

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia adalah negara hukum berdasarkan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang tujuannya untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap rakyat Indonesia. Salah satunya yaitu menjamin kepastian hukum dan perlindungan hukum terhadap Notaris.¹ Seiring dengan perkembangan jaman tuntutan terhadap dokumen untuk suatu urusan administrasi menjadi bertambah. Terkadang ada dokumen yang perlu di sah kan sebelum dapat digunakan secara resmi. Munculnya keperluan untuk mengesahkan suatu dokument menjadi awal adanya *Waarmerking*, legalisasi, dan sampai pada akta notariil. Berdasarkan hal tersebut dibentuklah Undang-Undang yang mengatur mengenai jabatan Notaris dan yang terbaru adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UU No. 2 Tahun 2014). Berdasarkan Pasal 1 angka 1 UU No. 2 Tahun 2014, menjelaskan bahwa:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”

Kewenangan Notaris lebih lanjut dijelaskan pada Pasal 15 ayat (1) UU No. 2 Tahun 2014, mengatur bahwa:

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta,

¹ Alyatama Budify, Jelitamon Ayu Lestari Manurung, Dan Satria Braja Harianja, (2020), *Pembatalan Akta Hibah Di Pengadilan Negeri Pematangsiantar: Kajian Putusan Nomor 33/Pdt.G/2019/Pn.Pms*, Sign Jurnal Hukum, Cv. Social Politic Genius (Sign), 2(1), Hlm. 74.

semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Kewenangan Notaris lebih lanjut dijelaskan pada Pasal 15 ayat (1) UU No. 2

Tahun 2014, mengatur bahwa:

“Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”

Sebagai Jabatan dan Profesi yang terhormat Notaris mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan baik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur mengenai Notaris, yaitu UUNJN maupun peraturan perundang-undangan lainnya yang harus ditaati oleh Notaris, Pasal 16 UU No. 2 Tahun 2014, menjelaskan bahwa kewajiban notaris adalah sebagai berikut:

“a. Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum; “

Notaris bertanggung jawab untuk melaksanakan kepercayaan tersebut dengan sebaik-baiknya serta menjunjung tinggi etika hukum, martabat serta keluhuran jabatannya. Apabila kepercayaan itu dilanggar di dalam membuat akta baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja maka Notaris wajib mempertanggungjawabkannya.²

Notaris diharuskan untuk berdiri sendiri sebagaimana diatur ada Pasal 16 Ayat 1 Huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris memuat secara jelas dalam menjalankan jabatannya, notaris wajib bertindak amanah, jujur,

² Yoyon Mulyana Darusman, (2017), *Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Otentik Dan Sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Jurnal Adil Vol. 7 No.1, Hlm. 46.

seksama, mandiri, tidak, berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Notaris dalam membuat akta dapat dibedakan antara "*Partij acte*" (akta pihak-pihak) dengan "*Ambtelijke acte*" (akta pejabat). Akta pihak-pihak atau penghadap atau para penghadap atau *partij acte* adalah akta yang dibuat oleh notaris berdasarkan kehendak pihak-pihak atau penghadap atau para penghadap yang datang menghadap notaris untuk dibuatkan akta. Dalam hal demikian notaris hanya sebatas menuliskan kehendak para pihak tersebut. Contoh *partij acte* sebagai misal: akta jual beli, tukar menukar, sewa-menyewa, PKR (Pernyataan Keputusan Rapat) atas RUPS PT (Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbatas).³ Lain halnya dengan *ambtelijke acte* atau akta pejabat atau *Relaas* akta, karena yang dibuat oleh notaris itu merupakan kesaksian atas segala sesuatu yang dilihat, dibaca, didengar dan atau mendasarkan atas data-data/dokumen yang disampaikan kepada notaris maka notaris yang bersangkutanlah yang bertanggung jawab terhadap isi akta tersebut, dalam hal notaris membuat kesalahan. Sebagai contoh *ambtelijke akta* adalah: akta Undian, Berita Acara Rapat (RUPS), Pernyataan Hak Mewaris.⁴ Dalam menjalankan jabatannya notaris harus dapat bersikap profesional dengan dilandasi kepribadian yang luhur dengan senantiasa melaksanakan tugasnya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku sekaligus menjunjung tinggi kode etik profesi notaris sebagai rambu yang harus ditaati. Notaris perlu memperhatikan apa yang disebut sebagai perilaku profesi yang memiliki unsurunsur sebagai berikut:⁵

1. Memiliki integritas moral yang mantap;

³ Mulyoto, 2016, *Kriminalisasi Notaris Dalam Pembuatan Akta Perseroan Terbatas (Pt)*, Cakrawala Media, Yogyakarta, Hlm. 46.

⁴ *Ibid.*, Hlm. 46-47.

⁵ Liliana Tedjasaputro, 1995, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta, Hlm. 86.

2. Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri (kejujuran intelektual);
3. Sadar akan batas-batas kewenangannya; dan
4. Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang

Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan untuk mengemban sebagian tugas negara harus dapat menjalankan tugas dan fungsinya sebaik mungkin sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) notaris berwenang membuat dan mempertanggungjawabkan akta otentik yang dibuatnya. Tanggung jawab notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya, dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Secara aktif diartikan melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan secara pasif diartikan tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Perbuatan melawan hukum disini diartikan luas, yaitu suatu perbuatan tidak saja melanggar undang-undang, tetapi juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian. Suatu perbuatan dikategorikan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut:⁶

1. Melanggar hak orang lain;
2. Bertentangan dengan aturan hukum;
3. Bertentangan dengan kesusilaan;

⁶ Teresia Din, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Otentik Terindikasi Tindak Pidana (Notary's Accountability To Crime-Related Authentic Deeds)*, Jurnal Penelitian Hukum De Jure, Vol. 19 No. 2, Juni 2019, Hlm. 174.

4. Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.

Sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik, notaris bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya jika dikemudian hari terjadi sengketa berkaitan dengan akta tersebut. Tanggung jawab notaris dalam pembuktian perkara pidana di persidangan dapat terjadi manakala akta tersebut menjadi permasalahan sehingga mewajibkan notaris tersebut memberikan keterangan dan kesaksiannya berkaitan dengan aspek formil maupun materiil akta. Terhadap akta yang dibuatnya notaris wajib bertanggung jawab atas keotentikannya, namun demikian dalam pemeriksaan perkara pidana, notaris tidak serta merta dapat dihadirkan dalam pemeriksaan, karena pasal 66 UUD 1945 memberikan perlindungan terhadap notaris sebagai pejabat umum. Tanpa adanya bukti awal yang kuat bahwa akta tersebut berindikasi perbuatan pidana dan atau atas dugaan notaris turut serta melakukan tindak pidana berkaitan dengan akta yang dibuatnya.⁷

Notaris terlibat dalam suatu perkara pidana dikarenakan kelengahan notaris yang biasanya dimanfaatkan oleh para pihak dengan memalsukan bukti-bukti materiil, seperti identitas diri. Tidak dipungkiri bahwa ada pula notaris yang terlibat tindak pidana pada sebuah akta, seperti tindak pidana pemalsuan terhadap akta yang dibuatnya. Pemalsuan akta otentik terkandung suatu kejahatan yang pantas untuk ditanggulangi mengingat dengan akta seperti itu, bukan hanya berkaitan dengan alat bukti tetapi juga dengan faktor kepercayaan terhadap pejabat yang berwenang yang oleh perundang-undangan

⁷ *Ibid.* Hlm. 175.

diberikan kewenangan membuat akta tersebut.⁸ Apabila keterangan yang disampaikan kepada Notaris palsu atau dokumen yang diberikan kepada Notaris palsu, maka akta pengikatan yang dibuat di hadapan Notaris tidak berarti palsu. Keterangan yang disampaikan kepada Notaris itu mengandung kebenaran, sedangkan fakta kebohongan yang disampaikan oleh penghadap bukan kewenangan dan tanggungjawab Notaris, karena akta Notaris tidak menjamin bahwa pihak-pihak berkata benar seperti yang termuat dalam akta perjanjian mereka, sehingga apabila terjadi masalah dalam aspek materiilnya seharusnya dilakukan penyidikan terlebih dahulu terhadap para penghadap atau para pihak yang secara sengaja memberikan dokumen palsu kepada Notaris, dan bukan sebaliknya Notaris yang dipermasalahkan. Bahkan dalam kenyataannya proses hukumnya tidak hanya berhenti pada tahapan tersebut, Notaris umumnya juga ikut dituduh berkolusi dengan para penghadap untuk menerbitkan akta Notaris palsu.⁹ Hal tersebut menimbulkan kekhawatiran Notaris dalam menjalankan tugasnya karena sewaktu-waktu ia dapat digugat oleh para pihak, bahkan ada kemungkinan mendapatkan tuntutan secara pidana.

Perbedaan membuat surat palsu dengan memalsukan surat ialah terletak pada keberadaan/ timbulnya surat yang isinya tidak benar. Untuk surat yang pertama, sejak dilahirkan surat itu isinya sebagian atau seluruhnya sudah palsu atau tidak benar. Sementara surat yang kedua, harus ada surat yang benar

⁸ Selvi Dhian Padma Sari, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Memuat Keterangan Palsu*, 572 Officium Notarium No. 3 Vol. 1 Desember 2021, Hlm. 573.

⁹ Sjaifurrachman Dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, Hlm. 27.

terlebih dahulu baru terhadap surat yang benar itu dilakukan perbuatan memalsukan. Palsunya surat tersebut yaitu pada saat isi surat itu dipalsukan.¹⁰

Salah satu contoh kasus pidana yang melibatkan Pejabat Notaris adalah kasus yang terjadi di Kota Padang yaitu Putusan Pengadilan Negeri Nomor 465/Pid.B/2021/PN Pdg tentang surat jual beli Hak Atas Tanah *Waarmerking* dimana para pihak melakukan pemalsuan keterangan. Berdasarkan UU No. 30 tahun 2014 dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b, tercantum bahwa Notaris dalam jabatannya berwenang pula membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus. Buku khususnya disebut dengan Buku Pendaftaran Surat Di Bawah Tangan, itulah yang disebut dengan *Waarmeking*.

Fakta hukum keterlibatan Notaris terlibat dalam persoalan pidana dijelaskan sendiri oleh Notaris tersebut sebagai saksi yaitu bernama Evo Fauzan. Pada putusan dijelaskan bahwa kedua pelaku yaitu terdakwa II Eko Posko Malla Asykar dan Terdakwa I Delfi Andri memperkenalkan Saksi Korban Adrian Syahbana kepada Lehar (Almarhum) pemilik tanah, selanjutnya Terdakwa II Eko Posko Malla Asykar dan Lehar (Almarhum) membuat konsep Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah *Waarmerking* No. 29/W/IV/2019 tanggal 8 April 2019, Surat Pelepasan Hak Atas Tanah *Waarmerking* No. 30/W/IV/2019 tanggal 8 April 2019, Surat Pernyataan Penggunaan Rekening PT Dua Putra Rajawali dan Rekening Eko Posko Malla Asykar *Waarmerking* No. 31/W/IV/2019 tanggal 8 April 2019 yang diketik oleh Penasehat Hukum Lehar (Almarhum) yaitu Jonathan Mulyana Nababan, SH, yang bahasa hukumnya disempurnakan oleh Saksi Evo Fauzan, SH. MKn

¹⁰ Adami Chazawi Dan Ardi Ferdian, 2014, *Tindak Pidana Pemalsuan: Tindak Pidana Yang Menyerang Kepentingan Hukum Terhadap Kepercayaan Masyarakat Mengenai Kebenaran Isi Tulisan Dan Berita Yang Disampaikan*, Cetakan Ke-1, Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm. 144.

selaku Notaris di Kamar Hotel Central Jakarta.¹¹ Selanjutnya untuk lebih meyakinkan saksi korban Adrian Syahbana pada tanggal 8 April 2019 bertempat di Grand Indonesia Mall Jakarta Saksi Korban Adrian Syahbana bertemu dengan Terdakwa I Delfi Andri dan Terdakwa II Eko Posko Malla Asykar serta Lehar (Almarhum) untuk menandatangani Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah yang diakui milik Lehar (Almarhum) seluas 765 Ha yang dalam Surat Perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah tersebut, yang kemudian Surat Pernjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah tersebut di*Waarmerking* Notaris Evo Fauzan, SH. MKn Nomor 29/W/IV/2019 tanggal 08 April 2019. Akan tetapi luas tanah yang diperjanjikan tidaklah benar, dan saksi korban telah membayarkan sejumlah uang kepada Lehar (almarhum) dan mengalami kerugian.¹²

Keterlibatan Evo Fauzan selaku Pejabat Notaris terhadap perkara pidana diatas dapat disimpulkan bahwa Evo Fauzan ikut merumuskan konsep perjanjian jual beli Hak Atas Tanah antara pelaku dan korban, dan surat perjanjian Jual Beli Hak Atas Tanah tersebut di*Waarmerking* juga oleh Evo Fauzan selaku Pejabat Notaris.

Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris ayat (1) huruf (a) dalam menjalankan jabatannya, notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Makna “saksama” dalam pasal ini dapat diartikan (teliti, cermat dan hati-hati), dalam menjalankan tugas haruslah hati-hati begitu pun halnya dalam mengenal para penghadap.¹³ Notaris dalam

¹¹ Putusan Pengadilan Negeri Nomor 465/Pid.B/2021/Pn Pdg

¹² Putusan Pengadilan Negeri Nomor 465/Pid.B/2021/Pn Pdg

¹³ Fikri Ariesta Rahman, *Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para Penghadap*, Jurnal Lex Renaissance, No. 2 Vol. 3 Juli 2018, Hlm 425.

melakukan suatu tindakan hukum harus senantiasa bertindak secara hati-hati agar notaris sebelum membuat akta, harus meneliti semua fakta yang relevan dalam pertimbangannya berdasarkan kepada perundang-undangan yang berlaku. Meneliti semua kelengkapan dan keabsahan alat bukti atau dokumen yang diperlihatkan kepada notaris, serta mendengar keterangan atau pernyataan para penghadap wajib dilakukan sebagai dasar pertimbangan untuk dituangkan di dalam akta. Apabila notaris kurang teliti dalam memeriksa fakta-fakta penting, itu berarti notaris bertindak tidak hati-hati.¹⁴

Terlepas dari kejujuran, ketelitian dan ketidakberpihakan dari segi notaris, dokumen palsu dan keterangan palsu dari para penghadap masih tetap menjadi permasalahan dan ancaman bagi Notaris tersebut. Meskipun Notaris tidak bertanggungjawab atas dokumen palsu dan keterangan palsu yang dibuat oleh para penghadap, akan tetapi, hal ini tetap dapat merugikan Notaris. Bahkan, bukan tidak mungkin hal tersebut menjadi celah pidana bagi sang Notaris. Ketika terjadi sengketa Notaris akan dipanggil dan dimintai keterangan sebagai saksi. Tidak sedikit waktu dan kerugian secara materi yang akan dihabiskan. Hal ini menjadi topik yang menarik untuk dikaji, terkait dampak bagi Notaris yang bersangkutan atas dokumen palsu dan keterangan palsu yang diberikan oleh para penghadap tersebut, yang kemudian merujuk kepada pentingnya bagi Notaris dalam menerapkan prinsip kehati-hatian dalam mengenal para penghadap.¹⁵

Notaris dalam menjalankan tugasnya harus profesional, yaitu menjalankan tugas selalu mengutamakan keahlian berlandaskan kode etik dan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kinerjanya dapat dipercaya dan

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ *Ibid.* Hlm. 426.

amanah, bekerja sesuai Standar Operasional Prosedural (SOP) dari memulai pekerjaan, menjalankan dan menghasilkan hasil yang akurat. Selain profesional, notaris juga harus mampu memberikan penyuluhan hukum yang tepat dan baik untuk para penghadap. Berdasarkan uraian permasalahan yang telah dijelaskan di atas, maka peneliti tertarik untuk meneliti lebih lanjut mengenai persoalan tersebut dan menuangkannya dalam bentuk karya tulis yang berjudul **Tanggungjawab Notaris Dalam Pembuatan Surat Jual Beli Tanah Yang Didaftarkan (*Waarmerking*) (Studi kasus: Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 465/Pid.B/2021/PN Pdg)**”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut, permasalahan yang akan dibahas dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Apa Bentuk Kesalahan Dari Notaris Pada Pembuatan Surat Jual Beli Tanah Yang Didaftarkan Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 465/Pid.B/2021/PN Pdg?
2. Bagaimana Tanggungjawab Notaris Dalam Surat Jual Beli Tanah Yang Didaftarkan Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor : 465/Pid.B/2021/PN Pdg?
3. Bagaimana Akibat Hukum Pembuatan Surat Jual Beli Tanah Yang Didaftarkan Oleh Notaris Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 465/Pid.B/2021/PN Pdg?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut, maka ditetapkan tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk Mengetahui Bentuk Kesalahan Dari Notaris Pada Pembuatan Surat Jual Beli Tanah Yang Didaftarkan Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 465/Pid.B/2021/PN.Pdg
2. Untuk Mengetahui Tanggungjawab Notaris Dalam Surat Jual Beli Tanah Yang Didaftarkan Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor: 465/Pid.B/2021/PN.Pdg.
3. Untuk Mengetahui Akibat Hukum Pembuatan Surat Jual Beli Tanah Yang Didaftarkan Oleh Notaris Dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 465/Pid.B/2021/PN.Pdg.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang dapat diambil dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis
 - a. Melatih penulis dalam menerapkan kajian ilmu teoritis yang di dapatkan peneliti selama perkuliahan.
 - b. Melatih penulis dalam melakukan penelitian dan menuangkannya dalam bentuk karya ilmiah.
 - c. Sebagai sumbangan bagi ilmu pengetahuan dalam bidang hukum perdata dan hukum agraria, khususnya berkaitan dengan pertanggungjawaban dalam pembuatan surat jual beli tanah di bawah tangan yang didaftarkan oleh Notaris *Waarmerking* dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 465/Pid.B/2021/PN Pdg.
2. Manfaat Praktis
 - a. Penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi bagi akademisi maupun masyarakat secara umum.

- b. Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi pemerintah berkaitan dengan pertanggungjawaban dalam pembuatan surat jual beli tanah di bawah tangan yang didaftarkan oleh Notaris (*Waarmerking*) dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 465/Pid.B/2021/PN Pdg.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan penelusuran peneliti mengenai keaslian penelitian yang dilakukan, sepanjang ini belum ditemukan karya ilmiah yang judulnya sama dengan judul yang diangkat oleh peneliti. Namun, terdapat kesamaan terkait penelitian ini dengan penelitian sebelumnya antara lain sebagai berikut:

1. Rizky Amalia, 2021, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Isi Akta Otentik Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta*, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Makasar. Fokus Tesis ini adalah: bagaimana pembebanan pertanggungjawaban Notaris terhadap isi akta otentik yang dibuatnya dan bentuk pertanggungjawaban yang dapat dijatuhkan kepada Notaris terhadap isi Akta Otentik yang tidak sesuai dengan fakta.
2. Tesis Risma Marpaung, 2018, *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dinyatakan Batal Demi Hukum Oleh Pengadilan (Analisis Putusan Pengadilan Negeri Medan Nomor 656/Pdt.G/2015/Pn. Mdn)*, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pasca Sarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara Medan. Fokus Tesis ini adalah: apa alasan yuridis yang digunakan pengadilan untuk menyatakan batal demi hukum suatu Akta Notaris?, bagaimana akibat hukum pembatalan Akta Notaris

oleh Pengadilan?, dan bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang dinyatakan batal demi hukum oleh pengadilan?

F. Kerangka Teoritis dan Kerangka Konseptual

1. Kerangka Teoritis

Kerangka teoritis adalah konsep-konsep yang sebenarnya merupakan abstraksi dari hasil pemikiran atau kerangka dan acuan yang pada dasarnya bertujuan mengadakan kesimpulan terhadap dimensi-dimensi. Setiap penelitian selalu disertai dengan pemikiran-pemikiran teoritis, dalam hal ini karena adanya hubungan timbal balik yang erat antara teori dengan kegiatan pengumpulan, pengolahan, analisis, dan konstruksi.

Sebelum mendefinisikan teori, ada dua istilah yang perlu dijelaskan yaitu konsep dan proposisi. Konsep menunjuk pada istilah dan definisi yang digunakan untuk menggambarkan secara abstrak kejadian, keadaan, kelompok atau individu yang menjadi pusat perhatian ilmu sosial. Proposisi merupakan hubungan yang logis antara dua konsep.

Teori adalah hal-hal yang dapat memperbaiki taraf hidup dan pergaulan hidup manusia. Suatu teori dalam ilmu-ilmu sosial bertujuan untuk menyajikan pola-pola yang terjadi dalam kehidupan sosial manusia.¹⁶ Kelly merumuskan teori sebagai suatu cara untuk mengklasifikasikan data, sehingga semua fakta tersebut dapat dipahami sekaligus.¹⁷

¹⁶ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Penerbit Universitas Indonesia (Ui Press), Jakarta, Hlm. 122.

¹⁷ *Ibid.*, Hlm. 125.

Menurut Pred N. Kerlinger dalam bukunya yang berjudul *Asas-asas Penelitian Behavioral*, teori merupakan tujuan akhir dari ilmu pengetahuan. Hal tersebut dapat dimaklumi, karena batasan dan sifat hakikat suatu teori adalah “seperangkat konstruk (konsep), batasan, dan proposisi yang menyajikan suatu pandangan sistematis tentang fenomena dengan merinci hubungan-hubungan antarvariabel, dengan tujuan menjelaskan dan memprediksikan gejala itu”.¹⁸

Kerangka teoritis adalah identifikasi teori-teori yang dijadikan sebagai landasan berfikir untuk melaksanakan suatu penelitian atau dengan kata lain untuk mendeskripsikan kerangka referensi/teori yang digunakan untuk mengkaji permasalahan. Teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori kesepakatan, teori kepastian hukum dan teori perlindungan hukum.

a. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian hukum merupakan pernyataan yang hanya dapat dijawab secara normatif. Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti, karena mengatur secara pasti dan logis.¹⁹ Dengan adanya kepastian hukum, setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan terjadi jika melakukan tindakan hukum itu, kepastian sangat diperlukan untuk mewujudkan keadilan. Kepastian merupakan salah satu ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum

¹⁸ Amiruddin Dan Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Pt Rajagrafindo Persada, Jakarta, Hlm. 42.

¹⁹ C.S.T. Kansil, 2009, *Kamus Istilah Hukum*, Gramedia Pustaka, Jakarta, Hlm. 285.

tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang.²⁰

Menurut pendapat Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian. Pengertian yang pertama adalah mengenai adanya aturan yang bersifat umum yang membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan pengertian yang kedua adalah berupa keamanan hukum bagi individu untuk dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan negara terhadap individu.²¹

Sedangkan, menurut Jan Michiel Otto, kepastian hukum yang sesungguhnya memang lebih berdimensi yuridis, namun Otto ingin memberikan batasan kepastian hukum yang lebih jauh, ia mendefinisikan kepastian hukum sebagai kemungkinan dalam situasi tertentu, antara lain:

- 1) Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*), diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
- 2) Instansi penguasa (pemerintahan) menetapkan aturan hukum tersebut secara konsisten juga tunduk dan taat kepadanya.
- 3) Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan tersebut.
- 4) Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.

²⁰ *Ibid.*, Hlm. 270.

²¹ Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, Hlm. 23.

5) Keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan.²²

Menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum merupakan sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjadi adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.²³

b. Teori Pertanggungjawaban

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) kata tanggung jawab mempunyai arti kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Kamus hukum memberikan pengertian tanggung jawab adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.²⁴ Menurut hukum, tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.²⁵ Selanjutnya, menurut Titik Triwulan pertanggung jawaban harus mempunyai dasar yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi

²² Jan Michiel Otto Dalam Shidarta, 2006, *Moralitas Profesi Hukum, Suatu Tawaran Kerangka Berpikir*, Pt Revika Aditama, Bandung, Hlm. 85.

²³ Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Pers, Jakarta, Hlm. 30.

²⁴ Andi Hamzah, 2005, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia

²⁵ Soekidjo Notoatmojo, 2010, *Etika Dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, Hlm. 11.

pertanggung jawabannya.²⁶ Menurut hukum perdata, dasar pertanggung jawaban dibagi menjadi 2 macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan dan pertanggung jawaban tanpa kesalahan yang dikenal yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak.²⁷

Menurut Abdul kadir Muhammad, teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:²⁸

- a) Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b) Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*intermingled*).
- c) Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya

²⁶Titik Triwulan Dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, Hlm. 48.

²⁷ *Ibid.*, Hlm. 49.

²⁸ Hizkia A. M. Kaunang, *Tanggungjawab Hukum Pemerintah Dalam Ketersediaan Fasilitas Masyarakat Pejalan Kaki Dan Penyandang Cacat Menurut Undang-Undang Nomor 22 Tahun 2009*, Jurnal Lex Et Societatis Vol. VII. No. 11. Nov, 2019, Hlm. 81-82.

meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka yang menggambarkan konsep-konsep khusus, yang ingin atau akan diteliti.²⁹ Konsep-konsep dalam penelitian ini yaitu, perjanjian secara umum, perjanjian pinjam pakai, hak pakai atas tanah dan perbuatan melawan hukum.

a. Kesalahan

Kesalahan yang dalam bahasa asing disebut dengan schuld adalah keadaan psikologi seseorang yang berhubungan dengan perbuatan yang ia lakukan yang sedemikian rupa sehingga berdasarkan keadaan tersebut perbuatan tersebut pelaku dapat dicela atas perbuatannya.³⁰ Pengertian kesalahan di sini digunakan dalam arti luas. Dalam KUHP kesalahan digunakan dalam arti sempit, yaitu dalam arti kealpaan sebagaimana dapat dilihat dalam rumusan bahasa Belanda yang berada dalam pasal 359 dan 360. Kesalahan normatif adalah kesalahan adalah kesalahan dari sudut pandang orang lain mengenai suatu perbuatan seseorang. Kesalahan normatif merupakan kesalahan yang dipandang dari sudut norma-norma hukum pidana, yaitu kesalahan kesengajaan dan kesalahan kealpaan. Dari suatu perbuatan yang telah terjadi maka orang lain akan menilai menurut hukum yang berlaku apakah terhadap perbuatan tersebut terdapat kesalahan baik disengaja maupun karena suatu kesalahan kealpaan.³¹

²⁹ Amiruddin Dan Zainal Asikin, *Op. Cit.*, Hlm. 132.

³⁰ Frans Maramis, 2012, *Hukum Pidana Umum Dan Tertulis Di Indonesia*, Jakarta, Rajagrafindo Persada, Hlm 114

³¹ *Ibid*, Hlm 115

b. Pertanggungjawaban Pidana

Konsep pertanggungjawaban pidana sesungguhnya tidak hanya menyangkut soal hukum semata-mata melainkan juga menyangkut soal nilai-nilai moral atau kesusilaan umum yang dianut oleh suatu masyarakat atau kelompok-kelompok dalam masyarakat, hal ini dilakukan agar pertanggungjawaban pidana itu dicapai dengan memenuhi keadilan.³² Pertanggungjawaban pidana adalah suatu bentuk untuk menentukan apakah seorang tersangka atau terdakwa dipertanggungjawabkan atas suatu tindak pidana yang telah terjadi. Dengan kata lain pertanggungjawaban pidana adalah suatu bentuk yang menentukan apakah seseorang tersebut dibebaskan atau dipidana.³³

c. Akibat Hukum Pidana

Suatu peristiwa pasti selalu memiliki penyebab, dan penyebab tersebut sekaligus menjadi sebab dari peristiwa lain. Hukum pidana menggunakan ukuran atau kriteria tertentu untuk menentukan hubungan antara perbuatan dan akibat yang ditimbulkan. Hubungan sebab akibat adalah hubungan logis dan mempunyai mata rantai dengan peristiwa berikutnya. Setiap peristiwa selalu memiliki penyebab dan penyebab ini sekaligus menjadi sebab dari sejumlah peristiwa yang lain. Dalam ajaran ilmu pengetahuan hukum pidana dimaknai sebagai suatu ajaran yang mencoba mengkaji dan menentukan dalam hal apa seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban pidana hubungan dengan rangkaian peristiwa

³² Hanafi, Mahrus, *Sisitem Pertanggung Jawaban Pidana*, Cetakan Pertama, Jakarta, Rajawali Pers, 2015, Hlm-16

³³ Roeslan Saleh, *Pikiran-Pikiran Tentang Pertanggung Jawaban Pidana*, Cetakan Pertama, Jakarta, Ghalia Indonesia, Hlm-33

yang terjadi sebagai akibat rangkaian perbuatan yang menyertai peristiwa-peristiwa pidana tersebut.³⁴

G. Metode Penelitian

Metode adalah suatu cara yang teratur dan terpicik dengan baik-baik untuk mencapai suatu tujuan tertentu.³⁵ Metode merupakan suatu kerangka kerja untuk melakukan suatu tindakan atas suatu kerangka berfikir, menyusun gagasan yang beraturan, terarah dan berkonteks, yang patut serta relevan dengan maksud dan tujuan.³⁶ Metode penelitian merupakan suatu sarana pokok dalam pengembangan ilmu pengetahuan, teknologi, dan seni.³⁷

Pada dasarnya penelitian adalah upaya untuk mengembangkan pengetahuan dan teknologi, serta mengungkapkan kebenaran. Ilmu pengetahuan dan teknologi itu harus dikaji dan dianalisis secara mendalam.³⁸ Oleh karena itu, penelitian bertujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis, dan konsisten. Melalui proses penelitian tersebut, diadakan analisis dan konstruksi terhadap data yang telah dikumpulkan dan diolah.³⁹

Metode penelitian yang digunakan adalah yuridis normatif atau penelitian hukum normatif. Penelitian ini berfokus pada penelitian normative

³⁴ Andi Sofyan Dan Hj. Nur Azisa, Buku Ajar Hukum Pindana, Pustaka Pena Press, Makassar, 2016, Hlm. 56.

³⁵ Salim Hs Dan Erlies Septiana Nurbani, 2013, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis Dan Disertasi*, Pt Rajagrafindo Persada, Jakarta, Hlm. 8.

³⁶ Komarudin, 1974, *Metode Tulisan Skripsi Dan Tesis*, Citra Grafika, Bandung, Hlm. 27.

³⁷ Zainuddin Ali, 2009, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm. 17.

³⁸ Salim Hs Dan Erlies Septiana Nurbani, *Loc. Cit.*

³⁹ Zainuddin Ali, *Op.Cit.*, Hlm. 17.

yang didukung dengan penelitian lainnya.⁴⁰ Yuridis normatif adalah penelitian yang dilakukan atau ditujukan pada peraturan tertulis dan bahan-bahan hukum yang mana bersifat data sekunder yang ada di perpustakaan maupun jurnal hukum lainnya.⁴¹ Penelitian ini dilakukan dengan cara sebagai berikut:

1. Sifat Penelitian

Penelitian ini bersifat eksploratoris (*explorative research*), yaitu suatu penelitian yang dilakukan untuk memperoleh keterangan, penjelasan, dan data mengenai hal-hal yang belum diketahui.⁴² Dalam penelitian ini akan membahas bagaimana pertanggungjawaban dalam pembuatan surat jual beli tanah di bawah tangan yang didaftarkan oleh Notaris (*Waarmerking*) dalam Putusan Pengadilan Negeri Nomor 465/Pid.B/2021/PN Pdg.

2. Pendekatan Penelitian

Pendekatan diartikan sebagai usaha dalam rangka aktifitas penelitian untuk mengadakan hubungan dengan yang diteliti atau metode-metode untuk mencapai pengertian tentang masalah penelitian.⁴³ Pendekatan dalam penelitian normative (*normative legal research*), yaitu penelitian yang bertujuan untuk meneliti asas-asas hukum, sinkronisasi hukum, sejarah hukum, dan perbandingan hukum.⁴⁴

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah Pendekatan kasus (*case approach*), yaitu pendekatan yang dilakukan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang terkait dengan

⁴⁰ Azmi Fendri Dan Busyra Azheri, 2022, *Fundamental Principles Of Mineral And Coal Resources Management In The Regional Autonomy Era* Vol. 24, No. 3, 2022 Pp. 196-211. Hlm 196.

⁴¹ Bambang Waluyo, 2008, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Grafika, Jakarta, Hlm. 13.

⁴² Salim Hs Dan Erlies Septiana Nurbani, *Op. Cit.*, Hlm. 9.

⁴³ *Ibid.*, Hlm. 17.

⁴⁴ Soerjono Soekanto, 2007. *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Pt Raja Grafindo Persada, Jakarta, Hlm. 50.

masalah yang terkait menjadi putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap. Akan tetapi, yang menjadi kajian pokok di dalam pendekatan kasus adalah *ratio decidendi* atau *reasoning* yaitu pertimbangan pengadilan untuk sampai kepada putusan.⁴⁵ Dalam penelitian ini merujuk Pada Putusan Pengadilan Negeri Nomor 465/Pid.B/2021/PN Pdg.

3. Bahan Hukum

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, maka sumber data yang utama berasal dari data kepustakaan yang bersumber pada data sekunder. Data Sekunder merupakan data yang didapat melalui penelitian kepustakaan (*library research*), yaitu data yang diperoleh dari dokumen-dokumen resmi, buku-buku yang berhubungan dengan objek penelitian, hasil penelitian dalam bentuk laporan, tesis, disertasi dan peraturan perundang-undangan.⁴⁶ Data tersebut dapat dibagi menjadi:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki kekuatan mengikat.⁴⁷ Bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari peraturan perundang-undangan dan catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan objek penelitian. Bahan hukum primer terdiri atas:

- 1) Undang-Undang Dasar Tahun 1945
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP)

⁴⁵ Salim Hs Dan Erlies Septiana Nurbani, *Op. Cit.*, Hlm. 17-18.

⁴⁶ Suratman Dan Philips Dillah, 2013, *Metode Penelitian Hukum*, Cv Alfabeta, Bandung, Hlm.

⁴⁷ Salim Hs Dan Erlies Septiana Nurbani, *Op. Cit.*, Hlm. 16.

- 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Misalnya naskah akademik, rancangan undang-undang, hasil penelitian ahli hukum, dan lain-lain.⁴⁸ Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa buku-buku dan tulisan-tulisan ilmiah hukum yang terkait dengan objek penelitian.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah petunjuk atau penjelasan mengenai bahan hukum primer atau bahan hukum sekunder. Seperti misalnya, kamus, undang-undang, dan lain-lain.⁴⁹

4. Analisis Bahan Hukum

Pengumpulan data yang digunakan dalam penulisan ini adalah studi dokumen, yaitu studi yang mengkaji tentang berbagai dokumen-dokumen, baik yang berkaitan dengan peraturan perundang-undangan maupun dokumen-dokumen yang sudah ada.⁵⁰

5. Pengolahan Data dan Analisis Bahan Hukum

Berdasarkan sifat penelitian ini, digunakan metode penelitian bersifat deskriptif analitis, analisis data yang digunakan adalah pendekatan kualitatif terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.

⁴⁸ *Ibid.*

⁴⁹ *Ibid.*

⁵⁰ *Ibid.*, Hlm. 19.

Deskriptif tersebut, meliputi isi dan struktur hukum positif, yaitu suatu kegiatan yang dilakukan oleh penulis untuk menentukan isi atau makna aturan hukum yang dijadikan rujukan dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi objek kajian.⁵¹



⁵¹ Zainuddin Ali, *Op. Cit.*, Hlm. 106-107.