

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **1.1 Latar Belakang**

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kedudukan penting dalam sistem hukum Indonesia. Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris, menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik serta melaksanakan kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Status ini menempatkan Notaris pada posisi jabatan publik dengan tanggung jawab menjaga kepastian hukum, kejujuran, dan integritas.

Filosofi dari pengangkatan Notaris sebagai pejabat umum, yaitu memberikan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Perlindungan hukum adalah upaya untuk memberikan rasa aman kepada Notaris agar mereka dapat melaksanakan kewenangannya dengan sebaik-baik, dan akta yang dibuatnya dapat digunakan oleh para pihak. Disamping itu, filosofi dari pengangkatan Notaris sebagai pejabat publik adalah dalam rangka memberikan kepastian hukum, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara yang menggunakan jasanya.<sup>11</sup>

Sebagai pejabat umum, Notaris wajib menjalankan tugas secara profesional, amanah, dan mandiri tanpa memihak, yang didukung ketentuan

---

<sup>1</sup> Prof. Dr. H. Salim HS., S.H., M.S., *Peraturan Jabatan Notaris*, Sinar Grafika, Cetakan Pertama, Jakarta, 2018, hlm. 16.

Pasal 16 UUJN yang mengatur kewajiban Notaris melaksanakan jabatannya secara seksama demi kepentingan para pihak. Sebagai pejabat publik, Notaris tidak hanya bertanggung jawab kepada klien, tetapi juga kepada hukum dan masyarakat umum. Hal ini menegaskan fungsi publik jabatan Notaris, berbeda dengan pembuatan akta biasa yang hanya bersifat publik. Kewajiban atau disebut juga dengan *duty* atau *obligation* atau *responsibility* (bahasa inggris) atau *verplichting* (Belanda) dikonsepsikan sebagai sesuatu yang harus dilaksanakan oleh orang atau badan hukum atau Notaris didalam melaksanakan kewenangannya. Kewajiban itu salah satunya adalah bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.<sup>22</sup>

Pasal 15 ayat (1) UUJN menyatakan bahwa Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh pihak berkepentingan. Berdasarkan wewenang tersebut, menunjukkan bahwa Notaris sebagai pejabat umum memiliki peranan yang sangat strategis dalam memberikan kepastian hukum melalui pembuatan akta autentik, termasuk akta-akta yang berhubungan dengan pendirian dan pengelolaan badan usaha baik Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) maupun Perseroan Terbatas (PT).

Dalam konteks perekonomian nasional khususnya, pelaku Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah (UMKM) serta Perseroan Terbatas (PT) merupakan tulang punggung ekonomi nasional. Peran penting tersebut membutuhkan

---

<sup>2</sup> Ibid. Hlm. 24.

pendampingan hukum yang handal terutama dalam hal menjalin hubungan bisnis dan membuat perjanjian kontrak kerja. Pembuatan kontrak kerja yang dibuat oleh para pihak terjadi *bargaining position* yang berbeda, karena hal tersebut tidak terlepas dari unsur bisnis. Kontrak yang demikian diharapkan dapat berjalan dengan *fair* dan objektif dalam menilai suatu kontrak terutama mencermati substansinya dan kategori kontrak konsumen atau kontrak komersial.<sup>3</sup>

Dalam hal ini, Notaris bisa membantu memberikan pendampingan hukum untuk kedua pihak, sehingga Notaris tidak hanya berfungsi sebagai pembuat legalitas formal saja, namun Notaris juga bisa berdiri sebagai pihak yang memastikan bahwa kepentingan hukum semua pihak, termasuk UMKM, terlindungi secara optimal dalam setiap perjanjian yang disepakati. Oleh karena itu, hubungan sinergis antara peran Notaris, UMKM, dan Perseroan Terbatas menjadi pondasi penting untuk mewujudkan perjanjian yang proporsional, agar tidak menjadi sarana eksploitasi yang hanya menguntungkan pihak yang lebih kuat, seperti PT Besar, sementara UMKM menghadapi risiko kerugian dan kesulitan hukum.

Asas proporsionalitas merupakan prinsip fundamental dan jembatan yang sangat penting dalam hukum kontrak yang bertujuan untuk menciptakan keseimbangan yang adil antara hak dan kewajiban para pihak yang bersepakat dalam suatu perjanjian. Dalam konteks perjanjian komersial antara UMKM dan Perseroan Terbatas, asas ini memiliki peranan yang sangat penting. Penerapan asas proporsionalitas memastikan bahwa klausul-klausul dalam

---

<sup>3</sup> R. Yahman, S.H., M.H., *Cara Memahami Wanprestasi & Penipuan Dalam Hubungan Kontrak Komersial*, Kencana, Cetakan Ke-tesis, 2016, hlm. 6.

perjanjian tidak hanya menguntungkan salah satu pihak semata, melainkan mencerminkan kewajaran dan saling pengertian yang proporsional, sehingga menghindari ketimpangan yang dapat menimbulkan kerugian atau ketidakadilan hukum. Oleh karena itu, penguatan dan penerapan asas proporsionalitas dalam perjanjian komersial antara UMKM dan Perseroan Terbatas harus menjadi perhatian utama dalam pembentukan perjanjian guna menjamin keberlangsungan hubungan bisnis yang harmonis dan adil.

Dalam kondisi tersebut, notaris sebagai pejabat publik yang memiliki kewenangan dan tanggung jawab untuk membuat akta autentik memiliki peran strategis dalam mencegah ketidakseimbangan dalam perjanjian komersial. Notaris wajib mengedepankan prinsip proporsionalitas dan keadilan dalam penyusunan serta pengesahan akta, dengan cara melakukan pemeriksaan kritis terhadap isi perjanjian yang diajukan. Dengan demikian, keberadaan notaris seharusnya tidak hanya sebagai pencatat perjanjian, namun juga sebagai pengawal kepastian hukum dan keadilan kontraktual.

Setelah memahami betapa pentingnya kewajiban Notaris dalam menjaga asas proporsionalitas sebagai bagian integral dari pelaksanaan tugas dan tanggung jawabnya menurut UUJN, KUHP, dan peraturan perundang-undangan yang terkait, selanjutnya penting untuk menggali apakah Notaris memiliki kewajiban menjaga asas proporsionalitas tersebut dalam praktik pembuatan akta, khususnya dalam konteks perjanjian yang melibatkan pihak UMKM dan Perseroan Terbatas. Selain itu, penelitian ini akan mengkaji dampak hukum, etika, dan profesional yang dialami oleh notaris apabila dia tidak bisa menjaga

proporsionalitas dalam membuat akta perjanjian, sehingga mengancam kepastian hukum dan fairness. Fokus ini penting untuk memberikan gambaran konkret mengenai kewajiban krusial Notaris dalam melindungi kepentingan para pihak serta menjaga integritas profesi demi terciptanya sistem hukum yang adil dan proporsional.

Penelitian ini memiliki urgensi yang tinggi untuk mengetahui efektivitas pelaksanaan kewajiban notaris dalam konteks menjaga asas proporsionalitas pada perjanjian antara UMKM dan Perseroan Terbatas yang dituangkan dalam akta otentik. Melalui penelitian ini, akan diperoleh pemahaman yang lebih mendalam tentang kewajiban Notaris dalam menjalankan fungsinya sebagai pengawal fairness, sehingga dapat mampu mencegah ketidakseimbangan hak dan kewajiban yang dapat merugikan salah satu pihak yang lebih lemah posisi tawarnya, dalam penelitian ini adalah UMKM. Dan apakah ada dampak bagi Notaris jika dia tidak menjaga proporsionalitas dalam membuat akta yang adil bagi kedua belah pihak.

## **1.2 Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, dapat dirumuskan beberapa permasalahan pokok yang akan dikaji dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

1. Apakah notaris memiliki kewajiban menjaga asas proporsionalitas dalam membuat perjanjian komersial antara UMKM dan Perseroan Terbatas?
2. Apa dampak hukum bagi Notaris yang tidak dapat menjaga asas proporsionalitas dalam membuat perjanjian komersial antara UMKM dan Perseroan Terbatas?
- 3.

### **1.3 Tujuan dan Manfaat Penelitian**

#### **1.3.1 Tujuan Penelitian**

1. Mengetahui kewajiban notaris menjaga proporsionalitas dalam membuat perjanjian komersial antara UMKM dan Perseroan Terbatas.
2. Mengidentifikasi dampak hukum bagi Notaris yang tidak dapat menjaga asas proporsionalitas dalam membuat perjanjian komersial antara UMKM dan Perseroan Terbatas.

#### **1.3.2. Manfaat Penelitian**

Berdasarkan tujuan penelitian yang hendak dicapai, maka penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat dalam bidang pendidikan baik secara langsung maupun tidak langsung. Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

##### **1.3.2.1 Manfaat Teoritis**

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan ilmu hukum ataupun pengetahuan umum, terutama bagi para pihak yang terkait, diantaranya adalah sebagai berikut :

1. Memberikan kontribusi pemahaman konseptual mengenai penerapan asas proporsionalitas dalam pembuatan akta perjanjian komersial, khususnya dalam konteks UMKM dan Perseroan Terbatas.
2. Memperkuat dasar teoritis untuk kewajiban Notaris dalam proses pembuatan akta perjanjian komersial yang proporsional, serta apakah Notaris sudah menjalankan fungsi edukasi hukum dalam menjaga ketidakseimbangan kekuatan tawar UMKM terhadap Perseroan Terbatas.

### 1.3.2.2 Manfaat Praktis

1. Meningkatkan kualitas Notaris dalam membuat akta perjanjian komersial, sehingga dapat menghasilkan akta autentik yang sah dan adil.
2. Peningkatan kesadaran hukum bagi UMKM dan Perseroan Terbatas tentang hak dan kewajiban para pihak secara proporsional.
3. Memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada UMKM dan Perseroan Terbatas agar tercipta keadilan kontraktual.
4. Rekomendasi bagi pembuat kebijakan regulasi sebagai dasar revisi regulasi tentang kewenangan Notaris menjaga proporsionalitas dalam membuat akta autentik, terutama akta perjanjian komersial.
5. Memperkuat kepercayaan bisnis dan tata kelola perusahaan, karena dengan asas proporsionalitas dapat membantu melaksanakan prinsip *Good Corporate Governance*, sehingga hubungan bisnis lebih stabil, aman, dan transparan.

### 1.4 Orisinalitas Penelitian

Orisinalitas penelitian menyajikan persamaan dan perbedaan dari kajian yang akan diteliti oleh peneliti dengan peneliti-peneliti sebelumnya. Hal ini dimaksudkan untuk menghindari adanya pengulangan kajian terhadap hal-hal yang sama. Sehingga dapat diketahui bagian atau sisi apa saja yang membedakan dan akan diketahui pula letak persamaannya.

Pembahasan mengenai kewajiban notaris menjaga asas proporsionalitas dalam perjanjian komersial UMKM dengan perseroan terbatas, bukan suatu

problematika baru yang ada dalam suatu penulisan karya ilmiah. Dalam pengerjaan tesis ini setidaknya ditemukan 3 (tiga) tesis yang juga menjadikan topik diatas sebagai pembahasan, diantaranya yaitu :

1. Tesis Sicilia Christine Matulesy pada Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Tahun 2019, dengan judul "Asas Proporsionalitas dalam Pembentukan Perjanjian Kerjasama Pengadaan Bahan Bakar Minyak"<sup>4</sup>. Rumusan masalah nya adalah : Apakah dalam tahap pembentukan perjanjian kerjasama pengadaan bahan bakar minyak antara PT. X dengan distributor telah sesuai dengan asas proporsionalitas? dan Apakah klausul-klausul dalam perjanjian kerjasama pengadaan bahan bakar minyak antara PT. X dengan distributor telah sesuai dengan asas proporsionalitas?. Adapun hasil penelitiannya yaitu tahap pra-kontraktual dan kontraktual pada saat pembentukan perjanjian tidak sesuai dengan asas proporsionalitas. Begitu pula dengan klausul-klausul perjanjiannya juga tidak sesuai dengan asas proporsionalitas.
2. Tesis Fitra Yesi pada Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, Tahun 2023, dengan judul "Peran Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum untuk Memenuhi Asas Proporsionalitas dalam Akta Para Pihak"<sup>5</sup>. Rumusan masalahnya adalah bagaimana peran Notaris dalam memberikan penyuluhan

---

<sup>4</sup> Sicilia Christine Matulesy, Tesis "Asas Proporsionalitas dalam Pembentukan Perjanjian Kerjasama Pengadaan Bahan Bakar Minyak", Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, Tahun 2019.

<sup>5</sup> Fitra Yesi, "Peran Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum untuk Memenuhi Asas Proporsionalitas dalam Akta Para Pihak", Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, Yogyakarta, 2023.

hukum agar terpenuhinya asas proporsionalitas dalam pembuatan akta para pihak (partij acten)? dan bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibatalkan oleh Pengadilan dan tidak memenuhi asas proporsionalitas?. Adapun hasilnya menunjukkan bahwa peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum hanya sebatas kewenangan bagi Notaris dan tidak melahirkan kewajiban bagi para pihak.

3. Tesis Rahmat Arifin pada Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Gajah Mada, Tahun 2015, dengan judul "Peran Notaris dalam Menjaga Asas Proporsionalitas pada Kredit Perbankan (Studi Kasus pada PT. Bank X cabang Yogyakarta)"<sup>6,6</sup>. Rumusan masalah dari penelitian ini adalah Mengetahui dan mengkaji implementasi asas proporsionalitas dalam pembuatan akta perjanjian kredit oleh Notaris, dan Mengetahui dan mengkaji tanggung jawab Notaris terhadap akta perjanjian kredit yang tidak memenuhi asas proporsionalitas ketika terjadi gagal bayar.

Adapun hasil penelitiannya menunjukkan bahwa implementasi asas proporsionalitas yang dilakukan notaris dalam pembuatan akta perjanjian kredit pada Bank X belum optimal, karena dalam menjalankan tanggung jawabnya dibatasi oleh Undang-Undang.

Ketiga karya ilmiah diatas memiliki topik dan rumusan masalah yang berbeda dengan topik dalam tulisan ini. Kebaruan dalam penelitian ini adalah menggabungkan tiga elemen yang jarang dikaji secara bersamaan yaitu :

---

<sup>6</sup> Rahmat Arifin, "Peran Notaris dalam Menjaga Asas Proporsionalitas pada Kredit Perbankan (Studi Kasus pada PT. Bank X cabang Yogyakarta)", Magister Kenotariatan Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2015.

1. Kewajiban notaris : Penelitian ini memfokuskan pada kewajiban Notaris menjaga asas proporsionalitas dalam membuat akta autentik, yaitu akta perjanjian komersial antara UMKM dan Perseroan Terbatas.
2. Dampak atau Akibat Hukum : Aspek mengenai konsekuensi hukum terhadap Notaris yang tidak dapat memenuhi kewajibannya dalam menjaga proporsionalitas perjanjian, belum banyak dielaborasi secara mendalam dalam tesis-tesis sebelumnya. Hal ini memberikan kontribusi baru terutama dari sisi resiko hukum dan akuntabilitas Notaris.
3. UUJN sebagai Basis Analisis Kewajiban Notaris : Penelitian ini fokus pada kewajiban Notaris menurut UU Jabatan Notaris secara eksplisit, terutama dikaitkan dengan aspek proporsionalitas dalam kontrak UMKM dan Perseroan Terbatas.

Integrasi ketiga elemen tersebut menghasilkan perspektif holistik yang belum ada dalam kajian sebelumnya. Fokus pada kewajiban Notaris dalam menjaga proporsionalitas kontrak menghadirkan dimensi baru dalam hukum perjanjian, khususnya dalam konteks perlindungan UMKM sebagai pihak yang lemah secara ekonomi<sup>7</sup>. Penelitian ini juga mengisi celah teoritis dengan menerjemahkan prinsip asas proporsionalitas menjadi parameter konkret yang dapat dioperasionalkan oleh Notaris dalam praktik kerjanya.

---

<sup>7</sup> Arifin, R. 2020. *Peran notaris dalam menjaga asas proporsionalitas pada perjanjian kredit perbankan*. Jurnal Hukum dan Pembangunan, 50(3), 345–360.

## 1.5 Tinjauan Pustaka

### 1.5.1 Teori Kewenangan Notaris

Wewenang merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk mengatur jabatan yang bersangkutan<sup>8</sup>. Berdasarkan UUJN, Notaris sebagai pejabat umum memperoleh wewenang secara atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUJN sendiri. Jadi wewenang yang diperoleh Notaris bukan berasal dari lembaga lain, misalnya dari Departemen Hukum dan HAM<sup>9</sup>. Kewenangan notaris telah disebutkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Pasal 15 ayat (1) sampai dengan ayat (3) yang dapat dibagi menjadi kewenangan umum notaris, kewenangan khusus, dan kewenangan lainnya<sup>10</sup>. Kewenangan khusus Notaris yang terkait dengan penelitian ini adalah Pasal 15 ayat (2) nomor 5, yang berbunyi :

*“Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta”*

Berdasarkan hal tersebut diatas, notaris memiliki kewenangan untuk mengedukasi para pihak mengenai isi perjanjian, potensi risiko, dan konsekuensi hukum sehingga kesepakatan yang dicapai menjadi adil dan proporsional.

### 1.5.2. Teori Kewajiban Notaris

Kewajiban atau disebut juga dengan *duty* atau *obligation* atau *responsibility* (bahasa Inggris) atau *verplichting* (belanda) dikonsepskan sebagai

---

<sup>8</sup> Hartanti Sulihandari, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Cetakan I, Dunia Cerdas, 2013, hlmn. 93

<sup>9</sup> Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, PT. Refika Aditama, 2009, hlmn.77.

<sup>10</sup> Hartanti Sulihandari, *op.cit.*, hlmn. 94.

sesuatu yang harus dilaksanakan oleh orang atau badan hukum atau Notaris di dalam melaksanakan kewenangannya<sup>11</sup>. Kewajiban Notaris adalah sesuatu yang harus dilaksanakan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya, karena sudah menjadi suatu keharusan yang diwajibkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN)<sup>12</sup>. Jika kewajiban tersebut tidak dilakukan, maka Notaris akan mendapatkan sanksi atas kelalaiannya.

Menurut Pasal 16 ayat (1) angka 1 UUJN kewajiban Notaris, yaitu :

*“Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban :*

- 1. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;”*

Pasal tersebut di atas menyatakan bahwa Notaris wajib bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Secara tersirat, kewajiban notaris dalam hal ini adalah untuk mengawal keseimbangan hak dan kewajiban para pihak dengan tanpa berpihak, untuk mendapatkan kepastian hukum dan keadilan dalam hubungan hukum.

Sehingga, notaris diharapkan dapat membantu mencegah klausula-klausula yang merugikan salah satu pihak secara sepihak dan bisa menjaga proporsionalitas dalam hak dan kewajiban yang diatur dalam akta<sup>13</sup>.

### **1.5.3. Teori Dampak Hukum**

---

<sup>11</sup> Prof. Dr. H. Salim HS., S.H., M.S., *op. cit.*, hlmn. 24.

<sup>12</sup> Hartanti Sulihandri, hlmn 100.

<sup>13</sup> Firmanzah, N. & Rahayu, S. (2021). *Penguatan Peran Notaris dalam Menjaga Keseimbangan Hak dan Kewajiban Para Pihak*. Jurnal Kenotariatan, Universitas Indonesia.

Dampak hukum bagi notaris merujuk pada konsekuensi atau akibat hukum yang timbul akibat pelanggaran tugasnya sebagai pejabat umum, seperti membuat akta otentik yang cacat hukum, melampaui kewenangan, atau kelalaian terhadap kewajiban yang menimbulkan kerugian bagi pihak terkait. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf 2 dapat dikenai sanksi berupa <sup>14</sup>:

- 1) Peringatan tertulis;
- 2) Pemberhentian sementara;
- 3) Pemberhentian dengan format atau;
- 4) Pemberhentian dengan tidak hormat

Berdasarkan penjelasan tersebut diatas disebutkan bahwa pelanggaran terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf a akan mendapatkan sanksi - sanksi seperti itu. Namun dalam Pasal 16 ayat (1) sendiri tidak menyebutkan secara eksplisit, apakah dampak tidak memenuhi kewajiban menjaga asas proporsionalitas juga termasuk di dalamnya. Sehingga, sanksi sebagai dampak bagi Notaris di pasal ini apakah juga bisa diterapkan.

#### **1.5.4. Teori Asas Proporsionalitas**

Asas proporsionalitas merupakan prinsip fundamental dalam hukum perjanjian yang menuntut keseimbangan dan keadilan dalam pertukaran hak dan kewajiban antar para pihak yang berkontrak. Secara etimologis, istilah "proporsionalitas" berasal dari kata "proporsi" yang berarti perbandingan atau perimbangan, sedangkan "proporsional" berarti seimbang atau sesuai dengan

---

<sup>14</sup> Dr. Habib Adjie, S.H., M.Hum., *Penafsiran Tematik Hukum Notaris di Indonesia*, Cetakan ke 1, PT. Refika Aditama, 2015, hlmn 64.

proporsi. Dalam konteks hukum kontrak, asas ini mengacu pada pembagian hak dan kewajiban secara proporsional, yang mencakup seluruh aspek kontraktual selama proses kontrak, yaitu pada fase pra kontraktual (negosiasi), pembentukan kontrak, dan pelaksanaan kontrak (*pre-contraktual*, *contractual*, *post contractual*)<sup>15</sup>.

Secara filosofis, asas proporsionalitas berakar pada konsep keadilan yang telah dikenalkan oleh Aristoteles melalui pandangannya bahwa keadilan adalah memperlakukan hal-hal yang sama dengan sama dan hal-hal yang tidak sama dengan sebanding menurut ketidaksamaannya. Menurut Hernoko, pengertian asas proporsionalitas tidak dilihat dari konteks keseimbangan- matematis (*equilibrium*), tetapi pada proses dan mekanisme pertukaran hak dan kewajiban yang berlangsung secara *fair*. Maka ruang lingkup dan daya kerja asas proporsionalitas tampak lebih dominan pada kontrak komersial<sup>16</sup>.

Pada dasarnya asas proporsionalitas perwujudan dari doktrin "keadilan berkontrak" yang mengoreksi dominasi asas kebebasan berkontrak yang menimbulkan ketidakadilan.

Dalam konteks hukum perdata Indonesia, dasar hukum formal yang merefleksikan landasan yuridis asas proporsionalitas terletak pada prinsip kebebasan berkontrak sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata), di mana para pihak diberikan kebebasan untuk menentukan isi kontraknya selama tidak bertentangan dengan peraturan

---

<sup>15</sup> Hernoko, A. Y., 2016, *Disertasi Asas Proporsionalitas sebagai Landasan Pertukaran Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Kontrak Komersial*, Jurnal Hukum dan Peradilan, Universitas Airlangga, Volume 05 Nomor 3, Novemer 2016, hlm. 12.

<sup>16</sup> Hernoko, Agus Yudha., *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Pena Grafika. 2020, hlm. 84.

perundang-undangan, norma kesusilaan, dan ketertiban umum. Namun, kebebasan tersebut tidak bersifat mutlak, sebab pengadilan dan lembaga hukum lainnya menyadari pentingnya pengawasan terhadap klausula-klausula yang tidak adil dan tidak proporsional yang dapat merugikan pihak yang lebih lemah, seperti konsumen atau pihak kecil dalam kontrak bisnis<sup>17</sup>.

Penelitian dan kajian akademis yang dilakukan oleh Rahmawan, Aminah, dan Ispriyarso (2019)<sup>18</sup> dalam "Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Waralaba" menegaskan bahwa asas proporsionalitas menjadi landasan penting dalam penyusunan klausula perjanjian agar kedua pihak mendapat perlakuan yang adil, mencegah klausula yang memberatkan dan menjaga kelangsungan bisnis.

#### **1.5.5. Konsep Perjanjian Komersial**

Menurut Hernoko (2020), Perjanjian atau persetujuan (*overeenkomst*), mempunyai pengertian yang sama dengan kontrak (*contract*). Dalam praktik kedua istilah tersebut juga digunakan dalam kontrak komersial, kontrak kerjasama, perjanjian kerja sama, dan kontrak kerja konstruksi<sup>19</sup>. Dalam kontrak pada umumnya janji-janji para pihak itu saling “berlawanan”, misalnya dalam perjanjian jual beli, tentu saja satu pihak menginginkan barang, sedangkan pihak lainnya menginginkan uang karena tidak mungkin terjadi jual beli kalau kedua belah pihak menginginkan hal yang sama<sup>20</sup>.

Secara umum, kontrak lahir pada saat tercapainya kesepakatan para pihak mengenai hal yang pokok atau unsur esensial dari kontrak tersebut. Walaupun

---

<sup>17</sup> Hernoko, A. Y., 2016, *Op.Cit.*

<sup>18</sup> Rahmawan, M. I., Aminah, B., & Ispriyarso, B., 2019, *Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Waralaba*, Jurnal Notarius, Universitas Diponegoro.

<sup>19</sup> Hernoko, *Op.Cit.*, hlmn 15.

<sup>20</sup> Dr. Ahmadi Miru, S. H., M.S., *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Kharisma Putra Utama, 2007, hlmn. 2.

demikian, masih ada hal lain yang harus diperhatikan, yaitu syarat sahnya kontrak sebagaimana diatur dalam pasal 1320 KUHPerdara, yaitu <sup>21</sup>:

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

Pihak yang memiliki posisi lebih kuat biasanya menggunakan kesempatan tersebut untuk menentukan klausul-klausul yang tertentu dalam kontrak, dan klausul tersebut disebut juga klausul eksonerasi. Klausul tersebut biasanya merugikan salah satu pihak yang mempunyai posisi lemah, biasanya dialami oleh para konsumen<sup>22</sup>.

#### **1.5.6. Konsep UMKM dan Perseroan Terbatas**

Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah menurut Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 didefinisikan sebagai :

*“Usaha produktif milik orang perorangan dan/atau badan usaha perorangan yang memenuhi kriteria Usaha Mikro sebagaimana diatur dalam Undang-Undang ini”*

Setiap negara memiliki definisi UKM yang berbeda. Sebagai contoh di Australia, sebuah usaha dikategorikan sebagai usaha mikro, kecil, dan menengah berdasarkan jumlah tenaga kerjanya, sedangkan di Japan dan Malaysia, UKM adalah entitas bisnis yang dinilai berdasarkan nilai investasinya. Di Philippine

---

<sup>21</sup> Ibid, hlmn. 13.

<sup>22</sup> Ibid. Hlmn. 39

dan Singapore memberikan definisi UKM dari nilai asset yang dimilikinya. China memiliki klasifikasi yang lebih kompleks. Bahkan di Indonesia sendiri, berbagai macam institusi pemerintah merumuskan tau mengadopsi definisi dan batasan yang berbeda. Tentu saja, perbedaan definisi ini membawa konsekuensi tersendiri, diantaranya adalah :

1. Akurasi identifikasi UKM untuk implementasi kebijakan,
2. Meskipun standarisasi definisi UKM secara internasional sangat sulit untuk dilakukan.<sup>23</sup>

Menurut Tambunan (2017), Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah adalah unit usaha produktif yang berdiri sendiri, yang dilakukan oleh orang perorangan atau badan usaha di semua sektor ekonomi. Pada prinsipnya, perbedaan antara usaha mikro (UMI), usaha menengah (UM), dan usaha besar (UB) pada omset rata-rata per tahun, atau jumlah pekerja tetap. Namun demikian, definisi UMKM berdasarkan tiga alat ukur ini berbeda menurut negara<sup>24</sup>.

Usaha Mikro Kecil Menengah, baik formal maupun informal, mencapai lebih dari 90 persen dari semua perusahaan di dunia, yang menjadikan mereka sebagai tulang punggung sebagian besar ekonomi, khususnya di negara-negara berkembang dan memainkan peran utama dalam mencapai tujuan pembangunan berkelanjutan (SDGs). Masyarakat internasional telah mengakui kontribusi utama UMKM untuk dampaknya yang luas terhadap pertumbuhan ekonomi, penciptaan

---

<sup>23</sup> FE Ubaya dan Forda UKM Jawa Timur, *Kewirausahaan UKM*, Edisi Pertama, Graha Ilmu, Yogyakarta, 2007, hlmn 7.

<sup>24</sup> Tulus T.H. Tambunan, *Usaha Mikro, Kecil, dan Menengah*, Cetakan Pertama, Ghalia Indonesia, 2017, hlmn 1.

pekerjaan, pengembangan kapasitas produktif lokal, penyandang disabilitas, kesetaraan gender dan pemberdayaan perempuan dan anak perempuan, ketahanan pangan dan gizi serta ketersediaan air, promosi dan peningkatan kesehatan dan pendidikan, insdustrialisasi yang inklusif menuju ekonomi hijau dan lebih berkelanjutan<sup>25</sup>.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang PT Nomor 40 Tahun 2007, berbunyi :

*“Perseroan Terbatas yang selanjutnya disebut Perseroan, adalah badan hukum yang merupakan persekutuan modal, didirikan berdasar perjanjian, melakukan kegiatan usaha dengan modal dasar yang seluruhnya terbagi dalam saham dan memenuhi persyaratan yang ditetapkan dalam undang-undang ini serta peraturan pelaksanaannya”*

Bertitik dari ketentuan Pasal 1 angka 1 diatas, elemen pokok yang melahirkan suatu Perseroan sebagai badan hukum (*rechspersoon, legal person, legal entity*), harus memenuhi beberapa syarat<sup>26</sup> :

1. Merupakan persekutuan modal
2. Didirikan berdasarkan perjanjian
3. Melakukan kegiatan usaha
4. Perseroan lahir melalui proses hukum dalam bentuk

pengesahan pemerintah

Menurut Azizah (2015), Perseroan Terbatas dapat melakukan hubungan hukum sendiri dalam rangka melakukan perbuatan hukum tertentu dengan pihak

---

<sup>25</sup> Prof. Dr. Tulus T.H. Tambunan, *Peran UMKM dalam Pencapaian SDGs 2030 di Indonesia*, Cetaka Pertama, Gosyen Publising, 2023, hlmn. 212.

<sup>26</sup> M. Yahya Harahap, S.H., *Hukum Perseroan Terbatas*, cetakan pertama, Sinar Grafika, 2009, hlmn 33.

ketiga. Dalam melakukan hubungan hukum tersebut, umumnya Perseroan Terbatas diwakili oleh pengurus atau organ Perseroan Terbatas yang dinamakan direksi<sup>27</sup>.

## 1.6 Metode Penelitian

### 1.6.1. Tipe Penelitian.

Peneliti akan melakukan penelitian hukum (*legal research*) untuk menemukan kebenaran koherensi, yaitu adakah aturan hukum yang sesuai dengan norma hukum dan adakah norma yang berupa perintah atau larangan itu sesuai dengan prinsip hukum, serta apakah tindakan (*act*) seseorang sesuai dengan norma hukum (bukan hanya sesuai aturan hukum) atau prinsip hukum<sup>28</sup>. Penelitian ini menggunakan metode penelitian hukum normatif untuk memecahkan isu hukum yang dihadapi, yaitu tentang kewajiban notaris dalam menjaga asas proporsionalitas dan dampaknya bagi Notaris jika tidak bisa menjaga asas proporsionalitas tersebut.

### 1.6.2. Pendekatan Masalah

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*).

#### 1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Penelitian ini dilakukan dengan cara mengidentifikasi undang-undang dan regulasi, sesuai dengan isu hukum yang akan dipecahkan.<sup>29</sup> Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk menganalisis secara komprehensif hierarki peraturan yang relevan dengan kewajiban notaris menjaga asas proporsionalitas dalam perjanjian komersial antara UMKM dan Perseroan

<sup>27</sup> Azizah, S.H. M.Hum., *Hukum Perseroan Terbatas*, Intimedia, 2015, hlmn. 22.

<sup>28</sup> Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Cet. XIII, Kharisma Putra Utama, Jakarta, 2017, hlm. 47.

<sup>29</sup> Peter Mahmud Marzuki, *ibid*, hlm. 133

Terbatas. Dasar perundang-undangan yang digunakan adalah : Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, KUH Perdata, Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli, dan Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang UMKM.

## **2. Pendekatan Konseptual (*Conceptual Approach*)**

Penelitian bersumber dalam menemukan ide-ide dalam upaya menghasilkan pengertian hukum, konsep hukum, serta asas hukum yang sesuai dengan isu yang akan dipecahkan melalui pandangan-pandangan dan doktrin yang ada di dalam ilmu hukum<sup>30</sup>. Dalam pendekatan konseptual, diusahakan untuk menghasilkan konsep atau teori baru yang sesuai dengan tujuan penelitian ini yaitu mengkaji dan menelaah kewajiban notaris menjaga asas proporsionalitas dalam perjanjian komersial antara UMKM dan Perseroan Terbatas.

### **1.6.3. Sumber Bahan Hukum**

Peneliti menggunakan 2 sumber bahan hukum di dalam penelitian ini, yaitu:

#### **1. Bahan Hukum Primer**

Sumber hukum primer memiliki sifat otoritas serta yang bersifat autoritatif, terutama dari Perundang-undangan yang mengikat, risalah atau catatan resmi yang terkait dengan pembuatan Perundang-undangan, dan keputusan hakim, diantaranya :

1. Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945

---

<sup>30</sup> Ibid, hlmn. 135.

2. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris
3. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
4. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Larangan Praktek Monopoli
5. Undang-Undang Nomor 20 Tahun 2008 tentang UMKM

## **2. Bahan Hukum Sekunder**

Sumber hukum sekunder merupakan acuan dalam mendapatkan gambaran yang mendukung bahan hukum primer. Sumber hukum sekunder berasal dari publikasi tentang hukum, namun bukan bahan yang berisi tentang dokumen-dokumen resmi. Publikasi tentang hukum meliputi jurnal hukum, buku teks, kamus hukum, dan komentar yang membahas tentang putusan pengadilan.

### **1.7 Sistematika Penulisan**

Sistematika dalam penulisan ini disusun secara sistematis dalam 4 bab, yang masing-masing bab memiliki hubungan logis dan kronologis untuk menggambarkan keseluruhan proses penelitian secara utuh, dan mempermudah pemahaman mengenai keseluruhan isi penulisan ini. Adapun sistematika penulisan hukum ini adalah sebagai berikut :

## **BAB I : PENDAHULUAN**

Pada bab ini, menjelaskan latar belakang pemikiran dasar fakta hukum yang melahirkan isu hukum mengenai kewajiban notaris menjaga asas proporsionalitas dalam perjanjian komersial antar UMKM dan PT, dampak hukum dari Notaris yang tidak bisa

menjaga asas proporsionalitas saat membuat perjanjian komersial antara UMKM dan PT. Isu hukum yang timbul dari fakta hukum tersebut kemudian dirumuskan ke dalam rumusan masalah. Dari rumusan masalah, timbul tujuan penelitian sehingga bermanfaat bagi kepentingan akademis dan kepentingan praktisi. Peneliti menfokuskan kepada penelitian hukum (*legal research*) dengan menemukan kebenaran koherensi. Metode penelitian merupakan pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan mengidentifikasi secara mendalam Perundang-undangan dan regulasi yang terkait dengan isu hukum.

## BAB II : NOTARIS BERKEWAJIBAN MENJAGA ASAS PROPORSIONALITAS DALAM PEMBUATAN PERJANJIAN KOMERSIAL ANTARA UMKM DAN PERSEROAN TERBATAS

Dalam penulisan bab dua ini terdapat beberapa Sub bab yang berhubungan dengan permasalahan pada rumusan masalah pertama , yakni antara lain adalah :

- 2.1 Landasan Filosofis Asas Proporsionalitas
- 2.2 Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Komersial
- 2.3 Kewajiban Notaris Dalam Membuat Perjanjian Komersial
- 2.4 Urgensi Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial antara UMKM dan Perseroan Terbatas

### BAB III : DAMPAK HUKUM BAGI NOTARIS YANG TIDAK DAPAT MENJAGA ASAS PROPORSIONALITAS DALAM MEMBUAT PERJANJIAN KOMERSIAL ANTARA UMKM DAN PERSEROAN TERBATAS

Dalam penulisan bab tiga ini terdapat beberapa Sub bab yang berhubungan dengan permasalahan pada rumusan masalah kedua , yakni antara lain adalah sebagai berikut :

- 3.1 Potensi Pelanggaran Hukum Oleh Notaris
- 3.2 Sanksi Hukum bagi Notaris yang Melanggar Asas Proporsionalitas
- 3.3 Pertanggungjawaban Notaris Dalam Kasus Perjanjian yang Tidak Proporsional
- 3.4 Dampak Hukum Terhadap Perjanjian yang dibuat oleh Notaris

### BAB IV : PENUTUP

Dalam bab ini berisikan mengenai kesimpulan yang merupakan jawaban atas rumusan masalah pertama dan kedua. Selain itu dalam bab ini juga terdapat saran yang di berikan terhadap para pihak yang terlibat dan terkait dari judul yang di ambil dalam penulisan tesis ini