

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jabatan profesi notaris lahir di Negara Kesatuan Republik Indonesia (NKRI) merupakan kehendak negara atau jabatan notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh negara untuk menjalankan sebagian kewenangan negara di bidang hukum perdata, dengan membuat alat bukti tertulis yang diakui oleh negara, oleh karena itu kepada jabatan notaris diperkenankan menggunakan lambang negara dalam menjalankan tugas jabatannya, dan yang sesuai hukum, negara pun wajib bertanggung jawab yaitu dengan cara memberikan perlindungan kepada mereka yang jadi notaris yang bersedia untuk menerima dan menjalankan sebagian kewenangan negara tersebut.¹

Profesi notaris adalah sebuah profesi yang dapat menjembatani terwujudnya suatu harapan agar tercapainya keteraturan sesama manusia di dalam hubungan hukum keperdataan yang ada atau yang sedang terjadi. Jabatan notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.

¹ Habib Adjie, *Memahami Majelis Pengawas Notaris (MPN) dan Majelis Kehormatan Notaris (MKN)*, Refika Aditama, Bandung, 2017, hlm. 1-3.

Sejarah mencatat awal lahirnya profesi jabatan notaris adalah profesi kaum terpelajar dan kaum yang dekat dengan sumber kekuasaan.² Para notaris ketika itu mendokumentasikan sejarah dan titah raja juga menjadi orang dekat paus yang memberikan bantuan dalam hubungan keperdataan. Bahkan pada abad kegelapan (*Dark Age 500-1000 setelah Masehi*) dimana penguasa tidak bisa memberikan jaminan kepastian hukum, para notaris menjadi rujukan bagi masyarakat yang bersengketa untuk meminta kepastian hukum atas sebuah kasus. Dari uraian di atas dapat ditarik kesimpulan bahwa sejak awal lahirnya profesi jabatan notaris, termasuk jabatan yang prestisius, mulia, bernilai keluhuran dan bermartabat tinggi.

Notaris sebagai pejabat umum, sekaligus sebuah profesi, posisinya sangat penting dalam membantu memberikan kepastian hukum bagi masyarakat. Notaris merupakan profesi yang terhormat selalu lekat dengan etika dan dengan etikalah notaris berhubungan dengan pekerjaannya. Etika adalah ilmu tentang apa yang baik dan apa yang buruk dan tentang hak dan kewajiban moral. Tanpa etika notaris hanyalah robot-robot yang bergerak dalam tanpa jiwa. Lekatnya etika pada profesi notaris, maka notaris disebut sebagai profesi yang mulia (*officium nobile*).³

Keberadaan seorang notaris dewasa ini sangatlah dianggap perlu oleh negara untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam lalu lintas hukum, dalam mengadakan atau membuat suatu alat bukti tertulis yang

² Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia (INI), Editor : Anke Dwi Saputro, *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan Dimasa Mendatang*, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2009, hlm. 32.

³ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Pres, Yogyakarta, 2009, hlm. 6.

bersifat autentik. Dengan adanya kehadiran notaris di tengah-tengah masyarakat diharapkan dapat memberi kepastian dan kelancaran hukum keperdataan bagi segenap usaha masyarakat. Notaris haruslah dapat diandalkan, tidak memihak, mampu menjaga rahasia, dan memberi jaminan atau bukti kuat.

Notaris di dalam menjalankan tugas kewenangannya sebagai pejabat umum memiliki ciri utama, yaitu pada kedudukannya yang tidak memihak dan mandiri. Kehadiran dan keberadaan notaris adalah sebagai penengah yang tidak boleh berpihak, bukan sebagai perantara atau pembela.⁴ Notaris juga berkewajiban untuk memberikan nasihat hukum kepada para pihak, hal ini menjamin bahwa para pihak mengetahui apa yang menjadi keinginannya, tertuang dalam akta yang dibuat oleh dan atau dihadapan notaris.

Tugas dari seorang notaris dalam menjalankan jabatannya adalah membuat suatu produk hukum yang dinamakan dengan akta autentik. Akta autentik yang dibuat di hadapan notaris hanya mengatur tentang kepentingan yang terbatas pada pihak-pihak yang menandatangani akta tersebut.⁵ Dimana Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya dalam tulisan ini disingkat dengan KUHPerdata), menyatakan bahwa :

“Suatu akta autentik, ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang ditempat dimana akta itu dibuat”

⁴ Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2007, hlm. 519-520.

⁵ Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, Raih Asa Sukses, Jakarta, 2009, hlm. 94.

namun demikian notaris bukanlah satu-satunya pejabat umum yang ditugasi oleh undang-undang dalam membuat akta autentik. Ada pejabat umum lainnya yang ditunjuk undang-undang dalam membuat akta autentik tertentu seperti pejabat kantor Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil (DISDUKCAPIL) dalam membuat akta kelahiran, perkawinan dan kematian, pejabat Kantor Pelayanan Kekayaan Negara dan Lelang (KPKNL) dalam membuat akta lelang, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam membuat akta autentik dibidang pertanahan, kepala Kantor Urusan Agama (KUA) dalam membuat akta nikah, talak dan rujuk dan lain sebagainya. Namun secara umum dapat dikatakan notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang memiliki kewenangan berdasarkan undang-undang yang cukup besar dalam membuat hampir seluruh akta autentik.

Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara, suatu akta baru memiliki stampel otentisitas, jika memenuhi persyaratan yang ditentukan yaitu dibuat “oleh” (*door*) atau “dihadapan” (*ten overstaan*) seorang pejabat umum, ditentukan oleh undang-undang, pejabat umum yang bewenang untuk membuat akta itu.⁶ Implementasi dari Pasal 1868 KUHPerdara yaitu notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik sehingga menjamin kepastian hukum diantara para pihak dan dapat menghindarkan terjadinya sengketa. Jika terjadi sengketa antara para pihak, akta autentik tersebut sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting

⁶ GHS Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1980, hlm. 42.

dalam setiap hubungan masyarakat dan merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian sengketa.

Sehubungan dengan itu pada tahun 2004 diundangkanlah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (sebagai pengganti Staatbald 1860 Nomor 3) yang kemudian dirubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris merupakan unifikasi di bidang pengaturan jabatan notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur jabatan notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan notaris di Indonesia harus mengacu kepada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, selanjutnya dalam tulisan ini disingkat dengan UUJN. Dengan demikian, UUJN dapat disebut sebagai penutup pengaturan masa lalu dunia notaris di Indonesia dan pembuka pengaturan dunia notaris di Indonesia masa datang.⁷

UUJN memberikan pengertian notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya sebagaimana terdapat pada Pasal 1 ayat (1). Dalam UUJN dikenal dengan akta notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN. Artinya pembuatan akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan

⁷ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2009, hlm. 17.

notaris tentunya berpedoman kepada aturan yang terdapat didalam UUJN. UUJN menjadikan notaris sebagai pejabat publik, sehingga akibat hukumnya dalam akta notaris mendapat kedudukan yang autentik dan mempunyai sifat eksekutorial.⁸

Untuk menghindari atau timbulnya cacat secara formil dari sebuah akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris, maka seorang notaris harus berpedoman di dalam pembuatan akta yang bentuknya sudah ditentukan dalam Pasal 38 UUJN, yang terdiri dari:

1. Setiap akta notaris terdiri atas:
 - a. Awal akta atau kepala akta;
 - b. Badan akta;
 - c. Akhir atau penutup akta.
2. Awal akta atau kepala akta memuat:
 - a. Judul akta;
 - b. Nomor akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun;
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.
3. Badan akta memuat:
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap;
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan;
 - d. Nama lengkap, tempat tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari saksi-saksi pengenal.
4. Akhir atau penutup akta memuat:
 - a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
 - b. Uraian tentang penanda tangan dan tempat penanda tangan atau penerjemhan akta bila ada;
 - c. Nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta;
 - d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang telah terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan

⁸ Luthfan Hadi Darius, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm. 22.

yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

5. Akta Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.⁹

Akta autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Namun, notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan 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.

Jika melihat dari fungsinya, maka akta autentik tersebut mempunyai 3 (tiga) fungsi terhadap para pihak yang membuatnya berupa:

1. Sebagai bukti para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu;
2. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang telah tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak;
3. Sebagai bukti pada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.¹⁰

Sebagai bukti para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu adalah bahwa para pihak yang bersangkutan benar telah sepakat untuk melakukan sebuah perjanjian yang akan dituangkan ke dalam akta autentik. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang telah tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak adalah

⁹ Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2015. hlm. 49-50.

¹⁰ Salim HS, *Hukum Kontrak, Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm. 43.

bahwa didalam isi suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang dituangkan kedalam akta autentik tersebut benar dari keinginan para pihak. Sebagai bukti pada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah bilamana disangkal oleh pihak ketiga maka pihak yang menyangkal itulah yang harus membuktikan bahwa akta itu tidak benar, dan akta autentik mempunyai tanggal yang pasti dan isinya sesuai dengan kehendak para pihak.

Pada hakekatnya notaris selaku pejabat umum, hanyalah mengkonstatir atau merekam secara tertulis dan autentik dari perbuatan hukum pihak-pihak yang berkepentingan, notaris tidak berada didalamnya, ia adalah orang luar, yang melakukan perbuatan hukum itu adalah mereka pihak-pihak yang berkepentingan, inisiatif terjadinya pembuatan akta notaris atau akta autentik itu berada pada pihak-pihak. Oleh karena itu akta notaris atau akta autentik tidak menjamin bahwa pihak-pihak “berkata benar” tetapi yang dijamin oleh akta autentik adalah pihak-pihak “benar berkata” seperti yang termuat di dalam akta perjanjian mereka.¹¹ Mengkonstatir adalah mengambil kesimpulan berdasarkan bukti atau gejala yang ada.

Notaris selaku pejabat umum kepadanya dituntut tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Apabila akta yang dibuat dikemudian hari mengandung sengketa maka hal ini perlu dipertanyakan, apakah akta itu merupakan kesalahan notaris atau kesalahan para pihak yang tidak

¹¹ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 65.

memberikan dokumen dengan sebenar-benarnya dan para pihak memberikan keterangan yang tidak benar diluar sepengetahuan notaris atau adanya kesepakatan yang dibuat antara notaris dengan salah satu pihak yang menghadap. Apabila akta yang dibuat notaris mengandung cacat hukum karena kesalahan notaris baik karena kelalaian maupun kesengajaan notaris itu sendiri, maka notaris itu harus memberikan pertanggung jawaban baik secara moral maupun secara hukum.¹²

Kewenangan notaris membuat akta autentik yang berkenaan dengan akta para pihak dalam hal ini perjanjian, secara jelas dan tegas diatur dalam ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN. Dalam ketentuan pasal tersebut disebutkan bahwa notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik.¹³

Notaris berwenang membuat akta perjanjian yang melindungi kepentingan perdata setiap pihak.¹⁴ Melalui akta yang dibuatnya, notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat pengguna jasa notaris.¹⁵ Akta perjanjian merupakan akta yang dikehendaki oleh para pihak mengatur hubungan antara satu subjek hukum dengan subjek hukum lainnya

¹² Putri AR, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)*, Sofmedia, Jakarta, 2011, hlm. 8.

¹³ Herry Susanto, *Peranan Notaris dalam Menciptakan Kepastian dalam Kontrak*, FH UII Press, Yogyakarta, 2010, hlm. 57.

¹⁴ Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, 2013, hlm. 13.

¹⁵ Salim HS dan H Abdullah, *Perancangan Kontrak dan MOU*, Sinar Grafika, Jakarta, 2007, hlm. 101-102.

dimana didalam akta itu memuat hak dan kewajiban para pihak.¹⁶ Dengan adanya pernyataan dan perjanjian secara tertulis akan meminimalisir terjadinya sengketa di waktu yang akan datang.¹⁷

Akta notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka membuatnya.¹⁸ Dalam pembuatan akta perjanjian, notaris adalah sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik yang akan dijadikan suatu alat bukti yang sempurna dikemudian hari untuk mencari kebenaran materil dari suatu permasalahan yang timbul, sehingga tercapainya suatu kepastian hukum yang akan memberi rasa keadilan bagi masyarakat.

Pembuatan akta autentik yang dibuat dihadapan notaris sering ditemukan perjanjian simulasi yang dikehendaki oleh para pihak yang dituangkan pada suatu akta, perjanjian simulasi ini dibuat untuk mencapai tujuan yang diinginkan oleh para pihak. Yang dimaksud dengan perjanjian simulasi adalah satu atau serangkaian perbuatan melalui mana dua atau lebih pihak mengesankan telah terjadi suatu tindakan hukum tertentu, padahal secara diam-diam disepakati bahwa diantara mereka tidak akan terbentuk perjanjian atau akibat hukum apapun dari simulasi yang dilakukan.¹⁹ Dapat dikatakan para pihak menyatakan keadaan yang berbeda dengan perjanjian yang diadakan sebelumnya atau adanya ketidaksesuaian antara kehendak dan pernyataan. Sedangkan menurut Pasal 1873 KUHPerdara yaitu:

¹⁶ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA DUA)*, Rajawali Pers, Jakarta, 2017, hlm. 21.

¹⁷ Freddy Harris dan Leny Helena, *Notaris Indonesia*, Lintas Cetak Djaja, Jakarta, 2017, hlm. 7.

¹⁸ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm. 68.

¹⁹ Herlien Boediono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2011, hlm. 87.

“Persetujuan lebih lanjut yang dibuat dalam suatu akta tersendiri yang bertentangan dengan akta asli, hanya memberikan bukti diantara para pihak, para ahli waris atau penerima hak, tetapi tidak dapat berlaku terhadap orang-orang pihak ketiga yang beritikad baik.”

Salah satu penyebab adanya ketidaksesuaian antara kehendak dan pernyataan adalah karena para pihak tidak menginginkan akibat hukum dari apa yang mereka nyatakan. Kemudian dituangkan dalam suatu perjanjian simulasi. Dapat dikatakan bahwa diantara para pihak telah terjadi persekongkolan untuk secara diam-diam dan secara sadar melakukan suatu tindakan hukum yang menyimpang dari apa yang seharusnya terjadi.²⁰

Dalam kehidupan masyarakat perjanjian simulasi yang dibuat dalam bentuk akta notaris sering ditemukan. Perjanjian simulasi yang dibuat para pihak untuk menuangkan kedalam akta autentik berdasarkan penjelasan Pasal 1873 KUHPerduta muncul sebagai akibat dari penafsiran asas kebebasan berkontrak tapi jika dilihat dari UUN tak satupun pasal yang mengatur tentang kewenangan notaris membuat akta yang bermuatan perjanjian simulasi. Pada kenyataannya akta perjanjian yang dituangkan kedalamnya perbuatan simulasi yang dibuat para pihak melalui notaris sering terjadi permasalahan hukum dikemudian hari berdasarkan ketentuan Pasal 1873 KUHPerduta.

Sebagaimana hasil penelitian yang telah penulis lakukan dengan cara mewawancarai beberapa orang notaris di Kota Padang diantaranya menjelaskan bahwa terkadang didalam suatu perjanjian atau perikatan yang dibuat dihadapan notaris selaku pejabat umum terdapat perjanjian simulasi

²⁰ *Ibid.* hlm. 86.

yang dikehendaki oleh para pihak yang dituangkan kedalam akta autentik. Beberapa contoh yang dapat penulis sebutkan dalam perjanjian simulasi yang dikehendaki para pihak ada Perjanjian Pengosongan dengan Ganti Rugi, Jual Beli dan Pernyataan, Perjanjian Pengikatan Jual Beli dengan Kausa Pengakuan Hutang.

Berdasarkan hasil penelitian yang penulis lakukan di lapangan, ditemukan beberapa contoh kasus yang berhubungan dengan perjanjian simulasi yang bermula dari perjanjian PPJB dengan memakai kuasa jual. Disini penulis hanya memaparkan satu contoh kasus dari beberapa kasus yang ada berdasarkan hasil wawancara dengan notaris yang ada di Kota Padang.

A mempunyai sebidang tanah seluas 600 meter persegi Sertifikat Hak Milik yang terletak di Kecamatan Kuranji Kota Padang. A mempunyai hutang kepada B sebesar Rp. 400.000.000,-. Berdasarkan perjanjian antara A dan B mengenai hutang piutang dimana A akan melunasi pembayaran dalam jangka waktu 6 bulan. Akan tetapi setelah lewat jangka waktu yang ditentukan A tidak dapat memenuhi apa yang telah dituangkan ke dalam perjanjian yang dibuat secara di bawah tangan.

Adanya akta mengandung materi yang bertentangan antara akta yang satu dengan yang lain atau yang bertentangan dengan kenyataan yang sebenarnya telah menimbulkan permasalahan, yaitu apakah akta-akta yang bersifat simulasi walaupun dibuat dengan kesepakatan kedua belah pihak yang mempunyai hubungan hukum perjanjian atau hubungan hukum lainnya

diluar perjanjian itu dibuat untuk meneguhkan pembuktian masih mempunyai kekuatan sebagai alat bukti. Fakta tersebut memperlihatkan pelaksanaan hukum material khususnya dalam hukum material perdata dapatlah berlangsung secara diam-diam di antara para pihak yang bersangkutan tanpa melalui pejabat atau instansi resmi. Oleh karena itu untuk mendalami apa yang ditemukan dalam penelitian ini penulis sangat tertarik untuk melakukan suatu penelitian yang berhubungan dengan perjanjian simulasi yang dibuat oleh para pihak dihadapan notaris, sehingga penulis mengetahui sejauh mana kebenaran dari hasil penelitian yang penulis dapat sebelumnya.

Berdasarkan uraian di atas dan untuk mengakomodir kepentingan pembahasan permasalahan di atas, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dalam suatu karya ilmiah berbentuk tesis dengan judul **“TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PERJANJIAN SIMULASI YANG DIBUAT DI HADAPANNYA”**.

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimanakah proses terjadi perjanjian simulasi antara para pihak yang dibuat di hadapan notaris ?
2. Bagaimanakah tanggung jawab notaris terhadap perjanjian simulasi yang dibuat di hadapannya ?

C. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan apa yang telah diuraikan pada latar belakang masalah dan perumusan masalah maka dapatlah dikemukakan tujuan dari penelitian yang dilakukan, yaitu:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis proses terjadi perjanjian simulasi antara para pihak yang dibuat di hadapan notaris.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab notaris terhadap perjanjian simulasi yang dibuat di hadapannya.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian yang akan dilakukan nantinya, akan memberikan manfaat baik bagi penulis sendiri, maupun bagi orang lain. Manfaat penelitian yang diharapkan akan dapat memenuhi dua sisi kepentingan baik teoritis maupun kepentingan praktis, yaitu:

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi disiplin ilmu hukum khususnya di bidang kenotariatan, serta sebagai referensi atau literatur bagi orang-orang yang ingin mengetahui tentang tanggung jawab notaris terhadap perjanjian simulasi yang dibuat di hadapannya.

2. Manfaat praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan referensi bagi masyarakat secara umum apa jabatan notaris itu sebenarnya dan mengapa notaris itu ada serta kaitan notaris dengan aktanya. Untuk notaris dan para calon notaris dapat dijadikan bahan referensi maupun pertimbangan, bahwa jabatan notaris merupakan profesi yang riskan akan perbuatan melawan hukum, oleh karena itu dibutuhkan ketelitian dan kecermatan dalam pembuatan akta otentik terutama yang

berhubungan dengan cacat tersembunyi dalam syarat formil. Serta bagi penulis sendiri, untuk perkembangan kemajuan pengetahuan, dan sebagai sarana untuk menuangkan sebuah bentuk pemikiran tentang suatu tema dalam bentuk karya ilmiah berupa tesis.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran informasi tentang keaslian penelitian yang akan dilakukan sepanjang pengetahuan penulis belum ditemuinya suatu karya ilmiah yang sesuai dengan judul yang akan diteliti. Akan tetapi penelitian yang relatif sama yang ingin penulis tulis telah ada sebelumnya yaitu Darmayenti Mahasiswa Kenotariatan Universitas Andalas dengan judul KEABSAHAN PERJANJIAN YANG BERSIFAT SIMULASI (STUDI KASUS PERKARA PERDATA NOMOR : 24/PDT.G/2008/PN.PDG DI PENGADILAN NEGERI KELAS I A PADANG).

Adapun yang menjadi Rumusan Masalah adalah :

1. Bagaimanakah keabsahan perjanjian yang bersifat simulasi dalam perkara perdata Nomor 24/Pdt.G/2008/PN.PDG, tersebut ditinjau dari syarat sah perjanjian serta itikad baik, kepatutan keseimbangan dan asas kepastian hukum ?
2. Bagaimanakah kekuatan mengikat perjanjian yang bersifat simulasi terhadap para pihak yang bersengketa dan pihak ketiga ?

F. Kerangka Teoritis Dan Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Melakukan sebuah penelitian diperlukan adanya landasan teoritis, sebagaimana dikemukakan oleh M. Solly Lubis bahwa landasan teoritis merupakan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, asas, maupun konsep yang relevan digunakan untuk mengupas suatu kasus ataupun permasalahan. Untuk meneliti mengenai suatu permasalahan hukum, maka pembahasan yang relevan adalah apabila dikaji menggunakan teori-teori hukum. Konsep-konsep hukum, asas-asas hukum. Teori hukum dapat digunakan untuk menganalisis dan menerangkan pengertian hukum dan konsep yuridis, yang relevan untuk menjawab permasalahan yang muncul dalam penelitian hukum.²¹

Teori berasal dari kata *theoria* dimana dalam bahasa Latin artinya perenungan, sedangkan dalam bahasa Yunani berasal dari kata *thea* yang artinya cara atau hasil pandang. Cara atau hasil pandang ini merupakan suatu bentuk konstruksi di alam ide imajinatif manusia tentang realitas-realitas yang ia jumpai dalam pengalaman hidupnya. Maka dapatlah dikatakan kalau teori adalah serangkaian bagian atau variabel, dengan maksud menjelaskan fenomena alamiah.

Teori memberikan sarana kepada kita untuk bisa merangkum serta memahami masalah yang kita bahas secara lebih baik, serta memberikan penjelasan dengan cara mengorganisasikan dan mensistematisasikan masalah yang di bahas. Fungsi teori adalah untuk menstrukturisasikan

²¹ M. Solly Lubis di dalam buku Salim HS, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm. 54.

penemuan-penemuan, membuat beberapa pemikiran, dan menyajikan dalam bentuk penjelasan-penjelasan dan pertanyaan-pertanyaan. Sehingga sebuah teori bisa digunakan untuk menjelaskan fakta dan peristiwa hukum yang terjadi. Oleh karena itu orang dapat meletakkan fungsi dan kegunaan sebagai suatu pendoman untuk menganalisis pembahasan tentang peristiwa atau fakta hukum yang diajukan dalam sebuah masalah.

a. Teori Lahirnya Perjanjian

Mengenai perjanjian diatur dalam buku III KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*), pada Pasal 1313 KUHPerdara menyebutkan bahwa pengertian perjanjian yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih. Menurut Munir Fuady bahwa pengertian kontrak dapat dipersamakan dengan pengertian perjanjian yaitu sama-sama berasal dari bahasa Belanda yaitu *overenkomst*.²²

Perjanjian adalah perbuatan hukum, melalui perjanjian akan terlindungi hak para pihak dan dapat memintaganti rugi karena biasanya di dalam suatu perjanjian terdapat klausula seperti itu. Menurut Subekti suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan. Adapun syarat-syarat sahnya suatu

²² Munir Fuady, *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 17.

perjanjian seperti yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdara dan telah diatur dalam Buku III Bab II Bagian Kedua KUHPerdara yaitu:

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

Ada tiga teori yang menjawab tentang ketidak sesuaian antara kehendak dan pernyataan yaitu:

1. Teori kehendak (*wilstheorie*)

Menurut teori kehendak, bahwa perjanjian terjadi itu apabila ada persesuaian antara kehendak dan pernyataan. Apabila terjadi ketidak wajarannya, kehendaklah yang menyebabkan terjadinya perjanjian.

2. Teori Pernyataan (*verklaringsstheorie*)

Menurut teori ini kehendak merupakan proses batiniah yang tidak diketahui orang lain. Akan tetapi yang menyebabkan terjadinya perjanjian adalah pernyataan. Jika terjadi perbedaan antara kehendak dan pernyataan maka perjanjian tetap terjadi.

3. Teori Kepercayaan (*vertrouwenstheorie*)

Menurut teori ini tidak setiap pernyataan menimbulkan perjanjian, tetapi pernyataan yang menimbulkan kepercayaan saja yang menimbulkan perjanjian. Kepercayaan dalam arti bahwa pernyataan itu benar-benar dikehendaki.²³

- 1). Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak dalam arti kata materil bahwa para pihak bebas mengadakan kontrak mengenai hal yang diinginkannya asalkan *causanya* halal. Kebebasan berkontrak

²³ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis*, Sinar Grafika, Jakarta, 2013, hlm. 163.

dalam arti formal adalah perjanjian yang terjadi atas setiap kehendak dari para pihak. Dengan perkataan lain, setiap kata sepakat yang tercapai diantara para pihak dapat menimbulkan perjanjian atau disebut konsensualitas.²⁴

Asas kebebasan berkontrak berhubungan dengan isi perjanjian, yaitu kebebasan menentukan apa dan dengan siapa perjanjian itu diadakan. Perjanjian yang dibuat sesuai Pasal 1320 KUHPerdara mempunyai kekuatan mengikat. Dengan demikian, kebebasan berkontrak adalah salah satu asas yang sangat penting didalam hukum perjanjian. Kebebasan ini adalah perwujudan dari kehendak bebas, pancaran hak asasi manusia.

2). *Asas Pacta Sunt Servanda*

Para pihak harus memenuhi apa yang telah mereka sepakati dalam perjanjian yang telah mereka buat. Terikatnya para pihak pada perjanjian itu tidak semata-mata terbatas pada apa yang diperjanjikan akan tetapi juga terhadap beberapa unsur lain sepanjang dikehendaki oleh kebiasaan dan kepatutan sertamoral. Demikianlah sehingga asas-asas moral, kepatutan dan kebiasaan yang mengikat para pihak.

Asas *Pacta Sunt Servanda* ini dapat diketahui didalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara yang menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai

²⁴ Herry Susanto, *Op. Cit.* hlm. 30.

undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Adapun maksud dari asas ini tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak, makan sejak dipenuhinya syarat sahnya perjanjian sejak saat itu perjanjian mengikat para pihak seperti undang-undang. Dari ketentuan tersebut dapat dikatakan bahwa kekuatan mengikat dari suatu perjanjian itu baru ada bila perjanjian yang dibuat menurut hukum.²⁵

b. Teori Lahirnya Kesepakatan

Kesepakatan atau kata sepakat merupakan bentuk atau merupakan unsur-unsur dari suatu perjanjian (*Overeenkomst*) yang bertujuan untuk menciptakan suatu keadaan dimana pihak-pihak yang mengadakan perjanjian mencapai suatu kesepakatan atau tercapainya suatu kehendak. Mengenai perjanjian diatur dalam buku III KUHPerdara (*Burgerlijk Wetboek*), pada Pasal 1313 KUHPerdara menyebutkan bahwa pengertian perjanjian yaitu suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.

Kesepakatan merupakan dasar awal pembentukan perjanjian. Kesepakatan mengandung pengertian bahwa para pihak saling menyatakan kehendak masing-masing untuk menutup suatu perjanjian atau pernyataan pihak yang satu “cocok” atau bersesuaian

²⁵ *Ibid.* hlm. 36.

dengan pernyataan pihak yang lain.²⁶ Timbulnya kesepakatan karena adanya kepentingan masing-masing pihak yang saling membutuhkan. Perjanjian adalah perbuatan hukum, melalui perjanjian akan terlindungi hak para pihak dan dapat meminta ganti rugi karena biasanya di dalam suatu perjanjian terdapat klausula seperti itu.

Menurut Subekti suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada orang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.²⁷ Sedangkan menurut Riduan Syahrani perjanjian adalah sepakat mereka yang mengikatkan dirinya mengandung bahwa para pihak yang membuat perjanjian sepakat atau ada persetujuan kemauan atau menyetujui kehendak masing-masing yang dilakukan para pihak dengan tiada paksaan, kekeliruan dan penipuan.²⁸

Dalam teori kesepakatan melahirkan sebuah asas terpenting yaitu asas kebebasan para pihak untuk menentukan apa saja yang akan disepakati atau disebut dengan asas kebebasan berkontrak yang berarti para pihak bebas untuk menentukan isi perjanjian dengan bentuk atau format apapun atau substansinya sesuai yang disepakati para pihak. Perjanjian memang dikehendaki oleh dua orang atau

²⁶ J.H. Niewenhuis, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, (Terjemahan Djasadin Saragih), Surabaya, 1985, hlm 2.

²⁷ Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermassa, Jakarta, 1987, hlm 1.

²⁸ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2000, hlm. 214.

lebih yang membuat suatu perjanjian berarti hak dan kewajiban yang telah disepakati oleh para pihak merupakan kehendak dan pilihan bebas dari para pihak untuk menentukan isi perjanjiannya.

Suatu perjanjian akan mempunyai akibat hukum dari yang telah disepakati para pihak, yang menimbulkan hak dan kewajiban (prestasi), jika prestasi tersebut tidak dilaksanakan para pihak maka akan menimbulkan ingkar janji (wanprestasi) dan bagi pihak yang melanggar akan memperoleh sanksi sesuai dengan kesepakatan dan terhadap wanprestasi tersebut pihak lain berhak untuk memaksakan tuntutan akan haknya melalui mekanisme dan jalur hukum yang berlaku.

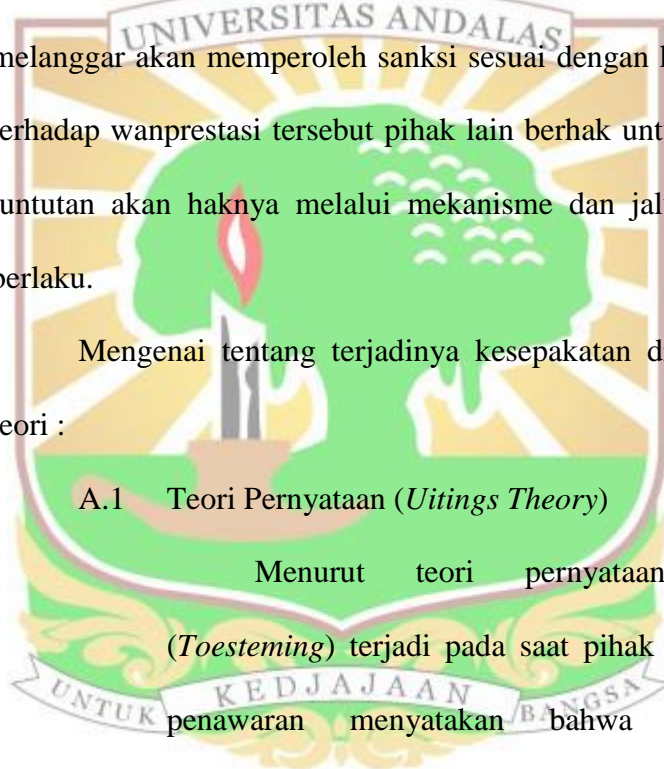
Mengenai tentang terjadinya kesepakatan dikenal beberapa teori :

A.1 Teori Pernyataan (*Uitings Theory*)

Menurut teori pernyataan kesepakatan (*Toesteming*) terjadi pada saat pihak yang menerima penawaran menyatakan bahwa ia menerima penawaran itu. Jadi, dilihat dari pihak yang menerima, yaitu pada saat baru menjatuhkan ballpoint untuk menyatakan menerima, kesepakatan sudah terjadi.

A.2 Teori Pengiriman (*Verzend Theory*)

Menurut teori pengiriman, kesepakatan terjadi apabila pihak yang menerima penawaran mengirimkan



telegram. Kritik terhadap teori ini bagaimana hal itu bisa diketahui. Bisa saja, walau sudah dikirim tetapi tidak diketahui oleh pihak yang menawarkan.

A.3 Teori Pengetahuan (*Verneming Theory*)

Teori pengetahuan berpendapat bahwa kesepakatan terjadi apabila pihak yang menawarkan mengetahui adanya penerimaan (*acceptatie*) tetapi penerimaan itu belum diterimanya (tidak diketahui secara langsung).

A.4 Teori Penerimaan (*Onvangs Theory*)

Menurut teori penerimaan bahwa *toesteming* terjadi pada saat pihak yang menawarkan menerima langsung jawaban dari pihak lawan.

c. Teori Tanggung Jawab Hukum

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya.²⁹ Dalam Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung

²⁹ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm. 7.

diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban.³⁰

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “Seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa:

“Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan”.

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari:

1. Pertanggung jawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri ;
2. Pertanggung jawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
3. Pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;

³⁰ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka), hlm. 899.

4. Pertanggung jawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.³¹

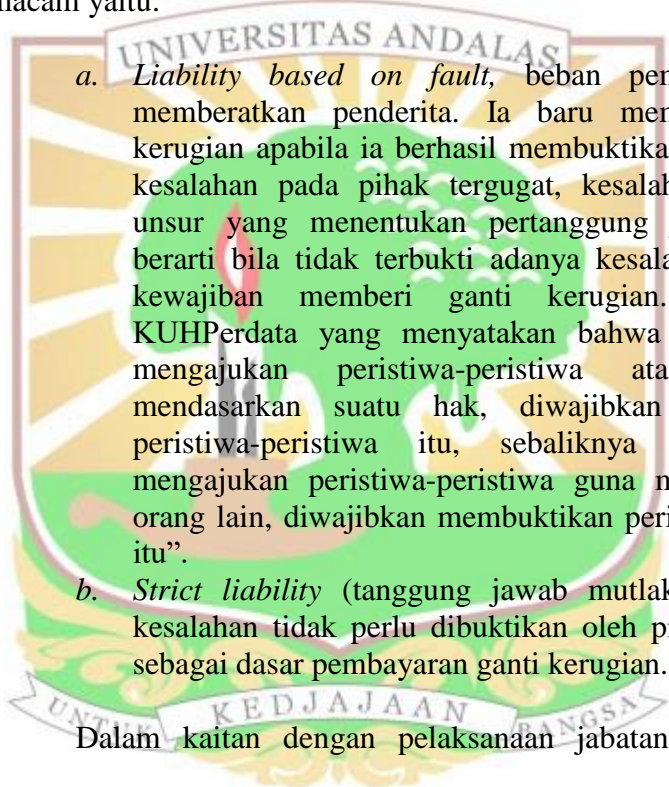
Tanggung jawab secara etimologi adalah kewajiban terhadap segala sesuatunya atau fungsi menerima pembebanan sebagai akibat tindakan sendiri atau pihak lain. Sedangkan pengertian tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (jika terjadi sesuatu dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya). Menurut kamus hukum ada 2 (dua) istilah pertanggungjawaban yaitu *liability* (*the state of being liable*) dan *responsibility* (*the state or fact being responsible*).

Liability merupakan istilah hukum yang luas, dimana *liability* menunjuk pada makna yang paling komprehensif, meliputi hampir setiap karakter resiko atau tanggung jawab yang pasti, yang bergantung, atau yang mungkin. *Liability* didefinisikan untuk menunjuk semua karakter hak dan kewajiban. *Liability* juga merupakan kondisi tunduk kepada kewajiban secara aktual atau potensial, kondisi bertanggung jawab terhadap hal-hal yang aktual atau mungkin seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau beban, kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang dengan segera atau pada masa yang akan datang. Sedangkan *responsibility* berarti hal dapat dipertanggung jawabkan

³¹ Hans Kelsen di dalam buku Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm. 7.

atau suatu kewajiban, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan, dan kecakapan. *Responsibility* juga berarti kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan, dan memperbaiki atau sebaliknya memberi ganti rugi atas kerusakan apapun yang telah ditimbulkannya.

Prinsip tanggung jawab hukum dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu:

- 
- a. *Liability based on fault*, beban pembuktian yang memberatkan penderita. Ia baru memperoleh ganti kerugian apabila ia berhasil membuktikan adanya unsur kesalahan pada pihak tergugat, kesalahan merupakan unsur yang menentukan pertanggung jawaban, yang berarti bila tidak terbukti adanya kesalahan, tidak ada kewajiban memberi ganti kerugian. Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa atas nama ia mendasarkan suatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu, sebaliknya barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa guna membantah hak orang lain, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu”.
 - b. *Strict liability* (tanggung jawab mutlak) yakni unsur kesalahan tidak perlu dibuktikan oleh pihak penggugat sebagai dasar pembayaran ganti kerugian.³²

Dalam kaitan dengan pelaksanaan jabatan notaris maka diperlukan tanggung jawab profesional berhubungan dengan jasa yang diberikan. Menurut Komar Kantaatmaja sebagaimana dikutip oleh Shidarta menyatakan tanggung jawab profesional adalah tanggung jawab hukum (*legal liability*) dalam hubungan dengan jasa profesional yang diberikan kepada klien. Tanggung jawab

³² Koesnadi Hardjasoemantri, *Hukum Tata Lingkungan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 1988, hlm. 334-335.

profesional ini dapat timbul karena mereka para penyedia jasa profesional tidak memenuhi perjanjian yang mereka sepakati dengan klien mereka atau akibat dari kelalaian penyedia jasa tersebut mengakibatkan terjadinya perbuatan melawan hukum.³³

Tanggung jawab (*responsibility*) merupakan suatu refleksi tingkah laku manusia. Penampilan tingkah laku manusia terkait dengan kontrol jiwanya, merupakan bagian dari bentuk pertimbangan intelektualnya atau mentalnya. Bilamana 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. Keputusan tersebut dianggap telah dipimpin oleh kesadaran intelektualnya.³⁴ Tanggung jawab dalam arti hukum adalah tanggung jawab yang benar-benar terkait dengan hak dan kewajibannya, bukan dalam arti tanggung jawab yang dikaitkan dengan gejolak jiwa sesaat atau yang tidak disadari akibatnya.

d. Teori Efektifitas Hukum

Efektivitas mengandung arti keefektifan pengaruh efek keberhasilan atau kemanjuran atau kemujaraban, membicarakan keefektifan hukum tentu tidak terlepas dari penganalisisan terhadap

³³ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, Edisi Revisi, Gramedia Widiasarana Indonesia, Jakarta, 2006, hlm. 82.

³⁴ Masyhur Efendi, *Dimensi atau Dinamika Hak Asasi Manusia dalam Hukum Nasional dan Internasional*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, hlm. 121.

karakteristik dua variable terkait yaitu : karakteristik atau dimensi dari obyek sasaran yang dipergunakan.³⁵

Ketika berbicara sejauh mana efektivitas hukum maka kita pertama-tama harus dapat mengukur sejauh mana aturan hukum itu ditaati atau tidak ditaati. Jika suatu aturan hukum ditaati oleh sebagian besar target yang menjadi sasaran ketaatannya maka akan dikatakan aturan hukum yang bersangkutan adalah efektif.

Derajat dari efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto, ditentukan oleh taraf kepatuhan masyarakat terhadap hukum, termasuk para penegak hukumnya, sehingga dikenal asumsi bahwa, "taraf kepatuhan yang tinggi adalah indikator suatu berfungsinya suatu sistem hukum. Dan berfungsinya hukum merupakan pertanda hukum tersebut mencapai tujuan hukum yaitu berusaha untuk mempertahankan dan melindungi masyarakat dalam pergaulan hidup."³⁶

Soerjono Soekanto menjelaskan bahwa dalam sosiologi hukum masalah kepatuhan atau ketaatan hukum terhadap kaidah-kaidah hukum pada umumnya telah menjadi faktor yang pokok dalam mengukur efektif tidaknya sesuatu yang ditetapkan

³⁵ Barda Nawawi Arief, *Kapita Selekta Hukum Pidana*, Cetakan Ketiga, Citra Aditya, Bandung, 2013, hlm. 67.

³⁶ Soerjono Soekanto, *Efektivitas Hukum dan Peranan Saksi*, Remaja Karya Bandung, 1985, hlm. 7.

dalam hukum ini. Keberlakuan hukum berarti bahwa orang bertindak sebagaimana seharusnya sebagai bentuk kepatuhan dan pelaksanaan norma jika validitas adalah kualitas hukum, maka keberlakuan adalah kualitas perbuatan manusia sebenarnya bukan tentang hukum itu sendiri.

Studi efektivitas hukum merupakan suatu kegiatan yang memperlihatkan suatu strategi perumusan masalah yang bersifat umum, yaitu suatu perbandingan antara realitas hukum dan ideal hukum, secara khusus terlihat jentang antara hukum dalam tindakan (*law in action*) dengan hukum dalam teori (*law in theory*) atau dengan kata lain kegiatan ini akan memperlihatkan kaitannya antara *law in the book* dan *law in action*.³⁷

Fungsi teori pada penelitian tesis ini adalah memberikan arah atau petunjuk serta menjelaskan gejala yang diamati, oleh karena itu, penelitian diarahkan kepada ilmu hukum positif yang berlaku, yaitu tentang tanggung jawab notaris terhadap perjanjian simulasi yang dibuat dihadapannya.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konsep merupakan kerangka yang menghubungkan antara konsep-konsep hukum yang ingin atau akan diteliti. Suatu konsep

³⁷ Soleman B Taneko, *Pokok-Pokok Studi Hukum dalam Masyarakat*, Rajawali Press, Jakarta, 1993, hlm. 47-48.

bukan merupakan suatu gejala yang akan diteliti, akan tetapi merupakan suatu abstraksi dari gejala tersebut. Gejala ini dinamakan dengan fakta, sedangkan konsep merupakan suatu uraian mengenai hubungan-hubungan dari fakta tersebut. Di dalam penelitian ini penulis memaparkan beberapa konsep, yaitu:

- a. Tanggung jawab di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, diartikan sebagai keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya).
- b. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini (Pasal 1 angka 1 UUJN).
- c. Perjanjian adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang atau lebih (Pasal 1313 KUHPerdara).
- d. Simulasi di dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia, diartikan sebagai metode pelatihan, yang meragakan sesuatu dalam bentuk tiruan yang mirip dengan keadaan yang sesungguhnya.³⁸

G. Metode Penelitian

1. Pendekatan Masalah

³⁸ Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1990, hlm. 842.

Pendekatan masalah yang akan dipergunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris, yaitu suatu penelitian disamping melihat aspek hukum positif juga melihat seperti apa penerapan dilapangan dan masyarakat, data yang diteliti awalnya data sekunder untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer dilapangan, yaitu penelitian terhadap para pihak-pihak yang terkait dalam pelaksanaan tugas jabatan notaris.

2. Sifat Penelitian

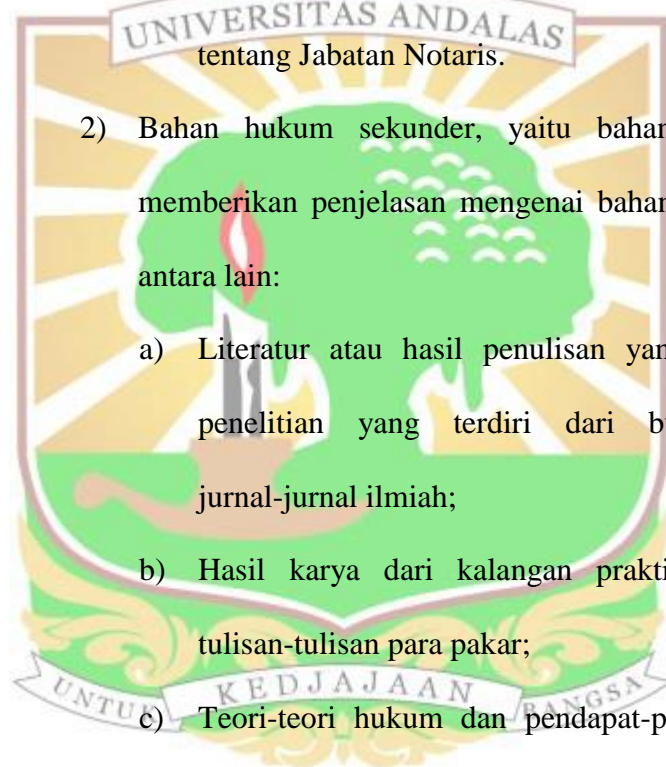
Penelitian ini merupakan penelitian yang bersifat deskriptif analitis yaitu menggambarkan atau memaparkan dan menjelaskan objek penelitian secara lengkap, jelas dan secara objektif yang ada kaitannya dengan permasalahan. Dimana dalam penelitian ini penulis menggambarkan tentang bagaimana bentuk tanggung jawab notaris terhadap perjanjian simulasi yang dibuat dihadapannya.

3. Jenis dan Sumber Data

Dalam penelitian ini, data yang digunakan adalah:

- a. Data primer yaitu data yang diperoleh langsung di lapangan melalui wawancara dengan responden yaitu notaris.
- b. Data sekunder yaitu data yang terdiri dari bahan-bahan hukum seperti:
 - 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat seperti peraturan perundang-undangan dan yurisprudensi, diantaranya:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 19;
- b) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- c) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- d) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.



- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer antara lain:
 - a) Literatur atau hasil penulisan yang berupa hasil penelitian yang terdiri dari buku-buku, dan jurnal-jurnal ilmiah;
 - b) Hasil karya dari kalangan praktisi hukum dan tulisan-tulisan para pakar;
 - c) Teori-teori hukum dan pendapat-pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai.
- 3). Bahan hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus hukum, dan bahan-bahan hukum yang mengikat khususnya dibidang kenotariatan.

4. Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang diperlukan dalam penelitian hukum ini, dilakukan dengan menggunakan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

a. Penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu penelitian yang dilakukan dengan cara mengunjungi perpustakaan guna mengumpulkan data-data yang berhubungan dengan masalah yang diteliti, yakni dilakukan dengan studi dokumen. Studi dokumen meliputi studi bahan-bahan hukum yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier. Studi dokumen adalah suatu teknik pengumpulan data dengan mencari landasan teoritis dari permasalahan yang diteliti dengan mempelajari dokumen-dokumen dan data yang berkaitan dengan objek yang akan diteliti.

b. Wawancara; yaitu peran antara pribadi bertatap muka (*face to face*), ketika pewawancara mengajukan pertanyaan-pertanyaan yang dirancang untuk memperoleh jawaban-jawaban yang relevan dengan masalah penelitian kepada responden. Wawancara ini dilakukan dengan teknik semi terstruktur yaitu dengan membuat daftar pertanyaan tetapi dalam pelaksanaan wawancara boleh menambah atau

mengembangkan pertanyaan dengan fokus pada masalah yang diteliti.

5. Pengolahan dan Analisis Data

Dalam tesis ini pengolahan data yang diperoleh setelah penelitian dilakukan dengan cara *editing* dan *coding*. *Editing* merupakan proses penelitian kembali terhadap catatan-catatan, berkas-berkas, informasi yang dikumpulkan oleh para pencari data yang diharapkan untuk dapat meningkatkan mutu kehandalan (*reliabilitas*) data yang hendak dianalisis. *Coding*, setelah melakukan pengeditan, akan diberikan tanda-tanda tertentu atau kode-kode tertentu untuk menentukan data yang relevan atau betul-betul dibutuhkan.

Analisis data yang akan digunakan kualitatif yaitu uraian terhadap data dianalisis berdasarkan peraturan perundang-undangan dan pendapat para ahli kemudian dipaparkan dengan kalimat yang sebelumnya telah dianalisis, menafsirkan dan menarik kesimpulan sesuai dengan permasalahan yang dibahas.

H. Sistematika Penulisan

Dalam hal untuk lebih memudahkan pemahaman dalam tulisan ini, maka akan diuraikan secara garis besar dan sistematis mengenai hal-hal yang akan diuraikan lebih lanjut :

BAB I : PENDAHULUAN

Memaparkan mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat

penelitian, kerangka teoritis dan konseptual, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Menguraikan tentang tinjauan umum tentang notaris, tinjauan umum tentang perjanjian dan perjanjian simulasi.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Proses terjadi perjanjian simulasi antara para pihak yang dibuat di hadapan notaris dan tanggung jawab notaris terhadap perjanjian simulasi yang dibuat di hadapannya..

BAB IV : PENUTUP

Bab ini akan memuat kesimpulan dari seluruh pembahasan pada bab-bab sebelumnya. Selain itu juga memuat saran-saran dari penulis yang berhubungan dengan masalah yang dibahas.

