lahir karena perjanjian.¹¹ Kontrak bisnis dengan akta Notaris memiliki nilai kepastian hukum yang kental dan merupakan alat bukti yang sempurna di pengadilan. Akta notaris merupakan salah satu bentuk kontrak bisnis yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan dianggap sebagai bukti yang akurat mengenai hal-hal yang tercantum di dalamnya. Kontrak bisnis diatur dalam buku Undang-undang aturan Perdata (KUHPerdata) buku III wacana Perikatan. Perikatan dapat lahir asal perjanjian serta undang-undang. Perjanjian itu sendiri meliputi perjanjian yang bentuknya tertulis (kontrak) dan perjanjian ekspresi.

Selanjutnya, jika kita merinci definisi kontrak dengan lebih sederhana, kontrak adalah kesepakatan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih yang

⁹ Subekti, 1998, *Hukum Perjanjian*, Jakarta, Intermasa, hlm. 23

¹⁰ Ricardo Simanjuntak, 2006, *Teknik Perancangan Kontrak Bisnis*, Gramedia, Jakarta, hlm. 28.

¹¹ Zaeni Asyhadie, 2005, *Hukum Bisnis Prinsip dan Pelaksanaannya di Indonesia*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 24

dapat menciptakan atau mengakhiri hubungan hukum tertentu. Kontrak disebut demikian ketika perjanjian tersebut dicatat secara tertulis.

Kontrak mencerminkan hubungan hukum yang terbentuk di antara para pihak, terutama dalam konteks harta kekayaan, di mana satu pihak memiliki hak untuk menerima prestasi tertentu, sedangkan pihak lainnya memiliki kewajiban untuk melaksanakan prestasi tersebut sesuai dengan yang telah disetujui dan terdokumentasikan dalam surat kontrak.

b. 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.¹² Menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.¹³

Berdasarkan pendapat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud akta, adalah:

1. Perbuatan *handling* atau perbuatan hukum *rechtshandeling*
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu.

¹² Subekti, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 2004) Pasal 1868

¹³ Ibid, hlm. 4

c. Akta Notaris

Dalam halnya dikatakan sebagai akta notaris oleh sebab selain akta itu memuat tanda tangan dan digunakan sebagai alat bukti, namun proses pembuatannya juga dilakukan dihadapan dan/ atau oleh pejabat publik yang berwenang untuk itu dengan bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang. Dikarenakan memuat keterangan pejabat publik yang sah menurut undang-undang, maka setiap orang harus mengakui dan mempercayai isi akta notaris tersebut sebagai benar adanya. Kebenaran isinya cukup dibuktikan oleh bentuk akta itu sendiri sampai dapat dibuktikan sebaliknya.¹⁴

Kehadiran akta notaris juga telah menimbulkan akibat hukum kepada pihak-pihak lain yang berkepentingan atas akta itu. Dalam hal ini, bagi pihak-pihak, ahli waris, dan orang-orang yang mendapat hak darinya, akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*, *complete evidence*), tetapi masih dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan. Namun terhadap pihak ketiga, akta notaris mempunyai kekuatan bukti bebas (*vrij bewijs*, *free evidence*), artinya, penilaiannya diserahkan kepada kebijaksanaan mejelis hakim.¹⁵

Secara embrionik, Pasal 1868 KUH-Perdata merupakan sumber utama lahirnya akta notaris dan secara implisit memuat perintah kepada pembuat undang-undang agar mengadakan suatu undang-undang yang mengatur

¹⁴ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Kedelapan, Yogyakarta: Liberty, 2009, hlm.151

¹⁵ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2008, hlm. 131

tentang pejabat umum dan bentuk akta notaris.¹⁶ Hal demikian itu dapat dilihat dari rumusan pasal tersebut yang menyebutkan bahwa akta notaris sebagai suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Bertolak dari pada pasal itu, batasan atau unsur yang dimaksud akta notaris berupa¹⁷ :

- a. Akta itu harus dibuat oleh “*door*” atau dihadapan “*ten overstaan*” seorang pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- c. Pegawai umum (pejabat umum) oleh – atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

A. Kohar memberikan ciri-ciri untuk disebut sebagai akta notaris adalah sebagai berikut¹⁸ :

- a) Akta notaris adalah adalah akta yang dibuat di hadapan yang berwenang untuk itu.
- b) Adanya kepastian tanggalnya.
- c) Adanya kepastian siapa yang menandatangani (legalitas identitas para pihak).

¹⁶ Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia dan Batas Tanggung Gugatnya*, Disertasi, Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, Universitas Airlangga, 2013, hlm. 241.

¹⁷ Habib Adji, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2013, hlm. 6

¹⁸ A. Kohar, *Notaris dalam Praktek Hukum*, Bandung: Alumni, 1983, hlm. 31

- d) Notaris telah menasihatkan sebelum akta dibuat mengenai isi akta (larangan dan diperkenankan dilakukan).
- e) Apabila ada penyengkalan isi akta, maka penyengkalan itu harus dibuktikan.
- f) Akta notaris harus dirahasiakan oleh notaris.

Berdasarkan batasan pengertian akta notaris sebagaimana tersebut di atas, maka patut untuk dipahami terkait dengan akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang. Adanya istilah undang-undang ini memunculkan tafsir yang berbeda dalam melihat produk akta notaris. Dalam hal ini, Urip Santoso menjelaskan bahwa apabila undang-undang itu dalam arti formil dipandang sebagai produk hukum berupa undang-undang,¹⁹ maka berkonsekuensi kepada pejabat yang berwenang untuk membuat akta notaris hanyalah notaris.

Pemahaman seperti ini juga diamini oleh salah satu notaris senior di Indonesia. Herline Budiono dalam bukunya dengan tegas menyebutkan bahwa kalau kita setia dan konsisten pada satu sistem hukum, hingga kini hanya notarislah yang diberi kewenangan untuk membuat akta notaris.²⁰

3. Kerangka teoritik

a. Teori Perlindungan Hukum

Teori perlindungan hukum adalah konsep yang digunakan untuk menjelaskan upaya melindungi hak-hak individu dan masyarakat dari

¹⁹ Urip Santoso, Pejabat Pembuat Akta Tanah; *Perspektif Regulasi, Wewenang dan Sifat Akta*, Jakarta: Kencana, 2016, hlm. 145

²⁰ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Buku I), Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012, hlm. 59

tindakan sewenang-wenang oleh penguasa atau orang lain yang bertentangan dengan aturan hukum. Perlindungan hukum dapat diartikan sebagai realisasi dari fungsi hukum dalam memberikan perlindungan. Para ahli memiliki pandangan yang berbeda mengenai pengertian perlindungan hukum. Berikut adalah beberapa teori perlindungan hukum menurut para ahli:

1. Teori perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon: Perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subjek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan.
2. Teori perlindungan hukum menurut Satjipto Rahardjo: Perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diwujudkan melalui sejumlah peraturan yang ada.
3. Teori perlindungan hukum menurut Soerjono Soekanto: Perlindungan hukum adalah upaya untuk melindungi hak-hak individu dan masyarakat dari tindakan sewenang-wenang oleh penguasa atau orang lain yang bertentangan dengan aturan hukum.
4. Teori perlindungan hukum menurut C.S.T. Kansil: Perlindungan hukum adalah upaya untuk melindungi hak-hak individu dan masyarakat dari tindakan sewenang-wenang oleh penguasa atau orang lain yang bertentangan dengan aturan hukum.

5. Teori perlindungan hukum menurut Setiono: Perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.

Perlindungan hukum juga dapat diterapkan dalam berbagai bidang, seperti perlindungan hukum terhadap cagar budaya, kekerasan dalam rumah tangga, dan penanaman modal. Dalam konteks bisnis, perlindungan hukum dapat diartikan sebagai upaya untuk melindungi hak-hak individu dan perusahaan dari tindakan sewenang-wenang oleh pihak lain yang bertentangan dengan aturan hukum. Kontrak bisnis dapat menjadi salah satu bentuk perlindungan hukum dalam bisnis, karena kontrak bisnis memiliki nilai kepastian hukum yang kuat dan merupakan alat bukti yang sempurna di pengadilan.

b. Teori kepastian hukum

Teori kepastian hukum adalah konsep yang digunakan untuk menjelaskan upaya untuk memberikan kepastian dan jaminan hukum bagi individu dan masyarakat. Kepastian hukum menyediakan aturan hukum yang jelas, konsisten, dan mudah diakses. Kepastian hukum merupakan bagian dari upaya untuk melindungi hak-hak individu dan masyarakat dari tindakan sewenang-wenang oleh penguasa atau orang

lain yang bertentangan dengan aturan hukum. Teori kepastian hukum memiliki beberapa unsur, antara lain:

1. Pengayoman dari pemerintah terhadap warganya.
2. Jaminan kepastian hukum.
3. Berkaitan dengan hak-hak warganegara.
4. Adanya sanksi hukuman bagi pihak yang melanggarnya.

Teori kepastian hukum memiliki beberapa pandangan dari para ahli, antara lain:

1. Teori kepastian hukum menurut Jan M. Otto: Kepastian hukum menyediakan aturan hukum yang jelas serta jernih, konsisten serta mudah diperoleh atau diakses.
2. Teori kepastian hukum menurut Gustav Radbruch: Kepastian hukum adalah salah satu produk dari hukum atau lebih khususnya lagi merupakan produk dari perundang-undangan²¹.
3. Teori kepastian hukum menurut Sudikno Mertokusumo: Kepastian hukum adalah perangkat hukum suatu negara yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara.

Kepastian hukum memiliki peran penting dalam berbagai bidang, termasuk dalam bisnis. Dalam konteks bisnis, kepastian hukum dapat diartikan sebagai upaya untuk melindungi hak-hak individu dan perusahaan dari tindakan sewenang-wenang oleh pihak lain yang bertentangan dengan aturan hukum.

²¹ W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia* Edisi Ketiga, Balai Pustaka, 2006. Hlm. 847

Kontrak bisnis dapat menjadi salah satu bentuk kepastian hukum dalam bisnis, karena kontrak bisnis memiliki nilai kepastian hukum yang kuat dan merupakan alat bukti yang sempurna di pengadilan. Oleh karena itu, dalam membuat kontrak bisnis, para pihak harus memperhatikan elemen-elemen yang harus ada dalam kontrak bisnis dan memastikan bahwa kontrak tersebut memenuhi persyaratan kumulatif dalam Pasal 1868 KUHPerdara, sifatnya kumulatif atau harus meliputi semuanya.

F. METODE PENELITIAN

Penelitian hukum adalah kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pikiran-pikiran tertentu yang bertujuan untuk memperoleh gejala hukum yang terjadi, dengan cara menganalisis.²² Metode penelitian adalah cara berpikir dan berbuat yang dipersiapkan dengan baik untuk mencapai tujuan dari penelitian, sehingga penelitian yang tidak memakai metode penelitian maka tidak bisa mencapai pemecahan masalah. Pemilihan metode adalah masalah yang kritis dalam suatu penelitian sangat ditentukan dari pemilihan metodenya, dalam penelitian ini metode yang digunakan adalah:

1. Metode Pendekatan

Penelitian kali ini dilakukan dengan metode pendekatan *Yuridis Normatif* yakni penelitian yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka atau data sekunder.²³ Metode ini menggunakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) untuk menganalisis peraturan-peraturan yang

²² Soerjono Soekanto, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia, hlm. 43.

terkait dengan akta notaris dan kontrak bisnis. Penelitian awal terkait aspek-aspek yang terkait dengan pembuatan kontrak bisnis dapat dilakukan untuk memperoleh pemahaman yang lebih baik mengenai urgensi akta notaris dalam kontrak bisnis.

Penelitian dapat dilakukan untuk mengetahui kedudukan hukum akta notaris dalam kontrak bisnis dan bagaimana perlindungan hukum dapat diberikan terhadap notaris dalam pembuatan akta notaris. Penelitian ini dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu hukum, khususnya mengenai hukum perdata dan kontrak bisnis. Dalam melakukan penelitian, perlu memperhatikan sumber-sumber hukum yang relevan, seperti undang-undang, peraturan pemerintah, dan putusan pengadilan terkait dengan urgensi akta notaris dalam kontrak bisnis.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini merupakan gabungan dari penelitian kepustakaan. Penelitian ini bersifat Deskriptif Analitis, penelitian ini menyajikan data sekunder mengenai permasalahan yang berkenaan dengan perlindungan hukum dalam hal kontrak bisnis menggunakan akta notaris dan Analisis karena menggambarkan contoh-contoh yang diperoleh dari kasus kontrak tanpa akta notaris.

3. Sumber dan Jenis Data

1. Dalam penelitian ini jenis data yang dibutuhkan adalah data sekunder, diperoleh dari penelitian kepustakaan dari bahan-bahan pustaka. Data sekunder dalam penelitian ini diperoleh melalui studi kepustakaan

untuk memperoleh bahan-bahan untuk mengumpulkan data yang ada di perpustakaan atau data sekunder, primer, serta tersier dalam bidang hukum. Bahan Hukum Primer, berupa Undang-undang, meliputi :

- a) Undang-Undang Dasar 1945.
- b) KUHPerdata

2. Bahan Hukum Sekunder.

Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis serta memahami bahan hukum primer, berupa buku-buku, hasil penelitian dan bahan pustaka lainnya yang berkaitan dengan penelitian, antara lain berupa buku-buku atau literatur yang berkaitan atau membahas tentang penyelesaian sengketa tanah bersertipikat ganda.

3. Bahan Hukum Tersier yaitu putusan pengadilan, bahan pustaka literature, makalah, jurnal
4. Teknik Pengumpulan Data

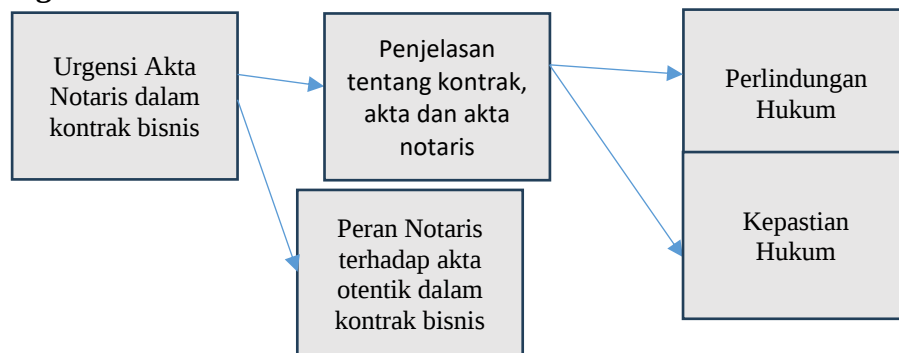
Teknik pengumpulan data dalam penulisan hukum ini dilakukan dengan cara studi perpustakaan (*Library Research*). Studi perpustakaan dilakukan dengan cara membaca, mencatat, mengutip data dari buku-buku, peraturan perundang-undangan maupun literatur lain yang berkaitan dengan permasalahan dan pembahasan dalam penulisan ini.²⁴

²⁴ Soerjono Soekanto, 2014, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Universitas Indonesia, hlm. 252

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisa data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah metode deskriptif kualitatif. Metode kualitatif adalah suatu cara penelitian yang menghasilkan deskriptif analistis, yaitu yang dinyatakan oleh responden secara tertulis atau lisan seperti juga tingkah laku yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai yang utuh. Analisa dapat dilakukan secara deskriptif analistis, maksudnya memaparkan data-data yang ada lalu menganalisanya dan dengan teori-teori yang ada relevansinya serta dengan norma-norma yang mempunyai kualitas untuk menyelesaikan permasalahan dalam penelitian ini.²⁵

G. Bagan Pembahasan



H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan disajikan untuk memberikan gambaran umum atas isi penelitian. Sistematika penulisan yang digunakan penulis adalah : BAB I merupakan Pendahuluan yang berisi : Latar Belakang, Rumusan

Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan dan orisinalitas Penelitian.

BAB II merupakan Tinjauan Pustaka yang berisi tinjauan tentang Kontrak Bisnis, Akta Notaris, Kepastian Hukum, dan Perlindungan Hukum.

BAB III adalah hasil penelitian dan pembahasan yang berisi uraian dari rumusan masalah berupa urgensi dari akta notaris sebagai dalam kontrak bisnis dan Bagaimanakah penyelesaian sengketa kontrak bisnis yang tidak memakai Akta Autentik.

Bab IV berisi penutup berupa simpulan dan saran penelitian terhadap masalah yang dibahas dalam tesis ini.

I. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan pengumpulan data dari peneliti yang dilakukan, Peneliti belum menemukan judul penelitian dengan kajian yang sama. Oleh karena itu maka judul penelitian yang peneliti angkat dapat dipertanggungjawabkan keasliannya, sehingga dapat dijadiakann sebagai bukti perbandingan dan dapat dilihat pada tabel dibawah ini

Judul dan Substansi	Peneliti dan Tahun		
	Rfki Ardianto(2017) ²⁶	Herdy Rizkyta Ferdiana (2021) ²⁷	Daffa Dzaky Yumna(2023)
Judul	Peran Notaris Dalam Perjanjian Bisnis Antara Pt Pos Indonesia (Persero) Pati Dengan Badan Usaha Perseorangan	Urgensi Akta Notaris Dalam Perjanjian Pengalihan Lisensi Rahasia Dagang Sebagai Upaya Memberikan Kepastian Hukum para Pihak	Urgensi akta autentik terkait kontrak bisnis franchise
Hasil Penelitian	Hasil penelitian Menyatakan bahwa Peran notaris dalam perjanjian bisnis merupakan suatu perikatan/ perjanjian antara dua pihak dimana semua ketentuannya mengacu pada Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yaitu Pasal 1313 KUHPerdata tentang perjanjian, Pasal 1320 KUH	Dengan menggunakan akta notaris dalam suatu perjanjian pengalihan hak dan lisensi rahasia dagang yang sudah dicatatkan pada Direktorat Jenderal HKI maka diharapkan bisa memberikan suatu kepastian hukum bagi para pihak agar tidak terjadi	Kontrak bisnis memiliki nilai Kepastian hukum yang kental dan merupakan alat bukti yang sempurna di pengadilan. Akta notaris merupakan salah satu bentuk kontrak bisnis yang memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan dianggap

²⁶ Rifki Ardianto, *Peran Notaris Dalam Perjanjian Bisnis Antara Pt Pos Indonesia (Persero) Pati Dengan Badan Usaha Perseorangan*, Vol. 4 No. 1 Maret 2017

²⁷ Herdy Rizkyta Ferdiana, *Urgensi Akta Notaris Dalam Perjanjian Pengalihan Lisensi Rahasia Dagang Sebagai Upaya Memberikan Kepastian Hukum Para Pihak*, Vol. 22 (1) April, 2021

Judul dan Substansi	Peneliti dan Tahun		
	Rfki Ardhianto(2017) ²⁶	Herdy Rizkyta Ferdiana (2021) ²⁷	Daffa Dzaky Yumna(2023)
	Perdata tentang sahnya perjanjian dan ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata tentang asas kebebasan berkontrak. Perjanjian bisnis adalah perjanjian yang tidak bertentangan dengan undang-undang, agama,	lagi suatu pelanggaran rahasia dagang, karena apabila nantinya terjadi suatu sengketa atau permasalahan terkait suatu rahasia dagang, akta notaris perjanjian pengalihan lisensi rahasia dagang bisa menjadi suatu alat bukti yang paling sempurna untuk menyelesaikan suatu permasalahan atau sengketa rahasia dagang.	sebagai bukti yang akurat mengenai hal-hal yang tercantum di dalamnya. Pentingnya menggunakan Aka Notaris agar para pihak mendapat jaminan hukum yang bisa dipertanggung jawabkan oleh para pihak.