

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Hukum pada hakikatnya merupakan elemen fundamental yang senantiasa hadir dalam kehidupan bermasyarakat. Keberadaan masyarakat tidak pernah terlepas dari adanya hukum yang mengatur, sehingga dapat dikatakan bahwa di mana terdapat masyarakat, di situ pula terdapat hukum (*ubi societas, ibi ius*). Prinsip ini menegaskan bahwa hukum lahir dan berkembang bersama masyarakat sebagai sarana pengatur sekaligus penjaga keteraturan sosial.¹ Sejalan dengan itu, Prof. Dr. Peter Mahmud Marzuki berpendapat bahwa hukum tidak hanya dilihat sebagai seperangkat aturan normatif, tetapi juga harus dipahami sebagai suatu institusi sosial yang melekat pada masyarakat itu sendiri. Hukum hadir bukan sekadar untuk mengendalikan, melainkan juga untuk menciptakan keadilan dan kepastian, sehingga eksistensinya tidak bisa dipisahkan dari dinamika sosial tempat hukum itu berlaku.²

Keberadaan hukum dalam masyarakat kemudian melahirkan kebutuhan akan instrumen yang mampu menjamin kepastian hubungan hukum, khususnya dalam bidang hukum perdata. Dalam konteks inilah lahir lembaga Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan oleh negara untuk membuat akta autentik. Kewenangan tersebut ditegaskan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan

¹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 25.

² Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, 2008, hlm. 15.

Notaris (UUJN), yang pada Pasal 15 ayat (1) menyatakan bahwa Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai segala perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh pihak-pihak berkepentingan untuk dituangkan dalam bentuk akta autentik.

Kedudukan Notaris merupakan jabatan yang secara khusus dihadirkan untuk mendukung terciptanya hubungan hukum antar subjek hukum. Jabatan Notaris memiliki peranan yang sangat strategis dan krusial dalam sistem hukum keperdataan di Indonesia, sebab Notaris diberi kewenangan untuk menyusun akta autentik beserta kewenangan lain yang melekat pada jabatannya.³ Sejak awal kemunculannya, jabatan Notaris dimaksudkan sebagai pejabat umum yang diberikan mandat oleh otoritas negara untuk memenuhi kebutuhan masyarakat terhadap dokumen autentik yang menjamin kepastian hubungan hukum. Dibuktikan dengan diberikannya kewenangan bagi Notaris oleh undang-undang untuk membuat akta otentik sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan hukum sempurna di hadapan pengadilan. Dengan demikian, selama sistem hukum nasional masih menempatkan alat bukti autentik sebagai kebutuhan utama, keberadaan Notaris akan tetap relevan dan tidak dapat dipisahkan dari kehidupan hukum masyarakat.⁴

Akta autentik menempati kedudukan tertinggi dalam hirarki alat bukti tertulis pada hukum pembuktian, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (BW) bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang

³ Salim HS, “Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)”, Mataram: Raja Grafindo Persada, 2015, hlm. 33.

⁴ Abdul Ghofur Anshori, “Lembaga Kenotariatan Indonesia : Perspektif Hukum dan Etika”, Yogyakarta: UII Press, 2010, hlm. 8.

ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang di tempat akta itu dibuat, demikian pula berdasarkan pasal 1870 BW, sebuah akta autentik merupakan salah satu alat bukti di hadapan pengadilan yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna. Dengan demikian, akta notaris, baik dalam bentuk perjanjian maupun *Addendum* perjanjian, memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna sepanjang tidak dapat dibuktikan sebaliknya. Maka berdasarkan hal tersebut, akta autentik tidak hanya sah secara formal, tetapi juga memiliki kekuatan pembuktian sempurna (*volledig bewijs*) di hadapan pengadilan. Sudikno Mertokusumo menegaskan bahwa akta autentik memiliki nilai kekuatan pembuktian yang sempurna baik dari segi lahiriah, formal, maupun materiil, sehingga apa yang tercantum di dalamnya dianggap benar sampai terbukti sebaliknya.⁵ Akta autentik bukan hanya sekadar tulisan, melainkan instrumen hukum yang memiliki konsekuensi yuridis terhadap para pihak yang mengikatkan diri di dalamnya⁶, memiliki fungsi utama sebagai alat bukti tertulis, memberikan legitimasi dan perlindungan hukum yang lebih kuat bagi para pihak yang melakukan perjanjian atau perbuatan hukum. Maka Notaris dalam hal ini, tidak hanya berfungsi sebagai pejabat pembuat dokumen hukum, melainkan juga menjamin *legal certainty* (kepastian hukum) melalui instrumen hukum tertulis yang dihasilkan.

Namun, permasalahan muncul ketika akta yang telah dibuat oleh Notaris memasuki ranah sengketa, terutama terkait dengan keberlakuan salinan akta,

⁵ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 2009, hlm. 123.

⁶ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2011, hlm. 37.

hususnya yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah dalam lingkup **perjanjian kredit**. Salinan akta Notaris memiliki kekuatan hukum yang sama dengan minuta akta sepanjang dibuat sesuai UUJN, karena salinan merupakan representasi autentik dari minuta yang disimpan Notaris.⁷ Hal ini menunjukkan bahwa Notaris memikul tanggung jawab besar dalam menjaga integritas setiap salinan akta yang dikeluarkannya, agar tidak disalahgunakan oleh pihak-pihak yang berkepentingan.

Dalam praktiknya, permintaan salinan akta memiliki probabilitas menimbulkan persoalan ketika objek jaminan dalam perjanjian kredit tersebut, sedang berada dalam proses lelang. Pada situasi ini, terdapat potensi penyalahgunaan salinan akta, misalnya oleh debitur yang sedang berusaha menghambat atau membatalkan proses lelang. Kondisi tersebut menempatkan Notaris pada posisi dilematis, dihadapkan pada dilema antara kewajiban memberikan pelayanan kepada pihak yang berhak dengan kewajiban menjaga agar akta yang dibuatnya tidak menjadi sarana penyalahgunaan dengan menjalankan prinsip kehati-hatian agar tindakannya tidak menimbulkan kerugian baik bagi para pihak yang terlibat langsung dalam perjanjian kredit tersebut maupun bagi pihak ketiga ataupun probabilitas memicu sengketa baru. Jika Notaris lalai dalam menerapkan prinsip kehati-hatian, maka tindakan administratif berupa penerbitan salinan akta dapat berimplikasi pada tanggung jawab hukum, baik secara perdata maupun administratif. Notaris tidak hanya bertanggung jawab terhadap akta yang dibuat, tetapi juga terhadap akibat hukum yang ditimbulkan dari akta tersebut

⁷ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2008, hlm. 112.

apabila ia tidak melaksanakan jabatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan.⁸

Menurut teori tanggung jawab jabatan, setiap Notaris wajib menjalankan kewenangannya berdasarkan prinsip kehati-hatian dan kepatuhan pada peraturan perundang-undangan. Akta Notaris tidak boleh dipandang sekedar sebagai dokumen administratif, melainkan sebagai instrumen hukum yang dapat menimbulkan akibat hukum yang luas, termasuk risiko perdata maupun pidana apabila Notaris bertindak lalai atau melampaui kewenangannya.⁹ Dalam konteks perjanjian kredit dan *Addendum*-nya, tanggung jawab Notaris tidak berhenti pada pembuatan akta, melainkan juga mencakup penerbitan salinan yang dapat digunakan sebagai alat bukti dalam proses hukum, termasuk perkara lelang objek jaminan.

Putusan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Tka, mengandung satu isu hukum yang patut dikaji lebih dalam, dimana isu hukum tersebut adalah penggunaan salinan akta perjanjian kredit beserta *Addendum*-nya yang mana objek jaminan dalam perjanjian tersebut sudah memasuki proses lelang. Putusan tersebut memperlihatkan adanya kerentanan ketika salinan akta digunakan dalam proses hukum, sekaligus menyoroti posisi strategis Notaris dalam menjaga keaslian dan integritas produk jabatannya, dimana dalam putusan tersebut yang paling dalam akan dikaji adalah diputusnya Notaris melakukan **perbuatan melawan hukum** dengan tidak memberikan salinan

⁸ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Bandung: Refika Aditama, 2009, hlm. 56.

⁹ *Ibid.*

akta sebuah perjanjian kredit yang objek jaminannya sudah memasuki tahap proses lelang.

Dari perspektif akademik, penelitian mengenai tanggung jawab Notaris dalam konteks penerbitan salinan akta menjadi penting, mengingat belum banyak kajian yang secara spesifik menyoroti hubungan antara salinan akta perjanjian kredit, *Addendum*, dan objek jaminan yang sedang dilelang. Situasi ini kerap muncul dalam praktik perbankan maupun lembaga pembiayaan, dimana restrukturisasi kredit sering dilakukan dengan menambahkan *Addendum* pada perjanjian kredit awal atau perjanjian pokok, dan pada saat yang sama objek jaminan harus dieksekusi melalui mekanisme lelang.

Oleh karena itu, kajian dengan judul “TANGGUNG GUGAT NOTARIS ATAS DITERBITKANNYA SALINAN AKTA KE-2 UNTUK PERJANJIAN KREDIT DAN *ADDENDUM* TERHADAP OBJEK JAMINAN DALAM PROSES LELANG (STUDI KASUS : PUTUSAN NOMOR 35/Pdt.G/2021/PN Tka)” menjadi penting untuk dilakukan, guna menjawab permasalahan yuridis yang timbul serta merumuskan solusi atas dilema tanggung jawab Notaris dalam praktik kenotariatan.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pada uraian latar belakang di atas, maka penulis merumuskan masalah penelitian sebagai berikut :

1. Apa kedudukan hukum Salinan akta ke-2 perjanjian kredit beserta *Addendum*-nya atas obbjek jaminan yang masuk ke dalam proses lelang?

2. Apa tanggung gugat Notaris atas tidak diberikannya salinan akta ke-2 yang dilakukan berdasarkan rekomendasi hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah (MPD)?

1.3 Tujuan Penelitian

Berkenaan dengan dilakukannya penelitian ini, terdapat beberapa hal yang ingin didapat, yaitu :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kedudukan hukum Salinan akta ke-2 perjanjian kredit beserta *Addendum*-nya atas obbjek jaminan yang masuk ke dalam proses lelang.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung gugat Notaris atas tidak diberikannya salinan akta ke-2 yang dilakukan berdasarkan rekomendasi hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah (MPD).

1.4 Manfaat Penelitian

Dalam hal ini penulis mengemukakan beberapa manfaat secara teoritis dan praktis. Adapun manfaat dari penulisan ini yaitu:

- a. Dari Segi Teoritis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum, khususnya dalam ranah kenotariatan. Penelitian ini dapat memperluas khazanah keilmuan dengan menegaskan batasan serta ruang lingkup tanggung jawab seorang Notaris dalam menerbitkan salinan akta. Hal ini penting mengingat masih terdapat perdebatan di kalangan akademisi maupun praktisi hukum mengenai sejauh mana kewenangan dan tanggung jawab Notaris ketika mengeluarkan salinan akta, terutama dalam

kaitannya dengan kepastian hukum dan perlindungan bagi para pihak yang berkepentingan. Dengan demikian, penelitian ini dapat menjadi acuan bagi pengembangan teori hukum yang berhubungan dengan jabatan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik.

b. Dari Segi Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan pedoman yang aplikatif bagi para Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, khususnya dalam hal menerbitkan salinan akta. Penerapan prinsip kehati-hatian menjadi aspek fundamental yang harus selalu dipegang teguh oleh Notaris, terutama ketika berhadapan dengan dokumen penting seperti perjanjian kredit beserta *Addendum*-nya. Kesalahan atau kelalaian dalam penerbitan salinan akta dapat menimbulkan potensi sengketa hukum dan kerugian bagi para pihak maupun pihak ketiga yang berkepentingan terhadap objek perjanjian. Oleh karena itu, penelitian ini tidak hanya berperan sebagai literatur akademis, tetapi juga sebagai rujukan praktis yang dapat memperkuat profesionalisme Notaris dalam menjalankan fungsi jabatan sekaligus meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap lembaga kenotariatan.

1.5 Tinjauan Pustaka

1. Tanggung Gugat Notaris

Hukum pada hakikatnya berfungsi sebagai sarana untuk menciptakan kepastian, keadilan, dan kemanfaatan dalam kehidupan bermasyarakat. Teori tanggung jawab hukum menegaskan bahwa setiap subjek hukum yang diberikan kewenangan publik wajib mempertanggungjawabkan tindakannya,

baik dalam ranah perdata, pidana, maupun administrasi. Menurut Hans Kelsen, tanggung jawab hukum adalah konsekuensi atas pelanggaran norma yang menimbulkan sanksi yang sah secara yuridis.¹⁰

Secara umum, konsep tanggung jawab hukum merupakan derivasi dari asas bahwa setiap orang yang melakukan tindakan hukum harus bersedia menanggung akibat hukum dari tindakannya. Dalam perspektif hukum perdata, tanggung jawab lahir dari adanya perikatan, baik yang bersumber dari perjanjian maupun dari undang-undang. Hal ini sejalan dengan pandangan Subekti yang menegaskan bahwa pertanggungjawaban merupakan konsekuensi logis dari hubungan hukum yang melibatkan hak dan kewajiban.¹¹

Notaris sebagai pejabat umum mempunyai tanggung jawab yuridis dan moral dalam menjalankan jabatannya. Teori tanggung jawab ini mengikat Notaris karena bertindak sebagai pejabat umum yang menjalankan sebagian fungsi negara di bidang hukum perdata. Oleh sebab itu, setiap tindakan Notaris yang menimbulkan akibat hukum bagi pihak yang berkepentingan harus dapat dipertanggungjawabkan berdasarkan prinsip keabsahan hukum dan etika profesi.¹² Tanggung jawab Notaris tidak hanya melekat pada proses pembuatan akta autentik, tetapi juga mencakup perlindungan terhadap kepentingan hukum para pihak yang terkait dalam akta tersebut.¹³ Tanggung jawab ini meliputi aspek administratif, etik, dan hukum, yang seluruhnya diarahkan untuk

34. ¹⁰ Hans Kelsen, *General Theory of Law and State*, Harvard University Press, 1945, hlm.

¹¹ R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 2014, hlm. 75.

¹² Satjipto Rahardjo, *op.cit.*, hlm.55

¹³ Habib Adjie II, *op.cit*, hlm. 125.

menjamin kepastian dan perlindungan hukum. Di sisi lain, ditegaskan pula bahwa tanggung jawab Notaris bersumber dari kewenangan yang diberikan oleh undang-undang, sehingga setiap tindakan yang melampaui kewenangan tersebut dapat menimbulkan pertanggungjawaban secara perdata maupun pidana.¹⁴

Dalam kerangka kenotariatan, tanggung jawab tersebut dipertegas melalui Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) yang menempatkan Notaris sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta autentik. Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum. menekankan bahwa tanggung jawab Notaris bersifat multidimensional: administratif, etik, perdata, hingga pidana, tergantung pada jenis pelanggaran yang dilakukan.¹⁵ Sedangkan Tan Thong Kie menggarisbawahi bahwa Notaris hanya dapat dimintai tanggung jawab sepanjang tindakan yang dilakukan melampaui kewenangannya atau bertentangan dengan hukum positif. Dengan demikian, konsep tanggung jawab Notaris menjadi titik sentral dalam memahami peranannya dalam praktik kenotariatan, khususnya dalam kaitannya dengan penerbitan salinan akta. Dari perspektif khusus, tanggung jawab Notaris tidak berhenti pada proses pembuatan minuta akta, tetapi juga meluas pada penerbitan salinan akta. Hal ini menunjukkan bahwa tanggung jawab Notaris melekat tidak hanya pada *creation of legal fact* (penciptaan fakta hukum) tetapi juga pada *preservation*

¹⁴ Tan Thong Kie, *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 2000, hlm. 307.

¹⁵ Habib Adjie II, *loc.cit.*

and reproduction of legal evidence (pemeliharaan dan penggandaan bukti hukum).

2. Salinan Akta Perjanjian Kredit dan *Addendum*-nya

Salinan akta memiliki kedudukan hukum yang tidak dapat dipisahkan dari minuta akta. Menurut Subekti, akta autentik yang dibuat oleh Notaris merupakan alat bukti tertulis yang sempurna, sedangkan salinan akta merupakan representasi sah dari minuta akta yang dapat digunakan oleh para pihak.¹⁶ Kekuatan pembuktian akta autentik terletak pada tiga aspek: kepastian tentang waktu pembuatan, kepastian mengenai identitas para pihak, dan kepastian mengenai isi yang dituangkan.¹⁷

Dalam praktik perjanjian kredit, salinan akta dan *Addendum*-nya menjadi dokumen penting yang menentukan hak dan kewajiban para pihak, termasuk ketika terjadi perpanjangan atau perubahan klausul perjanjian. Salinan akta, sebagai turunan resmi dari minuta akta, memiliki kedudukan hukum yang diakui karena diterbitkan oleh Notaris berdasarkan kewenangannya. Dalam praktik, salinan akta sering kali diperlakukan sama dengan minuta karena memiliki kekuatan pembuktian yang identik. Sri Soedewi Masjchoen Sofwan menegaskan bahwa ketelitian dan kecermatan dalam pembuatan maupun pengeluaran salinan akta sangat menentukan validitas hubungan hukum para pihak, bahwa kehati-hatian dalam menerbitkan salinan menjadi hal yang

¹⁶ R. Subekti I, *op.cit.*, hlm. 112

¹⁷ *Ibid.*

esensial, sebab kesalahan sekecil apa pun dapat mengakibatkan distorsi pembuktian.¹⁸

Dalam ruang lingkup perjanjian kredit, salinan akta dan *Addendum*-nya berfungsi vital sebagai dokumen yang mendefinisikan ulang hak serta kewajiban para pihak. *Addendum* biasanya dibuat untuk memperpanjang, memperbarui, atau mengubah klausul perjanjian kredit, sehingga posisinya memiliki implikasi hukum yang sama pentingnya dengan akta pokok. Dengan demikian, jika Notaris lalai atau kurang cermat dalam penerbitan salinan akta perjanjian kredit dan *Addendum*-nya, maka potensi sengketa, terutama pada tahap eksekusi, menjadi sangat besar.

3. Objek Jaminan dalam Proses Lelang

Secara umum, lembaga jaminan dalam hukum Indonesia dimaksudkan untuk melindungi kepentingan kreditur, agar apabila debitur wanprestasi, terdapat jalan keluar berupa eksekusi jaminan. R. Subekti menyatakan bahwa jaminan merupakan "alat pengikat" yang menambah kepastian pelunasan utang, baik berupa benda bergerak maupun benda tidak bergerak.¹⁹ Jaminan merupakan instrumen penting dalam perjanjian kredit, yang keberadaannya dimaksudkan untuk memberikan perlindungan hukum kepada kreditur. Fungsi utama jaminan adalah untuk menjamin terpenuhinya prestasi debitur kepada kreditur melalui eksekusi jika terjadi wanprestasi.²⁰

¹⁸ Sri Soedewi Masjchoen Sofwan, *Hukum Jaminan di Indonesia: Pokok-Pokok Hukum Jaminan dan Perikatan*, Yogyakarta: Liberty, 1980, hlm. 89.

¹⁹ *Ibid*

²⁰ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Intermasa, 2010, hlm. 57.

Dalam ranah khusus, objek jaminan biasanya dieksekusi melalui mekanisme lelang yang diselenggarakan oleh negara. Lelang sebagai instrumen eksekusi berfungsi sebagai sarana eksekusi yang bertujuan mewujudkan kepastian hukum bagi kreditur dan debitur. Namun demikian, proses lelang seringkali menghadapi kendala jika dokumen pendukung, terutama salinan akta perjanjian kredit beserta *Addendum*-nya, tidak tersedia atau diragukan keabsahannya. Hal tersebut dapat menimbulkan kerugian hukum bagi para pihak bahkan bagi pihak ketiga. Di titik inilah relevansi tanggung jawab Notaris terlihat: keterlambatan, kelalaian, atau kesalahan dalam penerbitan salinan akta berpotensi menghambat jalannya lelang, bahkan menimbulkan gugatan hukum, kajian mengenai keterkaitan antara tanggung jawab Notaris dan eksekusi objek jaminan melalui lelang menjadi relevan untuk menjelaskan batasan kewenangan Notaris. Dengan demikian, dari kerangka umum fungsi jaminan menuju konteks khusus lelang, dapat ditarik benang merah bahwa keterhubungan antara tanggung jawab Notaris dan keberlangsungan eksekusi jaminan menjadi sangat erat.

4. Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian (*prudential principle*) merupakan asas fundamental dalam praktik kenotariatan. Prinsip ini menuntut Notaris untuk mempertimbangkan setiap tindakan yang dilakukan secara cermat, agar tidak menimbulkan kerugian hukum bagi para pihak.²¹ Dalam teori umum hukum, *prudential principle* merupakan asas yang menuntut setiap pejabat publik

²¹ Habib Adjie I, *op.cit*, hlm. 63.

maupun pihak swasta untuk bertindak dengan standar kecermatan tinggi. Prinsip ini mengandaikan adanya sikap preventif terhadap potensi risiko hukum.

Dalam konteks kenotariatan, prinsip kehati-hatian harus menjadi dasar pertimbangan Notaris sebelum menandatangani maupun menerbitkan suatu akta.²² Penerapan prinsip ini tidak hanya berkaitan dengan pemenuhan kewajiban formal, tetapi juga dengan perlindungan terhadap kepentingan hukum para pihak. Kesalahan sekecil apa pun, seperti kesalahan pengetikan dalam salinan akta, dapat berimplikasi besar dalam pembuktian di pengadilan. Kehati-hatian notaris bukan hanya tuntutan moral tetapi juga kewajiban hukum agar akta yang dibuat tidak menimbulkan kerugian bagi para pihak.²³

Selain daripada itu, penerapan prinsip kehati-hatian sering kali menimbulkan dilema, terutama ketika Notaris harus menolak permintaan pihak tertentu untuk memperoleh salinan akta karena berpotensi menimbulkan konflik hukum. Dalam praktik, tindakan ini dapat ditafsirkan sebagai pelanggaran kewajiban pelayanan bahkan diputus sebagai suatu perbuatan melawan hukum, meskipun sesungguhnya merupakan upaya preventif untuk menjaga keabsahan akta dan melindungi kepentingan hukum yang lebih luas.

Dengan mengacu pada literatur tersebut, penelitian ini berupaya menelaah posisi dan tanggung jawab Notaris dalam konteks salinan akta perjanjian kredit dan *Addendum*-nya yang berkaitan langsung dengan eksekusi objek jaminan

²² R. Subekti, *loc.cit.*

²³ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1999, hlm. 67.

melalui lelang. Pembahasan variabel-variabel tersebut tidak hanya memperkaya khasanah hukum kenotariatan, tetapi juga memberikan kontribusi praktis bagi perumusan standar kehati-hatian Notaris agar tercapai keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan, dan kemanfaatan.

5. Perbuatan Melawan Hukum

Hukum perdata Indonesia mengenal konsep Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) yang diatur dalam Pasal 1365 BW. Rumusannya menyatakan bahwa “*Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.*” Norma ini menegaskan bahwa setiap tindakan yang melanggar hukum, baik berupa pelanggaran peraturan tertulis maupun pelanggaran terhadap asas-asas kepatutan dan kewajiban sosial, dapat menimbulkan tanggung jawab perdata berupa kewajiban ganti rugi.

Perkembangan doktrin hukum Indonesia mengartikan Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya sebatas pelanggaran undang-undang, tetapi juga meliputi pelanggaran terhadap kepatutan, ketelitian, dan kewajiban hukum yang berlaku dalam masyarakat.²⁴ Penegasan doktrin perkembangan mengenai Perbuatan Melawan Hukum terjadi dalam putusan *Arrest Hoge Raad* tahun 1919 dalam perkara *Lindenbaum v. Cohen*, jika semula hanya diartikan sebagai pelanggaran terhadap undang-undang, maka sejak putusan tersebut, Perbuatan

²⁴ R. Subekti & R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2004

Melawan Hukum mencakup pula tindakan yang bertentangan dengan: (1) hak subjektif orang lain; (2) kewajiban hukum si pelaku; (3) kesusilaan; serta (4) kepatutan yang berlaku dalam masyarakat. Pemikiran ini kemudian memengaruhi yurisprudensi Indonesia dan dijadikan dasar oleh para sarjana hukum. Prof. Subekti, misalnya, menjelaskan bahwa Perbuatan Melawan Hukum tidak hanya sebatas melanggar undang-undang, tetapi juga setiap perbuatan yang tidak semestinya dilakukan dalam hubungan hukum antarwarga.²⁵ Perbuatan Melawan Hukum memiliki cakupan luas yang meliputi setiap perbuatan yang tidak selayaknya dilakukan oleh seseorang dalam pergaulan masyarakat.²⁶ Perbuatan Melawan Hukum adalah konsep yang bersifat elastis karena batasannya tidak hanya dibentuk oleh hukum tertulis, melainkan juga oleh norma sosial dan asas moral yang hidup dalam masyarakat.²⁷ Dengan demikian, ruang lingkup Perbuatan Melawan Hukum menjadi sangat luas, memungkinkan hakim untuk menilai suatu tindakan yang secara formil tidak melanggar aturan tertulis, tetapi secara materiil bertentangan dengan kepatutan atau kewajiban hukum tertentu.

Jika ditarik ke ranah khusus Kenotariatan, maka Perbuatan Melawan Hukum dapat timbul dari tindakan Notaris yang tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Seorang Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban perdata melalui mekanisme gugatan Perbuatan Melawan Hukum apabila tindakan atau

²⁵ R. Subekti I, *loc. cit.*

²⁶ R. Subekti, *Aneka Perjanjian*, Alumni, Bandung, 2005. Hlm.41

²⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010, hlm. 210.

kelalaiannya mengakibatkan kerugian pada pihak lain.²⁸ Hal ini termasuk dalam hal penerbitan, atau sebaliknya, penolakan penerbitan salinan akta yang secara hukum menjadi hak pihak tertentu, terutama bagi pihak yang terlibat langsung dalam perjanjian.

Relevansi dengan Putusan No. 35/Pdt.G/2021/PN Tka, menjadi salah satu variabel penting yang perlu dikaji mendalam, di mana Notaris diputus telah melakukan Perbuatan Melawan Hukum karena menolak memberikan salinan akta perjanjian kredit dan *Addendum*-ya kepada kreditur. Majelis hakim berpendapat bahwa tindakan Notaris tersebut melanggar hak kreditur yang seharusnya berhak atas salinan akta berdasarkan Pasal 54 UUJN, meskipun Notaris beralasan sedang menerapkan prinsip kehati-hatian mengingat objek jaminan telah masuk tahap lelang yang menandakan adanya wanprestasi dari debitur. Putusan ini menimbulkan diskursus yuridis: apakah tindakan Notaris semata-mata kelalaian yang memenuhi unsur Perbuatan Melawan Hukum, ataukah justru manifestasi tanggung jawab profesional dalam menjaga agar salinan akta tidak disalahgunakan oleh pihak yang tidak beritikad baik.

Dari perspektif akademik, perdebatan ini memperlihatkan adanya tarik menarik antara dua norma hukum yaitu norma mengenai kewajiban memberikan salinan akta kepada pihak yang berhak, dan norma mengenai kewajiban Notaris untuk menerapkan prinsip kehati-hatian. Apabila norma pertama yang lebih dikedepankan, maka penolakan Notaris dipandang sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Namun apabila prinsip kehati-hatian dianggap

²⁸ Habib Adjie I, *op.cit.*, hlm. 58.

lebih fundamental dalam konteks perlindungan hukum, maka tindakan Notaris seharusnya tidak serta merta dikualifikasikan sebagai Perbuatan Melawan Hukum. Oleh karena itu, studi kasus terhadap putusan ini menjadi sebuah kajian mengenai bagaimana teori umum Perbuatan Melawan Hukum diterapkan secara khusus dalam praktik Kenotariatan, yang memerlukan keseimbangan antara kepastian hukum, keadilan, dan perlindungan terhadap kepentingan hukum para pihak.

1.6 Orisinalitas Penelitian

Orisinalitas penelitian menyajikan perbedaan dan persamaan bidang kajian yang diteliti antara peneliti dengan peneliti-peneliti sebelumnya. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari adanya pengulangan kajian terhadap hal-hal yang sama. Dengan demikian akan diketahui sisi-sisi apa saja yang membedakan dan akan diketahui pula letak persamaan antara penelitian peneliti dengan penelitian-penelitian terdahulu. Penelitian ini berangkat dari sejumlah karya ilmiah terdahulu yang membahas isu-isu hukum kenotariatan, khususnya mengenai tanggung jawab Notaris dan kedudukan akta autentik dalam praktik hukum perdata. Namun demikian, penelitian ini memiliki titik beda (*novelty*) dan memberikan kontribusi baru karena secara spesifik mengkaji tanggung jawab Notaris atas salinan akta perjanjian kredit dan *Addendumnya* terhadap objek jaminan dalam proses lelang, dengan menitikberatkan pada kasus konkret Putusan Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Tka. Dalam hal ini akan lebih mudah dipahami jika peneliti menyajikannya dalam bentuk tabel dibandingkan dengan menyajikan dalam bentuk paparan yang bersifat

uraian. Penulisan ini memang mengacu dan mengembangkan beberapa karya ilmiah sebelumnya yang relevan sebagai bahan kajian dan pembandingan, antara lain:

Nama Peneliti	Jenis Karya	Judul	Ringkasan
Pranindita Ayuningtyas, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya Malang, 2020	Tesis	Tanggung Jawab Notaris atas Pembuatan Akta Kuasa Menjual yang Bersamaan dengan Perjanjian Kredit	Tesis ini mengkaji kedudukan hukum dan tanggung jawab notaris dalam membuat akta kuasa menjual yang diterbitkan bersamaan dengan akta perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan. Praktik ini banyak dilakukan oleh perbankan untuk mempercepat penyelesaian kredit bermasalah, tetapi menimbulkan persoalan hukum karena berpotensi bertentangan dengan ketentuan Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan (UUHT).
Perbandingan : Perbedaan dari penelitian tersebut dengan penelitian ini adalah mengenai fokus penelitian pada Hak Tanggungan yang ada dalam Perjanjian Kredit tersebut yang menjadi Tanggung Jawab Notaris, sedangkan penelitian ini mengenai Tanggung Gugat Notaris terkait Penerbitan Salinan Akta ke-2 pada Perjanjian Kredit			
Lely Yuliana, Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sultan Agung Semarang, 2022	Tesis	Keabsahan <i>Addendum</i> Yang Dibuat oleh Para Pihak Dibawah Tangan Akibat Terjadinya Wanprestasi Akta Perjanjian Kerjasama yang Dibuat Dihadapan Notaris (Studi Kasus Putusan Nomor : 15/Pdt/G/2016/Pn. Kds)	Tesis ini membahas keabsahan <i>Addendum</i> perjanjian yang dibuat secara di bawah tangan oleh para pihak sebagai konsekuensi terjadinya wanprestasi atas suatu akta perjanjian kerjasama yang sebelumnya dibuat secara autentik di hadapan notaris. Studi kasus difokuskan pada

			Putusan Pengadilan Negeri Kudus Nomor 15/Pdt.G/2016/PN.Kds, yang melibatkan sengketa antara pihak EZ dan PT GSB dalam kerjasama pembangunan perumahan.
Perbandingan : Pembeda penelitian tersebut adalah fokus penelitian yang membahas mengenai “keabsaan” drai <i>Addendum</i> suatu perjanjian kredit, bukan mengenai Penerbitan Salinan akta ke-2 beserta <i>Addendum</i> nya seperti penelitian ini.			
Irwan, Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia Depok, 2012	Tesis	Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Perjanjian Kredit yang Status Hukum Objek Jaminan Tanahnya Belum Jelas (Studi Kasus Akta Perjanjian Kredit antara Bank X dengan PT Y)	Penelitian ini membahas peran dan tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit ketika objek jaminan berupa tanah masih memiliki status hukum yang belum jelas. Kasus yang dikaji adalah perjanjian kredit antara Bank X dan PT. Y, di mana objek jaminan kredit bukan berupa sertifikat hak milik, melainkan hanya perjanjian pengikatan jual beli (PPJB) di bawah tangan.
Perbandingan : Pembeda pada penelitian tersebut adalah mengenai fokus pembahasan penelitian atas objek jaminan yang ada dalam perjanjian kredit tersebut, sedangkan penelitian ini mengenai Penerbitan Salinan akta ke-2 Perjanjian Kredit beserta addemndumnya			
Herliady Eka Firmansyah, Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, Depok, 2011	Tesis	Analisa Yuridis Perjanjian Kredit PT BPR Prima Kredit Sejahtera	Tesis ini membahas analisa yuridis terhadap perjanjian kredit di PT. BPR Prima Kredit Sejahtera dengan fokus pada pelaksanaan perjanjian kredit, hambatan yang dihadapi, serta upaya penyelesaian kredit bermasalah.

Perbandingan : Pembeda pada penelitian tersebut adalah dengan lebih fokus mengenai isi dari perjanjian kreditt serta pelaksanaannya, sedangkan penelitian ini mengenai penerbitan Salinan akta-2 beserta *Addendumnya*

Namun demikian, seluruh isi tesis ini merupakan hasil pemikiran, penelitian, dan analisis saya sendiri, disusun dengan menjunjung tinggi etika keilmuan dan sesuai dengan kaidah penulisan akademik yang berlaku. Apabila di kemudian hari terbukti terdapat unsur penjiplakan (plagiarisme) yang tidak sesuai dengan pernyataan ini, saya bersedia menerima sanksi akademik sesuai peraturan yang berlaku di program studi Magister Kenotariatan tempat saya menempuh pendidikan.

1.7 Metode Penelitian

1. Tipe Penelitian

Jenis penelitian yang dilakukan penulis adalah *Yuridis Normatif*, yaitu penulis menelaah bahan hukum baik primer, sekunder, maupun tersier untuk menjawab permasalahan yang menjadi fokus pembahasan.

2. Pendekatan Masalah

Terdapat beberapa macam pendekatan dalam penelitian hukum, menurut Prof. Dr. Peter Mahmud Marzuki, S.H., M.S., LL.M. macam-macam pendekatan terkait penelitian hukum adalah:

1. Pendekatan Undang – undang (*Statue Approach*)
2. Pendekatan Konsep (*Conceptual Approach*)
3. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)
4. Pendekatan Historis (*Historical Approach*)
5. Pendekatan Komparisi (*Comparative Approach*)

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) dan pendekatan kasus (*case approach*).

a. Pendekatan Perundang-undangan (*Statue Approach*)

Pendekatan perundang-undangan (*statue approach*) menurut Peter Mahmud Marzuki adalah metode penelitian yang dilakukan dengan menelaah seluruh peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan isu hukum yang sedang diteliti. Peneliti mengkaji bunyi pasal, struktur norma, hubungan antar-norma, serta menafsirkan ketentuan tersebut secara sistematis untuk menjawab rumusan masalah. Pendekatan ini merupakan inti dari penelitian hukum normatif karena objek utamanya adalah *law in books*.²⁹ Pendekatan ini merupakan salah satu metode yang umum digunakan dalam penelitian hukum, khususnya penelitian hukum normatif. Melalui pendekatan ini, ditujukan untuk dapat menemukan dan menafsirkan norma hukum yang berlaku guna menilai kedudukan hukum Salinan akta ke-2 atas perjanjian kredit beserta *Addendum*-nya, sehingga dapat diidentifikasi aturan hukum yang menjadi dasar penyelesaian suatu isu hukum tertentu secara sistematis dan terstruktur.

b. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan kasus adalah pendekatan dengan mengidentifikasi, menganalisis, dan menginterpretasikan putusan-putusan pengadilan

²⁹ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Edisi Revisi (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2017), hlm. 93–95.

terkait isu hukum yang diteliti. Penelitian diarahkan pada *ratio decidendi*, pertimbangan hukum hakim, relevansi fakta hukum dalam putusan tersebut, serta konsistensi putusan dengan doktrin dan peraturan. Pendekatan ini digunakan untuk memahami bagaimana norma hukum diterapkan dalam praktik (*law in action*).³⁰ Dalam penelitian ini, pendekatan tersebut digunakan untuk menganalisa terkait kasus Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Notaris karena tidak memberikan Salinan ke-2 akta perjanjian kredit. Adapun dasar dalam menganalisa kasus tersebut melalui Putusan Pengadilan Negeri Takalar Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Tka sebagai objek kajian utama. Pendekatan ini bertujuan untuk memahami penerapan norma hukum dan interpretasi hakim terhadap tanggung jawab notaris dalam konteks sengketa yang timbul akibat penerbitan atau penolakan penerbitan salinan akta perjanjian kredit dan *Addendum*-nya. Pendekatan kasus penting dalam penelitian hukum normatif karena memberikan gambaran konkret tentang bagaimana norma-norma hukum diterapkan dalam praktik peradilan dan sejauh mana asas serta teori hukum memengaruhi putusan serta memberikan kontribusi untuk menilai apakah putusan pengadilan yang menyatakan Notaris melakukan perbuatan melawan hukum telah mempertimbangkan secara proporsional terkait segala kewajiban serta prinsip sesuai dengan fakta dan peristiwa yang terjadi, sehingga pendekatan ini relevan untuk menguji

³⁰ *Ibid*, hlm.100

keseimbangan antara perlindungan hukum bagi notaris dan kepentingan para pihak dalam perjanjian kredit.

3. Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum yang digunakan untuk penulisan ini, sebagai bahan hukum utama yakni:

a. Bahan Hukum Primer

Peraturan perundang-undangan meliputi:

1. *Burgirlijk Wetboek*
2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 sebagai perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang UndangUndang Jabatan Notaris.
3. Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (HIR/RBg).
4. Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 15 Tahun 2020 Tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris
5. Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten, 29-30 Mei 2015
6. Putusan Pengadilan Negeri Takalar Nomor 35/Pdt.G/2021/PN Tka
7. Putusan Pengadilan Tinggi Makassar Nomor 53/PDT/2022/pt mks

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini menggunakan literatur seperti buku, jurnal, tesis, disertasi dan karya-karya ilmiah relevan

lainnya yang berkaitan dengan Tanggung Gugat Notaris, Akta Notaris, Salinan Akta, Perjanjian Kredit.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan-bahan yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum tersier yang penulis gunakan dalam penelitian ini seperti kamus besar Bahasa Indonesia, bahan non hukum untuk menunjang penelitian penulis.

4. Prosedur Pengumpulan dan Pengelolaan Bahan Hukum

Metode pengumpulan data yang digunakan dalam suatu penelitian pada dasarnya tergantung pada ruang lingkup dan tujuan penelitian. Berdasarkan ruang lingkup, tujuan dan pendekatan dalam penelitian ini maka Teknik pengumpulan data yang digunakan adalah studi kepustakaan.

5. Analisis Bahan Hukum

Mengumpulkan bahan Primer dan Sekunder yang relevan dengan permasalahan yang terdapat dalam penelitian ini. Kemudian dilakukan pemilahan terhadap bahan-bahan hukum relevan tersebut agar sesuai dengan masing-masing permasalahan yang dibahas. Kemudian mengolah dan menginterpretasikan data guna mendapatkan kesimpulan dari permasalahan dan memaparkan kesimpulan yang dalam hal ini adalah analisa deduktif, analisa yang dilandasi dari norma-norma, asas-asas hukum serta nilai-nilai yang sudah diakui, lalu di interpretasikan dalam suatu sistem hukum tersendiri untuk dikaitkan dengan permasalahan dalam penelitian ini.

1.8 Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis ini terdiri atas empat bab utama yang disusun secara sistematis untuk memberikan pemahaman yang utuh terhadap permasalahan yang dikaji. Adapun sistematika penulisannya adalah sebagai berikut :

BAB I : Merupakan pendahuluan yang menjadi awal penulisan, menjadi landasan awal dalam memahami arah dan ruang lingkup kajian tesis, terbagi menjadi beberapa sub bab, yaitu:

1. Latar Belakang
2. Rumusan Masalah
3. Tujuan Penelitian
4. Manfaat Penelitian
5. Tinjauan Pustaka
6. Orisinalitas Penelitian
7. Metode Penelitian
8. Sistematika Penulisan

BAB II : Merupakan pembahas rumusan masalah pertama, mengenai kedudukan hukum Salinan akta ke-2 perjanjian kredit beserta *Addendum*-nya atas obbjek jaminan yang masuk ke dalam proses lelang, Adapun bab ini akan dibagi dalam beberapa sub bab, yaitu:

1. Konsep Yuridis Salinan Akta Perjanjian Kredit beserta *Addendumnya*
2. Kedudukan Hukum Salinan Akta ke-2 beserta *Addendum nya*
3. Objek Jaminan Perjanjian Kredit sebagai Objek Sengketa

BAB III : Merupakan pembahasan atas rumusan masalah kedua mengenai tanggung gugat Notaris atas tidak diberikannya salinan akta ke-2 yang dilakukan berdasarkan rekomendasi hasil pemeriksaan Majelis Pengawas Daerah (MPD) yang akan terbagi dalam beberapa sub bab, yaitu:

1. Tanggung Gugat Notaris atas Penerbitan Salinan Akta ke-2
2. Kedudukan Hukum Rekomendasi Majelis Pengawas Daerah dalam Tindakan Notaris
3. Analisis Tanggung Gugat Notaris dalam Tidak Diberikannya Salinan Akta ke-2 Berdasarkan Studi Kasus Putusan No. 35/Pdt.G/2021/PN Tka

BAB IV : Merupakan bab penutup yang berisi kesimpulan yang diperoleh dari pembahasan pada bab sebelumnya, yang dirumuskan sebagai jawaban atas rumusan masalah penelitian. Selain itu, disajikan pula saran-saran yang bersifat konstruktif, baik bagi notaris dalam melaksanakan tugas jabatan, bagi perbankan sebagai pihak yang berkepentingan dalam perjanjian kredit, maupun bagi pembentuk undang-undang untuk memberikan pengaturan yang lebih tegas mengenai penerbitan salinan akta dalam situasi di mana objek jaminan sudah memasuki proses lelang.