

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Manusia sebagai makhluk individu senantiasa membutuhkan hubungan dan menjalin kerja sama dengan manusia lain. Dalam hidup bermasyarakat manusia mempunyai kebutuhan hidup yang beraneka ragam, dimana kebutuhan itu dapat terpenuhi dengan mengadakan kerja sama. Manusia selain sebagai makhluk individu juga dikenal sebagai makhluk sosial. Manusia sebagai makhluk sosial tidak dapat memenuhi kebutuhan hidupnya tanpa mengadakan kerja sama dan hubungan satu sama lain.

Notariat sudah dikenal di tanah air kita, semenjak Belanda menjajah Indonesia, karena notariat adalah suatu lembaga yang sudah dikenal dalam kehidupan mereka di tanah airnya sendiri.¹ Keberadaan lembaga Notaris di Indonesia senantiasa dikaitkan dengan keberadaan fakultas hukum, hal ini terbukti dari institusi yang menghasilkan Notaris semuanya dari fakultas hukum dengan kekhususan Program Pendidikan Spesialis Notaris atau sekarang ini Program Studi Magister Kenotariatan.²

¹ R. Soegono Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Cetakan 2, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal 1.

² Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Jabatan Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Cetakan 2, PT.Refika Aditama, Bandung, hal 1.

Seiring berjalannya waktu, kebutuhan manusia semakin beragam yang menyebabkan hubungan maupun kerja sama yang terjadi juga semakin kompleks, khususnya pada hubungan bisnis. Dalam menjalin suatu hubungan maupun kerja sama, yang terpenting adalah kata sepakat diantara kedua belah pihak. Kesepakatan tersebut harus saling menguntungkan bagi kedua belah pihak yang bersepakat. Suatu kesepakatan akan mengikat kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, misalnya perjanjian jual beli, sewa menyewa, dan sebagainya yang melibatkan dua orang atau lebih. Awalnya perjanjian yang terjadi hanya berupa perjanjian lisan yang hanya mengutamakan pada azas kepercayaan satu sama lain. Seiring dengan berjalannya waktu perjanjian lisan tidak dapat memenuhi kebutuhan sebagai alat bukti di kemudian hari. Para pihak yang bersepakat dalam suatu perjanjian menghendaki suatu kepastian hukum. Suatu kepastian hukum itu dapat diperoleh dari perjanjian tertulis yang dibuat oleh pejabat yang berwenang. Salah satu pejabat yang berwenang untuk membuat perjanjian tertulis yang dapat digunakan sebagai alat bukti di kemudian hari adalah Notaris.

Notaris adalah Pejabat Umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua pembuatan perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh Peraturan Umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan Grosse, salinan dan kutipannya, semua

sepanjang akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada Pejabat atau orang lain.³

Bagi suatu akta otentik, akta tersebut mempunyai 3 fungsi terhadap para pihak yang membuatnya berupa :

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

Untuk menjamin otentitas suatu akta yang dibuat oleh Notaris, dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum tersebut, notaris wajib tunduk dan mematuhi segala peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang Notaris dan syarat-syarat lainnya yang wajib dipenuhi. Dilain pihak, Notaris merupakan suatu jabatan kepercayaan yang dipercaya oleh masyarakat untuk menuangkan secara tertulis apa yang menjadi kehendak dari para penghadap ke dalam suatu akta yang telah ditentukan oleh undang-undang. Sehingga notaris dalam menjalankan kewenangannya haruslah bertindak jujur, seksama, mandiri,

³ Peraturan Jabatan Notaris, Pasal 1 Stb 1860-31 disusun oleh GHS Lumban Tobing, didalam Muchlis Fatahna dkk, 2003, *Notaris Bicara Soal Kenegaraan*, Watampone Pers, Jakarta, hal 253

tidak berpihak serta menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.⁴

Landasan filosofis dibentuknya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah terwujudnya jaminan kepastian hukum, kewajiban pejabat umum dalam hal ini Notaris dalam pembuatan akta untuk menghindari peluang terjadinya konflik bagi mereka yang berkepentingan terhadap perjanjian tersebut, serta keharusan bagi Notaris untuk tidak memihak dan bekerja secara seksama dalam melaksanakan tugasnya, secara implisit filosofi Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan upaya untuk ketertiban dan perlindungan hukum bagi masyarakat yang berintikan kebenaran dan keadilan.

Pasal 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan, “Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya.⁵ Unsur dari ketentuan Pasal 1 yang terdapat dalam ketentuan Undang-Undang ini, seorang Notaris adalah seorang pejabat umum yang mempunyai wewenang membuat suatu akta otentik, dan kewenangan-kewenangan lainnya yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan lainnya.

⁴ Salim HS, *Hukum Kontrak – Teori dan Teknik Menyusun Kontrak*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hlm 43

⁵ Undang-Undang RI No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Akta notaris sebagai akta otentik dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Pasal 38 s/d Pasal 65 UUJN.⁶ Suatu akta menjadi otentik jika memenuhi syarat yang telah ditentukan undang-undang, oleh karena itu seorang notaris dalam melaksanakan tugasnya tersebut wajib: ... melaksanakan tugasnya dengan penuh disiplin, professional dan integritas moralnya tidak boleh diragukan. Apa yang tertuang dalam awal dan akhir akta yang menjadi tanggungjawab notaris adalah ungkapan yang mencerminkan keadaan yang sebenar-benarnya pada saat pembuatan akta.⁷ Hal ini dinyatakan dengan tegas dalam Pasal 65 UUJN: “Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris”. Sehubungan dengan hal tersebut, Pasal 65 UUJN menilai bahwa⁸:

1. Mereka yang diangkat sebagai notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara notaris dianggap sebagai menjalankan tugas pribadi dan seumur hidup sehingga tanpa ada batas waktu pertanggung jawaban.
2. Pertanggung jawaban notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara notaris dianggap melekat, kemanapun dan dimanapun

⁶ Abdul Ghofur Ansori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika* (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 16.

⁷ Tan Thong Kie, *Studi Notariat-Serba Serbi Praktek Notaris* (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hlm. 166.

⁸ Habib Adjie, *Meneropong Khasanah Notaris dan PPAT Indonesia* (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 43.

mantan notaris, mantan notaris pengganti, mantan notaris pengganti khusus, dan mantan pejabat sementara notaris berada.

Menurut Abdul Ghofur, tanggung jawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya, dibedakan menjadi empat poin, yakni ⁹:

- a. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
- b. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
- c. Tanggung jawab notaris berdasarkan peraturan jabatan notaris (UUJN) terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
- d. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Karakteristik Notaris sebagai pejabat publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian, dengan mengkategorikan Notaris sebagai pejabat publik, dalam hal ini publik yang bermakna hukum. Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan pejabat publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing pejabat publik tersebut.

⁹ Abdul Ghofur Ansori, *op.cit*, hlm. 34.

Notaris sebagai pejabat publik, produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hokum pembuktian¹⁰.

Hakim merupakan jabatan yang memiliki tanggung jawab untuk menerima, memproses, dan memutuskan perkara sampai tidak menimbulkan permasalahan lagi di kemudian hari. Apabila hukumnya tidak jelas, tidak lengkap, atau bahkan tidak ada, maka hakim harus mencari hukumnya atau melakukan penemuan hukum (*rechtsvinding*). Peran besar hakim tersebut sejalan dengan prinsip bahwa Negara Republik Indonesia adalah negara hukum dan konsekuensinya menurut Undang- Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD NRI Tahun 1945) ditentukan adanya suatu kekuasaan kehakiman yang merdeka dan terlepas dari pengaruh kekuasaan pemerintah. Kekuasaan Kehakiman berikut dengan hakimnya diatur dalam BAB IX UUD NRI Tahun 1945 mengenai Kekuasaan Kehakiman yakni dalam Pasal 24, Pasal 24A, Pasal 24C, dan Pasal 25. Menurut Pasal 1 angka 5 Undang-Undang Nomor 48 Tahun 2009 tentang Kekuasaan Kehakiman (UU Kekuasaan Kehakiman) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2009 Nomor 157, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5076), yang dimaksud dengan hakim adalah :

Hakim pada Mahkamah Agung dan hakim pada badan peradilan yang berada di bawahnya dalam lingkungan peradilan umum, lingkungan peradilan agama,

¹⁰ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, (Bandung:Refika Aditama, 2008), halaman 31

lingkungan peradilan militer, lingkungan peradilan tata usaha negara, dan hakim pada pengadilan khusus yang berada dalam lingkungan peradilan tersebut.

Status hakim sebagai pejabat negara pada awalnya diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggara Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (UU Penyelenggara Negara) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1999 Nomor 75, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3851), yang secara eksplisit menyatakan sebagai berikut, “Penyelenggara Negara adalah Pejabat Negara yang menjalankan fungsi eksekutif, legislatif, atau yudikatif dan pejabat lain yang fungsi dan tugas pokoknya berkaitan dengan penyelenggaraan negara sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku”.

Selanjutnya status hakim menjadi pejabat negara sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 8 Tahun 1974 tentang Pokok-Pokok Kepegawaian, sebagaimana telah diganti oleh Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara (UU ASN) (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 6, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5494), yang menyatakan bahwa, “Pejabat Negara adalah pimpinan dan anggota lembaga tertinggi/tinggi negara sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Dasar 1945 dan Pejabat Negara lainnya yang ditentukan oleh Undang-undang.” Selanjutnya yang termasuk pejabat negara dijelaskan dalam Pasal 11 ayat (1) huruf d UU tersebut, bahwa Pejabat Negara yaitu salah satunya terdiri atas,

“Ketua, Wakil Ketua, Ketua Muda, dan Hakim Agung pada Mahkamah Agung, serta Ketua, Wakil Ketua, dan Hakim pada semua Badan Peradilan”. Status hakim sebagai pejabat negara ditegaskan lagi dalam Pasal 2 UU Penyelenggara Negara yang menyatakan bahwa salah satu penyelenggara negara adalah hakim.

Kedudukan hakim sebagai pejabat negara juga dinyatakan dalam Pasal 19 UU Kekuasaan Kehakiman yang menyebutkan bahwa “Hakim dan Hakim Konstitusi adalah pejabat negara yang melakukan kekuasaan kehakiman yang diatur dalam undang-undang.” Kemudian dalam perkembangannya status hakim ini juga kembali dipertegas sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 122 huruf e UU ASN yang menyatakan bahwa Pejabat Negara yaitu “Ketua, wakil ketua, ketua muda dan hakim agung pada Mahkamah Agung serta ketua, wakil ketua, dan hakim pada semua badan peradilan kecuali hakim Ad Hoc”. Perlu menjadi catatan dalam perkembangan terbaru ini adalah UU ASN mengeluarkan hakim Ad Hoc dari pengertian “hakim” yang dikategorikan sebagai pejabat negara. Hal ini tentu dapat menjadi potensi masalah di kemudian hari mengingat pengertian “hakim” dalam UU Kekuasaan Kehakiman juga melingkupi hakim Ad Hoc¹¹.

Adapun dalam Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 32/PUUXII/ 2014 yang dibacakan pada tanggal 20 April 2015, Mahkamah Konstitusi (MK) menguatkan konsep bahwa hakim Ad Hoc bukanlah termasuk dalam pengertian hakim yang dikategorikan sebagai pejabat negara. MK berpendapat bahwa pengangkatan

¹¹ Taufiqurrohman Syahuri, *Hakim Pasca UU Aparatur Sipil Negara*, Notulensi Hasil Diskusi yang Diselenggarakan oleh Lembaga Kajian dan Advokasi untuk Independensi Peradilan (LeIP) bersama Forum Diskusi Hakim Indonesia (FDHI), 25 Januari 2014.

hakim Ad Hoc dilakukan melalui serangkaian proses seleksi yang tidak sama dengan proses rekrutmen dan pengangkatan hakim sebagai pejabat negara pada umumnya. Selain itu, tujuan awal dibentuknya hakim Ad Hoc adalah untuk memperkuat peran dan fungsi kekuasaan kehakiman dalam menegakkan hukum dan keadilan yang sejalan dengan kompleksitas perkara yang ada. Hakim Ad Hoc merupakan hakim nonkarier yang mempunyai keahlian dan kemampuan untuk mengadili suatu perkara khusus. Hakim Ad Hoc dapat memberi dampak positif ketika hakim Ad Hoc bersama hakim karier menangani sebuah perkara sehingga dalam putusan tersebut MK menilai bahwa Pasal 122 huruf e UU ASN tidak bertentangan dengan UUD NRI Tahun 1945. Akan tetapi dalam pertimbangan putusan tersebut, MK berpendapat bahwa penentuan hakim Ad Hoc sebagai pejabat negara merupakan kebijakan hukum terbuka (*open legal policy*) yang sewaktu-waktu dapat diubah oleh pembentuk undang-undang. Dengan demikian penentuan kualifikasi pejabat negara yang dikecualikan untuk hakim Ad Hoc sepenuhnya merupakan kewenangan pembentuk undang-undang¹².

Pemberian status “pejabat negara” pada jabatan hakim, dari sebelumnya sebagai Pegawai Negeri Sipil (PNS), didasari pemikiran bahwa hakim adalah personil yang menyelenggarakan kekuasaan di bidang yudikatif dan bukan di bidang eksekutif sehingga status yang melekat pada hakim bukan PNS. Status hakim sebagai PNS sangat memungkinkan terjadinya intervensi atas kebebasan

¹² Mahkamah Konstitusi, *Putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 32/PUUXII/ 2014*, Pengujian Undang-Undang Nomor 5 Tahun 2014 tentang Aparatur Sipil Negara terhadap Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, 20 April 2015, hlm. 111-112.

hakim karena persoalan struktural, psikologis, dan watak korps serta birokrasi yang membawa atau menuntut ikatan tertentu¹³. Kemandirian hakim dalam negara hukum (*rechtstaat*) adalah mutlak¹⁴. Hal ini sesuai dengan prinsip “The International Commission of Jurist” yaitu peradilan bebas dan tidak memihak (*independence and impartiality of judiciary*)¹⁵.

Selanjutnya pengertian berwenang meliputi, berwenang terhadap orangnya, yaitu untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh orang yang berkepentingan. Berwenang terhadap aktanya, yaitu yang berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan Undang-Undang atau yang dikehendaki yang bersangkutan. Serta berwenang terhadap waktunya dan berwenang terhadap tempatnya, yaitu sesuai tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris dan Notaris menjamin kepastian waktu para penghadap yang tercantum dalam akta¹⁶.

Mengenai akta otentik secara khusus Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mendefinisikan secara tegas apa yang dimaksud dengan akta otentik, penjelasan tentang pengertian akta otentik, didalam buku IV Kitab Undang–Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) tentang pembuktian, yang mengatur mengenai syarat-syarat agar suatu akta dapat berlaku sebagai akta otentik, terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdata “akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk

¹³ Moh. Mahfud MD, *Membangun Politik Hukum Menegakkan Konstitusi*, (Jakarta: LP3ES, 2006), hlm. 103.

¹⁴ Ibid

¹⁵ Ibid

¹⁶ Habieb Adjie, *Meneropong Khasanah Notaris dan PPAT Indonesia*, (Bandung:PT. Citra Aditya Bakti,2009, halaman 14

yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya, sehingga sangat jelas orang yang berhak membuat suatu akta itu adalah seseorang yang mempunyai kedudukan sebagai Pejabat Umum”.

Apabila penyebab persoalan timbul akibat kelalaian notaris memenuhi ketentuan Undang-Undang, maka akibat hukumnya akta Notaris tersebut dipersamakan sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum, yang merupakan pembenaran bagi orang yang merasa dirugikan menuntut penggantian ganti rugi kepada Notaris, namun dalam hal penyebab persoalan itu timbul akibat para penghadap yang menyatakan keterangan palsu atau ketidak jujuran yang dapat diuji dikemudian hari oleh pengadilan, maka berakibat hukum akta tersebut batal demi hukum.

Manusia diciptakan oleh Allah SWT sebagai makhluk sosial, yaitu makhluk yang hidup dengan saling berdampingan satu dengan yang lainnya, saling membutuhkan dan saling tolong menolong, bentuk tolong menolong ini seperti jual beli tanah dan hibah.

Jual beli dan hibah adalah suatu perbuatan hukum yang berupa penyerahan tanah hak kepada pihak lain untuk selama-lamanya (hak atas tanah itu berpindah kepada yang menerima penyerahan), hal ini tertuang dalam Pasal 20 ayat (2), Pasal 28 ayat (3), dan Pasal 35 ayat (3) UUPA yang menyatakan bahwa hak milik, hak guna bangunan dapat beralih dan dialihkan. Oleh karena perbuatan hukum yang dimaksud disini adalah perjanjian memindahkan hak atas tanah,

memberikan suatu hak baru atas tanah, maka harus dibuktikan dengan suatu akta yang dimana akta ini dibuat oleh dan dihadapan pejabat pembuat akta tanah (PPAT). PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.

Jual beli tanah adalah perbuatan hukum yang berupa penyerahan hak milik (penyerahan tanah untuk selama-lamanya) oleh penjual kepada pembeli, yang pada saat itu juga menyerahkan harganya kepada penjual.¹⁷ Jual beli yang mengakibatkan beralihkannya hak atas tanah dari penjual kepada pembeli itu termasuk hukum agraria atau hukum tanah.

Suatu akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dapat dijadikan bukti bila ada suatu peristiwa dan ditanda tangani.¹⁸ Menurut ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bahwa,

“pengertian akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”¹⁹

Apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas, hal mana terdapat pada akta otentik, maka menurut ketentuan dalam Pasal 1868 KUHPerdata, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut :

¹⁷ Effendi Perangin. Hukum Agraria Di Indonesia (suatu telaah dari sudut pandang praktisi hukum). 1991. cetakan ketiga. Jakarta: Rajawali. Hal 13

¹⁸ R. Subekti, Hukum Pembuktian, Jakarta ; Pradnya Paramita: 2001. hal.48.

¹⁹ Kitab Undang-undang Hukum Perdata, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, cetakan. 39, Jakarta : Pradnya Paramita, 2008, pasal. 1868.

1. Akta itu harus dibuat “oleh” (door) atau “dihadapan” (ten overstaan) seorang pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang - undang.
3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk dibuat akta itu.²⁰

Akta yang dibuat oleh PPAT ini tidak boleh sembarangan, bentuknya (dan juga isinya yang standar) ditetapkan oleh Menteri Dalam Negeri. Bentuk akta itu ditetapkan dengan Surat Keputusan Menteri Dalam Negeri No. 104/ DJA/1977, yaitu penyempurnaan dan memperlengkapi bentuk akta yang ditetapkan PMA No. 11 Tahun 1961. Akta yang telah ditetapkan bentuknya dalam rangka pemindahan hak adalah akta-akta : jual beli, hibah, dan tukar menukar.

Kadang kala karena suatu hal seseorang itu dapat membatalkan apa yang telah ia berikan kepada orang lain yang karena tidak terpenuhinya prestasi. Begitu dengan Hibah dan Jual beli yang haknya sudah dialihkan kepada orang lain atau bahkan anaknya sendiri dicabut atau menariknya kembali, yang dimaksud mencabut dan menariknya kembali adalah membatalkan hibah dan jual beli.

Mengenai proses pembatalan akta melalui pengadilan tidaklah mudah karena dalam suatu persidangan diperlukan adanya bukti - bukti, namun dalam Pasal 163 HIR dan 283 Rbg tidak secara tegas mengatur bebab pembuktian ini apakah beban pembuktian ini ada pada penggugat atau tergugat atau keduanya. Hibah

²⁰ Tobing Lumban, Peraturan Jabatan Notaris, 1996, cetakan. Ketiga, Jakarta : erlangga, hal.48.

diatur dalam KUHPerdara bab X buku III tentang Perikatan.²¹Hibah termasuk hukum perikatan yang diatur di dalam Buku Ketiga Bab Kesepuluh Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdara). Hibah merupakan suatu pemberian atau hadiah yang memiliki fungsi sosial dalam kehidupan masyarakat fungsi dari hibah yang sebenarnya sering tidak berjalan dengan sesuai.

Menurut Kompilasi Hukum Islam (KHI) dalam Pasal 171(g) yang dimaksud dengan hibah adalah pemberian suatu benda secara sukarela dan tanpa imbalan dari seseorang kepada orang lain yang masih hidup untuk dimiliki.²²

Dalam hukum hibah dinyatakan bahwa hibah yang telah diberikan tidak dapat dikembalikan kembali, akan tetapi terdapat perkecualian hibah dapat ditarik kembali seperti salah satu contoh kasus pembatalan akta hibah tanah oleh Pengadilan Agama kelas 1A Pamekasan dengan perkara Nomor: 1131/Pdt.G/2011/PA. Pmk, antara Penggugat I Asli (Penggugat I), Penggugat II Asli (Penggugat II), Penggugat III Asli (Penggugat III) melawan Tergugat I Asli (Tergugat I), Tergugat II Asli (Tergugat II), dan Notaris/ PPAT (Turut Tergugat) yang telah dilaporkan ke Dewan Pengawas/Pemeriksa Notaris Pamekasan. Kasus tersebut bermula dari Tergugat I Asli dan Kuasa Tergugat I Asli memiliki sebidang tanah yang dibeli dari Pemilik Tanah dengan Akta Jual Beli No. 166/PPAT/B/KT/1988, yang dibuat oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (disingkat

²¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) Dilengkapi dengan Undang-Undang Nomor 18 Tahun 2003 Tentang Advokat, Bandung: Citra Umbara, 2007.

²² Kompilasi Hukum Islam dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 1 Tahun 1974 dan Kompilasi Hukum Islam Dilengkapi dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 12 Tahun 2006 Tentang Kewarganegaraan Republik Indonesia, Bandung: Citra Umbara, 2010.

PPAT) Ishak Djojonegoro. Adapun luas tanahnya adalah seluas 36.247 M2 (tiga puluh enam ribu dua ratus empat puluh tujuh meter persegi) dengan batas - batasnya sebagai berikut:

1. Sebelah Utara berbatasan dengan tanah milik Yayasan.
2. Sebelah Selatan berbatasan dengan jalan setempat.
3. Sebelah Barat berbatasan dengan jalan kampung.
4. Sebelah Timur berbatasan dengan tanah milik pemilik tanah I.

Dalam kasus tersebut, Tergugat II mendatangi Tergugat I untuk menandatangani suatu surat yang diterangkan oleh Tergugat II maksud suratnya adalah untuk memecah sertifikat tanah, agar masing - masing ahli waris mendapat bagiannya. Sehingga keduanya pergi ke Kantor Notaris R. Ahmad Ramali yang beralamat di Jl. Jingga No. 6 Pamekasan, Kabupaten Pamekasan. Beberapa waktu kemudian, Tergugat I Asli baru mengetahui bahwa surat yang ditanda tangannya bukanlah akta untuk memecah sertifikat tanah tetapi merupakan Akta Hibah dengan No. 351/Pmk/2002 yang dibuat oleh PPAT R. Ahmad Ramali, S.H. Bahwa pembuatan akta hibah dimaksud tanpa sepengetahuan tergugat I, karena Tergugat II telah melakukan tipu muslihat dan bujuk rayu kepada tergugat I. Oleh karena itu, Tergugat I telah membuat surat pernyataan di muka dan diketahui oleh Kepala Desa setempat Suparjo pada tanggal 6 Agustus 2008. Adapun isi surat pernyataan tersebut pada intinya membatalkan dan mencabut Akta Hibah No. 351/Pmk/2002 untuk menghindari konflik serta permasalahan anak - anaknya dikemudian hari.

Salah satu contoh kasus disengketakan di pengadilan Negeri Kisaran, terhadap sengketa pembatalan akta pelepasan hak dengan ganti rugi, yaitu²³ :

Almahrum (Alm) Markali Hasibuan, ada memiliki sebidang tanah seluas 48.905m² yang di peroleh berdasarkan Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 760.K/Pdt/1995 tanggal 28 Agustus 1997 jo putusan Pengadilan Tinggi Medan No.44/PDT/1994/PT-MDN Tanggal 31 Mei 1994 jo putusan Pengadilan Negeri No. 4/PDT/G/1993/PN-Tba tanggal 28 Agustus 1993, hak atas tanah yang langsung dikuasai oleh negara terletak di Km. 0 Dusun III Desa Aek Songsongan Kecamatan Bandar Pulau Kabupaten Asahan, yang merupakan wilayah hukum pengadilan negeri Tanjungbalai, walaupun wilayah administrasi pemerintahannya berada di kabupaten Asahan. Awalnya dalam proses penanganan perkara tanah tersebut di tingkat pengadilan negeri, pengadilan tinggi, kasasi di Mahkamah Agung Republik Indonesia, (Alm) Markali Hasibuan menunjuk Mula Anggapan Lubis sebagai Kuasanya.

Setelah dieksekusi oleh pengadilan negeri Tanjungbalai dan telah diserahkan kepada Markali Hasibuan, oleh Markali Hasibuan bermaksud hendak mengurus Sertifikat Hak Milik Atas Tanah yang terperkara seluas 48.907m² yang telah dimenangkannya. Namun setelah dipertanyakan ke Kantor Badan Pertanahan kabupaten Asahan tentang syarat - syarat pengurusan sertifikat, oleh petugas Kantor Pertanahan Kabupaten Asahan memberi petunjuk bahwa syarat luas tanah

²³ Salah satu contoh kasus disengketakan di pengadilan Negeri Kisaran, terhadap sengketa pembatalan akta pelepasan hak dengan ganti rugi, yaitu:

diatas 2ha kewenangan pembuatan sertifikatnya berada pada Kantor Pertanahan Provinsi di Medan, sedangkan untuk luas 2ha kebawah adalah kewenangan Badan Pertanahan Kabupaten.

Mendapat penjelasan dari Kantor Badan Pertanahan Kabupaten Asahan, untuk mempercepat proses pengurusan Sertifikat (Alm) Markali Hasibuan meminta kepada Notaris Muhammad Ali Ansyari untuk memecah bidang tanah menjadi 3 (tiga) bagian dengan ketentuan 1 (satu) bidang $\pm 19.281m^2$ atas nama dr. Markali Hasibuan, 1 (satu) bidang tanah lagi atas nama Grace Hasibuan seluas $\pm 17.541m^2$. dan 1 (satu) bidang atas nama Mula Anggapan Lubis $\pm 12.085 m^2$ yang dibuat berdasarkan peralihan Pengelepasan Hak dengan Ganti Rugi No. 4 tanggal 15 Juli 2000 di hadapan Notaris Muhammad Ali Ansyari, Pengelepasan hak dengan ganti rugi dibuat hanyalah sebuah tindakan yang dibuat berpura - pura guna mempermudah pengurusan sertifikat. Tetapi oleh Mula Anggapan Lubis menyatakan bahwa akta penglepasan hak dengan ganti rugi atas tanah tersebut merupakan jerih payahnya sebagai penerima kuasa dari Markali Lubis saat menangani perkara di pengadilan.

Permasalahan tersebut diataslah yang menjadi tema sentral penelitian penulis. Dengan penelitian ini diharapkan masyarakat mengetahui dan memahami tentang hukum perjanjian, serta senantiasa berhati – hati untuk membuat suatu perjanjian yang dibuat yang melanggar ketentuan hukum, khususnya kalangan Notaris sebagai pejabat publik, sebab bagaimanapun juga penyimpangan – penyimpangan yang dibuat dalam pembuatan suatu akta, suatu saat akan mencuat

kepermukaan dan akan menjadi masalah, tentunya akan menimbulkan kerugian bagi orang lain dan orang yang berbuat penyimpangan tersebut.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah diatas maka dapat ditarik perumusan masalahnya yaitu :

1. Bagaimana kewenangan hakim membatalkan akta notaris sebagai alat bukti otentik mengenai pembatalan akta hibah dan akta jual beli?
2. Apa yang menjadi dasar hukum pertimbangan hakim sehingga dapat memutuskan untuk membatalkan keabsahan akta hibah tanah yang dibuat oleh Notaris/PPAT dalam proses perkara di persidangan?
3. Faktor – faktor apa saja yang mempengaruhi pertimbangan majelis hakim sehingga membatalkan akta hibah dan akta jual beli ?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk menganalisis Kewenangan Hakim
2. Untuk menganalisis hukum perdata
3. Untuk menganalisis faktor-faktor pertimbangan hakim dalam pembatalan akta notariil mengenai akta hibah dan akta jual beli

D. Manfaat Penelitian

Manfaat yang diharapkan dari penelitian ini adalah :

1. Manfaat Teoritis.

Diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan Ilmu Hukum, dan khususnya hukum bisnis yang berkaitan

dengan pemberian putusan atas Kewenangan Hakim Membatalkan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Otentik Tentang Mengenai Pembatalan Akta Hibah Dan Akta Jual Beli.

2. Manfaat Praktis.

Diharapkan dapat memberikan masukan bagi hakim dalam menyusun pertimbangan - pertimbangan hukum dalam putusannya, khususnya yang berkaitan dengan putusan perkara tuntutan pembatalan akta perjanjian hibah dan akta jual beli yang dibuat oleh notaris.

E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori

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 hukum²⁴.

²⁴ Salim, HS, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm. 54.

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 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 pedoman untuk menganalisis pembahasan tentang peristiwa atau fakta hukum yang diajukan dalam sebuah masalah.

a. Teori Tanggung Jawab

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

kealpaannya²⁵. Dalam Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban²⁶.

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 bahwa²⁷ :

“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 dari²⁸:

²⁵ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Rajawali Pres, Jakarta, 2013 hlm. 7

²⁶ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hlm. 899-909 Hans Kelsen (a), sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum*

²⁷ Ibid, Hans Kelsen, hlm. 83.

²⁸ Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Mutaqin, *Teori Hukum Murni Nuasa dan Nusa Media*, Bandung 2006, hlm 140.

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

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 pertanggung jawaban 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 pertanggung jawaban hukum, yaitu tanggung jawab gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah responsibility menunjuk pada pertanggung jawaban politik²⁹.

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 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:

²⁹ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm 337.

- 1) Liability based on fault, beban pembuktian yang memberatkan penderitanya. Ia baru memperoleh ganti kerugian apabila ia berhasil membuktikan adanya unsur kesalahan pada pihak tergugat, kesalahan merupakan unsur yang menentukan pertanggungjawaban, yang berarti bila tidak terbukti adanya kesalahan, tidak ada kewajiban memberi ganti kerugian. Pasal 1865 KUHPerdata yang menyatakan bahwa “barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa atas nama berdasarkan suatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu, sebaliknya barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa guna membantah hak orang lain, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu”
- 2) Strict liability (tanggung jawab mutlak) yakni unsur kesalahan tidak perlu dibuktikan oleh pihak penggugat sebagai dasar pembayaran ganti kerugian³⁰.

Dalam penyelenggaraan suatu Negara dan pemerintahan, pertanggung jawaban itu melekat pada jabatan yang juga telah dilekati dengan kewenangan, dalam perspektif hukum publik, adanya kewenangan inilah yang memunculkan adanya pertanggung jawaban, sejalan dengan prinsip umum; “geen bevedgedheid zonder verantwoordelijkheid; there is no authority without responsibility; la

³⁰ Koesnadi Hardjosoemantri, *Hukum Tata Lingkungan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 1988, hlm.334

sulthota bila mas-uliyat”(tidak ada kewenangan tanpa pertanggung jawaban)³¹.

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 kewenangan hakim membatalkan akta notaris sebagai alat bukti otentik tentang mengenai pembatalan akta hibah dan akta jual beli.

b. Teori Kewenangan

Dalam melaksanakan fungsi pemerintahan, kekuasaan dan kewenangan sangatlah penting, dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), kata “wewenang” memiliki arti. hak dan kekuasaan untuk bertindak, kewenangan, kekuasaan membuat keputusan, memerintah dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang lain³².

Istilah Wewenang digunakan dalam bentuk kata benda. Istilah ini sering kali dipertukarkan dengan istilah kewenangan. Istilah wewenang atau kewenangan sering disejajarkan dengan istilah “bevoegheid” dalam istilah hukum Belanda. Dalam kepustakaan hukum administrasi Belanda soal wewenang menjadi bagian penting dan bagian awal dari hukum administrasi, karena obyek hukum administrasi adalah wewenang

³¹ HR. Ridwan, Op, Cit., hlm. 352.

³² Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pusataka, Jakarta, 1990, hlm. 1011

pemerintah (bestuurbevoegdheid). Menurut Phillipus M. Hadjon, jika dicermati ada sedikit perbedaan antara istilah kewenangan dengan istilah bevoegheid. Perbedaan tersebut terletak pada karakter hukumnya. Istilah bevoegheid digunakan dalam konsep hukum publik maupun dalam konsep hukum privat. Dan didalam hukum kita istilah kewenangan atau wewenang seharusnya digunakan dalam konsep hukum publik³³. Wewenang secara umum diartikan sebagai kekuasaan untuk melakukan semua tindakan hukum publik.

Secara teoritis, kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan tersebut diperoleh melalui tiga cara yaitu atribusi, delegasi dan mandat.

1) Kewenangan atribusi, Indroharto mengatakan bahwa pada atribusi terjadi pemberian wewenang pemerintah yang baru oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Disini dilahirkan atau diciptakan suatu wewenang baru³⁴.

2) Kewenangan delegasi

Pada delegasi terjadilah pelimpahan suatu wewenang yang telah ada oleh badan atau jabatan tata usaha Negara yang telah yang

³³ Phillipus M. Hadjon, *Makalah Tentang Wewenang*, Universitas Airlangga, Surabaya, 1986, hlm. 20

³⁴ Ridwan HR, op, cit hlm. 104

memperoleh wewenang pemerintahan secara atributif kepada badan atau jabatan tata usaha Negara lainnya³⁵.

3) Mandat

Pemberian wewenang oleh organ pemerintahan kepada organ lain untuk mengambil keputusan atas namanya.

Dari ketiga sumber kewenangan diatas dalam pembahasan tesis ini menggunakan kewenangan delegasi dimana terjadinya suatu pelimpahan wewenang oleh pemerintah secara atributif kepada badan atau Jabatan Tata Usaha Negara Lainnya. komponen pengaruh merupakan penggunaan wewenang dimaksud untuk mengendalikan perilaku subyek hukum, komponen dasar hukum bahwa wewenang itu selalu harus dapat ditunjuk dasar hukumnya, dan komponen konformitas hukum, mengandung makna adanya standar wewenang (semua jenis wewenang) dan standar khusus (untuk jenis wewenang tertentu).

c. Teori Kepastian Hukum

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang terkait dengan segala tindakanyang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam sebuah akta. Bertindak

³⁵ Indroharto, *usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, Beberapa Pngertian Dasar Hukum Tata Usaha Negara*, Buku I, Pustaka Sinar Harapan, Jakarta, hlm. 91

berdasarkan aturan hukum yang berlaku akan memberikan kepada pihak, bahwa akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi permasalahan, akta notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak³⁶.

Kepastian hukum bukan hanya berupa Pasal-Pasal dan Undang-Undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim yang lainnya, untuk kasus yang serupa yang telah diputuskan³⁷. Hukum pada hakikatnya adalah sesuatu yang bersifat abstrak, meskipun dalam manifestasinya berwujud konkrit, persepsi orang mengenai hukum itu beranekaragam, tergantung dari sudut mana mereka memandang. Kalangan hakim akan memandang hukum itu dari sudut pandang mereka sebagai hakim, kalangan ilmuwan hukum akan memandang hukum dari sudut profesi keilmuan mereka, rakyat kecil akan memandang hukum dari sudut pandang mereka dan sebagainya.

d. Teori Efektivitas Hukum

Efektif dan berhasil tidaknya penegakan hukum tergantung tiga unsur sistem hukum yang di kemukakan oleh Lawrence M. Friedman yakni struktur

³⁶ Habib adjie, *Hukum Notaris di Indonesia –Tafsiran Tematik Terhadap UU Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung: PT. Refika Aditama, 2008, hlm. 37

³⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hlm 158

hukum (struktur of law), substansi hukum (substance of the law), dan budaya hukum (legal culture).

Struktur hukum menyangkut kepada aparat penegak hukum, jumlah dan ukuran pengadilan, yuridiksi dan tata cara naik banding dari pengadilan ke pengadilan lainnya atau lembaga hukum yang dimaksud untuk menjalankan perangkat hukum yang ada. Substansi hukum adalah aturan atau norma dan perilaku nyata manusia yang beraa dalam sistem hukum itu, menyangkut kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku yang memiliki kekuatan yang mengikat dan menjadi pedoman bagi aparat penegak hukum. Sedangkan budaya hukum merupakan kultur hukum yang menyangkut budaya yang merupakan sikap manusia termasuk budaya hukum aparat penegak hukumnya. Sebaik apapun penataan struktur hukum untuk menjalankan aturan hukum yang ditetapkan dan sebaik apapun kualitas substansi hukum yang dibuat tanpa didukung budaya hukum oleh orang-orang yang terlibat dalam sistem dan masyarakat maka penegakan hukum tidak akan berjalan secara efektif.

Struktur hukum menyangkut kepada aparat penegak hukum, jumlah dan ukuran pengadilan, yuridiksi dan tata cara naik banding dari pengadilan ke pengadilan lainnya atau lembaga hukum yang dimaksud untuk menjalankan perangkat hukum yang ada. Substansi hukum adalah aturan atau norma dan perilaku nyata manusia yang beraa dalam sistem hukum itu, menyangkut kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku

yang memiliki kekuatan yang mengikat dan menjadi pedoman bagi aparat penegak hukum. Sedangkan budaya hukum merupakan kultur hukum yang menyakut budaya yang merupakan sikap manusia termasuk budaya hukum aparat penegak hukumnya. Sebaik apapun penataan struktur hukum untuk menjalankan aturan hukum yang ditetapkan dan sebaik apapun kualitas substansi hukum yang di buat tanpa didukung budaya hukum oleh orang-orang yang terlibat dalam sistem dan masyarakat maka penagakan hukum tidak akan berajalan secara efektif.

Struktur hukum berkaitan dengan dengan kelembagaan hukum. Di Indonesia , lembaga yang berwenang melakukan penegakan hukum, adalah seperti kepolisian, kejaksaan, pengadilan. Sementara itu, substansi berkaitan isi norma hukum. Norma hukum ini ada yang dibuat oleh Negara (state law) dan ada juga hukum yang hidup dan berkembang dalam masyarakat (living law atau disebut juga non state law). Kultur hukum yang berkaitan dengan budaya suku masyarakat.

Hukum atau Undang-undang dalam arti materiel merupakan peraturan tertulis yang berlaku umum dan dibuat oleh penguasa pusat maupun daerah yang sah. Peraturan dibagi dua macam, yaitu peraturan pusat dan peraturan setempat. Peraturan pusat berlaku bagi semua warga Negara atau suatu golongan tertentu saja maupun yang berlaku umum di sebagian wilayah Negara. Peraturan setempat hanya berlaku di suatu tempat atau daerah saja. Penegakan hukum adalah kalangan yang secara langsung.

2. Kerangka Konseptual

Kerangka konsep merupakan kerangka yang menghubungkan antara konsep-konsep hukum yang ingin atau akan diteliti. Suatu konsep 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. Hakim merupakan jabatan yang memiliki tanggung jawab untuk menerima, memproses, dan memutuskan perkara sampai tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 43 Tahun 1999.
- b. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini (Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- c. Kewenangan meliputi berwenang terhadap orangnya, yaitu untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh orang yang berkepentingan.
- d. Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya, sehingga sangat jelas

orang yang berhak membuat suatu akta itu adal seseorang yang mempunyai kedudukan sebagai Pejabat Umum.

- e. 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)³⁸.
- f. Lembaga yang berwenang mengawasi notaris telah ditentukan dalam Pasal 76 ayat (1) Undng-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Di dalam ketentuan ini disebutkan bahwa pengawasan atas notaris dilakukan oleh menteri. Menteri di maksud dalam ketentuan ini, yaitu Menteri Hukum dan HAM.
- g. Majelis Pengawasan daerah (MPD) merupakan Majelis Pengawas di tingkat Kabupaten dan Kota, merupakan ujung tombak pengawasan notaris di daerah yang mempunyai tugas dan wewenang untuk mengawasi dan melakukan pembinaan terhadap notaris dalam melaksanakan jabatan. Pembentukan struktur, kewenangan dan kewajibannya telah ditentukan dalam Pasal 69 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Pasal 70. Majelis Pengawas dibentuk di kabupaten/kota setempat.
- h. Majelis Pengawasan Wilayah (MPW) Tugas dari Majelis Pengawas tersebut menegaskan bahwa (MPW) berwenang menjatuhkan sanksi

³⁸ *Ibid*, hlm. 899

terhadap notaris. kedudukan dan strukturnya ditentukan dalam Pasal 72 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Majelis Pengawasan Wilayah berkedudukan di ibukota provinsi.

- i. Majelis Pengawasan Pusat (MPP) dalam pemeriksaan sidang Majelis Pengawas Pusat untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding dalam penjtuhan sanksi dan penolakan cuti terhadap notaris, maka sidanganya terbuka untuk umum dan mengusulkan kepada Menteri pemberian sanksi pemberhentian sementara. kedudukan dan strukturnya ditentukan dalam Pasal 76 Undang-Undang Nomor 30 Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Majelis Pengawasn Pusat dibentuk dan berkedudukan di ibukota Negara.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis Penelitian yang digunakan dalam penelitian ini menggunakan penelitian Yuridis Empiris atau penelitian hukum kepustakaan (*library research*), yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier³⁹.

2. Pendekatan Penelitian

³⁹ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat)*, Jakarta, Rajawali Press, 1985, hlm. 1.

Pendekatan yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

- a. Pendekatan Perundang - undangan, yaitu menggunakan telaah terhadap semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan permasalahan hukum⁴⁰. Hasil dari telaah tersebut merupakan suatu argument untuk memecahkan isu yang dihadapi.
- b. Pendekatan Kasus / lapangan yaitu dengan cara melakukan telaah terhadap kasus yang berkaitan dengan isu yang dihadapi dengan tujuan untuk menemukan Legal Reasoning sebagai referensi penulisan suatu argumentasi dalam menjawab isu hukum.

3. Jenis / Sumber Data

Bahan penelitian dalam penulisan tesis ini berupa bahan - bahan hukum yang terdiri dari data primer, data sekunder, dan data tersier :

- a. Data Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang berlaku dan mempunyai kekuatan mengikat berupa Peraturan Perundang - undangan yang berhubungan dengan isu permasalahan hukum.
- b. Data hukum sekunder, yaitu bahan yang memberikan penjelasan dalam memahami bahan hukum primer yang berupa literature - literatur atau bacaan atau buku dari beberapa tulisan dari para ahli hukum yang ada relevansinya dengan penelitian hukum ini.

⁴⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*. Jakarta, Kencana Prenada Media Group, 2005, hlm. 33.

- c. Data hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus hukum, kamus bahasa Indonesia, ensiklopedia dan lain-lain⁴¹.

4. Teknik Pengumpulan Data

- a. Observasi adalah pengamatan langsung ke lokasi penelitian yang dilakukan dengan memperhatikan, mempelajari, dan mencatat berbagai hal yang dapat dijadikan objek penelitian, serta mengumpulkan data sekunder dari berbagai dokumen.
- b. Studi Kepustakaan adalah aktivitas pengumpulan berbagai jenis data sekunder yang dilakukan dengan cara mempelajari dan mengutip berbagai teori dari berbagai buku, mempelajari dan mengutip data dari berbagai dokumen, mempelajari dan mengutip berbagai informasi dari internet dan media cetak.

5. Teknik Analisis Data

Teknik analisis data menggunakan penelitian kualitatif, adalah melakukan pemilahan dan penyusunan klasifikasi data, melakukan penyuntingan data dan pemberian kode data untuk membangun kinerja analisis data, melakukan analisis data sesuai dengan konstruksi pembahasan hasil penelitian.

G. Sistematika Penulisan

⁴¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta, UI Press, 2007, hlm. 52.

Untuk mempermudah memahami penulisan ini, penulis memberikan suatu sistematika penulisan yang disusun, sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Penulis akan mengemukakan mengenai : Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

BAB II KAJIAN PUSTAKA

Penulis akan menguraikan kerangka teori mengenai : Tinjauan Umum Tentang Peran Notaris menurut Undang-Undang Jabatan Notaris, Tinjauan Umum Tentang Tanggung Jawab dan Peran Notaris, Tinjauan Umum Kewenangan Hakim Membatalkan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Otentik Mengenai Akta Hibah dan Jual Beli, Tinjauan Umum Kewenangan Hakim Membatalkan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Otentik Mengenai Akta Hibah dan Jual Beli Menurut UU yang berlaku di Indonesia.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini merupakan pembahasan rumusan masalah yaitu tentang Kewenangan Hakim Membatalkan Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Otentik Tentang Mengenai Pembatalan Akta hibah Dan Akta Jual Beli, Apa yang menjadi dasar hukum pertimbangan hakim sehingga dapat memutuskan untuk membatalkan keabsahan akta hibah tanah yang