

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN SURAT KUASA
MENJUAL SEBAGAI JAMINAN PELUNASAN UTANG**

(Studi Putusan Perdata No. 49/Pdt.G/2015/PN.Clp)

SKRIPSI



Oleh :

ISMALIA MEIDHASARI

No. Mahasiswa: 13410419

PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM YOGYAKARTA

YOGYAKARTA

2020

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN SURAT KUASA
MENJUAL SEBAGAI JAMINAN PELUNASAN UTANG**

(Studi Putusan Perdata No. 49/Pdt.G/2015/PN.Clp)

SKRIPSI

**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Guna memperoleh Gelar
Sarjana (Strata-1) pada Fakultas Hukum**

Universitas Islam Indonesia

Yogyakarta

Oleh :

ISMALIA MEIDHASARI

No. Mahasiswa : 13410419

PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

YOGYAKARTA

2020

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN SURAT KUASA
MENJUAL SEBAGAI JAMINAN PELUNASAN UTANG**

(Studi Putusan Perdata No. 49/Pdt.G/2015/PN.Clp)

Telah diperiksa dan Disetujui oleh Dosen Pembimbing Tugas Akhir untuk Diajukan ke Depan Tim Penguji dalam Ujian Tugas Akhir / Pendaran pada Tanggal 11 September 2020

Yogyakarta, 11 Agustus 2020

Dosen Pembimbing Skripsi



(Ratna Hartanto, SH, LLM)

10410010



**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN SURAT KUASA
MENJUAL SEBAGAI JAMINAN PELUNASAN UTANG**

(Studi Putusan Perdata No. 49/Pdt.G/2015/PN.Clp)

Telah Dipertahankan di Hadapan Tim Penguji Dalam Ujian Tugas Akhir/Pendadaran

Pada Tanggal 11 September 2020 dan Dinyatakan **LULUS**

Yogyakarta 23 September 2020

Tim Penguji

1. Ketua : Bagya Agung Prabowo, SH., M.Hum
2. Anggota : Inda Rahadian, SH., LLM
3. Anggota : Ratna Hartanto, SH., LLM

Tanda Tangan

Mengetahui :

Universitas Islam Indonesia

Fakultas Hukum

Dekan



(DR. Anur Rahim Faqih, SH., M.Hum)

NK : 844100101

MOTTO

“Bersabarlah kamu dan kuatkanlah kesabaranmu dan tetaplah bersiap siaga dan bertaqwalah kepada Allah supaya kamu menang”

(Q.S. Al Imraan: 200)

“Wear gratitude like a cloak and it will feed every corner of your life”

-Jalaluddin Rumi-

PERSEMBAHAN

Ku persembahkan pemikiran sederhana khusus

Kepada :

Kedua orang tua tercinta yang tidak pernah lelah dan berhenti memberikan kasih sayang, pengorbaan, perjuangan, motivasi, dan memberikan suri tauladan dalam kehidupan serta selalu mendoakan penulis.

(Adnan Winarno & Wartinah)

Ku persembahkan juga pemikiran sederhana ini

Kepada :

Almamater, Universitas Islam Indonesia

CURRICULUM VITAE

1. Nama Lengkap : Ismalia Meidhasari
2. Tempat Lahir : Cilacap
3. Tanggal Lahir : 10 Mei 1995
4. Jenis Kelamin : Perempuan
5. Golongan Darah : B
6. Alamat Terakhir : Jl. Pandanaran Dusun Turen RT02/RW01, No. 267 Kel.
Sardonoharjo, Kab. Sleman, Ngaglik, Yogyakarta
7. Alamat asal : Jl. Sulawesi No. 23 RT004/RW007, Kel. Gunung
Simping, Kec. Cilacap Tengah, Cilacap
8. Identitas orang tua :
 - a. Nama ayah : Adnan Winarno
Pekerjaan : Pensiunan
 - b. Nama ibu : Wartinah
Pekerjaan : Pensiunan
9. Alamat orang tua : Jl. Sulawesi No. 23 RT004/RW007, Kel. Gunung
Simping, Kec. Cilacap Tengah, Cilacap
10. Riwayat pendidikan :
 - a. SD : SD Patra Mandiri Cilacap
 - b. SLTP : SMP Negeri 2 Cilacap
 - c. SLTA : SMA alirsyad cilacap
11. Organisasi : -
12. Hobby : Bernyanyi

Yogyakarta, 11 Agustus 2020

Yang Bersangkutan,

ISMALIA MEIDHASARI

**ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR
MAHASISWA FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

Bismillahirrohmanirrohim

Yang bertanda tangan di bawah ini, Saya :

Nama : **Ismalia Meidhasari**

Nim : **13410419**

Adalah benar-benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa skripsi dengan judul : **TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN SURAT KUASA MENJUAL SEBAGAI JAMINAN PELUNASAN UTANG (Studi Putusan Perdata No. 49/Pdt.G/2015/PN.C1p)**

Karya Ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendaran yang diselenggarakan oleh Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia

Sehubungan dengan hal tersebut dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar karya saya sendiri yang dalam penyusunan tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Bahwa saya menjamin hasil yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan karya ilmiah ini benar-benar asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur "penjiplakan karya ilmiah (plagiat)".
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan Perpustakaan di Lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk menggunakan karya tulis ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas, saya sanggup menerima sanksi baik administratif, bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersifat kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, dan melakukan pembelaan terhadap hak-hak dan kewajiban saya didepan majelis atau Tim Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat terjadi pada karya ilmiah ini oleh pihak Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar dan tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun. .

Yogyakarta, 11 Agustus 2020

Yang membuat Pernyataan



ISMALIA MEIDHASARI



KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Wr. Wb

Tiada kata yang pantas untuk penulis ucapkan selain rasa syukur kepada Allah SWT Tuhan Semesta Alam yang telah melimpahkan rahmat dan hidayahNya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan skripsi yang berjudul **“TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN SURAT KUASA MENJUAL SEBAGAI JAMINAN PELUNASAN UTANG”** (Studi Putusan Perdata No. **49/Pdt.G/2015/PN.Clp**). Tidak lupa shalawat dan salam penulis haturkan kepada junjungan Nabi besar Nabi Muhammad SAW yang karena ialah yang mengantarkan kita dari zaman kebodohan hingga ke zaman penuh ilmu pengetahuan seperti sekarang ini.

Skripsi ini disusun untuk memenuhi persyaratan akademis dalam memperoleh gelar Strata 1 (S1) Sarjana Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Islam. Penulis menyadari segala kekurangan dan ketidak sempurnaan dalam penulisan skripsi ini, sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima untuk kemajuan proses belajar penulis kelak dikemudian hari.

Untuk itu, ucapan terima kasih yang tak terhingga Penulis ingin sampaikan kepada :

1. ALLAH SWT, karena berkat rahmat dan hidayah dan pertolongan-Nya, penulis dapat menyelesaikan tugas akhir dengan lancar.

2. Orang tua tercinta, Adnan Winarno dan Wartinah karena mereka selalu memberikan do'a dan juga menjadi motivasi penulis untuk berjuang menyelesaikan dan meraih pendidikan setinggi-tingginya.
3. Saudara-saudara penulis Singgih Nur Wicaksono, Helen Sri Agustina, Yunia Dwi Indyaswari, Muhammad Komarudin, Arief Tri Laksono, dan Mia Rosita Kusumaningrum yang selalu memberi semangat, doa, dan bantuan kepada penulis untuk dapat menyelesaikan tugas akhir ini.
4. Kepada Ibu Ratna Hartanto, SH, LLM selaku pembimbing penulis yang dengan sabar dan ketekunan memberikan pengarahan kepada penulis dalam mengerjakan tugas akhir dan memotivasi penulis untuk menyelesaikan tugas akhir ini.
5. Prof. Dr. Fathul Wahid, ST., M.Sc., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
6. Dr. Aunur Rahim Faqih S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia
7. Bapak dan Ibu Dosen Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan ilmu yang berharga kepada penulis.
8. Saudara perempuan saya, Rizka Ramadhani, yang selalu memberikan saya dukungan dan menghibur saya dikala saya sedang merasa sedih dan lelah.
9. Sahabat saya, Wenny Marinda, yang selalu menjadi pendengar setia saya dan memberikan motivasi agar terus bergerak maju.

10. Orang terkasih yang jauh disana, yang selalu menerima dan memberikan semangat kepada saya, agar saya terus berusaha tanpa henti.

11. Semua pihak yang telah berkontribusi bagi penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terimakasih telah menjadi guru bagi penulis.

Penulis menyadari bahwa Skripsi ini masih memiliki banyak kekurangan. Untuk itu penulis mengharapkan kritik dan saran yang bersifat konstruktif demi perbaikan di masa yang akan datang. Semoga penulisan Skripsi ini di ridhoi Allah SWT.

Akhir kata penulis mengucapkan terima kasih kepada semua pihak yang turut berpartisipasi dalam penulisan hukum ini, semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi pembaca.

Wassalamu'alaikum Wr.Wb

Yogyakarta, 11 Agustus 2020

ISMALIA MEIDHASARI

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGAJUAN.....	ii
HALAMAN PENGESAHAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN PENGUJI	iv
HALAMAN MOTTO.....	v
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	vi
HALAMAN CURRICULUM VITAE.....	vii
HALAMAN PENRNYATAAN ORISINALITAS KARYA TULIS.....	viii
KATA PENGANTAR.....	x
DAFTAR ISI.....	xiii
ABSTRAKSI	xvi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Tinjauan Pustaka	11
F. Orisinalitas Penelitian	20
G. Metode Penelitian.....	24
H. Sistematika Penulisan	27

**BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG PERJANJIAN, KUASA MENJUAL,
NOTARIS, PERBUATAN MELAWAN HUKUM, TANGGUNG JAWAB, DAN
AKAD DAN JAMINAN DALAM PERSPEKTIF HUKUM**

ISLAM	28
A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian.....	28
B. Tinjauan Umum tentang Kuasa Menjual.....	38
C. Tinjauan Umum tentang Notaris.....	41
D. Tinjauan Umum tentang Perbuatan Melawan Hukum.....	48
E. Tinjauan Umum tentang Tanggung Jawab.....	57
F. Tinjauan Umum tentang Akad, Tanggung Jawab, dan Jaminan Dalam Perspektif Hukum Islam.....	50
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	73
A. Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Surat Kuasa Menjual Sebagai Jaminan Pelunasan Utang.....	73
B. Akibat Hukum Dari Pemberian Surat Kuasa Menjual Sebagai Jaminan Pelunasan Utang.....	91
BAB IV PENUTUP	97
A. Kesimpulan	97
B. Saran.....	98

DAFTAR PUSTAKA..... 99

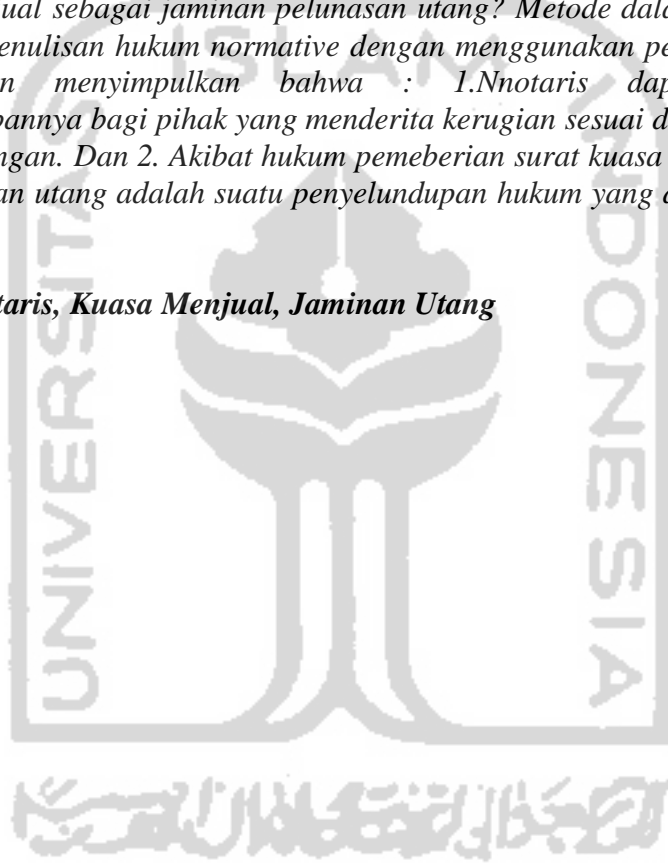
LAMPIRAN



ABSTRAKSI

Pemberian kuasa menjual merupakan salah satu bentuk akta kuasa yang sering dijumpai di masyarakat. Pembuatan akta kuasa menjual dalam bentuk akta notaris merupakan suatu hal yang tidak asing dan sering ditemukan dalam praktik notaris sehari-hari. Berdasarkan penjabaran di atas penelitian ini mengambil dua rumusan masalah, yaitu : 1. Bagaimana tanggung jawab notaris dalam pembuatan surat kuasa menjual sebagai jaminan utang? Dan 2. Bagaimana akibat hukum dari pemberian surat kuasa menjual sebagai jaminan pelunasan utang? Metode dalam penelitian ini adalah metode penulisan hukum normative dengan menggunakan pendekatan kasus. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa : 1. Notaris dapat dimintakan pertanggungjawabannya bagi pihak yang menderita kerugian sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Dan 2. Akibat hukum pemberian surat kuasa menjual sebagai jaminan pelunasan utang adalah suatu penyelundupan hukum yang dapat dibatalkan demi hukum.

Kata Kunci : Notaris, Kuasa Menjual, Jaminan Utang



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih¹. Suatu perjanjian hanya dapat dilakukan apabila memenuhi unsur dan syarat sah perjanjian dimana dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan, untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya.
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan.
3. Suatu hal tertentu.
4. Suatu sebab yang halal.

Dalam syarat sah perjanjian diatas, terdapat syarat Subjektif dan syarat Objektif. Yang dimaksud syarat Subjektif adalah “sepakat mereka yang mengikatkan dirinya” dan “kecakapan untuk membuat suatu perikatan”. Kecakapan tersebut yaitu telah genap berusia 21 (dua puluh satu) tahun. Sementara berdasarkan pada Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai genap berusia 21 (dua puluh satu) tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin. Dalam

¹Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

hal sebagaimana yang dimaksud tidak cakap yaitu didasarkan pada Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,

Tak cakap untuk membuat perjanjian adalah:

1. Orang-orang belum dewasa;
2. Mereka yang ditaruh di bawah pengampunan;
3. Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.

Mereka yang dianggap tidak cakap tersebut di atas dianggap tidak cakap menjalankan sendiri hak dan kewajibannya, meskipun dimiliki atau disandangnya. Selama keadaan tidak cakap itu mereka diwakili oleh wakil yang ditentukan oleh undang-undang atau ditunjuk oleh hakim, yang selanjutnya akan mengurus kepentingan yang diwakilinya².

Yang dimaksud syarat Objektif adalah “suatu hal tertentu” dan “suatu sebab yang halal”. Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat Subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat Objektif maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum. Dapat dibatalkan disini maksudnya yaitu salah satu pihak dapat memintakan pembatalan, akan tetapi perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak selama tidak

² Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2007, hlm.76

dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas)³. Batal demi hukum adalah dari semula dianggap tidak pernah ada dilahirkan suatu perjanjian dan tidak pernah ada suatu perikatan⁴.

Sama halnya dengan suatu perjanjian jual beli, dimana di dalamnya juga harus memenuhi unsur Pasal 1320 dan Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian jual beli adalah suatu persetujuan atau perjanjian yang mengikat penjual dan pembeli, pembeli mengikatkan diri untuk menyerahkan suatu barang yang disetujui bersama, dan pembeli mengikatkan diri untuk membayar harga barang yang disetujui bersama⁵.

Jual beli dianggap telah terjadi ketika para pihak telah mencapai kata sepakat tentang kebendaan tersebut dan harganya, meskipun kebendaan itu belum diserahkan. Jual beli tanah merupakan proses peralihan hak dengan menggunakan prinsip dasar yaitu Terang dan Tunai. Terang artinya jual beli tersebut harus dilakukan di hadapan pejabat umum yang berwenang. Pejabat

³ Diana Kusumasari, *Pembatalan Perjanjian “yang Batal Demi Hukum”*, terdapat dalam <https://www.hukumonline.com/clinic/detail/ulasan/cl4141/pembatalan-perjanjian/>. 8 Agustus 2011. Diakses tanggal 27 April 2020 pada jam 09.54

⁴ *Ibid*

⁵ Ridwan Khairandy, *Perjanjian Jual Beli*, cetakan pertama, FH UII Press, Yogyakarta, 2016, hlm.2

umum yang berwenang seperti Kepala Adat, Camat, dan PPAT. Tunai artinya harga jual belinya harus dibayarkan secara tunai⁶.

Keberadaan notaris saat ini di tengah masyarakat semakin dibutuhkan, terutama dalam hal pembuatan suatu alat bukti tertulis dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Alat bukti tertulis tersebut akan menjadi bukti yang kuat.

Notaris dan produk aktanya dapat dimaknai sebagai upaya negara untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi anggota masyarakat. Mengingat dalam wilayah hukum privat/perdata, negara menempatkan notaris sebagai pejabat umum, yang berwenang dalam hal pembuatan akta autentik, untuk kepentingan pembuktian/alat bukti.⁷

Dalam pasal 15 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa :

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau

⁶ Irma Devita Purnamasari, *Kiat-Kiat Cerdas, Mudah, Dan Bijak Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan*, Kaifa, Bandung, 2010, hlm.16

⁷ Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013, hlm. 3

dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”⁸

Konsep perbuatan dalam ketentuan ini sangat luas, tidak hanya perbuatan hukum, tetapi juga perbuatan-perbuatan non hukum. Perbuatan hukum merupakan tindakan yang menimbulkan hak dan kewajiban para pihak.

Berdasarkan pada uraian diatas bahwa dengan dilakukannya perjanjian jual beli maka terjadi proses peralihan suatu hak kebendaan berupa tanah dari penjual ke pembeli. Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya sesuai dengan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyatakan:

“Semua perjanjian yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Perjanjian itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”⁹

Di tengah masyarakat kita sering menemui praktek perjanjian jual beli tanah yang pada awalnya adalah hutang piutang atau pinjam-meminjam uang oleh individu (debitur) kepada bank, koperasi, bahkan individu (kreditur). Tingginya bunga pinjaman seringkali menyebabkan ketidakmampuan si peminjam (debitur) pada tanggal jatuh tempo untuk membayar, baik hutang pokok maupun bunga. Untuk meminimalisir resiko debitur gagal bayar atau

⁸ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

⁹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

wanprestasi maka tanah dan bangunan si debitur dijadikan barang agunan atau jaminan. Sehingga selain menandatangani Perjanjian Pinjaman Uang, ditandatangani pula akta atau Surat Kuasa Mutlak (SKM) dari debitur kepada kreditur.

Perjanjian pemberian kuasa atau disebut juga dengan Lastgeving diatur di dalam Pasal 1792 s.d. Pasal 1818 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan arti pemberian kuasa, yaitu :

“Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.”¹⁰

Kuasa menjual merupakan bukti dari adanya suatu perjanjian atau kesepakatan dari kedua belah pihak yang mempunyai peranan yang sangat penting. Dalam suatu perjanjian kuasa dimana pernyataan kehendak para pihak dituangkan dalam suatu surat yang kemudian surat itu ditandatangani yang merupakan langkah awal dari timbulnya suatu hak dan kewajiban para pihak.

Adanya SKM itu, manakala debitur gagal bayar pada tanggal jatuh tempo, maka kreditur diberi wewenang untuk menjual barang agunan guna menutup hutang pokok dan bunga. Pembelinya siapa saja yang dikehendaki kreditur, termasuk menjual kepada si kreditur sendiri. Itu artinya ketika hutang

¹⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

sudah jatuh tempo dan debitur tetap gagal bayar maka barang agunan otomatis menjadi milik kreditur. Dalam praktek tidak seperti surat kuasa lainnya, dalam SKM itu ada klausula bahwa SKM itu tidak dapat dicabut karena alasan apapun juga¹¹.

Pemberian kuasa terbentuk dalam kehidupan masyarakat, yang kemudian dituangkan dalam peraturan yang disahkan negara atau dalam undang-undang. Dalam perkembangan selanjutnya, khususnya pada saat sekarang ini dimana kegiatan manusia semakin berkembang, terlihat bentuk-bentuk hubungan hukum dengan cara membuat suatu perjanjian, yang dalam perjanjian tersebut sering kali mencantumkan klausula kuasa sesuai dengan apa yang dikehendaki.

Seperti halnya yang terjadi dalam perjanjian jual beli tanah dalam kasus yang terjadi pada perjanjian jual beli tanah dalam Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor: 49/Pdt.G/2015/PN.Clp. Penggugat dalam gugatannya tertanggal 25 Agustus 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 26 Agustus 2015, telah mendalilkan bahwa pada tanggal 27 Maret 2015 antara Penggugat dan Para Tergugat telah sepakat mengadakan perjanjian jual beli di hadapan Notaris dan PPAT Kurnia

¹¹ Edi Danggur, *Larangan Janji Milik Beding*, terdapat dalam <https://jendelanasional.id/headline/larangan-janji-milik-beding/>. 17 Agustus 2017. Diakses tanggal 7 Januari 2020 pada jam 08.51

Armunanto, SH dengan Akta Jual Beli Nomor 18 tahun 2015 atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas $\pm 720 \text{ m}^2$ dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 207 yang terletak di Desa Ayamalas, Kecamatan Kroya, Kabupaten Cilacap.¹²

Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa sampai dengan gugatan tersebut diajukan Para Tergugat masih menempati serta menguasai objek sengketa sehingga Penggugat tidak dapat menikmati dan menggunakan hak miliknya, oleh karena itu Penggugat mendalilkan telah mengalami kerugian sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Untuk itu dalam petitumnya Penggugat pada pokoknya menuntut agar Para Tergugat atau siapa saja yang menempati / menguasai objek sengketa untuk segera menyerahkan kepada Penggugat dalam keadaan baik dan utuh serta tanpa syarat apapun dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara.¹³

Kemudian Para Tergugat di dalam jawabannya menyatakan bahwa kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat atas sebidang tanah dan bangunan seluas $\pm 720 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 207 yang terletak di Desa Ayamalas, Kecamatan Kroya, Kabupaten Cilacap yang dilakukan di hadapan Notaris dan PPAT Kurnia Armunanto, SH dengan Akta Jual Beli Nomor 18 tahun 2015 adalah tidak benar. Para Tergugat menyatakan sama sekali belum pernah menghadap dan kenal dengan Notaris

¹² Putusan Pengadilan Negeri No. 49/Pdt.G/2015/PN.Clp., hlm. 2

¹³ *Ibid*

dan PPAT yang dimaksud. Selanjutnya Para Tergugat menyatakan bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) merupakan utang piutang antara Penggugat dan Para Tergugat (bukan uang jual beli objek sengketa). Karena pada waktu terjadinya utang piutang, Penggugat meminta jaminan, dan Para Tergugat menjaminkan sebidang tanah dan bangunan tersebut. Untuk itu di dalam gugatan rekonsensinya Para Tergugat pada pokoknya menuntut kepada Majelis Hakim untuk menyatakan agar perjanjian jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat atas objek sengketa yang dilakukan di hadapan Notaris dan PPAT Kurnia Armunanto, SH adalah cacat hukum dan batal demi hukum.¹⁴

Pada kenyataannya jual beli atau peralihan hak atas tanah dan bangunan tersebut dilakukan sendiri oleh Penggugat dengan menggunakan surat kuasa menjual, yang mana Penggugat memnetukan harga sendiri tanpa persetujuan Para Tergugat. Dalam hal tersebut jelas sangat merugikan Para Tergugat. Bahkan hasil dari jual beli obyek sengketa tersebut hingga sampai gugatan dilayangkan, sama sekali tidak diserahkan kepada Para Tergugat.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan di atas, maka penulis ingin membahas lebih dalam mengenai permasalahan tersebut dalam karya tulis ilmiah berbentuk skripsi dengan judul **“Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Surat Kuasa Menjual Sebagai Jaminan Pelunasan Utang**

¹⁴ *Ibid*, hlm 7

(Studi Putusan Perdata No. 49/Pdt.G/2015/PN.Clp)”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka masalah yang akan dibahas adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana tanggung jawab notaris dalam pembuatan surat kuasa menjual sebagai jaminan utang?
2. Bagaimana akibat hukum dari pemberian surat kuasa menjual sebagai jaminan pelunasan utang?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah yang telah disebutkan di atas, maka penulisan penelitian ini bertujuan untuk :

1. Untuk mengetahui pertanggung jawaban notaris dalam membuat surat kuasa menjual sebagai jaminan utang.
2. Untuk mengetahui akibat hukum dari pemberian surat kuasa menjual sebagai jaminan pelunasan utang.

D. Manfaat penelitian

Manfaat yang dapat diambil dari penulisan penelitian ini adalah :

1. Secara teoritis memberikan pengetahuan mengenai kewenangan Notaris dalam pembuatan surat kuasa menurut Undang-Undang yang berlaku.

2. Secara praktik memberikan pengetahuan bagaimana penegakkan hukum bagi Notaris yang melakukan penyelundupan hukum seperti membuat surat kuasa mutlak.

E. Tinjauan Pustaka

1. Perjanjian

Suatu janji adalah pernyataan tentang suatu kehendak yang akan terjadi atau tidak akan terjadi pada masa yang akan datang. Dalam makna yang lain, dapat dikatakan bahwa janji merupakan pernyataan yang dibuat oleh seseorang kepada orang lain yang menyatakan suatu keadaan tertentu atau keadaan yang terjadi, atau akan melakukan suatu perbuatan tertentu. Janji itu mengikat dan janji itu menimbulkan utang yang harus dipenuhi.¹⁵

Perjanjian lazim dikenal ataupun disebut sebagai kontrak, yang merupakan adopsi dari istilah Inggris “*contract*”, serta juga dikenal sebagai “*agreement*” atau “*overeenkomst*” dalam bahasa Belanda. Selain itu, dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, perjanjian juga dikenal dengan istilah “persetujuan”.¹⁶

Di dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak lainnya, sehingga dalam suatu perjanjian seseorang akan terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri.

¹⁵ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia Dalam Perspektif Perbandingan*, FH UII Press, Yogyakarta, 2013, hlm. 76

¹⁶ Nanda Amalia Ramziati dan Tri Kurniasari, *Modul Praktek Kemahiran Hukum Perancangan Kontrak*, Unimall Press, Aceh, 2015 hlm. 75

Di dalam perjanjian, terdapat unsur-unsur yang harus dipenuhi, yaitu :

- a) Unsur *Essentialia*, yaitu unsur mutlak yang harus ada supaya perjanjian itu sah. Adanya kesepakatan dalam sebuah perjanjian adalah syarat sahnya terjadi perjanjian.¹⁷
- b) Unsur *Naturalia*, yaitu unsur yang melekat pada perjanjian. Unsur ini telah diatur dalam undang-undang, oleh karenanya tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian, dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian.¹⁸
- c) Unsur *Accidentalia*, yaitu unsur yang secara tegas dan mengikat para pihak dengan apa yang diperjanjikannya.¹⁹

2. Asas-asas perjanjian

Dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas-asas penting yang perlu diketahui. Asas- asas tersebut adalah seperti diuraikan di bawah ini :

- a) Asas *Konsensualisme*.

Asas ini bermakna bahwa dengan telah dibuatnya perjanjian atau dengan kata lain telah bersepakatnya para pihak maka, perjanjian tersebut telah sah dan mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Asas ini berhubungan dengan lahirnya perjanjian.²⁰

- b) Asas *Pacta Sun Servanda* atau Asas Kepastian Hukum.

¹⁷ Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit*, hlm 118

¹⁸ Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit*, hlm. 119

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ Nanda Amalia Ramziati dan Tri Kurniasari, *Op. Cit* hlm. 83

Asas ini mengajarkan bahwa suatu perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat kedua belah pihak yang telah sepakat membuat perjanjian tersebut. Para pihak harus melaksanakan apa yang telah mereka sepakat, sehingga perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian.²¹

c) Asas Itikad Baik.

Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak yaitu pihak kreditur dan debitur harus bisa melaksanakan substansi kontrak.²²

d) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang memberikan kebebasan bagi para pihak untuk membuat atau untuk tidak membuat perjanjian, serta bebas untuk menentukan isi dari perjanjiannya sendiri. Asas ini berhubungan dengan isi perjanjian.²³

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur Syarat sahnya sebuah perjanjian dalam pasal 1320, yang berbunyi:

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat :

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
3. Suatu pokok persoalan tertentu

²¹ Sudikno Mertokusumo, *Loc. Cit.*

²² Nanda Amalia Ramziati dan Tri Kurniasari, *Op. Cit.*, hlm 85

²³ Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit.*, hlm 120

4. Suatu sebab yang tidak terlarang”²⁴

a) Kata sepakat

Supaya perjanjian menjadi sah maka para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat di dalam perjanjian. Pada dasarnya kata sepakat adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menhendaki apa yang disepakati.

b) Kecakapan untuk Membuat Perjanjian

Dari kata “membuat” perikatan dan perjanjian dapat disimpulkan adanya unsur “niat” (sengaja). Hal demikian itu dapat disimpulkan sesuai untuk perjanjian yang merupakan tindakan hukum. Apalagi karena unsur tersebut dicantumkan sebagai unsur sahnya perjanjian, maka tidak mungkin tertuju kepada perikatan yang timbul karena undang-undang.²⁵

Kecakapan tersebut yaitu telah genap berusia 21 (dua puluh satu) tahun. Sementara berdasarkan pada Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai genap berusia 21 (dua puluh satu) tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin. Dalam hal sebagaimana yang dimaksud

²⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

²⁵ Ridwan Khairandy, *Op.Cit*, hlm 176

tidak cakap yaitu didasarkan pada Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,

c) Suatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu yang dimaksud Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah kewajiban debitor dan hak kreditor. Ini berarti bahwa hal tertentu itu adalah apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Perjanjian atau kontrak sebagai bagian dari perikatan, juga memiliki objek yang sama yaitu prestasi. Pokok persoalan di dalam kontrak adalah prestasi. Prestasi harus tertentu atau setidaknya tidaknya harus dapat ditentukan.²⁶

d) Kausa Hukum yang Halal

Kata kausa di dalam ilmu hukum sebenarnya mengandung makna perlu adanya dasar yang melandasi hubungan hukum di bidang kekayaan. Dasar inilah yang dinamakan kausa. Pembuat undang-undang ketika mengatakan suatu perjanjian tidak memiliki kausa hukum atau kuasanya tidak halal, maka perjanjian tidak sah, sebenarnya hendak menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya akan memiliki akibat hukum jika memenuhi dua syarat, yaitu :

- 1) Menyatakan bahwa tujuan perjanjian mempunyai dasar yang pantas atau patut (*redelijk ground*).

²⁶ *Ibid*, hlm. 186

- 2) Menyatakan bahwa perjanjian itu harus mengandung sifat yang sah (*een goorloofd karakter dragen*).

4. Kuasa Menjual

Perjanjian pemberian kuasa atau disebut juga dengan Lastgeving diatur di dalam Pasal 1792 s.d. Pasal 1818 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan arti pemberian kuasa, yaitu :

“Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.”²⁷

Kuasa menjual merupakan bukti dari adanya suatu perjanjian atau kesepakatan dari kedua belah pihak yang mempunyai peranan yang sangat penting. Dalam suatu perjanjian kuasa dimana pernyataan kehendak para pihak dituangkan dalam suatu surat yang kemudian surat itu ditandatangani yang merupakan langkah awal dari timbulnya suatu hak dan kewajiban para pihak.

5. Notaris

Notaris mempunyai peranan penting dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara, karena mempunyai kewenangan yang telah ditentukan oleh undang-undang. Tugas Notaris adalah untuk melaksanakan sebagian fungsi public dari negara dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum

²⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

khususnya dalam bidang hukum perdata²⁸. Kewenangan notaris telah diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, salah satunya adalah kewenangan membuat akta autentik.

Akta-akta perjanjian adalah surat tanda bukti yang memuat tentang hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek hukum yang lainnya, di mana subjek hukum yang satu berhak atas suatu prestasi, sedangkan pihak lainnya berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya. Sehingga dengan adanya akta itu, akan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Kepastian tersebut meliputi kepastian tentang para pihaknya, objeknya, dan kepastian tentang hak dan kewajibannya²⁹.

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta benar dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Apa yang dinyatakan dalam akta tersebut adalah benar, sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Isi materi dari apa yang ada dalam akta itu adalah dijamin benar adanya. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal bulan, tahun, waktu menghadap, dan para pihak yang menghadap, saksi dan Notaris, serta

²⁸ Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, *Op. Cit*, hlm.6

²⁹ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm.51

membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak atau penghadap (pada akta pihak).³⁰

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan waktu menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga 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. Dengan kata lain, 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 siapapun³¹

Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja³². Perjanjian utang piutang yang diikuti dengan pemberian kuasa menjual bertentangan dengan asas kepentingan umum,

³⁰ Karmila Sari Sukarno dan Pujiyono, *Penghapusan Legalisasi Surat Pengakuan Utang Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, cetakan pertama, CV. Indotama Solo, Surakarta, 2016, hlm.118

³¹ *Ibid*

³² Nanda Amalia, Ramziati, dan Tri Widya Kurniasari, *Op. Cit*, hlm.130

karena menjual benda yang dijamin harus dilakukan dimuka umum melalui lelang. Pemberian kuasa seperti ini adalah batal demi hukum. Seperti yang sudah diatur dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pindahan Hak Atas Tanah yang berbunyi :

“Melarang Camat dan Kepala Desa atau Pejabat yang setingkat dengan itu, untuk membuat/menguatkan pembuatan Surat Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah.”³³

Tertulis juga dalam pasal 1470 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“Begitu pula tidak diperbolehkan menjadi pembeli pada penjualan di bawah tangan atas ancaman yang sama, baik pembelian itu dilakukan oleh mereka sendiri maupun oleh orang-orang perantara, kuasa-kuasa mengenai barang-barang yang mereka dikuasakan menjualnya”³⁴

Dalam pasal-pasal tersebut, disebutkan bahwa tidak diperbolehkan penerima kuasa membeli sendiri barang yang telah dikuasakan untuk menjualnya. Subjek perikatan ini ada dua pihak, yakni debitor dan kreditor. Debitor adalah pihak yang memiliki kewajiban untuk melaksanakan suatu prestasi, sedangkan kreditor adalah pihak yang memiliki hak atas pemenuhan suatu prestasi dari debitornya.³⁵

³³ Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pindahan Hak Atas Tanah

³⁴ Kitab Undang-undang Hukum Perdata

³⁵ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, cetakan pertama, FH UII Press, Yogyakarta, 2013, hlm.8

6. Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah pelanggaran terhadap suatu ketentuan UU dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum.³⁶

Tanggung jawab perbuatan melawan hukum ada untuk melindungi hak-hak seseorang. Hukum dalam perbuatan melawan hukum mengarisikan hak-hak dan kewajiban-kewajiban saat seseorang melakukan perbuatan baik kesalahan atau kelalaian atau melukai orang lain dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain. Perbuatan melawan hukum di Indonesia secara normatif selalu merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Dalam pasal tersebut menentukan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang melakukan perbuatan tersebut untuk mengganti kerugian.³⁷

F. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan penelusuran yang telah dilakukan oleh penulis, terdapat beberapa penelitian memiliki tema yang sama. Namun, penelitian ini

³⁶ Rosa Agustina, *Hukum Perikatan (Law Of Obligations)*, Pustaka Larasan, Bali, 2012, hlm.4

³⁷ *Ibid*, hlm. 6

mempunyai perspektif dan obyek permasalahan yang berbeda dengan penelitian sebelumnya. Beberapa penelitian sebelumnya antara lain :

1. Tulisan tesis oleh Gemi Sugiyarti yang berjudul “*Pelaksanaan Kuasa Menjual Dalam Kaitannya Dengan Perjanjian Utang Piutang Di Wilayah Jakarta Selatan*” Program Studi Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, 2008. Pada penelitian tersebut membahas mengenai pelaksanaan kuasa jual yang terkait dengan perjanjian utang piutang dalam praktek dan perlindungan hukum bagi pemberi kuasa dalam pelaksanaan kuasa jual yang terkait dengan perjanjian utang piutang. Hasil penelitian menunjukkan bahwa pemberian kuasa menjual untuk menjamin pelunasan utang pihak kreditur apabila debitur wanprestasi tidak dapat dilakukan mengingat hal tersebut mengandung resiko hukum bagi para pihak, khusus pemberi kuasa mengingat dengan kuasa menjual tersebut penerima kuasa dapat menjual setiap saat obyek kuasa terlepas dari terjadinya wanprestasi atau tidak. Sehingga hal ini tidak dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum. Oleh karena itu Notaris akan menolak untuk membuat suatu kuasa menjual yang berkaitan dengan perjanjian utang piutang. Kuasa menjual dapat diberikan untuk mengeksekusi obyek Hak Tanggungan secara penjualan di bawah tangan sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 20 ayat (2) Undang-Undang RI Nomor 4 tahun 1986 tentang Hak Tanggungan atas Tanah. Perlindungan hukum bagi pemberi kuasa dalam

pembuatan kuasa menjual dapat diberikan apabila akta kuasa menjual tersebut dibuat dalam suatu akta otentik yang merupakan alat bukti yang sempurna. Selain hal tersebut Pasal 1800-1806 KUHPerdara yang mengatur kewajiban penerima kuasa merupakan suatu bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh undang-undang kepada pemberi kuasa.³⁸

2. Tulisan tesis oleh Gede Dicka Praminda yang berjudul “*Kuasa Menjual Notariil Sebagai Instrumen Pemenuhan Kewajiban Debitur Yang Wanprestasi Dalam Perjanjian Utang Piutang*” Program Pascasarjana Universitas Udayana Denpasar, 2016. Pada penelitian tersebut membahas mengenai pengaturan pemberian kuasa menjual hak atas tanah sebagai instrumen pemenuhan kewajiban atas perjanjian utang piutang dalam peraturan perundang-undangan tentang hukum jaminan dan akibat hukum dari pemberian kuasa menjual hak atas tanah sebagai instrumen pemenuhan kewajiban debitur yang wanprestasi dalam perjanjian utang piutang dalam kaitannya dengan pelaksanaan eksekusi jaminan. Hasil penelitian menunjukkan bahwa kuasa menjual didasarkan atas kesepakatan para pihak yang membuatnya dengan berpijak pada asas kebebasan berkontrak. Akta Kuasa Menjual sah sepanjang tidak dibatalkan oleh hakim dengan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Penggunaan akta

³⁸ Gemi Sugiyarti, “Pelaksanaan Kuasa Menjual Dalam Kaitannya Dengan Perjanjian Utang Piutang Di Wilayah Jakarta Selatan”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, 2008.

kuasa menjual dianggap lemah karena kuasa menjual tidak dapat dijadikan sebagai dasar untuk mengeksekusi objek jaminan antara pemberi dan penerima kuasa.³⁹

3. Tulisan tesis oleh Diyah Ayu Fatkhurochman dengan judul “*Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta Kuasa Menjual yang dalamnya Terdapat Klausul Surat Kuasa Mutlak (studi kasus putusan No. 016G/2014/PTUN.Smg)*” Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2018. Hasil pada penelitian menyimpulkan bahwa Perlindungan hukum bagi pemberi kuasa dalam pembuatan akta kuasa menjual dapat diberikan apabila akta kuasa menjual tersebut dibuat dalam suatu akta otentik yang merupakan alat bukti yang sempurna. Pasal 1800-1806 KUHPerdata yang mengatur hak dan kewajiban penerima kuasa maupun pemberi kuasa yang merupakan suatu bentuk perlindungan hukum tersendiri yang diberikan oleh undang-undang. Proses pembuktian dan pertimbangan oleh hakim untuk memutus perkara nomor 016/G/2014/PTUN.Smg yaitu hakim sesuai dengan asas Hakim Peradilan Tata Usaha Negara bersifat aktif bebas terikat, maka terhadap bukti – bukti

³⁹ Gede Dicka Praminda, “Kuasa Menjual Notariil Sebagai Instrumen Pemenuhan Kewajiban Debitur Yang Wanprestasi Dalam Perjanjian Utang Piutang”, *Tesis*, Program Pascasarjana Universitas Udayana Denpasar, 2016.

yang tidak relevan, tidak dipertimbangkan lagi, akan tetapi merupakan satu kesatuan dalam putusan sengketa ini.⁴⁰

Berdasarkan penelusuran yang telah dilakukan oleh penulis, maka dengan demikian penelitian ini adalah asli serta dapat dipertanggungjawabkan keasliannya.

G. Metode Penelitian

Metode penelitian sangat diperlukan dalam suatu karya tulis yang bersifat ilmiah. Metode penelitian pada suatu karya ilmiah merupakan faktor penting untuk menemukan kebenaran atas pokok permasalahan yang ditentukan dan menjadi pedoman dalam penulisan hasil penelitian. Dengan menggunakan metode penelitian yang tepat akan mendapatkan hasil analisis yang mengandung kebenaran dan dapat dipertanggung jawabkan secara ilmiah.

Penggunaan suatu metode dalam suatu penelitian merupakan cara kerja berupa prosedur atau langkah-langkah untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran sebab nilai suatu penelitian tidak lepas dari metode yang digunakan. Penelitian hukum dilakukan untuk memecahkan isu hukum yang diajukan⁴¹. Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode penulisan hukum normatif. Metode penelitian hukum normatif atau metode penelitian

⁴⁰ Diyah Ayu Fatkhurochman, “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta Kuasa Menjual yang dalamnya Terdapat Klausul Surat Kuasa Mutlak (Studi Kasus Putusan No. 016G/2014/PTUN.Smg)”, *Tesis*, Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2018.

⁴¹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Prenada Media Group, 2010), hal. 130.

hukum kepustakaan merupakan metode yang dilakukan dengan meneliti bahan pustaka dan informasi dari notaris. Kemudian dari data yang diperoleh akan dikumpulkan dan dianalisis mengenai pertanggung jawaban notaris dalam pembuatan surat kuasa menjual sebagai jaminan utang serta akibat hukum dari pemberian surat kuasa menjual sebagai jaminan utang.

1. Fokus Penelitian Fokus penelitian dalam penulisan ini adalah untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab notaris dalam pembuatan surat kuasa menjual sebagai jaminan utang dan bagaimana akibat hukum dari pemberian surat kuasa menjual sebagai jaminan utang berdasarkan Undang-Undang dan dari putusan hakim mengenai kasus tersebut.
2. Bahan Hukum
 - a) Bahan hukum primer yakni bahan yang mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis seperti peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian ini, selain itu juga terdiri dari wawancara dengan memperoleh data dari sumber aslinya. Dalam penelitian ini terdiri dari:
 - 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
 - 3) Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah.

- 4) Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei Tahun 2015
- b) Bahan hukum sekunder yakni bahan yang tidak mempunyai kekuatan mengikat secara yuridis seperti rancangan perundang-undangan, kamus-kamus hukum, buku-buku, dan jurnal-jurnal yang berhubungan dengan penelitian ini.
- c) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Bahasa Inggris.
3. Teknik Pengumpulan Data Pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah dengan melakukan studi pustaka, yakni dengan mengkaji dan mempelajari buku-buku, Undang-Undang dan Putusan Pengadilan terkait kasus yang diteliti. Hal ini dilakukan dengan maksud untuk mempertajam analisis.
4. Metode Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) yaitu menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang ditangani.⁴² Melalui pendekatan ini diharapkan dapat menemukan jawaban yang konkrit.
5. Analisa Bahan Hukum Metode analisis bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah deskriptif kualitatif yaitu pengelompokan dan

⁴² Dyah Ochtorina Susanti dan A'an Efendi, *Penelitian Hukum*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2014), hlm. 110.

penyesuaian data-data yang diperoleh dari suatu gambaran sistematis yang didasarkan pada teori dan pengertian hukum yang terdapat dalam ilmu hukum untuk mendapatkan kesimpulan yang signifikan dan ilmiah.

H. Sistematika Penulisan

Untuk mempermudah pembahasan dalam penulisan, penelitian ini disusun dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I merupakan Bab Pendahuluan yang memuat pendahuluan yang meliputi latar belakang, rumusan masalah, tujuan penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II merupakan bab yang berisi Tinjauan Pustaka yang menguraikan tinjauan umum tentang perjanjian, tinjauan umum tentang kuasa menjual, tinjauan umum tentang notaris, tinjauan umum tentang perbuatan melawan hukum, dan tinjauan umum tentang akad dan jaminan dalam perspektif Hukum Islam.

BAB III merupakan bab yang berisi Hasil Penelitian dan Pembahasan tentang tanggung jawab notaris dalam pembuatan surat kuasa menjual sebagai jaminan utang dan akibat hukum dari pemberian surat kuasa menjual sebagai jaminan pelunasan utang

BAB IV Penutup, berisi kesimpulan dari pembahasan tentang rumusan masalah yang dilakukan dengan komperhensif dan dilengkapi dengan saran rekomendasi dari hasil penelitian.

BAB II

TINJAUAN UMUM

A. Tinjauan Umum tentang Perjanjian

1. Pengertian Perjanjian

Suatu janji adalah pernyataan tentang suatu kehendak yang akan terjadi atau tidak akan terjadi pada masa yang akan datang. Dalam makna yang lain, dapat dikatakan bahwa janji merupakan pernyataan yang dibuat oleh seseorang kepada orang lain yang menyatakan suatu keadaan tertentu atau keadaan yang terjadi, atau akan melakukan suatu perbuatan tertentu. Janji itu mengikat dan janji itu menimbulkan utang yang harus dipenuhi.⁴³

Menurut Subekti, suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan antara dua orang tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang yang membuatnya. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa perjanjian menerbitkan perikatan.⁴⁴

Perjanjian lazim dikenal ataupun disebut sebagai kontrak, yang merupakan adopsi dari istilah Inggris “*contract*”, serta juga dikenal sebagai

⁴³ Ridwan Khairandy, *Loc. Cit*

⁴⁴ Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005, hlm. 1

“*agreement*” atau “*overeenkomst*” dalam bahasa Belanda. Selain itu, dalam Kitab Undang-undang Hukum Perdata, perjanjian juga dikenal dengan istilah “persetujuan”.⁴⁵

Menurut Sudikno Mertokusumo perjanjian hendaknya dibedakan dengan janji. Walaupun janji itu didasarkan pada kata sepakat, tetapi kata sepakat itu tidak untuk menimbulkan akibat hukum, yang berarti bahwa apabila janji itu dilanggar, tidak ada akibat hukumnya atau tidak ada sanksinya.⁴⁶

Di dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak lainnya, sehingga dalam suatu perjanjian seseorang akan terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri.

Di dalam perjanjian, terdapat unsur-unsur yang harus dipenuhi, yaitu :

- d) Unsur *Essentialia*, yaitu unsur mutlak yang harus ada supaya perjanjian itu sah. Adanya kesepakatan dalam sebuah perjanjian adalah syarat sahnya terjadi perjanjian.⁴⁷
- e) Unsur *Naturalia*, yaitu unsur yang melekat pada perjanjian. Unsur ini telah diatur dalam undang-undang, oleh karenanya tanpa diperjanjikan secara khusus dalam perjanjian, dengan sendirinya dianggap ada dalam perjanjian.⁴⁸

⁴⁵ Nanda Amalia Ramziati dan Tri Kurniasari, *Loc. Cit*

⁴⁶ Sudikno Mertokusumo, *Loc. Cit*

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ Sudikno Mertokusumo, *Loc. Cit*

- f) Unsur *Accidentalia*, yaitu unsur yang secara tegas dan mengikat para pihak dengan apa yang diperjanjikannya.⁴⁹

Hukum tentang perjanjian telah diatur dalam Pasal 1313 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“Suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih”⁵⁰

Definisi tersebut dianggap tidak lengkap dan terlalu luas. J. Satrio membedakan perjanjian dalam arti luas dan sempit. Dalam arti luas, suatu perjanjian berarti setiap perjanjian yang menimbulkan akibat hukum sebagai yang dikehendaki (atau dianggap dikehendaki) oleh para pihak, termasuk didalamnya perkawinan, perjanjian kawin. Dalam arti sempit, perjanjian hanya ditujukan kepada hubungan-hubungan hukum dalam lapangan hubungan harta kekayaan saja sebagaimana diatur dalam Buku III Kitab Undang-undang Hukum Perdata.⁵¹

2. Asas-asas perjanjian

Dalam hukum perjanjian terdapat beberapa asas-asas penting yang perlu diketahui. Asas- asas tersebut adalah seperti diuraikan di bawah ini :

- e) Asas *Konsensualisme*.

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁵¹ Ridwan Khairandy, *Op. Cit.*, hlm. 59

Makna asas konsensualisme ini tercantum dalam pasal 1320

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat;

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu pokok persoalan tertentu;
4. Suatu sebab yang tidak terlarang.”⁵²

Asas ini bermakna bahwa dengan telah dibuatnya perjanjian atau dengan kata lain telah bersepakatnya para pihak maka, perjanjian tersebut telah sah dan mengikat bagi para pihak yang membuatnya. Asas ini berhubungan dengan lahirnya perjanjian.⁵³

f) Asas Pacta Sun Servanda atau Asas Kepastian Hukum.

Makna asas pacta sun servanda ini tercantum dalam pasal 1338

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, 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.”⁵⁴

⁵² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁵³ Nanda Amalia Ramziati dan Tri Kurniasari, *Loc. Cit*

⁵⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Asas ini mengajarkan bahwa suatu perjanjian yang telah dibuat secara sah mengikat kedua belah pihak yang telah sepakat membuat perjanjian tersebut. Para pihak harus melaksanakan apa yang telah mereka sepakat, sehingga perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian.⁵⁵

g) Asas Itikad Baik.

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata 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.”⁵⁶

Asas itikad baik merupakan asas bahwa para pihak yaitu pihak kreditur dan debitur harus bisa melaksanakan substansi kontrak.⁵⁷

h) Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak merupakan asas yang memberikan kebebasan bagi para pihak untuk membuat atau untuk tidak

⁵⁵ Sudikno Mertokusumo, *Loc. Cit.*

⁵⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁵⁷ Nanda Amalia Ramziati dan Tri Kurniasari, *Loc. Cit*

membuat perjanjian, serta bebas untuk menentukan isi dari perjanjiannya sendiri. Asas ini berhubungan dengan isi perjanjian.⁵⁸

Ada beberapa kebebasan kepada para pihak untuk :

- a) Membuat atau tidak membuat perjanjian
- b) Mengadakan perjanjian dengan pihak mana pun
- c) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya
- d) Menentukan bentuknya, yaitu tertulis atau tidak tertulis.

Namun demikian asas ini dibatasi dengan adanya rambu-rambu sebagai berikut :

- 1) Harus dipenuhinya persyaratan-persyaratan sebagai suatu kontrak
- 2) Tidak dilarang oleh undang-undang
- 3) Tidak bertentangan dengan kebiasaan yang berlaku
- 4) Harus dilaksanakan dengan itikad baik

3. Syarat Sahnya Perjanjian

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengatur Syarat sahnya sebuah perjanjian dalam pasal 1320, yang berbunyi:

“Supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat :

5. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya
6. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan
7. Suatu pokok persoalan tertentu
8. Suatu sebab yang tidak terlarang”⁵⁹

⁵⁸ Sudikno Mertokusumo, *Loc. Cit*

⁵⁹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Dalam syarat sah perjanjian diatas, terdapat syarat subjektif dan syarat objektif.

Yang dimaksud syarat subjektif adalah adalah sepakat mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan.

a) Kata sepakat

Supaya perjanjian menjadi sah maka para pihak harus sepakat terhadap segala hal yang terdapat di dalam perjanjian.

Pada dasarnya kata sepakat adalah pertemuan atau persesuaian kehendak antara para pihak di dalam perjanjian. Seseorang dikatakan memberikan persetujuannya atau kesepakatannya jika ia memang menghendaki apa yang disepakati.

Di dalam pembentukan kata sepakat (*toesteming*) terdapat unsur penawaran (*offer, offerte*) dan penerimaan (*acceptance, acceptatie*). Kata sepakat itu sendiri pada dasarnya adalah pertemuan antara dua kehendak.⁶⁰

b) Kecakapan untuk Membuat Perjanjian

Dari kata “membuat” perikatan dan perjanjian dapat disimpulkan adanya unsur “niat” (sengaja). Hal demikian itu

⁶⁰ Ridwan Khairandy, *Op. Cit*, hlm 169

dapat disimpulkan sesuai untuk perjanjian yang merupakan tindakan hukum. Apalagi karena unsur tersebut dicantumkan sebagai unsur sahnya perjanjian, maka tidak mungkin tertuju kepada perikatan yang timbul karena undang-undang.⁶¹

Kecakapan tersebut yaitu telah genap berusia 21 (dua puluh satu) tahun. Sementara berdasarkan pada Pasal 330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa belum dewasa adalah mereka yang belum mencapai genap berusia 21 (dua puluh satu) tahun dan tidak lebih dahulu telah kawin. Dalam hal sebagaimana yang dimaksud tidak cakap yaitu didasarkan pada Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata,

“Tak cakap untuk membuat perjanjian adalah:

- 1) Orang-orang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) Orang-orang perempuan, dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan pada umumnya semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat persetujuan-persetujuan tertentu.”

Mereka yang dianggap tidak cakap tersebut di atas dianggap tidak cakap menjalankan sendiri hak dan kewajibannya, meskipun dimiliki atau disandangnya. Selama keadaan tidak

⁶¹ Ridwan Khairandy, *Loc. Cit*

cakap itu mereka diwakili oleh wakil yang ditentukan oleh undang-undang atau ditunjuk oleh hakim, yang selanjutnya akan mengurus kepentingan yang diwakilinya⁶².

Yang dimaksud syarat objektif adalah suatu hal tertentu dan kausa hukum yang halal. Jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat Subjektif, maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Perjanjian yang tidak memenuhi syarat Objektif maka perjanjian tersebut adalah batal demi hukum. Dapat dibatalkan disini maksudnya yaitu salah satu pihak dapat memintakan pembatalan, akan tetapi perjanjiannya sendiri tetap mengikat kedua belah pihak selama tidak dibatalkan (oleh hakim) atas permintaan pihak yang berhak meminta pembatalan tadi (pihak yang tidak cakap atau pihak yang memberikan sepakatnya secara tidak bebas)⁶³.

Dalam hal perjanjian dibuat oleh pihak yang tidak cakap membuat perjanjian tidak berakibat batalnya perjanjian itu. Sepanjang tidak ada pembatalan perjanjian, perjanjian tersebut tetap sah.⁶⁴

a) Suatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu yang dimaksud Pasal 1320 Kitab Undang-undang Hukum Perdata adalah kewajiban debitor dan hak kreditor.

⁶² Sudikno Mertokusumo, *Loc. Cit*

⁶³ Diana Kusumasari, *Pembatalan Perjanjian “yang Batal Demi Hukum”*, terdapat dalam <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl4141/pembatalan-perjanjian-yang-batal-demi-hukum>

⁶⁴ Ridwan khairandy, *Op.Cit*, hlm 167

Ini berarti bahwa hal tertentu itu adalah apa yang diperjanjikan, yakni hak dan kewajiban kedua belah pihak. Perjanjian atau kontrak sebagai bagian dari perikatan, juga memiliki objek yang sama yaitu prestasi. Pokok persoalan di dalam kontrak adalah prestasi. Prestasi harus tertentu atau setidaknya tidaknya harus dapat ditentukan.⁶⁵

b) Kausa Hukum yang Halal

Kata kausa di dalam ilmu hukum sebenarnya mengandung makna perlu adanya dasar yang melandasi hubungan hukum di bidang kekayaan. Dasar inilah yang dinamakan kausa. Pembuat undang-undang ketika mengatakan suatu perjanjian tidak memiliki kausa hukum atau kuasanya tidak halal, maka perjanjian tidak sah, sebenarnya hendak menyatakan bahwa suatu perjanjian hanya akan memiliki akibat hukum jika memenuhi dua syarat, yaitu :

1. Menyatakan bahwa tujuan perjanjian mempunyai dasar yang pantas atau patut (*redelijk ground*).
2. Menyatakan bahwa perjanjian itu harus mengandung sifat yang sah (*een goorloofd karakter dragen*).

Halal di sini maksudnya adalah kausa hukum yang ada tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau ketertiban umum atau kesusilaan. J. Satrio memaknai ketertiban umum sebagai

⁶⁵ Ridwan Khairandy, *Loc. Cit*

hal-hal yang berkaitan dengan masalah kepentingan umum, keamanan negara, keresahan dalam masyarakat, dan juga keresahan dalam masalah ketatanegaraan. Jika objek dalam perjanjian itu illegal dan bertentangan dengan peraturan perundang-undangan atau ketertiban umum atau kesusilaan, maka perjanjian tersebut menjadi batal.⁶⁶

B. Tinjauan Umum tentang Kuasa Menjual

1. Pengertian Kuasa Menjual

Perjanjian pemberian kuasa atau disebut juga dengan Lastgeving diatur di dalam Pasal 1792 s.d. Pasal 1818 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menjelaskan arti pemberian kuasa, yaitu :

“Pemberian kuasa ialah suatu persetujuan yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberikan kuasa.”⁶⁷

Dilihat dari Pasal 1793 s.d. Pasal 1796 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat disimpulkan perjanjian pemberian kuasa dilihat melalui cara terjadinya, dibedakan menjadi beberapa macam, yaitu :

- a) Akta umum.
- b) Surat di bawah tangan.

⁶⁶ Ridwan Khairandy, *Op. Cit*, hlm. 190

⁶⁷ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

- c) Lisan
- d) Diam-diam.
- e) Cuma-Cuma.
- f) Kata khusus
- g) Kata umum

Kuasa untuk menjual masuk dalam kategori kuasa yang digunakan untuk memindah tangankan benda yang sejatinya hanya dapat dilakukan oleh pemiliknya saja. Oleh karena itu, surat kuasa menjual ini diperlukan suatu pemberian kuasa dengan kata-kata yang tegas di dalam aktanya.⁶⁸

Kuasa menjual merupakan bukti dari adanya suatu perjanjian atau kesepakatan dari kedua belah pihak yang mempunyai peranan yang sangat penting. Dalam suatu perjanjian kuasa dimana pernyataan kehendak para pihak dituangkan dalam suatu surat yang kemudian surat itu ditandatangani yang merupakan langkah awal dari timbulnya suatu hak dan kewajiban para pihak.

2. Jenis-Jenis Kuasa Menjual

Menurut aturan perundang-undangan, beberapa jenis surat kuasa dapat dijabarkan sebagai berikut :

- a) Kuasa Umum

⁶⁸ Irma Devita Purnamasari, *Pengikatan Jual Beli Kuasa Untuk Menjual*, terdapat dalam <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt548f3f2f8a900/pengikatan-jual-beli-dan-kuasa-untuk-menjual/>. 23 Maret 2015. Diakses tanggal 27 Mei 2020

Surat kuasa ini bertujuan memberi kuasa kepada seseorang untuk mengurus kepentingan pengurusan harta kekayaan si pemberi kuasa. Pengurusan itu meliputi segala sesuatu yang berhubungan dengan kepentingan pemberi kuasa atas harta kekayaannya. Dengan demikian, titik berat kuasa umum hanya meliputi perbuatan atau tindakan pengurusan kepentingan pemberi kuasa. Dapat diartikan dari segi hukum, kuasa umum adalah pemberian kuasa mengenai pengurusan yang mengatur kepentingan pemberi kuasa.⁶⁹

b) Kuasa Khusus

Dalam kuasa ini, pemberian kuasa dapat dilakukan secara khusus, yaitu hanya mengenai suatu kepentingan atau lebih. Bentuk inilah yang menjadi landasan pemberian kuasa untuk bertindak di depan pengadilan mewakili kepentingan pemberi kuasa sebagai pihak *principal*. Namun, agar bentuk kuasa yang disebut dalam pasal ini sah sebagai surat kuasa khusus di depan pengadilan. Surat kuasa harus dilakukan hanya untuk mengenai suatu kepentingan tertentu atau lebih. Harus disebutkan secara terperinci tindakan apa yang harus dilakukan oleh penerima kuasa. Semisal kuasa untuk melakukan penjualan rumah hanya untuk mewakili kepentingan

⁶⁹ TJ'S BLOG, *Jenis-Jenis Surat Kuasa*, terdapat dalam <https://pratamaiin.blogspot.com/2012/02/jenis-jenis-surat-kuasa.html>. 9 Februari 2012. Diakses tanggal 27 Mei 2020

pemberi kuasa untuk menjual rumah. Demikian pula, jika untuk mewakili pemberi kuasa untuk tampil di pengadilan, surat kuasa khusus harus mencantumkan secara terperinci tindakan-tindakan yang dapat dilakukan penerima kuasa di pengadilan.⁷⁰

C. Tinjauan Umum tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Pada awalnya jabatan notaris hakikatnya adalah sebagai pejabat umum (*private notary*) yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti autentik yang memberikan kepastian hubungan hukum keperdataan. Jadi sepanjang alat bukti autentik tetap diperlukan oleh sistem hukum negara, maka jabatan notaris akan tetap diperlukan eksistensinya di tengah masyarakat. Berdasarkan sejarah, notaris adalah seorang pejabat negara/pejabat umum yang dapat diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam pelayanan umum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta autentik dalam hal keperdataan.⁷¹

Pengertian notaris dapat dilihat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004

⁷⁰ TJ'S BLOG, *Jenis-Jenis Surat Kuasa*, terdapat dalam <https://pratamaiin.blogspot.com/2012/02/jenis-jenis-surat-kuasa.html>. 9 Februari 2012. Diakses tanggal 27 Mei 2020

⁷¹ Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, *Op. Cit.* hlm. 5

tentang Jabatan Notaris yang tercantum dalam Pasal 1 angka 1 yang menyebutkan 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”⁷²

Notaris dan produk aktanya dapat dimaknai sebagai upaya negara untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi anggota masyarakat. Mengingat dalam wilayah hukum privat/perdata, negara menempatkan notaris sebagai pejabat umum, yang berwenang dalam hal pembuatan akta autentik, untuk kepentingan pembuktian/alat bukti.⁷³

2. Kewenangan Notaris

Notaris dikonstruksikan sebagai pejabat umum. Pejabat umum merupakan orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Kewenangan notaris dikonstruksikan sebagai kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang kepada notaris untuk membuat akta autentik maupun kekuasaan lainnya.⁷⁴

Kewenangan notaris dalam sistem hukum Indonesia cukup luas, tidak hanya membuat akta otentik semata-mata tetapi juga kewenangan lainnya. Kewenangan notaris telah ditentukan dalam pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30

⁷² Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

⁷³ Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, *Loc. Cit*

⁷⁴ Salim HS, *Op. Cit.* hlm. 49

Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kewenangan itu, yaitu untuk membuat

:

1. Akta autentik
2. Menjamin kepastian tanggal pembuatan akta
3. Menyimpan akta
4. Memberikan grosse
5. Salinan akta
6. Kutipan akta
7. Legalisasi akta di bawah tangan
8. *Waarmeking*
9. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan
10. Pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya
11. Penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta
12. Akta pertanahan
13. Akta risalah lelang; atau
14. Kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.⁷⁵

Dalam pasal 15 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa :

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan

⁷⁵ Salim HS, *Op.Cit*, hlm. 50

perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Konsep perbuatan dalam ketentuan ini sangat luas, tidak hanya perbuatan hukum, tetapi juga perbuatan-perbuatan non hukum. Perbuatan hukum merupakan tindakan yang menimbulkan hak dan kewajiban para pihak.

Pengertian akta autentik tercantum di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang berbunyi :

“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.”⁷⁶

Akta autentik yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan hukum yang sangat kuat mengingat akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna. Maka tidak jarang berbagai peraturan perundang-undangan mewajibkan perbuatan hukum tertentu dibuat dalam akta autentik, seperti pendirian perseroan terbatas, koperasi, akta jaminan fidusia dan sebagainya di samping akta tersebut dibuat atas permintaan para pihak.⁷⁷

⁷⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁷⁷ Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, *Loc. Cit*

Akta-akta perjanjian adalah surat tanda bukti yang memuat tentang hubungan hukum antara subjek hukum yang lainnya, di mana subjek hukum yang satu berhak atas suatu prestasi, sedangkan pihak lainnya berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya. Sehingga dengan adanya akta itu, akan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Kepastian itu meliputi kepastian tentang para pihaknya, objeknya dan kepastian tentang hak dan kewajibannya.⁷⁸

Wewenang notaris pada prinsipnya merupakan wewenang yang bersifat umum, artinya wewenang ini meliputi pembuatan segala jenis akta kecuali yang dikecualikan tidak dibuat oleh notaris. Dengan kata lain, pejabat-pejabat lain selain notaris hanya mempunyai kewenangan membuat akta tertentu saja dan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.⁷⁹

3. Tanggung Jawab Notaris

Tanggung jawab Notaris sebagai Pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya/pekerjaannya dalam membuat akta

⁷⁸ Salim HS, *Loc. Cit*

⁷⁹ Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, *Op. Cit*, hlm.92

otentik. Tanggung jawab Notaris sebagai Pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta.⁸⁰

a. Tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya.

Tanggung jawab dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

b. Tanggung jawab Notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya.

Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam kapasitasnya sebagai Pejabat umum yang berwenang membuat akta, bukan dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya.

c. Tanggung jawab Notaris secara administrasi atas akta yang dibuatnya.

Sanksi administrasi berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014

⁸⁰ Kunni Afifah, Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya, *Jurnal Hukum*, Magister Kenotariatan fakultas Hukum Univeristas Islam Indonesia, 2017

menyebutkan ada 5 (lima) jenis sanksi administrasi yang diberikan apabila seorang Notaris melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yaitu:

- a) Peringatan lisan
- b) Peringatan tertulis
- c) Pemberhentian sementara
- d) Pemberhentian dengan hormat
- e) Pemberhentian dengan tidak hormat.

4. Konsekuensi Perbuatan Hukum Bagi Notaris

Kode etik notaris merupakan seluruh kaedah moral yang menjadi pedoman dalam menjalankan jabatan notaris. Ruang lingkup kode etik notaris berdasarkan Pasal 2 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) berlaku bagi seluruh anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris, baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari.

Konsekuensi perbuatan hukum bagi notaris telah diatur dalam Pasal 6 angka 1 Kode Etik Notaris yang berbunyi :

“Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran kode etik dapat berupa :

- a. Teguran
- b. Peringatan
- c. Pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan
- d. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari anggota perkumpulan”

Penjatuhan sanksi sebagaimana yang terurau dalam pasal 6 angka 1 Kode Etik Notaris disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan notaris itu sendiri.⁸¹

D. Tinjauan Umum tentang Perbuatan Melawan Hukum

1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Perbuatan Melawan Hukum (PMH) diatur dalam Pasal 1365 hingga Pasal 1380 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Dapat diartikan perbuatan melawan hukum sebagai sebuah perbuatan ‘melukai’ (*injury*) daripada pelanggaran terhadap kontrak (*breach of contract*). Apalagi gugatan perbuatan melawan hukum umumnya tidak didasari dengan adanya hubungan hukum kontraktual.⁸²

Perbuatan Melawan Hukum (PMH) adalah pelanggaran terhadap suatu ketentuan UU dan menimbulkan kerugian terhadap orang lain, pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum.⁸³

Pengertian melawan hukum pada awalnya mengandung pengertian yang sempit sebagai pengaruh dari ajaran legisme. Pengertian yang dianut

⁸¹ Pasal 6 angka 1 Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015

⁸² Rosa Agustina, *Op. Cit.* hlm.3

⁸³ *Ibid*, hlm. 4

adalah bahwa perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hak dan kewajiban hukum menurut undang-undang. Dengan kata lain bahwa perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sama dengan perbuatan melawan undang-undang (*onwetmatigedaad*).

Aliran ini ditandai dengan Arrest Hoge Raad 6 Januari 1905 dalam perkara Singer Naaimachine. Perkara bermula dari seorang pedagang menjual mesin jahit merek “Singer” yang telah disempurnakan. Padahal mesin itu sama sekali bukan produk dari Singer. Kata-kata “Singer” ditulis dengan huruf-huruf yang besar, sedang kata-kata yang lain ditulis kecil-kecil sehingga sepintas yang terbaca adalah ”Singer” saja. Ketika pedagang itu digugat muka pengadilan, Hoge Raad antara lain mengatakannya, bahwa perbuatan pedagang itu bukanlah merupakan tindakan melawan hukum karena tidak setiap tindakan dalam dunia usaha, yang bertentangan dengan tata krama dalam masyarakat dianggap sebagai tindakan melawan hukum.⁸⁴

Pada putusan berikutnya, Hoge Raad berpendapat sama dalam kasus Zutphenese Juffrouw. Perkara yang diputuskan tanggal 10 Juni 1910 itu bermula dari sebuah gudang di Zutphen. Iklim yang sangat dingin menyebabkan pipa air dalam gudang tersebut pecah, sementara kran induknya berada dalam rumah di tingkat atas. Namun penghuni ditingkat atas tersebut tidak bersedia memenuhi permintaan untuk menutup kran

⁸⁴ *Ibid*, hlm. 7

induk tersebut. Sekalipun telah dijelaskan, bahwa dengan tidak ditutupnya kran induk, akan timbul kerusakan besar pada barang yang tersimpan dalam gudang akibat tergenang air. Perusahaan asuransi telah membayar ganti kerugian atas rusaknya barang-barang tersebut dan selanjutnya menggugat penghuni rumah tingkat atas di muka Pengadilan. Hoge Raad memenangkan tergugat dengan alasan, bahwa tidak terdapat suatu ketentuan undang-undang yang mewajibkan penghuni tingkat atas tersebut untuk mematikan kran induk guna kepentingan pihak ketiga. Dengan kata lain, Hoge Raad di Belanda pada saat itu memandang perbuatan melawan hukum secara legistis.⁸⁵

Pandangan legistis itu kemudian berubah pada tahun 1919 dengan putusan Hoge Raad 31 Januari 1919 dalam perkara Lindenbaum vs. Cohen yang dikenal sebagai *Drukkers Arrest*. Dalam perkara ini, Cohen seorang pengusaha percetakan telah membujuk karyawan percetakan Lindenbaum untuk memberikan kopi-kopi pesanan dari para langganannya. Cohen memanfaatkan informasi ini sehingga Lindenbaum mengalami kerugian karena para langganannya lari ke perusahaan Cohen. Selanjutnya Lindenbaum menggugat Cohen untuk membayar ganti kerugian kepadanya. Gugatan tersebut dikabulkan oleh Pengadilan Negeri (*Rechtbank*). Pengadilan Tinggi (Hof) sebaliknya membatalkan Putusan Pengadilan

⁸⁵ *Ibid.*

Negeri dengan pertimbangan, bahwa sekalipun karyawan tersebut melakukan perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang, yakni telah melanggar suatu kewajiban hukum, namun tidak berlaku bagi Cohen karena undang-undang tidak melarang dengan tegas bahwa mencuri informasi adalah melawan hukum. Hoge Raad membatalkan keputusan Hof tersebut atas dasar pertimbangan, bahwa dalam keputusan Pengadilan Tinggi makna tentang perbuatan melawan hukum dipandang secara sempit sehingga yang termasuk di dalamnya hanyalah perbuatan-perbuatan yang secara langsung dilarang oleh undang-undang. Sedangkan perbuatan-perbuatan yang tidak dilarang oleh undang-undang, sekalipun perbuatan-perbuatan ini bertentangan dengan keharusan dan kepatutan, yang diwajibkan dalam pergaulan masyarakat bukan merupakan perbuatan melawan hukum.⁸⁶

Dengan adanya Arrest ini maka pengertian perbuatan melawan hukum menjadi lebih luas. Perbuatan melawan hukum kemudian diartikan tidak hanya perbuatan yang melanggar kaidah-kaidah tertulis, yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku dan melanggar kaidah hak subjektif orang lain, tetapi juga perbuatan yang melanggar kaidah yang tidak tertulis, yaitu kaidah yang mengatur tata susila, kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian yang seharusnya dimiliki seseorang

⁸⁶ *Ibid.*

dalam pergaulan hidup dalam masyarakat atau terhadap harta benda warga masyarakat.⁸⁷

Bentuk pertanggungjawaban dalam hukum perdata dapat dikelompokkan menjadi dua, yang pertama adalah pertanggungjawaban kontraktual dan yang kedua adalah pertanggungjawaban perbuatan melawan hukum. Perbedaan antara tanggung jawab kontraktual dengan tanggung jawab perbuatan melawan hukum adalah apakah dalam hubungan hukum tersebut terdapat perjanjian atau tidak. Apabila terdapat perjanjian tanggung jawabnya adalah tanggung jawab kontraktual. Sementara apabila tidak ada perjanjian, namun terdapat satu pihak merugikan pihak lain, pihak yang dirugikan dapat mengugat pihak yang merugikan bertanggung jawab dengan dasar perbuatan melawan hukum.⁸⁸

Tanggung jawab perbuatan melawan hukum ada untuk melindungi hak-hak seseorang. Hukum dalam perbuatan melawan hukum mengariskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban saat seseorang melakukan perbuatan baik kesalahan atau kelalaian atau melukai orang lain dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain. Perbuatan melawan hukum di Indonesia secara normatif selalu merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Dalam pasal tersebut menentukan bahwa tiap perbuatan melawan

⁸⁷ *Ibid*, hlm. 8

⁸⁸ *Ibid*, hlm. 4

hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang melakukan perbuatan tersebut untuk mengganti kerugian.⁸⁹

2. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum (PMH)

Menurut J. Satrio, berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyimpulkan bahwa suatu perbuatan dikatakan merupakan suatu perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur:

a. Adanya tindakan/perbuatan

Seseorang dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum jika ia melakukan perbuatan yang melanggar hukum. Namun ia juga dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ketika ia mengabaikan kewajiban hukumnya dengan tidak berbuat sesuatu.⁹⁰

Adanya tindakan/perbuatan sebagai unsur yang pertama dapat digolongkan dalam dua bagian yaitu perbuatan yang merupakan kesengajaan (dilakukan secara aktif) dan perbuatan yang merupakan kelalaian (pasif/tidak berniat melakukannya).⁹¹

b. Perbuatan tersebut melawan hukum.

⁸⁹ *Ibid*, hlm. 6

⁹⁰ Ridwan Khairandy, *Op. Cit* hlm. 303

⁹¹ Rosa Agustina, *Loc. Cit*

Dalam perbuatan melawan hukum secara luas, perbuatan pada unsur pertama dikatakan memenuhi unsur perbuatan melawan hukum apabila memenuhi ketentuan sebagai berikut :

1. Melanggar hak subjektif orang lain. Melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Hak subjektif dibagi menjadi dua :

- a) Hak-hak perorangan seperti kebebasan, kehormatan, dan nama baik
- b) Hak atas harta kekayaan, hak kebendaan, dan hak mutlak lainnya

2. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, diartikan sebagai kewajiban yang berdasarkan hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis.

3. Bertentangan dengan kaidah kesusilaan, bermakna bertentangan dengan nilai-nilai moral, sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum.

Bertentangan dengan kepatutan adalah bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat. Dalam hal ini harus dipertimbangkan kepentingan sendiri dan kepentingan

orang lain dan mengikuti apa yang menurut masyarakat patut dan layak.⁹²

Perbuatan yang termasuk dalam kategori bertentangan dengan kepatutan, yaitu :

- a) perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak
- b) Perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain berdasarkan pemikiran yang normal perlu diperhatikan.

Walaupun ketentuan mengenai patihā ini didasarkan pada kaidah tidak tertulis, namun dalam pengujiannya tetaplah merupakan pengujian norma-norma yuridis di mana peraturan-peraturan tidak tertulis tersebut (norma) dihubungkan dengan karakter dari norma-norma hukum.⁹³

- c. Pelakunya memiliki unsur kesalahan. Unsur kesalahan pada suatu perbuatan sebenarnya tidak berbeda jauh dengan unsur melawan hukum, unsur ini menekankan pada kombinasi antara kedua unsur di atas di mana perbuatan (yang meliputi kesengajaan atau kelalaian) yang memenuhi unsur-unsur melawan hukum. Unsur kesalahan dipakai untuk menyatakan bahwa seseorang dinyatakan

⁹² Ridwan Khairandy, *Op. Cit*, hlm. 309

⁹³ Rosa Agustina, *Op. Cit*, hlm. 9

bertanggung jawab untuk akibat yang merugikan yang terjadi karena perbuatannya yang salah.⁹⁴

Undang-undang menerapkan istilah kesalahan (*schuld*) dalam beberapa arti, yaitu :

1. Pertanggungjawaban si pelaku atas perbuatan dan atas kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan tersebut.
 2. Kealpaan sebagai lawan kesengajaan.
 3. Sifat melawan hukum.⁹⁵
- d. Perbuatan tersebut menimbulkan kerugian. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan kewajiban pelaku perbuatan melawan hukum untuk membayar ganti rugi. Namun tidak ada pengaturan lebih lanjut mengenai ganti kerugian tersebut.⁹⁶

Penggantian kerugian akibat wanprestasi dapat diterapkan ke dalam perbuatan melawan hukum. Kerugian yang timbul dari perbuatan melawan hukum meliputi kerugian harta kekayaan atau material dan ideal atau immaterial. Kerugian material mencakup kerugian yang diderita penderita dan keuntungan yang diharapkan.

⁹⁴ *Ibid*, hlm 10

⁹⁵ Ridwan Khairandy, *Op. Cit*, hlm 311

⁹⁶ Rosa Agustina, *Loc. Cit*

Sedangkan kerugian immaterial mencakup ketakutan, terkejut, sakit, dan kehilangan kesenangan hidup.⁹⁷

E. Tinjauan Umum tentang Tanggung Jawab

1. Pengertian Tanggug Jawab

Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan. Pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk member pertanggungjawabannya.⁹⁸

Menurut hukum perdata dasar, pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (liability without based on fault) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (liability without fault) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (strict liability).⁹⁹

Tanggung jawab secara umum dapat berarti tiga macam, masing-masing *accountability*, *responsibility* dan *liability*.¹⁰⁰ Tanggung jawab dalam

⁹⁷ Ridwan Khairandy, *Loc. Cit*

⁹⁸ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, hlm 48.

⁹⁹ *Ibid*, hlm. 49.

¹⁰⁰ K. Martono, *Op. Cit.* hlm 306-307.

arti *accountability* adalah tanggung jawab yang ada kaitannya dengan keuangan atau kepercayaan, misalnya akuntan harus mempertanggung jawabkan laporan pembukuannya.

Tanggung jawab dalam arti *responsibility* adalah tanggung jawab dalam arti hukum publik. Pelaku dapat dituntut di depan pengadilan pidana berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, baik pidana pelanggaran maupun kejahatan atau dikenakan sanksi administrasi oleh atasannya apabila orang tersebut tidak melakukan tugasnya sebagaimana dicantumkan dalam surat keputusan pengangkatannya. Sedangkan tanggung jawab dalam arti *liability* adalah tanggung jawab hukum menurut hukum perdata.¹⁰¹

2. Perbedaan Tanggung Jawab dengan Tanggung Gugat

Tanggung gugat merupakan kewajiban untuk menanggung ganti kerugian sebagai akibat pelanggaran norma. Perbuatan melanggar norma tersebut dapat terjadi disebabkan karena :¹⁰²

- a. perbuatan melawan hukum
- b. wanprestasi.

¹⁰¹ K. Martono, *Loc. Cit*

¹⁰² Adriyan Kristyanto Adi, *Tanggung Jawab dan Tanggung Gugat*, terdapat dalam <http://adriankristyantoadi.blogspot.com/2016/12/tanggung-jawab-dan-tanggung-gugat.html>. Diakses terakhir tanggal 7 Agustus 2020

Menurut Abdulkadir Muhammad, teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (tort liability) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu¹⁰³

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (intentional tort liability). Tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (negligence tort liability). Didasarkan pada konsep kesalahan yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur.
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (strict liability). Didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

Tanggung jawab dalam arti *liability* diartikan sebagai tanggung gugat sebagai terjemahan dari *liability* yang merupakan bentuk spesifik dari tanggung jawab. Tanggung gugat merujuk kepada posisi seseorang atau badan hukum yang dipandang harus membayar suatu bentuk kompensasi atau ganti rugi setelah adanya peristiwa hukum atau tindakan hukum. Ia, misalnya harus

¹⁰³ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 2010, hlm.503.

membayar ganti kerugian kepada orang atau badan hukum lain karena telah melakukan perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*) sehingga menimbulkan kerugian bagi orang atau badan hukum lain tersebut. Istilah tanggung gugat berada dalam ruang lingkup hukum privat.¹⁰⁴

F. Tinjauan Umum tentang Akad, Tanggung Jawab dan Jaminan dalam Perspektif Hukum Islam

1. Akad Dalam Hukum Islam

Salah satu istilah dalam Al-Quran yang berhubungan dengan perjanjian adalah *al-'aqdu* (akad) dan *al-'ahdu* (janji). Pengertian akad (*al-'aqdu*) secara bahasa adalah ikatan. Dikatakan ikatan (*al-rabth*) artinya adalah menghimpun atau mengumpulkan dua ujung tali dan mengikat ujungnya satu sama lain sehingga tersambung seperti seutas tali yang menyatu. Para ahli hukum islam memberikan definisi akad sebagai pertalian antara ijab dan Kabul yang dibenarkan oleh *syara'* yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya.¹⁰⁵


Istilah *al-'aqdu* terdapat dalam QS. Al-Maidah (5);1, bahwa manusia diminta untuk memenuhi akadnya. Menurut Fathurrahman Djamil, istilah *al-'aqdu* ini dapat disamakan dengan istilah perikatan (*verbintis*) dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan istilah *al-'ahdu* dapat

¹⁰⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum, Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2008, hlm 258

¹⁰⁵ Gemala Dewi Wirnyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, FH UI, Jakarta, 2007, hlm. 45

disamakan dengan istilah perjanjian (*overeenkomst*) yaitu suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu yang tidak berkaitan dengan orang lain.¹⁰⁶

Suatu pelaksanaan akad antara kedua belah pihak juga harus didasarkan pada asas :

- 
- a) Sukarela (*ikhtiyari*)
 - b) Menepati janji (*amanah*)
 - c) Kehati-hatian (*ikhtiyati*)
 - d) Tidak berubah (*luzum*)
 - e) Saling menguntungkan
 - f) Kesetaraan (*taswiyah*)
 - g) Transparansi
 - h) Kemampuan
 - i) Kemudahan (*taisir*)
 - j) Itikad baik
 - k) Sebab yang halal

Menurut Mariam Darus Badruzaman, prinsip-prinsip tersebut sebenarnya hampir sama dengan asas hukum perjanjian berdasarkan hukum positif yang berlaku di Indonesia yang di dalamnya mengandung

¹⁰⁶ *Ibid.*

asas kepercayaan, kekuatan mengikat, persamaan hukum, keseimbangan, kepastian hukum, moral, kepatutan dan kebiasaan.¹⁰⁷

Perbedaan prinsip dalam akad syariah dengan perjanjian konvensional adalah dalam akad syariah menganut prinsip yang tidak dianut oleh hukum perjanjian pada hukum positif, yaitu :¹⁰⁸

- a) Tidak berubah (konstan). Yang dimaksud dengan tidak berubah adalah mengenai nilai objek jual belinya (dalam hal perjanjian jual beli atau proporsi bagi hasil (nisbah) dalam perjanjian kerja sama bagi hasil). Pada konsep dasarnya, prinsip syariah tidak menganggap uang sebagai komoditas. Oleh karena itu, tidak dikenal adanya prinsip *time value of money*.
- b) Transparan. Transparan artinya tidak ada tipu muslihat, semua hak dan kewajiban masing-masing pihak diungkap secara tegas dan jelas dalam akad perjanjian. Pengungkapan hak dan kewajiban ini terutama yang berhubungan dengan risiko yang mungkin akan dihadapi masing-masing pihak.

2. Rukun dan Syarat Sah Jual Beli dalam Islam

Dalam syari'ah, rukun, dan syarat sama-sama menentukan sah atau tidaknya suatu transaksi. Secara defenisi, rukun adalah suatu unsur yang

¹⁰⁷ Irma Devita, *Op. Cit.* hlm. 4

¹⁰⁸ *Ibid*

merupakan bagian tak terpisahkan dari suatu perbuatan atau lembaga yang menentukan sah atau tidaknya perbuatan tersebut dan ada atau tidak adanya sesuatu itu.¹⁰⁹

a. Rukun Jual Beli Dalam Islam

1. Akad (ijab qobul), pengertian akad menurut bahasa adalah ikatan yang ada diantara ujung suatu barang. Sedangkan menurut istilah ahli fiqh ijab qabul menurut cara yang disyariatkan sehingga tampak akibatnya. Mengucapkan dalam akad merupakan salah satu cara lain yang dapat ditempuh dalam mengadakan akad, tetapi ada juga dengan cara lain yang dapat menggambarkan kehendak untuk berakad para ulama menerangkan beberapa cara yang ditempuh dalam akad diantaranya:¹¹⁰

- 1) Dengan cara tulisan, misalnya, ketika dua orang yang terjadi transaksi jual beli yang berjauhan maka ijab qabul dengan cara tulisan (kitbah).
- 2) Dengan cara isyarat, bagi orang yang tidak dapat melakukan akad jual beli dengan cara ucapan atau tulisan, maka boleh menggunakan isyarat.
- 3) Dengan cara ta'ahi (saling memberi), misalnya, seseorang melakukan pemberian kepada orang lain, dan orang yang diberi

¹⁰⁹ Shobirin, *Jual Beli Dalam Pandangan Islam, Jurnal Bisnis dan Manajemen Islam*, 2016

¹¹⁰ *Ibid*

tersebut memberikan imbalan kepada orang yang memberinya tanpa ditentukan besar imbalan.

- 4) Dengan cara lisan al-hal, menurut sebagian ulama mengatakan, apabila seseorang meninggalkan barang-barang dihadapan orang lain kemudian orang itu pergi dan orang yang ditinggali barang-barang itu berdiam diri saja hal itu dipandang telah ada akad ida' (titipan) antara orang yang meletakkan barang titipan dengan jalan dalalah al hal.

Dengan demikian akad ialah ikatan kata antara penjual dan pembeli. Jual beli belum dikatakan sah sebelum ijab dan qobul dilakukan sebab ijab qabul menunjukkan kerelaan (keridhaan). Ijab qabul boleh dilakukan dengan lisan atau tulis. Ijab qabul dalam bentuk perkataan atau dalam bentuk perbuatan yaitu saling memberi (dilakukan dengan lisan langsung tetapi bila orang bisu maka ijab qobul tersebut dapat dilakukan dengan surat menyurat yang pada intinya mengandung ijab qobul.

2. Orang yang berakad (subjek)

Dua pihak terdiri dari bai'(penjual) dan mustari (pembeli). Disebut juga aqid, yaitu orang yang melakukan akad dalam jual beli, dalam jual beli tidak mungkin terjadi tanpa adanya orang yang melakukannya, dan orang yang melakukan harus:

- 1) Beragama Islam, syarat orang yang melakukan jual beli adalah orang Islam, dan ini disyaratkan bagi pembeli saja dalam benda-benda tertentu.
 - 2) Berakal, yang dimaksud dengan orang yang berakal disini adalah orang yang dapat membedakan atau memilih mana yang terbaik baginya. Maka orang gila atau bodoh tidak sah jual belinya, sekalipun miliknya sendiri.
 - 3) Dengan kehendaknya sendiri, yang dimaksud dengan kehendaknya sendiri yaitu bahwa dalam melakukan perbuatan jual beli tidak dipaksa.
 - 4) Baligh atau telah dewasa dalam hukum Islam batasan menjadi seorang dewasa bagi laki-laki adalah apabila sudah bermimpi atau berumur 15 tahun dan bagi perempuan adalah sesudah haid.
 - 5) Keduanya tidak mubazir, yang dimaksud dengan keduanya tidak mubazir yaitu para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian jual beli tersebut bukanlah manusia yang boros (mubazir).
3. Ma'qud 'alaih (objek). Untuk menjadi sahnya jual beli harus ada ma'qud alaih yaitu barang menjadi objek jual beli atau yang menjadi sebab terjadinya perjanjian jual beli. Barang yang dijadikan sebagai objek jual beli ini harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- 1) Bersih barangnya, maksudnya yaitu barang yang diperjual belikan bukanlah benda yang dikualifikasikan kedalam benda najis atau termasuk barang yang digolongkan diharamkan.
- 2) Dapat dimanfaatkan, maksudnya yaitu barang yang diperjual belikan harus ada manfaatnya sehingga tidak boleh memperjual belikan barang-barang yang tidak bermanfaat.
- 3) Milik orang yang melakukan aqad, maksudnya bahwa orang yang melakukan perjanjian jual beli atas sesuatu barang adalah pilihan sah barang tersebut dan atau telah mendapat izin dari pemilik sah barang tersebut. Dengan demikian jual beli barang yang dilakukan oleh yang bukan pemilik atau berhak berdasarkan kuasa si pemilik dipandang sebagai perjanjian yang batal
- 4) Mengetahui, maksudnya adalah barang yang diperjual belikan dapat diketahui oleh penjual dan pembeli dengan jelas, baik zatnya, bentuknya, sifatnya dan harganya. Sehingga tidak terjadi kekecewaan diantara kedua belah pihak.
- 5) Barang yang di aqadkan ada ditangan, maksudnya adalah perjanjian jual beli atas sesuatu barang yang belum ditangan (tidak berada dalam kekuasaan penjual) adalah dilarang, sebab bisa jadi barang sudah rusak atau tidak dapat diserahkan sebagaimana telah diperjanjikan.

- 6) Mampu menyerahkan, maksudnya adalah keadaan barang haruslah dapat diserahkan terimakan. Jual beli barang tidak dapat diserahkan terimakan, karena apabila barang tersebut tidak dapat diserahkan terimakan, kemungkinan akan terjadi penipuan atau menimbulkan kekecewaan pada salah satu pihak. Benda yang diperjual belikan dapat mencakup barang atau uang, sifat benda harus dapat dinilai, yakni benda-benda yang berharga dan dapat dibenarkan penggunaannya menurut syara'
4. Ada nilai tukar pengganti barang, nilai tukar pengganti barang, yaitu sesuatu yang memenuhi syarat; bisa menyimpan nilai (store of value), bisa menilai atau menghargakan suatu barang (unit of account) dan bisa dijadikan alat tukar (medium of exchange).
- b. Syarat Sahnya Jual Beli Dalam Hukum Islam

Empat rukun tersebut, memuat beberapa syarat yang harus di penuhi dalam jual beli (bisnis), yaitu syarat sahnya ijab qobul dalam kitab fiqh disebutkan minimal ada tiga, yaitu :

- 1) Jangan di selingi dengan kata-kata lain antar ijab qobul
- 2) Orang – orang yang berakad (penjual dan pembeli)
- 3) Jangan ada yang memisahkan maksudnya penjual dan pembeli masih ada interaksi tentang ijab qobul.

Syarat sahnya penjual dan pembeli sebagai berikut:

- 1) baligh berakal agar tidak mudah ditipu orang

- 2) beragama Islam, syarat ini khusus untuk pembeli dalam benda tertentu.
- 3) Ada benda atau barang yang di perjualkan belikan (ma'kud alaih)
- 4) Tidak mubazir (pemborosan) dan kehendak sendiri tidak ada paksaan dari pihak lain.

3. Tanggung Jawab

Pada prinsipnya tanggungjawab dalam Islam itu berdasarkan atas perbuatan individu saja sebagaimana ditegaskan dalam beberapa ayat seperti ayat 164 surat Al An'am yang berbunyi :

4. وَلَا تَكْسِبُ كُلُّ نَفْسٍ إِلَّا عَلَيْهَا وَلَا تَزِرُ وَازِرَةٌ وِزْرَ أُخْرَىٰ

Artinya: “Dan tidaklah seorang membuat dosa melainkan kemudharatannya kembali kepada dirinya sendiri dan seorang yang berdosa tidak akan memikul dosa orang lain.”

Tanggung jawab seorang berkaitan erat dengan kewajiban yang dibebankan padanya. Semakin tinggi kedudukannya di masyarakat maka semakin tinggi pula tanggungjawabnya. Seorang pemimpin negara bertanggung jawab atas prilaku dirinya, keluarganya, saudara-saudaranya, masyarakatnya dan rakyatnya. Hal ini ditegaskan Allah sbb.; “Wahai orang-orang mukmin peliharalah dirimu dan keluargamu dari api neraka.” (At Tahrir 6) Sebagaimana yang ditegaskan Rasulullah saw : “ Setiap kamu

adalah pemimpin dan setiap pemimpin akan dimintai pertanggung jawaban atas kepemimpinannya..”(Al Hadit)¹¹¹

Tanggungjawab vertikal ini bertingkat-tingkat tergantung levelnya. Kepala keluarga, kepala desa, camat, bupati, gubernur, dan kepala negara, semuanya itu akan dimintai pertanggungjawabannya sesuai dengan ruang lingkup yang dipimpinnya. Seroang mukmin yang cerdas tidak akan menerima kepemimpinan itu kecuali dengan ekstra hati-hati dan senantiasa akan mempeprbaiki dirinya, keluarganya dan semua yang menjadi tanggungannya. Para salafus sholih banyak yang menolak jabatan sekiranya ia khawatir tidak mampu melaksanakan tugasnya dengan baik.¹¹²

3. Jaminan Dalam Hukum Islam

Ketentuan jaminan dalam hukum positif Indonesia tidak dapat diterapkan begitu saja pada perbankan syariah, tanpa mengkaji dan menganalisis ketentuan hukum Islam. Sebagaimana akad yang lainnya terutama dalam lingkup *uqūd al-musamma*, penjaminan, rahn dan kafalah ini dilakukan didasarkan kesepakatan yang terjadi antara para pihak sebagai syarat terbentuknya akad itu sendiri. Kesepakatan tersebut harus dibentuk sebagai akad yang mendasari perjanjian penjaminan ini. Akad rahn

¹¹¹ Dr. H. Achmad Satori Ismail, MA, *Tanggung Jawab Dalam Islam*, terdapat dalam <http://www.ikadi.or.id/article/tanggung-jawab-dalam-islam>. 20 April 2008. Diakses tanggal 18 September 2020

¹¹² *Ibid*

diklasifikasikan sebagai akad *tabarru'* karena objek yang diserahkan oleh pihak satu kepada pihak lain adalah tanpa imbalan atau ganti rugi.¹¹³

Para ulama telah sepakat pada rahn, barang (*'ain*) yang menjadi jaminan harus memiliki nilai menurut pandangan *syara'* dan berwujud konkrit, karena barang jaminan tersebut harus bisa digunakan untuk membayar seluruh atau sebagian utang-utang dan barang jaminan tersebut bukan yang wujud najis atau barang yang terkena najis yang tidak mungkin untuk dihilangkan.

Rahn dalam tataran konseptual dapat dikategorikan sebagai akad yang bersifat ainiyah, sama seperti akad hibah, ariyah, wadi'ah dan qirad, karena pelaksanaan akad ini baru terjadi secara sempurna bila para pihak telah menyerahkan objek transaksinya. Akad rahn ini sebagai akad *tabarru'* dapat dikatakan sempurna terjadinya bila para pihak sama-sama telah memegang (*al-qabd*) atau menguasai objek transaksinya. Al-qabd ini diformat sehingga menjadi suatu keharusan dalam transaksi gadai ini yaitu "*la yatimm al-tabarru' illa bi al-qabd*" yang artinya adalah tidak sempurna *tabarru'* kecuali setelah saling pegang (objek transaksi). Al-qabd dimaksudkan pihak debitur telah menerima uang yang dibutuhkannya pihak

¹¹³ Muhammad Maulana, "*Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah dan Mudarabah)*", terdapat dalam http://scholar.google.co.id/scholar_url?url=https://www.jurnal.arraniry.ac.id/index.php/islamfutura/article/download/80/75&hl=en&sa=X&scisig=AAGBfm1s6wYGfZoKtFJY_f3ziw19hNrpA&nossl=1&oi=scholar, Diakses terakhir tanggal 29 Mei 2020

kreditur untuk memenuhi kebutuhannya, dan uang tersebut telah diterima seutuhnya dalam penguasaan pihak debitur. Sedangkan al-qabd dari pihak kreditur diinterpretasikan bahwa ia telah menerima barang berharga dari pihak debitur sebagai jaminan yang dapat digunakan oleh kreditur sebagai bukti itikad baik dari debitur dia akan melakukan kewajibannya untuk melunasi hutang yang telah diperoleh dari kreditur. Dengan teori al-qabd ini maka akad rahn belum dikatakan terjadi dengan sempurna bila para pihak tidak dapat menguasai objek yang semestinya diserahkan dari pihak lainnya, karena pihak penerima hutang dapat menguasai objek sebagai jaminan hutang.¹¹⁴

Jumhur ulama telah sepakat menyatakan bahwa kriteria barang jaminan (*marhun*) yaitu barang yang memiliki nilai ekonomis dan mudah dijual, diketahui dengan jelas dan pasti, bisa untuk diserahkan, bisa dipegang, bisa dikuasai, tidak tercampur dengan sesuatu yang bukan *marhun*, terpisah dan teridentifikasi baik itu harta bergerak maupun harta tidak bergerak, baik itu harta *mithly* maupun *qîmy*. Menurut Imam Syafi'i nilai harta yang terdapat pada objek agunan tidak boleh dimanfaatkan oleh pihak kreditur karena *marhun* hanya menjadi objek untuk menutupi nilai hutang yang telah

¹¹⁴ Muhammad Maulana, "Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah dan Mudarabah)", terdapat dalam http://scholar.google.co.id/scholar_url?url=https://www.jurnal.arraniry.ac.id/index.php/islamfutura/article/download/80/75&hl=en&sa=X&scisig=AAGBfm1s6wYGfZoKtFJY_f3ziwl9hNrpA&nossl=1&oi=scholar, Diakses terakhir tanggal 29 Mei 2020

dipinjam debitur, kecuali pemanfaatan harta oleh kreditur tersebut tidak merugikan pihak debitur.



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Surat Kuasa Menjual Sebagai Jaminan Utang

Keberadaan notaris sangat dibutuhkan dalam kehidupan bermasyarakat sebagai pejabat umum. Arti pentingnya notaris ada pada tugas pokoknya sebagai pembuat akta otentik. Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan akta otentik memberikan pembuktian yang mutlak untuk pihak-pihak yang bersangkutan dalam pembuatan akta otentik tersebut.

Notaris mempunyai peranan penting dalam kehidupan bermasyarakat dan bernegara, karena mempunyai kewenangan yang telah ditentukan oleh undang-undang. Tugas Notaris adalah untuk melaksanakan sebagian fungsi publik dari negara dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum khususnya dalam bidang hukum perdata¹¹⁵. Kewenangan notaris telah diatur dalam Pasal 15 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, salah satunya adalah kewenangan membuat akta otentik.

Notaris diberikan wewenang oleh undang-undang untuk menciptakan alat pembuktian yang mutlak tersebut. Hal ini mengandung pengertian bahwa

¹¹⁵ Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Cetakan Pertama, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013, hlm.6

isi yang ditetapkan akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar. Oleh karena itu, keberadaan Notaris diharapkan dapat menjawab kebutuhan masyarakat akan bantuan hukum berupa pelayanan dan penyuluhan hukum terutama dalam pembuatan akta otentik yang dapat digunakan untuk menjadi sebuah alat bukti yang kuat.

Pengertian akta otentik tercantum dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“Suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”¹¹⁶

Pasal 1869 KUHPerdata juga menyebutkan bahwa akta tidak dapat diberlakukan sebagai akta otentik apabila pejabat umum yang membuatnya tidak berwenang atau tidak cakap sebagai pejabat umum atau bentuk akta tersebut tidak memenuhi persyaratan yang dinyatakan dalam undang-undang.

Pada Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris yang berbunyi :

“Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.”¹¹⁷

Dalam hukum acara perdata di Indonesia, akta otentik merupakan salah satu alat bukti yang diakui dalam persidangan, sebagaimana diatur dalam Pasal 164 Herzien Indlansch Reglement (HIR). Dalam Pasal 165 HIR ditegaskan bahwa akta yang dibuat oleh pegawai umum yang memiliki kuasa untuk

¹¹⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹¹⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

membuatnya, merupakan bukti yang cukup. Sehingga, Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dihadapan hukum sehingga tidak dapat disangkal keberadaannya di pengadilan. Kecuali terdapat bukti lain yang diajukan pihak lawan yang menyatakan sebaliknya.¹¹⁸

Akta dalam bentuk tertentu merupakan akta otentik yang telah ditentukan bentuknya, sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, terdiri dari :

1. Awal Akta atau Kepala Akta Bagian ini antara lain memuat judul Akta, Nomor Akta, Hari, Tanggal, Bulan, Tahun pembuatan Akta, serta nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.¹¹⁹
2. Badan Akta Bagian ini memuat komparisi (identitas para pihak), keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap, isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan, identitas para saksi pengenalan.¹²⁰
3. Akhir atau Penutup Akta Bagian ini memuat uraian tentang pembacaan Akta, uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan Akta

¹¹⁸ *Perbedaan Akta Otentik & Akta di Bawah Tangan yang Wajib Anda Ketahui*, terdapat dalam <https://libera.id/blogs/perbedaan-akta-otentik-dan-di-bawah-tangan/> Diakses tanggal 5 Juli 2020 jam 07.30

¹¹⁹ *Christine Ingrin Lumban Tobing, Pertanggungjawaban Notaris Yang Digugat Atas Akta Yang Dibuat Dengan Tidak Adanya Kesepakatan Antar Para Pihak (Studi Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT. DKI)*, terdapat dalam <http://notary.ui.ac.id/index.php/home/article/view/17>, Diakses tanggal 10 Juni 2020 pada jam 13.14

¹²⁰ *Ibid*

atau penerjemahan Akta bila ada, identitas para saksi Akta, uraian tentang perubahan yang terjadi dalam Pembuatan Akta yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.¹²¹

Dalam kasus yang terjadi pada perjanjian jual beli tanah dalam Putusan Pengadilan Negeri Cilacap Nomor: 49/Pdt.G/2015/PN.Clp. Penggugat dalam gugatannya tertanggal 25 Agustus 2015 yang diterima dan didaftarkan di Kepaniteraan Pengadilan Negeri Cilacap pada tanggal 26 Agustus 2015, telah mendalilkan bahwa pada tanggal 27 Maret 2015 antara Penggugat dan Para Tergugat telah sepakat mengadakan perjanjian jual beli di hadapan Notaris dan PPAT Kurnia Armunanto, SH dengan Akta Jual Beli Nomor 18 tahun 2015 atas sebidang tanah berikut bangunan di atasnya seluas $\pm 720 \text{ m}^2$ dengan Sertifikat Hak Milik (SHM) No. 207 yang terletak di Desa Ayamalas, Kecamatan Kroya, Kabupaten Cilacap.¹²²

Penggugat dalam gugatannya menyatakan bahwa sampai dengan gugatan tersebut diajukan Para Tergugat masih menempati serta menguasai objek sengketa sehingga Penggugat tidak dapat menikmati dan menggunakan hak miliknya, oleh karena itu Penggugat mendalilkan telah mengalami kerugian sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah). Untuk itu dalam petitumnya Penggugat pada pokoknya menuntut agar Para Tergugat atau siapa saja yang menempati / menguasai objek sengketa untuk segera menyerahkan kepada

¹²¹ *Ibid*

¹²² Putusan Pengadilan Negeri No. 49/Pdt.G/2015/PN.Clp., hlm. 2

Penggugat dalam keadaan baik dan utuh serta tanpa syarat apapun dan apabila perlu dengan bantuan alat Negara.¹²³

Kemudian Para Tergugat di dalam jawabannya menyatakan bahwa kesepakatan jual beli antara Penggugat dengan Para Tergugat atas sebidang tanah dan bangunan seluas $\pm 720 \text{ m}^2$ dengan Sertipikat Hak Milik (SHM) No. 207 yang terletak di Desa Ayamalas, Kecamatan Kroya, Kabupaten Cilacap yang dilakukan di hadapan Notaris dan PPAT Kurnia Armunanto, SH dengan Akta Jual Beli Nomor 18 tahun 2015 adalah tidak benar. Para Tergugat menyatakan sama sekali belum pernah menghadap dan kenal dengan Notaris dan PPAT yang dimaksud. Selanjutnya Para Tergugat menyatakan bahwa kerugian yang dialami oleh Penggugat sebesar Rp. 500.000.000,- (lima ratus juta rupiah) merupakan utang piutang antara Penggugat dan Para Tergugat (bukan uang jual beli objek sengketa). Karena pada waktu terjadinya utang piutang, Penggugat meminta jaminan, dan Para Tergugat menjaminkan sebidang tanah dan bangunan tersebut. Untuk itu di dalam gugatan rekonsvensinya Para Tergugat pada pokoknya menuntut kepada Majelis Hakim untuk menyatakan agar perjanjian jual beli antara Penggugat dan Para Tergugat atas objek sengketa yang dilakukan di hadapan Notaris dan PPAT Kurnia Armunanto, SH adalah cacat hukum dan batal demi hukum.¹²⁴

Pada kenyataannya jual beli atau peralihan hak atas tanah dan bangunan

¹²³ *Ibid*

¹²⁴ *Ibid*, hlm 7

tersebut dilakukan sendiri oleh Penggugat dengan menggunakan surat kuasa menjual, yang mana Penggugat memnetukan harga sendiri tanpa persetujuan Para Tergugat. Dalam hal tersebut jelas sangat merugikan Para Tergugat. Bahkan hasil dari jual beli obyek sengketa tersebut hingga sampai gugatan dilayangkan, sama sekali tidak diserahkan kepada Para Tergugat.

Akta-akta perjanjian adalah surat tanda bukti yang memuat tentang hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek hukum yang lainnya, di mana subjek hukum yang satu berhak atas suatu prestasi, sedangkan pihak lainnya berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya. Sehingga dengan adanya akta itu, akan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Kepastian tersebut meliputi kepastian tentang para pihaknya, objeknya, dan kepastian tentang hak dan kewajibannya¹²⁵. Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja¹²⁶.

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta benar dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Apa yang dinyatakan dalam akta tersebut adalah benar, sesuai dengan apa yang

¹²⁵ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm.51

¹²⁶ Nanda Amalia, Ramziati, dan Tri Widya Kurniasari, *Modul Praktek Kemahiran Hukum, Perancangan Kontrak*, cetakan pertama, Unimal Press, Aceh, 2015, hlm.130

diberitahukan para pihak kepada Notaris. Isi materi dari apa yang ada dalam akta itu adalah dijamin benar adanya.¹²⁷

Ada tiga landasan filosofis penyusunan akta otentik sebagaimana yang tercantum dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang meliputi :

1. Menjamin kepastian hukum adalah ketentuan-ketentuan hukum yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara atau para pihak.¹²⁸
2. Menjamin ketertiban diartikan bahwa akta yang dibuat oleh para pihak menjamin keteraturan dalam masyarakat.¹²⁹
3. Perlindungan hukum bagi setiap warga negara diartikan bahwa akta yang dibuat oleh atau di hadapa notaris harus memberikan rasa aman kepada para pihaknya.¹³⁰

Landasan yuridis akta otentik yaitu dasar-dasar atau ketentuan-ketentuan yang dibuat oleh pemerintah dengan persetujuan bersama yang DPR yang mengatur tentang akta autentik.¹³¹

¹²⁷ Salim HS, *Loc. Cit*

¹²⁸ *Ibid*, hlm 22

¹²⁹ *Ibid*

¹³⁰ *Ibid*

¹³¹ *Ibid*

Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal bulan, tahun, waktu menghadap, dan para pihak yang menghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak atau penghadap (pada akta pihak). Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan waktu menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga 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.

Dengan kata lain, 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 siapapun¹³²

Bentuk pertanggungjawaban dalam hukum perdata dapat dikelompokan menjadi dua, yang pertama adalah pertanggungjawaban kontraktual dan yang kedua adalah pertanggungjawaban perbuatan melawan hukum. Perbedaan antara tanggung jawab kontraktual dengan tanggung jawab perbuatan melawan

¹³² Karmila Sari Sukarno dan Pujiyono, *Penghapusan Legalisasi Surat Pengakuan Utang Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, cetakan pertama, CV. Indotama Solo, Surakarta, 2016, hlm.118

hukum adalah apakah dalam hubungan hukum tersebut terdapat perjanjian atau tidak. Apabila terdapat perjanjian tanggung jawabnya adalah tanggung jawab kontraktual. Sementara apabila tidak ada perjanjian, namun terdapat satu pihak merugikan pihak lain, pihak yang dirugikan dapat mengugat pihak yang merugikan bertanggung jawab dengan dasar perbuatan melawan hukum.¹³³

Tanggung jawab perbuatan melawan hukum ada untuk melindungi hak-hak seseorang. Hukum dalam perbuatan melawan hukum mengarisikan hak-hak dan kewajiban-kewajiban saat seseorang melakukan perbuatan baik kesalahan atau kelalaian atau melukai orang lain dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain. Perbuatan melawan hukum di Indonesia secara normatif selalu merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Dalam pasal tersebut menentukan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang melakukan perbuatan tersebut untuk mengganti kerugian.¹³⁴

Suatu perbuatan dikatakan merupakan suatu perbuatan melawan hukum apabila memenuhi unsur-unsur:

e. Adanya tindakan/perbuatan

Seseorang dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum jika ia melakukan perbuatan yang melanggar hukum.

Namun ia juga dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan

¹³³ Rosa Agustina, *Loc. Cit*

¹³⁴ Rosa Agustina, *Loc. Cit*

hukum ketika ia mengabaikan kewajibannya dengan tidak berbuat sesuatu.¹³⁵

Adanya tindakan/perbuatan sebagai unsur yang pertama dapat digolongkan dalam dua bagian yaitu perbuatan yang merupakan kesengajaan (dilakukan secara aktif) dan perbuatan yang merupakan kelalaian (pasif/tidak berniat melakukannya).¹³⁶

f. Perbuatan tersebut melawan hukum.

Dalam perbuatan melawan hukum secara luas, perbuatan pada unsur pertama dikatakan memenuhi unsur perbuatan melawan hukum apabila memenuhi ketentuan sebagai berikut :

4. Melanggar hak subjektif orang lain. Melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Hak subjektif dibagi menjadi dua :

c) Hak-hak perorangan seperti kebebasan, kehormatan, dan nama baik

d) Hak atas harta kekayaan, hak kebendaan, dan hak mutlak lainnya

5. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, diartikan sebagai kewajiban yang berdasarkan hukum, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis.

¹³⁵ Ridwan Khairandy, *Loc. Cit*

¹³⁶ Rosa Agustina, *Loc. Cit*

6. Bertentangan dengan kaidah kesusilaan, bermakna bertentangan dengan nilai-nilai moral, sepanjang dalam kehidupan masyarakat diakui sebagai norma hukum. Bertentangan dengan kepatutan adalah bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat. Dalam hal ini harus dipertimbangkan kepentingan sendiri dan kepentingan orang lain dan mengikuti apa yang menurut masyarakat patut dan layak.¹³⁷

Perbuatan yang termasuk dalam kategori bertentangan dengan kepatutan, yaitu :

- c) perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak
- d) Perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain berdasarkan pemikiran yang normal perlu diperhatikan.

Walaupun ketentuan mengenai *patiha* ini didasarkan pada kaidah tidak tertulis, namun dalam pengujiannya tetaplah merupakan pengujian norma-norma yuridis di mana peraturan-peraturan tidak tertulis tersebut (norma) dihubungkan dengan karakter dari norma-norma hukum.¹³⁸

¹³⁷ Ridwan Khairandy, *Loc.Cit*

¹³⁸ Rosa Agustina, *Loc. Cit`*

g. Pelakunya memiliki unsur kesalahan. Unsur kesalahan pada suatu perbuatan sebenarnya tidak berbeda jauh dengan unsur melawan hukum, unsur ini menekankan pada kombinasi antara kedua unsur di atas di mana perbuatan (yang meliputi kesengajaan atau kelalaian) yang memenuhi unsur-unsur melawan hukum. Unsur kesalahan dipakai untuk menyatakan bahwa seseorang dinyatakan bertanggung jawab untuk akibat yang merugikan yang terjadi karena perbuatannya yang salah.¹³⁹

Undang-undang menerapkan istilah kesalahan (*schuld*) dalam beberapa arti, yaitu :

4. Pertanggungjawaban si pelaku atas perbuatan dan atas kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan tersebut.
5. Kealpaan sebagai lawan kesengajaan.
6. Sifat melawan hukum.¹⁴⁰

h. Perbuatan tersebut menimbulkan kerugian. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan kewajiban pelaku perbuatan melawan hukum untuk membayar ganti rugi. Namun tidak ada pengaturan lebih lanjut mengenai ganti kerugian tersebut.¹⁴¹

¹³⁹ *Ibid*, hlm 10

¹⁴⁰ Ridwan Khairandy, *Op. Cit*, hlm 311

¹⁴¹ Rosa Agustina, *Loc. Cit*

Penggantian kerugian akibat wanprestasi dapat diterapkan ke dalam perbuatan melawan hukum. Kerugian yang timbul dari perbuatan melawan hukum meliputi kerugian harta kekayaan atau material dan ideal atau immaterial. Kerugian material mencakup kerugian yang diderita penderita dan keuntungan yang diharapkan. Sedangkan kerugian immaterial mencakup ketakutan, terkejut, sakit, dan kehilangan kesenangan hidup.¹⁴²

Berdasarkan uraian di atas, apabila dikaitkan dengan kasusnya, perbuatan yang dilakukan oleh Notaris Kurnia Armunanto merupakan perbuatan melawan hukum, karena memenuhi unsur-unsur perbuatan melawan hukum.

Perjanjian pemberian kuasa atau disebut juga dengan “*Lastgeving*” diatur di dalam Pasal 1792 s.d. Pasal 1818 KUH Perdata. Perjanjian pemberian kuasa adalah suatu perjanjian yang berisikan pemberian kekuasaan kepada orang lain yang menerimanya untuk melaksanakan sesuatu atas nama orang yang memberi kuasa¹⁴³.

Perjanjian pemberian kuasa merupakan salah satu jenis perjanjian bernama. Oleh karena itu, perjanjian pemberian kuasa ini diatur dalam Pasal 1792 sampai dengan Pasal 1819 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata. Pada

¹⁴² Ridwan Khairandy, *Loc. Cit*

¹⁴³ Pasal 1792 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

umumnya pemberian suatu kuasa dapat disamakan dengan pemberian penawaran yang mengikat. Apabila suatu penawaran telah diterima, maka terjadilah pengikatan antara pihak yang memberikan penawaran dengan pihak yang menerima penawaran walaupun kelak ternyata bahwa sebelum penawaran dilaksanakan, pemberi mencabut penawarannya.¹⁴⁴

Dalam hal demikian, penawaran yang telah diterima harus tetap berlaku. Walaupun ada perubahan dalam kehendak dari pihak yang memberikan penawaran. Setelah penawaran yang diberikan diterima, pihak yang memberikan penawaran secara kontraktuil terikat dan harus dianggap melepaskan kewenangannya untuk membatalkan kehendaknya semula.¹⁴⁵

Berdasarkan atas apa yang telah diuraikan di atas mengenai kasus yang menimpa Penggugat dan Para Tergugat, obyek sengketa yang dijamin untuk pelunasan utang tidak dilelang, melainkan membuat surat kuasa dan balik nama sebagai jaminan pelunasan utang. Sehingga Para Tergugat merasa dirugikan dengan adanya pemberian surat kuasa tersebut.

Hak atas tanah yang hendak dijamin dengan utang harus bernilai ekonomis, yang artinya hak atas tanah yang dimaksud dapat dinilai dengan uang, sebab utang yang dijamin berupa uang. Hak atas tanah yang dijamin

¹⁴⁴ Riny Dwiyantri Manaroinson, Anwar Borahima dan Nurfaidah Said, *Kedudukan Hukum Surat Kuasa Terhadap Objek Jaminan Yang Dibebeani Dengan Hak Tanggungan*, terdapat dalam <http://pasca.unhas.ac.id/jurnal/files/39a4febb1fbf689a02081670ec91c98a.pdf> Diakses tanggal 12 juni 2020 jam 10.30

¹⁴⁵ *Ibid*

harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan, termasuk hak atas tanah wajib didaftarkan dalam daftar umum sebagai pemenuhan asas publisitas, sehingga setiap orang dapat mengetahuinya. Menurut sifatnya, hak-hak atas tanah tersebut dapat dipindahtangankan, sehingga apabila diperlukan dapat segera direalisasikan untuk membayar utang yang dijamin pelunasannya.¹⁴⁶

Jaminan berupa hak atas tanah dapat memberikan perlindungan dan kepastian hukum bagi kreditor, karena dapat memberikan keamanan bagi bank dari segi hukumnya maupun dari nilai ekonomisnya yang pada umumnya meningkat terus. Namun, tidak semua hak atas tanah dapat menjadi jaminan utang dengan dibebani Hak Tanggungan, hanya hak atas tanah atau benda yang memenuhi persyaratan.¹⁴⁷

Pemberian kuasa menjual hak atas tanah sebagai instrumen pemenuhan kewajiban debitur dalam suatu perjanjian utang piutang dalam bentuk akta notariil masih dapat ditemui dalam praktik kenotariatan sehari-hari. Kuasa menjual notariil ini digunakan penerima kuasa (kreditor) untuk menjual hak atas tanah pemberi kuasa (debitur), ketika pemberi kuasa (debitur) mengalami wanprestasi. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Undang-Undang No 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan tidak dijelaskan mengenai kuasa menjual sebagai suatu instrumen dalam perjanjian utang piutang. Pemberian kuasa menjual tersebut perlu kajian lebih lanjut.

¹⁴⁶ *Ibid*

¹⁴⁷ *Ibid*

Berdasarkan dengan uraian di atas, apabila dikaitkan dengan kasus Penggugat dan Para Tergugat, dapat dikatakan bahwa pembuatan surat kuasa oleh Notaris & PPAT Kurnia Armunanti, S.H termasuk surat kuasa mutlak yang dilarang oleh Undang-Undang dan merupakan suatu perbuatan melawan hukum karena sangat merugikan pemberi kuasa.

Notaris dalam melaksanakan tugasnya sebagai pejabat yang berwenang membuat akta autentik bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya. Notaris bertanggung jawab atas kelalaian dan kesalahan terhadap isi akta yang dibuatnya. Tanggung jawab tersebut adalah sebagai kesediaannya untuk melaksanakan isi kewajibannya yang meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Tanggung jawab Notaris terhadap kebenaran materiil untuk akta yang dibuatnya meliputi konstruksi yuridis adalah konstruksi perbuatan melawan hukum.¹⁴⁸

Notaris bertanggung jawab terhadap formalitas dari akta autentik. Dalam Pasal 16 Undang-Undang jabatan Notaris disebutkan bahwa notaris harus bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Notaris juga berkewajiban memberikan nasihat hukum kepada pihak-pihak yang datang kepadanya untuk meminta petunjuk hukum. Oleh karenanya, Notaris dapat

¹⁴⁸ Christine Ingrin Lumban Tobing, *Pertanggungjawaban Notaris Yang Digugat Atas Akta Yang Dibuat Dengan Tidak Adanya Kesepakatan Antar Para Pihak (Studi Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT. DKI)*, terdapat dalam <http://notary.ui.ac.id/index.php/home/article/view/17>, Diakses tanggal 14 Juni 2020 pada jam 09.53

mempertanggungjawabkan atas kebenaran materiil suatu akta apabila nasihat hukum yang diberikan ternyata di merupakan suatu hal yang keliru. Notaris juga dapat dikenakan tanggung jawab pidana apabila terbukti melakukan perbuatan pidana.

Tanggung jawab Notaris secara administratif diatur pada Kode Etik Notaris. Kode etik profesi notaris mengatur bagaimana seorang Notaris dalam berperilaku dan bertugas memenuhi kewajibannya. Sanksi yang dapat dikenakan terhadap Notaris yang terbukti melakukan perbuatan melanggar Kode Etik Profesi Notaris antara lain:

1. Teguran
2. Peringatan
3. Pemberhentian sementara dari keanggotaan perkumpulan
4. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan perkumpulan
5. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan

Penjatuhan sanksi sebagaimana yang diuraikan di atas terhadap Notaris yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan oleh notaris tersebut.¹⁴⁹

Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris juga mengatur sanksi terhadap Notaris yang melanggar ketentuan undang undang dapat dikenakan sanksi sebagai berikut :

¹⁴⁹ Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 20-30 Mei 2015

1. Peringatan tertulis
2. Pemberhentian sementara
3. Pemberhentian dengan hormat
4. Pemberhentian dengan tidak hormat

Selain sanksi yang disebutkan di atas, pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf j Undang-Undang Jabatan Notaris dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Berdasarkan uraian di atas, perbuatan yang dilakukan oleh Notaris Kurnia Armunanto, S.H dinilai sudah melanggar undang-undang yang berlaku dan tidak sesuai dengan tugas dan kewenangan Notaris yang sudah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Karena perbuatannya, Notaris Kurnia Armunanto, S.H dapat diberikan sanksi yang sudah diatur dalam undang-undang.

Pertanggung jawaban seorang notaris dalam pembuatan akta yang dibuatnya, hendaknya tetap berpegang teguh pada aturan-aturan yang ditetapkan pada Undang-Undang Jabatan Notaris dan melaksanakan tugasnya sesuai dengan aturan yang ditetapkan pada Kode Etik Notaris. Sanksi yang diberikan kepada notaris menunjukkan bahwa profesi notaris bukanlah profesi yang kebal akan hukum.

B. Akibat Hukum Dari Pemberian Surat Kuasa Menjual Sebagai Jaminan Utang

Kelalaian yang dilakukan oleh Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, seringkali dapat menyebabkan akta yang dibuatnya menjadi akta yang cacat secara yuridis. Cacat yuridis dalam akta dapat dibedakan menjadi dua yaitu:

1. Cacat secara formil suatu akta telah diatur secara khusus pada Pasal 1869

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “

“Suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai dimaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak”.¹⁵⁰

2. Cacat secara materiil berkaitan dengan syarat objektif perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Syarat objektif sahnya suatu perjanjian adalah objek tertentu yang diperjanjikan dan klausul yang halal. Apabila terdapat pelanggaran dalam syarat objektif ini, maka akta tersebut dapat batal demi hukum.¹⁵¹

Undang-undang mempunyai pandangan bahwa suatu perjanjian mungkin juga diadakan tanpa sebab atau dibuat karena sesuatu sebab yang palsu atau terlarang. Yang dimaksud dengan sebab terlarang ialah sebab yang dilarang undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan baik atau

¹⁵⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁵¹ Kitab Undnag-Undang Hukum Perdata

ketertiban umum, seperti yang tercantum dalam Pasal 1337 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Sedangkan perjanjian yang dibuat dengan sebab yang demikian tidak mempunyai kekuatan seperti yang tercantum dalam Pasal 1335 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Perjanjian yang cacat subjektif dapat dibatalkan dan yang cacat objektif batal demi hukum.¹⁵²

Berdasarkan uraian di atas, perbedaan atas perjanjian yang dapat dibatalkan dan batal demi hukum dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Dapat dibatalkan, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut.¹⁵³
- b. Batal demi hukum, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut,

¹⁵² Gemi Sugiyarti, "Pelaksanaan Kuasa Menjual Dalam Kaitannya Dengan Perjanjian Utang Piutang Di Wilayah Jakarta Selatan", *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, 2008.

¹⁵³ Lidya Christina Whardani, *Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan*, terdapat dalam <https://journal.uji.ac.id/Lex-Renaissance/article/viewFile/7992/pdf> Diakses tanggal 15 Juli 2020 jam 8.06

dalam praktik batal demi hukum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap.¹⁵⁴

Walaupun akta notaris merupakan alat bukti yang sempurna, namun akta notaris dalam praktiknya dapat mengalami degradasi alat bukti. Degradasi akta notaris diartikan sebagai akta notaris yang tidak dapat diberlakukan sebagai akta otentik namun dianggap tulisan di bawah tangan, yang disebabkan terjadinya pelanggaran atas ketentuan pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.¹⁵⁵ Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berbunyi :

“Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupannya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak.”

Akta Notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi, dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan

¹⁵⁴ *Ibid*

¹⁵⁵ Yonathan Nakashatra Gautama, *Pengertian Degradasi Akta Otentik*, terdapat dalam <http://yonathangautama.blogspot.com/2014/12/Degradasi-Akta-Otentik-Pembuktian-Sidang.html> Diakses tanggal 6 Juni 2020 jam 8.22

pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Jika sudah berkedudukan seperti itu, maka nilai pembuktiannya diserahkan kepada Hakim.¹⁵⁶

Perjanjian utang piutang yang diikuti dengan pemberian kuasa menjual bertentangan dengan asas kepentingan umum, karena menjual benda yang dijamin harus dilakukan dimuka umum melalui lelang. Pemberian kuasa seperti ini adalah batal demi hukum.

Seperti yang sudah diatur dalam Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah yang berbunyi :

“Melarang Camat dan Kepala Desa atau Pejabat yang setingkat dengan itu, untuk membuat/menguatkan pembuatan Surat Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah.”¹⁵⁷

Tertulis juga dalam pasal 1470 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang berbunyi :

“Begitu pula tidak diperbolehkan menjadi pembeli pada penjualan di bawah tangan atas ancaman yang sama, baik pembelian itu dilakukan oleh mereka sendiri maupun oleh orang-orang perantara, kuasa-kuasa mengenai barang-barang yang mereka dikuasakan menjualnya”¹⁵⁸

¹⁵⁶ Lidya Christina Whardani, *Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan*, terdapat dalam <https://journal.uii.ac.id/Lex-Renaissance/article/viewFile/7992/pdf> Diakses tanggal 15 Juli 2020 jam 8.06

¹⁵⁷ Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah

¹⁵⁸ Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Dalam pasal-pasal tersebut, disebutkan bahwa tidak diperbolehkan penerima kuasa membeli sendiri barang yang telah dikuasakan untuk menjualnya.

Pembuatan surat kuasa menjual yang dilakukan oleh notaris Kurnia Armunanto, S.H termasuk dalam akta jual beli sebagai jaminan pelunasan utang bukanlah pemberian kuasa secara sukarela. Hal ini merupakan penyelundupan hukum. Yang dimaksud dengan tindakan hukum pemberian kuasa untuk menjual barang jaminan secara di bawah tangan bertentangan dengan asas yang bersifat 'bertentangan dengan kepentingan umum', karena penjualan benda jaminan apabila tidak dilakukan secara sukarela haruslah dilaksanakan di muka umum secara lelang. Oleh karena itu, pemberian kuasa semacam ini adalah batal demi hukum.¹⁵⁹

Sebenarnya undang-undang kita sudah mengupayakan perlindungan hukum terhadap kedudukan debitur yang lemah. Untuk mencegah penyalahgunaan keadaan debitur yang lemah tersebut, Pasal 1178 KUHPerdata menegaskan:

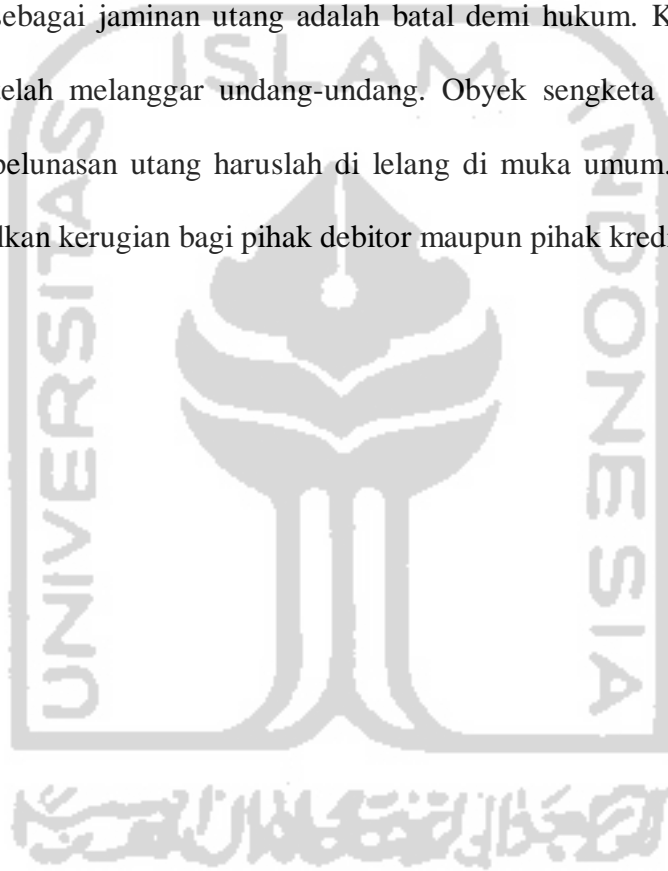
“Segala janji dengan mana si berpiutang dikuasakan memiliki benda yang diberikan dalam hipotik, adalah batal”.

Larangan demikian dalam Bahasa Belanda dikenal dengan istilah “*vervalbeding*”. Larangan serupa ditegaskan pula dalam Pasal 12 Undang-

¹⁵⁹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 429

Undang Hak Tanggungan (UUHT) yang menegaskan bahwa janji yang memberikan kewenangan kepada pemegang Hak Tanggungan untuk memiliki objek Hak Tanggungan apabila debitur cidera janji, adalah batal.¹⁶⁰

Berdasarkan uraian di atas, akibat hukum dari pemberian surat kuasa menjual sebagai jaminan utang adalah batal demi hukum. Karena perbuatan tersebut telah melanggar undang-undang. Obyek sengketa yang di jadikan jaminan pelunasan utang haruslah di lelang di muka umum. Sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi pihak debitur maupun pihak kreditor.



¹⁶⁰ Undang-Undang Hak Tanggungan

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan penjelasan mengenai kasus tersebut, penulis dapat menarik kesimpulan bahwa:

1. Perbuatan yang dilakukan oleh Notaris Kurnia Armunanto, S.H termasuk dalam perbuatan melawan hukum. Karena perbuatan tersebut menimbulkan kerugian untuk para pihak, dan Notaris Kurnia Armunanto dapat dimintakan pertanggungjawabannya bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris sesuai peraturan perundang-undangan.
2. Pemberian kuasa menjual yang dilakukan oleh Notaris Kurnia Armunanto, S.H merupakan pemberian surat kuasa sebagai jaminan pelunasan utang. Pemberian kuasa tersebut tidak dibenarkan dalam undang-undang, sehingga perbuatan tersebut dapat batal demi hukum. Obyek sengketa yang dijadikan jaminan, seharusnya dilakukan secara lelang di muka umum, agar tercipta keadilan bagi kreditor dan debitor, supaya para pihak tidak merasa dirugikan.

B. Saran

Berdasarkan adanya kesimpulan yang ada diatas, maka penulis dapat memberikan saran sebagai berikut :

1. Sebagai pejabat umum yang sangat dekat dengan perbuatan hukum dalam masyarakat, hendaknya notaris dapat menjawab kebutuhan masyarakat dan memberikan pelayanan dan penyuluhan hukum, terutama yang berkaitan dengan pembuatan akta. Notaris yang hendak membuat sebuah akta, seharusnya lebih teliti dan berhati hati dan dalam menjalankan kewenangannya khususnya dalam pembuatan akta. Karena akta adalah suatu alat bukti yang kuat.
2. Notaris hendaknya berpegang teguh pada peraturan perundang-undangan dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, agar kasus seperti ini tidak terulang kembali, sehingga tidak mengakibatkan kerugian bagi para pihak yang hendak melakukan suatu perbuatan hukum yang melibatkan notaris.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, 2010
- Dyah Ochtorina Susanti dan A'a Efendi, *Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2014.
- Gemala Dewi Wirnyaningsih dan Yeni Salma Barlinti, *Hukum Perikatan Islam di Indonesia*, FH UI, Jakarta, 2007.
- Hartanti Sulihandri dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, cetakan pertama, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013.
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.
- Irma Devita Purnamasari, *Kiat-Kiat Cerdas Mudah Dan Bijak Mengatasi Masalah Hukum Pertanahan*, Kaifa, Bandung, 2010.
- Karmila Sari Sukarno dan Pijiyono, *Penghapusan Legalisasi Surat Pengakuan Utang Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, cetakan pertama, CV. Indotama Solo, Surakarta, 2016.
- K. Martono, *Kamus Hukum dan Regulasi Penerbangan*, Edisi Pertama, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Nanda Amalia Ramziati dan Tri Kurniasari, *Modul Praktek Kemahiran Hukum Perancangan Kontrak*, Unimall Press, Aceh, 2015

Peter Mahmud Mrzuki, *Penelitian Hukum*, Prenada Media Group, Jakarta, 2010.

_____, *Penelitian Hukum, Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2008

Ridwan Khairandy, *Perjanjian Jual Beli*, FH UII Press, Yogyakarta, 2016.

_____, *Hukum Kontrak Indonesia*, cetakan pertama, FH UII Press, Yogyakarta, 2013.

Rosa Agustina, *Hukum Perikatan (Law Of Obligations)*, Pustaka Larasan Bali, 2012.

Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 2005.

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty Yogyakarta, Yogyakarta, 2007.

Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010.

B. Peraturan Perundang Undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Instruksi Menteri Dalam Negeri Nomor : 14 Tahun 1982 Tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten, 29-30 Mei 2015

Undang-Undang Hak tanggungan

C. Data Elektronik

Christine Ingrin Lumban Tobing, *Pertanggungjawaban Notaris Yang Digugat Atas Akta Yang Dibuat Dengan Tidak Adanya Kesepakatan Antar Para Pihak (Studi Putusan Nomor 73/PDT/2018/PT. DKI)*, terdapat dalam <http://notary.ui.ac.id/index.php/home/article/view/17>, Diakses tanggal 10 Juni 2020 pada jam 13.14

Diana Kusumasari, *Pembatalan Perjanjian “yang Batal Demi Hukum”*, terdapat dalam <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/cl4141/pembatalan-perjanjian/>. 8 Agustus 2011. Diakses tanggal 27 April 2020 pada jam 09.54

Edi Danggur, *Larangan Janji Milik Beding*, terdapat dalam <https://jendelanasional.id/headline/larangan-janji-milik-beding/>. 17 Agustus 2017. Diakses tanggal 7 Januari 2020 pada jam 08.51

Irma Devita Purnamasari, *Pengikatan Jual Beli Kuasa Untuk Menjual*, terdapat dalam <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt548f3f2f8a900/pengikatan-jual-beli-dan-kuasa-untuk-menjual/>. 23 Maret 2015. Diakses tanggal 27 Mei 2020

Lidya Christina Whardani, *Tanggung Jawab Notaris/PPAT terhadap Akta yang Dibatalkan oleh Pengadilan*, terdapat dalam <https://journal.uui.ac.id/Lex-Renaissance/article/viewFile/7992/pdf> Diakses tanggal 15 Juli 2020 jam 8.06

Muhammad Maulana, “Jaminan Dalam Pembiayaan Pada Perbankan Syariah Di Indonesia (Analisis Jaminan Pembiayaan Musyarakah dan Mudarabah)”, terdapat dalam http://scholar.google.co.id/scholar_url?url=https://www.jurnal.arraniry.ac.id/index.php/islamfutura/article/download/80/75&hl=en&sa=X&scisig=AAGBfm1s6wYGiFzoKtFJY_f3ziwl9hNrpA&nossl=1&oi=scholar, Diakses terakhir tanggal 29 Mei 2020

Perbedaan Akta Otentik & Akta di Bawah Tangan yang Wajib Anda Ketahui, terdapat dalam <https://libera.id/blogs/perbedaan-akta-otentik-dan-di-bawah-tangan/> Diakses tanggal 5 Juli 2020 jam 07.30

Riny Dwiyantri Manaroinson, Anwar Borahima dan Nurfaidah Said, *Kedudukan Hukum Surat Kuasa Terhadap Objek Jaminan Yang Dibebani Dengan Hak Tanggungan*, terdapat dalam <http://pasca.unhas.ac.id/jurnal/files/39a4febb1fbf689a02081670ec91c98a.pdf> Diakses tanggal 12 juni 2020 jam 10.30

TJ’S BLOG, *Jenis-Jenis Surat Kuasa*, terdapat dalam <https://pratamaiin.blogspot.com/2012/02/jenis-jenis-surat-kuasa.html>, 9 Februari 2012. Diakses tanggal 27 Mei 2020

Yonathan Nakashatra Gautama, *Pengertian Degradasi Akta Otentik*, terdapat dalam <http://yonathangautama.blogspot.com/2014/12/Degradasi-Akta-Otentik-Pembuktian-Sidang.html> Diakses tanggal 6 Juni 2020 jam 8.22

Dr. H. Achmad Satori Ismail, MA, *Tanggung Jawab Dalam Islam*, terdapat dalam <http://www.ikadi.or.id/article/tanggung-jawab-dalam-islam>. 20 April 2008. Diakses tanggal 18 September 2020

D. Lain-lain

Putusan Pengadilan Negeri No. 49/Pdt.G/2015/PN.Clp.

Gemi Sugiyarti, “Pelaksanaan Kuasa Menjual Dalam Kaitannya Dengan Perjanjian Utang Piutang Di Wilayah Jakarta Selatan”, *Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang, 2008.

Gede Dicka Praminda, “Kuasa Menjual Notariil Sebagai Instrumen Pemenuhan Kewajiban Debitur Yang Wanprestasi Dalam Perjanjian Utang Piutang”, *Tesis*, Program Pascasarjana Universitas Udayana Denpasar, 2016.

Diyah Ayu Fatkhurochman, “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta Kuasa Menjual yang dalamnya Terdapat Klausul Surat Kuasa Mutlak (Studi Kasus Putusan No. 016G/2014/PTUN.Smg)”, *Tesis*, Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2018.

Kunni Afifah, Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya, *Jurnal Hukum*, Magister Kenotariatan fakultas Hukum Univeristas Islam Indonesia, 2017

Shobirin, Jual Beli Dalam Pandangan Islam, *Jurnal Bisnis dan Manajemen Dalam Islam*, 2016



SURAT KETERANGAN BEBAS PLAGIASI

No. : 240/Perpus/20/H/VI/2020

Bismillaahirrahmaanirrahaim

Yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama : **Ngatini, A.Md.**
NIK : **931002119**
Jabatan : **Kepala Divisi Perpustakaan Fakultas Hukum UII**

Dengan ini menerangkan bahwa :

Nama : Ismalia Meidhasari
No Mahasiswa : 13410419
Fakultas/Prodi : Hukum
Judul karya ilmiah : **TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN SURAT KUASA MENJUAL SEBAGAI JAMINAN PELUNASAN UTANG**

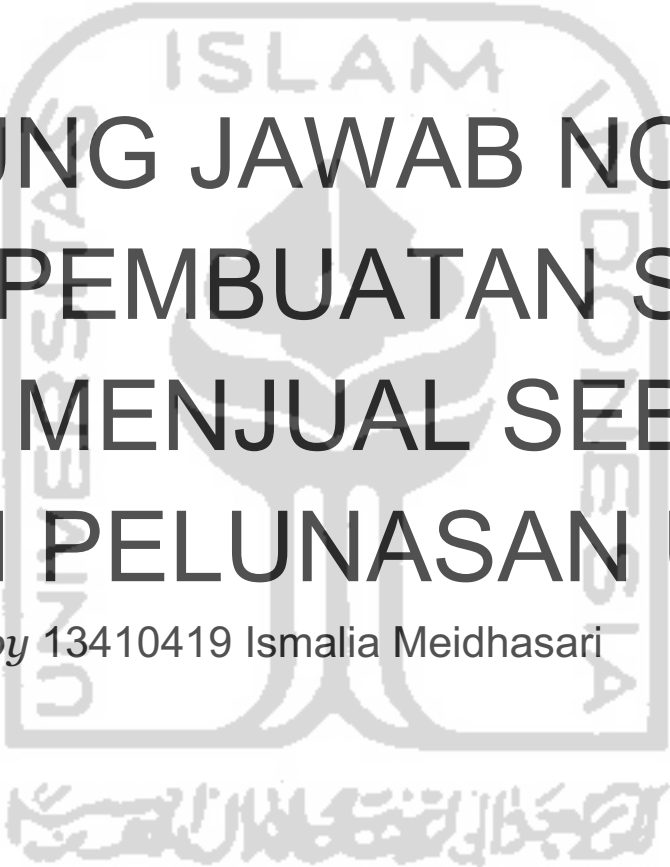
Karya ilmiah yang bersangkutan di atas telah melalui proses uji deteksi plagiasi dengan hasil **20.%**
Demikian surat keterangan ini dibuat agar dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Yogyakarta, 14 Agustus 2020 M
24 Dzulhijah 1441 H



a.n. Dekan
u.b. Ka. Divisi Perpustakaan

Ngatini, A.Md.
Ngatini, A.Md.



TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN SURAT KUASA MENJUAL SEBAGAI JAMINAN PELUNASAN UTANG

by 13410419 Ismalia Meidhasari

Submission date: 13-Aug-2020 11:18AM (UTC+0700)

Submission ID: 1369033979

File name: EMBUATAN_SURAT_KUASA_MENJUAL_SEBAGAI_JAMINAN_PELUNASAN_UTANG.pdf (883.6K)

Word count: 16843

Character count: 108207

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN SURAT KUASA
MENJUAL SEBAGAI JAMINAN PELUNASAN UTANG**

(Studi Putusan Perdata No. 49/Pdt.G/2015/PN.Clp)

SKRIPSI



Oleh :

ISMALIA MEIDHASARI

2

No. Mahasiswa: 13410419

PROGRAM STUDI (S1) ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM YOGYAKARTA

YOGYAKARTA

2020

TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN SURAT KUASA MENJUAL SEBAGAI JAMINAN PELUNASAN UTANG

ORIGINALITY REPORT

20%

SIMILARITY INDEX

19%

INTERNET SOURCES

2%

PUBLICATIONS

1%

STUDENT PAPERS

PRIMARY SOURCES

1	adoc.tips Internet Source	5%
2	dspace.uii.ac.id Internet Source	3%
3	jurnal.ar-raniry.ac.id Internet Source	3%
4	id.123dok.com Internet Source	1%
5	titaniaaisyah.wordpress.com Internet Source	1%
6	Rosdalina Bukido. "URGENSI PERJANJIAN DALAM LALU LINTAS HUBUNGAN HUKUM PERDATA", Jurnal Ilmiah Al-Syir'ah, 2016 Publication	1%
7	libera.id Internet Source	1%
8	pn-raha.go.id Internet Source	1%

9	eprints.undip.ac.id Internet Source	1%
10	repository.usu.ac.id Internet Source	1%
11	share.pdfonline.com Internet Source	1%
12	lontar.ui.ac.id Internet Source	1%
13	konsultasi-hukum-online.com Internet Source	1%
14	valiantnugraha.wordpress.com Internet Source	1%

Exclude quotes Off

Exclude bibliography Off

Exclude matches < 1%

