



Officium Notarium

Volume 3, Nomor 2, NOVEMBER 2023



Officium Notarium

Vol. 3, No. 2, November 2023

Halaman 101 - 209

ISSN: 2776-5458

E-ISSN: 2808-2613

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
FAKULTAS HUKUM

E-ISSN: 2808-2613



PROGRAM
STUDI KENOTARIATAN
PROGRAM MAGISTER

Jln. Kaliurang Km. 14,5 Sleman Yogyakarta 55584
Telp./Fax: 0274 - 7070222/0878 3990 1661
web: pascasarjanahukum.uii.ac.id
email: notarium.editor@uii.ac.id

ISSN: 2776-5458



Officium Notarium



PELINDUNG
Dekan Fakultas Hukum UII

KETUA PENGARAH
Nurjihad

KETUA PENYUNTING
Umar Haris Sanjaya

DEWAN PENYUNTING
Indah Parmitasari
Ayunita Nur Rohanawati
Nurmalita Ayuningtyas Harahap

PENYUNTING PELAKSANA
Addres Akmaludin
Elfian Fauzy

TATA USAHA & IT
Jeffri Ardiansyah
Putera Mustika
Rahmad Hidayat

KEUANGAN
Tuty Haryati

ALAMAT REDAKSI TATA USAHA
Jl. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta 55584
Telp./Fax 0274-520661/0877 3821 6661
web: pascasarjanahukum.uui.ac.id
email: notarium.editor@uui.ac.id

DAFTAR ISI

DAFTAR ISI	I
DARI REDAKSI	ii
◆ Kewenangan Kurator atas Implementasi <i>Business Going Concern Principle</i> dalam Pengurusan Boedel Pailit Almas Sultan	101-108
◆ Implementasi Kewajiban Ingkar Notaris dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Berdasarkan UUJN Ganis Noer Fadha Kusumandari	109-119
◆ Analisa Hukum terhadap Penggunaan Merek yang Tidak Sesuai dengan Sertifikat Terdaftar (Studi Mengenai Merek Ms Glow/For Cantik Skincare) Oktaviana Nusantari, Emilda Kusparningrum, dan Febri Noor Hediati.....	120-132
◆ Akibat Hukum <i>Side Streaming</i> yang Dilakukan Nasabah pada Akad Pembiayaan Musyarakah Lingga Damayanti	133-139
◆ Kepastian Hukum Pengenaan Bphtb kepada Pemilik Tanah dan/atau Bangunan yang Belum Bersertifikat dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Azminazilah, Yohanna Darmaini, Amiludin, Dwi Nurfauziah Ahmad, Imran Bukhari Razif	140-153
◆ Implikasi Hukum dan Kekuatan Pembuktian Akta Jaminan Fidusia yang Penandatanganannya Tidak Dilakukan di Hadapan Notaris Herliyani	154-164
◆ Analisis Terhadap Implikasi Perseroan Terbatas Yang Didirikan Melalui Biro Jasa Hukum Kun Salma Almira	165-173
◆ Peran Kewenangan Dan Tanggungjawab Notaris Dalam Melakukan Pengurusan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Melalui Online Singel Submission M. Reksa Amanda.....	174-182
◆ Akibat Hukum Pembiayaan dengan Akad <i>Musyarakah Mutanaqishah</i> yang dilaksanakan Secara di Bawah Tangan Ahmad Nur Vikron P	183-193
◆ Dampak Hukum Kebijakan Pembekuan Lahan Rencana Ibu Kota Negara Terhadap Pemilik Lahan Natasha Anindythia	194-206
Biodata Penulisan	207-208
Petunjuk Penulisan.....	209

Salam Redaksi

*Bismillahirrahmanirrahim
Assalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Officium Notarium adalah jurnal yang diterbitkan oleh Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, dalam rangka mewadahi karya ilmiah yang berkembang di bidang kenotariatan. Tujuan utama penerbitan jurnal ini sebagai upaya ikut mendukung kemajuan keilmuan yang akan bermanfaat bagi akademisi, praktisi hukum seperti Notaris maupun pemerhati lainnya. Artikel yang diterbitkan mencakup berbagai topik yang berhubungan dengan lingkup kajian kenotariatan, seperti perjanjian, pertanahan, perusahaan, perbankan, pasar modal, perpajakan, lelang, jaminan, surat berharga, waris, perkawinan dan sebagainya. Setiap artikel yang diterbitkan terlebih dahulu melalui tahap *review* sesuai dengan standar yang berlaku pada jurnal ilmiah. Artikel yang tersaji diharapkan juga dapat menjadi inspirasi untuk penelitian/kajian lanjutan. Jurnal ini dikemas dalam bentuk digital yang dipublikasikan secara elektronik 2 kali dalam setahun (Mei dan November).

Selamat membaca!

*Wabillahittaufiq wal hidayah
Wassalamu'alaikum Warahmatullahi Wabarakatuh*

Redaksi

Kewenangan Kurator atas Implementasi *Business Going Concern Principle* dalam Pengurusan Boedel Pailit

Almas Sultan

Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa Indonesia
Jl. Raya Jakarta Km. 4 Pakupatan, Serang, Banten
1111200258@untirta.ac.id

Key Word:

Continuity,
Bankruptcy, Curator

Abstract

Law Number 37 of 2004 on Bankruptcy and Suspension of Debt Payment Obligations was formed to distribute the debtor's bankruptcy debt to creditors proportionally and fairly. A company that has been declared bankrupt but does not yet have insolvent status is not considered to have ended so bankruptcy will not stop business operations or can be called a business going concern. According to this law, companies can continue their operations even though they are deemed unable to pay their debts. This is different from what is explained in the Limited Liability Company Law which requires the dissolution of the company after it reaches a level of inability to pay debts. This raises questions that are formulated in the problem formulation, namely first, how to implement the principle of business continuity (*Business Going Concern*) in bankruptcy cases, second, what is the responsibility of the Curator due to the implementation of a going concern which fails in its implementation due to the company's stock valuation decreasing. This research uses a normative legal method supported by a statutory approach. The results of this research conclude that, firstly, if the curator assesses that there is potential to increase the valuation value of the bankrupt debtor, then going concerned is the right way as proven by analysis from the auditor to fulfill the debtor's achievements. Second, if after carrying out a business going concern the company's value continues to decline, then the curator should stop business activities and immediately settle the bankruptcy assets.

Kata-kata Kunci:

Kelangsungan,
Kepailitan, Kurator

Abstrak

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUKPKPU) dibentuk dengan tujuan untuk membagikan boedel pailit debitur kepada para kreditor secara proporsional dan adil. Perusahaan yang telah dinyatakan pailit tetapi belum berstatus insolven, belum dianggap telah berakhir sehingga keadaan pailit tidak akan menghentikan operasional bisnis atau dapat disebut sebagai kelanjutan usaha (*business going concern*). Menurut UUKPKPU, perusahaan masih dapat melanjutkan operasinya meskipun dianggap tidak mampu membayar utangnya. Hal ini berbeda dengan yang dijelaskan pada Undang-Undang Perseroan Terbatas yang mengharuskan pembubaran perusahaan setelah mencapai tingkat ketidakmampuan membayar utang. Hal ini menimbulkan pertanyaan yang dirumuskan ke dalam rumusan masalah, yaitu pertama, bagaimana implementasi asas kelangsungan usaha (*Business Going Concern*) dalam perkara kepailitan, kedua, bagaimana tanggung jawab kurator akibat penerapan *going concern* yang gagal dalam pelaksanaannya akibat valuasi boedel perseroan yang menurun. Penelitian ini menggunakan metode hukum normatif yang didukung dengan pendekatan undang-undang. Hasil dari penelitian ini menyimpulkan bahwa, pertama apabila Kurator menilai adanya potensi untuk menaikkan nilai valuasi debitur pailit, maka *going concern* merupakan cara yang tepat dengan dibuktikan dengan analisis dari auditor demi pemenuhan prestasi debitur. Kedua,

apabila setelah dijalankannya *business going concern* namun nilai perusahaan kian menurun, maka kurator sebaiknya menghentikan kegiatan usaha dan segera membereskan harta pailit.

Pendahuluan

Demi menghadapi potensi kebangkrutan dalam dunia usaha yang dapat berdampak pada ketidakmampuan untuk memenuhi prestasi yang telah jatuh tempo, pemerintah telah melakukan perubahan drastis untuk mengaturnya. Salah satunya membentuk Undang-undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUKPKPU) yang dibentuk sebagai salah satu upaya yang menjadi dasar bagi penyelesaian kewajiban utang dan terkait dengan situasi kebangkrutan perusahaan.¹

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang (UUKPKPU) mengatur ketentuan tentang kepailitan yang saat ini berlaku di Indonesia. Regulasi ini dirancang dengan harapan dapat memberikan solusi bagi debitor yang menghadapi kesulitan keuangan akibat tekanan penagihan dari kreditur mereka. Di samping itu, hukum ini juga memberikan peluang kepada kreditur untuk mendapatkan pembayaran dari aset-aset debitor, meskipun jumlah aset utang tidak sebanding dengan utang yang harus dibayarkan. Dibentuknya hukum kepailitan ini bertujuan untuk menyusun mekanisme pembagian harta debitor kepada para krediturnya sebagai cara untuk melunasi utang yang sepanjang proses pengelolaannya dilakukan oleh seorang Kurator yang ditunjuk dibawah pengawasan hakim pengawas setelah dikeluarkannya putusan pailit.²

Kepailitan merupakan suatu proses di mana seorang debitor yang menghadapi kesulitan finansial dalam melunasi utangnya dinyatakan pailit oleh pengadilan, terutama Pengadilan Niaga dikarenakan mereka tidak mampu memenuhi kewajiban keuangan mereka. Tujuan dari adanya hukum kepailitan ialah untuk menyusun pembagian harta boedel pailit debitor kepada para kreditur secara distributif termasuk kreditur yang perlu diprioritaskan pembayarannya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Hal ini bertujuan untuk meningkatkan keamanan dan melindungi kepentingan semua pihak yang terlibat dalam proses kepailitan.³

Perusahaan yang telah dinyatakan pailit tetapi belum berstatus insolven, perusahaan tersebut belum dianggap telah berakhir sehingga keadaan pailit tidak akan menghentikan operasional bisnis atau dapat disebut sebagai kelanjutan usaha (*business going concern*).⁴ Menurut UUKPKPU, perusahaan masih dapat melanjutkan operasinya meskipun dianggap tidak mampu membayar utangnya. Hal ini berbeda dengan yang

¹ M. Taufik Hidayat, *Penyelesaian Sengketa Akibat Kesalahan Kurator Dari Berkurangnya Harta Debitor Pailit Yang Merugikan Pihak Kreditur Dalam Kepailitan*. AP Adl, Volume VII Nomor 14, Juli-Desember 2015.

² Kartoningrat dan Andayani, "Mediasi Sebagai Alternatif dalam Pengurusan dan Pemberesan Harta Pailit oleh Kurator Kepailitan". *Jurnal Halu Oleo Law Review*, 2(1), 291-305, 2018.

³ Isnaini Yuliana Pratiwi, *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Kasus Developer Pailit*. Skripsi Fakultas Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah Jakarta, 2018, Hlm. 36.

⁴ I Nyoman Yatna Dwipayana Genta, I Nyoman Suyatna, "Penerapan Konsep Going Concern Bagi Perseroan Terbatas Yang Telah Dinyatakan Pailit", *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 5 No. 2. 2020. Hlm. 254.

dijelaskan pada Undang-Undang Perseroan Terbatas yang mengharuskan pembubaran perusahaan setelah mencapai tingkat ketidakmampuan membayar utang.

Asas kelangsungan usaha (*Business Going Concern Principle*) adalah salah satu asas dasar dalam hukum kepailitan.⁵ Walau tidak secara eksplisit dijabarkan, prinsip ini tertera pada ketentuan umum UUKPKPU yang menjelaskan kemungkinan adanya perusahaan debitor yang prospektif untuk tetap dilangsungkan setelah dinyatakan pailit. Konsep "going concern" mengindikasikan bahwa suatu perseroan dianggap berpotensi menjalankan kembali operasinya dalam jangka panjang dan tidak akan menghadapi likuidasi dalam waktu dekat.⁶ Hal ini didasarkan pada regulasi yang mengatur pada Pasal 104 ayat (1) UUKPKPU yang berbunyi:

"(1) Berdasarkan persetujuan panitia kreditor sementara, kurator dapat melanjutkan usaha debitor yang dinyatakan pailit walaupun terhadap putusan pernyataan pailit tersebut diajukan kasasi atau peninjauan kembali."

Ketentuan lain kembali menegaskan bahwa usaha dapat dilanjutkan akibat gagalnya rencana restrukturisasi utang (upaya homologasi) sehingga perusahaan dinyatakan pailit. Hal itu tercantum pada pasal 179 ayat (1) UUKPKU yang berbunyi:

"(1) Jika dalam rapat pencocokan piutang tidak ditawarkan rencana perdamaian atau jika rencana perdamaian yang ditawarkan tidak diterima, kurator atau kreditor yang hadir dalam rapat dapat mengusulkan supaya perusahaan debitor Pailit dilanjutkan."

Hal serupa mungkin saja terjadi seperti pada PT. Plaza Adika Lestari yang tetap beroperasi sesuai dengan prinsip *business going concern*, dan berada di bawah pengawasan seorang kurator. Perusahaan tersebut telah mendapatkan status *going concern* melalui keputusan Mahkamah Agung RI, sebagaimana tercantum dalam putusan nomor 1434K/Pdt.Sus-Pailit/2020 jo 153/Pdt.Sus/PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst tertanggal 18 Agustus 2021. Oleh karena itu, PT Plaza Adika Lestari berdasarkan prinsip *going concern*, terus menjalankan aktivitas bisnisnya. Perusahaan tersebut menyewakan unit di Atrium Mall dan ruang kantor di gedung Cowell Tower setelah dinyatakan pailit.⁷ Prinsip keberlangsungan usaha perusahaan ini diawasi oleh seorang kurator karena dianggap akan meningkatkan nilai perusahaan untuk memenuhi kewajiban kepada para kreditor.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut, penulis mencoba untuk merumuskan masalah yang berkaitan dengan hal tersebut yaitu, *pertama*, bagaimana implementasi prinsip kelangsungan usaha (*Business Going Concern principle*) dalam perkara kepailitan

⁵ Bambang Pratama, "Kepailitan dalam Putusan Hakim Ditinjau dari Perspektif Hukum Formil dan Materil", Jurnal Yudisial Vol. 7 No, 2, 2014.

⁶ *Ibid.*

⁷ JS. 2022. Pailit! *Entitas Cowell Development (COWL) Kantongi Going Concern dari MA*, <https://www.emitenews.com/news/pailit-entitas-cowell-development-cowl-kantongi-going-concern-dari-ma>, Diakses pada 7 September 2023.

sesuai UUKPKPU? *Kedua*, bagaimana tanggung jawab kurator akibat penerapan *going concern* yang gagal dalam pelaksanaannya akibat valuasi boedel pailit perseroan yang menurun?

Tujuan Penelitian

Adapun objek penelitian yang akan diangkat penulis di antaranya, *pertama*, untuk mengetahui implementasi prinsip kelangsungan usaha (*Business Going Concern principle*) dalam perkara kepailitan sesuai UUKPKPU *Kedua*, tanggung jawab kurator akibat penerapan *going concern* yang gagal dalam pelaksanaannya akibat valuasi boedel perseroan yang menurun.

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan pada penelitian ini yaitu yuridis normatif dengan didukung pendekatan kasus, pendekatan konseptual, dan pendekatan perundang-undangan. Metode pengumpulan data dari penelitian ini menggunakan bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Teknik pengumpulan bahan hukum menggunakan penelusuran kepustakaan dan wawancara. Analisa data penelitian ini menggunakan analisa deskriptif kualitatif.

Hasil Penelitian Dan Pembahasan

Implementasi Prinsip Keberlangsungan Usaha (*Business Going Concern*) Dalam Proses Kepailitan

Faktor utama dalam memutuskan kelanjutan operasional perusahaan setelah dinyatakan pailit adalah bahwa nilai ekonomi perusahaan melebihi nilai aset fisiknya.⁸ Salah satu alasan dapat dilakukannya kelangsungan operasi bisnis adalah kurator yang mengidentifikasi peluang untuk restrukturisasi perusahaan yang bangkrut, baik oleh pihak yang pailit sendiri (setelah penawaran homologasi) atau lebih umum, oleh pihak eksternal. Alasan lain yang umum adalah menyelesaikan proyek-proyek yang sedang berjalan atau memaksimalkan pengembalian selama proses likuidasi perusahaan. Debitur yang berpotensi bangkrut mungkin masih dapat melanjutkan aktivitas mereka, tetapi keberhasilan kelangsungan bisnis setelah deklarasi kebangkrutan sangat bergantung pada itikad baik kurator dan kreditur.⁹ Oleh karena itu, perusahaan masih dapat beroperasi setelah dinyatakan pailit. Tetapi, sebaliknya status pailit debitur juga tentunya membawa konsekuensi yang merugikan bagi perusahaan.

Dalam prinsip keberlangsungan usaha, Perusahaan harus dianggap memiliki kemampuan untuk menjalankan operasinya dalam jangka panjang dan tidak akan menghadapi likuidasi dalam waktu dekat. Kemampuan dan potensi kelangsungan hidup suatu perusahaan atau badan usaha dapat diuji melalui laporan auditor yang memiliki

⁸ Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan Memahami Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan*, Grafiti, Jakarta, 2010, Hlm. 29.

⁹ Royana Lumban Gaol, Gindo L Tobing, dan Rr. Ani Wijayatic, "Penerapan Asas Kelangsungan Usaha Atas Debitur Pailit Dalam Perkara Kepailitan", *Jurnal Special Issue* Vol (7), 2021.

kompetensi untuk menilai apakah perusahaan tersebut dapat terus beroperasi atau harus diajukan untuk pailit.¹⁰

Laporan audit terkait *going concern* merupakan penilaian auditor pada perusahaan yang diaudit untuk mengetahui apakah perusahaan dapat dijalankan kembali atau tidak. Penilaian ini melibatkan beberapa tahap analisis dari perspektif akuntansi. Auditor harus mempertimbangkan hasil operasi, faktor-faktor ekonomi yang mempengaruhi perusahaan, kapasitas untuk membayar utang, dan kebutuhan akan likuiditas di masa depan.¹¹

Asas kelangsungan usaha adalah salah satu prinsip hukum yang terdapat dalam UUKPKU. Undang-Undang tersebut, terutama dalam penjelasan umumnya, tidak menjelaskan secara detail apa yang dimaksud dengan asas kelangsungan usaha. Dalam penjelasan umum yang singkat, disebutkan bahwa asas kelangsungan usaha mengacu pada upaya menjaga agar perusahaan debitur dapat terus beroperasi di masa depan. Terdapat 3 (tiga) pasal yang mengatur regulasi tentang kelanjutan usaha yaitu pasal 104, Pasal 179 ayat (1) dan Pasal 181 Ayat (1).¹²

Pasal 104 UUKPKU memberi kewenangan kepada kurator untuk mencegah operasional perusahaan agar tidak dihentikan akibat adanya sita umum. Pasal 179 ayat (1) dan Pasal 181 ayat (1) menjelaskan apabila kepailitan dijatuhkan, maka sita umum hanya dilakukan terhadap aset yang digunakan untuk menyokong kegiatan operasional bisnis debitur pailit.¹³ Sehingga kelangsungan usaha dapat terus dijalankan dan harta pailit tidak dilikuidasi seluruhnya.

Pada tahap aset pailit sebelum dicapainya status insolven, Kurator dapat memulainya dengan persetujuan dari panitia kreditor sementara (jika ada) atau melewati izin dari hakim pengawas. Selanjutnya kurator yang bertindak sebagai pelaksana pengurusan boedel pailit, dapat melanjutkan kelangsungan bisnis debitur yang pailit, bahkan jika terdapat upaya hukum lain seperti banding atau tahap peninjauan terkait dengan putusan pailit.¹⁴ Sesuai dengan Pasal 179 ayat (1) UUKPKU, Kurator memiliki wewenang untuk menentukan kelanjutan usaha debitur yang pailit jika dianggap dapat meningkatkan nilai aset pailit, sesuai dengan prinsip yang dijelaskan dalam Pasal 25 UUKPKU, yang berbunyi:

"Semua perikatan Debitur yang terbit sesudah putusan pernyataan pailit tidak lagi dapat dibayar dari harta pailit, kecuali perikatan tersebut menguntungkan harta pailit."

Ada beberapa alasan yang dapat mendorong kelanjutan aktivitas bisnis, seperti ketika kurator melihat potensi untuk melanjutkan perusahaan yang mengalami kebangkrutan dalam bentuk yang lebih efisien, entah oleh pihak yang bangkrut sendiri

¹⁰ Simalango, Maruli. *"Inkonsistensi Persyaratan Permohonan Pailit Dibubungkan dengan Asas Kelangsungan Usaha (Going Concern) dalam Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang."* Syiar Hukum, vol. 15, no. 1, 2017, Hlm. 60.

¹¹ *Ibid.*

¹² Elyta Ras Ginting. *Hukum Kepailitan Pengurusan dan Pembersihan Harta Pailit*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.

¹³ *Ibid.*

¹⁴ *OpCit*, I Nyoman Yatna Dwipayana Genta, I Nyoman Suyatna.

(setelah menawarkan perdamaian) atau lebih sering oleh pihak lain. Alasan kedua yang lebih umum adalah untuk menyelesaikan proyek-proyek yang sedang berjalan atau mencapai hasil yang lebih besar dalam rangka menyelesaikan likuidasi perusahaan. Ada kemungkinan bagi debitur yang mengalami kebangkrutan untuk melanjutkan usaha mereka, tetapi proses kelangsungan usaha setelah pengumuman kebangkrutan sangat bergantung pada niat baik dari kurator dan para kreditornya. Meskipun perusahaan masih bisa beroperasi setelah pengumuman kebangkrutan, keadaan kebangkrutan debitur juga dapat memiliki dampak negatif bagi perusahaan.

Gagalnya Penerapan *Business Going Concern*

Jalannya konsep *business going concern* tidak menjamin bahwa perusahaan akan kembali sehat seperti sediakala. Perseroan tetap berpotensi mengalami penurunan valuasi yang diakibatkan dengan banyak faktor. Misalnya pembengkakan biaya operasional perseroan atau kelangsungan usaha yang tidak memberikan nilai terhadap harta pailit tersebut. Maka dari itu, apabila hal tersebut terjadi, *going concern* haruslah dihentikan oleh Kurator. Permohonan untuk menghentikan kelangsungan usaha ini diajukan karena situasi di mana bisnis debitur pailit tidak berjalan sesuai dengan ketentuan yang terdapat dalam Pasal 25 UUKPKPU. Jika hakim pengawas telah menghentikan kelangsungan usaha perusahaan yang bangkrut berdasarkan keputusannya, maka kurator memiliki wewenang untuk melikuidasi semua aset perusahaan yang pailit tanpa perlu persetujuan atau izin dari pihak-pihak debitur sebagai perusahaan yang pailit.¹⁵

Tidak ada sanksi yang mengikat bagi kurator atas gagalannya penerapan asas *Business Going Concern*. Apabila penerapan kelangsungan usaha tidak sesuai hasil yang diharapkan, kurator hanya membantu membereskan aset perseroan sesuai prosedur. Kecuali pada prosesnya kurator terbukti melakukan kesalahan atas lalainya maupun kesengajaannya, yang mengakibatkan kerugian terhadap harta pailit atau merugikan kepentingan kreditor, harus dapat dipertanggungjawabkan oleh kurator.¹⁶ Selain itu, kurator juga dapat digugat secara perdata karena melakukan perbuatan melawan hukum dengan berdasarkan Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata) 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.”

Diperlukan keahlian khusus untuk kurator dalam mengurus dan membereskan boedel pailit. Jika kurator tidak menjalankan hal dengan semestinya, maka debitur dan kreditor berhak mengajukan surat permohonan keberatan berdasarkan pasal 77 ayat (1) UUKPKPU yang menjelaskan mengenai permohonan keberatan kepada hakim pengawas untuk menghentikan tindakan kurator yang sekiranya akan merugikan harta pailit.

¹⁵ *Ibid*, I Nyoman Yatna Dwipayana Genta. hlm 259.

¹⁶ Ahmad Mulyatno, *Kewenangan Kurator Untuk Mengurus Perseroan Terbatas Pailit*, Jurnal Hukum, Pendidikan & Sosial Keagamaan (1) 2, 2022.

Penutup

1. Dalam prinsip kelangsungan usaha, Perusahaan harus dianggap memiliki kemampuan untuk menjalankan operasinya setelah diuji melalui laporan auditor. Berdasarkan pasal 179 ayat (1) UUKPKPU, seorang kurator memiliki kewenangan untuk memutuskan kelanjutan usaha debitor pailit yang dianggap dapat meningkatkan nilai harta pailit. Maka dari itu, diperlukan kreatifitas kurator dalam menaikan valuasi boedel pailit demi pemenuhan prestasi yang lebih banyak terhadap para kreditur.
2. *Going Concern* harus dihentikan oleh kurator apabila sudah di luar kendali. Hal tersebut dapat terjadi akibat beberapa faktor. Misal karena pembengkakan biaya operasional perseroan atau kelangsungan usaha yang tidak memberikan nilai tambah terhadap harta pailit tersebut. Dengan melanjutkan kegiatan usaha diharapkan perusahaan dapat terselamatkan naiknya aset perseroan, namun apabila hal itu tak dapat terjadi. Kurator sebaiknya menutup kegiatan usaha dan membereskan harta Pailit kemudian.

Daftar Pustaka**Buku**

- Elyta Ras Ginting, *Hukum Kepailitan Pengurusan dan Pemberesan Harta Pailit*, Sinar Grafika, Jakarta, 2019.
- J. Djohansah, *Penyelesaian Utang Melalui Pailit atau Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang*, Alumni, Bandung, 2002.
- Sutan Remy Sjahdeini, *Hukum Kepailitan Memahami Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan*, Grafiti, Jakarta, 2010.

Jurnal

- Ahmad Mulyatno, *Kewenangan Kurator Untuk Mengurus Perseroan Terbatas Pailit*, Jurnal Hukum, Pendidikan & Sosial Keagamaan (1) 2, 2022.
- Bambang Pratama, *Kepailitan dalam Putusan Hakim Ditinjau dari Perspektif Hukum Formil dan Materil*, Jurnal Yudisial Vol. 7 No, 2, 2014.
- I Nyoman Yatna Dwipayana Genta, *Penerapan Konsep Going Concern Bagi Perseroan Terbatas Yang Telah Dinyatakan Pailit*, Jurnal Hukum Kenotariatan, Vol. 5 No. 2. 2020.
- Kartoningrat dan Andayani, *Mediasi Sebagai Alternatif dalam Pengurusan dan Pemberesan Harta Pailit oleh Kurator Kepailitan*. Jurnal Halu Oleo Law Review, 2(1), 291-305, 2018.
- M. Taufik Hidayat. *Penyelesaian Sengketa Akibat Kesalahan Kurator Dari Berkurangnya Harta Debitur Pailit Yang Merugikan Pihak Kreditur Dalam Kepailitan*. 2015. Al' Adl, Volume VII Nomor 14, 2015.
- Retnaningsih, *Perlindungan Hukum Terhadap Debitor Pailit Individu Dalam Penyelesaian Perkara Kepailitan di Indonesia*, Jurnal Hukum Acara Perdata, 3(1), 1-16, 2018.

Royana Lumban Gaol, Gindo L Tobing, dan Rr. Ani Wijayatic, *Penerapan Asas Kelangsungan Usaha Atas Debitor Pailit Dalam Perkara Kepailitan*, Jurnal Special Issue Vol (7), 2021.

Simalango, Maruli. "Inkonsistensi Persyaratan Permohonan Pailit Dihubungkan dengan Asas Kelangsungan Usaha (Going Concern) dalam Undang-undang No. 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang", Syiar Hukum, vol. 15, no. 1, 2017.

Hasil Penelitian

Isnaini Yuliana Pratiwi, *Perlindungan Hukum Terhadap Konsumen Atas Kasus Developer Pailit*, Skripsi Fakultas Hukum Universitas Islam Negeri Syarif Hidayatullah, Jakarta, 2018.

Internet

JS. 2022. Pailit! Entitas Cowell Development (COWL) Kantongi Going Concern dari MA, <https://www.emitennews.com/news/pailit-entitas-cowell-development-cowl-kantongi-going-concern-dari-ma> , Diakses pada 7 September 2023.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 37 Tahun 2004 Tentang Kepailitan dan Penundaan Kewajiban Pembayaran Utang.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 Tentang Perseroan Terbatas.

Putusan Pengadilan

Putusan Kasasi Mahkamah Agung Nomor 1434K/Pdt.Sus-Pailit/2020.

Putusan Pengadilan Negeri Niaga Jakarta Pusat Nomor
153/Pdt.Sus/PKPU/2020/PN.Niaga.Jkt.Pst.

Implementasi Kewajiban Ingkar Notaris dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Berdasarkan UUJN

Ganis Noer Fadha Kusumandari

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia
 Jln. Kaliurang Km. 14,5 Sleman Yogyakarta Indonesia
 ganiskusumandari123@gmail.com

Key Word:

Notary's Right to Refuse, Notary's Obligation to Refuse, Notary

Abstract

This research is inspired by a problem when notaries are in a condition to be testifier in the judicial process, but on the other hand, notaries have to maintain confidentiality which is part of carrying out their oath of office. This research is normative research using statutory and conceptual approaches and then analyzed using qualitative descriptive methods. The formulation of the problem raised is first, whether notaries must always carry out their obligations to deny the UUJN, and second, whether there is a difference between the obligations of a notary and the rights of a notary based on the UUJN. The results of this research show that notaries must always carry out their obligations to deny. Because the Notary's obligation to deny is an obligation and obligation for the notary in connection with his duties and position as long as the law does not determine otherwise. Then, there is a difference between the obligation to deny and the right to deny. The difference lies in the legal basis that regulates, namely Article 4 paragraph (2), Article 16 paragraph (1) letter f, and Article 54 UUJN. The implementation of the obligation to renege does not require approval from anyone because it is guaranteed by law, whereas the Right to renounce is regulated in Article 1365 of the Civil Code, Article 1909 of the Civil Code, Article 146 HIR, Article 174 RGB, Article 170 of the Criminal Procedure Code, Article 322 of the Criminal Code. Most of the implementation of the right of recusal in these arrangements requires approval from the judge in the court handling the case.

Kata-kata Kunci:

Hak Ingkar Notaris, Kewajiban Ingkar Notaris, Notaris

Abstrak

Penelitian ini dilatarbelakangi oleh adanya persoalan ketika notaris berada dalam kondisi harus menjadi saksi dalam proses peradilan, namun disisi lain notaris harus menjaga kerahasiaan yang merupakan bagian dari menjalankan sumpah jabatan. Penelitian ini merupakan penelitian normatif dengan metode pendekatan perundang-undangan dan konseptual lalu di analisis dengan cara deskriptif kualitatif. Rumusan masalah yang diangkat pertama, apakah notaris harus selalu menjalankan kewajiban ingkar berdasar UUJN, dan kedua, apakah ada perbedaan antara kewajiban ingkar notaris dan hak ingkar notaris berdasar UUJN. Hasil penelitian tersebut menunjukkan bahwa notaris harus selalu menjalankan kewajiban ingkar. Karena kewajiban ingkar notaris merupakan suatu kewajiban dan keharusan oleh notaris berkaitan dengan tugas dan jabatannya sepanjang undang-undang tidak menentukan lain. Kemudian, terdapat perbedaan antara kewajiban ingkar dan hak ingkar. Perbedaannya terletak pada dasar hukum yang mengatur yakni pada Pasal 4 ayat (2), Pasal 16 ayat (1) huruf f, dan Pasal 54 UUJN. Pelaksanaan kewajiban ingkar tidaklah memerlukan persetujuan dari siapapun karena telah dijamin oleh Undang-Undang, sedangkan pada Hak Ingkar diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 1909 KUHPerdara, Pasal 146 HIR, Pasal 174 RGB, Pasal 170 KUHP, Pasal 322 KUHP. Sebagian besar pelaksanaan hak ingkar pada pengaturan-pengaturan tersebut haruslah mendapatkan persetujuan dari hakim di Pengadilan yang menangani perkara itu.

Pendahuluan

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta otentik yang meliputi semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan oleh peraturan umum yang berkepentingan untuk dinyatakan kedalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal, menyimpan akta dan memberikan *groose*, salinan, kutipan, sepanjang perbuatan akta tersebut oleh peraturan lain tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.¹

Pasal 1 ayat (1) UUJN menerangkan bahwa notaris ialah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Artinya bahwa di dalam ketentuan ini kewenangan notaris tidaklah hanya sekedar membuat akta otentik saja tetapi juga mempunyai kewenangan lainnya yang diberikan oleh Undang-Undang ini ataupun pada Undang-Undang yang lainnya.

Menurut Pasal 4 ayat (1) UUJN sebelum menjalankan tugas jabatannya, notaris terlebih dahulu diwajibkan untuk mengucapkan sumpah/janji notaris menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk. Pasal 4 ayat (2) UUJN menyebutkan sumpah/janji salah satunya ialah bahwa notaris akan merahasiakan segala isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan notaris.

Sejalan dengan Pasal 4 ayat (2) UUJN, pada Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN menyebutkan bahwa "Notaris berkewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain".Kemudian pada Pasal 54 ayat UUJN menyebutkan bahwa "Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, *groose* akta, salinan akta atau kutipan akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan oleh peraturan perundang-undangan."

Notaris mempunyai kewajiban untuk melindungi kepercayaan serta kepentingan masyarakat untuk merahasiakan segala perbuatan hukum yang dituangkan ke dalam akta autentik dan segala keterangan-keterangan yang diberikan para penghadap kepada Notaris dalam pembuatan akta tersebut.² Apabila kepercayaan itu dilanggar di dalam membuat akta baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja maka notaris wajib mempertanggung jawabkannya.³

Pasal 4 ayat (2), Pasal 16 ayat (1) huruf f, dan Pasal 54 UUJN merupakan dasar hukum bagi notaris untuk melaksanakan kewajiban ingkar. Kewajiban ingkar ialah kewajiban untuk tidak memberikan keterangan apapun, tetap diam terhadap siapapun sepanjang keterangan tersebut berkaitan dengan data ataupun informasi yang ada pada

¹ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notaris di Indonesia*, Suatu Penjelasan, Rajawali Pres, Jakarta, 1998, hal, 19.

² Ni Luh Putu Sri Purnama Dewi, I Dewa Gede Atmadja, dan I GedeYusa, *Hak Ingkar Notaris Sebagai Wujud Perlindungan Hukum*, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, Denpasar, 2017-2018, hlm. 151.

³ Yoyon Mulyana Darusman, "Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik Sebagai Pejabat pembuat Akta Tanah", Jurnal, 2017, hlm. 46.

akta autentik yang dibuatnya, atau informasi lainnya yang berkaitan dengan data-data para penghadap yang diketahui oleh notaris. Seluruh data dan informasi para penghadap ialah merupakan data dan informasi rahasia yang harus dijaga oleh notaris dengan sebaik-baiknya, karena itu merupakan informasi yang bersifat pribadi.

Kewajiban ingkar notaris telah ditempatkan oleh UUJN sebagai kewajiban notaris, yang artinya sesuatu yang harus dilaksanakan tanpa alasan apapun⁴. Kewajiban notaris dalam hal merahasiakan segala sesuatu yang berkaitan serta berdampak langsung pada kepentingan para pihak di dalam akta otentik. Kewajiban ingkar dapat dikesampingkan apabila terdapat kepentingan yang lebih tinggi menuntut untuk dibukanya rahasia jabatan serta adanya ketentuan eksepsional mengecualikan berlakunya ketentuan rahasia jabatan dan menerobos keberadaan Pasal 66 ayat (1) huruf a dan b UUJN.⁵

Upaya dalam menjaga kerahasiaan para pihak maupun perbuatan hukum yang dilakukan para pihak yang sebagaimana termuat di dalam akta otentik tersebut ialah merupakan salah satu kewajiban notaris yang harus dijalankan dan notaris telah menjanjikan tersebut dalam pengucapan sumpah jabatannya sebelum notaris tersebut diangkat. Sumpah/janji jabatan yang telah diucapkan oleh notaris merupakan sebuah janji yang harus dipegang teguh serta dilaksanakan dengan baik oleh notaris.⁶

Notaris dalam menjalankan jabatannya yang berhubungan dengan pembuatan akta yang selanjutnya menimbulkan masalah, mengharuskan notaris untuk dipanggil sebagai saksi oleh aparat penegak hukum berkaitan dengan tugas dan jabatannya tersebut, hal ini dapat menimbulkan pemasalahan tersendiri bagi notaris, di satu sisi notaris wajib menjalankan kewajibannya yaitu merahasiakan atas akta yang dibuatnya, di satu sisi notaris juga berperan sebagai saksi, terlebih lagi Indonesia juga menganut asas *Equality Before The Law* (persamaan dimata hukum).⁷

Ketika notaris tidak menggunakan dan melaksanakan kewajibannya, maka akan menimbulkan hambatan serius bagi pelaksanaan tugas jabatan notaris. Oleh karenanya penulis tertarik untuk meneliti mengenai implementasi kewajiban hak ingkar notaris.

Rumusan Masalah

Dari perosalan di atas, penulis menyimpulkan terdapat dua rumusan masalah yakni, *pertama*, apakah notaris harus selalu menjalankan kewajiban ingkar berdasar UUJN? *Kedua*, apakah ada perbedaan antara kewajiban dan hak ingkar notaris berdasar UUJN?

⁴ Habib Adjie, "Memahami Kembali Hak dan Kewajiban Ingkar Notaris", <http://habibadjie.dosen.narotama.ac.id/files/2013/07/pdf>, diakses pada tanggal 28 Maret 2022.

⁵ Ida Ayu Made Widhasani, Pieter Everhardus Latumen, "Penggunaan Hak ingkar Notaris Terkait Dengan Kewajiban Melaksanakan Rahasia Jabatan", *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 06 No. 02 Maret 2022, hlm. 306.

⁶ R. Soegondo Notodisorjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010), hlm. 9.

⁷ Moh. Sodik, "Relevansi Kewajiban Ingkar Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya (Analisis Pasal 16 Huruf f Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)", Tesis, (Yogyakarta, Fakultas Hukum, Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, 2016).

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis dan mengkaji tentang kewajiban ingkar notaris berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris serta untuk menganalisis dan mengkaji tentang perbedaan antara kewajiban dan hak ingkar berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris.

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini ialah penelitian normatif yang didukung dengan keterangan dari narasumber melalui wawancara dan dokumen yang terkait. Dalam penelitian ini data dikumpulkan melalui studi terhadap dokumen dan studi kepustakaan. Penelitian terhadap bahan-bahan hukum sekunder yang berasal dari sumber kepustakaan berupa buku, artikel, dan wawancara sebagai pelengkap. Data-data tersebut akan dianalisis secara deskriptif kualitatif.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Kewajiban Ingkar Notaris Berdasar Undang-Undang Jabatan Notaris

Istilah implementasi dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia mempunyai makna pelaksanaan atau penerapan, hal ini berkaitan dengan suatu perencanaan, kesepakatan, maupun penerapan kewajiban. Sedangkan Kewajiban dapat diartikan sebagai sesuatu yang diwajibkan dan dilaksanakan atau dapat diartikan juga suatu keharusan. Jadi kewajiban notaris ialah sesuatu yang harus dilaksanakan atau dijalankan oleh notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya karena menjadi suatu keharusan yang telah ditetapkan Undang-Undang.⁸

Sebelum menjalankan tugas jabatannya notaris terlebih dahulu disumpah. Salah satu bagian dari sumpah/janji notaris ialah akan merahasiakan segala isi akta dan segala keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan notaris. Sejalan dengan sumpah/janji Notaris Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN menjelaskan bahwa notaris berkewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu yang dibuat oleh notaris mengenai akta dan segala keterangan-keterangan yang diperoleh selama pembuatan akta yang sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain. Ketentuan tersebut merupakan dasar notaris dalam menggunakan atau melaksanakan kewajiban ingkar.

Kewajiban ingkar (*Verschoningsplicht*) Notaris ialah suatu tindakan untuk merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuat notaris dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah atau janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.⁹ Definisi ini berasal dari Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN yang sekaligus merupakan dasar hukum kewajiban ingkar notaris. Kewajiban ingkar notaris merupakan perwujudan dari sumpah atau janji jabatan seperti yang diperintahkan Pasal 4 ayat (2) UUJN.

⁸ Moh. Sodik, *Op.Cit.*

⁹ Habib Adjie, *Menjalin Pemikiran – Pendapat Tentang Kenotariatan*, Cetakan Pertama (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013), hlm.99.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Mulyoto S.H., M.Kn,¹⁰ berpendapat bahwa kewajiban ingkar notaris dan Hak Ingkar Notaris dapat diibaratkan sebagai mana mata uang yang tidak dapat dipisahkan, sehingga kewajiban ingkar notaris ialah hak untuk duduk diam ketika ditanya oleh penyidik baik jaksa maupun polisi bila perlu hakim untuk merahasiakan yang memang untuk dirahasiakan.¹¹ Yang dirahasiakan yaitu meliputi:

1. pembicaraan antara klien dan notaris ketika sebelum pembuatan akta;
2. dokumen/ data yang dibawa oleh klien, identitas;
3. segala keterangan-keterangan yang digunakan sebagai dasar untuk pembuatan akta.

Notaris merupakan jabatan kepercayaan (*vertrouwens ambt*) oleh karena itu masyarakat bersedia mempercayakan kepadanya sebagai orang kepercayaan (*vertrouwens persoon*). Notaris diwajibkan merahasiakan semua yang diketahuinya dan diberitahukan kepadanya sekalipun adahal yang tidak dicantumkan di dalam akta.¹² Kaitan antara kewajiban ingkar dengan masyarakat menjadi dasar notaris sebagai jabatan kepercayaan. Dalam hal ini masyarakat yang menggunakan jasa notaris dengan suatu keyakinan akan mendapat nasihat serta pelayanan dari notaris tanpa takut dan khawatir dengan hal-hal yang akan merugikan masyarakat.¹³

Notaris sebagai jabatan kepercayaan dimulai ketika calon notaris disumpah atau mengucapkan janji sebagai notaris yang termuat dalam Pasal 4 ayat (1) dan (2) UUJN yang menyebutkan bahwa sebelum menjalankan jabatannya, Notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk,. Sumpah/janji Notaris sebagaimana dimaksud berbunyi sebagai berikut:

“Saya bersumpah/janji bahwa saya akan patuh dan setia kepada negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya. Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri dan tidak berpihak. Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai notaris. Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya. Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun.”

¹⁰ Hasil wawancara dengan Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn, Jalan Pandanaran Nomor 207 Boyolali, pada tanggal 11 Januari 2023, Pukul 10.00 wib.

¹¹ Hasil wawancara dengan Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn, Jalan Pandanaran Nomor 207 Boyolali, pada tanggal 11 Januari 2023, Pukul 10.00 wib.

¹² Sjaifurahman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 252-253.

¹³ Putri AR, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Jakarta: Pustaka Ilmu, 2011), hlm. 85.

Frasa yang menunjukkan bahwa saya akan merahasiakan akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya, maka perlu ditegaskan sampai sejauh mana rahasia jabatan itu perlu dilakukan karena jabatan itu sendiri sangatlah erat kaitannya dengan kewajiban ingkar.¹⁴

Kewajiban ingkar merupakan instrument penting yang dimiliki oleh notaris, tetapi di dalam prakteknya kewajiban ingkar tersebut seringkali tidak dilakukan oleh notaris, dan ketika notaris diperiksa oleh MKN atau diperiksa oleh penyidik atau diperiksa di dalam persidangan notaris lebih memilih untuk membuka atau mengungkapkan semua hal yang notaris ketahui berkaitan dengan akta yang dibuatnya, sehingga jabatan notaris yang sebagai jabatan kepercayaan telah dicerai oleh notaris itu sendiri.¹⁵

Sebagai jabatan kepercayaan notaris berkewajiban menyimpan rahasia mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan-keterangan atau pernyataan-pernyataan yang notaris ketahui dari para pihak yang menghadap notaris dalam pembuatan akta kecuali Undang-Undang memerintahkan untuk membuka rahasia dan memperbolehkan memberikan keterangan/pernyataan tersebut kepada orang yang memintanya. Tindakan tersebut merupakan kewajiban Notaris yang didasari oleh ketentuan Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN.

Notaris berkewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya berarti Notaris tersebut mempunyai hak untuk tetap duduk diam tidak memberikan keterangan apapun karena itu dijamin oleh Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN. Namun di dalam prakteknya jarang notaris yang berani untuk menggunakan kewajiban ingkar nya sehingga notaris bisa saja dituduh atau didakwa telah memasukan keterangan palsu ke dalam akta otentik.

Apabila Notaris yang bersangkutan dipanggil secara sah dan menurut hukum untuk menjadi saksi dan memberikan keterangan yang berkaitan dengan dengan akta yang dibuatnya dan notaris tersebut tidak bersedia untuk hadir memberikan keterangan dalam kapasitasnya sebagai saksi, maka notaris dapat mengirimkan surat yang berisikan alasan-alasan mengenai ketidakhadirannya, yang pada intinya notaris tersebut tidak berkenan hadir karena:¹⁶

- a. Sesuai dengan Pasal 66 UUJN yang menyebutkan bahwa untuk kepentingan proses peradilan, penyidik penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris.
- b. Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, khususnya dalam pembuatan akta tidak terdapat kewajiban menyelidiki kebenaran materiil dari surat-surat yang menjadi pendukung isi akta.
- c. Sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf f, Notaris wajib merahasiakan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah atau janji jabatan, kecuali Undang-undang menentukan lain.

¹⁴ Novita Mery, *Hak dan Kewajiban Ingkar Notaris ditinjau dari Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Pandangan Hukum Islam*, Tesis (Medan; Fakultas Hukum Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, 2019).

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ Syafrin S. Aman, *Analisis Yuridis Terhadap Penggunaan Hak dan Kewajiban Ingkar Notaris Di Wilayah Hukum Pengadilan Ternate*, Tesis (Yogyakarta; Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2017).

- d. Sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) diatas dan juga Pasal 54 UUJN yang merupakan kewajiban ingkar notaris, maka notaris wajib untuk melaksanakannya.

Jika notaris lalai dalam menjalankan kewajibannya untuk menyimpan rahasia maka sama halnya notaris melakukan perbuatan hukum karena melanggar UJN dan akan mendapatkan sanksi.¹⁷ Apabila notaris menjadi saksi atau tersangka, tergugat, notaris membuka rahasia dari akta yang dibuatnya serta memberikan keterangan atau pernyataan yang seharusnya wajib untuk dijaga kerahasiaannya, sedangkan Undang-Undang tidak memerintahkannya, maka atas pengaduan dari pihak yang merasa dirugikan dapat mengadukan kepada pihak yang berwajib dan notaris dapat diambil tindakan dan dikenai sanksi pidana yang terdapat pada Pasal 322 ayat (1) KUHP.

Selain sanksi pidana yang terdapat di KUHP, terdapat pula sanksi perdata yang ada pada Pasal 1365 KUHPperdata, yang menyebutkan "tiap perbuatan melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang karena salahnya menertibkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut." Dan terdapat pula sanksi administratif yang ada pada pasal 54 UJN berupa:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat;
- d. Pemberitahuan dengan tidak hormat.

Oleh karenanya, Notaris harus selalu menjalankan kewajiban ingkar. Karena kewajiban ingkar notaris merupakan suatu kewajiban dan keharusan yang harus dilakukan oleh notaris berkaitan dengan tugas dan jabatannya. Kewajiban ingkar dapat digunakan dan dilaksanakan sepanjang Undang-undang tidak menentukan lain dan tetap memperhatikan UJN serta Kode Etik Jabatan Notaris.

Perbedaan Antara Kewajiban Ingkar Notaris dan Hak Ingkar Notaris

Hak mempunyai arti yaitu kekuasaan untuk berbuat sesuatu karena telah ditentukan oleh Undang-Undang serta aturan, atau kekuasaan yang benar atau sesuatu untuk menuntut sesuatu. Ingkar mempunyai arti tidak menepati atau tidak menuruti suatu Undang-Undang atau aturan. Oleh karena itu hak ingkar merupakan hak, maka seseorang dapat memilih untuk dapat mempergunakannya atau tidak mempergunakan hak nya.¹⁸

Kata kewajiban berasal dari kata wajib, artinya yaitu harus dilakukan, tidak boleh tidak dilaksanakan atau ditinggalkan. Kewajiban ialah sesuatu yang harus dilaksanakan, merupakan keharusan. Kewajiban ingkar mempunyai arti tidak boleh tidak dan sudah seharusnya melakukan pengingkaran tanpa pilihan lainnya. Dikarenakan kewajiban

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Miranda Laura Maria, 2011, *Kewajiban Ingkar Notaris Sesuai Dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris Saat Pemeriksaan Atau Peradilan*, Depok: Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

ingkar merupakan kewajiban, maka seseorang tidak boleh tidak melaksanakannya. Harus melakukan tanpa pilihan.¹⁹

Kewajiban ingkar (*Verschoningsplicht*) notaris ialah suatu tindakan untuk merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuat notaris dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah atau janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain.²⁰ Definisi ini berasal dari Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN yang sekaligus merupakan dasar hukum kewajiban ingkar notaris. Kewajiban ingkar notaris merupakan perwujudan dari sumpah atau janji jabatan seperti yang diperintahkan Pasal 4 ayat (2) UUJN.

Dasar hukum hak ingkar atau *Verschoningsrecht* diatur dalam Pasal 1909 KUHPerdata. Pasal 1909 KUHPerdata mengatur sebagai berikut :

“Semua orang yang cakap untuk menjadi saksi diharuskan memberikan kesaksian di muka Pengadilan. Namun dapatlah meminta dibebaskan dari kewajibannya memberikan kesaksian

1. Siapa yang ada pertalian kekeluargaan darah dalam garis samping dalam derajat ke dua atau semenda dengan salah satu pihak.
2. Siapa yang ada pertalian darah dalam garis lurus tak terbatas dan dalam garis samping dalam derajat ke dua dengan suami atau istri salah satu pihak.
3. Segala siapa yang karena kedudukannya, pekerjaannya atau jabatannya menurut undang-undang diwajibkan merahasiakan sesuatu, namun hanyalah semata-mata mengenai hal-hal yang pengetahuannya dipercayakan kepadanya sebagai demikian.”

Secara yuridis hak ingkar notaris diatur di dalam Pasal 146 ayat (1) angka 3 HIR yang menyebutkan bahwa, “boleh mengundurkan dirinya untuk memberikan kesaksian, sekalian orang yang karena martabatnya, pekerjaan atau jabatan yang sah diwajibkan menyimpan rahasia, akan tetapi hanya semata-mata mengenai pengetahuan yang diserahkan kepadanya karena martabat, pekerjaan atau jabatannya itu.”

Selain itu terdapat ketentuan dalam KUHP Pasal 170 yang menyatakan bahwa:

“Mereka yang karena pekerjaan, harkat martabat atau jabatannya diwajibkan menyimpan rahasia, dapat diminta dibebaskan dari kewajibannya untuk memberikan keterangan sebagai saksi yaitu tentang hal yang dipercaya kepada mereka. Hakim menentukan sah atau tidaknya segala alasan untuk permintaan tersebut.”

Pada prinsipnya hak dan kewajiban ingkar notaris merupakan suatu hak yang diperoleh dari UUJN dan peraturan perundang-undangan lainnya di dalam melaksanakan kewenangan notaris dalam tugas jabatannya sebagai pejabat umum. Hak dan kewajiban yang dimiliki notaris untuk tidak memberitahukan kepada penyidik penuntut umum maupun hakim isi akta atau keterangan yang ada hubungannya dengan akta yang notaris buat karena menyangkut rahasia jabatan yang diembannya.²¹

Hak ingkar adalah hak untuk dibebaskan memberikan keterangan. Hak ini adalah pengecualian dari ketentuan umum bahwa setiap orang yang dipanggil oleh Hakim

¹⁹ *Ibid.*

²⁰ Habib Adjie, *Menjalin.... Op. Cit.*, hlm.99.

²¹ Suminto Rahwandi, *Etika Notaris Sebagai Pejabat Umum*, Eressco, (Bandung, Eressco, 2007), hlm. 49.

wajib untuk memberikan kesaksian.²² Menurut Habib Adjie hak ingkar notaris dapat digunakan atau tidak digunakan, dalam UUJN tidak disebutkan mengenai kewajiban hak ingkar, tetapi disebutkan bahwa notaris wajib tidak memberikan informasi apapun terkait isi akta yang dibuat, oleh karena itu harus diberikan batasan, misalnya kalau kewajiban itu harus dilaksanakan, kalau tidak dilaksanakan maka akan ada sanksi, dalam UUJN diatur sanksi apabila notaris memberikan informasi atas isi akta yang dibuatnya, kecuali hanya kepada pihak yang berkepentingan.²³

Kewajiban ingkar dan hak ingkar notaris adalah sebagaimana mata uang yang tidak dapat dipisahkan, sehingga kewajiban atau hak ingkar notaris adalah hak untuk tetap diam ketika ditanya oleh penyidik baik jaksa maupun polisi bila perlu hakim untuk merahasiakan yang memang untuk dirahasiakan. Kewajiban ingkar atau hak ingkar merupakan instrumen operasional dari Rahasia Jabatan.²⁴

Pernyataan menggunakan kewajiban ingkar tersebut tidak perlu disertai alasan apapun, tetapi semata-mata hanya untuk menjalankan perintah Undang-undang. Sedangkan penggunaan hak ingkar notaris, dapat dilakukan ketika notaris dipanggil pengadilan untuk bersaksi berkaitan dengan akta yang dibuat oleh/dihadapannya atau berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris berdasarkan UUJN maka notaris wajib memenuhi panggilan tersebut.²⁵

Sebagai suatu kewajiban harus dilakukan berbeda dengan hak ingkar, yang dapat dipergunakan atau tidak dipergunakan, tetapi kewajiban ingkar mutlak dilakukan dan dijalankan notaris, kecuali undang-undang yang memerintahkan untuk mengugurkan kewajiban ingkar tersebut. Dari penjelasan diatas kewajiban ingkar dan hak ingkar terdapat perbedaan yang mendasar. Perbedaan yang mendasari kewajiban ingkar dan hak ingkar terletak pada dasar hukum yang mendasari dari kewajiban ingkar dan hak ingkar notaris. Pada kewajiban ingkar dasar hukum yang digunakan ialah semuanya bersumber pada Undang-Undang Jabatan Notaris, diantaranya Pasal 4 ayat (2), Pasal 16 ayat (1) huruf f, dan Pasal 54. Pelaksanaan kewajiban ingkar ini tidak perlu mendapatkan persetujuan dari institusi ataupun lembaga penegak hukum yang lain seperti penyidik kepolisian, penyidik kejaksaan maupun majelis pengawas notaris, mengingat ini merupakan suatu perintah Undang-Undang yang wajib untuk dilaksanakan. Maka dari itu kewajiban ingkar notaris dapat dilaksanakan pada semua proses penyidikan dan pemeriksaan baik di kepolisian dan kejaksaan.

Sedangkan pada hak ingkar dasar hukum yang digunakan pada hak ingkar ialah bersumber pada Pasal 1365 KUHPerdara, Pasal 1909 KUHPerdara, Pasal 146 HIR, Pasal 174 RGB, Pasal 170 KUHP, Pasal 322 KUHP. Sebagian besar pelaksanaan hak ingkar pada pengaturan-pengaturan tersebut haruslah mendapatkan persetujuan dari hakim di

²² Kohar A, *Notaris Berkomunikasi*, Penerbit Alumni, (Bandung: Alumni, 1984), hlm 45.

²³ Erwina Junita Sari, *Implementasi Hukum Hak Ingkar Notaris Terhadap Kerahasiaan Akta Notaris Berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris*, Tesis (Yogyakarta; Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2022).

²⁴ Hasil wawancara dengan Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn, Jalan Pandanaran Nomor 207 Boyolali, pada tanggal 11 Januari 2023, Pukul 10.00 wib.

²⁵ *Ibid.*

Pengadilan yang menangani perkara itu. Hal ini mengingat Pasal 224 dan Pasal 522 KUHP yang mewajibkan bagi setiap orang untuk datang apabila dipanggil sebagai saksi baik dalam perkara pidana maupun perkara perdata. Maka hak ingkar notaris ini hanya dapat digunakan dan dilaksanakan apabila notaris berhadapan dengan hakim di proses peradilan.²⁶

Penutup

Berdasarkan pembahasan dan analisis terhadap permasalahan, kesimpulan yang dapat diambil adalah sebagai berikut: Notaris harus selalu menjalankan kewajiban ingkar. Karena kewajiban ingkar notaris merupakan suatu kewajiban dan keharusan yang harus dilakukan oleh notaris berkaitan dengan tugas dan jabatannya. Kewajiban ingkar dapat digunakan dan dilaksanakan sepanjang Undang-Undang tidak menentukan lain dan tetap memperhatikan UUJN serta Kode Etik Jabatan Notaris.

Terdapat perbedaan antara kewajiban ingkar dan hak ingkar. Perbedaannya terletak pada dasar hukum yang mengatur. Pada kewajiban ingkar aturan tersebut berada pada Pasal 4 ayat (2), Pasal 16 ayat (1) huruf f, dan Pasal 54 UUJN. Pelaksanaan kewajiban ingkar tidaklah memerlukan persetujuan dari siapapun karena telah dijamin oleh Undang-Undang. Sedangkan Pada Hak Ingkar diatur dalam Pasal 1365 KUHPperdata, Pasal 1909 KUHPperdata, Pasal 146 HIR, Pasal 174 RGB, Pasal 170 KUHP, Pasal 322 KUHP. Sebagian besar pelaksanaan hak ingkar pada pengaturan-pengaturan tersebut haruslah mendapatkan persetujuan dari hakim di Pengadilan yang menangani perkara itu.

Daftar Pustaka

Buku

- Habib Adjie, *Menjalin Pemikiran – Pendapat Tentang Kenotariatan*, Cetakan Pertama (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013)
- Kohar A, *Notaris Berkomunikasi*, Penerbit Alumni, (Bandung: Alumni, 1984).
- Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010).
- R. Soegondo Notodisorjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2010)
- Sjaifurahman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011).
- Suminto Rahwandi, *Etika Notaris Sebagai Pejabat Umum*, Eressco, (Bandung, Eressco, 2007).
- Putri AR, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Jakarta: Pustaka Ilmu, 2011).

²⁶ Syafrin S. Aman, *Op. Cit.*

Tesis

- Erwina Junita Sari, *Implementasi Hukum Hak Ingkar Notaris Terhadap Kerahasiaan Akta Notaris Berdasarkan UUIJN dan Kode Etik Notaris*, Tesis (Yogyakarta; Program Studi Kenotariatan Program Magister Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2022).
- Moh. Sodiq, *“Relevansi Kewajiban Ingkar Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya (Analisis Pasal 16 Huruff Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)”*, Tesis, (Yogyakarta, Fakultas Hukum, Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Islam Indonesia, 2016).
- Miranda Laura Maria, 2011, *Kewajiban Ingkar Notaris Sesuai Dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris Saat Pemeriksaan Atau Peradilan*, Depok: Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
- Novita Mery, *Hak dan Kewajiban Ingkar Notaris ditinjau dari Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Pandangan Hukum Islam*, Tesis (Medan; Fakultas Hukum Program Studi Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, 2019).
- Syafrin S. Aman, *Analisis Yuridis Terhadap Penggunaan Hak dan Kewajiban Ingkar Notaris Di Wilayah Hukum Pengadilan Ternate*, Tesis (Yogyakarta; Program Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Islm Indonesia, 2017).

Internet

- Habib Adjie, “Memahami Kembali Hak dan Kewajiban Ingkar Notaris”, <http://habibadjie.dosen.narotama.ac.id/files/2013/07/pdf>.

Jurnal

- Ni Luh Putu Sri Purnama Dewi, I Dewa Gede Atmadja, dan I GedeYusa, *Hak Ingkar Notaris Sebagai Wujud Perlindungan Hukum*, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, Denpasar, 2017-2018.
- Ida Ayu Made Widhasani, Pieter Everhardus Latumen, “Penggunaan Hak ingkar Notaris Terkait Dengan Kewajiban Melaksanakan Rahasia Jabatan”, *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 06 No. 02 Maret 2022.
- Yoyon Mulyana Darusman, “Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik Sebagai Pejabat pembuat Akta Tanah”, *Jurnal*, 2017.

Analisa Hukum terhadap Penggunaan Merek yang Tidak Sesuai dengan Sertifikat Terdaftar (Studi Mengenai Merek Ms Glow/For Cantik Skincare)

Oktaviana Nusantari, Emilda Kusparningrum, dan Febri Noor Hediati

Fakultas Hukum Universitas Mulawarman Kalimantan Timur Indonesia
Jln. Sambaliung No. 1 Sempaja Selatan Samarinda Utara Samarinda Indonesia 75119
samudraoktavia344@gmail.com; emildakuspraningrum@fh.unmul.ac.id;
febrinoorhediati@fh.unmul.ac.id

Key Word:	Abstract
Registered Mark, Brand Certificate, Supervision	<i>This research discusses the obligations of brand owners or brand certificate holders to be able to use their brand as stated in the registered brand certificate issued by the Directorate General of Intellectual Property and analysis of further supervision carried out by the Directorate General of Intellectual Property in carrying out supervision after the issuance of the brand certificate. The research method used in this research is doctrinal or normative. The obligation of a brand owner to use his or her mark as stated in the registered mark certificate is one of the brand owner's good intentions in registering the mark, but in reality, there are still brand owners who use marks that do not follow the registered mark certificate. This can be realized if the supervision system of the Directorate General of Intellectual Property after the issuance of the brand certificate can be implemented properly.</i>

Kata-kata Kunci:	Abstrak
Merek Terdaftar, Sertifikat Merek, Pengawasan	Penelitian ini membahas mengenai kewajiban pemilik merek atau pemegang sertiifkat merek untuk dapat menggunakan merek miliknya sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat merek terdaftar yang dikeluarkan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual dan analisis pengawasan lebih lanjut yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual dalam melakukan pengawasan pasca diterbitkannya sertifikat merek. Metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian doktrinal atau normatif. Kewajiban pemilik merek dalam menggunakan mereknya sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat merek terdaftar merupakan salah satu itikad baik pemilik merek dalam mendaftarkan merek tersebut, tetapi dalam kenyataannya masih ada pemilik merek yang menggunakan merek yang tidak sesuai dengan sertifikat merek terdaftar. Hal ini dapat terwujud apabila sistem pengawasan Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual pasca diterbitkannya sertifikat merek dapat dilaksanakan dengan baik.

Pendahuluan

Implementasi penggunaan merek masih sering dan mudah ditemui tindakan melawan hukum terhadap hak merek terdaftar sebagai bentuk persaingan tidak sehat, pendomplengan maupun penggunaan merek tanpa izin dari pemegang hak merek.¹ Permasalahan merek yang masih sering ditemui adalah pemegang merek yang tidak menggunakan nama merek sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat merek. Salah

¹ Mali Hertati Gultom, 2018, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Merek Terdaftar Terhadap Pelanggaran Merek*, Universitas Dharmawangsa: Jurnal Warta Vol: 56, No. 18, hal. 2

satunya adalah merek kosmetik milik Shandy Purnamasari yakni MS Glow/for Cantik Skincare. Shandy Purnamasari mendaftarkan merek MS Glow/for Cantik Skincare di Dirjen Kekayaan Intelektual pada 30 September 2016 dalam kelas barang/jasa golongan kosmetik yakni golongan 3 dengan nomor IDM D002016044408 dan mendapatkan sertifikat merek sebagai bukti sah perlindungan merek sampai dengan tahun 2026. Tetapi dalam kenyataannya Shandy Purnamasari tidak menggunakan merek "MS Glow/For Cantik Skincare" selama kegiatan produksi dan perdagangan melainkan Shandy Purnamasari menggunakan merek "MS Glow" untuk diperdagangkan selama ini dan tidak memiliki sertifikat merek MS Glow untuk golongan 3.

Di satu sisi, Shandy Purnamasari juga memiliki merek dengan nama "MS Glow" dalam kelas barang/jasa golongan 32 yakni untuk golongan atau kelas minuman serbuk instan dan minuman serbuk teh. Ketidaksesuaian merek yang digunakan dengan yang didaftarkan dapat menimbulkan permasalahan dikemudian hari yang bisa saja terjadi dalam bentuk gugatan oleh pihak lain atau pihak yang memiliki kepentingan. Hal ini lah yang menimbulkan kewajiban pemilik merek untuk menggunakan merek yang telah terdaftar pada Dirjen Kekayaan Intelektual atau berdasarkan dengan nama merek yang tercantum dalam sertifikat merek terdaftar. Berdasarkan modul resmi yang dikeluarkan oleh Direktorat Merek, pemegang hak merek diwajibkan untuk menggunakan mereknya dalam kegiatan jual beli barang sesuai dengan jenis kelas atau golongan saat dimohonkan pendaftarannya. Dengan menggunakan merek "MS Glow/for Cantik Skincare" menjadi "MS Glow", Shandy Purnamasari belum menjalankan kewajibannya sebagai pemegang sertifikat hak atas merek "MS Glow/for Cantik Skincare". Dengan tidak digunakannya merek "MS Glow/for Cantik Skincare" sejak didaftarkan, dapat menimbulkan potensi penghapusan merek dengan alasan non-use sebagaimana yang terkandung dalam Pasal 74 Ayat (1) Undang-Undang Merek dan Indikasi Geografis: "Penghapusan Merek terdaftar dapat pula diajukan oleh pihak ketiga yang berkepentingan dalam bentuk gugatan ke Pengadilan Niaga dengan alasan Merek tersebut tidak digunakan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut dalam perdagangan barang dan/atau jasa sejak tanggal pendaftaran atau pemakaian terakhir."

Penghapusan merek berdasarkan Pasal 74 Ayat (1) Undang-Undang Merek dan Indikasi Geografis menjadi salah satu bentuk dari akibat tidak digunakannya merek oleh pemilik merek terdaftar. Padahal kewajiban pemilik merek adalah menggunakan mereknya sebagaimana yang terdaftar atau sesuai dengan sertifikat merek terdaftar. Dalam hal ini pengawasan Direktorat Merek sangatlah dibutuhkan. Pengawasan yang tidak hanya ada pada saat proses pendaftaran merek tetapi juga pada saat sertifikat merek tersebut telah diterbitkan. Peran Direktorat Merek untuk melakukan pengawasan pasca diterbitkannya merek juga menjadi salah satu upaya penting yang mendorong pemegang sertifikat merek terdaftar atau orang yang berwenang atas mereknya untuk mempergunakan merek yang telah didaftarkan sebagai bentuk tanggung jawab dan kepatuhan terhadap peraturan-peraturan terkait. Maka dari itu, perlu dikaji penerapan dari Pasal 74 Ayat (1) Undang-Undang Merek dan Indikasi Geografis sebagai bentuk akibat hukum yang bisa dilakukan oleh pihak ketiga yang berkepentingan" terhadap

kewajiban pemilik merek untuk menggunakan merek MS Glow/For Cantik Skincare sesuai dengan sertifikat terdaftar dan Pengawasan Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual Pasca Diterbitkannya Sertifikat Merek Terdaftar.

Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas, maka terdapat dua rumusan masalah yaitu pertama, bagaimana penerapan pasal 74 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang merek dan Indikasi Geografis bagi merek MS Glow/For Cantik Skincare? Kedua, bagaimana bentuk pengawasan Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual setelah diterbitkannya sertifikat merek?

Tujuan Penelitian

Tujuan Penelitian ini diarahkan untuk menjawab dua hal, Pertama, untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana penerapan Pasal 74 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Merek bagi penggunaan nama merek "MS Glow/for Cantik Skincare" menjadi "MS Glow" dalam kegiatan perdagangannya sebagai bentuk akibat atau konsekuensi yuridisnya. Kedua, untuk mengetahui dan menganalisis bagaimana bentuk pengawasan yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual setelah diterbitkannya sertifikat merek sebagai salah satu kewenangan dan kewajiban dari Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual.

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah doktrinal. Penelitian dengan doktrinal mengandung karakter normatif, selain itu juga dengan memperhatikan dari aspek menganalisis teori hukum, ilmu hukum, dan filsafat hukum juga bahan kepustakaan yang disesuaikan dengan rumusan masalah. Bahan primer yang digunakan adalah Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis dan Peraturan Menteri Hak Asasi Manusia Nomor 67 Tahun 2016. Sementara itu bahan hukum sekunder berupa buku hukum, jurnal hukum, artikel hukum, dan pandangan para ahli hukum yang relevan dengan topik yang dibahas. pendekatan penelitian yang digunakan adalah doktrinal dengan metode analisis kualitatif, mengidentifikasi prinsip-prinsip hukum yang objektif. Pendekatan undang-undang dan konseptual digunakan untuk merujuk pada ketentuan hukum yang berlaku dan memahami konsep-konsep hukum terkait isu yang dibahas.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Penerapan Pasal 74 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis bagi Merek MS Glow/For Cantik Skincare

1. Proses Pendaftaran Merek

Pedoman terkait merek dibuat di Indonesia salah satunya ialah agar tidak terjadi persaingan yang tidak sehat. Keaslian suatu barang dapat ditentukan dengan adanya suatu merek. Terkadang, yang membuat suatu barang mahal bukanlah

barang itu sendiri, melainkan merek yang dibawanya. Merek dapat memberikan kepuasan atau daya tarik pada pembeli sebagai benda immateril. "Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis menganut sistem konstitutif sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Ayat (5)" yang menyebutkan bahwa: "hak atas merek adalah hak eksklusif yang diberikan oleh negara kepada pemilik merek yang terdaftar untuk jangka waktu tertentu dengan menggunakan sendiri merek tersebut atau memberikan izin kepada pihak lain untuk menggunakannya."

Berdasarkan pasal 4 Ayat (4) huruf f Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016, tentu penggunaan MS Glow sebagai merek dari produk kosmetik kelas 3 yang dilakukan sejak pendaftaran MS Glow/For Cantik Skincare milik Shandy Purnamasari tidak sesuai. MS Glow didaftarkan sebagai minuman serbuk teh dan minuman instan untuk kelas 32, sementara "MS Glow/For Cantik Skincare" didaftarkan untuk kosmetik kelas 3. Persyaratan-persyaratan yang telah ditentukan sebagai tata cara dan harus dipenuhi oleh pemohon pendaftaran merek, tentu akan mempengaruhi pada saat proses pemeriksaan permohonan merek atau pemeriksaan substantif. Pendaftaran merek dilakukan dengan menyesuaikan kelas barang/jasa pada merek yang dimohonkan, kesesuaian antara merek yang dimohonkan pendaftarannya dengan kelas atau golongan merek akan mempengaruhi biaya per unit-kelas yang harus dibayarkan oleh pemohon pendaftaran merek.

Menurut "pasal 35 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis, merek yang sudah terdaftar mendapat perlindungan hukum untuk jangka waktu 10 (sepuluh) tahun sejak tanggal penerimaan dan jangka waktu tersebut dapat diperpanjang dalam jangka waktu yang sama." Tujuan dari pengaturan jangka waktu tersebut yaitu memastikan merek yang didaftarkan benar-benar digunakan pada barang atau jasa dan produk barang atau jasa tersebut masih diproduksi dan diperdagangkan, sehingga Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis tidak memberikan perlindungan atas merek-merek yang sifatnya didaftarkan saja tanpa pernah dipergunakan dalam kegiatan produksi dan perdagangan.²

Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis mengatur proses pendaftaran merek bertujuan untuk memberikan perlindungan bagi seluruh pelaku ekonomi di Indonesia dan dapat menciptakan persaingan usaha secara sehat, hal ini dikarenakan merek yang dimiliki oleh orang atau badan hukum sangatlah penting dalam dunia perdagangan khususnya dalam hal pemasaran produk karena konsumen sering kali mengaitkan merek dengan kualitas dan reputasi dari suatu barang atau jasa. Untuk itu kesadaran pelaku usaha dalam mendaftarkan mereknya, dan menggunakan merek yang telah terdaftar sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat merupakan unsur-unsur penting dalam menjalankan kewajiban pemilik merek.

² Yoghie Arief S, 2020, Perlindungan Hukum Hak Atas Merek Dalam Perspektif Masalah Al Mursalah, Jurnal: Aktualita, Vol. 3 No. 1

2. Unsur Itikad Tidak Baik dalam Menjalankan Kewajiban Pemilik Merek

Berkaitan dengan itikad tidak baik dijelaskan dalam “Pasal 21 Ayat (3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis” bahwa: “Permohonan ditolak jika diajukan oleh pemohon yang beritikad tidak baik.” Pemohon dianggap mendaftarkan mereknya dengan indikasi itikad tidak baik jika pemohon tersebut tidak mempergunakan mereknya sebagaimana dengan merek yang tercantum dalam sertifikat merek untuk kegiatan perdagangan dan hanya berniat untuk menghalang-halangi pemilik merek lain yang belum mendaftarkannya di Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual, sehingga pemilik merek lain tidak dapat mendaftarkan merek miliknya.

Berkenaan dengan hal tersebut Shandy Purnamasari melakukan pendaftaran MS Glow/For Cantik Skincare pada tahun 2016 tetapi merek tersebut tidak digunakan selama kegiatan produksi dan perdagangan. Berdasarkan pasal 6 Ayat (1) huruf b Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 dan dihubungkan dengan “Pasal 61 Ayat (2) huruf a bahwa: “Merek tidak digunakan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut dalam perdagangan barang dan/atau jasa sejak tanggal pendaftaran atau pemakaian terakhir, kecuali apabila ada alasan yang dapat diterima oleh Direktorat Jenderal”. Apabila Shandy Purnamasari sebagai pemegang hak atas merek beritikad baik dalam mendaftarkan merek MS Glow/For Cantik Skincare maka Shandy Purnamasari harus memiliki tujuan untuk mempergunakan mereknya dalam kegiatan produksi dan jual beli.

Selain itu “Undang-Undang Merek Tahun 2016 dalam pasal 21 ayat (2)” yang menyebutkan bahwa: “Permohonan ditolak jika diajukan oleh pemohon yang beritikad tidak baik” mengisyaratkan pemegang merek harus mendaftarkan permohonan mereknya dengan itikad baik. Jika suatu merek diajukan ke Direktorat Merek oleh pihak yang sebenarnya tidak memiliki niat untuk menggunakan merek tersebut dan hanya ingin menghalangi pihak lain masuk ke pasar lokal, atau dinilai dapat menghambat pesaing usaha untuk menambah jaringan bisnisnya maka merek tersebut tidak dapat didaftarkan. Perintah ini bertujuan untuk meminimalisir pihak lain untuk melakukan pendaftaran merek yang dimiliki dengan itikad tidak baik agar pihak lain tidak dapat menggunakan merek tersebut atau dengan strategi curang yang membatasi perdagangan barang tersebut, maupun dalam tindakan yang bersifat pasif dalam hal ini tidak mempergunakan merek terdaftarnya di dalam kegiatan jual beli barang dan jasa. Sedangkan pendaftaran yang dilakukan Shandy Purnamasari dengan nomor pendaftaran D002016044408 pada tanggal 30 September 2016, diajukan dengan merek MS Glow/For Cantik Skincare dalam golongan atau kelas merek 3 (kosmetik) namun dalam kegiatan produksi dan perdagangan Shandy Purnamasari justru menggunakan merek MS Glow/For Cantik Skincare menjadi MS Glow. Hal ini tentu tidak mencerminkan kewajiban Shandy Purnamasari sebagai pemilik sertifikat merek terdaftar.

Penggunaan merek sesuai sertifikat merek terdaftar yang diwajibkan untuk Shandy Purnamasari sebagai pemegang hak sertifikat merek terdaftar MS Glow/For Cantik Skincare merupakan perwujudan warga negara yang bertanggung jawab atas

merek yang telah dimohonkan pendaftaran. Merek terdaftar milik Shandy Purnamasari tentu juga akan mendapatkan imbalan atau timbal balik yakni perlindungan hukum untuk merek MS Glow/For Cantik Skincare dan perpanjangan waktu perlindungan merek MS Glow/For Cantik Skincare. Hal ini dikarenakan antara pengaturan dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Merek mengenai tindakan Shandy Purnamasari saling berkaitan dan sejalan dengan nilai-nilai dari merek yang dimohonkan pendaftarannya oleh Shandy Purnamasari.

3. Akibat Tidak Digunakannya Merek MS Glow/For Cantik Skincare

Komitmen atau hasil dari merek yang telah terdaftar di Direktorat Merek adalah pemanfaatan merek yang sesuai dengan sertifikat terdaftarnya, karena pengaturan Merek Nomor 20 Tahun 2016 mewajibkan pemegang hak istimewa merek terdaftar untuk bertindak jujur dan beritikad baik dalam memanfaatkan mereknya. Penggunaan merek terdaftar yang tidak sesuai dengan yang didaftarkan akan menimbulkan konsekuensi penghapusan. Merek yang dimohonkan pendaftarannya dan telah diterima oleh Dirjen Kekayaan Intelektual sampai dengan proses penerbitan sertifikasi merek haruslah digunakan selama kegiatan perdagangannya. Karena apabila tidak digunakan akan berpotensi mengalami penghapusan merek yang dapat dilakukan melalui gugatan pihak ketiga. Hal ini secara implisit diatur Pasal 74 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis” yang menyebutkan bahwa: “Penghapusan Merek terdaftar dapat pula diajukan oleh pihak ketiga yang berkepentingan dalam bentuk gugatan ke Pengadilan Niaga dengan alasan Merek tersebut tidak digunakan selama 3 (tiga) tahun berturut-turut dalam perdagangan barang dan/atau jasa sejak tanggal pendaftaran atau pemakaian terakhir.”³

Melihat dari penggunaan MS Glow/For Cantik Skincare menjadi MS Glow selama perdagangan produk kosmetiknya, Shandy Purnamasari tentu dinilai tidak menjalankan kewajibannya sebagai pemilik merek atau pemegang hak sertifikat merek yang telah diberikan oleh Direktorat Merek. Disamping itu, Shandy Purnamasari juga memiliki merek MS Glow untuk golongan 32 atau golongan kelas minuman instan dan minuman serbuk teh. Dalam artian merek MS Glow milik Shandy Purnamasari tidaklah terdaftar sebagai merek dalam golongan kelas 3 (kosmetik). Sesuai dengan sertifikat pendaftaran yang dimilikinya, Shandy Purnamasari harusnya menggunakan merek MS Glow/For Cantik Skincare untuk produk kosmetik miliknya. Selain bentuk kewajiban Shandy Purnamasari sebagai pemilik merek, juga untuk kepentingan perlindungan merek MS Glow/For Cantik Skincare apabila terjadi penjiplakan maupun persamaan pada pokoknya yang diajukan oleh pihak lain. Adanya ketidaksesuaian dalam penggunaan merek MS Glow/For Cantik Skincare menjadi MS Glow dalam kegiatan perdagangannya juga

³ Erlina B, 2013, *Analisis Penghapusan Merek Terdaftar oleh Direktorat Merek*, Jurnal Pranata Hukum, Vol. 1, No. 1

akan menyebabkan ketidaksesuaian antara merek yang didaftarkan dalam kelas 3 dengan merek MS Glow yang diperdagangkan untuk produk kosmetik tetapi terdaftar dalam kelas 32. Selain adanya ketidaksesuaian pada kelas merek, ketidaksesuaian dalam penggunaan merek Shandy Purnamasari juga terletak pada ketidaksesuaian dalam bentuk penulisan kata atau huruf dengan yang ada di dalam sertifikat terdaftar milik Shandy Purnamasari, sebagaimana yang tertuang dalam pasal 6.

Merek MS Glow/For Cantik Skincare yang berada di klasifikasi merek kelas 3 tentu berbeda dengan merek MS Glow yang terdaftar dalam klasifikasi kelas 32 dan Shandy Purnamasari telah menggunakan merek MS Glow untuk penjualan produk kosmetik miliknya yang tidak terdaftar sebagai merek kelas 3 dan tidak mendapatkan perlindungan. Hal inilah yang menyebabkan merek MS Glow/For Cantik Skincare bisa mengalami penghapusan merek terdaftar apabila ada pihak yang merasa dirugikan atau pihak berkepentingan untuk menggugat merek milik Shandy Purnamasari. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Merek menghendaki pemegang istimewa merek untuk dapat “bersikap jujur dalam menggunakan merek terdaftar, artinya merek yang telah didaftarkan harus dipergunakan sesuai kelas barang atau jasa yang didaftarkan juga harus sama strukturnya dengan merek yang dipergunakan. Apabila merek yang telah didaftarkan tidak dipergunakan sesuai dengan ketentuan yang ditetapkan dalam Undang-Undang akan mengakibatkan pendaftaran merek tersebut dihapuskan

Hal ini tentu menimbulkan akibat hukum pada merek MS Glow/For Cantik Skincare menjadi rentan mengalami penghapusan merek, karena merek nya tidak digunakan oleh Shandy Purnamasari dalam kegiatan produksi maupun perdagangan sejak dilakukannya pendaftaran. Shandy Purnamasari menggunakan merek MS Glow/For Cantik Skincare menjadi MS Glow, yang dimana merek MS Glow juga telah ada dan terdaftar untuk golongan atau kelas 32 yakni kelas minuman teh dan serbuk instan. Ketidaksesuaian dalam penggunaan nama merek meliputi bentuk penulisan kata maupun bentuk huruf yang tidak sesuai, atau warna yang berbeda, hal ini juga selaras dengan isi Modul Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual Edisi 2019 dalam kewajiban pemilik merek untuk menggunakan merek sesuai dengan sertifikat terdaftar yang dimohonkan.

Analisis Bentuk Pengawasan Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual setelah Diterbitkannya Sertifikat Merek Terdaftar

1. Sistem Pengawasan terhadap Proses Pendaftaran Merek

Sebagai salah satu bagian dari DJKI, Direktorat Merek dan Indikasi Geografis memiliki tugas mengatur dan melaksanakan strategi, memberikan arahan dan pengawasan khusus, serta pelaksanaan evaluasi dan pelaporan di bidang permohonan, klasifikasi merek, publikasi, pemeriksaan, sertifikasi, *monitoring*, dan pelayanan hukum merek dan indikasi geografis serta fasilitasi komisi banding merek. Dalam hal melakukan pengawasan maupun *monitoring*, Dirjen Kekayaan Intelektual selama ini berfokus pada pengawasan proses pendaftaran merek dilakukan. Dalam

kenyataannya, permasalahan merek tidak hanya muncul di awal saat proses pendaftaran saja, melainkan pasca diterbitkannya sertifikat. Pendaftaran merek yang memiliki sertifikat hak atas merek adalah pemilik yang sah dari suatu barang dan/atau jasa. Sertifikat hak merek juga dapat digunakan di pengadilan sebagai bukti kepemilikan yang sah. Pengetahuan terkait merek sangat umum dan mudah dipahami, akan tetapi secara realita memiliki problematika yang cukup rumit dalam artian permasalahan mengenai merek masih banyak ditemui. Hal ini disebabkan oleh setiap produk dengan merek tertentu memiliki ciri khas yang dijadikan pembeda antara merek yang sejenis tetapi belum dilakukan pendaftarannya.⁴

Pengawasan dilakukan dalam bentuk penilaian terhadap merek yang akan didaftarkan. Penilaian yang dilakukan adalah penilaian terhadap persamaan pada pokok atau keseluruhan antara merek yang didaftarkan dengan merek terdaftar milik pihak lain. Selain penilaian terhadap persamaan antara merek yang dimohonkan pendaftarannya dengan merek terdaftar, tahapan pemeriksaan substantif merek juga menjadi salah satu upaya bentuk pengawasan Dirjen Kekayaan Intelektual. Pasal 23 ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis, pemeriksaan substantif sebagai pemeriksaan yang dilakukan oleh pemeriksa terhadap permohonan pendaftaran merek. Pemeriksa yang dimaksud sesuai dengan Pasal 1 nomor 12 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis menyatakan bahwa: "Pemeriksa Merek sebagai pejabat fungsional yang karena keahliannya diangkat dan diberhentikan oleh Menteri untuk melakukan pemeriksaan substantif terhadap permohonan pendaftaran merek."

Merek MS Glow/For Cantik Skincare yang dimohonkan pendaftarannya oleh Shandy Purnamasari pada 30 September 2016, tentu telah melalui tahapan-tahapan pemeriksaan pendaftaran merek sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016. Diterbitkannya sertifikat merek atas MS Glow/For Cantik Skincare menunjukkan bahwa "MS Glow/For Cantik Skincare" telah lolos pemeriksaan baik penilaian persamaan pada pokoknya ataupun pemeriksaan secara keseluruhan dari merek-merek kosmetik milik pihak lain. Artinya, Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual telah menjalankan fungsinya dalam melakukan pengawasan saat proses pendaftaran merek. Pengawasan dilakukan hanya untuk menilai ada atau tidaknya persamaan pada merek yang akan dimohonkan dengan merek yang telah terdaftar. Hal ini bertujuan untuk menjamin kesempatan seperti keberatan atau sanggahan dengan bukti bahwa merek yang diajukan pendaftarannya adalah merek yang berdasarkan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 tidak dapat didaftar atau ditolak⁵

Jika pengawasan hanya dilakukan dalam bentuk upaya menilai ada atau tidak adanya persamaan pada pokoknya atau persamaan secara keseluruhan sebagaimana

⁴ Febri Noor Hediati, 2020, *Optimalisasi Pengawasan Pada Penerimaan Pendaftaran Merek dalam Rangka Perlindungan Merek*, Jurnal Suara Hukum, Vol. 2

⁵ Karlina P, 2017, *Kelemahan Undang-Undang Merek Dalam Hal Pendaftaran Merek (Studi Atas Putusan Sengketa Merek Pierre Cardin)*, Private Law: UNS, Vol. 2, No. 2

cara menilainya diatur berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 67 Tahun 2016 tentang Pendaftaran Merek Pasal 16 dan 17, tidaklah menjadi satu-satunya upaya yang efektif. Hal ini dikarenakan pasca diterbitkannya sertifikat merek, yakni merek MS Glow/For Cantik Skincare masih belum terlaksanakan dengan baik dalam penggunaannya. Pengawasan seharusnya tidak berfokus pada saat proses pendaftaran merek saja, tetapi masih berlanjut sampai dengan merek tersebut digunakan. Itikad baik dari seorang pemegang merek tentu akan mempengaruhi banyak hal yang dapat timbul dari penggunaan mereknya. ⁶Shandy Purnamasari sebagai pemegang merek tidak menjalankan kewajibannya dalam menggunakan merek selama kegiatan produksi dan jual beli. Merek MS Glow/For Cantik Skincare yang dilakukan pendaftarannya sejak tahun 2016 dan mendapatkan perlindungan sampai dengan tahun 2026 adalah bukti dimana proses pemeriksaan dan pemantauan terhadap merek MS Glow/For Cantik Skincare berada di posisi aman saat dilakukan pendaftaran. Tetapi tidak saat merek tersebut telah terdaftar, karena penggunaan merek MS Glow/For Cantik Skincare tidak digunakan secara utuh sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat karena merek yang seharusnya digunakan oleh Shandy Purnamasari adalah merek yang dilindungi.

Merek kosmetik Shandy Purnamasari yang mendapatkan perlindungan adalah merek MS Glow/For Cantik Skincare dan merek tersebutlah yang seharusnya digunakan baik dalam produksi maupun perdagangan sebagaimana label merek yang diatur dalam Pasal 4 ayat (4) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang merek menyebutkan bahwa: "label merek yang dilampirkan dalam pendaftaran merek adalah etiket merek atau gambaran merek yang akan digunakan." Kewajiban Shandy Purnamasari sebagai pemegang hak istimewa MS Glow/For Cantik Skincare dapat dipenuhi apabila pengawasan Direktorat Jenderal Hak Kekayaan Intelektual juga dilakukan secara menyeluruh. Pengawasan yang tidak hanya dilakukan pada proses pendaftaran merek, tetapi pengawasan kepada pemilik merek dalam menjalankan kewajibannya sebagai pemilik merek. Hal inilah yang seharusnya juga dijadikan evaluasi terhadap kinerja Sumber Daya Manusia Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual dalam menjalankan tugas dan fungsinya.

2. Analisis Bentuk Pengawasan terhadap Merek Pasca Diterbitkannya Sertifikat Terdaftar

Pada fakta lapangannya permasalahan mengenai merek tidak hanya sampai disitu. Di satu sisi Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual telah berusaha melakukan cara-cara yang efektif dalam pendaftaran merek, tetapi belum melakukan upaya meminimalisir permasalahan yang dapat timbul setelah proses pendaftaran merek itu selesai sampai dengan diterbitkannya sertifikat merek. Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual melalui Direktorat Penyidikan dan Penyelesaian Sengketa memiliki subseksi yang dapat membantu pemegang hak istimewa merek dalam melakukan pengawasan, yaitu bagian pencegahan dan bagian pemantauan. Seksi pencegahan

⁶ Ranti F dan Santika S, 2021, *Hukum Merek Perkembangan Aktual Perlindungan Merek Dalam Ekonomi Kreatif di Era Disrupsi Digital*, Jakarta: Refika Aditama

berfungsi untuk melakukan upaya pencegahan terjadinya pelanggaran merek atau kekayaan intelektual lainnya, sedangkan seksi pemantaun berfungsi untuk melakukan pemantauan terhadap pelaku usaha yang diharapkan dapat memberikan input kepada para pemilik merek atau kekayaan intelektual lainnya dalam melindungi produknya. Sejauh ini usaha pengawasan maupun *monitoring* yang dilakukan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual hanya dapat dilakukan sampai disitu. Padahal pelaksanaan dilapangannya masih banyak yang tidak sesuai dengan peraturan. Dalam Direktorat Merek terdapat Subdirektorat Sertifikasi dan *Monitoring* Merek Terdaftar yang berdasarkan dari nama nya memiliki fungsional dalam *memonitoring* merek terdaftar. Seharusnya peran Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual dalam mengawasi atau melakukan pengecekan terhadap merek-merek yang telah diajukan pendaftarannya apakah digunakan sebagaimana mestinya oleh pemilik merek atau tidak.

Dalam kasus Shandy Purnamasari menjadi salah satu contoh *monitoring* yang belum terlaksana dengan baik, hal ini dikarenakan Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual hanya melakukan pengawasan selama proses pendaftaran merek sampai dengan sertifikat merek diterbitkan, tetapi tidak melakukan pengawasan secara optimal pasca sertifikat merek diterbitkan. Mengingat dari kewajiban pemilik merek dalam modul Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual yang dimana pemilik merek wajib menggunakan merek yang sesuai dengan kelas atau golongan yang telah terdaftar. Shandy Purnamasari memiliki sertifikat merek MS Glow/For Cantik Skincare yang mendapat perlindungan sampai dengan Tahun 2026 untuk golongan atau kelas 3. Tetapi dalam kegiatan jual belinya, Shandy Purnamasari menggunakan MS Glow/For Cantik Skincare menjadi MS Glow. Pada dasarnya, pendaftaran merek memang bisa dilakukan untuk dua atau lebih kelas bahkan golongan yang tidak sejenis selama tidak adanya indikasi kemiripan pada pokok ataupun keseluruhan dengan merek pihak lain. Akan tetapi pada kasus Shandy Purnamasari merek MS Glow yang digunakan sebagai merek pada produk kosmetiknya dapat dikatakan belum terdaftar, karena yang terdaftar dan diakui perlindungannya adalah merek kosmetik Shandy Purnamasari yakni MS Glow/for Cantik Skincare. Hal seperti inilah yang menjadi kekurangan Direktorat Jenderal Kekayaan dalam hal pengawasan maupun *monitoring* pasca diterbitkannya sertifikat merek.

Dalam penggunaan MS Glow/For Cantik Skincare yang akan habis masa perlindungannya pada tahun 2026, Dirjen Kekayaan Intelektual akan melakukan proses untuk perpanjangan merek apabila diajukan oleh Shandy Purnamasari. Syarat dalam proses perpanjangan merek sebagaimana diatur dalam Pasal 36 Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 adalah bahwa: "merek harus dipergunakan sebagaimana yang tercantum dalam sertifikat terdaftar pada merek tersebut". Artinya, merek kosmetik milik Shandy Purnamasari yakni "Ms Glow/For Cantik Skincare" harus sesuai dengan yang tercantum dalam sertifikat terdaftar, bukan menjadi "Ms Glow" sebagaimana yang ditemui dalam produksi dan perdagangannya, hal ini tentu melanggar sertifikat merek dan merek dapat dihapuskan atau tidak diperpanjang.

Peningkatan pengawasan dan memperketat proses penggunaan merek sebagaimana seharusnya yang dilakukan oleh pemilik merek adalah untuk menghindari terjadinya kecurangan pemilik merek yang tidak menggunakan mereknya sesuai dengan sertifikat merek terdaftar. Apabila sejak didaftarkannya merek MS Glow/For Cantik Skincare pada tahun 2016 dan tidak digunakan merek tersebut selama kegiatan produksi dan perdagangannya karena Shandy Purnamasari menggunakan MS Glow/For Cantik Skincare menjadi MS Glow, maka sudah terhitung lebih dari 5 tahun Merek tersebut tidak digunakan. Apabila Shandy Purnamasari melakukan pendaftaran untuk merek MS Glow dalam golongan 3 di kemudian hari, hal ini sama saja dengan pelanggaran terhadap sertifikat MS Glow/For Cantik Skincare yang dimilikinya selama ini tetapi tidak digunakannya merek tersebut. Hakikat Undang-Undang Merek Nomor 20 Tahun 2016 tentang merek yang menginginkan pemegang hak atas merek untuk beritikad baik dan jujur terhadap kepemilikan mereknya sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 21 ayat (3) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 tentang Merek dan Indikasi Geografis tidak terwujud.⁷

Tantangan Hukum Penegakan Kekayaan Intelektual pada era sekarang yang menjadikan Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual harus lebih mengupayakan segala cara guna menghilangkan atau mengurangi permasalahan-permasalahan merek yang masih sering terjadi saat ini. Pengawasan tidak hanya selalu berada diawal proses pendaftaran dalam bentuk penilaian persamaan merek yang dimohonkan dengan merek yang terdaftar, tetapi juga harus dilakukan pengawasan selama merek tersebut masih digunakan oleh pemilik merek atau masih dalam masa perlindungan Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual selama 10 (sepuluh) tahun.

Penutup

Kesimpulan

1. Lahirnya “Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis mengharapkan pemilik merek dapat melakukan pendaftaran merek dengan jujur atau beritikad baik, yakni mendaftarkan mereknya untuk digunakan dalam produksi juga perdagangan dan harus sesuai dengan sertifikat merek terdaftar”. “Pasal 4 Ayat (2) huruf f Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis juga menyebutkan bahwa pendaftaran merek harus menyertakan kelas atau golongan dari merek tersebut selain itu etiket pada merek sebagaimana dalam Pasal 4 Ayat (4) Undang-Undang Merek” menjelaskan bahwa: “label merek merupakan contoh merek yang dilampirkan dalam permohonan pendaftaran dan merek itu lah yang akan digunakan selama kegiatan produksi juga perdagangan.” Artinya, antara merek yang digunakan harus sesuai dengan kelas merek yang dimohonkan pendaftarannya. Hal ini juga akan mempengaruhi perlindungan hukum

⁷ Ahmadi Miru, 2016, *Hukum Merek – Cara Mudah Memahami Undang-Undang Merek*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada

dari merek tersebut dan berpotensi untuk mengalami penuntutan merek oleh pihak ketiga sehingga mendapat konsekuensi penghapusan merek sesuai dengan alasan *non use* sebagaimana diatur dalam Pasal 74 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek.

2. Cita-cita dari Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis akan terwujud apabila pihak-pihak yang berwenang turut serta dalam pelaksanaannya. Pengawasan harus dilakukan secara menyeluruh karena permasalahan merek tidak hanya timbul di awal saja, melainkan dapat memungkinkan akan timbul dikemudian hari, bahkan setelah sertifikasi merek dilakukan. Upaya-upaya yang telah dilaksanakan oleh Direktorat Jenderal Kekayaan Intelektual untuk mencapai harmonisasi pendaftaran merek sudah berjalan sebagaimana yang diinginkan, tetapi upaya dalam mengatasi permasalahan merek yang dapat timbul dari pemilik merek itu sendiri yang tidak bertanggung jawab dalam menggunakan mereknya belum bisa teratasi dengan sempurna.

Saran

1. Kesadaran pemilik merek akan hak dan kewajibannya menjadi hal utama dalam harmonisasi sertifikat merek. Bijaksana dan bertanggung jawab atas merek yang telah didaftarkan sebagai bentuk menghargai penghargaan yang telah diberikan oleh Dirjen Kekayaan Intelektual yakni perlindungan hukum untuk merek terdaftar. Menjadi bijaksana dalam menggunakan merek yang sesuai dengan sertifikat terdaftar dan bertanggung jawab akan menghindari dari konsekuensi penghapusan ataupun pembatalan merek diajukan atas Prakarsa Menteri atau oleh pihak ketiga yang berkepentingan.
2. Optimalisasi pengawasan Dirjen Kekayaan Intelektual dalam hal ini Direktorat Merek perlu melakukan peningkatan tim pemeriksa dan Teknologi Informasi agar tidak menjadi kendala dalam melakukan pengawasan lanjut setelah merek terdaftar. Peningkatan pengawasan ini untuk mencegah adanya merek-merek yang diketahui memenuhi unsur tidak digunakan selama 3 tahun berturut-turut dalam kegiatan produksi dan perdagangan sejak tanggal pendaftaran atau pemakaian terakhir.

Daftar Pustaka

Buku

Ranti F dan Santika S, 2021, *Hukum Merek Perkembangan Aktual Perlindungan Merek Dalam Ekonomi*.

Kreatif di Era Disrupsi Digital, Jakarta: Refika Aditama.

Ahmadi Miru, 2016, *Hukum Merek – Cara Mudah Memahami Undang-Undang Merek*, Jakarta: PT RajaGrafindo Persada.

Jurnal

Erlina B, 2013, *Analisis Penghapusan Merek Terdaftar oleh Direktorat Merek*, Jurnal Pranata Hukum, Vol. 1.

Febri Noor Hediati, 2020, *Optimalisasi Pengawasan Pada Penerimaan Pendaftaran Merek dalam Rangka Perlindungan Merek*, Jurnal Suara Hukum, Vol. 2.

Karlina P, 2017, *Kelemahan Undang-Undang Merek Dalam Hal Pendaftaran Merek (Studi Atas Putusan Sengketa Merek Pierre Cardin)*, Private Law: UNS, Vol. 2, No. 2

Mali Hertati Gultom, 2018, *Perlindungan Hukum Bagi Pemegang Hak Merek Terdaftar Terhadap Pelanggaran Merek*, Universitas Dharmawangsa: Jurnal Warta Vol: 56, No. 18.

Yoghie A, 2020, *Perlindungan Hukum Hak Atas Merek Dalam Perspektif Masalah Al Mursalah*, Jurnal Aktualia, Vol. 3 No. 1.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 20 Tahun 2016 Tentang Merek dan Indikasi Geografis (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2016 Nomor 252).

Akibat Hukum *Side Streaming* yang Dilakukan Nasabah pada Akad Pembiayaan Musyarakah

Lingga Damayanti

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Yogyakarta Indonesia
lingga.damayanti@yahoo.com

Key Word:	Side	Abstract
Streaming, Musyarakah Financing		<i>This research examines the legal consequences of side streaming carried out by customers in musyarakah financing contracts, with a problem formulation, namely what legal consequences arise if side streaming occurs by customers. This research is normative juridical research using a statutory approach. The results of the research conclude that the legal consequences of side streaming or misappropriation of financing funds carried out by customers using funds that are not in accordance with the contract and/or the initial purpose of the financing is fasakh, namely the cancellation of a contract due to reasons that result in disruption of the value of the contract due to breach of contract and giving rise to financing problems. Side streaming is included in errors or mistakes (ghalat). The musyarakah financing agreement was canceled because the customer used the financing funds not in accordance with the contents of the contract.</i>

Kata-kata Kunci:	Abstrak
<i>Side Streaming, Pembiayaan Musyarakah</i>	Penelitian ini mengkaji tentang akibat hukum <i>side streaming</i> yang dilakukan oleh nasabah pada akad pembiayaan musyarakah, dengan rumusan masalah yakni apa akibat hukum yang timbul jika terjadi <i>side streaming</i> oleh nasabah. Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan menggunakan pendekatan Undang-Undang (<i>statute approach</i>). Hasil penelitian menyimpulkan bahwa akibat hukum dari <i>side streaming</i> atau penyelewengan dana pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah dengan menggunakan dana tidak sesuai dengan kontrak dan/atau tujuan awal pembiayaan ialah <i>fasakh</i> , yakni batalnya suatu akad karena sebab yang mengakibatkan terganggunya nilai akad karena cidera janji dan menimbulkan pembiayaan bermasalah. <i>Side streaming</i> termasuk dalam kekeliruan atau kesalahan (<i>ghalat</i>). Akad pembiayaan musyarakah menjadi batal karena nasabah menggunakan dana pembiayaan tidak sesuai dengan isi kontrak.

Pendahuluan

Pembiayaan merupakan kegiatan menyalurkan dana kepada nasabah dan/atau pengguna dana, dengan memilih jenis usaha yang akan dibiayai. Pembiayaan yang diberikan oleh bank kepada nasabah haruslah melalui kesepakatan antara pihak bank syariah dan juga nasabah.

Menurut Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan, pembiayaan berdasarkan prinsip syariah adalah penyediaan uang atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak yang lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut

setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹ Aktivitas pembiayaan merupakan sumber utama pendapatan dalam suatu lembaga keuangan, dalam menyalurkan dana kepada nasabah dan/atau pengguna dana diperlukan untuk memilih terlebih dahulu jenis usaha dan menentukan nasabah yang akan dibiayai agar di peroleh jenis usaha yang tepat serta produktif, menguntungkan dan di kelola oleh nasabah yang jujur dan juga amanah. Pembiayaan yang merupakan sumber utama pendapatan tersebut dalam pengelolaannya memerlukan sebuah mekanisme yang jelas dan manajemen yang efektif serta efisien dan juga analisis yang tajam sehingga dapat menekan timbulnya resiko.

Resiko menjadi suatu hal yang tidak akan terpisahkan dari setiap kehidupan manusia. Nilai-nilai islam di dalam kehidupan manusia mempengaruhi setiap manusia dalam menyikapi suatu resiko yang muncul. Resiko dalam islam dimaknai karena adanya faktor keterbatasan manusia sendiri. Seseorang memperoleh keuntungan dari aktivitas yang di lakukan dengan kesanggupan mengambil resiko dan pengeluaran modal dengan mendapat jaminan terhadapnya sehingga memberikan implikasi pembentukan teori ekonomi Islam dengan konsep *profit and loss sharing*.²

Side streaming merupakan salah satu resiko yang di timbulkan dari adanya suatu pembiayaan termasuk dalam pembiayaan musyarakah. *Side streaming* adalah bentuk penyelewengan dana pembiayaan yang di lakukan oleh nasabah dengan menggunakan dana tidak sesuai dengan kontrak dan/atau tujuan awal pembiayaan. Penyebab *side streaming* terjadi karena beberapa faktor salah satunya yaitu nasabah kurang memahami mengenai sistem akad pembiayaan dengan menggunakan prinsip syariah dan juga bisa terjadi karena kesalahan dari pihak bank sendiri, kurangnya ketelitian dalam menganalisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*) yang paling utama yakni dari segi *Character*. Apabila 5C kurang dapat diterapkan kemungkinan nasabah akan mendapatkan peluang untuk melakukan tindakan penyalahgunaan dana pembiayaan atau di sebut juga dengan *side streaming* yang nantinya akan merusak akad.

Tindakan *side streaming* memang tidak dijelaskan di dalam Al-Qur'an maupun Hadist, hanya saja termasuk dalam pembiayaan bermasalah dan juga etika utang-piutang dalam pembiayaan, dalam Surat Al-Isra: 34 menyatakan bahwasanya wajib menepati janji sebab suatu saat pasti akan diminta pertanggungjawabannya.³ Tuntutan perekonomian dalam syariat islam para pemilik modal dalam berusaha harus selalu membagi di antara mitra usaha, baik melalui mudharabah maupun musyarakah, kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh seseorang untuk menyejahterakan dirinya tidaklah boleh dilakukan dengan mengabaikan dan mengorbankan kepentingan orang lain dan masyarakat umum.⁴

¹ Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 7 tahun 1992 tentang Perbankan.

² Muttaqien, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah: Obligasi, Pasar Modal Reksadana, Finance, dan Pegadaian*, (Yogyakarta: Safira Insania Press, 2009), hlm. 275.

³ Faturrahman Djamil, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2012), hlm. 75.

⁴ Mustafa Edwin Nasution, dkk, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hlm. 24,

Rumusan Masalah

Berdasarkan pemaparan di atas penelitian ini akan membahas tentang apa akibat hukum yang timbul jika terjadi *side streaming* oleh nasabah?

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum yang akan timbul apabila nasabah melakukan *side streaming*.

Metode Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif, yakni penelitian yang mengacu pada norma-norma hukum tertulis, baik yang dituangkan dalam bentuk peraturan maupun dalam literatur lain. Obyek penelitian ini adalah asas dan norma yang berkaitan dengan tindakan *side streaming* dan akad pembiayaan musyarakah. Data yang digunakan adalah data sekunder yaitu merupakan data yang di peroleh dari hasil telaah kepustakaan atau terhadap berbagai literatur dan bahan pustaka yang berkaitan dengan obyek penelitian.

Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi pustaka. Metode pendekatan yang digunakan adalah pendekatan Undang-Undang. Pendekatan Undang-Undang dan pengaturan penelitian data yang digunakan untuk mengkaji dan menganalisis semua Undang-Undang dan pengaturan yang bersangkutan dengan isu hukum yang sedang ditangani.⁵

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Side Streaming pada Akad Pembiayaan Musyarakah

Syirkah atau musyarakah berasal dari bahasa arab yang berarti mitra, kongsi, serikat atau persekutuan yang mana jenis syirkah *ukud* (akad) adalah akad kerjasama usaha antara dua pihak atau lebih dalam menjalankan usaha tertentu, dimana masing-masing pihak memberikan kontribusi dan adegan kesepakatan bahwa keuntungan dan resiko akan ditanggung bersama.⁶ Istilah lain dari musyarakah adalah syarikah atau syirkah, dalam kitab fiqh syirkah uqud di klasifikasikan menjadi 4 (empat) macam: 1) *syirkah amwal inan* yaitu kemitraan modal usaha dengan penyertaan modal yang berbeda dari para pihak, 2) *syirkah amwal mufawadhah* yaitu kemitraan modal usaha dengan penyertaan modal yang sama dari para pihak, 3) *syirkah abdan* yaitu kemitraan yang masing-masing pihak hanya memberikan kontribusi kerja tanpa menyertakan modal dan 4) *syirkah wujuh* yaitu kemitraan kredibilitas usaha atau nama baik dari para pihak sebagai modal usaha dengan kualitas yang sama. Musyarakah yang menurut bahasa berarti "*al-ikhtilath*" yang artinya percampuran, yakni seorang mencampurkan hartanya

⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta: Kencana, 2009), hlm. 17-18.

⁶ M. Nur Riyanto Al Arif, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, (Bandung: CV. Alfabeta, 2010), hlm. 50.

dengan harta orang lain sehingga antara bagian yang satu dengan lainnya sulit untuk di bedakan.⁷

Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah mengatur ketentuan syariah yakni mengenai musyarakah dijelaskan bahwa kerjasama dapat dilakukan antara dua pihak pemilik modal atau lebih untuk melakukan usaha bersama, masing-masing pihak berpartisipasi dalam perusahaan dan keuntungan atau kerugian dibagi sama atau atas dasar proporsi modal.⁸ Dalam akad pembiayaan musyarakah harus dinyatakan secara jelas bahwa kerjasama tersebut dilaksanakan bertujuan untuk mencari keuntungan.

Secara etimologis, musyarakah merupakan penggabungan, percampuran atau serikat. Musyarakah berarti kerjasama kemitraan atau dalam bahasa Inggris disebut *partnership*.⁹ Pada pembiayaan terdapat 2 (dua) fungsi yang saling berkaitan yaitu *profitability* bertujuan untuk memperoleh hasil dari pembiayaan berupa keuntungan yang diraih dari bagi hasil yang diperoleh dari usaha yang dikelola bersama nasabah dan *safety* yaitu keamanan dari prestasi atau fasilitas yang diberikan harus benar-benar terjamin sehingga tujuan *profitability* dapat tercapai tanpa hambatan.¹⁰ Akad pembiayaan musyarakah dapat diaplikasikan dan dikembangkan dalam berbagai bentuk produk pembiayaan dapat bersifat produktif ataupun konsumtif yang bertujuan untuk modal usaha, investasi maupun konsumsi. Diperlukan suatu kerangka standar operasional produk yang komprehensif serta konsisten dengan prinsip syariah untuk meminimalisir resiko atas produk musyarakah.

Akad pembiayaan musyarakah harus memenuhi rukun sebagai berikut:

- a. Pihak yang berakad, bank dan nasabah keduanya sebagai *shahibul maal* dan/atau pemilik modal, nasabah juga sebagai *musyarik* atau pelaksana;
- b. Modal, masing-masing pihak menyertakan modal bertujuan untuk melaksanakan usaha tertentu;
- c. Obyek akad, usaha yang akan menghasilkan keuntungan bagi para pihak;
- d. Ijab qabul, yang di nyatakan oleh para pihak dalam mengadakan akad;
- e. Nisbah bagi hasil, pembagian porsi keuntungan yang akan diperoleh.

Bagi hasil dalam pembiayaan musyarakah ada 2 (dua) cara yaitu sebagai berikut:¹¹

- 1) Bagi Laba (*Profit Sharing*)
Profit Sharing adalah bagi hasil berdasar pada total keseluruhan pendapatan bersih.
- 2) Pendapatan (*Revenue Sharing*)
Revenue Sharing adalah bagi hasil yang berdasar pada total keseluruhan pendapatan kotor.

Dalam prakteknya pun pembiayaan musyarakah tidak terlepas dari resiko, resiko pembiayaan musyarakah dalam laporan keuangan dapat di tinjau dari kualitas pembiayaan kurang lancar, diragukan dan macet. Karena pada hakekatnya kualitas

⁷ Rahmat Syaefi, *Fiqh Muamalah*, (Bandung: Pustaka Setia, 2011), hlm. 183.

⁸ Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

⁹ Mardani, *Hukum Bisnis Syariah*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2014), hlm. 142.

¹⁰ Veitzal Rivai, *Islamic Financial Management*, (Jakarta: Rajawali Gravindo Persada, 2008), hlm. 5.

¹¹ Maulana Hassanudin dan Jaih Mubarak, *Perkembangan Akad Musyarakah*, (Jakarta: Prenada Media Grup, 2012), hlm. 184.

pembiayaan berdasarkan kondisi dan kepatuhan nasabah dalam memenuhi kewajiban.¹² Resiko pembiayaan merupakan resiko yang diakibatkan oleh kegagalan Nasabah dalam memenuhi kewajibannya atau jika nasabah melakukan wanprestasi atas ketentuan-ketentuan kontrak, resiko yang terdapat dalam pembiayaan musyarakah, terutama pada penerapannya dalam pembiayaan, relatif tinggi, yaitu sebagai berikut:

- 1) *Side Streaming*, penyelewengan dana pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah dengan menggunakan dana tidak sesuai dengan kontrak dan/atau tujuan awal pembiayaan.
- 2) Lalai dan melakukan kesalahan dengan sengaja
- 3) Menyembunyikan keuntungan dilakukan oleh nasabah atau tidak jujur terkait pembiayaan berbasis *Natural Uncertainty Contract* (NUC) yaitu mengidentifikasi dan menganalisis dampak dari resiko nasabah seperti pada pembiayaan mudharabah dan musyarakah.

Kriteria resiko dalam pembiayaan dapat digolongkan dalam 3 (tiga) yaitu:¹³

1. Pembiayaan yang tergolong dalam pembiayaan kurang lancar
 - a. Terdapat tunggakan angsuran dan bagi hasil
 - b. Terjadi cerukan
 - c. Dokumentasi pinjaman lemah
 - d. Terdapat indikasi masalah keuangan yang dihadapi debitur
2. Pembiayaan yang tergolong dalam pembiayaan diragukan
 - a. Terdapat tunggakan angsuran
 - b. Terjadi cerukan permanen
 - c. Wanprestasi lebih dari 180 hari
 - d. Dokumentasi hukum yang lemah
3. Pembiayaan yang tergolong dalam pembiayaan macet
 - a. Terdapat tunggakan angsuran
 - b. Jaminan tidak dapat dicairkan pada nilai wajar
 - c. Kerugian operasional ditutup dengan pinjaman baru

Pelaksanaan pembiayaan dalam akad *musyarakah* sering terdapat kendala nasabah melakukan penyelewengan yakni menggunakan dana tidak sesuai dengan kontrak dan/atau tujuan awal pembiayaan, secara kriminologis *side streaming* termasuk dalam kategori penyimpangan. Penyimpangan tersebut dapat terjadi akibat kesalahan atau kelalaian yang terjadi sehingga harus dibatalkan dikarenakan adanya cacat dimana akad berakhir sebelum terjadi atau terpenuhi pelaksanaannya.¹⁴ Tidak sedikit nasabah yang menggunakan dana pembiayaan tidak sesuai dengan tujuan awal pembiayaan yang menyebabkan akad *musyarakah* tidak dapat diterapkan sebagaimana mestinya.

Pada ilmu *fiqh* hal ini termasuk *fasakh* dalam akad yaitu kesalahan yang terjadi dalam suatu akad atau kontrak perjanjian.¹⁵ *Fasakh* merupakan akad yang asalnya atau tampaknya itu sudah terpenuhi, syarat dan rukunnya sudah terpenuhi tetapi di dalam

¹² Veitzal Rivai, Op. Cit, hlm. 33.

¹³ Ibid., hlm. 35.

¹⁴ Ismawati Khasanah dan Maulina Fauziyah, Analisis Problematika *Side Streaming* Pada Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di Perbankan Syariah, Jurnal Justisia Ekonomika, Vol No 2, Desember 2021, hlm. 166.

¹⁵ Syamsul Anwar, *Hukum Perjanjian Syariah*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 144.

perjalanan syarat dan rukun tersebut tidak terpenuhi. *Fasakh* berbeda dengan batal apabila batal itu syarat dan rukunnya tidak terpenuhi dengan sendirinya. Pemutusan akad berbeda dengan berakhirnya akad, karena jika berakhirnya akad itu terjadi apabila telah terwujud tujuan dilakukannya akad, namun jika pemutusan akad atau *fasakh* dilakukan untuk melepaskan ikatan akad antara pihak yang berakad karena ada salah satu pihak yang menyalahi atau melanggar ketentuan dalam akad.¹⁶ Dengan demikian, dalam akad pembiayaan *musyarakah* apabila nasabah tidak melakukan kewajibannya maka pihak lain tidak bisa serta merta mengajukan pembatalan akad, hanya dapat menuntut pihak yang melakukan tindakan *side streaming* untuk melakukan kewajibannya. Selanjutnya akad pembiayaan *musyarakah* termasuk *fasakh* karena nasabah telah melakukan tindakan *side streaming* yakni terdapat unsur kekeliruan atau kesalahan (ghalat), pemutusan akad atau *fasakh* yang terjadi akibat tindakan *side streaming* dapat diselesaikan dengan melakukan akad ulang dan/atau perjanjian kembali dengan isi perjanjian baru yang berdasarkan kesepakatan para pihak.

Penutup

Kesimpulan

Akibat hukum yang timbul karena tindakan *side streaming* pada pembiayaan akad *musyarakah* ialah *fasakh*, yang mana batalnya suatu akad karena sebab sebab tertentu. *Side streaming* dikategorikan sebagai bentuk penyelewengan dana pembiayaan yang dilakukan oleh nasabah dengan menggunakan dana tidak sesuai dengan kontrak dan/atau tujuan awal pembiayaan. Termasuk dalam keadaan *fasakh* yakni terdapat unsur kekeliruan atau kesalahan (ghalat), kekeliruan ini terdapat pada obyek akad atau kontrak. Akad pembiayaan *musyarakah* menjadi *fasakh* karena nasabah menggunakan dana tidak sesuai dengan kontrak dan/atau tujuan awal pembiayaan. Namun demikian, tindakan *side streaming* ini dapat diatasi dengan melakukan akad ulang atau akad perjanjian yang diubah kedalam perjanjian baru sesuai dengan kesepakatan kedua belah pihak, salah satu prinsip akad dalam fikih muamalah adalah mendatangkan kemaslahatan dan menolak kemudharatan.

Saran

Pihak internal bank harus tetap melakukan prudential banking untuk menghindari wanprestasi dari para nasabah yang mungkin akan terjadi, perlunya menerapkan prinsip kehati-hatian dan lebih teliti dalam menganalisis 5C (*Character, Capacity, Capital, Collateral, Condition*) terutama dari segi *Character* agar dapat meminimalisir terjadinya *side streaming* dalam pembiayaan *musyarakah*.

¹⁶ Asmil Futihatul Rizkiyah, Tri Sudarwanto dan As'ad Umar, Analisis Penyelesaian Tindakan *Side Streaming* pada Pembiayaan *Murabahah* dalam Fikih Muamalah di BRISyariah KC Jombang, *Journal of Islamic Economics Studie* Volume 1 Nomor 3, Oktober 2020, hlm. 165.

Daftar Pustaka

Buku

- Muttaqien, 2009, *Aspek Legal Lembaga Keuangan Syari'ah: Obligasi, Pasar Modal, Reksadana, Finance, dan Pegadaian*, Safiria Insania Press, Yogyakarta.
- Faturrahman Djamil, 2012, *Penyelesaian Pembiayaan Bermasalah di Bank Syariah*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Mustafa Edwin Nasution, dkk., 2006, *Pengenalan Eksklusif Ekonomi Islam Cetakan I*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Peter Mahmud Marzuki, 2009, *Penelitian Hukum*, Kencana, Jakarta.
- M. Nur Riyanto Al Arif, 2010, *Dasar-Dasar Pemasaran Bank Syariah*, CV. Alfabeta, Bandung.
- Rahmat Syafei, 2011, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung.
- Mardani, 2014, *Hukum Bisnis Syariah*, Prenadamedia Group, Jakarta.
- Veitzal Rivai, 2008, *Islamic Financial Management*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Maulana Hassanudin dan Jaih Mubarak, 2012, *Perkembangan Akad Musyarakah*, Prenada Media Grup, Jakarta.
- Syamsul Anwar, 2007, *Hukum Perjanjian Syariah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Jurnal

- Ismawati Khasanah dan Maulina Fauziyah, "Analisis Problematika Side Streaming Pada Pembiayaan Murabahah Bil Wakalah Di Perbankan Syariah" *Jurnal Justisia Ekonomika*, Vol No 2, Desember 2021.
- Asmil Futihatul Rizkiyah, Tri Sudarwanto dan As'ad Umar, "Analisis Penyelesaian Tindakan Side Streaming pada Pembiayaan Murabahah dalam Fikih Muamalah di BRISyariah KC Jombang", *Journal of Islamic Economics Studie Volume 1 Nomor 3*, Oktober 2020.

Peraturan Perundang-Undangan

- Undang-Undang Nomor 10 tahun 1998 tentang Perubahan Atas UU No. 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.
- Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah.
- Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah.

Kepastian Hukum Pengenaan BPHTB kepada Pemilik Tanah dan / atau Bangunan yang Belum Bersertifikat dalam Rangka Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap

Azminazilah, Yohanna Darmaini, Amiludin, Dwi Nurfauziah Ahmad, Imran Bukhari Razif

Sarjana Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Tangerang Indonesia
Jln. Perintis Kemerdekaan I No. 33 Cikokol, Tangerang, Banten, Indonesia
azminzlh2642@gmail.com, ydarmaini@gmail.com

Key Word:	Abstract
Registration, Tax, Conflict, Dispute, Legal Certainty	<i>Land is the most important agrarian aspect of a country which has cultural, political, social, and economic value. The need for registration by the land owner, where this registration is carried out at the land office can guarantee land control by a party by obtaining a land certificate. The certificate exists as proof that the party occupies and controls and has rights to the land. Disputes often lead to chaos or disparities due to commotion between communities fighting over land rights. Land Registration According to Article 1 Paragraph 1 of Government Regulation Number 24 of 1997 is the continuation of activities carried out by public bodies in a place that are continuous and regular, including sorting, handling, bookkeeping, as well as presenting and maintaining actual and juridical information. Information, as a guide and note, regarding a collection of information. The Land Rights Registrar can revoke tax levies if there is valid evidence through an authentic deed of land maintenance and registration. This tax collection will later be deposited by the Land Rights Registrar to the regional revenue office usually abbreviated to the Regional Revenue Office to provide legal certainty and protection for interested parties. Land registration activities are a form of government concern and fees for registering land and building rights are a form of tax on land registration. This tax is to ensure the continuity of land rights owned by individuals or entities over that land.</i>

Kata-kata Kunci:	Abstrak
Pendaftaran, Pajak, Konflik, Sengketa, Kepastian Hukum	<p>Tanah sebagai aspek agraria terpenting dalam negara yang mempunyai nilai budaya, politik, sosial dan ekonomi. Perlunya pendaftaran oleh pemilik tanah, dimana pendaftaran ini dilakukan pada kantor pertanahan dapat menjamin penguasaan tanah oleh suatu pihak dengan diperolehnya sertifikat tanah. Sertifikat tersebut ada sebagai bukti bahwa pihak tersebut menempati dan menguasai serta memiliki hak atas tanah. Sengketa seringkali menimbulkan kekacauan atau kesenjangan karena adanya keributan antar sesama masyarakat dalam memperebutkan hak atas tanah. Pendaftaran Tanah Menurut Pasal 1 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah kelanjutan kegiatan yang dilakukan oleh badan publik di suatu tempat yang bersifat terus menerus dan biasa, meliputi penyortiran, penanganan, pembukuan, serta penyajian dan pemeliharaan informasi yang aktual dan yuridis. Informasi, sebagai pedoman dan catatan, mengenai kumpulan informasi. Pencatat Hak Atas Tanah dapat mencabut pungutan pajak apabila terdapat bukti yang sah melalui akta otentik pemeliharaan dan pendaftaran tanah. Pemungutan pajak inilah yang nantinya disetorkan oleh Pencatat Hak Atas Tanah kepada kantor pendapatan daerah atau biasa disingkat Kantor Pendapatan Daerah untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Kegiatan pendaftaran tanah sebagai wujud kepedulian pemerintah dan biaya pendaftaran hak atas tanah dan bangunan sebagai bentuk pajak atas pendaftaran tanah tersebut. Pajak tersebut untuk menjamin keberlangsungan hak atas tanah yang dimiliki oleh orang pribadi atau badan atas tanah tersebut.</p>

Pendahuluan

Hukum ada sebagai bentuk menegakkan keadilan, didalam hukum terdapat unsur Kepastian Hukum. Namun kepastian hukum tidak hanya ada didalam perkara pidana saja akan tetapi berbagai aspek salah satunya perdata dalam kasus pendaftaran tanah yang belum disertifikasi. Indonesia sebagai negara yang kaya akan lautan dan pulau-pulau ia juga memiliki kekayaan agrarian didalamnya. Contohnya yaitu tanah sebagai aspek agrari terpenting dalam bernegara dan berbangsa yang mana memiliki nilai ekonomi, poilitik, sosial serta ekonomi didalamnya. Akibat pentingnya tanah dalam aspek negara, maka diperlukan pendaftaran oleh pemilik tanah dimana pendaftaran ini dilakukan di kantor pertanahan, tanah yang didaftarkan dapat menjamin penguasaan tanah oleh suatu pihak dengan memperoleh sertifikat tanah. Sertifikat ada sebagai bukti bahwa pihak tersebut itu menempati dan menguasai serta memiliki hak tanah tersebut.¹

Seperti yang dijelaskan sebelumnya tanah merupakan bagian terpenting dalam berbangsa dan bernegara. Maka, agar terhindar dari konflik akibat sengketa mengenai tanah, tanah perlu ditertibkan lalu diatur sedemikian rupa secara konstitusional nasional demi mengelola serta untuk menjaga keberlangsungan sistem kehidupan berbangsa dan bernegara.² Tak heran kerap kali ditemukan tanah sebagai penyebab konflik akibat ketidakjelasan kepemilikan hak tanah tersebut. Konflik tersebut berkembang seakan menjadi konflik harta karun yang tak henti-hentinya memicu berbagai permasalahan sosial yang rumit, kompleks serta pelik. Perselisihan dan sengketa yang ada kerap kali menimbulkan *Chaos* atau kesenjangan dan kekacauan karena munculnya perselisihan dan kegaduhan antar sesama masyarakat dalam memperebutkan hak atas tanah.³

Pada pasal 33 UUD 1945 negara atau pemerintah dinyatakan “menguasai” tanah yang ada pada negara dalam segi air, tanah, dan segala sumber daya alamnya, akan tetapi tentu tidak secara sepenuhnya negara menjadi pemilik hal ini diklarifikasi dalam UUPA 1960 yang menyatakan bahwa negara hanya memiliki kewenangan dalam mengatur sebagai bentuk dari kekuasaannya. Berbicara mengenai kekuasaan negara hal tersebut telah diatur dalam Pasal 2 ayat 2 UUPA yang berbunyi:

1. Mengarahkan dan mengatur peruntukan penggunaan, persediaan, dan penunjang bumi, air dan ruang angkasa.
2. Memutuskan dan mengarahkan hubungan yang sah antara individu, bumi, air dan rung angkasa.
3. Memutuskan dan mengatur hubungan yang sah antara individu dan kegiatan yang sah mengenai bumi, air dan ruang angkasa.⁴

¹ Atang Hermawan Usman, ‘Kesadaran Hukum Masyarakat Dan Pemerintah Sebagai Faktor Tegaknya Negara Hukum Di Indonesia’, *Jurnal Wawasan Yuridika* 30, no. 1 (2015): 26–53.

² Eman Sulaiman, ‘Problematika Penegakan Hukum Di Indonesia’, *Ash-Shababab: Jurnal Pendidikan Dan Studi Islam* 2, no. 1 (2016): 63–77.

³ Satria Sukananda, ‘Politik Hukum Pengaturan Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di Indonesia’, *POLITIK HUKUM INDONESIA*, 2020, 105.

⁴ Sahuri Iasmadi, *Pertanggungjawaban Koorporasi Dalam Prespektif Hukum Pidana Indonesia, Disertasi*, . (Surabaya: Program Pascasarjana Universitas Airlangga, 2003).

Berdasarkan hak menguasai tanah, bumi, dan air merupakan kewajiban Pemerintah untuk menyelesaikan pendaftaran tanah di seluruh wilayah Negara Kesatuan Republik Indonesia. Sampai titik ini, individu merasa bahwa berurusan dengan otentikasi itu mahal, membosankan, dan berbelit-belit. Pengeluaran yang cukup besar ini diharapkan untuk membayar akta, PPh, dan BPHTB, siklusnya panjang mengingat memerlukan waktu untuk pengurusan akta, pembebanan biaya dan interaksi manajerial yang harus dilakukan di Kantor Pertanahan.

Indonesia adalah negara yang berdaulat kepada Hukum yang secara otomatis berpegang teguh kepada konstitusi. Konstitusional dalam pengaturan Tanah pun terdapat pemungutan pajak sebagaimana yang telah disebutkan pasal 23 ayat 2 Undang-Undang Dasar 1945 yaitu "segala pajak yang ada dan diatur dalam undang-undang digunakan untuk keperluan Negara". Ketentuan yang baru saja dikutip mengindikasikan makna bahwa setiap pemungutan pajak yang dilakukan oleh negara harus ada Undang-undangnya atau harus ada undang-undang yang meyenbutkan atau berdasarkan undang-undang terlebih dahulu. Kalimat tersebut memeperkokoh bahwa kebijakan pemungutan pajak tanpa Undang-Undang yang mengatur pajak tidak dapat dilakukan jika tidak sesuai dengan undang-undang yang tertera. Undang-Undang Nomor 29 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah adalah bentuk dari hasil kinerja pemerintah dalam pengaturan pajak. Pajak sendiri adalah bentuk kontribusi masyarakat sebagai yang dibebankan untuk membayar hutang kepada pihak yang berwenang untuk memungut pajak tersebut yaitu badan pajak pada pusat kelembagaan dan juga badan yang terltak didaerah, guna pajak disini untuk menjamin keperluan negara dan kemakmuran rakyat dalam berbangsa dan bernegara hal tersebut telah disebutkan dalam pasal 1 ayat 1 UU Nomor 28 Tahun 2009 mengenai Pajak Daerah dan Retribusi Daerah.

Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) adalah sebuah system pemungutan pajak dengan objek utamanya adalah perolehan hak atas tanah atau pihak yang menguasai Tanah atau bangunan yang dikenakan *Bea Pajak* termasuk didalamnya yaitu bangunan ataupun tanaman yang diatas tanah tersebut, sebagaimana diatur didalam Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2000 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 21 Tahun 1997 tentang Bea Perolehan Hak atas Tanah dan Bangunan.

Akan tetapi, perolehan hak atas tanah ini tentu harus memiliki sertifikat sebagai bukti yang kuat untuk menghindari konflik jika dalam kasus tersebut pemilik tanah ataupun bangunan belum memiliki sertifikat, pemilik wajib membuktikan dirinya adalah pemilik yang sah dengan bukti-bukti atau dokumen-dokumen terkait untuk memeperkokoh kedudukannya sebagai pemilik dalam bentuk selain sertifikat.⁵ Hal tersebut digunakan untuk meminimalisir konflik antara pihak satu sama lain yang berselisih atau bersengketa mengenai hak atas tanah. Hal tersebut sesuai dengan Pasal 3 Peraturan Pemerintah Nomor 23 tahun 1997 yang sudah dikembangkan dengan harapan dapat mencapai tujuan pendaftaran tanah. Kegunaan pendaftaran tanah Pertama, adanya kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi para pihak yang memiliki hak atas tanah yang dimilikinya. Kedua, dengan telah terdaftarnya suatu tanah otomatis ia

⁵ VALEN THALIA'ALA Rosyadi, 'Problematika Jual Beli Tanah Sertifikat Hak Milik Tanpa Akta Jual Beli', accessed 5 November 2023, <https://eprints.walisongo.ac.id/id/eprint/15796/>.

menjadi sumber data bagi pihak-pihak yang berwenang dan memudahkan pemerintah dalam mengurus persoalan sengketa tanah karena data terkait informasi tanah yang sudah didaftarkan menjadi databasenya. Ketiga, demi tercapainya ketertiban dan menjauhi sengketa pertanahan maka dibuatlah aturan administrasi atas tanah tersebut dari segi peralihan tanah, pembebanan kepemilikan hingga penghapusan hak atas tanah itu semua wajib didaftarkan agar menghindari ketidakjelasan.⁶

Perlu diketahui Badan Pertanahan Nasional adalah badan yang bertujuan untuk membantu presiden dibidang pertanahan ia merupakan sebuah lembaga pemerintah yang bergerak dibidang non kementerian dimana pada dasar kewenangannya ditetapkan oleh presiden dan juga Undang-Undang pokok agrarian mengenai pengaturan tentang tanah, penggunaan tanah disuatu wilayah, lalu penguasaan serta kepemilikan suatu wilayah. Dari penjelasan tersebut bidang pekerjaan BPN terletak pada kantor wilayah yang terletak diberbagai provinsi.

Bidang-bidang yang didaftarkan ada untuk memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum berlaku sesuai dengan asas publisitas yang ditinjau dari aspek fisik maupun yuridis demi mencapai tujuan tertib administrasi pertanahan. Untuk meningkatkan pelaksanaan pendaftaran tanah dan untuk mempercepat penerbitan sertifikat hak milik bagi penduduk Indonesia, Pemerintah mempunyai program khususnya Pendaftaran Tanah Sistem Lengkap (PTSL) yang diatur dalam Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Republik Indonesia Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.⁷ Apalagi dalam pelaksanaan tata cara cara pengurusan permohonan peraturan pertanahan, dilakukan oleh asosiasi pelaksana yayasan pemerintah non departemen, khususnya Badan Pertanahan Nasional. dengan pengaturan peraturan dan pedoman. Dalam melaksanakan kewajiban tersebut, BPN melengkapi kapasitasnya sebagai berikut:

- a. Menetapkan sebuah. Perincian dan harapan pengaturan di bidang tanah;
- b. Merencanakan dan melaksanakan strategi di bidang survei, pengukuran dan pemetaan.
- c. Perincian pelaksanaan strategi di bidang penjaminan hak atas tanah, pendaftaran tanah, dan penguatan wilayah setempat; dan
- d. Perincian dan pelaksanaan pengaturan di bidang pengendalian dan penanganan sengketa dan kasus pertanahan.⁸

Penjelasan diatas telah memaparkan secara umum dengan adanya bukti yang sah sebagai bentuk untuk mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum berupa sertifikat tanah. Selain pihak pemilik atas tanah dan bangunan tersebut yang mendapatkan kepastian hukum dan perlindungan hukum ternyata pihak ketiga dan perantara seperti pemerintah mendapatkan keuntungannya

⁶ Habibah Habibah, 'Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan', *JJournal Of Administrative And Social Science* 3, no. 1 (2022): 85–100.

⁷ Prama Widianugraha, 'Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang-Undangan', *Jurnal Bina Mulia Hukum* 3, no. 2 (2019): 208–23.

⁸ Peter mahmud marzuki, 2008, Pengantar ilmu hukum, Kencana Jakarta.

Rumusan Masalah

Setelah melihat dan membaca secara umum mengenai kepastian hukum yang ada pada BPHTB penulis menemukan adanya beberapa permasalahan yang ada mengenai hak tanah tersebut apabila melihat dari tata cara pendaftarannya pada kegiatan PTSL, ketika tanah tersebut belum bersertifikat penulis hendak mengetahui bagaimana kepastian serta perlindungan Hukum yang diberikan oleh kegiatan BPHTB ini.

Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk, *pertama*, mengetahui dan menganalisis kepastian Hukum yang ada pada BPHTB dan permasalahan mengenai hak tanah yang apabila dilihat dari tata cara pendaftarannya pada PSTL, yang belum bersertifikat serta kepastian perlindungan hukum yang diberikan pada kegiatan BPHTB.

Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan oleh penulis bersifat deskriptif analisis. Deskriptif berarti mencari gambaran menyeluruh dan efisien tentang apa yang digunakan terkait dengan masalah yang sedang dipertimbangkan. Analisis adalah mengungkapkan artikel dengan mengurai dan memperhatikan realitas terkini tentang subjek yang diteliti. Jadi penelitian ini mengungkap peraturan dan pedoman yang berhubungan dengan objek penelitian. Jenis penelitian semacam ini merupakan yuridis normatif, khususnya dengan memeriksa bahan pustaka atau informasi pilihan yang memuat buku-buku dan standar-standar yang sah yang terkandung dalam undang-undang dan pedoman, standar yang sah, prinsip yang sah dan sistematika yang sah serta memeriksa susunan peraturan dan pedoman. Pilihan pengadilan dan materi sah lainnya. Metodologi ini juga disebut pendekatan perpustakaan, untuk lebih spesifik dengan berkonsentrasi pada buku, peraturan dan pedoman dan arsip yang berbeda terkait dengan pemeriksaan ini.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Perlu diketahui secara bahasa pendaftaran tanah jika terdapat dalam Bahasa Belanda dan juga Bahasa Italia dimana adanya *kadaster* dan *Capistrum* ini adalah bentuk kepemilikan suatu akpita dan juga unit dalam kepemilikan hak istimewa. Pendaftaran tanah sendiri menurut pengertiannya ialah kegiatan yang dilakukan pemerintah ataupun secara luasnya adalah negara dengan konsisten, dimana pendaftarannya dengan melakukan pengukuran dan pengumpulan data di wilayah-wilayah untuk dapat memberikan jaminan terhadap individu yang ada pada tempat tersebut, termasuk didalamnya pemeliharaan tanah dan adanya bukti yang kuat dan sah yang sudah terdaftar di negara.⁹

⁹ Endy Satya Rahmanto, 'Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Pemegang Hak Di Wilayah Kabupaten Lamongan' (PhD Thesis, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2022), <http://repository.unissula.ac.id/id/eprint/30749>.

Pengertian Pendaftaran Tanah Menurut peraturan Pasal 1 Ayat 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 adalah lanjutan dari kegiatan-kegiatan yang dilakukan oleh badan publik pada suatu tempat yang terus - menerus dan biasa, meliputi pemilahan, penanganan, pembukuan, serta penyajian dan pemeliharaan keterangan yang sebenarnya dan keterangan yuridis, sebagai pedoman dan catatan, mengenai kumpulan-kumpulan tanah dan unit penginapan. Bantalan, termasuk penerbitan deklarasi verifikasi kebebasan untuk bidang tanah yang sekarang memiliki hak istimewa dan kebebasan kepemilikan untuk satuan rumah serta hak khusus yang membebani mereka. Berdasarkan pengertian di atas, kita dapat melihat bahwa tugas otoritas publik adalah memberikan pembuktian yuridis terhadap pemidanaan kebebasan tanah. Dari pengertian tersebut dapat ditarik komponen-komponen pendaftaran tanah, khususnya:

1. Sebuah kegiatan dari pemerintah;
2. Dilakukan secara terus - menerus;
3. Meliputi pemilahan, penanganan, pembukuan, dan penyajian serta pemeliharaan informasi aktual dan informasi yuridis;
4. Sebagai pedoman dan catatan;
5. Mengenai bidang-bidang tanah;
6. Memberikan bukti keistimewaan (sertifikat) dan memberikan kebebasan tertentu.

Menurut Boedi Harsono, pendaftaran tanah adalah suatu rangkaian kegiatan yang dilakukan oleh Negara/Pemerintah secara konsisten dan rutin, melalui pengumpulan atau pengumpulan informasi tertentu tentang medan tertentu di daerah tertentu, penyisihan, dan pengenalan untuk membantu individu, dalam hal memberi jaminan yang sah di dekatnya, luas tanah, termasuk penerbitan bukti dan pemeliharannya. Lebih lanjut Boedi Harsono memaknai bahwa, kata-kata 'perkembangan latihan' menunjukkan adanya latihan yang berbeda dalam organisasi pendaftaran, yang saling terkait menjadi satu rangkaian terikat yang mendorong aksesibilitas informasi penting. Untuk menjamin keyakinan di bidang pendaftaran tanah untuk rakyat. Lebih lanjut dikatakannya, kata 'konsisten' mengacu pada pelaksanaan latihan, yang sekali dimulai tidak akan pernah berakhir.

Dalam pasal 13 ayat (1) PP. Nomor 24 Tahun 1997, ada 2 (dua) jenis pendaftaran tanah yang menarik, yaitu pendaftaran tanah tepatnya dan pendaftaran tanah tidak teratur. Pendaftaran tanah dengan sengaja adalah suatu gerakan pendaftaran tanah secara menarik yang dilakukan selama ini yang mencakup semua protes pendaftaran tanah bahwa orang miskin telah terdaftar di suatu wilayah atau sebagian wilayah kota/kelurahan yang diselesaikan atas dorongan pemerintah dalam rangka jangka panjang dan rencana kerja tahunan serta tidak seluruhnya ditetapkan oleh Menteri Negara Agraria/Kepala BPN. Sementara pendaftaran tanah tidak beraturan adalah gerakan pendaftaran tanah yang menarik berkenaan dengan satu atau beberapa objek pendaftaran tanah di suatu ruang atau bagian dari domain kota atau sub-lokal secara

eksklusif atau massal.¹⁰ Pendaftaran tanah inkonsisten dilakukan sesuai dengan individu yang bersangkutan, khususnya pihak yang memenuhi syarat untuk objek pendaftaran tanah yang dirujuk atau perantaranya. Secara keseluruhan, pendaftaran tanah hanya untuk satu bidang tanah yang diselesaikan sesuai dengan individu yang terlibat. Pasal 12 Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 menyatakan bahwa pelaksanaan atau pelaksanaan pendaftaran tanah secara menarik metodis dan tidak teratur meliputi:

- 1) Berbagai-bagai dan penanganan informasi fisik;
- 2) Bukti kebebasan dan akuntansi;
- 3) Masalah pengesahan;
- 4) Penyajian informasi aktual dan informasi yuridis dan;
- 5) Penyimpanan catatan dan laporan umum.

Penggunaan data pendaftaran tanah memiliki berbagai tujuan dan juga macam atau jenis yang mana sering dibedakan atas tujuannya seperti *juridical cadastre*; *fiscal cadastre*; *land use cadastre*, serta *multipurpose cadastre*. Pendaftaran tanah dalam implementasinya dapat merekam data pertanahan dibedakan menjadi beberapa hal yang meliputi seperti adanya *geometric data (coordinates, maps)* atau alokasi geometris suatu lokasi; *property address* suatu alamat dari sebuah properti; *land use* berupa tanah yang dipakai; *real property information* berupa keaslian dari informasi properti; *the nature and duration of the nature* berupa keasliannya; *detail about the construction of building and apartments* yaitu memahami setiap detail dari bangunan; *population* bisa berupa populasi penduduk dari tempat tersebut; *land taxation values*. Melalui beberapa hal tersebut data hasil perekaman mengenai pertanahan dapat dipakai guna untuk mendorong serta memajukan transaksi mengenai tanah, mendorong akumulasi didalam pasar tanah, serta membantu tata tertib administrasi dari pemecahan berbagai macam permasalahan serta sengketa seperti aspek ekonomi, terdapat pula aspek tata ruang atau lebih dikenal dengan perlindungan lingkungan hidup pemanfaatan data perekaman tanah ini memiliki berbagai manfaat akan tetapi secara garis besarnya dikelompokkan menjadi dua bagian yaitu pemanfaatan privat bagi pemilik dan juga pemanfaatan publik untuk kesejahteraan masyarakat. Maka dapat disimpulkan pendaftaran terkait tanah tergantung pada tujuan pendaftarannya.

Pendaftaran tanah yang dilakukan oleh pemilik ternyata menawarkan beberapa aspek keamanan, namun secara umum terdapat tiga keamanan yang dapat diperoleh setelah tanah didaftarkan yaitu pertama, hak mengenai batasan yang dimiliki oleh pemilik tanah maupun apapun yang berada diatas tanah tersebut. Kedua, kejelasan dari kepemilikan tanah dan bangunan tersebut mencakup kejelasan nama, alamat, dan jenis kepemilikan tersebut milik perseorangan atau suatu badan. Ketiga, kenikmatan dan kesempatan khusus yang dimiliki pemilik hak atas tanah dan bangunan tersebut tetapi tidak dimiliki selain pemilik tanah.

¹⁰ Lisnadia Nur Avivah, Sutaryono Sutaryono, and Dwi Wulan Titik Andari, 'Pentingnya Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah', *Tunas Agraria* 5, no. 3 (2022): 197–210.

Pemerintah memiliki program bernama PTSL, yaitu Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap.¹¹ Dalam pelaksanaan dan penyelenggaraannya pelatihan PTSL hendaknya dilakukan oleh badan yang telah diatur oleh menteri ATR/BPN seperti Kepala Kantor Pertanahan yang mana dalam menjalankan tugasnya dibantu oleh ajudikasi. Saat ini dari 126 juta bidang tanah di Indonesia, 51 juta bidang tanah telah didaftarkan, sisa 75 juta bidang tanah adalah tujuan dari latihan pendaftaran tanah. Sebagai gambaran, dengan asumsi menggunakan teknik pendaftaran tanah tidak teratur, pencapaian tujuan terbesar setiap tahun hanya 1 bidang tanah dan itu berarti akan membutuhkan 75 tahun untuk menyelesaikan 75 juta bidang tanah. Untuk sementara, melalui program PTSL target pendaftaran 75 juta bidang tanah dapat diselesaikan dalam kurun waktu 9 tahun dan di targetkan tahun 2025.

Dalam melakukan PTSL harus melalui beberapa langkah-langkah yaitu seperti penetapan lokasi pendaftaran tanah secara sistematis. *System* ini dilaksanakan atas perintah dari pemerintah yang seharusnya dan sepatutnya dilandaskan dengan rencana kerja dimana dilaksanakan di tempat maupun wilayah yang telah ditetapkan oleh Menteri. Kegiatan tersebut didasarkan pada suatu rencana kerja pada Kantor Pertanahan yang telah dan juga direkomendasikan oleh Kepala Kantor Wilayah. Pembentukan Tim Ajudikasi merupakan suatu langkah dalam pendaftaran tanah secara sistematis untuk kelancaran kegiatan tersebut dilaksanakan penyuluhan dan juga sosialisasi oleh orang-orang maupun badan yang berkenaan dengan kegiatan tersebut. Pengumpulan data fisik tentunya jika ingin dilaksanakan kegiatan PTSL perlu adanya pengukuran dari sebuah wilayah dan pemetaan pada tiap bidang tanah. Sistem kegiatan pengumpulan data dilakukan secara yuridis dimana kegiatan ini diterapkan pada bidang-bidang tanah oleh Satgas Yuridis, demikian pula didapat dibantu oleh Pengumpul Data Yuridis.¹²

Setelah data tersebut dikumpulkan secara yuridis ketentuan pencatatan mengenai hasil data yang diperoleh dengan *system data entry* sebagai riwayat dan juga alat bukti dari kegiatan PTSL tersebut data yang sudah di *entry* akan dikelola dan diajukan penetapan kepemilikan hak atas tanah tersebut dengan dibuatkan alat bukti penguasaan tanah. Tentu dalam sebuah kegiatan akan diadakan laporan kepada pihak yang berwenang maka, diperlukan pembukuan mengenai hak dan lalu diadakan penerbitan sertipikat hak atas tanah yang mana sertifikat tersebut telah secara sah didaftarkan dengan dibukukan dalam buku tanah lembaga yang berwenang yang turut serta mencatatnya dan menyimpan data dalam surat ukur berdasar alat-alat bukti pemilikan/penguasaan tanah dan Risalah Penelitian Data Yuridis dan Penetapan batas yang telah disahkan dengan berita acara pengesahan. Pembukuan serta pengesahan yang dilakukan oleh Pejabat Tata Usaha Negara.¹³

¹¹ Widianugraha, 'Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang-Undangan'.

¹² Widianugraha.

¹³ Sari Nitiyudo, 'Regulasi Ideal Pendaftaran Tanah Terhadap Bukti Sertipikat Yang Berbasis Kepastian Hukum' (PhD Thesis, UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG, 2023), <http://repository.unissula.ac.id/31017/>.

Tujuan kesempurnaan yang tinggi seperti itu jelas harus diimbangi dengan hasil sebagai item pencapaian yang harus sesuai dengan pengaturan peraturan dan pedoman yang sesuai. Namun dalam pelaksanaannya pelaksanaan pendaftaran tanah yang dilakukan dengan mengacu pada Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap tidak sesuai dan bahkan bertentangan dengan pengaturan sehubungan dengan pendaftaran tanah yang lebih tinggi di atasnya.¹⁴

Retribusi merupakan sumber utama penerimaan negara, negara membutuhkan uang orang pribadi, khususnya pajak orang pribadi. Pajak setiap tahun merupakan jenis penerimaan yang sangat besar bagi pemerintah. 13 alasan yang sah dalam penetapan pajak di Indonesia terdapat dalam Pasal 23A Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia yang mengatur bahwa pengeluaran dan pemungutan lainnya yang bersifat memaksa untuk kepentingan negara diatur dengan peraturan perundang-undangan. Hal ini mengandung pengertian bahwa negara tidak akan bertindak asal-asalan apabila mengumpulkan sebagian dari kekayaan individu, terlepas dari apakah ini digunakan untuk mendukung individu. Nomor 28 Tahun 2009 artinya menambah APBD. Pajak Daerah yang selanjutnya, disebut ketetapan adalah kewajiban negara yang terutang oleh pribadi atau badan yang bersifat memaksa menurut Undang-Undang dengan tidak segera dibayar dan dipergunakan untuk kepentingan negara untuk kemakmuran yang sebaik-baiknya dari masyarakat.¹⁵

Di dalam melakukan pendaftaran tanah melalui *system* lengkap tentunya BPN memiliki pedoman dalam melaksanakan kegiatannya yaitu pedoman untuk PPh dan BPHTB, diatur didalam peraturan menteri agrarian pada pasal 33, khususnya berbunyi:¹⁶

1. Dalam hal ahli waris Sertifikat Hak Atas Tanah tidak atau belum mempunyai hak untuk membayar BPHTB serta masih terdapat tunggakan angsuran PPh oleh satu pihak lagi atas tanah yang bersangkutan, maka Sertifikat Hak atas Tanah dapat dalam hal apapun diberikan.
2. Jika peserta PTSL tidak atau belum mempunyai pilihan untuk membayar BPHTB, yang bersangkutan harus mengatakan sesuatu tentang BPHTB terhutang.
3. Jika sebidang tanah mulai dari jual beli berlanjut sebelumnya dan pembeli yang sedang berlangsung tidak memiliki verifikasi pembayaran bea tahunan terakhir dari penjual, maka, pada saat itu, orang yang bersangkutan harus mengatakan sesuatu tentang pengeluaran pribadi yang harus dibayar.

Ada beberapa peraturan yang mengatur mengenai sertifikat seperti pada PERMEN Agraria Nomor 6 Tahun 2018 akan tetapi hal ini bertentangan dengan Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 lebih tepatnya pada pasal 93 dimana pada pasal itu memutuskan bahwa penerima Sertifikat Hak atas Tanah tidak atau tidak memiliki pilihan. Untuk

¹⁴ Bona Tua Silaban and Suardi Suardi, 'Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Bpn Kabupaten Dairi', *Jurnal Ilmiah Publika* 11, no. 1 (2023): 1–13.

¹⁵ G. kartasapoetra, *Pajak Bumi Dan Bangunan Prosedur Dan Pelaksanaanya* (Jakarta: Bina aksara, 1989).

¹⁶ Mira Novana Ardani, Yusriyadi Yusriyadi, and Ana Silviana, 'Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan', *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 4, no. 3 (2022): 494–512.

membayar BPHTB atau berpotensi masih terdapat utang yang belum dibayar dalam angsuran PPh/BPHTB oleh satu pihak lagi di atas tanah bersangkutan. Dalam hal apapun dapat diberikan Sertifikat Hak Atas Tanah.¹⁷

Mengingat Pasal 91 ayat 3 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009 tentang Pajak Daerah dan Retribusi Daerah, maka pejabat tinggi kantor pertanahan memungkinkan untuk mendaftarkan hak atas tanah atau mendaftarkan pemindahan hak atas tanah setelah warga negara mengajukan verifikasi angsuran bea.¹⁸ Melihat pertentangan antara peraturan menteri dengan undang-undang yang saling bertentangan ini seharusnya tidak terjadi, mengingat secara normatif dan wawasan suatu standar dengan kedudukan atau kedudukan yang lebih rendah tidak boleh berbenturan dengan standar dengan kedudukan yang lebih tinggi.

Sesuai dengan pasal 7 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, sistem (permintaan) peraturan dan pedoman progresif di Indonesia adalah sebagai berikut:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945;
- b. Pengumuman Majelis Pemusyawaratan Rakyat;
- c. Peraturan/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-undang;
- d. Hukum tidak resmi;
- e. Peraturan Presiden; dan
- f. Peraturan Daerah Provinsi;
- g. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota.

Telah dijelaskan sebelumnya bahwa PERMEN bertentangan dengan UU yang telah tertera seharusnya hal tersebut tidak terjadi karena ditekankan pada UU No. 12 Tahun 2011 peraturan yang lebih rendah seharusnya tidak boleh bertentangan dengan peraturan yang lebih tinggi tingkatannya dalam hirarki peraturan di Indonesia. Hal tersebut sesuai dengan adagium "*Lex Superior Derogat Legi Inferiori.*"¹⁹

Isu tersebut juga terdapat dalam Pasal 33 ayat (4) Peraturan Menteri ATR/BPN Nomor 6 Tahun 2018 tentang Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap selain itu terdapat kelainan pada Pajak Penghasilan (PPh) dan Biaya Perolehan Tanah dan Bangunan Hutang Hak (BPHTB), dimana PPh dan BPHTB yang dalam hal tidak dibayar akan dicatat dalam buku tanah dan disahkan sebagai PPh dan BPHTB terutang.²⁰ Standar ini tidak sesuai dengan retribusi provinsi dan tol lokal, pungutan yang terutang harus dilunasi pada saat pengadaan hak. Atasan kantor pertanahan dapat hak atas tanah atau

¹⁷ HANDAYANI HANDAYANI HASIBUAN, Elita Rahmi, and Fauzi Syam, 'Penetapan Pajak Pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dalam Perspektif Peraturan Perundang-Undangan' (PhD Thesis, UNIVERSITAS JAMBI, 2022), <https://repository.unja.ac.id/35731/>.

¹⁸ Reswanto Adi Nugroho, 'Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Di Kabupaten Demak' (PhD Thesis, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2023), <http://repository.unissula.ac.id/30330/>.

¹⁹ Roni Sulistyanto Luhukay and Abdul Kadir Jaelani, 'Penataan Sistem Peraturan Perundang-Undangan Dalam Mendukung Penguatan Konstitusi Ekonomi Indonesia', *Jatisswara* 34, no. 2 (2019): 155–70.

²⁰ Indra Gunawan, Husen Alting, and Rusdin Alauddin, 'Kajian Ketidakhadiran Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah', *Khairun Law Review* 1, no. 1 (2020), <http://ejournal.unkhair.ac.id/index.php/lawreview/article/view/3218>.

mendaftarkan pemindahan hak atas tanah setelah warga menyerahkan bukti pembayaran *bea*. Berdasarkan gambaran di atas pemeriksaan ini akan sangat menarik untuk dibicarakan untuk mendapatkan pemahaman yang luas tentang bagian-bagian yang sah dari latihan PTSL.

Tentunya jika dilihat dalam tema besar ini bagaimana jika kepemilikan dari sebuah tanah maupun bangunan ternyata belum memiliki sertifikat lalu apakah peran kepastian hukum yang dapat diberikan oleh BPHTB? Jelas objek yang telah disebutkan diawal BPHTB merupakan objek yang manapajaknya dikenakan bea perolehan hak atas tanah yang diperoleh dan beberapa objek dan ketentuan syarat yang harus dipenuhi untuk dikenakan BPHTB sebagaimana telah disebutkan didalam Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2009. Pertama, adanya perlakuan timbal balik atau adanya *Feedback*. Kedua, kegiatan tersebut atau pemungutan pajak yang dilakukan tidak dilandasi untuk kepentingan individu semata. Ketiga, badan yang telah ditetapkan menjadi perwakilan oleh menteri diharapkan tidak melakukan hal diluar yang telah ditetapkan sebagaimana fungsinya. Keempat, adanya perpanjangan hak guna atau hak atas tanah tanpa pelaporan. Kelima, mengenai pewakafan atas nama pribadi atau badan yang digunakan menjadi peribadatan.²¹

Ada beberapa pengakuan hak yang diakui oleh pemerintah setelah dilakukannya pendaftaran dimana hak-hak ini terdapat dalam UUPA atau Undang-undang Pokok agrarian yaitu adanya hak guna bangunan yang berubah menjadi hak milik akan tetapi tidak melakukan perubahan atas nama, lalu adanya tanah bekas hak milik adat seperti hak tanah girik, garap, ulayat, atau sejenisnya.²² Beberapa hal tanah dijelaskan didalam Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang ketentuan pokok agrarian yang saat ini masih dipakai.

Hak atas tanah jika ingin didaftarkan dan juga dikenakan pajak setidaknya memiliki bukti yang sah dan secara nyata dapat dipertanggungjawabkan kekuatan serta kepastian hukumnya dimata pengadilan dimana dokumen-dokumen penguat tersebut berisikan surat permohonan pendaftaran hak atas tanah, dilanjutkan dengan surat peralihan atas tanah, adanya surat kuasa tertulis, dibuktikan dengan akta otentik dari PPAT, lalu identitas asli daripenerima hak tersebut yang kemudian dapat menimbulkan kepastian serta perlindungan Hukum yang kuat.

Hak-hak tanah yang akan didapatkan jika pemilik yang telah terdaftar dan mengikuti kegiatan PSTL tentunya akan dikenakan pajak pada program BPHTB dan akan memperoleh kepastian hukum. Jadi untuk bangunan dan tanah yang belum memiliki sertifikat belum bisa mendapat kepastian hukum secara final yang beberapa hak tersebut diantaranya hak guna usaha, hak milik, hak guna bangunan, hak untuk pakai, hak untuk disewakan oleh oleh pemilik, hak untuk pembuka tanah, hak bagi pemilik untuk

²¹ Indra ismawan, *Memahami Reformasi Perpajakan*, (Jakarta, .: Kelompok Gramedia, 2000).

²² Nola Polwanti, 'Analisis Yuridis Terhadap Hak Eigendom Sebagai Dasar Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Untuk Membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Diatasnya (Putusan Nomor 3042/K/Pdt/2021)', *Journal Law of Deli Sumatera* 2, no. 1 (2022), <https://jurnal.unds.ac.id/index.php/jlds/article/view/164>.

memungut hasil-hasil sumber.²³ Hutan dan hak-hak yang belum disebutkan didalam UUPA no.6 Tahun 1960 seperti hak yang bersifat sementara.

PPAT dengan BPHTB memiliki keterkaitan dimana PPAT memiliki tanggung jawab atas pemungutan pajak yang sudah disetorkan. PPAT dapat menarik pemungutan pajak apabila telah ada bukti sah melalui akta otentik demi pemeliharaan dan pendaftaran tanah. Pemungutan pajak ini yang nantinya oleh PPAT akan disetorkan kepada dinas pendapatan daerah atau biasa disingkat DISPENDA.²⁴ Ketika, telah sampai kepada pembayaran pajak maka kepastian serta perlindungan hukum pun tercapai untuk beberapa pihak yang memiliki kepentingan. Diikuti dengan bukti yang sah serta dokumen-dokumen yang mendukung untuk mewujudkan tujuan dari BPHTB. Akan tetapi dalam membuat akta otentik yang akan dibuat oleh PPAT memerlukan dokumen-dokumen yang sah sebagai bukti dari kepemilikan tanah atau bangunan tersebut. Apabila belum memiliki sertifikasi tanah atau bangunan maka, belum mendapatkan anjuran wajib pajak serta jaminan yang kuat terhadap kepemilikan maka akan rentan terjadinya konflik dan sengketa maka PTSL hadir untuk membantu dan memberikan solusi yang mudah untuk mendaftarkan tanah dan bangunannya.²⁵

Penutup

Tanah adalah aset negara yang harus dipelihara dan dijaga karena merupakan ladang investasi dan juga dapat menjadi sumber konflik yang ada entah melalui faktor ekonomi, sosial, politik hingga budaya. Maka dari itu konstitusi di Indonesia telah mengatur sedemikian rupa agar menghindari konflik. Adanya kegiatan pendaftaran tanah sebagai bentuk dari kepedulian pemerintah dan juga bea pendaftaran hak atas tanah dan bangunan sebagai bentuk pajak dari pendaftaran tanah tersebut. Pajak disini berguna untuk menjamin keberlangsungan dan kekuatan hak atas tanah yang dimiliki oleh pemilik atau pihak perorangan maupun badan atas tanah tersebut.

Akan tetapi jika sebuah atau sebidang tanah belum memiliki sertifikat ia belum bisa mendapatkan kepastian hukum yang kuat karena dapat saja terjadi kerancuan dan kepastian hukum oleh BPHTB ini ada sesuai dengan bukti sah yang terkait akan tetapi dapat saja digantikan dengan dokumen-dokumen yang sah selain sertifikat untuk menguatkan bukti bahwa tanah itu miliknya. Tapi, ia belum dibebankan pajak atas tanah yang dimilikinya dan suatu saat bisa saja rawan terkena sengketa.²⁶

²³ Abdul Muthallib, 'Pengaruh Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Mencapai Kepastian Hukum', *Jurisprudensi: Jurnal Ilmu Syariah, Perundangan-Undangan Dan Ekonomi Islam* 12, no. 1 (2020): 21–43.

²⁴ Nugroho, 'Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Di Kabupaten Demak'.

²⁵ Muhammad Rusjdi, *Pajak Bumi Dan Bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, Dan Bea Hlm, 108 ~108 Meterai*; vol. Vol IV, IUS Kajian Hukum dan Keadilan vols, Nomor 1 (, Jakarta: PT. Indeks, 2016).

²⁶ Siska Widia Astuti, 'Tanggung Jawab Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Jual Beli Yang Mengandung Unsur Tindak Pidana Penipuan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 66PK/PID/2017)', *Indonesian Notary* 2, no. 3 (2020): 30.

Daftar Pustaka

Buku

- G. kartasapoetra,. *Pajak Bumi Dan Bangunan Prosedur Dan Pelaksanaanya*. Jakarta,: Bina aksara, 1989.
- Indra ismawan. *Memahami Reformasi Perpajakan*., Jakarta,: Kelompok Gramedia, 2000.
- Muhammad Rusjdi,. *Pajak Bumi Dan Bangunan, Bea Perolehan Hak Atas Tanah Dan Bangunan, Dan Bea Hlm, 108 108~108 Meterai : Vol. Vol IV. IUS Kajian Hukum dan Keadilan vols. Nomor 1. , Jakarta: PT. Indeks, 2016.*

Jurnal

- Ardani, Mira Novana, Yusriyadi Yusriyadi, and Ana Silviana. 'Persoalan Tertib Administrasi Pertanahan Melalui Kegiatan Pendaftaran Tanah Yang Berkeadilan'. *Jurnal Pembangunan Hukum Indonesia* 4, no. 3 (2022): 494-512.
- Astuti, Siska Widia. 'Tanggung Jawab Notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah Terhadap Akta Jual Beli Yang Mengandung Unsur Tindak Pidana Penipuan (Analisis Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 66PK/PID/2017)'. *Indonesian Notary* 2, no. 3 (2020): 30.
- Avivah, Lisnadia Nur, Sutaryono Sutaryono, and Dwi Wulan Titik Andari. 'Pentingnya Pendaftaran Tanah Untuk Pertama Kali Dalam Rangka Perlindungan Hukum Kepemilikan Sertifikat Tanah'. *Tunas Agraria* 5, no. 3 (2022): 197-210.
- Gunawan, Indra, Husen Alting, and Rusdin Alauddin. 'Kajian Ketidakhadiran Pemegang Hak Atas Tanah Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah'. *Khairun Law Review* 1, no. 1 (2020). <http://ejournal.unkhair.ac.id/index.php/lawreview/article/view/3218>.
- Habibah, Habibah. 'Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Karena Pewarisan'. *Journal Of Administrative And Social Science* 3, no. 1 (2022): 85-100.
- Luhukay, Roni Sulistyanto, and Abdul Kadir Jaelani. 'Penataan Sistem Peraturan Perundang-Undangan Dalam Mendukung Penguatan Konstitusi Ekonomi Indonesia'. *Jatiswara* 34, no. 2 (2019): 155-70.
- Muthallib, Abdul. 'Pengaruh Sertifikat Hak Atas Tanah Sebagai Alat Bukti Dalam Mencapai Kepastian Hukum'. *Jurisprudensi: Jurnal Ilmu Syariah, Perundangan-Undangan Dan Ekonomi Islam* 12, no. 1 (2020): 21-43.
- Polwanti, Nola. 'Analisis Yuridis Terhadap Hak Eigendom Sebagai Dasar Gugatan Perbuatan Melawan Hukum Untuk Membatalkan Sertifikat Hak Guna Bangunan Diatasnya (Putusan Nomor 3042/K/Pdt/2021)'. *Journal Law of Deli Sumatera* 2, no. 1 (2022). <https://jurnal.unds.ac.id/index.php/jlds/article/view/164>.
- Rosyadi, VALEN THALIA'ALA. 'Problematika Jual Beli Tanah Sertifikat Hak Milik Tanpa Akta Jual Beli'. Accessed 5 November 2023. <https://eprints.walisongo.ac.id/id/eprint/15796/>.
- Silaban, Bona Tua, and Suardi Suardi. 'Pelaksanaan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptlsl) Berdasarkan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 6 Tahun 2018 Di Bpn Kabupaten Dairi'. *Jurnal Ilmiah Publika* 11, no. 1 (2023): 1-13.
- Sukananda, Satria. 'Politik Hukum Pengaturan Penertiban Dan Pendayagunaan Tanah Terlantar Di Indonesia'. *POLITIK HUKUM INDONESIA*, 2020, 105.
- Sulaiman, Eman. 'Problematika Penegakan Hukum Di Indonesia'. *Ash-Shahabah: Jurnal*

Pendidikan Dan Studi Islam 2, no. 1 (2016): 63-77.

Usman, Atang Hermawan. 'Kesadaran Hukum Masyarakat Dan Pemerintah Sebagai Faktor Tegaknya Negara Hukum Di Indonesia'. *Jurnal Wawasan Yuridika* 30, no. 1 (2015): 26-53.

Widianugraha, Prama. 'Tinjauan Normatif Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap Dikaitkan Pembentukan Aturan Peraturan Perundang-Undangan'. *Jurnal Bina Mulia Hukum* 3, no. 2 (2019): 208-23.

Disertasi

HANDAYANI HASIBUAN, HANDAYANI, Elita Rahmi, and Fauzi Syam. 'Penetapan Pajak Pada Perjanjian Pengikatan Jual Beli Atas Tanah Dalam Perspektif Peraturan Perundang Undangan'. PhD Thesis, UNIVERSITAS JAMBI, 2022. <https://repository.unja.ac.id/35731/>.

Nitiyudo, Sari. 'Regulasi Ideal Pendaftaran Tanah Terhadap Bukti Sertipikat Yang Berbasis Kepastian Hukum'. PhD Thesis, UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG, 2023. <http://repository.unissula.ac.id/31017/>.

Nugroho, Reswanto Adi. 'Peranan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Ppat) Dalam Pendaftaran Peralihan Hak Atas Tanah Melalui Jual Beli Di Kabupaten Demak'. PhD Thesis, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2023. <http://repository.unissula.ac.id/30330/>.

Rahmanto, Endy Satya. 'Efektivitas Pelaksanaan Kebijakan Pendaftaran Tanah Sistematis Lengkap (Ptl) Dalam Mewujudkan Kepastian Hukum Pemegang Hak Di Wilayah Kabupaten Lamongan'. PhD Thesis, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, 2022. <http://repository.unissula.ac.id/id/eprint/30749>.

Sahuri Iasmadi. *Pertanggungjawaban Korporasi Dalam Perspektif Hukum Pidana Indonesia, Disertasi*, . Surabaya: Program Pascasarjana Universitas Airlangga, 2003.

Implikasi Hukum dan Kekuatan Pembuktian Akta Jaminan Fidusia yang Penandatangananannya Tidak Dilakukan di Hadapan Notaris

Herliyani

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Sleman Yogyakarta Indonesia
herlyaqilah@gmail.com

Key Word:

Legal Implications,
Evidence, Fiduciary
Guarantee Deed,
Signature

Abstract

Notaries must sign the deed in front of the parties and witnesses, but in practice this signing is often not done in front of the parties and witnesses, giving rise to legal implications. This research discusses the legal implications of signing a deed that is not carried out in the presence of a notary and the evidentiary strength of a fiduciary guarantee deed whose signing is not carried out in the presence of a notary. The research method used is normative research, using a statutory approach and a conceptual approach, using secondary data which will be analyzed using descriptive analysis. The results of this research are that the legal implications of signing a deed that is not done in the presence of a notary means that the deed will turn into a private deed. Therefore, if the fiduciary guarantee deed is made privately, it does not fulfill the provisions of Article 5 paragraph (1) UUJF, so the deed becomes invalid and cannot be registered at the Fiduciary Registration Office and the evidentiary power of the fiduciary guarantee deed whose signing is not carried out in before a notary, making the deed only have the power of proof of a private deed, a private deed only has the power of formal proof, namely if the signature on the deed is acknowledged (in this case it is proof of recognition) which means the statement stated in the deed recognized and justified.

Kata-kata Kunci:

Implikasi Hukum,
Pembuktian, Akta
Jaminan Fidusia,
Penandatanganan

Abstrak

Notaris memiliki kewajiban untuk menandatangani akta di depan para pihak serta saksi-saksi, namun dalam praktiknya sering kali penandatanganan ini tidak dilakukan di depan para pihak dan saksi-saksi, sehingga melahirkan implikasi hukum. Penelitian ini membahas bagaimana implikasi hukum penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan notaris dan bagaimana kekuatan pembuktian akta jaminan fidusia yang penandatangananannya tidak dilakukan di hadapan notaris. Metode penelitian yang digunakan yakni penelitian normatif, dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual, menggunakan data sekunder yang akan dianalisis dengan cara analisis deskriptif. Adapun hasil dari penelitian ini adalah implikasi hukum penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan notaris menjadikan akta tersebut akan berubah menjadi akta di bawah tangan. Oleh karena itu, jika akta jaminan fidusia dibuat di bawah tangan, maka tidak memenuhi ketentuan Pasal 5 ayat (1) UUJF, sehingga akta tersebut menjadi tidak sah dan tidak dapat didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia dan kekuatan pembuktian akta jaminan fidusia yang penandatangananannya tidak dilakukan di hadapan notaris, menjadikan akta hanya memiliki kekuatan pembuktian akta di bawah tangan, akta di bawah tangan hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bila tanda tangan pada akta itu diakui (dalam hal ini sudah merupakan bukti pengakuan) yang berarti pernyataan yang tercantum di dalam akta itu diakui dan dibenarkan.

Pendahuluan

Pemindahan hak milik dari barang yang berstatus jaminan, yang mana hak milik tersebut dialihkan kepada kreditur dengan landasan adanya kepercayaan, hal ini merupakan definisi dari fidusia berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka (1) dan (2) "Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia (UUJF). Lembaga Jaminan Fidusia berkembang dalam usaha memenuhi keperluan masyarakat dalam keberadaan lembaga penjaminan kebendaan atas benda bergerak tanpa barang tersebut berpindah tangan kepada kuasa kreditur yang telah membantu pengusaha yang memerlukan modal. Perjanjian fidusia adalah perjanjian jaminan dengan sifat menilai dan dapat meyakinkan kreditur tentang kesanggupan debitur untuk membayar utangnya setelah perjanjian pokok, yaitu perjanjian pokok.¹

Kejelasan dan kepastian hukum bagi pihak yang berkepentingan dimungkinkan dengan pembentukan UUJF secara komprehensif. Di sisi lain Jaminan Fidusia merupakan hak jaminan dari benda lain baik berwujud maupun tidak berwujud, baik bergerak maupun tidak bergerak, khususnya bangunan yang tidak dapat dibebani hak tanggungan. Tentang dorongan untuk membuat undang-undang ini tuntutan pembangunan ekonomi serta kebutuhan masyarakat.²

Mengenai perjanjian jaminan fidusia, perlu diperhatikan bahwa perjanjian itu merupakan perjanjian susulan (*accessoir*)³, artinya tergantung pada perjanjian pokok dalam segala hal permulaan, pengalihan, bahkan pemutusan sedangkan proses hukum pemberlakuannya mengharuskan penggunaan akta notaris.⁴ Rumusan Pasal 5 ayat (1) UUJF tidak secara tegas mendefinisikan apa yang dimaksud dengan "akta notaris", akan tetapi jika dilihat kembali pada Pasal 1 angka (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 (UUJN) jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN-P), bahwa pengertiannya adalah "akta otentik" yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris selaras dengan amanah yang ada dalam undang-undang.

Jelas dari uraian penjelasan tentang fungsi dan peran Notaris yang dikemukakan di atas bahwa nilai suatu akta otentik yang dibuat oleh Notaris adalah alat bukti yang sah dan dapat digunakan sebagai pegangan pasalnya dalam akta tersebut terdapat legalitas yang dapat dipegang oleh para pihak, menjadikan kedudukan Notaris sebagai suatu jabatan kepercayaan (*vertrouwensambt*) yang diperlukan untuk melindungi kepentingan klien dan kepercayaan yang telah diletakkan pemerintah kepadanya. Akibatnya, Notaris

¹ Nazla Khairina, Kamaruzaman Bustamam, Perjanjian Dan Jaminan Fidusia, *Jurnal Justisia Jurnal Ilmu Hukum Perundang-undangan dan Pranata Sosial*, Vol. 3 No. 2, Desember 2019, hlm. 307

² Ratnawati W. Prasodjo, "Pokok-Pokok Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia" (Makalah disajikan pada Seminar Nasional "Tinjauan Isi dan Pelaksanaan Undang-undang 42/1999 Tentang Jaminan Fiducia", diselenggarakan oleh Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Triakti, Jakarta, 1 Desember 1999), hlm. 10.

³ Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 UU Nomor 42 Tahun 1999: "Jaminan Fidusia merupakan perjanjian ikutan dari suatu perjanjian pokok yang menimbulkan kewajiban bagi para pihak untuk memenuhi suatu prestasi.

⁴ Sebagaimana disebutkan dalam Pasal 5 ayat (1) UU Nomor 42 tahun 1999: "Pembebanan benda dengan jaminan fidusia dibuat dengan akta Notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia".

tidak boleh bertindak sesuka hati atau atas tanggungannya sendiri selama menjalankan jabatannya.

Berbicara mengenai akta dengan bentuk otentik, maka salah satu contoh akta yang harus dibuat dengan otentik yakni Akta Fidusia. Sebagaimana pernyataan yang ada dalam Pasal 5 ayat (1) UUJF, menyebutkan “Pembebanan Benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam bahasa Indonesia dan merupakan akta Jaminan Fidusia.” Akta pihak yang disebut juga akta pesta dalam praktek notaris adalah apa yang dimaksud dengan akta jaminan fidusia, yaitu akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) seorang notaris. Uraian atau keterangan yang dibuat oleh para pihak di hadapan notaris menjadi isi akta pesta. Para pihak menghendaki agar keterangan atau keterangan itu dituangkan dalam suatu akta notaris. Notaris dalam hal ini membacakan tanda tangan di hadapannya dan menyaksikannya. Tujuan dari tanda tangan adalah untuk memastikan keakuratan tanggal, hak istimewa penandatanganan, dan agar para pihak tidak mengelak tentang isi surat tersebut. Kewajiban notaris tertuang dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN-P.

Mengenai persoalan penandatanganan ini, secara eksplisit dituangkan dalam Pasal 44 UUJN yang menyatakan: (1) Segera setelah akta dibacakan, akta ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan notaris, kecuali penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangannya pada akta dengan alasan yang secara tegas dinyatakan pada akhir akta; (2) Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas pada bagian akhir dokumen; (3) Akta sebagaimana dimaksud. Pembacaan akta sebelum penandatangerannya merupakan langkah penting dalam formalisasi akta. Pembacaan ini berfungsi untuk menyampaikan kebenaran isi akta dan maksud para pihak kepada para pihak. Akta itu kemudian ditandatangani, tentu saja, di hadapan para pihak dan dua orang saksi.

Keberadaan pasal di atas secara tidak langsung mengisyaratkan keharusan adanya para pihak di hadapan notaris dengan catatan para pihak yang hadir merupakan pihak yang juga menandatangani akta tersebut. Akan tetapi di sisi lain, fakta empirisnya sering menunjukkan penandatanganan akta tersebut tidak ditandatangani di depan notaris pasalnya pengikatan yang terjadi secara bersamaan. Seperti halnya yang pernah dikatakan oleh Acep Saepudin selaku *managing partners Asp Law Firm* dalam chanel youtubanya pernah memaparkan tentang seseorang yang pernah melakukan kredit kendaraan bermotor melalui perusahaan pembiayaan tersebut konsumen itu tidak pernah menandatangani akta jaminan fidusia di notaris, dan menurut pengalaman salah satu Notaris yang bernama Sudiharto dalam jurnalnya menjelaskan penandatanganan akta yang dilakukan tidak di hadapan notaris dilatarbelakangi oleh kebiasaan mengimplementasikan pengikatan akta yang dilakukan di luar kantor notaris.⁵ Bayangkan saja jika suatu pengikatan terjadi dalam waktu yang sama, maka tentu sudah jelas bahwa notaris tidak bisa menghadiri pengikatan tersebut dalam satu tempat yang berbeda pada waktu yang sama. Sehingga, persoalan ini perlu dianalisis lebih dalam demi mendapatkan jawaban dari persoalan tersebut.

⁵ Sudiharto, Keotentikan Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Ditandatangani di Hadapan Notaris, *Jurnal Pembaharuan Hukum*, Vol. II No.3, September - Desember 2015, hlm. 414.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian di atas, maka terdapat dua rumusan masalah yakni: *pertama*, bagaimana implikasi hukum penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan notaris? dan *kedua*, bagaimana kekuatan pembuktian akta jaminan fidusia yang penandatanganannya tidak dilakukan di hadapan notaris?

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini yakni: *pertama*, mengetahui implikasi hukum penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan notaris, *kedua*, mengkaji dan menganalisis kekuatan pembuktian akta jaminan fidusia yang penandatanganannya tidak dilakukan di hadapan notaris.

Metode Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif dengan menggunakan dua pendekatan yakni pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).⁶ Adapun sumber hukum yang digunakan ialah data sekunder yang di dalamnya terdapat bahan hukum primer dan sekunder dan diperoleh dengan studi kepustakaan, yang kemudian data-data yang didapat akan dianalisis dengan cara analisis deskriptif.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Implikasi Hukum Penandatanganan Akta yang Tidak Dilakukan di Hadapan Notaris

Dalam pembuatan akta pembebanan secara serentak di beberapa tempat, praktik penandatanganan akta tidak dilakukan di hadapan para pihak dan saksi. Namun dalam hal ini, praktik notaris tidak dapat dilakukan secara bersamaan di 2 (dua) tempat yang berbeda.

Dalam jabatan notaris, menurut Pasal 19 ayat (1) UUJN-P, Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya untuk memperlancar pelaksanaan tugas yang mewadahi tugas dan kewajibannya sebagai pejabat umum yang profesional. Kedua, hal ini juga diatur dalam Pasal 3 ayat (14) Kode Etik Notaris yang menyatakan bahwa seorang notaris wajib menjalankan jabatannya, pada waktu membuat, membaca, dan menandatangani akta di kantornya kecuali karena alasan yang sah.

Guna memperkuat pembahasan maka dilakukan komparatif dengan meminjam apa yang ada dalam artikel asing, yang menyatakan bahwa: "*The notary has also a duty to properly preserve the original deeds in his office for future consultation or issue of certified copies. The originals cannot leave his office unless he receives a Court order. The second main function*

⁶ Syamsudin, *Mahir Meneliti Permasalahan Hukum*, Kencana, Jakarta, 2021, hlm. 82-84.

assigned to a latin notary is meant to guarantee the achievement of the desired results".⁷ (ada kewajiban notaris yang digunakan untuk mempertahankan apa yang benar dari tindak yang terjadi di kantornya dalam hal konsultasi ataupun persoalan salinan resmi. Pada dasarnya Notaris tidak diperkenankan untuk meninggalkan kantornya kecuali adanya perintah dari pengadilan. Fungsi kedua ditujukan untuk notaris latin agar berjalan sesuai dengan apa yang diinginkan).

Penjelasan di atas dengan jelas menyatakan bahwa "seorang notaris tidak diperkenankan untuk meninggalkan kantornya kecuali terdapat instruksi dari pengadilan" fokus utama dalam uraian di atas adalah, bahwa implementasi dari tugas dan kewajiban notaris di negara-negara Eropa dalam hal melayani masyarakat dilakukan di kantor notaris. Adapun dalam kebiasaan praktek yang terjadi di Indonesia bahwa notaris yang datang menghadap klien yaitu pihak kreditur dan tidak jarang pula notaris datang menghadap kepada debitur.⁸

Jika dilihat dari kebutuhan masyarakat akan akta otentik dimana akta otentik itu mengikat dan pembuktian yang paling baik, masyarakatlah yang membutuhkan jasa notaris. Guna memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap perbuatan hukum seseorang atau kelompok diperlukan alat bukti yang mengikat dan sempurna. Keharusan suatu perbuatan hukum harus dibuat secara otentik untuk melengkapi proses pendaftaran juga telah diatur dalam undang-undang.

Dalam hal ini, pengikatan terjadi secara bersamaan, Notaris tidak boleh berada di 2 (dua) tempat yang berbeda, hal ini mengantisipasi kondisi tertentu. Jadi menurut penulis semua kegiatan kenotariatan harus dilakukan di kantor notaris, dengan menandatangani akta di kantor notaris, maka notaris tidak perlu lagi melakukan penandatanganan akta di tempat lain manakala notaris bersama-sama menandatangani akta di hadapan para pihak dan para saksi, kecuali pada saat pembacaan akta. Apabila akta ditandatangani tidak dilakukan di hadapan notaris, akibatnya dapat terjadi perbedaan pendapat mengenai penolakan debitur untuk menandatangani akta. Akibat hukum terhadap akta tersebut akan kehilangan otentisitasnya atau terdegradasi menjadi akta di bawah tangan sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (9) UUJN-P.

Istilah terdegradasi terjadi manakala akta notaris sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan bukti sempurna dan mengikat, serta telah mencukupi batas minimal alat bukti yang sah tanpa lagi diperlukan alat bukti lain dalam sengketa hukum Perdata mengalami kemunduran, kemerosotan, atau penurunan mutu dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti lengkap dan sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta di bawah tangan dan memiliki cacat hukum yang menyebabkan pembatalan atau ketidakabsahannya akta notaris tersebut.⁹ Pasal 16 ayat 9 UUJN-P menyebutkan jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan

⁷ Elio Casalino, *The Notary's Function in Civil Law*, 2013 dalam <https://en.notaiocasalino.it/studio-en/the-notary-s-function-in-civil-law>, diakses pada 1 November 2023.

⁸ Alfajri, Nurfaidah Said, Oky Deviany, Implikasi Hukum Penandatanganan Akta Yang Tidak Dilakukan Di Hadapan Notaris Dalam Akad Kredit di Perbankan, *Jurnal Pasca.Unbas*, 2015, hlm. 10

⁹ Idris Aly Fahmi, Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Notaris Menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, *Arena Hukum*, Vol. 6, No. 2, Agustus 2013, hlm.221.

ayat (7) Pasal 16 UUJN-P tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Karena bersifat tetap (*inkracht*), maka berlakunya degradasi kekuatan pembuktian suatu akta notaris mengubahnya menjadi akta di bawah tangan pada umumnya. Kecuali jika putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap menyatakan akta tersebut batal demi hukum atau tidak mengikat akta tersebut, maka akta yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan tetap sah dan mengikat.¹⁰

Penurunan kekuatan pembuktian suatu akta otentik menjadi akta di bawah tangan tidak serta merta mengharuskan dibuatnya putusan *inkracht* karena UUJN dalam hal ini belum menjelaskan ketentuan mengenai dapat atau tidaknya penurunan nilai akta menjadi akta di bawah tangan itu merupakan suatu perbuatan langsung atau tidak. Apabila putusan hakim disebut *inkracht*, berarti para pihak terlibat dalam suatu sengketa hukum yang menimbulkan suatu gugatan, seperti dalam hal debitur mengingkari tanda tangannya sendiri pada akta. Hal ini akan bersifat antisipatif karena berpotensi membatalkan tanda tangan dan memperkuat proses pembuktian ketika debitur wanprestasi, dimana notaris dalam hal ini menyaksikan pelaksanaan akta tersebut, menurut temuan penelitian di Pengadilan Negeri tidak terdapat *inkracht* keputusan mengenai hal ini.¹¹

Terkait secara prosedural dalam hal pembuktian, dimana penggugat dalam hal ini pihak yang dibebani beban pembuktian akan mengalami kesulitan untuk menentukan apakah akta itu benar-benar ditandatangani di hadapan notaris atau apakah pihak yang menghadap notaris (tergugat) turut menandatangani akta tersebut, namun tidak berarti bahwa alat bukti dalam perkara tersebut tidak dapat dibuktikan sama sekali.

Ada beberapa syarat yang harus dipenuhi agar alat bukti dapat digunakan di pengadilan, yaitu: 1) terdapat dalam ketentuan Undang-Undang; 2) *Reability*, yakni alat bukti tersebut memiliki keabsahan; 3) *Necessity*, yaitu kebutuhan akan alat bukti tersebut; 4) *Relevance*, adanya hubungan antara persoalan dengan alat bukti yang diajukan.¹²

Sehingga, alat bukti yang dapat digunakan dalam gugatan terdiri dari: alat bukti yang telah ditentukan dalam Undang-Undang, keabsahan dan relevansi alat bukti dengan persoalan yang disengketakan, dan alat bukti tambahan contoh konkretnya seperti foto dan video. Berkenaan dengan hal yang menyatakan bahwa suatu bukti harus diperlukan untuk mendukung suatu fakta agar dapat diakui di persidangan, penggugat dapat mengajukan foto dan rekaman video sebagai bukti tambahan untuk memperkuat perkaranya.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 19 Tahun 2016 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik (UU ITE) menyebutkan Informasi Elektronik adalah satu atau sekumpulan data elektronik,

¹⁰ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju: Bandung, 2011, hlm. 120

¹¹ *Ibid.*, hlm.122

¹² Alvi Syahrin, *Ketentuan Pidana dalam Undang-Undang No. 32 Tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup*, PT. Soft Media, Jakarta, 2011, hlm. 13-14.

termasuk tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, peta, rancangan, foto, *electronic data interchange* (EDI), surat elektronik (*electronic mail*), telegram, teleks, telexcopy atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, simbol, atau perforasi yang telah diolah yang memiliki arti atau dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya.

Adapun berdasarkan Pasal 5 ayat 1 UU ITE menyebutkan bahwa informasi elektronik dan/atau dokumen elektronik dan/atau hasil cetaknya merupakan alat bukti hukum yang sah. Karena akta ditandatangani di kantor notaris, maka sebaiknya didukung dengan fasilitas yang memadai, seperti perekam suara, CCTV, dan foto, guna melindungi perbuatan hukum bank dan perbuatan hukum pribadi notaris dalam hal akta ditandatangani dihadapan notaris. Dengan cara ini, juga dimungkinkan untuk mencegah potensi konflik di masa depan.

Pasal 5 ayat 1 UUF menyatakan bahwa “Pembelian benda dengan Jaminan Fidusia dibuat dengan akta notaris dalam Bahasa Indonesia dan merupakan akta jaminan fidusia”. Akta jaminan fidusia adalah akta otentik berbentuk akta *partij* yaitu meliputi pernyataan dan kesepakatan yang dibuat oleh para pihak di hadapan notaris. Sudah sepantasnya Notaris tidak pernah membuat (meresmikan) akta tanpa hadirnya salah satu pihak karena perjanjian tersebut merupakan akta para pihak (*partij acte*) dalam arti kehadiran dan tanda tangan para penghadap merupakan salah satu unsur keasliannya.¹³

Jadi akta jaminan fidusia akan disamakan dengan akta di bawah tangan apabila tidak ditandatangani di hadapan notaris. Persyaratan Pasal 5 ayat (1) UUF batal dan tidak dapat didaftarkan pada Kantor Pendaftaran Fidusia untuk mendapatkan Sertifikat Fidusia. Oleh karena itu, kekuatan akta Jaminan Fidusia menjadi akta di bawah tangan apabila tidak ditandatangani dan diaktakan di hadapan para pihak. Akta di bawah tangan menjadikan melemahnya kekuatan pembuktian dan rentannya masalah dalam hal terjadi wanprestasi debitur.¹⁴

Kekuatan Pembuktian Akta Jaminan Fidusia yang Penandatangananannya tidak dilakukan di hadapan Notaris

Hukum pembuktian menerima bukti tertulis dalam bentuk surat atau akta. Apa pun dengan tanda baca yang digunakan untuk mengungkapkan ide seseorang dan digunakan sebagai bukti disebut sebagai surat. Surat yang merupakan akta dan surat yang bukan akta adalah dua golongan yang termasuk dalam surat sebagai alat bukti tertulis. Akta tersebut selanjutnya dibagi menjadi akta pribadi dan otentik. Tanggung jawab utama Notaris adalah membuat akta otentik.¹⁵ Sebagaimana tertuang dalam Pasal 1 ayat (1) UUFN-P.

Akta sendiri merupakan suatu surat yang ditandatangani dan berfungsi sebagai bukti peristiwa yang menimbulkan suatu hak atau perjanjian. Itu dibuat khusus untuk melayani tujuan ini. Menurut Pasal 1868 KUHPdata, akta otentik adalah akta yang

¹³ Mudjiharto dan Ghansham Anand, Otentisitas Akta Perjanjian Kredit dan Pembelian Jaminan yang Dibuat Tanpa Kehadiran Kreditor, *Al'Adl*, Volume IX Nomor 3, (Desember 2017), hlm. 382.

¹⁴ Aisyah Ayu Musyafah, “Implikasi Yuridis Terhadap Bank Akibat Penurunan Status Perjanjian Kredit dari Akta Otentik Menjadi Akta di Bawah Tangan,” *Law, Development & Justice Review*, Vol. 2, 2019, hlm. 97.

¹⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII. Pers, Yogyakarta, 2009, hlm. 17.

dibuat dengan cara yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang cakap melakukannya di tempat pembuatan akta itu.

Tanda tangan dalam arti luas adalah tanda (surat) tertulis dari penandatanganan yang dapat digunakan untuk mengidentifikasi orang yang membuat pernyataan atau memberikan informasi. Definisi tersebut mencakup suatu anggapan, bahwa pada pernyataan yang dibuat secara tertulis harus dibubuhkan tanda tangan dari yang bersangkutan.¹⁶

Akta harus ditandatangani agar mengikat para pihak secara hukum karena penandatanganan merupakan bukti dari fakta tersebut. Salah satu langkah formalisasi akta (*verlijden*) adalah dengan menambahkan tanda tangan. Bagian kertas yang masih kosong di dasar akta adalah tempat dibuatnya tanda tangan. Menurut Pasal 44 ayat (1) UUJN-P, penambahan tanda tangan pada akta harus dinyatakan secara tegas pada bagian akta dan dilakukan pada bagian akhir. Ketika tanda tangan ditambahkan ke akta, informasi dan pernyataan tertulis mengandung arti, khususnya apa yang tertulis di atas tanda tangan.¹⁷

“Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN-P menyebutkan dalam bahwa tugas notaris sebagai notaris meliputi:

“Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”. Sebagaimana diperkuat kembali dalam “Pasal 44 ayat (1) sampai (4) UUJN-P.”

Tindakan penandatanganan akta menetapkan keasliannya dan berfungsi sebagai bukti bahwa dokumen itu mengikat para pihak, membuat penandatanganan prasyarat untuk sifat pengikatan dokumen.¹⁸ Sesuai Pasal 15 ayat (2) huruf a UUJN-P selain pembuatan akta otentik, akta di bawah tangan yang disahkan juga harus dibuat di hadapan notaris.

Notaris harus melakukan dan/atau menyaksikan suatu akta otentik. Pasal 1868 KUH Perdata mengacu pada dua bentuk akta otentik, yaitu akta pejabat (*Ambtelijke Akta*) yang dibuat oleh notaris dan akta para pihak (*partij acte*) yang dibuat di hadapan notaris.¹⁹ Akta jaminan fidusia adalah akta otentik yang berbentuk akta *partij* meliputi pernyataan dan kesepakatan yang dibuat oleh para pihak di hadapan notaris.

Jadi akibat hukum dari akta jaminan fidusia yang tidak ditandatangani dihadapan notaris menjadikan akta hanya memiliki kekuatan pembuktian akta di bawah tangan, yang dapat digunakan sebagai pembelaan oleh pihak yang menderita kerugian untuk menuntut pembayaran biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

¹⁶ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti 2007), hlm. 220.

¹⁷ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1983) hal. 202

¹⁸ Miftahul Jannah, Pelaksanaan Penandatanganan Akta oleh Penerima Kuasa dalam Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang Dibuat oleh Notaris, *Tesis*, Magister Universitas Diponegoro, Semarang, 2007, hlm. 64.

¹⁹ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata: Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004, hlm. 570.

Akta di bawah tangan pada umumnya sama dengan akta otentik di mana isi dari akta di bawah tangan memuat catatan dan perbuatan hukum yang sedang terjadi, perbedaannya dengan akta otentik hanya pada pembuatan akta tersebut di mana akta di bawah tangan hanya di lakukan oleh kedua belah pihak tanpa ada campur tangan dari pejabat umum yang berwenang. Kekuatan bukti yang pada umumnya dimiliki oleh akta otentik, tidaklah ada pada akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bila tanda tangan pada akta itu diakui (dalam hal ini sudah merupakan bukti pengakuan) yang berarti pernyataan yang tercantum di dalam akta itu diakui dan dibenarkan.²⁰

Sedangkan apabila akta jaminan fidusia ditandatangani dihadapan notaris akta tersebut menjadi akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Akta otentik kebenarannya tidak dapat disangkal kecuali dapat dibuktikan sebaliknya, misalnya ada kepalsuan dalam akta otentik tersebut. Sehingga bagi hakim akan sangat mudah dan tidak ragu-ragu mengabulkan gugatan penggugat yang telah didukung dengan alat bukti otentik. Bahwa akta otentik merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna.²¹

Penutup

Kesimpulan

1. Implikasi hukum penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan notaris adalah menjadikan akta tersebut akan berubah atau terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Oleh karena itu, jika akta jaminan fidusia dibuat di bawah tangan, maka tidak memenuhi ketentuan Pasal 5 ayat (1) UUJF, sehingga akta tersebut menjadi tidak sah dan tidak dapat didaftarkan ke Kantor Pendaftaran Fidusia.
2. Kekuatan pembuktian akta jaminan fidusia yang penandatanganannya tidak dilakukan di hadapan notaris, menjadikan akta hanya memiliki kekuatan pembuktian akta di bawah tangan, akta di bawah tangan hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal, yaitu bila tanda tangan pada akta itu diakui (dalam hal ini sudah merupakan bukti pengakuan) yang berarti pernyataan yang tercantum di dalam akta itu diakui dan dibenarkan.

Saran

1. Kepada pemerintah maupun Ikatan Notaris Indonesia membuat peraturan yang lebih lengkap terkait penandatanganan akta di kantor notaris, agar tidak terjadi permasalahan penandatanganan akta tanpa kehadiran para pihak dan saksi. Peraturan tersebut berkaitan dengan notaris sebagai pejabat umum dan berupaya mengembalikan peran notaris sebagai pejabat umum profesional yang menjalankan semua urusannya di kantornya dengan tetap menjaga martabatnya. Serta melakukan pengawasan terkait pelaksanaan penandatanganan akta.

²⁰ Richard Cisanto Palit, Kekuatan Akta Di Bawah Tangan Sebagai Alat Bukti Di Pengadilan, *Journal article // Lex Privatum*, Vol. III/No. 2/Apr-Jun/2015, hlm. 141.

²¹ *Ibid.*, hlm. 140.

2. Kepada notaris untuk mematuhi peraturan-peraturan terkait teknis penandatanganan akta, yaitu ditandatangani di kantor notaris, tidak diluar kantor untuk menghindari permasalahan yang nantinya akan timbul.

Daftar Pustaka**Buku**

- Anshori, Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII. Pers, Yogyakarta, 2009
- Budiono, Herlien, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: PT.Citra Aditya Bakti 2007)
- Harahap, M. Yahya, *Hukum Acara Perdata : Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2004
- Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju : Bandung, 2011
- Syahrin, Alvi, *Ketentuan pidana dalam undang-undang no. 32 tahun 2009 Tentang Perlindungan dan Pengelolaan Lingkungan Hidup*, PT. Soft Media, Jakarta, 2011.
- Syamsudin, Mahir Meneliti *Permasalahan Hukum*, Kencana, Jakarta, 2021
- Tobing, G.H.S. Lumban, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1983)

Jurnal

- Aisyah Ayu Musyafah, "Implikasi Yuridis Terhadap Bank Akibat Penurunan Status Perjanjian Kredit dari Akta Otentik Menjadi Akta di Bawah Tangan," *Law, Development & Justice Review*, Vol. 2, 2019.
- Alfajri, Nurfaidah Said, Oky Deviany, Implikasi Hukum Penandatanganan Akta Yang Tidak Dilakukan Di Hadapan Notaris Dalam Akad Kredit Di Perbankan, *Jurnal pasca.unhas*, 2015
- Elio Casalino, *The Notary's Function in Civil Law*, 2013.
- Idris Aly Fahmi, Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Notaris Menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, *Arena Hukum*, Volume 6, Nomor 2, Agustus 2013
- Mudjiharto dan Ghansham Anand, Otentisitas Akta Perjanjian Kredit dan Pembebanan Jaminan yang Dibuat Tanpa Kehadiran Kreditor, *Al'Adl*, Volume IX Nomor 3, Desember 2017.
- Nazla Khairina, Kamaruzaman Bustamam, Perjanjian Dan Jaminan Fidusia, *Jurnal Justisia Jurnal Ilmu Hukum Perundang-undangan dan Pranata Sosial*, 3(2), Desember 2019
- Richard Cisanto Palit, Kekuatan Akta Di Bawah Tangan Sebagai Alat Bukti Di Pengadilan, *Journal article // Lex Privatum*, Vol. III/No. 2/Apr-Jun/2015
- Sudiharto, Keotentikan Akta Jaminan Fidusia Yang Tidak Ditandatangani Di Hadapan Notaris, *Jurnal Pembaharuan Hukum Volume II No.3*, September - Desember 2015

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

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

Tugas Akhir

Miftahul Jannah, Pelaksanaan Penandatanganan Akta oleh Penerima Kuasa dalam Akta Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) yang Dibuat oleh Notaris, *Tesis*, Magister Universitas Diponegoro, Semarang, 2007.

Makalah

Ratnawati W. Prasadjo, "Pokok-Pokok Undang-Undang No 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fiducia", *Makalah* disajikan pada Seminar Nasional "Tinjauan Isi dan Pelaksanaan Undang-undang 42/1999 Tentang Jaminan Fiducia", diselenggarakan oleh Bagian Hukum Perdata Fakultas Hukum Universitas Triakti, Jakarta, 1 Desember 1999.

Analisis Terhadap Implikasi Perseroan Terbatas Yang Didirikan Melalui Biro Jasa Hukum

Kun Salma Almira

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia
 Jln. Kaliurang Km. 14,5 Sleman Yogyakarta Indonesia
 21921019@students.uii.ac.id

Key Word:

Legal Services
 Bureau, Notary,
 Limited Liability
 Company

Abstract

A notary has the duties and authority to make a deed of establishment of a limited liability company. However, in reality, it was found that Notaries did not sign the deed of establishment simultaneously in front of the presenters. The formulation of the problem in this research is first, what are the implications of a Limited Liability Company established through a Legal Services Bureau without being signed by a Notary at the same time? Second, what is the Notary's responsibility regarding the deed of establishment of a Limited Liability Company which was established through the Legal Services Bureau without being signed by a Notary at the same time? This research is normative legal research carried out using a statutory approach and a conceptual approach. The results of the research and discussion show that the implication that occurs is that the deed of establishment of a limited liability company is degraded into a private deed. Apart from that, according to the principle of responsibility based on mistakes, notaries can be held responsible if they are proven guilty. The responsibility referred to is in the form of reimbursement of costs, compensation, and interest. This is regulated in Article 44 of Law Number 2 of 2014 on Amendments to Law Number 30 of 2004 on the Position of Notaries.

Kata-kata Kunci:

Biro Jasa Hukum,
 Notary, Perseroan
 Terbatas

Abstrak

Notaris memiliki tugas dan kewenangan dalam membuat akta pendirian sebuah perseroan terbatas. Namun, pada kenyataannya ditemukan Notaris yang tidak menandatangani akta pendirian secara bersamaan di hadapan para penghadap. Rumusan masalah dalam penelitian ini yaitu *pertama*, bagaimana implikasi Perseroan Terbatas yang Didirikan melalui Biro Jasa Hukum tanpa ditandatangani oleh Notaris secara bersamaan? *Kedua*, bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap akta pendirian Perseroan Terbatas yang didirikan melalui Biro Jasa Hukum tanpa ditandatangani oleh Notaris secara bersamaan? Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif yang dilakukan dengan pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual. Hasil penelitian dan pembahasan menunjukkan bahwa implikasi yang terjadi ialah akta pendirian perseroan terbatas terdegrasi menjadi akta dibawah tangan. Selain itu, menurut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan Notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban apabila terbukti bersalah. Tanggung jawab dimaksud berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Hal tersebut diatur dalam pasal 44 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Pendahuluan

Kehadiran jabatan Notaris dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan peristiwa atau perbuatan hukum.¹ Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada Notaris.² Kewenangan Notaris yang dilakukan dalam hal menjalankan jabatannya sebagai Notaris dalam membuat akta otentik merupakan kewenangan yang diperoleh secara atribusi yang secara normatif diatur melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut sebagai Undang Undang Jabatan Notaris).

Pasal 15 ayat (1) Undang Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa notaris memiliki kewenangan 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 dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Kewenangan notaris lainnya juga diatur dalam ayat (2) dan (3) Pasal 15 Undang Undang Jabatan Notaris. Melalui ketentuan tersebut maka kewenangan notaris terbagi menjadi :³

- a. Kewenangan umum Notaris
- b. Kewenangan khusus Notaris
- c. Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian.

Notaris oleh undang-undang diberi kewenangan untuk menuangkan semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang dikehendaki oleh pihak-pihak guna mengkonstantirkannya ke dalam sebuah Akta Autentik dan akta yang dibuatnya itu memiliki kekuatan bukti yang lengkap dan memiliki keabsahan dalam hal ini akta yang dimaksudkan adalah Akta Pendirian Perseroan Terbatas. Dalam pembuatan akta pendirian perseroan terbatas, Notaris juga memiliki peran untuk memesan nama PT dan sebagai kuasa dari pendiri dalam hal memperoleh status badan hukum dari akta pendirian PT. ⁴ Kewenangan Notaris sebagai kuasa dari pendiri PT ditemukan dalam Pasal 2 ayat (1) PERMEN No. M. 01-HT 01-10/2007 tentang Tata Cara Pengajuan Permohonan Badan Hukum dan Persetujuan Perubahan Anggaran Dasar dan Perubahan Dara Perseroan.

¹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung, PT Refika Aditama, 2008, hlm. 32.

² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 15.

³ *Ibid*, hlm. 78.

⁴ Siti Fauziah Dian Novita Sari, *Peran Notaris dalam Proses Pembuatan Akta Pendirian Perseroan Terbatas*, Lex Renaissance, No. 2, Vol. 3, 2018, hlm. 412.

Dalam praktiknya ditemukan bahwa pendiri menggunakan biro jasa dalam pembuatan akta pendirian PT untuk memberikan kemudahan dalam segala urusannya dengan biaya yang lebih murah jika dibandingkan dengan Notaris. Selain itu, ditemukan juga bahwa Notaris bekerjasama dengan pihak perorangan dalam mendapatkan klien dengan kerjasama secara lisan. Keuntungan yang didapatkan ialah pembagian hasil antara perorangan dengan Notaris bersangkutan. Pelanggaran yang ditemukan dalam proses kerjasama keduanya ialah tanda tangan yang dilakukan oleh penghadap tidak dihadapan Notarisnya secara langsung.⁵ Berdasarkan permasalahan tersebut, penulis akan mengkaji mengenai perseroan terbatas yang didirikan melalui Biro Jasa Hukum dan proses tandatangan yang dilakukan tidak bersamaan dengan Notaris. Fokus dalam kajian tersebut mengenai aspek implikasi hukum dan tanggung jawab bagi Notaris.

Rumusan Masalah

Dari latar belakang yang telah dijabarkan, dapat dirumuskan dua rumusan masalah yakni, *pertama*, bagaimana implikasi perseroan terbatas yang didirikan melalui Biro Jasa Hukum tanpa ditandatangani oleh Notaris secara bersamaan? *Kedua*, bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap akta pendirian perseroan terbatas yang didirikan melalui Biro Jasa Hukum tanpa ditandatangani oleh Notaris secara bersamaan?

Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisis implikasi perseroan terbatas yang didirikan melalui Biro Jasa Hukum tanpa ditandatangani oleh Notaris secara bersamaan. Selain itu penelitian ini juga bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab Notaris terhadap akta pendirian perseroan terbatas yang didirikan melalui Biro Jasa Hukum tanpa ditandatangani oleh Notaris secara bersamaan.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Implikasi Perseroan Terbatas yang Didirikan Melalui Biro Jasa Hukum Tanpa Ditandatangani oleh Notaris secara Bersamaan

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik sebagaimana diatur melalui Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut sebagai Undang Undang Jabatan Notaris). Pasal 15 Undang Undang Jabatan Notaris mengatur mengenai kewenangan Notaris dalam membuat akta autentik sebagaimana berbunyi:

“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

⁵ Chika Anissa Heptasari, Tanggung Jawab Hukum Notaris yang Bekerjasama dengan Pihak Lain Ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, *Officium Notarium*, Vol. 3, No. 3, 2021, hlm. 503.

kutipan aktam semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang."

Menurut Abdulkadir Muhammad, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya erat kaitannya dengan beberapa hal yaitu :⁶

- 1) Notaris dituntut melakukan perbuatan akta dengan baik dan benar. Maksudnya akta yang dibuat harus memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- 2) Notaris dituntut menghadirkan akta yang bermutu. Maksudnya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya. Notaris harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya tersebut.
- 3) Akta tersebut harus berdampak positif. Maksudnya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti yang sempurna. Berdasarkan hal tersebut Notaris tidak boleh secara sengaja melakukan hal yang dapat membuat akta autentik mempunyai kekuatan hanya sebagai akta dibawah tangan.

Kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik juga tertuang dalam Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (selanjutnya disebut sebagai Undang Undang Perseroan Terbatas). Pasal 7 ayat (1) Undang Undang Perseroan Terbatas menyebutkan bahwa perseroan didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta Notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia. Akta notaris yang dimaksud dalam Undang Undang ini sesuai dengan yang diatur melalui Undang Undang Jabatan Notaris. Pembuatan akta notaris baik itu yang diperuntukkan bagi perseroan terbatas maupun bagi orang perorangan harus selalu tunduk dengan Undang Undang Jabatan Notaris.

Ketentuan mengenai pembuatan akta yang harus ditandatangani secara bersamaan tertuang dalam Pasal 44 Undang Undang Jabatan Notaris yang berbunyi :

- (1) Segera setelah Akta dibacakan, Akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.
- (2) Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas pada akhir Akta.
- (3) Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) ditandatangani oleh penghadap, Notaris, saksi, dan penerjemah resmi.
- (4) Pembacaan, penerjemahan atau penjelasan, dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) serta dalam Pasal 43 ayat (3) dinyatakan secara tegas pada akhir Akta.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak

⁶ Rio Utomo Hably & Gunawan Djajaputra, Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Partij (Contoh Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1003 K/PID/2015), *Jurnal Hukum Adigama*, Vol. 2, No. 2, 2019, hlm. 11.

yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Secara normatif, implikasi yuridis akta pendirian perseroan terbatas yang ditandatangani tanpa berhadapan dengan Notaris terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Sedangkan, akta perseroan terbatas yang sudah didaftarkan melalui website AHU Online dianggap sah apabila akta tersebut otentik. Mengingat bahwa Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia tidak dapat meneliti lebih jauh mengenai akta otentik yang dilampirkan dalam pendaftaran perseroan terbatas. Keseluruhan kewenangan pembuatan akta otentik diserahkan kepada Notaris sebagai pejabat umum. Maka dari itu, dalam menjalankan jabatannya Notaris perlu untuk memahami profesinya dan memegang Kode Etik Notaris. Sebagaimana Notaris dinobatkan sebagai jabatan yang mulia (*officium nobile*) didasarkan pada kewenangannya dalam membuat akta otentik demi kepentingan penghadap.

Implikasi terdegradasinya akta pendirian perseroan terbatas akan dirasakan oleh penghadap apabila Notaris terbukti melanggar ketentuan Pasal 44 Undang Undang Jabatan Notaris dan Pasal 7 Undang Undang Perseroan Terbatas. Akta yang terdegrasi menjadi dibawah tangan menyebabkan pendirian perseroan terbatas tidak lagi sah, sehingga penghadap harus mengulang prosedur pendirian perseroan terbatas dari awal. Hal ini dapat menimbulkan kerugian yang dialami penghadap sebagai pendirian perseroan terbatas, dan Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kerugian yang diderita oleh para penghadap.

Tanggung Jawab Notaris terhadap Akta Pendirian Perseroan Terbatas yang Didirikan Melalui Biro Jasa Hukum Tanpa Ditandatangani oleh Notaris secara Bersamaan

Prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut :

Pertama, Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*sculd aansprakelijkheid*). Kesalahan dalam hal ini dimaknai cukup luas yang dapat mencakup sifat melanggar hukumnya perbuatan, orang yang menimbulkan kerugian pada orang lain bertanggung jawab sejauh kerugian itu merupakan akibat dari pelanggaran suatu norma dan pelakunya dapat menyesali karena melanggar norma tersebut.⁷ Tanggung jawab berdasarkan kesalahan biasanya mencakup persoalan kelalaian. Kelalaian terjadi ketika dibiarkannya suatu kejadian yang tidak dikehendaki dari sudut pandang hukum merupakan hal yang terlarang. Kelalaian dapat berupa tidak adanya upaya memperkirakan seperti yang diperintahkan oleh hukum.⁸ Menurut prinsip ini, tanggung jawab tidak akan lahir tanpa adanya kesalahan (*fault*), sehingga kesalahan merupakan

⁷ Karina Prasetyo Putri, Suhariningsih, Bambang Winarno, Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Purna Bakti Terhadap Akta Yang Pernah Dibuak (Analisis Pasal 65 dan Pasal 66 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris), terdapat dalam <https://media.neliti.com/media/publications/114656-ID-tanggung-jawab-dan-perlindungan-hukum-ba.pdf>. Terakhir diakses pada tanggal 31 Januari 2023, pukul 13.36 WIB, hlm. 9.

⁸ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, Bandung, 2008, hlm.140.

satu-satunya faktor yang melahirkan tanggung jawab. Di Indonesia, prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan antara lain terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata.⁹

Kedua, prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab (*presumption of liability*). Prinsip ini menyatakan bahwa tergugat selalu dianggap bertanggungjawab sampai ia dapat membuktikan dia tidak bersalah. Sehingga beban pembuktian ada di tergugat.¹⁰ Saat ini, beban pembuktian terbalik (*omkering van bewijlast*) masih dapat diterima dengan prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab. Dasar pemikiran dari teori pembalikan beban pembuktian adalah seseorang yang dianggap bersalah, sampai yang bersangkutan dapat membuktikan sebaliknya.

Ketiga, prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*). *Strict liability* merupakan prinsip tanggung jawab yang menetapkan kesalahan sebagai faktor yang menentukan. Terdapat pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab seperti *force majeure*.¹¹ Pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab misalnya adanya keadaan *force majeure*.¹² *Keempat*, prinsip tanggung jawab dengan pembatasan (*limitation of liability*) dengan adanya prinsip tanggung jawab ini, pelaku usaha tidak boleh secara sepihak menentukan klausula yang merugikan konsumen, termasuk membatasi maksimal tanggungjawabnya. Apabila terdapat pembatasan, maka harus berdasarkan pada perundang-undangan yang berlaku.¹³

Kelima, prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab (*presumption of nonliability*) yaitu kebalikan dari prinsip praduga untuk selalu bertanggungjawab, sebagaimana tergugat selalu dianggap tidak bertanggung jawab sampai dibuktikan bahwa ia bersalah.¹⁴ Tanggung jawab yang dimiliki oleh Notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault liability*). Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan harus memenuhi empat unsur pokok, yaitu :

1. Adanya perbuatan
2. Adanya unsur kesalahan
3. Adanya kerugian yang diderita
4. Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian

Unsur kesalahan dalam kasus notaris yang tidak hadir dalam agenda tandatangan harus dianalisis satu persatu agar dapat disimpulkan sebagai sebuah kesalahan. *Pertama*, adanya perbuatan. Istilah *daad* (perbuatan) dalam Pasal 1365 KUH Perdata memiliki segi positif dan negatif. Segi positif dari perbuatan bermakna berbuat sesuatu sedangkan segi negatifnya bermakna tidak berbuat sesuatu.¹⁵ Sedangkan, dalam hal ini Notaris tidak

⁹ Intan Rahmadanti, Herman Fikri, Fatria Khairo, Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Berdasarkan Prinsip *Based on Fault of Liability* (Tanggung Jawab Berdasarkan Kesalahan), *Lex Stricta : Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 2, 2022, hlm. 106.

¹⁰ Dian Afrilia, Helena Primadianti Sulistyningrum, Implementasi *Strict Liability* (Prinsip Tanggung Jawab Mutlak) Dalam Penyelesaian Sengketa Konsumen, *Simbur Cabaya*, Vol. 24, No. 3, 2017, hlm. 4957.

¹¹ I Gusti Ayu Suarniati, Perlindungan Hukum Konsumen Pengguna Jalan Tol Berbasis Uang Elektronik (E-Money) dari Perspektif Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, *Jurnal Universitas Mahasaraswati Denpasar*, hlm. 234.

¹² Siti Aqidatur Rizqiyah, Tanggung Jawab Notaris Akibat Kelalaiannya dalam Mendaftarkan Akta Wasiat, *Jurnal Rechtsens*, Vol. 1, No. 2, 2021, hlm. 185.

¹³ *Ibid.*

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2014, hlm. 303.

melakukan tanda tangan secara bersamaan di depan para penghadap yang menggolongkan hal tersebut sebagai perbuatan negtif atau tidak melakukan sesuatu yang seharusnya.

Kedua, unsur kesalahan. Menurut J. Satrio kesalahan dalam Pasal 1365 merupakan sesuatu yang tercela, yang dapat dipersalahkan, yang berkaitan dengan perihal dan akibat perilaku si pelaku yaitu kerugian, perilaku dan kerugian mana dapat dipersalahkan dan karenanya dapat dipertanggungjawabkan. Unsur kesalahan menurut Pasal 1365 ialah unsur yang harus ada dalam kaitannya dengan tuntutan ganti rugi, bukan dalam rangka untuk menetapkan adanya tindakan melawan hukum.¹⁶ Kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dalam kasus ini ialah tidak dipenuhinya ketentuan pasal 44 ayat (1) Undang Undang Jabatan Notaris yang berbunyi :

“Segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.”

Selain daripada tidak terpenuhinya kewajiban dalam Undang Undang Jabatan Notaris, terdapat juga ketentuan Kode Etik yang dilanggar oleh Notaris yaitu pada Pasal 4 ayat (4) yang berbunyi :

“Bekerja sama dengan biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien”.

Kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dalam hal ini ialah tidak hadir dalam proses tanda tangan akta yang bersangkutan serta bekerjasama dengan Biro Jasa Hukum agar mendapatkan klien dan mempermudah proses pembuatan akta tanpa membutuhkan kehadiran Notaris. Kesalahan ini berlaku pada semua jenis akta yang dibuat oleh Notaris tanpa terkecuali selama akta tersebut merupakan akta otentik sebagai produk hukum dari Notaris. Pembuat undang undang menerapkan istilah kesalahan (*schuld*) dalam beberapa arti yaitu :¹⁷

- a. Pertanggungjawaban si pelaku atas perbuatan dan atas kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan tersebut.
- b. Kealpaan, sebagai lawan kesengajaan.
- c. Sifat melawan hukum.

Ketiga, adanya kerugian. Kerugian yang timbul dari perbuatan Notaris tersebut meliputi kerugian harta kekayaan atau material dan ideal atau immaterial. Kerugian material pada umumnya mencakup kerugian yang diderita penderita dan keuntungan yang diharapkan. Sedangkan kerugian ideal meliputi ketakutan, terkejut, sakit dan kehilangan kesenangan hidup.¹⁸ Kerugian yang diderita oleh penghadap akibat perbuatan Notaris berorientasi pada terdegradasinya kekuatan pembuktian sebuah akta otentik. Akta pendirian PT akan berubah menjadi akta dibawah tangan akibat dari tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 44 Undang Undang Jabatan Notaris.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 309.

¹⁷ *Ibid*, hlm. 310.

¹⁸ *Ibid*.

Keempat, hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian. Ajaran kausalitas merupakan ajaran yang penting baik dalam hukum pidana dan perdata. Dalam hukum perdata ajaran kausalitas digunakan untuk menemukan hubungan kausal antara perbuatan melawan hukum dan kerugian yang ditimbulkan untuk membebaskan tanggung jawab kepada pelaku.¹⁹ Kesalahan yang dilakukan Notaris memiliki hubungan yang erat dengan kerugian yang dirasakan oleh penghadap.

Berdasarkan unsur dari kesalahan tersebut diatas, maka Notaris yang tidak melaksanakan ketentuan Pasal 44 Undang Undang Jabatan Notaris patut dipersalahkan dan dimintakan pertanggungjawaban. Notaris dapat bertanggung jawab apabila terbukti tidak terlaksananya Pasal 44 menjadi kesalahan Notaris. Pasal 44 ayat (5) Undang Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa apabila ketentuan ayat (1), (2), (3), dan (4) mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Maka dari itu, Notaris yang terbukti bersalah dengan tidak menandatangani akta dihadapan para penghadap secara Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga.

Penutup

Implikasi yuridis akta pendirian perseroan terbatas yang dibuat oleh biro jasa hukum dengan tanpa ditandatangani oleh Notaris secara bersamaan ialah terdegradasinya akta otentik menjadi dibawah tangan. Hal ini diatur dalam Pasal 44 Undang Undang Jabatan Notaris. Akta pendirian perseroan terbatas yang terdegrasi menjadi akta dibawah tangan menyebabkan pendirian tidak sah sehingga penghadap mengalami kerugian atas biaya yang dikeluarkan dalam proses pendirian perseroan terbatas. Notaris dapat bertanggung jawab atas dasar kesalahan yang diperbuatnya apabila terbukti bersalah karena tidak menandatangani akta pendirian perseroan terbatas secara bersamaan didepan para penghadap. Menurut pasal 44 ayat (5) Undang Undang Jabatan Notaris, Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga.

Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris harus lebih teliti dalam mengawasi tugas dan jabatan Notaris. Tugas dan kewenangan Notaris yang dilakukan erat kaitannya dengan Kode Etik Notaris. Sehingga segala pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya akan berpengaruh terhadap profesi seorang Notaris.

Daftar Pustaka

Buku

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung, 2008.

¹⁹ *Ibid.*

Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung, PT Refika Aditama, 2008.

Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, Bandung, 2008.

Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2014.

Jurnal

Dian Afrilia, Helena Primadianti Sulistyaningrum, Implementasi *Strict Liability* (Prinsip Tanggung Jawab Mutlak) Dalam Penyelesaian Sengketa Konsumen, *Simbur Cahaya*, Vol. 24, No. 3, 2017.

I Gusti Ayu Suarniati, Perlindungan Hukum Konsumen Pengguna Jalan Tol Berbasis Uang Elektronik (E-Money) dari Perspektif Undang Undang Nomor 8 Tahun 1999 tentang Perlindungan Konsumen, *Jurnal Universitas Mahasaraswati Denpasar*.

Intan Rahmadanti, Herman Fikri, Fatria Khairo, Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Berdasarkan Prinsip *Based on Fault of Liability* (Tanggung Jawab Berdasarkan Kesalahan), *Lex Stricta : Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 2, 2022.

Karina Prasetyo Putri, Suhariningsih, Bambang Winarno, Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Purna Bakti Terhadap Akta Yang Pernah Dibuat (Analisis Pasal 65 dan Pasal 66 Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris), terdapat dalam <https://media.neliti.com/media/publications/114656-ID-tanggung-jawab-dan-perlindungan-hukum-ba.pdf>. Terakhir diakses pada tanggal 31 Januari 2023, pukul 13.36 WIB.

Rio Utomo Hably & Gunawan Djajaputra, Kewenangan Notaris dalam Membuat Akta Partij (Contoh Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1003 K/PID/2015), *Jurnal Hukum Adigama*, Vol. 2, No. 2, 2019.

Siti Aqidatur Rizqiyah, Tanggung Jawab Notaris Akibat Kelalaiannya dalam Mendaftarkan Akta Wasiat, *Jurnal Rechtsens*, Vol. 1, No. 2, 2021.

Siti Fauziah Dian Novita Sari, *Peran Notaris dalam Proses Pembuatan Akta Pendirian Perseroan Terbatas*, *Lex Renaissance*, No. 2, Vol. 3, 2018.

Peraturan Perundang Undangan

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

Undang Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

Peran Kewenangan Dan Tanggungjawab Notaris Dalam Melakukan Pengurusan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko Melalui *Online Singel Submission*

M. Reksa Amanda

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Sleman Yogyakarta Indonesia
21921020@students.uui.ac.id

Key Word:

Authority, Business
Licensing, Online
Single Submission,
Responsibility

Abstract

Risk-based business licensing is licensing administered by OSS institutions, where business actors to obtain permits must go through the OSS platform, in practice there is a notary who handles business licensing. So this research discusses first, what is the role and authority of a notary in arranging business permits through OSS? Second, is the notary responsible for arranging business permits by a notary through OSS which causes losses to business actors? The type of research used is normative legal research using conceptual and statutory approaches. The results of this research conclude firstly that the authority of a notary as a public official is to make authentic deeds for all deeds, agreements, and decrees as intended in Article 15 of the Law on the Position of Notaries. Meanwhile, the authority of notaries in arranging risk-based business permits through OSS must be based on the granting of power of attorney. Second, the notary's responsibility in arranging business permits through OSS to business actors who experience losses must be proven beforehand. If the loss in processing business permits is caused by a deed made, the notary must be held accountable for carrying out his duties in terms of making authentic deeds if he violates the provisions as intended in UUJN. However, if the sanctions imposed result in losses due to the implementation of business licensing, the notary cannot be held responsible.

Kata-kata Kunci:

Kewenangan,
Perizinan Berusaha,
Online Singel
Submission,
Tanggungjawab

Abstrak

Perizinan berusaha berbasis risiko merupakan perizinan yang diselenggarakan oleh lembaga OSS, dimana pelaku usaha untuk mendapatkan perizinan tersebut harus melalui platform OSS, dalam praktik terdapat notaris yang melakukan pengurusan perizinan berusaha. Sehingga pada penelitian ini membahas mengenai pertama, apa peran dan kewenangan notaris dalam pengurusan perizinan berusaha melalui OSS? Kedua, apakah notaris bertanggungjawab terhadap pengurusan perizinan berusaha oleh notaris melalui OSS yang menimbulkan kerugian terhadap pelaku usaha? Jenis penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum normatif dengan menggunakan pendekatan konseptual dan perundang-undangan. Hasil Penelitian ini menyimpulkan yang pertama bahwa kewenangan notaris sebagai pejabat umum adalah membuat akta autentik untuk semua perbuatan, perjanjian dan penetapan sebagaimana dimaksud Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris. Adapun kewenangan notaris dalam melakukan pengurusan perizinan berusaha berbasis risiko melalui OSS harus didasarkan pada pemberian kuasa. Kedua, Pertanggungjawaban notaris dalam pengurusan izin usaha melalui OSS kepada pelaku usaha yang mengalami kerugian harus dapat dibuktikan terlebih dahulu kesalahannya, apabila kerugian pengurusan perizinan berusaha diakibatkan karena akta yang dibuat maka notaris harus mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas jabatannya dalam hal pembuatan akta autentik apabila melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Namun jika sanksi yang diberikan menimbulkan kerugian karna penyelenggaraan perizinan berusaha maka notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban.

Pendahuluan

Perkembangan teknologi digital yang begitu pesat berbanding lurus dengan kemudahan akan aktifitas yang dilakukan oleh masyarakat. Salah satu kemudahan terkait dengan pesatnya perkembangan digital adalah kemudahan untuk membuka peluang usaha, memperluas jaringan pasar usaha dan memajukan segala ide dan gagasan yang ada. Segala bentuk kemudahan tersebut dapat diakomodir secara terstruktur melalui peran serta pemerintah dalam memberikan wadah dan kebijakan atas kemudahan tersebut.

Salah satu dampak penting dan vital atas perkembangan digital dewasa ini merambah khususnya di bidang ekonomi. Kemudahan untuk membuka peluang usaha merupakan harapan baru bagi masyarakat yang semakin nyata meninggalkan praktik konvensional yang rawan akan tindakan korupsi, kolusi dan nepotisme. Selain itu penerapan kemudahan secara digital dalam hal pengurusan segala kebutuhan masyarakat menunjukkan adanya peran pemerintah dalam memangkas praktik birokrasi yang selama ini dikenal terlalu lama dan merugikan sebagian masyarakat.¹

Kebijakan yang lahir dari kemudahan digital pada zaman sekarang adalah instrumen perizinan yang mengalami banyak perubahan sedemikian rupa sampai adanya perizinan berbasis elektronik. Untuk itu pemerintah menerbitkan sistem pendaftaran perizinan berbasis elektronik yang disebut dengan *Online Single Submission* (OSS). *Online Singel Submission* merupakan sistem perizinan elektronik terintegrasi yang dikelola dan diselenggarakan oleh lembaga OSS untuk penyelenggaraan perizinan berusaha berbasis risiko. Lahirnya perizinan berusaha berbasis risiko secara elektronik ini didorong dengan adanya program Pemerintah Republik Indonesia dalam memperbarui paket kebijakan ekonomi jilid enam belas tentang relaksasi kebijakan ketahanan ekonomi nasional, yang kemudian dituangkan dalam Peraturan presiden Nomor 91 Tahun 2017 tentang percepatan pelaksanaan berusaha. Pemerintah membentuk Satuan Tugas (Satgas) untuk melakukan pengawalan dan menghilangkan hambatan pelaksanaan perizinan berusaha baik di dalam maupun di luar Kawasan Industri, Kawasan Perdagangan Bebas dan Pelabuhan Bebas, Kawasan Ekonomi Khusus dan Kawasan Strategis Nasional, melalui reformasi regulasi tentang perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik (*online single submission*).²

Notaris memiliki peran yang penting dalam program pemerintah terkait percepatan pelaksanaan kegiatan berusaha dalam ketahanan ekonomi nasional. Peran penting tersebut tidak terlepas dari tugas dan fungsi sebagai pejabat yang berwenang dalam membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan.³

¹Arsyad Lincoln, *Ekonomi Pembangunan*, STIE YKPN, Yogyakarta, 2010, hlm.32.

²Sony Hendra Permana, *Peran Kepala Daerah Untuk Mempercepat Implementasi Paket Kebijakan Ekonomi Jilid 16*, Jurnal Hukum, Vol. X, No.3, 2018, hlm.20.

³ Lihat Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014.

Karena sifat jabatan dan tugas yang diemban oleh notaris menitikberatkan pada terjaminnya keabsahan suatu pernyataan atau perjanjian yang menjadi landasan hukum utama bagi hak dan kewajiban para pihak, maka notaris memiliki peran yang sangat penting dalam masyarakat. Sepanjang alat bukti autentik terus diperlukan oleh sistem hukum negara Indonesia, maka jabatan notaris akan tetap diperlukan oleh masyarakat.⁴Oleh sebab itu dalam program percepatan perizinan berusaha notaris memiliki peran yang cukup besar dimana salah satunya dalam proses pendirian Perseroan Terbatas (PT), Comanditter Venootschap (CV), Firma dimana akta pendiriannya dibuat oleh notaris untuk menyelenggarakan kegiatan berusaha sebagai dasar syarat mutlak untuk mendapatkan izin usaha.

Notaris merupakan pejabat umum yang satu-satunya diberikan kewenangan dalam membuat akta pendirian badan usaha berbadan hukum yang didelegasikan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat (7) undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris (UUJN), dimana kedudukan akta notaris tersebut adalah bukti bahwa adanya hubungan hukum dan pembuktian di kemudian hari terkait dengan pendirian badan usaha seseorang.⁵

Badan usaha yang telah didirikan untuk melaksanakan kegiatan usahanya tentu harus memiliki perizinan berusaha terlebih dahulu melalui sistem *online singel submission* atau OSS sebagaimana Pasal 1 Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko (selanjutnya disebut PP Nomor 5 Tahun 2021). OSS adalah perizinan berusaha yang diterbitkan oleh lembaga OSS untuk dan atas nama menteri, pimpinan lembaga, gubernur, walikota/bupati kepada pelaku usaha melalui sistem elektronik yang terintegrasi.⁶

Perizinan adalah alat bagi pemerintah maupun pemerintah daerah untuk melakukan pengendalian atas eksternalitas negatif yang mungkin akan timbul dari aktifitas sosial maupun ekonomi. Dalam rangka penyelenggaraan usaha, perizinan juga memberikan sarana perlindungan hukum kepada pemegang izin. Perizinan sebagai salah satu cara pengendalian memerlukan dasar pemikiran yang jelas dengan mengaku kepada bentuk kebijakan pemerintah. Tanpa rasionalitas dan kebijakan yang jelas perizinan akan kehilangan maknanya sebagai alat untuk membela kepentingan atas tindakan yang berdasarkan atas tindakan individu.⁷

Secara umum tujuan dari perizinan adalah sebagai berikut :

- a. Keinginan mengarahkan (mengendalikan "sturen") aktivitas-aktivitas tertentu.
- b. Menjaga kerusakan lingkungan hidup.
- c. Melindungi obyek-obyek tertentu.
- d. Membatasi eksploitasi berlebihan.

⁴ Sulihandari Hartani dan Rifiani Nisya, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Terbaru*, Jakarta Timur, Dunia Cerdas, Jakarta Timur, 2013 hlm. 16-17.

⁵ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2010, hlm.. 63

⁶ Anton Sudjarot, Peran dan Kewenangan Notaris Terhadap Pendaftaran Izin Usaha Melalui Sistem Online Singel Submission, *Fiat Iustitia: Jurnal Hukum*, Volume 3 Nomor 1, hlm. 105.

⁷ Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan: Dalam Sektor Pelayanan Publik*, Sinar Grafika, Jakarta, 2017, hlm.5.

- e. Memberikan pengarahan, dengan menyeleksi orang-orang dan aktivitas-aktivitas

Perizinan berusaha atau izin usaha pada hakikatnya menjadi nilai tambah bagi badan usaha maupun perseorangan yang menjalankan kegiatan usaha dalam menjamin statusnya dihadapan hukum serta dapat mempermudah pengembangan usaha. Ditengah persaingan usaha global seperti saat ini, perizinan berusaha menjadi syarat yang paling utama agar dapat diterima kegiatan usahanya. Lebih dari itu, perizinan berusaha juga menjadi bukti kepatuhan pelaku usaha untuk memajukan perekonomian bangsa.⁸

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut maka rumusan masalah pada penelitian ini adalah:

1. Apa peran dan kewenangan notaris dalam pengurusan perizinan berusaha melalui OSS?
2. Apakah notaris bertanggungjawab terhadap pengurusan perizinan berusaha oleh notaris melalui OSS yang menimbulkan kerugian terhadap pelaku usaha?

Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis peran dan kewenangan notaris dalam pengurusan penerbitan izin usaha berbasis elektronik serta tanggungjawab notaris terhadap penerbitan izin usaha elektronik melalui *Online Singel Submission*.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif, penelitian ini difokuskan mengkaji penerapan hukum positif di Indonesia yang mengarah kepada studi kepustakaan dan studi perundang-undangan sebagai bahan analisis untuk kemudian diterapkan dalam menjawab permasalahan penelitian ini mengenai peran, kewenangan dan tanggungjawab notaris dalam melakukan pengurusan perizinan berusaha melalui *Online Singel Submission*.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Peran dan Kewenangan Notaris dalam Pengurusan Perizinan Berusaha Melalui OSS

Pemerintah berupaya semaksimal mungkin untuk memperbaiki iklim usaha guna mendorong investasi atau percepatan penanaman modal dalam negeri. Salah satu program pemerintah dalam mendorong investasi tersebut adalah dengan mempermudah aspek perizinannya, sehingga dikeluarkanlah Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2018 tentang Pelayanan Perizinan Berusaha Secara Elektronik yang kemudian dirubah

⁸ Amin Purnawan, Akhmad Khisni, Siti Ummu Adillah, *Penyuluhan Hukum Pendaftaran Izin Usaha Mikro Kecil (IUMK) di Kota Semarang melalui Sistem Online Single Submission (OSS)*. Indonesian Journal of Community Services, Vol 2 No 1, 2020, hlm. 3.

dengan Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko.

Konsep perizinan berusaha berbasis risiko secara elektronik yang digagas melalui kebijakan OSS secara tegas bertujuan untuk memberikan kemudahan dalam hal legalitas bagi pelaku usaha baik perseorangan maupun perusahaan, sehingga diharapkan dapat memicu pertumbuhan ekonomi. Jenis legalitas yang didapatkan oleh pelaku usaha akibat mengurus izin usaha OSS adalah semua aspek perizinan terkait dengan bidang usaha. Perizinan yang diperoleh pelaku usaha melalui OSS memberikan kepastian hukum terhadap pelaku usaha yang sudah secara tegas diatur dan dijamin dalam PP penyelenggaraan perizinan berbasis risiko.

Lahirnya legalitas izin usaha didahului dengan adanya mekanisme dan tata cara pengurusan sampai dengan lembaga mana yang berwenang untuk mengurus izin tersebut. Berdasarkan pasal 169 PP Penyelenggaraan Perizinan Berbasis Risiko, bahwa proses penerbitan perizinan berusaha berbasis risiko dilakukan melalui platform OSS. Hal utama yang harus dilakukan oleh pelaku usaha adalah dengan membuat akun OSS.⁹ Berdasarkan PP penyelenggaraan perizinan berusaha, pihak yang berwenang untuk mengakses akun OSS yang sudah dibuat tersebut adalah pelaku usaha, dinas penanaman modal, lembaga OSS, administrator KEK dan badan perusahaan KPBPB. Namun dalam praktiknya banyak terjadi dalam hal penerbitan izin usaha untuk legalitas perusahaan dilakukan bukan dari pelaku usaha langsung, melainkan diakses oleh notaris yang juga berperan sebagai pejabat yang memiliki wewenang untuk membuat akta pendirian perusahaan.

Berdasarkan Pasal 15 ayat 1 UUJN bahwa “Notaris memiliki kewenangan dalam membuat akta autentik untuk semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan sebagaimana peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh para pihak yang memiliki kepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan akta dan kutipan akta”. Lebih dari itu notaris juga memiliki kewenangan lain sebagaimana Pasal 15 Ayat(2) Serta notaris memiliki kewenangan lainnya sebagaimana yang diatur oleh peraturan perundang-undangan lainnya.¹⁰

Secara mandatori kewenangan notaris dalam memberikan jasa pengurusan segala jenis dokumen, salah satunya pengurusan izin usaha secara elektronik, tidak diatur dalam undang-undang jabatan notaris. Dalam praktik, seiring berjalannya waktu banyak pengguna jasa notaris meminta jasa pengurusan legalitas perizinan berusaha yang diperlukan agar usaha yang dijalankan dapat beroperasi sebagaimana mestinya. Hal ini tidak terlepas dari keyakinan pengguna jasa terhadap keahlian hukum notaris untuk membantu mereka melakukan pengurusan izin usaha perusahaan yang aktanya dibuat oleh notaris itu sendiri. Lebih dari itu, jika pekerjaan-pekerjaan yang dilakukan notaris

⁹ Lihat Pasal 169 PP Penyelenggaraan Perizinan Berbasis Risiko.

¹⁰ Lihat Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

tersebut berjalan dengan baik dapat menaruh kepercayaan penghadap yang tinggi kepada seorang notaris untuk terus menerus menjalin hubungan kerjasama yang baik.¹¹

Permintaan para penghadap tersebut bukan tanpa alasan, faktor utama penghadap meminta bantuan untuk mengurus perizinan berusaha berbasis risiko ini kepada notaris dikarenakan belum memiliki pengetahuan dalam hal pengurusan perizinan berusaha berbasis risiko yang di input secara elektronik. Terlebih sejak diterapkannya PP No 24 tahun 2018 tentang pelayanan perizinan berusaha terintegrasi secara elektronik belum tersosialisasi secara menyeluruh terhadap kalangan masyarakat. Selain itu, sistem perizinan yang terus dilakukan perbaikan pada sistem perizinan ini yang kemudian digantikan dengan penyelenggaraan perizinan berusaha berbasis risiko dengan menerbitkan PP No 5 Tahun 2021, sehingga cenderung menyulitkan penghadap.

Notaris memiliki fungsi dalam memenuhi kebutuhan hidup masyarakat dalam hal memberikan nasihat dan mengkonstantir dan konstituir rincian perjanjian yang dibuat oleh para pihak dalam suatu akta otentik. Agar surat-surat yang dibuat oleh notaris dapat memberikan kepastian hukum kepada para pihak, maka notaris juga harus mengikuti asas kehati-hatian, yang dalam hal ini mensyaratkan agar notaris memastikan bahwa surat-surat yang dibuatnya dapat dicatat secara akurat sehingga memiliki sifat pembuktian yang sempurna dalam sistem penegakan hukum di Indonesia.¹² Perkembangan teknologi yang kian masif, notaris dituntut harus selalu *up to date* dalam penerapan ilmu hukum dan tidak terkecuali perizinan berusaha secara elektronik yang masih memiliki kaitan yang dekat dengan tugas notaris dalam hal membuat akta pendirian perusahaan.

Adapun mengenai notaris yang melakukan permintaan dari penghadap untuk melakukan pengurusan perizinan berusaha berbasis risiko tersebut mulai mengakses akun OSS dengan melakukan unggah dokumen-dokumen persyaratan perizinan sampai dengan terbitnya perizinan berusaha berbasis risiko. Status hubungan hukum tersebut antara pelaku usaha selaku penghadap dengan notaris adalah hubungan hukum pemberian kuasa. Hal demikian karena secara tegas telah dinyatakan dalam PP Penyelenggaraan Perizinan Berbasis Risiko maupun UU Jabatan Notaris tidak terdapat kewenangan Notaris dalam melakukan pengurusan izin usaha berbasis OSS. Sehingga kewenangan bertindak notaris dalam hal ini haruslah didasarkan oleh pemberian kuasa.

Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Pengurusan Perizinan Berusaha oleh Notaris Melalui OSS yang Menimbulkan Kerugian Terhadap Pelaku Usaha

Tanggungjawab adalah suatu prinsip profesionalisme sebagai bentuk dari sebuah komitmen yang harus dimiliki oleh setiap notaris terhadap pelaksanaan tugas jabatannya. Ketentuan Pasal 1365 KUHPdata bahwa syarat dari tanggungjawab yaitu adanya perbuatan yang melanggar hukum dan kesalahan. Oleh sebab itu berdasarkan teori tanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan terhadap orang lain, maka

¹¹ Anton Sudjarot, *Op.Cit*, hlm.99.

¹² Aris Yulia. 2019. Profesi Notaris di Era Industrialisasi dalam Perspektif Transendensi Pancasila, *Jurnal Law and Justice*, Vol. 4 No. 1, hlm.57.

tanggung jawab dibedakan menjadi tiga yaitu teori tanggungjawab kesalahan, teori tanggungjawab dengan pembalikan pembuktian dan teori tanggungjawab risiko.

Dalam hal ini tanggungjawab oleh notaris mengatur tentang prinsip tanggungjawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*). Pada prinsip tanggungjawab ini berdasarkan pada kesalahan yang harus terpenuhi empat unsur yaitu: adanya perbuatan yang dilakukan notaris, adanya unsur kesalahan, adanya kerugian yang diderita baik materil maupun immateril, serta terdapat hubungan dengan kausalitas antara kesalahan dengan kerugian, artinya dalam hal ini merujuk kepada perbuatan yang dilakukan notaris dalam hubungan hukum dengan pengguna jasa yang mengakibatkan kerugian kepada pengguna jasa tersebut. Tanggungjawab notaris timbul karena adanya kesalahan notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya yang mengakibatkan kerugian kepada pengguna jasa notaris.¹³

Sebagaimana telah dijelaskan diatas bahwa hubungan notaris dengan penghadap merupakan hubungan hukum atas dasar pemberian kuasa kepada notaris untuk melakukan pengurusan perizinan berusaha berbasis risiko sebagaimana diatur dalam Pasal 1792 KUHPerduta. Pemberian kuasa ini merupakan perjanjian yang sah dengan berdasar pada ketentuan syarat sahnya perjanjian pasal 1320 KUHPerduta. Artinya kewenangan notaris dalam melakukan pengurusan perizinan tersebut sah mulai dari tahap pertama pembuatan akun, mengunggah dokumen-dokumen persyaratan hingga tahap terahir terbitnya perizinan berusaha tersebut sesuai dengan keinginan dari penghadap atau pelaku usaha itu sendiri. Bahwa jika perjanjian pemberian kuasa tersebut dengan sebab yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan lain, maka dapat mengakibatkan perjanjian tersebut menjadi tidak sah atau batal demi hukum.¹⁴

R. Soeroso mendefinisikan akibat hukum bahwa akibat suatu tindakan yang dilakukan guna memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dari yang diatur oleh hukum. Tindakan tersebut kemudian dinamakan tindakan hukum yang apabila dilanggar maka mendapatkan sanksi berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku.¹⁵ Adapun tanggungjawab notaris dalam melakukan perizinan berusaha berbasis risiko melalui OSS yang mengakibatkan pelaku usaha mengalami kerugian dalam hal ini harus dapat dibuktikan. Notaris mempertanggungjawabkan kesalahan dan kelalaiannya yang dilakukan dalam melaksanakan tugas jabatannya terhadap isi akta yang dibuat dihadapannya, dan bertanggungjawab terhadap bentuk formal akta autentik sebagaimana dicantumkan dalam undang-undang.

Sanksi perdata terhadap notaris yang melanggar pasal-pasal tentang kewajiban, larangan dalam UUJN adalah sebagai berikut Pasal 16 ayat (1), Pasal 38, Pasal 39, Pasal 40, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50 dan Pasal 51. Sanksi dari pelanggaran pasal tersebut

¹³ Tesis Pamsukmayanti. 2022. Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Perizinan Online Berbasis Online Single Submission (OSS) Terhadap Perseroan Terbatas. Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, hlm.74.

¹⁴ Handri Raharjo, Hukum Perjanjian di Indonesia, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009, hlm. 94

¹⁵ Erina Permatasari dan Lathifah Hanim, Peran dan Tanggungjawab Notaris terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online, JurnalAkta, Vol. 4 No.3, September 2017, hlm.401-402.

adalah sanksi berupa biaya ganti kerugian beserta bunga jika apabila akta yang dibuat notaris terdegradasi menjadi pembuktian akta dibawah tangan. Misalnya akta pendirian perseroan terbatas, akibat yang dihasilkan jika terdegradasinya akta tersebut menjadi akta dibawah tangan mengakibatkan proses pendirian perseroan terbatas tersebut tidak sah, hal ini sebagaimana dimaksud dalam pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas yang berbunyi bahwa "Perseroan didirikan oleh dua orang atau lebih dengan akta notaris yang dibuat dalam Bahasa Indonesia."¹⁶ Sehingga jika kerugian pengurusan perizinan berusaha berbasis risiko disebabkan oleh akta pendirian perseroan terbatasnya yang menjadi syarat pengurusan perizinan berusaha tidak sah sehingga perizinan tersebut dicabut atau hal lainnya yang mengakibatkan kerugian terhadap pelaku usaha maka notaris wajib bertanggungjawab.

Konsep sanksi yang diberikan dalam penyelenggaraan perizinan berusaha adalah sanksi yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, pemberian sanksi terhadap penyelenggaraan perizinan berusaha tidak hanya sanksi administratif saja namun juga sanksi lain yang diatur dalam perundang-undangan dapat diberikan kepada pelaku usaha sesuai dengan pelanggaran penyelenggaraan perizinan berusaha. Notaris yang melakukan pengurusan perizinan berusaha melalui sistem OSS dengan dasar pemberian kuasa melakukan pengurusan perizinan tidak dapat dikenakan sanksi karna yang melakukan penyelenggaraan perizinan berusaha bukanlah notaris melainkan pelaku usaha itu sendiri.

Kesimpulan

Dari pembahasan yang telah dijabarkan penulis dapat ditarik dua buah kesimpulan, *Pertama*, Peran dan kewenangan notaris dalam melakukan pengurusan perizinan berusaha berbasis risiko secara elektronik melalui OSS belum diatur secara tegas dalam UUJN kewenangan pengurusan perizinan berusaha berbasis risiko melalui OSS diatur dalam PP Penyelenggaraan Perizinan Berusaha Berbasis Risiko diberikan langsung kepada pelaku usaha, dinas penanaman modal maupun lembaga OSS dan lain sebagainya yang di tentukan oleh perundang-undangan. Adapun kewenangan bertindak dilakukan notaris dalam pengurusan perizinan berusaha berbasis risiko didasarkan pada pemberian kuasa oleh pelaku usaha itu sendiri semata-mata guna kepentingan dan keinginan dari pelaku usaha.

Kedua, pertanggungjawaban notaris dalam pengurusan izin usaha melalui OSS kepada pelaku usaha yang mengalami kerugian harus dapat dibuktikan terlebih dahulu kesalahan yang dilakukan notaris tersebut, apabila kerugian pengurusan perizinan berusaha diakibatkan karena akta yang dibuat maka notaris harus mempertanggungjawabkan pelaksanaan tugas jabatannya dalam hal pembuatan akta autentik apabila melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam UUJN, adapun mengenai tindakan notaris dalam hal pengurusan perizinan berusaha tidaklah dapat

¹⁶ Lihat Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas.

dipertanggungjawabkan karena sudah ada pemberian kuasa dan akan berlaku sebaliknya.

Daftar Pustaka

Buku

Adrian Sutedi, *Hukum Perizinan: Dalam Sektor Pelayanan Publik*. Sinar Grafika. Jakarta, 2017.

Arsyad Lincoln, *Ekonomi Pembangunan*, STIE YKPN, Yogyakarta, 2010.

Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2010.

Handri Raharjo, *Hukum Perjanjian di Indonesia*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, 2009.

Hartani Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan Perundang-Undangan Terbaru*, Dunia Cerdas, Jakarta Timur, 2013.

Hasil Penelitian/Tugas Akhir

Pamsukmayanti, *Peran Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Perizinan Online Berbasis Online Single Submission (OSS) Terhadap Perseroan Terbatas*, Tesis, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2022

Artikel Jurnal

Amin Purnawan, Akhmad Khisni, Siti Ummu Adillah, *Penyuluhan Hukum Pendaftaran Izin Usaha Mikro Kecil (IUMK) di Kota Semarang melalui Sistem Online Single Submission (OSS)*, Indonesian Journal of Community Services, Vol 2 No 1, 2020.

Anton sudjarot, *Peran Dan Kewenangan Notaris Terhadap Pendaftaran Izin Usaha Melalui sistem Online Single Submission*, Fiat Iustitia: Jurnal Hukum, Volume 3 Nomor 1, 2022.

Aris Yulia, *Profesi Notaris di Era Industrialisasi dalam Perspektif Transendensi Pancasila*, Jurnal Law and Justice, Vol. 4 No. 1, 2019.

Erina Permatasari dan Lathifah Hanim, *Peran dan Tanggungjawab Notaris terhadap Pelaksanaan Pendaftaran Badan Hukum Perseroan Terbatas Melalui Sistem Online*, Jurnal Akta, Vol. 4 No.3, September 2017.

Sony Hendra Permana, *Peran Kepala Daerah Untuk Mempercepat Implementasi Paket Kebijakan Ekonomi Jilid 16*, Jurnal Hukum, Vol. X, No.3, 2018.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 3.

Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2007, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 106.

Peraturan Pemerintah Nomor 5 Tahun 2021 tentang Penyelenggaraan Perizinan Berbasis risiko, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2021, Tambahan Lembaran Negara RI Nomor 15.

Akibat Hukum Pembiayaan dengan Akad *Musyarakah Mutanaqishah* yang dilaksanakan Secara di Bawah Tangan

Ahmad Nur Vikron P

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Sleman Yogyakarta Indonesia
20921051@students.uii.ac.id

Key Word:

Financing,
Musyarakah
Mutanaqishah, Deed

Abstract

Financing can be done using various types of contracts, one of which is: the musyarakah mutanaqishah contract. The agreement that arises from the contract is stated in the deed. Deeds consist of 2 (two) forms, namely authentic deeds and private deeds. An authentic deed provides perfect evidentiary power, while a private deed does not have perfect evidentiary power. Ideally, financing is carried out with an authentic deed. However, in practice, financing still occurs with a musyarakah mutanaqishah contract which is carried out privately, and then legalized before a notary. Based on this, it is necessary to conduct research regarding the legal consequences of financing with musyarakah mutanaqishah contracts carried out privately. The researcher formulated a problem formulation regarding what are the legal consequences of a financing deed with a musyarakah mutanaqishah agreement that is executed privately? The research method used is normative with literature study. The results of the research conclude that the contract executed remains valid and binding as law for the parties as long as the terms and conditions of the contract are fulfilled. A private deed that is legalized before a notary is stronger than a private deed that is not legalized. However, the strength of the evidence is not perfect and still requires the judge's consideration regarding the strength of the evidence-based on Article 1881 paragraph (2) of the Civil Code.

Kata-kata Kunci:

Pembiayaan,
Musyarakah
Mutanaqishah,
Akta

Abstrak

Pembiayaan dapat dilakukan dengan berbagai macam akad, salah satunya dengan akad *musyarakah mutanaqishah*. Kesepakatan yang lahir dari akad tersebut dituangkan dalam akta. Akta terdiri dari 2 (dua) bentuk, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta otentik memberikan kekuatan pembuktian yang sempurna, sedangkan akta di bawah tangan tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Idealnya, pembiayaan dilakukan dengan akta otentik. Namun, dalam praktik masih terjadi pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqishah* yang dilakukan di bawah tangan, lalu dilakukan legalisasi di hadapan notaris. Berdasarkan hal tersebut, perlu dilakukan penelitian mengenai akibat hukum pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqishah* yang dilaksanakan secara di bawah tangan. Peneliti merumuskan suatu rumusan masalah mengenai Bagaimanakah akibat hukum akta pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqishah* yang dilaksanakan secara di bawah tangan? Metode penelitian yang digunakan adalah normatif dengan studi kepustakaan. Hasil penelitian menyimpulkan bahwa akad yang dilaksanakan tetaplah sah dan mengikat sebagai undang-undang bagi para pihak sepanjang rukun dan syarat akad tersebut dipenuhi. Akta di bawah tangan kemudian dilegalisasi di hadapan notaris lebih kuat dari pada akta di bawah tangan yang tidak dilegalisasi. Namun, kekuatan pembuktiannya tidak sempurna dan masih membutuhkan pertimbangan hakim terkait kekuatan pembuktiannya berdasarkan Pasal 1881 ayat (2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pendahuluan

Pembiayaan merupakan penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.¹ Pasal 1 angka 25 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan bahwa:

“Pembiayaan adalah penyediaan dana atau tagihan yang dipersamakan dengan itu berupa:

- a. transaksi bagi hasil dalam bentuk *mudharabah* dan *musyarakah*;
- b. transaksi sewa-menyewa dalam bentuk *ijarah* atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*;
- c. transaksi jual beli dalam bentuk piutang *murabahah*, *salam*, dan *istishna'*;
- d. transaksi pinjam meminjam dalam bentuk piutang *qardh*; dan
- e. transaksi sewa-menyewa jasa dalam bentuk *ijarah* untuk transaksi multijasa

Berdasarkan persetujuan atau kesepakatan antara Bank Syariah dan/atau UUS dan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai dan/atau diberi fasilitas dana untuk mengembalikan dana tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan ujah, tanpa imbalan, atau bagi hasil”.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, pembiayaan di perbankan syariah dapat menggunakan beberapa akad seperti akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, akad *ijarah* dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiya bittamlik*, akad *murabahah*, akad *salam*, dan akad *istishna'*.² Berbicara mengenai akad *musyarakah*, secara bahasa berasal dari kata *al-syirkah* yang berarti *al-ikhtilath* (percampuran) atau persekutuan 2 (dua) hal atau lebih, sehingga antara masing-masing sulit dibedakan. Seperti persekutuan hak milik atau perserikatan usaha.³ Secara etimologis, *musyarakah* adalah penggabungan, percampuran atau serikat. *Musyarakah* berarti kerjasama kemitraan atau dalam bahasa Inggris disebut *partnership*.⁴ Dewasa ini perkembangan produk perbankan syariah semakin pesat, di mulai produk pengumpulan dana sampai pada pembiayaan usaha mikro ataupun makro. Semakin banyak yang dikaji maka semakin banyak pula pemikiran yang muncul terkait pembiayaan perbankan syariah. Apabila dibandingkan dengan pembiayaan berbasis bagi hasil, pembiayaan akad jual beli dinilai berisiko lebih rendah. Aspek risiko itulah yang menjadi salah satu penyebab kurang berkembangnya produk berakad bagi hasil. Oleh karena itu, untuk meningkatkan pembiayaan bagi hasil sejumlah akad terus dieksplorasi, salah satunya adalah *musyarakah mutanaqisah*.

musyarakah mutanaqisah merupakan bagian atau bisa juga dikatakan sebagai kelanjutan dari *musyarakah*.⁵ *Musyarakah mutanaqishah* (*diminishing partnership*) adalah

¹ Kasmir, “*Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya*”, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 92

² Afit Kurniawan, dan Nur Inayah, Tinjauan Kepemilikan dalam KPR Syariah: Antara *Murabahah*, *Ijarah Muntahiyah Bittamlik*, dan *Musyarakah Mutanaqisah*, *Equilibrium: Jurnal Ekonomi Syariah*, Volume 1 Nomor 2, IAIN Kudus, Jawa Tengah, 2013, hlm. 281-282

³ Gufron A. Mas’adi, “*Fiqh Muamalah Kontekstual*”, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002, hlm. 194

⁴ Mardani, “*Hukum Bisnis Syariah*”, Prenada Media Group, Jakarta, 2014, hlm. 142

⁵ Ascarya, “*Akad dan Produk Bank Syariah*”, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011, hlm. 49

bentuk kerjasama antara 2 (dua) pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau aset. Dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Bentuk kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain.⁶ Fatwa DSN No: 73/DSN-MUI/XI/2008 memberikan definisi mengenai *musyarakah mutanaqishah* sebagai musyarakah atau syirkah yang kepemilikan aset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.

Implementasi dalam operasional perbankan syariah, biasanya kerjasama antara bank syariah dengan nasabah untuk pengadaan atau pembelian suatu barang (benda). Asset barang tersebut jadi milik bersama. Adapun besaran kepemilikan dapat ditentukan sesuai dengan sejumlah modal atau dana yang disertakan dalam kontrak kerjasama tersebut. Selanjutnya, nasabah akan membayar (mengangsur) sejumlah modal/dana yang dimiliki oleh bank syariah. Perpindahan kepemilikan dari porsi bank syariah kepada nasabah seiring dengan bertambahnya jumlah modal nasabah dari penambahan angsuran yang dilakukan nasabah. Hingga angsuran berakhir berarti kepemilikan suatu barang atau benda tersebut sepenuhnya menjadi milik nasabah sehingga terjadi penurunan porsi kepemilikan bank.⁷

Semua implementasi tersebut di atas, wajib dilakukan dengan mekanisme akad. Merujuk terminologi *fiqih*, akad diartikan sebagai pertalian antara *ijab* (pernyataan melakukan ikatan) & *qabul* (pernyataan mendapat ikatan) sesuai dengan kehendak syariat yang berpengaruh terhadap objek perikatan.⁸ Berdasarkan akad inilah suatu pembiayaan syariah yang telah menerima persetujuan dari komite pembiayaan, kemudian akan dibuatkan surat resmi mengenai perjanjian akad yang memiliki peranan penting dalam pembiayaan. Hal itu sebagai dasar perjanjian pembiayaan tersebut. Surat resmi yang dimaksud dalam hal ini adalah akta, sehingga akta berisi poin-poin kesepakatan para pihak dalam implementasi pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqishah*.

Akta mempunyai 2 (dua) fungsi penting yaitu akta sebagai fungsi formal yang mempunyai arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta. Fungsi alat bukti yaitu akta sebagai alat pembuktian dimana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian di tujukan untuk pembuktian di kemudian hari.⁹ Akta mempunyai kedudukan penting dalam pembiayaan, karena pembiayaan tentunya mengandung risiko. Selain itu, akad dalam pembiayaan berakibat hukum pada lahirnya hak dan kewajiban diantara para pihak. Sehingga, dapat dimungkinkan bahwa risiko pembiayaan yang sifatnya melanggar hak dan kewajiban diantara para pihak itu terjadi. Apabila risiko pembiayaan terjadi, akta

⁶ Ainul Imronah, *Musyarakah Mutanaqishah*, *Jurnal Al-INTAJ*, Volume 4 Nomor 1, Fakultas Ekoomi dan Bisnis Islam, STAI Sufyan Tsauri Majenang Cilacap, Jawa Tengah, 2018, hlm. 36

⁷ *Ibid*,

⁸ Nurhadi, *Rahasia Hikmah dibalik Akad-Akad dalam Ekonomi Islam*, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Volume 5 Nomor 01, Sekolah Tinggi Agama Islam (STAI) Al-Azhar Pekanbaru, 2019, hlm. 43

⁹ Sudikno Mertokusumo, *"Mengenal Hukum Suatu Pengantar"*, Liberty, Yogyakarta, 1999, hlm. 121-122

mempunyai peran penting dalam pembiayaan. Oleh karena itu, idealnya akta yang dibuat dalam akad pembiayaan adalah dalam bentuk yang otentik dan bukan dibawah tangan.

Hal tersebut dikarenakan, Pasal 1868 KUHPerdara menyatakan bahwa akta otentik ialah suatu akta yang di buat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat di mana akta dibuat. Pejabat umum yang dimaksud dalam hal ini, salah satunya adalah notaris berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat dengan UUJN) yang menyatakan 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.

Oleh karenanya, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, baik secara lahiriah atau kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Secara formil, akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul 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. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris, dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap. Kemudian, secara materiil atau mengenai kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya.¹⁰

Sedangkan, akta dibawah tangan merupakan akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat, sehingga semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.¹¹ Oleh karenanya, kekuatan pembuktiannya tidak sempurna selayaknya akta otentik. Meskipun demikian, dalam praktik pemberian fasilitas pembiayaan masih ditemukan akad yang dilakukan dengan akta dibawah tangan, salah satunya dalam akad pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* di perbankan syariah antara bank dengan nasabahnya. Tidak jarang juga, praktik akad pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* yang dilakukan dengan akta dibawah tangan untuk kemudian dibawa ke hadapan pejabat umum seperti notaris untuk dilakukan legalisasi terhadap akta. Artinya, akta dibawah tangan yang belum ditandatangani diberikan pada Notaris dan dihadapan Notaris ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, setelah isi

¹⁰ Habib Adjie, "Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)", Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 72

¹¹ Sudikno Mertokusumo, "Hukum Acara Perdata Indonesia", Liberty, Yogyakarta, 1993, hlm. 125

akta dijelaskan oleh Notaris kepada mereka. Pada legalisasi, tanda tangannya dilakukan dihadapan yang melegalisasi.¹²

Meskipun notaris mempunyai kewenangan untuk melegalisasi akta dibawah tangan berdasarkan Pasal 15 ayat (2) huruf a UUJN yang menyatakan bahwa Notaris, dalam jabatannya, berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan, dengan mendaftar dalam buku khusus. Fenomena hukum yang demikian tentunya menarik untuk diteliti lebih lanjut, mengenai akibat hukum pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqishah* yang aktanya dibuat secara dibawah tangan untuk kemudian dilakukan legalisasi dihadapan dan/atau oleh notaris terutama terkait aktanya tersebut. Hal ini dikarenakan, jangan sampai persepsi para pihak yang awam terhadap hukum dan adanya persepsi masyarakat mengenai penggunaan jasa notaris itu mahal, dan hanya bagi masyarakat mampu saja yang dapat menggunakan jasanya itu semakin berkembang.¹³ Sehingga karena adanya persepsi yang berkembang tersebut, membuat masyarakat pengguna layanan perbankan syariah khususnya dalam hal pembiayaan enggan melibatkan pejabat umum seperti notaris dan lebih memilih akta pembiayaannya dilakukan secara dibawah tangan saja untuk menghemat biaya.

Padahal, pemuatan kesepakatan dalam akad pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* dalam bentuk akta otentik akan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Khususnya mengenai pembuktian apabila risiko pembiayaan terjadi. Berdasarkan uraian tersebut diatas, peneliti tertarik untuk mengkaji lebih lanjut mengenai Akibat Hukum Pembiayaan dengan Akad *Musyarakah mutanaqishah* yang dilaksanakan Secara di Bawah Tangan.

Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah tersebut di atas, penulis merumuskan 1 (satu) rumusan masalah, yaitu mengenai bagaimanakah akibat hukum akta pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqishah* yang dilaksanakan secara di bawah tangan?

Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian ini adalah untuk memberikan penjelasan dan pemahaman mengenai akibat hukum akta pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqishah* yang dilaksanakan secara di bawah tangan.

Metode Penelitian

Pada penelitian ini, peneliti menggunakan metode penulisan dengan cara melakukan penelitian kepustakaan melalui bahan pustaka dengan jenis penelitian

¹² Dimas Agung Prastomo, dan Akhmad Khisni, Akibat Hukum Akta di Bawah Tangan yang dilegalisasi Oleh Notaris, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 4, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2017, hlm. 729

¹³ Agustinus Andy Toryanto, Perlindungan dan Pelayanan Jasa Notaris Terhadap Masyarakat Tidak Mampu, *Jurnal Ilmiah Hukum dan Dinamika Masyarakat*, Volume 5 Nomor 2, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, 2008, hlm. 160

hukum normatif. Metode pendekatan yang peneliti gunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual, dengan sumber data primer dan data sekunder berbagai peraturan perundang-undangan, asas-asas hukum dan/atau konsep hukum, dan jurnal-jurnal hukum yang relevan dengan menggunakan teknik analisis, yaitu deskriptif kualitatif.

Hasil Penelitian dan Pembahasan

Akibat Hukum Akta Pembiayaan dengan Akad *Musyarakah mutanaqishah* yang dilaksanakan Secara di Bawah Tangan

Fasilitas pembiayaan di perbankan syariah, dalam praktiknya pasti akan tersedia berbagai macam metode yang di implementasikan ke dalam sebuah akad, baik akad *mudharabah*, akad *musyarakah*, akad *ijarah* dan/atau sewa beli dalam bentuk *ijarah muntahiyah bittamlik*, akad *murabahah*, akad *salam*, dan akad *istishna'*.¹⁴ Semua akad tersebut merupakan pilihan bagi masyarakat pengguna fasilitas pembiayaan syariah. *Musyarakah* merupakan (percampuran) atau persekutuan 2 (dua) hal atau lebih, sehingga antara masing-masing sulit dibedakan. Seperti persekutuan hak milik atau perserikatan usaha.¹⁵ Secara etimologis, *musyarakah* adalah penggabungan, percampuran atau serikat. *Musyarakah* berarti kerjasama kemitraan atau dalam bahasa Inggris disebut *partnership*.¹⁶ *Musyarakah mutanaqishah* merupakan bagian atau bisa juga dikatakan sebagai kelanjutan dari *musyarakah*.¹⁷ *Musyarakah mutanaqishah (diminishing partnership)* adalah bentuk kerjasama antara 2 (dua) pihak atau lebih untuk kepemilikan suatu barang atau asset. Dimana kerjasama ini akan mengurangi hak kepemilikan salah satu pihak sementara pihak yang lain bertambah hak kepemilikannya. Perpindahan kepemilikan ini melalui mekanisme pembayaran atas hak kepemilikan yang lain. Bentuk kerjasama ini berakhir dengan pengalihan hak salah satu pihak kepada pihak lain.¹⁸ Fatwa DSN No: 73/DSN-MUI/XI/2008 memberikan definisi mengenai *musyarakah mutanaqishah* sebagai *musyarakah* atau *syirkah* yang kepemilikan asset (barang) atau modal salah satu pihak (*syarik*) berkurang disebabkan pembelian secara bertahap oleh pihak lainnya.

Apabila akad *musyarakah mutanaqishah* di implementasikan dalam fasilitas pembiayaan perbankan syariah, maka disini kedudukan nasabah dengan pihak bank adalah mitra. Pembiayaan biasanya dilakukan ketika nasabah sebagai pelaku usaha membutuhkan modal untuk pengadaan barang. Dalam pembiayaan, kekurangan modal dari pihak nasabah dicukupi oleh bank dalam rangka pengadaan barang. Namun, persentase kepemilikan barang dibagi sesuai persentase modal antar mitra (bank dan nasabah). Nantinya, seiring bertambahnya angsuran berupa modal yang diberikan nasabah kepada bank, maka persentase kepemilikan atas barang yang dimiliki oleh bank juga berkurang, yang pada akhirnya setelah semua angsuran disetorkan oleh pihak nasabah kepada bank. Maka, kepemilikan atas barang 100% (seratus persen) milik nasabah.

¹⁴ Afit Kurniawan, dan Nur Inayah, *Loc. Cit*

¹⁵ Gufron A. Mas'adi, *Loc. Cit*

¹⁶ Mardani, *Loc. Cit*

¹⁷ Ascarya, *Loc. Cit*

¹⁸ Ainul Imronah, *Loc. cit*

Akad pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* dapat diimplementasikan setelah pengajuan fasilitas pembiayaan yang dimohonkan oleh nasabah diterima oleh komite pembiayaan suatu perbankan syariah setelah dilakukannya analisis pemberian fasilitas pembiayaan, untuk kemudian dilakukanlah suatu akad *musyarakah mutanaqishah*. Akad *musyarakah mutanaqishah* dilakukan dengan memperhatikan syarat sahnya suatu akad dan/atau rukun dari akad tersebut. Rukun *musyarakah mutanaqishah* diantaranya seperti adanya pihak yang berakad, objek akad/proyek atau usaha (modal dan kerja), dan shighat/ijab qobul.¹⁹ Selanjutnya, syarat *musyarakah mutanaqishah* adalah seperti baik pemilik modal maupun pengelola keduanya cakap hukum, modal harus tunai, dalam jumlah yang dapat dihitung/terukur, dan porsi pembagian keuntungan disepakati bersama. Selain syarat-syarat umum di atas, harus juga dipersyaratkan bahwa jenis usaha fisik yang dilakukan dalam syirkah ini harus dapat diwakilkan kepada orang lain. Hal ini penting karena dalam kenyataannya, sering kali satu partner mewakili perusahaan untuk melakukan persetujuan/transaksi dengan perusahaan lain. Jika syarat ini tidak ada dalam jenis usaha, maka akan sulit menjalankan perusahaan dengan leluasa. Selain itu, keuntungan yang didapat nanti dari hasil usaha harus diketahui dengan jelas. Masing-masing partner harus mengetahui saham dan keuntungannya.²⁰

Rukun dan syarat sebagaimana telah disebutkan di atas, wajib dipenuhi supaya akad *musyarakah mutanaqishah* itu sah. Keabsahan suatu akad, akan berakibat hukum kepada para pihak, yaitu lahirnya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Pada implementasi pembiayaan perbankan syariah dengan akad *musyarakah mutanaqishah*, poin-poin kesepakatan termasuk hak dan kewajiban yang timbul bagi para pihak dalam akad kemudian dicantumkan kedalam sebuah akta. Akta pada umumnya berbentuk tertulis. Dalam praktik, akta mempunyai 2 (dua) bentuk, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Pasal 1868 KUHPerdara menyatakan bahwa akta otentik ialah suatu akta yang di buat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk maksud itu, ditempat di mana akta dibuat. Pejabat umum yang dimaksud dalam hal ini, salah satunya adalah notaris berdasarkan Pasal 1 angka 1 UUJN yang menyatakan 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.

Oleh karenanya, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, baik secara lahiriah atau kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Secara formil, yaitu akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul 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. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun,

¹⁹ Sofyan S. Harahap, dan Muhammad Yusuf, "*Akuntansi Perbankan Syariah*", LPFE, Jakarta, 2009, hlm. 476

²⁰ Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, "*Bank Syariah: Konsep, Produk dan implementasi Operasional*", Djambatan, Jakarta, 2003, hlm. 181

pukul menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris, dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap. Kemudian, secara materiil atau mengenai kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya.²¹

Sedangkan, akta dibawah tangan merupakan akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat, sehingga semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.²² Oleh karenanya, kekuatan pembuktiannya tidak sempurna selayaknya akta otentik. Meskipun demikian, dalam praktik pemberian fasilitas pembiayaan masih ditemukan akad yang dilakukan dengan akta dibawah tangan, salah satunya dalam akad pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* di perbankan syariah antara bank dengan nasabahnya. Tidak jarang juga, praktik akad pembiayaan *musyarakah mutanaqishah* yang dilakukan dengan akta dibawah tangan untuk kemudian dibawa ke hadapan pejabat umum seperti notaris untuk dilakukan legalisasi terhadap akta. Artinya, akta dibawah tangan yang belum ditandatangani diberikan pada Notaris dan dihadapan Notaris ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, setelah isi akta dijelaskan oleh Notaris kepada mereka. Pada legalisasi, tanda tangannya dilakukan dihadapan yang melegalisasi.²³

Meskipun notaris mempunyai kewenangan untuk melegalisasi akta dibawah tangan berdasarkan Pasal 15 ayat (2) huruf a UUJN yang menyatakan bahwa 'Notaris, dalam jabatannya, berwenang mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan, dengan mendaftar dalam buku khusus'. Berdasarkan seluruh uraian tersebut di atas, praktik pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqishah* yang dilakukan secara di bawah tangan dan dilegalisasi di pejabat umum seperti notaris tetaplah sah dan mengikat bagi para pihak sebagaimana berdasarkan asas *pacta sun servanda* atau perjanjian yang telah sah mengikat dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang berakad. Asas ini dalam Islam disebutkan dalam Qs. Al-Baqarah ayat 256, "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.....". Pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqishah* yang dilakukan secara di bawah tangan tetaplah sah, sepanjang rukun dan syarat sahnya suatu akad itu dipenuhi.

Hanya saja, mengingat aktanya adalah akta di bawah tangan yang dilegalisasi. Maka, akibat hukumnya adalah terletak pada akta itu sendiri, dalam hal apabila suatu akta itu dikemudian hari sebagai alat bukti ketika dalam proses sengketa akibat risiko pembiayaan terjadi. Akibat hukum akta bawah tangan tergantung pada tanda tangan para pihak, apabila tanda tangan disangkal atau diingkari, maka kekuatan daya formil dan materiilnya bisa jadi lenyap., namun demikian tujuan pengingkaran tanda tangan mempunyai makna yang sangat positif, yaitu untuk menghindari terjadinya pemaksaan

²¹ Habib Adjie, *Loc. Cit*

²² Sudikno Mertokusumo, *Loc. Cit*

²³ Dimas Agung Prastomo, dan Akhmad Khisni, *Loc. Cit*

tanda tangan sewenang-wenang.²⁴ Apabila undang-undang tidak memberi hak kepada seorang untuk menyangkal tanda tangan yang terdapat pada akta bawah tangan, dengan mudah akan banyak terjadi pemalsuan tanda tangan oleh pihak yang ber etikat buruk, maka untuk menghindarinya undang-undang memberi hak mengingkari tanda tangan dan menyuruh pembuktian kepada pihak lain, bahwa tanda tangan tersebut benar tanda tangan yang mengingkari.²⁵

Namun apabila dikaitkan dengan kebenaran tanda tangan, akta di bawah tangan yang dilegalisasi lebih kuat dari pada akta di bawah tangan yang tidak dilegalisasi. Hal ini di karenakan penandatanganan akta di bawah tangan yang dilegalisasi dilakukan dihadapan Notaris selaku Pejabat Umum yang berwenang. Dalam sengketa yang berlangsung dipersidangan pengadilan masing-masing pihak dibebani untuk menunjukkan dalil-dalil (posita) yang saling berlawanan, majelis hakim harus memeriksa dan menetapkan dalil-dalil manakah yang benar dan yang tidak benar berdasar duduk perkaranya yang ditetapkan sebagai yang sebenarnya. Keyakinan itu di bangun berdasarkan pada sesuatu yang oleh undang-undang dinamakan alat bukti, dengan alat bukti masing-masing pihak berusaha membuktikan dalilnya atau pendiriannya yang dikemukakan dihadapan majelis hakim dalam persidangan.²⁶

Dengan telah dilegalisasi akta di bawah tangan maka hakim telah memperoleh kepastian akibat hukum mengenai tanggal dan identitas dari semua pihak yang mengadakan perjanjian tersebut serta tanda tangan yang dibubuhkan di bawah surat itu adalah benar-benar berasal dari pihak yang membubuhkan yang mana namanya tercantum dalam surat itu dan orang yang membubuhkan tanda tangannya di bawah surat itu tidak ada lagi pengingkaran ataupun mengatakan bahwa salah satu pihak tidak mengetahui apa isi surat itu, karena semua isinya telah dibacakan dan dijelaskan terlebih dahulu sebelum para pihak membubuhkan tanda tangannya dihadapan Notaris dengan dihadiri saksi-saksi yang Notaris kenal. Jadi akta di bawah tangan tidak mempunyai akibat hukum pembuktian yang sempurna karena terletak pada tandatangan semua pihak dalam perjanjian tersebut. Suatu akta di bawah tangan hanyalah memberi akibat hukum pembuktian yang sempurna demi keuntungan dari pihak kepada siapa si penandatanganan hendak memberikan suatu bukti, sedangkan buat pihak ketiga akibat hukum pembuktiannya adalah bebas. Berbeda dengan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, maka terhadap akta di bawah tangan kekuatan pembuktiannya berada di tangan hakim untuk mempertimbangkannya berdasarkan Pasal 1881 ayat (2) KUHPerdota.

Penutup

Berdasarkan uraian yang telah dipaparkan tersebut di atas, dapat ditarik kesimpulan bahwa pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqishah* merupakan bentuk perkembangan dari akad *musyarakah*. Implementasi akad *musyarakah*

²⁴ Dimas Agung Prastomo, dan Akhmad Khisni, *Op. Cit*, hlm. 734

²⁵ *Ibid*,

²⁶ *Ibid*,

mutanaqishah dalam pembiayaan yang dilakukan di bawah tangan dan dilegalisasi dihadapan notaris tetaplah sah dan berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak sepanjang rukun dan syarat sahnya akad yang dimaksud itu terpenuhi. Selain itu, akibat hukum terhadap akta yang memuat kesepakatan dalam pembiayaan dengan akad *musyarakah mutanaqishah* yang dilakukan dengan di bawah tangan dan dilegalisasi di hadapan notaris lebih kuat dari pada akta di bawah tangan yang tidak dilegalisasi. Artinya, akta di bawah tangan tidak mempunyai akibat hukum pembuktian yang sempurna karena terletak pada tandatangan semua pihak dalam perjanjian tersebut. Suatu akta di bawah tangan hanyalah memberi akibat hukum pembuktian yang sempurna demi keuntungan dari pihak kepada siapa si penandatangan hendak memberikan suatu bukti, sedangkan buat pihak ketiga akibat hukum pembuktiannya adalah bebas. Hal ini berbeda dengan akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, maka terhadap akta di bawah tangan kekuatan pembuktiannya berada di tangan hakim untuk mempertimbangkannya berdasarkan Pasal 1881 ayat (2) KUHPerduta.

Daftar Pustaka

Buku

- Ascarya, *"Akad dan Produk Bank Syariah"*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2011.
- Gufron A. Mas'adi, *"Fiqh Muamalah Kontekstual"*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Habib Adjie, *"Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)"*, Refika Aditama, Bandung, 2009.
- Kasmir, *"Bank dan Lembaga Keuangan Lainnya"*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2002.
- Mardani, *"Hukum Bisnis Syariah"*, Prenada Media Group, Jakarta, 2014.
- Sudikno Mertokusumo, *"Hukum Acara Perdata Indonesia"*, Liberty, Yogyakarta, 1993.
- _____, *"Mengenal Hukum Suatu Pengantar"*, Liberty, Yogyakarta, 1999.
- Sofyan S. Harahap, dan Muhammad Yusuf, *"Akuntansi Perbankan Syariah"*, LPFE, Jakarta, 2009.
- Tim Pengembangan Perbankan Syariah Institut Bankir Indonesia, *"Bank Syariah: Konsep, Produk dan implementasi Operasional"*, Djambatan, Jakarta, 2003.

Artikel Jurnal

- Agustinus Andy Toryanto, Perlindungan dan Pelayanan Jasa Notaris Terhadap Masyarakat Tidak Mampu, *Jurnal Ilmiah Hukum dan Dinamika Masyarakat*, Volume 5 Nomor 2, Fakultas Hukum, Universitas Diponegoro, Semarang, 2008.
- Afit Kurniawan, dan Nur Inayah, Tinjauan Kepemilikan dalam KPR Syariah: Antara Murabahah, Ijarah Muntahiyah Bittamlik, dan Musyarakah Mutanaqishah, *Equilibrium: Jurnal Ekonomi Syariah*, Volume 1 Nomor 2, IAIN Kudus, Jawa Tengah, 2013.
- Ainul Imronah, Musyarakah Mutanaqishah, *Jurnal Al-INTAJ*, Volume 4 Nomor 1, Fakultas Ekoomi dan Bisnis Islam, STAI Sufyan Tsauri Majenang Cilacap, Jawa Tengah, 2018.

Dimas Agung Prastomo, dan Akhmad Khisni, Akibat Hukum Akta di Bawah Tangan yang dilegalisasi Oleh Notaris, *Jurnal Akta*, Volume 4 Nomor 4, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung, Semarang, 2017.

Nurhadi, Rahasia Hikmah dibalik Akad-Akad dalam Ekonomi Islam, *Jurnal Ilmiah Ekonomi Islam*, Volume 5 Nomor 01, Sekolah Tinggi Agama Islam (STAI) Al-Azhar Pekanbaru, 2019.

Peraturan Perundang-Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

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

Fatwa DSN No: 73/DSN-MUI/XI/2008 tentang Musyarakah Mutanaqishah.

Dampak Hukum Kebijakan Pembekuan Lahan Rencana Ibu Kota Negara Terhadap Pemilik Lahan

Natasha Anindythia

Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia
Jln. Kaliurang Km. 14,5 Sleman Yogyakarta Indonesia
20921029@students.uii.ac.id

Key Word:

Legal Impact, Land Transfer, Land Freezing Policy, National Capital Plan

Abstract

This study aims to determine the legal impact of the National Capital Plan's Land Freezing Policy on land owners who will make the transition. The problem is what is the legal impact of the National Capital Plan land freezing policy on land owners who will make the transition? This research includes normative legal research. Data in this research was collected using document/library studies and interviews which were processed in a descriptive-qualitative manner using a statutory approach. The results of this research show that the reservation policy in the National Capital Region of East Kalimantan has a regulatory impact, both positive and negative, on landowners who wish to transfer their rights. In essence, people cannot transfer their land even though they already have strong rights and reasons to sell their land, and these reasons are not what the government is worried about. So several things then give rise to legal uncertainty and several values related to land acquisition that conflict between one regulation and another. The government needs to be more specific and mature in formulating policies so that they do not appear authoritarian and reactionary, while at the same time organizing the process of transferring land in the Capital Planning Area to a task force, one of which is conducting investigations.

Kata-kata Kunci:

Dampak Hukum, Peralihan Lahan, Kebijakan Pembekuan Lahan, Rencana Ibukota Negara

Abstrak

Studi ini bertujuan untuk mengetahui Dampak Hukum Kebijakan Pembekuan Lahan Rencana Ibu Kota Negara terhadap Pemilik lahan yang akan melakukan peralihan. Permasalahannya adalah Bagaimana dampak hukum dari kebijakan pembekuan lahan Rencana Ibu Kota Negara terhadap Pemilik lahan yang akan melakukan peralihan? Penelitian ini termasuk penelitian hukum normatif. Data penelitian dikumpulkan dengan cara studi dokumen/pustaka dan wawancara yang diolah dengan cara Diskriptif-Kualitatif menggunakan pendekatan perundang-undangan. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kebijakan reservasi di Kawasan Ibu Kota Negara Kalimantan Timur mempunyai dampak regulasi, baik positif maupun negatif, terhadap pemilik lahan yang akan mengalihkan haknya. Pada pokoknya masyarakat tidak dapat mengalihkan lahan miliknya padahal sudah memiliki alas hak dan alasan yang kuat untuk menjual lahannya, dimana alasan tersebut tidak seperti yang pemerintah khawatirkan. Jadi terdapat beberapa hal yang kemudian menimbulkan ketidakpastian hukum dan beberapa nilai terkait pengadaan tanah yang bertentangan antara satu peraturan dengan peraturan lainnya. Pemerintah perlu lebih spesifik dan matang dalam merumuskan kebijakan agar tidak terkesan otoriter dan reaksioner, sekaligus menata secara jelas proses pengalihan tanah Daerah Perencanaan Ibu Kota ke dalam gugus tugas yang salah satunya melakukan investigasi.

Pendahuluan

Pemindahan Ibu Kota Negara dari Pulau Jawa ke Pulau Kalimantan menjadi salah satu upaya untuk mendorong pemerataan wilayah sehingga dapat mengurangi kesenjangan antara Kawasan Timur Indonesia (KTI) dan Kawasan Barat Indonesia (KBI), khususnya antara Wilayah Jawa dan luar Wilayah Jawa. Penguasaan tanah di Indonesia sampai saat ini dibalut kekhawatiran dari semua pihak baik dari masyarakat, swasta, maupun instansi pemerintah. Hal ini dikarenakan legalisasi alas hak atas tanah menimbulkan banyak permasalahan hukum. Salah satunya yang terjadi belakangan ini, yaitu adanya pembekuan lahan (*land freezing*) di Kalimantan sebagai bagian dari rencana pemerintah untuk memindahkan ibukota negara.¹ Wilayah IKN rencananya akan terletak di dua Kabupaten eksisting yaitu Kabupaten Penajam Paser Utara (Kecamatan Penajam dan Sepaku) dan Kabupaten Kutai Kartanegara (Kecamatan Loa Kulu, Loa Janan, Muara Jawa, dan Samboja).²

Tantangan besarpun dihadapi pemerintah pusat dan Pemerintah Provinsi Kalimantan Timur, yakni mengamankan tanah di Ibu Kota Negara (IKN) dari eksodus spekulasi tanah. Langkah pengamanan dilakukan Badan Pertanahan Nasional Kalimantan Timur dan Kalimantan Utara (BPN Kaltimtura), dengan cara melakukan *land freezing* agar tidak beralih secara liar. Selain itu, BPN juga bertumpu pada Rancangan Peraturan Gubernur (Rapergub) pengamanan lahan IKN yang saat ini tengah dievaluasi oleh Kementerian Dalam Negeri.³

Penerapan *Land Freezing* melalui Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 6 Tahun 2020 tentang Pengendalian Peralihan, Penggunaan Tanah, dan Perizinan di Kawasan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara dan Kawasan Penyangga dimaksudkan upaya melindungi masyarakat dari mafia tanah di IKN.⁴ Juru Bicara Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) T Hary Prihatono mengungkapkan, masih ada transaksi pertanahan di sekitar kawasan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara, Kalimantan Timur.⁵ Padahal pemerintah sudah menerapkan kebijakan *land freeze* atau pembekuan transaksi pertanahan di sekitar kawasan IKN untuk meminimalisir ruang gerak spekulasi tanah.

Namun demikian, Juru Bicara Kementerian Agraria dan Tata Ruang / Badan Pertanahan Nasional (ATR/BPN) mengungkapkan, masih ada transaksi pertanahan di sekitar kawasan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara, Kalimantan Timur. Hal tersebut

¹ Aditya Nurabmani, "Kajian Kebijakan Pengendalian Di Bidang Pertanahan Dalam Mencegah Dan Memberantas Para Spekulasi Dan Mafia Tanah Di Ibu Kota Nusantara", *Jurnal Bina Hukum Lingkungan*, Volume 7, Nomor 3, Juni 2023.

² Forum Konsultasi Publik, Pokok-pokok <https://bappeda.kaltimprov.go.id/storage/data-paparans/February2022/320SoiPpb1f9EGFyTBf3.pdf>. Diakses pada tanggal 11 Mei 2023, pukul 14.18 WIB

³ "Amankan dari Spekulasi BPN Kaltimtura Land Freezing Tanah di Lokasi IKN", <https://diksi.com>. Diakses pada tanggal 17 Oktober 2022, pada pukul 03.55 WIB

⁴ "Land Freezing Upaya Perlindungan Masyarakat dari Mafia Tanah di IKN", <https://kaltim.antaranews.com>. Diakses pada tanggal, 17 Oktober 2022, pada pukul 4.00 WIB

⁵ "Masih Ada Spekulasi Beli Tanah Warga di IKN Padahal Transaksi Pertanahan Sudah dibekukan", <https://www.inews.id>. Diakses pada tanggal 17 Oktober 2022, pada pukul 04.13 WIB

membuat anggaran pengadaan tanah menjadi meningkat. Pasalnya, semakin lama anggaran turun untuk pembebasan lahan, maka makin mahal harga tanahnya karena terus naik.⁶

Oleh karena itu, penulis bermaksud untuk mencoba meneliti dan membedah sebenarnya bagaimana dampak dilapangan dan apa yang sebenarnya terjadi. Karena tentu Pemerintah juga dalam mengambil suatu kebijakan harus melihat dari berbagai perspektif dan mempertimbangkan banyak aspek sehingga tujuan dari suatu peraturan ataupun kebijakan dapat berjalan lancar serta menimbulkan dampak yang diharapkan.

Rumusan Masalah

Bagaimana dampak hukum dari kebijakan pembekuan lahan Rencana Ibu Kota Negara terhadap Pemilik lahan yang akan melakukan peralihan?

Tujuan Penelitian

Untuk mengetahui Dampak Hukum Kebijakan Pembekuan Lahan Rencana Ibu Kota Negara terhadap Pemilik lahan yang akan melakukan peralihan.

Metode Penelitian

Penelitian ini menggunakan jenis penelitian hukum normatif, metode pendekatannya menggunakan pendekatan perundang-undangan. Menggunakan data sekunder dan cara pengumpulan data dalam penelitian ini ialah dengan studi pustaka dan wawancara guna mendukung data sekunder. Teknik Analisis data yang digunakan adalah analisis deskriptif kualitatif.

Hasil Penelitian dan Pembahasan.

Data yang didapat melalui wawancara dengan 3 (tiga) orang warga dari desa yang berbeda-beda, ketiganya membenarkan bahwa ada dampak kenaikan harga yang cukup signifikan, namun masyarakat menilai bahwa itu merupakan sebuah dampak positif, sedangkan negatifya yaitu tidak dapat menjual tanahnya meskipun memang dalam keadaan mendesak.⁷ Pemerintah Daerah mengeluarkan kebijakan pembekuan lahan yang kemudian dituangkan dalam Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 6 Tahun 2020 tentang Pengendalian Peralihan, Penggunaan Tanah dan Perizinan Pada Kawasan Calon Ibu Kota Negara dan Kawasan Penyangga dalam Pasal 4 ayat (1) menyebutkan sebagai berikut:

- 1) Dalam rangka melaksanakan pengendalian sesuai tugas dan kewenangannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) oleh :
 - a. Pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf a sampai dengan huruf c, dengan melakukan pembatasan, meliputi :

⁶⁶“Masih Ada Spekulasi Beli Tanah Warga di IKN Padahal Transaksi Pertanahan Sudah Dibekukan”, <https://www.inews.id>. Diakses pada tanggal 17 Oktober 2022, pada pukul 04.13 WIB

⁷ Wawancanara dengan 3 (tiga) orang masyarakat, dari kelurahan Muara Kembang, Muara Jawa Ulu dan Dondang.

1. Tidak menerbitkan izin baru, perpanjangan dan rekomendasi di Kawasan Calon IKN dan kawasan penyangga sesuai kewenangannya, kecuali untuk kepentingan Pemerintahan;
 2. Melakukan pengawasan, pencegahan, dan melarang terhadap penggarapan, penguasaan tanah dalam kawasan hutan yang tidak memiliki izin;
 3. Meningkatkan peran perangkat daerah dalam pencegahan dan penanganan masalah pertanahan; dan
 4. Memberikan perlindungan serta penghormatan terhadap hak atas tanah masyarakat lokal dari praktik diskriminasi, eksploitasi dan segala bentuk pelanggaran Hak Asasi Manusia sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan.
- b. pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf d dan huruf e, dengan melakukan pembatasan yaitu tidak membuat/menguatkan/mengesahkan akta/surat keterangan dan/atau bentuk lain yang bermaksud untuk melegalisasi perbuatan hukum dalam rangka peralihan hak atas tanah dan pelepasan tanah yang bertujuan menguasai tanah secara berlebihan, tidak wajar dan terindikasi spekulatif.
- c. pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf f yaitu melakukan pembatasan untuk tidak membuat akta perjanjian pengikatan jual beli (PPJB), melegalisasi dan waarmeding surat dibawah tangan terhadap bidang tanah di Kawasan Calon IKN dan Kawasan Penyangga.
- d. pejabat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (2) huruf g melakukan pembatasan meliputi:
1. Tidak menerbitkan izin baru pada Kawasan Calon IKN dan kawasan Penyangga, kecuali untuk kepentingan pemerintahan; dan
 2. Tidak melakukan perpanjangan izin dan menerbitkan rekomendasi pada Kawasan Calon IKN dan Kawasan Penyangga, kecuali untuk kepentingan pemerintah.
- 2) Dalam rangka melakukan pengendalian sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b, Camat mengupayakan dan memaksimalkan peran Lurah/Kepala Desa, Babinsa, Babinkamtibmas sebagai bagian dari penanganan lebih dini terhadap kegiatan mafia dan spekulasi tanah.
- 3) Kepentingan Pemerintahan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a angka 1) adalah kegiatan pembangunan yang dilaksanakan dan dibiayai oleh APBN/APBD atau pendanaan kejasama antara Pemerintah/ Pemerintah Daerah dan Swasta.

Berdasarkan Pasal tersebut, jelas bahwa pembekuan lahan (*land freezing*) dilakukan pemerintah dengan tujuan untuk meminimalisir para mafia-mafia tanah yang membuat harga-harga tanah di wilayah IKN tersebut menjadi melonjak tinggi. Banyaknya mafia

tanah di deliniasi IKN membuat adanya beberapa fenomena yang terjadi di lingkungan masyarakat, yang mana masyarakat bercerita kepada kami.⁸

Tentu saja karena hal tersebut menjadi rahasia umum di wilayah Kalimantan Timur semenjak adanya berita rencana pemindahan IKN ke Kalimantan Timur.⁹ Namun mengenai kebenaran akan adanya oknum-oknum (eksodus tanah atau mafia-mafia tanah), dari tiga warga masyarakat yang diwawancarai, satu orang menjawab tidak mengetahuinya, dan dua orang lainnya mengetahui, namun hanya sebatas kabar-kabar atau informasi yang beredar ditengah masyarakat maupun dari media.¹⁰

Permasalahan tersebut terjadi juga karena kalkulasi pemerintah yang kurang tepat untuk mempublikasi rencana pemindahan Ibukota Negara tersebut, sedangkan kesiapannya belum sama sekali matang dilakukan. Sehingga, wacana tersebut membuat mafia tanah khususnya semakin menjadi-jadi, terlebih luasan yang direncanakan sangat besar, sekitar ± 490.000 (kurang lebih empat ratus sembilan puluh) hektar.¹¹

Berdasarkan hal tersebut, maka kebijakan yang diambil oleh pemerintah termasuk dalam keadaan secara tergesa-gesa. Kebijakan tersebut justru cenderung seperti reaksioner dan bukan bersifat mencegah atau preventif. Padahal jika mengacu kepada Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah selanjutnya disebut UU Pengadaan Tanah, jelas menyebutkan bahwa:

“Pengadaan Tanah untuk Kepentingan Umum bertujuan menyediakan tanah bagi pelaksanaan pembangunan guna meningkatkan kesejahteraan dan kemakmuran bangsa, negara, dan masyarakat dengan tetap menjamin kepentingan hukum Pihak yang Berhak.”

Namun demikian pada kenyataannya masyarakat justru tidak dapat menjual lahan tersebut karena dampak dari kebijakan pembekuan lahan. Pemerintah juga harus melihat dari persepektif lainnya, dimana tentu ada masyarakat yang secara umum mungkin sedang membutuhkan dana sehingga akan menjual salah satu asetnya, atau untuk keperluan lain yang memang tidak ada kaitannya atau tidak berniat untuk melakukan hal-hal sebagaimana yang dikhawatirkan oleh pemerintah.

Selanjutnya, terkait informasi pembekuan lahan didapatkan dari Camat yang mengatakan bahwa ada Peraturan Gubernur Kaltim dan daerah Samboja salah satunya menjadi wilayah untuk IKN.¹² Salah satu Notaris juga menyebutkan bahwa informasi tersebut diterima semenjak adanya pembicaraan di pemerintahan bahwa IKN akan di pindahkan di Kalimantan Timur.¹³ Waktu penerapan pertama kali terkait kebijakan pembekuan hak atas tanah di wilayah Kalimantan Timur, Notaris tidak diberikan

⁸ Wawancara dengan salah satu Pegawai BPN di Kabupaten Kutai Kartanegara.

⁹ Wawancara dengan Notaris yang berada di wilayah Dondang, Kecamatan Muara Jawa, Kabupaten Kutai.

¹⁰ Wawancara dengan 3 (tiga) warga masyarakat, dari kelurahan Muara Kembang, Muara Jawa Ulu dan Dondang.

¹¹ Lihat Pasal 2 ayat (2) Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 6 Tahun 2020 tentang Pengendalian Peralihan, Penggunaan Tanah, dan Perizinan di Kawasan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara dan Kawasan Penyangga

¹² Wawancara dengan 3 (tiga) warga masyarakat, dari kelurahan Muara Kembang, Muara Jawa Ulu dan Dondang.

¹³ Wawancara dengan Notaris yang berada di wilayah Dondang, Kecamatan Muara Jawa, Kabupaten Kutai Kartanegara.

sosialisasi sama sekali. Tetapi, kebijakan tersebut langsung di terapkan oleh pemerintah daerah.¹⁴ Hal tersebut dibenarkan oleh salah satu pegawai BPN bahwa belum ada sosialisasi, sehingga hanya mengandalkan Pemerintah Daerah, Camat, Lurah untuk menjelaskan adanya peraturan tersebut.¹⁵

Pasal 16 UU Pengadaan Tanah menjelaskan dalam bahwa:

Instansi yang memerlukan tanah bersama Pemerintah Provinsi berdasarkan dokumen perencanaan Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 melaksanakan:

- a. pemberitahuan rencana pembangunan;
- b. pendataan awal lokasi rencana pembangunan; dan
- c. Konsultasi Publik rencana pembangunan.

Lebih lanjut, Pasal 17 menyebutkan bahwa pemberitahuan rencana pembangunan disampaikan kepada masyarakat pada rencana lokasi pembangunan untuk kepentingan umum, baik langsung maupun tidak langsung. Maka permasalahan pemberitahuan langsung atau tidak langsung dari pihak pemerintah tidak menjadi masalah, selama masyarakat dianggap mengetahui informasi tersebut, meskipun hanya dari mulut ke mulut antar masyarakat.

Pemberitahuan tidak langsung akan berdampak sama seperti asas fiksi hukum, yang menganggap semua orang tahu hukum (*presumptio iures de iure*), tak terkecuali petani yang tak lulus sekolah dasar, atau warga yang tinggal di pedalaman. Seseorang tidak bisa mengelak dari jeratan hukum dengan berdalih belum atau tidak mengetahui adanya hukum dan peraturan perundang-undangan tertentu.¹⁶

Pemberlakuan teori fiksi hukum di Indonesia dapat dilihat dalam semua jenjang peraturan perundang-undangan. Hal ini diatur dalam Pasal 81 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan yang menyatakan:

“agar setiap orang mengetahuinya, peraturan perundang-undangan harus diundangkan dengan menempatkannya dalam:

- 1) Lembaran Negara Republik Indonesia;
- 2) Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia;
- 3) Berita Negara Republik Indonesia;
- 4) Tambahan Berita Negara Republik Indonesia;
- 5) Lembaran Daerah;
- 6) Tambahan Lembaran Daerah; atau
- 7) Berita Daerah.

Namun, apabila dikaitkan dengan aksesibilitas masyarakat terhadap peraturan perundang-undangan, haruslah ditekankan melalui pentingnya sosialisasi. Caranya dengan menyebarkan setiap produk perundang-undangan kepada masyarakat.

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Wawancara dengan salah satu Pegawai BPN di Kabupaten Kutai Kartanegara.

¹⁶“Fiksi Hukum Harus Didukung Sosialisasi Hukum”, <https://www.hukumonline.com>. Diakses pada tanggal 15 Mei 2023, pukul 16.13 WIB

Kewajiban penyebaran peraturan itu kemudian dituangkan Presiden dalam Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan, dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-Undangan.¹⁷

Berdasarkan penjabaran diatas, jelas bahwa pemerintah seharusnya mempersiapkan secara matang mengenai perencanaan pengadaan tanah, terlebih ini merupakan *project* dengan skala nasional, yaitu pemindahan Ibu Kota Negara. Hal pertama yang harus dilakukan pemerintah adalah pemberitahuan rencana IKN, meskipun tidak harus secara langsung, yaitu dengan menggunakan media, akan tetapi perlu adanya sosialisasi dari Pemerintah.

Sosialisasi sangat diperlukan karena untuk menetapkan lokasi dari pembebasan lahan, Pemerintah harus mengidentifikasi sekaligus membuka komunikasi dengan para pemilik lahan. Negara pun dalam hal ini Pemerintah diminta tidak sewenang-wenang terhadap rakyat dan tetap mengidentifikasi kepemilikan tanah tersebut. Sehingga, proses peralihan kepemilikan lahan dari masyarakat kepada pemerintah dapat dilaksanakan dengan lancar tanpa menimbulkan konflik agraria berkepanjangan.¹⁸

Pelaksanaan untuk mendapatkan tanah dalam rangka penyelenggaraan atau untuk keperluan pembangunan, harus dilaksanakan dengan cara hati-hati dan dengan cara yang bijaksana. Pembebasan tanah merupakan langkah pertama yang dapat dilakukan bilamana pemerintah memerlukan sebidang tanah untuk kepentingan umum atau untuk kepentingan yang dapat menunjang pembangunan.

Pasal 16 Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara menyebutkan mengenai perolehan Hak Atas Tanah (HAT) sebagai berikut:

- 1) Perolehan Tanah oleh Otorita Ibu Kota Nusantara dan/atau kementerian/lembaga di Ibu Kota Nusantara dilakukan melalui mekanisme pelepasan kawasan hutan dan mekanisme pengadaan Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
- 2) Pengadaan Tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan mekanisme pengadaan Tanah sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan di bidang pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum atau pengadaan tanah secara langsung.
- 3) Tanah untuk pembangunan kepentingan umum di Ibu Kota Nusantara merupakan salah satu jenis dalam pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum.
- 4) Dalam hal pengadaan tanah dilakukan dengan mekanisme pengadaan tanah bagi pembangunan untuk kepentingan umum, tahapan persiapan dilaksanakan oleh Otorita Ibu Kota Nusantara.
- 5) Penetapan lokasi pengadaan Tanah di Ibu Kota Nusantara diterbitkan oleh Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.
- 6) Otorita Ibu Kota Nusantara diberi hak pakai dan/atau hak pengelolaan atas Tanah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

¹⁷*Ibid.*

¹⁸ "Pembebasan Tanah di Kaltim Terkait IKN Masih Ada Masalah" <https://www.dpr.go.id>. Diakses pada tanggal 15 Mei 2023, pukul 18.07 WIB

- 7) Otorita Ibu Kota Nusantara berwenang mengikatkan diri dengan setiap individu atau badan hukum atas perjanjian HAT di Ibu Kota Nusantara.
- 8) Otorita Ibu Kota Nusantara dapat memberikan jaminan perpanjangan dan pembaruan HAT di atas hak pengelolaan sesuai dengan persyaratan yang termuat dalam perjanjian.
- 9) Dalam hal tertentu, jangka waktu perjanjian sebagaimana dimaksud pada ayat (7) disesuaikan dengan kebutuhan.
- 10) HAT yang berada di Ibu Kota Nusantara wajib dimanfaatkan sesuai dengan tujuan pemberian haknya.
- 11) HAT yang diberikan yang tidak dimanfaatkan sesuai dengan tujuan peruntukannya dapat dibatalkan.
- 12) Pengalihan HAT di Ibu Kota Nusantara wajib mendapatkan persetujuan Kepala Otorita Ibu Kota Nusantara.

Berdasarkan ketentuan yang telah diatur dalam undang-undang, pengadaan tanah bagi pelaksanaan pembangunan untuk kepentingan umum oleh Pemerintah dilaksanakan dengan cara pelepasan hak atau penyerahan hak atas tanah. Sedangkan pengadaan tanah selain untuk pembangunan atau untuk kepentingan umum dilaksanakan dengan cara jual beli, hibah atau pun dengan cara lain yang telah disepakati oleh kedua belah pihak.

Peralihan hak atas tanah adalah memindahkan atau beralihnya penguasaan tanah yang semula milik seseorang atau sekelompok masyarakat kemasyarakat lainnya. Pengalihan hak merupakan beralihnya hak milik seseorang kepada orang lain, dengan jalan jual beli atau tukar-menukar atau dengan cara lain yang dibenarkan oleh hukum. Hak milik dapat dipindahkan haknya kepada pihak lain (dialihkan) dengan cara jual-beli, hibah, tukar-menukar, pemberian dengan wasiat dan perbuatan-perbuatan lain yang dimaksudkan untuk memindahkan hak milik.¹⁹

Ketentuan Pasal 37 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah selanjutnya disebut PP Pendaftaran Tanah, menyebutkan setiap peralihan hak atas tanah melalui jual-beli, hibah, pemasukan modal dalam perusahaan dan perbuatan hukum pemindahan hak lainnya, hanya dapat didaftarkan jika dapat dibuktikan dengan akta yang dibuat Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) kecuali lelang. Selain itu, dalam Undang-Undang Pokok Agraria selanjutnya disebut UUPA juga menentukan bahwa setiap peralihan, hapusnya dan pembebanannya dengan hak-hak lain harus didaftarkan menurut ketentuan Pasal 19 ayat (1) UUPA yang merupakan pembuktian yang kuat mengenai hapusnya hak milik serta sahnya peralihan dan pembebanan hak konsumen dari masyarakat.²⁰

Menurut Pasal 19 UUPA *jo* Pasal 37 ayat (1) PP Pendaftaran Tanah, jual beli tanah harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Pembuat

¹⁹ Andy Hartanto, *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2015, hlm. 119

²⁰ Dian Eka Wati, dkk, "Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia", *Jurnal Abdi Masyarakat*, Volume 2 Nomor 1, 2021.

Akta Tanah atau PPAT. Guna menjamin kepastian dan ketertiban hukum dalam jual beli tanah, proses jual beli tanah hanya dapat dilakukan diatas tanah yang dimiliki berdasarkan hak-hak atas tanah, artinya obyek tanah yang disahkan dengan bukti kepemilikan hak atas tanah.²¹

Berdasarkan hal tersebut, maka peralihan hak atas tanah harus dituangkan dalam pembuatan akta baik akta jual beli, akta waris atau akta hibah melalui notaris/Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta tersebut berupa suatu keterangan timbal-balik yang ditandatangani bersama oleh si penjual dan si pembeli, yang secara pokok berisi di satu pihak penjual menyerahkan hak miliknya, di pihak lain pembeli menyatakan menerima hak milik atau benda yang bersangkutan.²²

Akan tetapi, Notaris/PPAT yang diwawancari menjelaskan bahwa pernah mengurus lahan untuk peningkatan proses setifikat yang ternyata lahan tersebut berada dalam dideliniasi wilayah IKN dan tidak dapat diproses peningkatan haknya di BPN, dengan alasan bahwa adanya Peraturan Gubernur Kalimantan Timur yang mengatur tentang larangan hak tersebut.²³ Sejalan dengan hal tersebut, pada saat sebelum adanya peraturan pembekuan lahan, Notaris/PPAT mengecek letak objek tanah yang dimohonkan oleh masyarakat terlebih dahulu apakah ada di wilayah IKN atau tidak. Kemudian setelah adanya peraturan tersebut, apabila letak objek tanah pemohon hak atas tanah masuk diliniasi IKN maka tidak akan kami proses sampai ada peraturan baru yang mengatur lebih lanjut.²⁴

Maka dengan adanya benturan antara peralihan lahan dengan pengadaan lahan menjadi semakin membingungkan, serta cenderung menimbulkan ketidakpastian hukum. Padahal jelas bahwa masyarakat mempunyai hak untuk melakukan peralihan lahan, terlebih apabila mempunyai alas hak yang kuat, sebagaimana sudah diatur dalam UUPA dan dalam pendaftaran tanah. Namun demikian, sebenarnya antara peralihan hak dengan pengadaan lahan secara garis besar adalah sama, yang membedakan hanya para pihak dan prosedur. Dimana peralihan hak biasanya dilakukan terhadap perseorangan, sedangkan pengadaan lahan oleh Negara.

Logika hukum secara ideal, pengadaan tanah untuk pembangunan sangat dibutuhkan terutama bila berandil dalam menyejahterakan masyarakat (*das sollen*). Namun dalam realita (*das sein*), pengadaan tanah untuk pembangunan justru menimbulkan konflik. Konflik dipicu ketidak pastian hukum terkait kebijakan pembekuan lahan dan pemberian ganti rugi yang masih belum ditetapkan ataupun berbagai masalah lainnya yang timbul dari adanya rencana pembangunan tersebut.

Kepala Kantor Wilayah DJKN Kaltim dan Kaltara Kusumawardhani menerangkan, pembayaran ganti rugi tahap pertama itu dilaksanakan pada 12 April 2023. Pembayaran dilakukan setelah Ditjen Cipta Karya Kementerian Pekerjaan Umum dan Perumahan

²¹ Sri Irmayanti, Dkk, "Tinjauan Hukum Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah", *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia*, 2021.

²² Ivan Novian Janitra, "Peran Notaris Dan Perlindungan Hukum Dalam Perjanjian Jual Beli Bekas Tanah Kas Desa Pandowoharjo Sleman", *Lex Reinansance* No. 2 Vol. 5 April 2020: 458-474.

²³ Wawancara dengan Notaris yang berada di wilayah Dondang, Kecamatan Muara Jawa, Kabupaten Kutai.

²⁴ Wawancara dengan salah satu Pegawai BPN di Kabupaten Kutai Kartanegara.

Rakyat (PUPR) dan Kementerian Agraria dan Tata Ruang (ATR)/Badan Pertanahan Nasional (BPN), menyelesaikan verifikasi dan validasi terhadap masyarakat yang berhak menerima uang ganti rugi.²⁵

Padahal Pemerintah berencana memindahkan Ibu Kota Negara tersebut dirancang oleh Presiden Joko Widodo sejak tahun 2017, pembangunan IKN yang dinamai 'Nusantara' tersebut mempertimbangkan berbagai aspek dan akhirnya disahkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat melalui Undang-Undang Ibu Kota Negara pada tanggal 18 Januari 2022.²⁶ Kurun waktu 1 (satu) tahun lebih dari terbitnya Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara (UU IKN) sampai dimulainya waktu pembayaran ganti kerugian terhadap pengadaan tanah yang dilakukan Pemerintah. Hal tersebut patut diapresiasi mengingat skala proyek pemindahan Ibu Kota Negara yang cukup besar dan melibatkan banyak pihak.

Akan tetapi, jika dilihat dari waktu mulai adanya perencanaan pemindahan Ibu Kota Negara yaitu sekitar 2017 atau lebih tepatnya baru digarap serius mulai tahun 2019, maka jeda waktu yang cukup lama sampai dengan terbitnya UU IKN. Adanya tenggang waktu tersebutlah yang pada akhirnya berdampak pada berbagai macam hal, termasuk yang dikhawatirkan Pemerintah, yaitu banyaknya mafia-mafia tanah.

Seharusnya pemerintah turun langsung ke lapangan, tidak hanya di kawasan inti pemerintahan. Tetapi sampai kepada deliniasi kawasan IKN yang terdampak pada kebijakan pembekuan lahan. Warga di wilayah rencana IKN berharap kebijakan baru terkait lahan segera dibuat, atau paling tidak ada solusi dari Pemerintah karena memang posisinya kami sedang membutuhkan dana yang mendesak.²⁷

Dari penjelasan di atas diketahui bahwa terdapat dua dampak, yang *pertama*, dampak positif dari penerbitan kebijakan pembekuan lahan yaitu:

- 1) Masyarakat pemilik lahan secara tidak langsung terlindungi dari permainan-permainan oknum tanah yang kemungkinan besar merugikan dan membuat dampak negatif terhadap pemilik lahan.
- 2) Adanya komunikasi langsung yang akhirnya harus dilakukan oleh Pemerintah terhadap para pemilik lahan, sehingga pemilik lahan dapat mengetahui dan bernegosiasi langsung dengan jelas perjanjian peralihan atau pengadaan tanahnya.
- 3) Membuat masyarakat menahan menjual tanahnya secara asal-asalan sehingga tidak menyesal dikemudian hari karena bisa jadi tanah tersebut dapat digunakan sebagai investasi jangka panjang.

Kedua adalah dampak negatif dari Pembekuan Lahan yaitu:

- 1) Peraturan Pembekuan Lahan secara eksplisit dibereskan beberapa bagian bertentangan dengan Undang-Undang Pengadaan Tanah.

²⁵"Lahan Warga Terdampak IKN Mulai Dibebaskan" <https://kaltimpost.jawapos.com>. Diakses pada tanggal 15 Mei 2023, pukul 20:23 WIB

²⁶"IKN Nusantara Picu Pemerataan Ekonomi dan Penduduk" <https://majalah.tempo.co>. Diakses pada tanggal 09 Mei 2023, pukul 18.34 WIB

²⁷ Wawancara dengan 3 (tiga) orang masyarakat, dari kelurahan Muara Kembang, Muara Jawa Ulu dan Dondang.

- 2) Adanya ketidakpastian hukum terhadap masyarakat khususnya pemilik lahan untuk melakukan peralihan atau proses pendaftaran hak yang baru.
- 3) Adanya ketidakpastian terhadap status tanah yang tergantung antara akan dilepaskan ke Negara untuk diberikan ganti kerugian atau tidak.
- 4) Pemilik lahan menjadi kesulitan untuk mendapatkan dana apabila sedang membutuhkan karena keadaan yang mendesak.
- 5) Tidak adanya solusi dari pihak pemerintah membuat para pemilik lahan menjadi kebingungan dan berpotensi menimbulkan masalah baru.

Penutup

Berdasarkan uraian pembahasan di atas, didapatkan kesimpulan bahwa dampak hukum dari kebijakan pembekuan lahan Rencana Ibu Kota Negara terhadap Pemilik lahan yang akan melakukan peralihan ada dua dampak dari penerbitan Peraturan Gubernur Nomor 6 Tahun 2020 Provinsi Kalimantan Timur terhadap pemilik lahan yang akan melakukan peralihan lahan di wilayah deliniasi IKN. *Pertama* adalah dampak positif, yaitu masyarakat memiliki tambahan pertimbangan dan dasar secara hukum untuk menolak peralihan lahan kepada para oknum mafia tanah, dan juga harga tanah yang dimiliki oleh Masyarakat di wilayah deliniasi IKN menjadi relatif naik. *Kedua* adalah dampak negatif, yaitu terdapat ketidakpastian hukum terhadap masyarakat khususnya pemilik lahan untuk melakukan peralihan atau proses pendaftaran hak yang baru.

Saran

Bagi Pemerintah dalam melaksanakan untuk mendapatkan tanah dalam rangka penyelenggaraan atau untuk keperluan pembangunan seperti Ibu Kota Negara, harus dilaksanakan dengan cara hati-hati dan dengan cara yang bijaksana. Seharusnya sejak perencanaan terkait pemindahan ibu kota, khususnya dalam hal pembebasan dan pengadaan tanah, harus ada persiapan yang jelas dan rinci serta melibatkan Pemerintah Daerah tempat dimana ibu kota ditunjuk, sehingga tidak ada permasalahan ketidakamanan hukum yang dihadapi pemilik tanah atau kekhawatiran akan banyaknya oknum atau mafia tanah.

Daftar Pustaka

Buku

Hartanto, Andy, *Panduan Lengkap Hukum Praktis: Kepemilikan Tanah*, Laksbang Justitia, Surabaya, 2015.

Artikel Jurnal

Aditya Nurahmani, "Kajian Kebijakan Pengendalian Di Bidang Pertanahan Dalam Mencegah Dan Memberantas Para Spekulasi Dan Mafia Tanah Di Ibu Kota Nusantara", *Jurnal Bina Hukum Lingkungan*, Volume 7, Nomor 3, Juni 2023.

Dian Eka Wati, dkk, "Prosedur Peralihan Kepemilikan Hak Atas Tanah Di Indonesia", *Jurnal Abdi Masyarakat*, Volume 2 Nomor 1, 2021.

Ivan Novian Janitra, "Peran Notaris Dan Perlindungan Hukum Dalam Perjanjian Jual Beli Bekas Tanah Kas Desa Pandowoharjo Sleman", *Lex Reinanssance* No. 2 Vol. 5 April 2020.

Sri Irmayanti, Dkk, "Tinjauan Hukum Dalam Pelaksanaan Peralihan Hak Milik Atas Tanah", *Jurnal Fakultas Hukum Universitas Muslim Indonesia*, 2021.

Internet

"Land Freezing Upaya Perlindungan Masyarakat dari Mafia Tanah di IKN", <https://kaltim.antaranews.com>. Diakses pada tanggal, 17 Oktober 2022, pada pukul 4.00 WIB

"Masih Ada Spekulasi Beli Tanah Warga di IKN Padahal Transaksi Pertanahan Sudah dibekukan", <https://www.inews.id>. Diakses pada tanggal 17 Oktober 2022, pada pukul 04.13 WIB

"Fiksi Hukum Harus Didukung Sosialisasi Hukum", <https://www.hukumonline.com>. Diakses pada tanggal 15 Mei 2023, pukul 16.13 WIB

"Pembebasan Tanah di Kaltim Terkait IKN Masih Ada Masalah" <https://www.dpr.go.id>. Diakses pada tanggal 15 Mei 2023, pukul 18.07 WIB

"Lahan Warga Terdampak IKN Mulai Dibebaskan" <https://kaltimpost.jawapos.com>. Diakses pada tanggal 15 Mei 2023, pukul 2023 WIB

"IKN Nusantara Picu Pemerataan Ekonomi dan Penduduk" <https://majalah.tempo.co>. Diakses pada tanggal 09 Mei 2023, pukul 18.34 WIB

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 3 Tahun 2022 tentang Ibu Kota Negara.

Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2012 tentang Pengadaan Tanah.

Peraturan Gubernur Kalimantan Timur Nomor 6 Tahun 2020 tentang Pengendalian Peralihan, Penggunaan Tanah, dan Perizinan di Kawasan Ibu Kota Negara (IKN) Nusantara dan Kawasan Penyangga.

Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan, dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-Undangan.

Sumber Lain

Wawancara dengan 3 (tiga) orang masyarakat, dari kelurahan Muara Kembang, Muara Jawa Ulu dan Dondang.

Wawancara dengan salah satu Pegawai BPN di Kabupaten Kutai Kartanegara.

Wawancara dengan Notaris yang berada di wilayah Dondang, Kecamatan Muara Jawa, Kabupaten Kutai.

Biodata Penulis

- Almas Sultan.** Sedang menempuh S1 Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa. Taman Banten Lestari Blok E20, Unyur, Serang, Serang, Banten Indonesia.
- Ganis Noer Fadha Kusumandari.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2018, S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2023. Perumahan Puri Kampial, Kuta Selatan, Badung, Bali Indonesia.
- Oktaviana Nusantari.** Sedang menempuh S1 Fakultas Hukum Universitas Mulawarman. Jl. Sambaliung No. 1, Kampus Gunung Kelua, Samarinda, Kalimantan Timur Indonesia.
- Emilda Kuspraningrum.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia tahun 1998, S2 Magister Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya tahun 2011, S3 Program Doktor Fakultas Hukum Universitas Brawijaya tahun 2021. Jl. Sambaliung No. 1, Kampus Gunung Kelua, Samarinda, Kalimantan Timur Indonesia.
- Febri Noor Hediati.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Diponegoro tahun 2010, S2 Fakultas Hukum Universitas Diponegoro tahun 2014. Jl. Sambaliung No. 1, Kampus Gunung Kelua, Samarinda, Kalimantan Timur Indonesia.
- Lingga Damayanti.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Janabadra tahun 2020, S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2023. Tinom, RT 005 RW 008, Sidoarum, Godean, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta Indonesia.
- Azminazilah.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Tangerang tahun 2024. Jalan Sunan Giri RT 05 RW 01, Kel. Pondok Bahar, Kec. Karang Tengah, Ciledug, Tangerang, Banten Indonesia.
- Yohana Darmaini.** Sedang menempuh S1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Tangerang. Perumahan Buana Gardenia Blok F2 No. 30, Jl. KH Hasyim Ashari, RT 006 RW 001, Pinang, Pinang, Tangerang, Banten Indonesia.
- Amiludin.** Menyelesaikan S1 Fakultas Ilmu Hukum Universitas Islam Indonesia tahun 2011, S2 Fakultas Hukum Universitas Sultan Ageng Tirtayasa tahun 2015. Jl. Raya Perintis Kemerdekaan No. 1/33, Cikokol, Tangerang, Banten Indonesia.
- Dwi Nurfauziah Ahmad.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Malang tahun 2004, S2 Fakultas Hukum Universitas Islam Jakarta tahun 2013. Taman Royal 3 Jl. Akasia 3 Blok AX3 No. 7, Tangerang, Banten Indonesia.
- Imran Bukhari Razif.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Trisakti tahun 2004, S2 Fakultas Hukum Universitas Indonesia tahun 2008. Jl. Perintis Kemerdekaan I Nomor 33, Cikokol, Tangerang, Banten Indonesia.
- Herliyani.** Menyelesaikan S1 Fakultas Syariah Universitas Islam Negeri Antasari Banjarmasin tahun 2022, Sedang menempuh S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia. Jl. Tanjung Raya, Gg. Belimbing, Batu Sopang, Batu Kajang, Paser, Kalimantan Timur Indonesia.
- Kun Salma Almira.** Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2021, Sedang menempuh S2 Magister Kenotariatan Fakultas

Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia, Jl. Perdagangan Komplek HKS N Permai, blok 8B, No. 336, Banjarmasin Utara, Banjarmasin, Kalimantan Selatan Indonesia.

M. Reksa Amanda. Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Ahmad Dahlan tahun 2020, Sedang menempuh S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia. Jl. Sawo Bawah 1, No. 24A, RT 9 RW 5, Cipete Utara, Kebayoran Baru, Jakarta Selatan Indonesia.

Ahmad Nur Vikron P. Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2020, S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2023. Banyu Urip, Margoagung, Seyegan, Sleman, Daerah Istimewa Yogyakarta Indonesia.

Natasha Aninditya. Menyelesaikan S1 Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2018, S2 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Indonesia tahun 2023. Jl. Dahlia No. 31 RT 13, Sukarame, Tenggara, Kutai Kartanegara, Kalimantan Timur Indonesia.

Petunjuk Penulisan

1. Naskah belum pernah diterbitkan dalam media cetak lain, diketik dengan spasi 2 pada kertas kuarto, panjang 10-15 halaman dan diserahkan dalam bentuk naskah dengan pengolah kata MS Word, ukuran font 12 dan menggunakan tipe huruf Times New Roman.
2. Artikel ditulis dengan bahasa Indonesia atau asing dengan standar penggunaan bahasa Indonesia atau asing yang baik dan benar.
3. Artikel yang dimuat dalam jurnal ini meliputi tulisan tentang hukum sebagai hasil penelitian.
4. Tulisan hasil penelitian/tesis/disertasi disajikan dengan sistematika sebagai berikut: (a) Judul, (b) nama pengarang (tanpa gelar), (c) nama lembaga/institusi disertai dengan alamat lengkap, nomor telepon dan e-mail (correspondence author), (d) abstrak, berisi pemadatan dari rumusan masalah, metode penelitian, dan hasil pembahasan (50-100 kata), dalam satu paragraf, serta 1 spasi, (e) kata-kata kunci (key words) maksimal 5 (lima) kata ditulis 2 spasi setelah abstrak (Indonesia dan Inggris), dan dicetak miring, (f) pendahuluan, ditulis secara efisien yang berisi latar belakang dan rumusan masalah serta tujuan penelitian, (g) metode penelitian, (h) hasil penelitian dan pembahasan, (i) simpulan dan saran, (j) daftar pustaka.
5. Setiap kutipan harus menyebutkan sumbernya secara lengkap dan tulisan dengan sistem *foot note*

Contoh:

Satjipto Rahardjo, *Hukum dan Perubahan Sosial*, Alumni, Bandung, 1979, hlm. 26
Suparman Marzuki, "Hukum Modern dan Institusi Sosial", artikel dalam *Jurnal Hukum*, No. 1 Vol. 18 Januari 2011, hlm. 35.

Erman Radjagukguk, Analisis Ekonomi dalam Hukum Kontrak, makalah pada Pertemuan Ilmiah tentang *Analisa Ekonomi terhadap Hukum dalam Menyongsong Era Globalisasi*, Badan Pembinaan Hukum Nasional Departemen Kehakiman, Jakarta, 1996, hlm. 5.

Jurnal BUMN Diciutkan Jadi 50, *Republika*, 19 Oktober 2005.

Prijono Tjiptoherijanto, Jaminan Sosial Tenaga Kerja di Indonesia, <http://www.pk.ut.ac.id/jsi>, diakses tanggal 2 Januari 2006.

Paul Scholten, *Struktur Ilmu Hukum*, Terjemahan dari *De Structuur de Rechtswetenschap*, Alih Bahasa, Arief Sidharta, PT Alumni, Bandung, 2003, hlm. 9.

6. Daftar pustaka:
 - a) Diutamakan menggunakan referensi 10 tahun terakhir dengan proporsi jurnal minimal 50%.
 - b) Pengutipan pustaka dari internet hanya diperbolehkan dari sumber yang dapat dipertanggungjawabkan, seperti jurnal, instansi pemerintah atau swasta.
 - c) Memuat nama pengarang yang dirujuk dalam naskah, disusun menurut abjad pengarang dan tahun penerbitan. Untuk buku dicantumkan nama penulis, judul buku, penerbit, tempat, dan tahun.
 - d) Penulisan daftar pustaka disusun secara alfabetis dengan nama pengarang dibalik.