

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan negara hukum (*rechtstaat*), bukan negara kekuasaan (*machstaat*), hal ini sesuai dengan Pasal 1 ayat (3) Undang – Undang Dasar 1945, berarti kedaulatan atau kekuasaan tinggi dalam Negara Indonesia didasarkan kepada hukum yang berlaku, hukum yang adil di Indonesia adalah hukum yang bersumber dari kepribadian dan filsafat hidup bangsa Indonesia yang mana mencerminkan rasa keadilan bangsa Indonesia, mampu melindungi kepentingan – kepentingan material dan spiritual dan mampu melindungi kepribadian dan kesatuan bangsa, kelangsungan hidup bangsa dan negara serta perjuangan mengejar cita – cita nasional. Untuk itu, dengan memberikan kepastian hukum kepada seluruh masyarakat Indonesia, maka pemerintah menciptakan peraturan hukum yang tegas untuk mengatur setiap perbuatan warga negaranya, yaitu contohnya membuat Undang-Undang, hal itu menegaskan bahwa pemerintah menjamin kepastian hukum dan kehidupan masyarakat berbangsa dan bernegara.

Perjanjian merupakan suatu perbuatan hukum yang mana dua orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap dua orang atau lebih lainnya.<sup>1</sup> Pada prinsipnya perjanjian terbentuk secara konsensual, bukan formil. Bagi suatu perbuatan hukum satu-satunya yang dipersyaratkan ialah adanya tersebut, semakin besar tuntutan sifat terbukanya bagi umum. Perbuatan

---

<sup>1</sup> R. Setiawan, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 2007, hlm. 49

hukum yang salah satunya ialah perjanjian tertulis yang dapat dituangkan dalam bentuk Akta. Bentuk akta disini baik dalam bentuk Akta Notaris maupun di bawah tangan merupakan syarat konstitutif untuk perbuatan hukum tersebut. Dengan demikian, Akta tersebut merupakan syarat mutlak untuk adanya perbuatan hukum tersebut.

Dasar yang menjadi pemikiran diwajibkannya perbuatan hukum dilakukan dalam bentuk tertentu adalah sebagai perlindungan pihak lemah terhadap dirinya sendiri dan terhadap pihak lawan (karena kedudukan tidak seimbang). Bagi perjanjian yang digolongkan pada perjanjian formil, seperti hibah, jual beli benda tetap, pembebanan jaminan fidusia, dan pendirian perseroan terbatas mengisyaratkan adanya bentuk tertentu, yaitu Akta Notaris atau Akta otentik sehingga Akta di sini berfungsi sebagai salah satu unsur perjanjian yaitu syarat mutlak untuk adanya perjanjian tersebut. Tanpa adanya Akta yang disyaratkan menyebabkan tidak mempunyai akibat hukum yang dalam konteks yuridis dogmatis adalah *Nonexistent*.<sup>2</sup>

Lembaga Notaris timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia yang menghendaki adanya alat bukti tertulis baginya. Notaris, yang dalam Bahasa Inggris di sebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda di sebut dengan *van Notaris*, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan lainya.<sup>3</sup>

---

<sup>2</sup> Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm. 375.

<sup>3</sup> H. Salim, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hlm. 33.

Pengertian Notaris tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut dengan UUNJ) yakni Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu Akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan Aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan Akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah dalam rangka memberikan pelayanan umum kepada pihak yang membutuhkan Akta jual beli, sewa menyewa, dan lain-lain.<sup>4</sup>

Seorang notaris sangat memiliki peranan penting didalam kehidupan bermasyarakat, terutama terkait didalam masalah hukum keperdataan, ditambah lagi kebutuhan saat ini di tengah masyarakat sangat terbebani dalam masalah urusan dan administrasi hukum keperdataan yang mana perlu adanya dokumentasi dalam bentuk akta autentik agar nantinya perbuatan hukum tersebut memiliki kekuatan pembuktian dan legalitas. Pembuatan akta tersebut sangatlah membutuhkan seorang notaris yang teliti terampil dan sangat jeli dalam membuatnya.

Seorang Notaris harus menjunjung tinggi harkat dan martabat profesinya sebagai jabatan kepercayaan serta melaksanakan tugasnya dengan

---

<sup>4</sup> *Ibid.* hlm.34.

tepat dan jujur, yang berarti bertindak menurut kebenaran sesuai dengan sumpah jabatan Notaris. Sebagaimana dalam sumpah janji jabatan Notaris sesuai dengan isi dalam Pasal 4 ayat (1) UUJN yang isinya berbunyi, bahwa Notaris sebelum menjalankan Jabatannya, wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan menteri atau pejabat yang ditunjuk, sedangkan pada ayat (2) menyatakan sumpah dan janji untuk menjalankan kewajiban sesuai dengan kode etik profesi dan segala sesuatu yang tertuang dalam UUJN. Jabatan Notaris merupakan amanah yang harus dijaga dengan menjalankan tugas jabatan Notaris sebagai figur yang dapat di percaya. Notaris sebagai jabatan amanah yang di berikan oleh masyarakat tidak berarti apa-apa, jika ternyata mereka yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris adalah orang yang tidak dapat di percaya, sehingga hal tersebut antara jabatan Notaris dan pejabatnya (yang menjalankan tugas jabatan Notaris) harus sejalan bagaikan dua sisi mata uang yang tidak dapat dipisahkan.<sup>5</sup>

Berdasarkan Pasal 1 UUJN, seorang Notaris harus mempunyai kedudukan sebagai “Pejabat Umum”. Tanpa adanya kedudukan itu, maka ia tidak mempunyai wewenang untuk membuat Akta otentik tentang kekuatan dari Akta otentik sebagai alat pembuktian, kita dapatkan dalam Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut dengan KUHPerdata).<sup>6</sup> Menurut bentuknya akta dapat digolongkan menjadi 2 bentuk akta yaitu akta otentik dan akta dibawah tangan. Kekuatan Akta Notaris sebagai alat bukti terletak pada kekhasan karakter pembuatnya, yaitu Notaris

---

<sup>5</sup> Muhammad Tiantanik Citra Mido Dkk, ”Tanggung Jawab Perdata Notaris terhadap Akta yang Dibacakan oleh Staf Notaris di Hadapan Penghadap”, *Jurnal Lentera Hukum*, Vol.5 Issue 1 (2018), hlm. 162.

<sup>6</sup> R.Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Indonesia*, Rajawali, Jakarta, 2012, hlm. 43

sebagai Pejabat Umum yang secara khusus telah diberikan wewenang untuk membuat Akta otentik. Akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna merupakan bukti yang cukup untuk kedua belah pihak dan orang-orang yang mendapat hak dari pada Akta otentik tersebut.<sup>7</sup>

Kekuatan Akta Notaris sebagai bukti yang sempurna masih dapat digugurkan berdasarkan bukti lawan yang kuat. Pasal 1867 KUHPerdara merumuskan bahwa suatu Akta otentik ialah suatu Akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana Akta dibuatnya. Akta otentik mempunyai 3 nilai kekuatan pembuktian yaitu; Pembuktian secara Lahiriah, Formal dan Materil. Pembuktian Lahiriah membuktikan keotentikan suatu Akta dilihat dari fisiknya atau dari luarnya. Pembuktian secara Formal membuktikan bahwa para pihak telah menjelaskan apa yang tertulis di dalam Akta tersebut. Dan pembuktian secara Materil membuktikan bahwa peristiwa yang tercantum dalam Akta itu benar-benar terjadi.<sup>8</sup>

Akta otentik menjadi bukti perbuatan hukum atau peristiwa hukum dibagi menjadi 2 (dua) macam, yakni Akta Notaris dan Akta yang dibuat oleh bukan Notaris. Akta Notaris menurut Pasal 1 ayat 7 UUJN ialah akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang ini. Akta yang dibuat oleh bukan Notaris yaitu akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang tetapi bukan notaris yang

---

<sup>7</sup> Christin Sasauw, "Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Akta Notaris", *Jurnal Lex Privatum*, Vol.III No. 1 Jan-Mar 2015, hlm. 98

<sup>8</sup> *Ibid*

telah ditetapkan oleh Undang-Undang, contohnya Akta Kematian, Akta Kelahiran yang dibuat oleh Kantor Catatan Sipil.<sup>9</sup>

Akta Notaris merupakan alat bukti yang bersifat sempurna, karna memiliki kekuatan pembuktian antara lain: kekuatan pembuktian lahiriah yang merupakan kemampuan akta itu untuk membuat keabsahannya sebagai akta otentik, kekuatan pembuktian formil yang merupakan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut di dalam akta itu betul betul diketahui dan didengar oleh notaris dari keterangan para pihak yang menghadap, yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditetapkan dalam pembuatan akta notaris, kekuatan pembuktian material yang merupakan tentang kepastian hukum mengenai materi suatu akta.<sup>10</sup>

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukan bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi Akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan Akta. Para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya.<sup>11</sup>

---

<sup>9</sup> Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Prenada Media Grup, Jakarta, 2016, hlm 130

<sup>10</sup> Habib Adjie, *Hukum Notariat diIndonesia-tafsiran tematik terhadap UU 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2018, hlm 26-17

<sup>11</sup> *Ibid.*

Pasal 1 ayat (7) UUJN menegaskan bahwa Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Syarat sahnya suatu perjanjian tersebut diwujudkan dalam Akta Notaris. Syarat subjektif dicantumkan dalam awal Akta, dan syarat objektif dicantumkan dalam badan Akta sebagai isi Akta. Isi Akta merupakan perwujudan dari Pasal 1338 KUHPerdara mengenai kebebasan berkontrak dan memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya. Pasal 1338 KUHPerdara juga diberlakukan bukan hanya pada saat ditandatanganinya dan dilaksanakan perjanjian, tetapi juga pada saat sebelum ditandatanganinya perjanjian tersebut.<sup>12</sup>

Notaris sebagai pejabat umum kepadanya dituntut tanggung jawab terhadap Akta yang dibuatnya. Apabila Akta yang dibuatnya ternyata di belakang hari mengandung cacat hukum maka hal ini perlu dipertanyakan, apakah Akta ini merupakan kesalahan Notaris atau kesalahan para pihak yang tidak memberikan dokumen atau keterangan yang sebenarnya dalam pembuatan Akta tersebut. Semua kegiatan yang dilakukan oleh Notaris khususnya dalam membuat Akta akan selalu dimintakan pertanggungjawaban.

Apabila akibat kelalaian atau kesalahan Notaris dalam membuat Akta dapat dibuktikan maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara pidana maupun perdata guna melindungi

---

<sup>12</sup> Suharnoko, *Hukum Perjanjian*, cetakan ke-2, Prenada Mefia, Jakarta, 2021, hlm. 9.

dirinya, sikap kewaspadaan dan kehati-hatian sangat dituntut dari seorang Notaris. Selain harus menjalankan jabatannya dengan penuh kehati-hatian, Notaris juga tidak boleh memihak pada siapapun serta juga Notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan atau pemahaman kepada klien apabila ia mengetahui di dalam akta tersebut terdapat ketidakseimbangan yang dapat merugikan salah satu pihak di dalam perjanjian.

Pada prakteknya tidak sedikit Notaris yang mengalami masalah sehubungan dengan Akta yang telah dibuatnya dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan sebagai akibat ditemukannya cacat hukum dalam pembuatannya misalnya ternyata dokumen yang diberikan salah satu pihak tidak benar.<sup>13</sup> Dalam hal ini, Notaris sebagai pejabat pembuat Akta autentik, jika terjadi kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain (akibat dibuatnya Akta) menderita kerugian, yang berarti Notaris telah melakukan perbuatan melanggar hukum.<sup>14</sup> Sebagai contoh kasus pembatalan akta akad pembiayaan investasi pengalihan pembiayaan dengan menggunakan prinsip murabahah, tertanggal 31 Juli 2013 dalam putusan nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.JS. Dalam putusan tersebut terdapat penggugat yakni PT. Panah Jaya Steel, tergugat I yakni PT. Bank Victoria Syariah dan tergugat II yakni Fransisca Susi Setiawan, S.H melakukan perubahan pada akta akad pembiayaan dengan menggunakan prinsip murabahah yang mengakibatkan kerugian bagi penggugat. Perbuatan

---

<sup>13</sup> *Ibid.* hlm 9

<sup>14</sup> I Dewa Made Suartha, "Pembatalan Akta Notaris Dalam Putusan Pengadilan Negeri nomor 82/Pdt.G/2013/Pn.Dps.", *Jurnal Akta Otentik*, Vol. I No. 1 Agustus 2015, hlm. 8.

hukum yang dilakukan pada akta akad pembiayaan investasi merupakan perjanjian menggunakan kontrak syariah.

Dasar hukum kontrak Syariah adalah Al-Quran dan Hadis, antara lain Al-Qur'an Surah Al Maidah (5):1: *“Wahai orang-orang yang beriman, penuhilah akad-akad (perjanjian-perjanjian itu)”* kemudian terdapat pada Surat An-Nisa (4):29 *“Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka diantara kamu dan janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu”*.

Berdasarkan Putusan Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.JS yang salinan aslinya bisa diakses dari website resmi Mahkamah Agung Republik Indonesia dapat diketahui bahwasanya gugatan ini disebabkan karena adanya perbuatan melawan hukum yang telah dilakukan oleh Tergugat I dan Tergugat II yang mengakibatkan kerugian bagi penggugat. Tergugat I berdasarkan surat persetujuan pemberian fasilitas pembiayaan telah menyetujui permohonan pengajuan pembiayaan penggugat, dengan demikian telah terjadinya kesepakatan antara penggugat dan tergugat I untuk melahirkan suatu hubungan hukum berdasarkan akad pembiayaan investasi pengalihan pembiayaan dengan menggunakan prinsip murabahah. Didalam perjanjian tersebut, tergugat I memberikan jaminan berupa 10 (sepuluh) unit truk Isuzu FVM 34 Q (5450), 6x2 240 PS Plus Tangki HightBlow with PTO; 13 (tiga belas) unit truk tronton (6x4) merk Isuzu Giga Fvz 34 P (baru) termasuk karoseri Dump Truk; 2 (dua) unit truk tronton Isuzu Giga Fvz 34 P; termasuk

karoseri flat bed (loss bak); 2 (dua) unit hyundai excavator R220-9SH; 20 (dua puluh) unit truk merk Isuzu Giga dengan tipe FVM 34 Q (5450) 6x2 240 PS plus tangki hight blow with PTO, dengan demikian tergugat memberikan jaminan kendaraan sebanyak 47 unit didalam perjanjian tersebut.

Selain jaminan kendaraan dan alat berat tersebut sebagaimana yang telah disebutkan diatas, Tergugat juga mewajibkan penggugat untuk menyerahkan jaminan tambahan dengan alasan adanya restrukturisasi sehingga berdasarkan duduk perkara pada putusan ini penggugat terpaksa menyerahkan kepada tergugat berupa sertifikat Hak Milik seluas 13.676 m2 (tiga belas ribu enam ratus tujuh puluh enam) dan Sertifikat Hak Milik seluas 37.618 m2 (tiga puluh tujuh ribu enam ratus delapan belas meter persegi) yang terletak dikelurahan Bulu Cindea, Kecamatan Bungoro, Kabupaten Pangkep, Provinsi Sulawesi Selatan.

Namun pada tanggal 23 November 2015 tanpa alasan yang sah dan tanpa adanya permasalahan tiba-tiba Tergugat I menyodorkan untuk ditandatangani oleh penggugat berupa Adendum perjanjian pembiayaan Murabahah, dan adendum jaminan fidusia dimana isi pokok dari adendum tersebut menyebutkan bahwa: merubah tentang jaminan yang awalnya berupa 47 unit kendaraan dan alat berat menjadi 37 unit kendaraan dan alat berat. Padahal penggugat sudah memenuhi syarat yang disodorkan tergugat kepadanya. Hal demikian mengakibatkan kerugian bagi penggugat yaitu dalam perjanjian terdapat perubahan jumlah unit kendaraan dan alat berat yang semula 47 unit kendaraan dan alat berat menjadi 37 unit kendaraan dan alat berat, namun jumlah yang harus dibayarkan oleh penggugat tetap dan

tidak berubah yaitu seharga 47 unit kendaraan dan alat berat, bahkan sejak awal segala berkas-berkas perjanjian tidak pernah diberikan kepada penggugat. Hal tersebut tentu menunjukkan bahwa sejak awal tergugat I tidak memiliki itikad baik dalam melakukan perjanjian dengan penggugat. Ini tentunya bertentangan dengan Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara bahwa setiap perjanjian harus dilaksanakan berdasarkan itikad baik.

Tergugat I tidak hanya menunjukkan tidak adanya itikad baik dalam melaksanakan perjanjian dengan Penggugat, akan tetapi tergugat I dan Tergugat II (Notaris yang membuat akta fidusia antara Penggugat dan Tergugat) juga telah melakukan kelalaian yang mengakibatkan timbulnya kerugian kepada penggugat. Tergugat I dan Tergugat II telah melakukan perubahan terhadap Akta Fidusia secara sepihak dengan mengubah jumlah unit kendaraan dan alat berat yang harus diberikan kepada penggugat, sementara jumlah kewajiban yang harus dibayarkan penggugat tidak berkurang dengan tetap sejumlah dengan harga 47 unit kendaraan dan alat berat.

Didalam putusan ini pertimbangan dari majelis hakim adalah telah terbukti secara nyata bahwa Tergugat I dihadapan Tergugat II merubah isi Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan dengan Menggunakan Prinsip Murabahah yang mana perubahan tersebut terdapat dalam Pasal 4 tentang Jaminan di dalam akta yang menyatakan bahwa jumlah jaminan hanya 37 (tiga puluh tujuh) unit kendaraan sedangkan pada kenyataannya kendaraan berjumlah 47 (empat puluh tujuh) unit sehingga dalam perkara ini mengabulkan sebagian gugatan dari penggugat, yaitu:

1. Menyatakan tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum,
2. Menyatakan adendum perjanjian pembiayaan dengan murabahah, dan adendum fidusia, serta semua perjanjian yang dibuat batal demi hukum dan tidak memiliki kekuatan hukum mengikat, serta
3. Menghukum tergugat II untuk tunduk dan patuh terhadap putusan dari majelis hakim tersebut, berdasarkan hal tersebut.

Semua akta dalam perkara putusan Pengadilan Agama ini dinyatakan batal demi hukum, bukan hanya akta pokok yakni Akta Akad Pembiayaan Investasi Pengalihan Pembiayaan saja, sebab pada Rukun dan Syarat Akad Murabahah mengenai barang atau obyek dan Pasal 22 Kompilasi Hukum Ekonomi Syariah (yang selanjutnya disebut KHES) telah dilanggar oleh Tergugat I, dalam KHES menyatakan rukun akad adalah obyek akad sehingga akibat tidak diserahkan sebagian obyek akad menyebabkan akad tersebut menjadi batal demi hukum karena tidak terpenuhinya rukun dan syarat akad murabahah oleh karena itu seluruh akta dalam perkara ini dibatalkan.

Proses penyelesaian terhadap kasus ini telah sampai kepada putusan Mahkamah Agung RI, yang telah memutus perkara kasasi dengan Putusan Nomor 401 K/Ag/2020 yang membatalkan Putusan Pengadilan Agama Jakarta Selatan Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.JS. Dalam Putusan Mahkamah Agung tersebut, Majelis Hakim membatalkan putusan Pengadilan Tinggi Agama DKI Jakarta yang telah membatalkan Putusan tingkat pertamanya. Dikatakan bahwa yang dinyatakan terbukti bersalah adalah Tergugat I selaku pihak yang mempunyai piutang, dan Notaris selaku tergugat II sebagai pelaksana tanggung renteng, tentu hal ini dirasa tidak cukup,

mengingat kewenangan restrukturisasi akad tersebut pelaksanaannya secara sepihak sehingga menyebabkan Perbuatan Melawan Hukum.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas yang telah diuraikan oleh penulis tersebut, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dan menuangkannya dalam bentuk tesis yang berjudul **“Kedudukan Hukum Terhadap Akta Pembiayaan Murabahah Yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Putusan Pengadilan (Studi Kasus Perkara Putusan Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.Js dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 401 K/AG/2020)”**

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan dengan latar belakang masalah yang diuraikan diatas, maka penulis merumuskan masalah dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana Pertimbangan Hakim Terhadap Akta Pembiayaan Murabahah Yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Putusan Pengadilan 1957/Pdt.G/2018/PA.JS dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 401 K/AG/2020?
2. Bagaimana Akibat Hukum Dari Kedudukan Akta Pembiayaan Murabahah Yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Putusan Pengadilan Pembatalan 1957/Pdt.G/2018/PA.JS dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 401 K/AG/2020?

## **C. Tujuan Penelitian**

Penulisan proposal ini dibuat bertujuan untuk:

1. Untuk memahami dan menganalisa Pertimbangan Hakim Terhadap Akta Pembiayaan Murabahah Yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan

Putusan Pengadilan 1957/Pdt.G/2018/PA.JS dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 401 K/AG/2020

2. Untuk memahami dan menganalisa Akibat Hukum Dari Kedudukan Akta Pembiayaan Murabahah Yang Dibuat Oleh Notaris Berdasarkan Putusan Pengadilan Pembatalan 1957/Pdt.G/2018/PA.JS dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 401 K/AG/2020.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi masyarakat secara luas dan juga perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya dibidang hukum perdata. Penelitian tesis ini diharapkan dapat memberikan manfaat dan kegunaan yang signifikan diantaranya:

##### **1. Manfaat Teoritis**

Hasil tulisan ilmiah ini nantinya diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi disiplin ilmu hukum khususnya dibidang kenotariatan, serta sebagai referensi atau literatur bagi orang – orang yang ingin mengetahui tentang kajian pembatalan akta notaris berdasarkan putusan pengadilan.

##### **2. Manfaat Praktis**

Hasil dari penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran secara umum tentang pembatalan akta notaris berdasarkan putusan pengadilan sekaligus sebagai bahan kepustakaan bagi penelitian yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang akan dibahas dalam tulisan ilmiah ini.

## E. Keaslian Penelitian

Penelitian ini mengenai pembatalan akta notaris berdasarkan putusan pengadilan, berdasarkan penelusuran yang penulis lakukan terlebih dahulu baik di Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Andalas maupun Perguruan Tinggi lainnya, apabila ada tulisan yang sama maka tulisan ini sebagai pelengkap dari tulisan sebelumnya yang sudah ada. Adapun beberapa penelitian mahasiswa Magister Kenotariatan terlebih dahulu yang berhubungan dengan masalah penelitian yang penulis ketahui adalah yang disusun oleh:

1. Risma Marpaung, Tesis, Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara, 2018, dengan judul Pertanggung Jawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/PDT.G/2015/PN.MDN) dengan rumusan masalah sebagai berikut:
  - a. Apa alasan yuridis yang digunakan pengadilan untuk menyatakan batal demi hukum suatu akta notaris?
  - b. Bagaimana akibat hukum pembatalan akta notaris oleh pengadilan?
  - c. Bagaimana pertanggung jawaban notaris terhadap akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan?
2. Muhammad Al Hafez, Tesis, Universitas Andalas, 2020, dengan judul Putusan Hakim Terhadap Pembatalan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Di Pengadilan Negeri Padang dengan rumusan masalah sebagai berikut:
  - a. Bagaimana dan pertimbangan Hakim dalam membatalkan akta notaris sebagai alat bukti di Pengadilan Negeri Padang?

- b. Bagaimana konsekuensi hukumn terhadap akta jika putusan pengadilan membatalkan akta yang dibuat oleh notaris?
3. Sri Yuni Liawati, Tesis, Universitas Islam Malang, 2021, dengan judul Analisis Yuridis Terhadap Akta Jual Beli Tanah Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan dengan rumusan masalah sebagai berikut:
  - a. Mengapa akta jual beli tanah dibatalkan oleh pengadilan?
  - b. Apa akibat hukum akta jual beli tanah yang dibatalkan oleh pengadilan?

## F. Kerangka Teoritis dan Konseptual

### 1. Kerangka Teoritis

Teori berasal diambil dari Bahasa Yunani yang berasal dari kata *theoria* yang berarti pandangan atau wawasan<sup>19</sup>. Teori adalah suatu yang berguna untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses terjadinya dan suatu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta fakta yang dapat menunjukkan kebenarannya<sup>20</sup>. Kata teori dalam teori hukum itu sendiri dapat diartikan sebagai suatu kesatuan pandang, pendapat dan pengertian-pengertian yang sehubungan dengan kenyataan yang dirumuskan sedemikian rupa, sehingga mungkin menjabarkan hipotesis – hipotesis yang dapat dikaji.<sup>21</sup> Pengertian teori itu sendiri adalah serangkaian keterangan yang saling berhubungan dan tersusun dalam system dedukasi yang

<sup>19</sup> Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum*, Cetakan Keenam, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2012, hlm 4

<sup>20</sup> M.Hasyim, *Penelitian Ilmu-Ilmu Sosial*, FE-UI. Jakarta, 2011, hlm 203

<sup>21</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op cit*, hlm 5

mengemukakan suatu penjelasan atau suatu gejala. Jadi teori adalah seperangkat proposi yang berisi konsep abstrak atau konsep yang sudah didefinisikan dan saling berhubungan antar variabel sehingga menghasilkan pandangan sistematis dari fenomena yang digambarkan oleh suatu variabel dengan variabel lainnya dan menjelaskan bagaimana hubungan antar variabel tersebut.<sup>22</sup>

Menurut Peter Mahmud Marzuki bahwa penelitian hukum itu dilakukan untuk menghasilkan argumentasi, teori, atau konsep baru sebagai preskripsi dalam menyelesaikan masalah yang dihadapi.<sup>23</sup>. teori hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kepastian hukum dan teori pertanggung jawaban hukum.

Beranjak dari hal di atas, maka peneliti akan mengemukakan teori – teori yang berkaitan dengan tema yang peneliti bahas sesuai dengan analisis judul ini:

#### **a. Teori Kepastian Hukum**

Teori kepastian hukum mempunyai tokoh penting yang mengutarakan pendapatnya yaitu Hans Kelsen dan Gustav Radbruch, menurut Hans Kelsen Hukum adalah sebuah system norma yang menekankan aspek seharusnya atau *das sollen*, yang berisikan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan, norma norma merupakan produk hasil dari manusia, Undang Undang berisikan aturan aturan yang bersifat umum yang menjadi dasar bagi manusia

---

<sup>22</sup> Maria. S.W, Sumardjono, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian*. Gramedia, Yogyakarta, 2007, hlm 12-13

<sup>23</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Kencana Prenada Media, Jakarta, 2005, hlm 35

bertingkah laku didalam kehidupan bermasyarakat, baik dalam hubungan bersifat individu maupun didalam bermasyarakat, aturan itu menjadi landasan bagi masyarakat untuk melakukan sesuatu yang dibolehkan maupun dilarang, dengan adanya aturan tersebut akan menimbulkan kepastian hukum.<sup>24</sup>

Menurut Gustav Radbruch kepastian hukum perlu diperhatikan dan dijaga demi keamanan didalam negara, maka hukum positif harus selalu ditaati, walaupun isinya kurang adil atau kurang sesuai dengan tujuan hukum, akan tetapi deapat pengecualian bila mana bertentangan antara isi tata hukum tentang keadilan begitu besar sehingga tata hukum itu nampak tidak adil pada saat itu tata boleh dilepaskan.<sup>25</sup> Menurut Gustav hukum harus mengandung 3 idenditas didalamnya, yaitu:

- a) Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- b) Asas keadilan hukum (*gerechtigheid*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis.
- c) Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid*)<sup>26</sup>

Menurut Utrecht kepastian hukum mengandung dua pengertian, yang pertama, adanya aturan yang bersifat umum yang membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan, dan yang kedua, berupa keamanan hukum bagi

---

<sup>24</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008.  
hlm 158

<sup>25</sup> Ibid

<sup>26</sup> Dwika, *Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum*, [Http://hukum.kompasiana.com](http://hukum.kompasiana.com).

individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.<sup>27</sup> Kepastian hukum bisa tercapai apabila:

- 1) Tersedianya aturan aturan yang jelas, jernih, konsisten dan mudah diperoleh.
- 2) Instansi instansi pemerintah menerapkan aturan aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat.
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan aturan tersebut.
- 4) Hakim hakim yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu waktu mereka menyelesaikan sengketa.
- 5) Keputusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan.<sup>28</sup>

Notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan membuat akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, akta notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditetapkan oleh undang undang, hal ini merupakan salah satu dari ciri khas akta notaris, bila akta notaris telah memenuhi ketentuan yang ada maka akta notaris tersebut memberikan kepastian hukum dari perlindungan hukum kepada para pihak mengenai perjanjian yang dibuatnya, dengan kataatannya notaris menjalankan sebagian

---

<sup>27</sup> Rinduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002, hlm 23.

<sup>28</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm 37

kekuasaan negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani kepentingan dari masyarakat yang memerlukan alat bukti berupa akta otentik yang mempunyai kepastian hukum yang sempurna apabila nantinya terjadi permasalahan antar para pihak.<sup>29</sup>

Berkaitan dengan teori kepastian hukum yang telah dijelaskan di atas, fungsi dari teori ini adalah segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh Notaris haruslah menjamin kepastian hukum bagi para pihak serta apabila terjadi permasalahan terhadap produk hukum yang dihasilkannya yang mengantarkan Notaris tersebut ke ranah Pengadilan.

#### **b. Teori Tanggung Jawab**

Didalam melakukan suatu hubungan hukum atau perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh subjek hukum pastilah nantinya akan menimbulkan tanggung jawab hukum, menurut Hans Kelsen didalam teorinya tentang tanggung jawab hukum berpendapat bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek hukum yang bertanggung jawab atas apa yang dia perbuat.<sup>30</sup>

Hans Kelsen dalam bukunya berpendapat bahwa hukum sebagai tatanan social yang dapat dinyatakan adil apabila dapat mengatur perbuatan manusia dengan cara memuaskan sehingga dapat

---

<sup>29</sup> *Ibid*, hlm 42

<sup>30</sup> Sri Wulandari, diterjemahkan dari buku Hans Kelsen, *Pengantar Teori Hukum*, Kompas, Jakarta, 2015, hlm 21

menemukan kebahagiaan didalamnya. Selanjutnya Hans Kelsen membagi mengenai tanggung jawab yang terdiri dari:<sup>31</sup>

- 1) Pertanggung jawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri
- 2) Pertanggung jawaban kolektif yang bearti bahwa seseorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
- 3) Pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan yang bearti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukan karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan yang menimbulkan kerugian
- 4) Pertanggung jawaban mutlak yang bearti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Tanggung jawab merupakan suatu tingkah manusia didalam hidup bermasyarakat, penampilan tingkah laku manusia, penampilan tingkah laku manusia terkait dengan kontrol jiwanya, merupakan bagian dari bentuk pertimbangan intelektualnya atau mentalnya, bila mana nantinya suatu keputusan telah diambil atau ditolak, sudah merupakan bagian dari tanggung jawab dan akibat pilihannya, tidak ada alasan lain mengapa hal itu dilakukan atau ditinggalkan. Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seseorang

---

<sup>31</sup> Raisul Muttaqien, *Teori Hukum Murni*, Nusa Media, Bandung, 2018, hlm 160

tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.<sup>32</sup>

Menurut Abdul kadir Muhammad, teori Tanggung Jawab dalam melanggar perbuatan hukum dibagi menjadi:

- 1) Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan penggugat akan mengakibatkan kerugian.
- 2) Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur.
- 3) Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya, tetap bertanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan akibat perbuatannya.<sup>33</sup>

Fungsi dari teori tanggung jawab yang telah dijabarkan diatas, bahwa seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus dilandasi oleh tanggung jawab dan moral, sehingga nantinya diharapkan Notaris tersebut akan dapat menjalankan tugas jabatannya sebagaimana

---

<sup>32</sup> Sudidjo Notoadmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*. Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hlm 31

<sup>33</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010 hlm 503

yang telah diatur oleh undang undang dan yang dituntut dari seorang Notaris oleh hukum dan kepentingan masyarakat. Tanggung jawab seorang Notaris juga timbul apabila adanya kesalahan yang dilakukannya dalam pelaksanaan tugas jabatannya dan kesalahan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang yang meminta jasa pelayanan kepada Notaris tersebut.

## 2. Kerangka Konseptual

Kerangka Konseptual merupakan kerangka yang menghubungkan antara konsep hukum yang ingin diteliti. Kegunaan kerangka konseptual adalah untuk mneghubungkan atau menjelaskan secara panjang lebar tentang topik yang akan dibahas, oleh karena itu didalam penelitian ini penulis akan memaparkan beberapa konsep yaitu:

### 1. Kedudukan Hukum

Menurut Harjono, kedudukan hukum atau *legal standing* adalah keadaan di mana seseorang atau suatu pihak ditentukan memenuhi syarat dan oleh karena itu mempunyai hak untuk mengajukan permohonan penyelesaian perselisihan atau sengketa atau perkara di depan pengadilan.<sup>34</sup>

### 2. Akta Pembiayaan Murabahah

Berdasarkan penjelasan Pasal 19 huruf (c) Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah menyatakan: “c. Akad murabahah adalah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga

---

<sup>34</sup> Harjono, *Konstitusi Sebagai Rumah Bangsa*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi, Jakarta, 2008, hlm 176.

yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. Akta dalam hal ini merupakan akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang bentuknya ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum dimana akta tersebut dibuat.

### 3. Notaris

Didalam UUJN Pasal 1 angka 1, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenang lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya, Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur didalam UUJN.

### 3. Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan merupakan suatu pernyataan hakim yang diucapkan dalam sidang pengadilan terbuka untuk umum dapat berupa pemidanaan atau bebas dari segala tuntutan hukum. (Pasal 1 Ayat 11 KUHP)

## G. Metode Penelitian

Metode penelitian yang dilakukan adalah dengan menggunakan metode penelitian yuridis normatif, yaitu dengan mengkaji bahan-bahan hukum yang berisi aturan-aturan hukum yang bersifat normatif. Pendekatan dilakukan dengan terlebih dahulu menelaah berbagai peraturan perundang-undangan terkait beserta dokumen-dokumen yang dapat membantu berhubungan dengan apa yang menjadi masalah dan diangkat dalam penelitian ini serta sampai sejauh mana perundang-undangan di Indonesia mengatur masalah

tersebut. Penelitian lebih ditekankan pada penggunaan data sekunder atau berupa norma hukum tertulis.

## 1. Pendekatan Penelitian

Penelitian ini menggunakan pendekatan kasus (*case approach*) dan pendekatan Undang-Undang (*statute approach*). Pendekatan kasus ini dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Pendekatan kasus (*case approach*) diambil pada penelitian ini yakni penerapan Undang-Undang pada putusan pengadilan. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan yang berkekuatan hukum tetap.<sup>36</sup>

Dengan kata lain untuk mengkaji pokok permasalahan secara terpadu dan utuh menyeluruh serta dengan membatasi kepada bidang yang dibahas, maka penelitian ini ditekankan pada penelitian hukum yang didukung oleh hasil-hasil kajian bidang ilmu non hukum yang diperlukan sumbangan teorinya bagi kepentingan analisis, penyusunan, dan penerapan suatu sistem hukum.<sup>37</sup>

## 2. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif analisis, yaitu mengungkapkan Peraturan Perundang-Undangan yang berhubungan dengan teori-teori hukum sebagai objek penelitian yang nantinya akan dikaitkan dengan permasalahan yang akan diteliti dalam karya ilmiah ini yang bisa

---

<sup>36</sup> Johny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayu Publishing, Malang, 2006, hlm 294

<sup>37</sup> Azmi Fendri, "Fundamental principles of mineral and coal resources management in the regional autonomy era", *kanun Jurnal Ilmu Hukum* Vol.24 no. 3 Desember 2022, hlm 198

memberikan gambaran yang luas tentang masalah yang dihadapi dengan memaparkan objek yang diteliti, yaitu analisis mengenai tanggung jawab notaris apabila aktanya dibatalkan oleh pengadilan.

### 3. Bahan Hukum

Penelitian normatif merupakan penelitian perpustakaan yang dilakukan terhadap data yang bersifat sekunder, sumber data sekunder yang penulis gunakan dalam penelitian ini adalah:

a) Bahan Hukum Primer, yakni bahan hukum yang bersifat mengikat yang berasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bahan hukum primer yang digunakan adalah:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
- 2) Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- 3) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 2004 Tentang Kekuasaan Kehakiman
- 4) Putusan Perkara Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.JS dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 401/K/Ag/2020
- 5) Peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait

b) Bahan Hukum Sekunder, yakni bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer antara lain karya dari kalangan hukum, teori-teori dan pendapat para ahli hukum, bahan Pustaka atau literatur yang berhubungan dengan masalah yang diteliti dan sumber dari internet.

- c) Bahan Hukum Tersier, yakni bahan hukum yang dapat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan sekunder, yaitu meliputi kamus hukum, ensiklopedia dan lainnya.<sup>39</sup>

#### 4. Analisis Bahan Hukum

Pada penelitian hukum normatif, pengolahan data dilakukan dengan cara mensistematika terhadap bahan-bahan hukum tertulis, sistematisasi berarti membuat klarifikasi terhadap bahan-bahan hukum tersebut untuk memudahkan pekerjaan analisi dan konstruksi.<sup>40</sup> Yang dimana nantinya hasil analisis akan dipaparkan secara deskriptif, dengan harapan dapat menggambarkan secara jelas dan telah menempuh tahap tahap yang ada dalam penelitian dengan mengguakan metode yang telah ditentukan. Hasil penelitian ini disajikan dalam bentuk penulisan hukum dan diikuti dengan pengambilan kesimpulan sehingga dapat memberikan jawaban yang jelas atas permasalahan yang diidentifikasi khususnya tentang kedudukan hukum terhadap akta pembiayaan murabahah yang dibuat oleh notaris berdasarkan putusan pengadilan (Studi Kasus Perkara Nomor 1957/Pdt.G/2018/PA.JS dan Putusan Mahkamah Agung Nomor 401/K/Ag/2020).

---

<sup>39</sup> Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Raja Grafindo Indonesia, Jakarta 2014, hlm 17-18

<sup>40</sup> Sowejono dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif – Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2010, hlm 251-252

