

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Masalah**

Dalam kehidupan bermasyarakat dibutuhkan suatu ketentuan yang mengatur pembuktian terjadinya suatu peristiwa, keadaan atau Perbuatan Hukum, sehingga dalam Hukum Keperdataan dibutuhkan peran penting Akta sebagai dokumen tertulis yang dapat memberikan bukti tertulis atas adanya suatu peristiwa, keadaan atau Perbuatan Hukum tersebut yang menjadi Dasar dari Hak atau suatu Perikatan. Oleh karena itu diperlukan adanya Pejabat Umum dan atau suatu Lembaga yang diberikan wewenang untuk membuat Akta Autentik yang juga dimaksudkan sebagai Lembaga Notariat.

Lembaga Kemasyarakatan yang dikenal sebagai “Notariat” ini muncul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya Alat Bukti dalam Hubungan Hukum Keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka.

Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dalam Lembaran Negara Republik Indonesia (LNRI) tahun 2004 Nomor 117 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia (TLNRI) Nomor 4432 Undang-undang Nomor 02 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut dengan UUJN-P), Pasal 1 ayat (1) yang menentukan sebagai berikut 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. Menurut R. Soegondo Notodisoewo, Notaris adalah Pejabat Umum Openbare Ambtenaren, karena erat hubungannya dengan Wewenang atau Tugas dan Kewajiban yang utama yaitu membuat Akta-akta Autentik.<sup>1</sup>

**Matome M. Ratiba** memberikan pengertian mengenai Notaris sebagai berikut :*“Notary is a qualified attorneys which is admitted by the court and is an officer of the court in both his office as notary and attorney and as notary he enjoys special privilege”*. Pendapat tersebut dapat memiliki arti bahwa Notaris adalah Pengacara dengan Spesifikasi tertentu yang diakui oleh Pengadilan dan merupakan petugas Pengadilan, dan juga di kantornya sebagai Notaris dan Pengacara, dan sebagai Notaris ia menikmati Hak-hak Istimewa. Dari pendapat tersebut dapat diketahui bahwa Notaris memiliki dua peran, yaitu sebagai Pengacara dan sebagai Notaris. Sebagai pengacara ia merupakan bagian dari Pengadilan, dan sebagai Notaris ia memiliki Hak-hak Istimewa.<sup>2</sup>

Dalam melaksanakan Tugas Jabatannya para Notaris tidak hanya menjalankan pekerjaan yang diamanatkan oleh Undang-undang saja tapi juga sekaligus menjalankan suatu Fungsi Sosial yang sangat penting yaitu bertanggungjawab untuk melaksanakan kepercayaan yang diberikan

---

<sup>1</sup>R. Soegondo Notodisoewo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 8.

<sup>2</sup>Matome M. Ratiba, 2013, *Conveying Law For Paralegals And Law Students*, bookboon.com, Pretoria, hal. 28.

masyarakat umum yang dilayaninya, seorang Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik Notaris dan juga berkewajiban menegakkan Kode Etik Notaris dan memiliki perilaku Professional (*professional behavior*) yaitu mempunyai Integritas Moral, menghindari sesuatu yang tidak baik, jujur, sopan santun, tidak semata-mata karena pertimbangan uang dan berpegang teguh pada Kode Etik Profesi dimana didalamnya ditentukan segala perilaku yang harus dimiliki oleh Notaris.<sup>3</sup>

Melaksanakan tugas jabatannya seorang Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik jabatan Notaris. Kode etik adalah tuntunan, bimbingan, pedoman moral atau kesusilaan untuk suatu profesi tertentu atau merupakan daftar kewajiban dalam menjalankan suatu profesi yang disusun oleh anggota profesi itu sendiri dan mengikat mereka dalam mempraktekannya. Dengan demikian Kode etik Notaris adalah tuntunan, bimbingan, pedoman moral atau kesusilaan Notaris baik selaku pribadi maupun pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah dalam rangka memberikan pelayanan kepada masyarakat umum khususnya dalam bidang pembuatan akta.<sup>4</sup>

Notaris juga dituntut untuk memiliki nilai moral yang tinggi, karena dengan adanya moral yang tinggi maka Notaris tidak akan menyalahgunakan wewenang yang ada padanya, sehingga Notaris akan dapat menjaga martabatnya sebagai seorang pejabat umum yang memberikan pelayanan yang sesuai dengan aturan yang berlaku dan tidak merusak citra Notaris itu

---

<sup>3</sup>Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Cet. 3, 2006 (Bandung: Citra Aditya Bakti.), hal. 90.

<sup>4</sup>Liliana Tedjosaputro, 1995, *Elika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bigraf Publishing, Yogyakarta

sendiri. Notaris sebagai pejabat umum (openbaar ambtenaar) berwenang membuat akta otentik, sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggungjawab atas perbuatannya dalam membuat Akta Autentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara Melawan Hukum. Pertanggungjawaban merupakan suatu sikap atau tindakan untuk menanggung segala Akibat dari Perbuatan yang dilakukan atau sikap untuk menanggung segala resiko ataupun konsekuensinya yang ditimbulkan dari suatu perbuatan.<sup>5</sup>

Perbuatan Melawan Hukum dapat dijumpai baik dalam ranah Hukum Pidana (publik) maupun dalam Ranah Hukum Perdata (privat). Sehingga dapat ditemui istilah melawan Hukum Pidana begitupun melawan Hukum Perdata. Dalam konteks itu jika dibandingkan maka kedua (2) konsep Melawan Hukum tersebut memperlihatkan adanya persamaan dan perbedaan sifat melawan Hukum Perdata lebih memberikan Perlindungan kepada Private Interest, Hak Subyektif dan Sanksi yang diberikan adalah ganti kerugian.

Pertanggungjawaban itu ditentukan oleh sifat pelanggaran dan Akibat Hukum yang ditimbulkannya. Secara umum pertanggungjawaban yang biasa dikenakan terhadap Notaris adalah pertanggungjawaban Pidana, Administrasi dan Perdata.

Dewasa ini, banyak ditemukan Kasus-kasus yang menjerat Notaris ke Pengadilan mulai dari kasus Perdata maupun Kasus Pidana serta sudah ada

---

<sup>5</sup><http://millamantiez.blogspot.co.id/2013/04/tinjauan-terhadap-kode-etik-notaris.html>, 25 mei 2016

yang dijatuhi Putusan Pengadilan. Sehingga dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dipungkiri lagi, saat ini cukup banyak perkara-perkara Pidana yang terjadi dikarenakan perilaku Notaris yang tidak Professional dan memihak salah satu pihak pada Akta-akta yang dibuatnya. Akibat dari semua ini ada beberapa Notaris yang telah ditetapkan sebagai Tersangka, Terdakwa dan Dipidana.

Dari beberapa kesalahan tersebut dari Terlapor, penulis merasa perlu untuk meninjau kembali perkara tersebut, karena sangat penting untuk diketahui, agar tidak terjadi kesalahan yang serupa, serta untuk menambah Ilmu Pengetahuan mengenai Keterkaitan Aspek Hukum yang berlaku dalam Perkara tersebut. Setelah melihat Latar Belakang Permasalahan tersebut, maka penulis ingin mengangkat masalah ini dalam bentuk Penelitian karena yang menarik dari Penelitian ini salah satunya adalah Pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris selaku Pembuat Akta. Penelitian ini berjudul **“ANALISIS PUTUSAN HAKIM TERHADAP PERBUATAN MELAWAN HUKUM NOTARIS DI PENGADILAN NEGERI JAKARTA SELATAN”**.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian dalam latar belakang di atas, maka yang menjadi pokok permasalahan dalam Penulisan Tesis ini adalah sebagai berikut

1. Apa Pertimbangan Hakim dalam menentukan Perbuatan Melawan Hukum Notaris di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan?

2. Bagaimana Akibat Hukum Pelaksanaan Putusan Hakim tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Notaris di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan latar belakang diatas tujuan yang hendak dicapai dalam penulisan ini adalah:

1. Untuk mengetahui Pertimbangan Hakim dalam menentukan Perbuatan Melawan Hukum Notaris di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan
2. Untuk mengetahui Akibat Hukum Pelaksanaan Putusan Hakim tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan Notaris di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian tesis ini apabila berhasil menjadi Tesis diharapkan dapat memberikan manfaat secara Praktis dan Teoritis.

1. Secara Teoritis

Dapat berguna dalam Perkembangan Ilmu Pengetahuan di bidang Ilmu Hukum dan Hukum Kenotariatan.

2. Secara Praktis

- a. Hasil dari penulisan nantinya diharapkan dapat membantu memberikan pemahaman mengenai Kasus Perkara tentang Notaris yang melakukan Perbuatan Melawan Hukum, Akibat Hukum terhadap Akta yang dibuat Notaris, dan Sanksi yang diberikan kepada Notaris yang melakukan

Perbuatan Melawan Hukum;

- b. Diharapkan dapat memberikan Kontribusi bagi Pembuat Kebijakan, sehingga dapat dirumuskan kebijakan yang dapat Melindungi Kepentingan dan Menciptakan Keadilan bagi para pihak terkait.

## E. Kerangka Konseptual

### 1. Landasan Tentang Putusan Hakim

Menurut *Mukti Arto* terhadap putusan ialah Pernyataan Hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan oleh Hakim dalam sidang terbuka untuk umum, sebagai hasil dari pemeriksaan perkara gugatan (*kontentius*). Sedangkan Penetapan ialah juga Pernyataan Hakim yang dituangkan dalam bentuk tertulis dan diucapkan oleh Hakim dalam sidang terbuka untuk umum sebagai hasil dari pemeriksaan permohonan (*voluntair*).<sup>6</sup>

Putusan dalam bahasa (Belanda) disebut *vonis* atau *al-Qadlau* (Arab), adalah produk Peradilan yang disebabkan adanya dua (2) pihak yang berlawanan dalam berperkara, yaitu “Penggugat” atau “Tergugat”. Putusan adalah Produk Peradilan yang sesungguhnya (*jurisdiction contentiosa*), dimana selalu memuat Perintah dari Pengadilan kepada pihak yang kalah untuk melakukan sesuatu, atau untuk berbuat sesuatu, atau melepaskan sesuatu, menghukum sesuatu. Jadi dalam *diktum vonis* selalu bersifat menghukum (*condemnation*), atau bersifat

---

<sup>6</sup>Mukti Arto, 1996, *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hal. 168

menciptakan(*constitutoir*).Perintah dari Peradilan ini jika tidak dilaksanakan dengansuka rela, maka dapat dilaksanakan secara paksa yang bisa disebut Eksekusi.<sup>7</sup>

Sedangkan menurut Penjelasan Pasal UU No. 7 tahun 1989, Putusanadalah keputusan Pengadilan atas Perkara Gugatan berdasarkan adanya suatu sengketa.Berbeda dengan Penetapan yang yang diambil oleh Hakim apabila perkaranya adalah Permohonan dimana Kekuatan Penetapannyabersifat *deklaratoir*, Putusan diambil oleh Hakim apabila Perkaranya berupa suatu Sengketa dimana para pihak saling mempertahankan hak masing-masing.Jadi perkaranya diperiksa secara timbale balik(*contradictoir*),sehingga putusannya bersifat menghukum(*condemnatoir*) pihak yang kalah.<sup>8</sup>

## 2. Landasan Tentang Bekerjanya Hukum

Kebijakan Penegakan Hukum merupakan bagian dari Kebijakan Sosial, yang secara Strategis dilakukan melalui 3 (tiga) tahap sebagai berikut yaitu Tahap Formulasi Hukum oleh Lembaga Legislatif, Tahap Penerapan Hukum oleh Pengadilan dan Tahap Eksekusi.<sup>9</sup>

- a. Tahap Formulasi, adalah Tahap Penegakan Hukum Pidana *in abstracto* oleh Badan Pembentuk Undang-undang. Dalam tahap ini pembentuk Undang-undang melakukan kegiatan memilih Nilai-nilai yang sesuai

---

<sup>7</sup>Raihan A. Rasyid, 1998, *Hukum Acara Peradilan Agama*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal 200.

<sup>8</sup>*Ibid*, hal 32

<sup>9</sup>Prof.Dr, Barda Nawawi, Arief, *Masalah Penegakan Hukum Dan Kebijakan Hukum Pidana Dalam Penanggulangan Kejahatan*.Kencana, Jakarta, hal 77-79.

dengan keadaan dan situasi masa kini dan masa yang akan datang, kemudian merumuskannya dalam bentuk Peraturan Perundang-undangan Pidana untuk mencapai hasil Perundang-undangan Pidana yang paling baik, dalam arti memenuhi syarat Keadilan dan berdaya guna. Tahap ini dapat juga disebut dengan tahap Kebijakan Legislatif.

- b. Tahap Aplikasi, Tahap Penegakan Hukum Pidana (tahap Penerapan Hukum Pidana) oleh Aparat-aparat Penegak Hukum mulai dari Kepolisian, Kejaksaan hingga Pengadilan. Dalam tahap ini Aparat Penegak Hukum menegakkan serta menerapkan Peraturan Perundang-undangan Pidana yang telah dibuat oleh Badan Pembentuk Undang-undang. Dalam melaksanakan tugas ini, Aparat Penegak Hukum harus memegang teguh Nilai-nilai Keadilan dan berdaya guna. Tahap kedua(2) ini dapat juga disebut tahap Kebijakan Yudikatif, dan
- c. Tahap Eksekusi, yaitu Tahap Penegakan (Pelaksanaan) Hukum Pidana secara konkret oleh Aparat Pelaksana Pidana. Dalam tahap ini Aparat Pelaksana Pidana bertugas Menegakkan Peraturan Pidana yang telah dibuat oleh Pembentuk Undang-undang melalui Penerapan Pidana yang telah ditetapkan oleh Pengadilan. Aparat Pelaksana dalam menjalankan tugasnya harus berpedoman kepada Peraturan Perundang-undangan Pidana yang telah dibuat oleh Pembentuk Undang-undang (*legislatur*) dan Nilai-nilai Keadilan serta berdaya guna.

### 3. Landasan Tentang Perbuatan Melawan Hukum.

*Perbuatan Melawan Hukum atau Onrechtmatige daad, menurut ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara yaitu "Setiap perbuatan melawan hukum, yang oleh karenanya menimbulkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena kesalahannya menyebabkan kerugian itu mengganti kerugiannya."*

Dari Ketentuan Pasal tersebut, jelas terlihat Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum adalah :<sup>10</sup>

- a. Adanya Perbuatan
- b. Perbuatan tersebut harus Melawan Hukum
- c. Harus ada Kesalahan
- d. Harus ada Kerugian yang ditimbulkan, dan
- e. Adanya hubungan Kausal antara Perbuatan dan Kerugian

Dari kelima (5) unsur Perbuatan Melawan Hukum tersebut dapat dijelaskan sebagai berikut:

- a. Adanya Perbuatan

Yang dimaksud dengan adanya Perbuatan adalah baik Perbuatan aktif maupun Perbuatan pasif, yaitu melakukan sesuatu ataupun tidak melakukan sesuatu.<sup>11</sup> Adapun Perbuatan tersebut tidak harus selalu Perbuatan Positif atau Perbuatan yang disengaja, tetapi juga Kelalaian atau Kealpaan yang menimbulkan kerugian.

---

<sup>10</sup>Wawan Muhwan Hariri, 2011, *Hukum Perikatan Dilengkapi Hukum Perikatan Dalam Islam*, Pustaka Setia, Bandung, hal 85.

<sup>11</sup>Munir Fuady, 2005, *Perbuatan Melawan Hukum: Pendekatan Kontemporer*, Cet.2, Citra Aditya, Bandung,

b. Perbuatan Tersebut Melawan Hukum.

Untuk dapat dikenai Perbuatan Melawan Hukum, maka Perbuatan yang dilakukan itu harus bersifat Melawan Hukum, Perbuatan tersebut harus Bertentangan dengan Hukum di mana sejak tahun 1919 diartikan dalam Arti yang Luas, yaitu tidak hanya terbatas pada Hukum yang tertulis saja, yakni Hukum yang diatur oleh Peraturan Perundang-undangan, akan tetapi juga Hukum tidak tertulis, yaitu selain Melanggar Undang-undang juga Perbuatan yang Melanggar Hak orang lain yang dilindungi oleh Undang-undang, Perbuatan yang bertentangan dengan Kewajiban Hukum si pelaku, serta Perbuatan yang tidak sesuai dengan Kepatutan dalam Masyarakat;

c. Adanya Kerugian Bagi Korban.

Sebagaimana ditentukan Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yang menyebutkan bahwa pada setiap bentuk Perbuatan Melawan Hukum yang menimbulkan suatu kerugian adalah Wajib untuk Mengganti Kerugian, namun bentuk ganti rugi atas Perbuatan Melawan Hukum tersebut tidak ditentukan secara tegas oleh Undang-undang, untuk itu para sarjana dengan menggunakan Ketentuan Ganti Rugi yang disebabkan karena ingkar janji, yaitu Pasal 1243-1252 KUH Perdata. Adapun unsur kerugian tersebut meliputi kerugian material maupun immaterial;

d. Adanya Hubungan Kausal Antara Perbuatan dengan Kerugian.

Hubungan Kausal atau Hubungan Sebab Akibat dipakai untuk menentukan apakah ada pertalian antara suatu Perbuatan Hukum dengan Kerugian, sehingga orang yang melakukan perbuatan tersebut dapat dimintakan pertanggungjawabannya. Ada berbagai Teori tentang hubungan kausal ini, yaitu pertama adalah *Teori Conditio Sine Quo* yang dikemukakan oleh **Von Buri** dan kedua, *Teori Adequat* yang dikemukakan oleh **Von Kries**, namun oleh karena *Teori Conditio Sine Quo* ini Terlampau Luas, sehingga baik didalam Lingkup Hukum Perdata maupun Hukum Pidana teori ini **tidak dapat digunakan** untuk menentukan apakah suatu perbuatan dianggap sebagai suatu Perbuatan Hukum atau bukan, yang mana teori ini menyatakan "*bakwa tiap-tiap masalah merupakan syarat bagi timbulnya suatu akibat adalah menjadi sebab akibat*" sedangkan Teori yang kedua(2) yang menurut beberapa Putusan dari **Hoge Raad** merupakan Teori yang sebaiknya digunakan untuk menyelesaikan persoalan tentang Hubungan Kausal, karena teori ini tidak hanya memandang sesuatu dari Segi Normatif maupun dari Segi Kenyataan, yaitu Perbuatan yang harus dianggap sebagai Sebab dari Akibat yang Timbul adalah Perbuatan yang seimbang dengan akibat menurut perhitungan yang layak, dan

e. Adanya Kesalahan

Pasal 1365 Kitab Undang-undang Hukum Perdata menentukan adanya unsur kesalahan (*schuld*) yang mana mempunyai dua pengertian, yang *pertama* adalah kesalahan dalam Arti Sempit yaitu Kesengajaan, dan *kedua* (2) adalah kesalahan dalam arti Luas yang mencakup Kesengajaan dan Kealpaan (*onrechtzaamheid*) maka kealpaan merupakan suatu Kesalahan, walaupun tingkatannya lebih rendah dari Kesalahan yang disengaja. Adapun Perbuatan Melawan Hukum dengan Unsur Kesalahan yang dalam arti kelalaian/kealpaan ini lebih menitikberatkan kepada sikap lahiriah dan perbuatan yang dilakukan, tanpa terlalu mempertimbangkan apa yang ada di dalam pikirannya.

#### 4. Tinjauan Tentang Notaris dan Akta.

Pengertian Notaris dapat kita lihat dalam Pasal 1 angka (1) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang perubahan UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang berbunyi demikian:<sup>12</sup>

*“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”.*

Walaupun menurut definisi tersebut ditegaskan bahwa Notaris itu adalah Pejabat Umum (*openbare ambtenaar*), ia bukan pegawai menurut Undang-undang atau Peraturan-peraturan Kepegawaian Negeri. Ia tidak menerima gaji, bukan *bezoldigd staatsambt*, tetapi menerima Honorarium

---

<sup>12</sup>Indonesia (3), *Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, (Jakarta: Fokusmedia, 2004), psl. 1 angka 1.

sebagai Penghargaan atas Jasa yang telah diberikan kepadamasyarakat.<sup>13</sup>

Kedudukan Notaris sebagai Pejabat ataupun Pegawai Umum sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa :

*“Suatu Akta Autentik ialah suatu Akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya ”*,<sup>14</sup>

Hal tersebut menunjukkan bahwa sifat dari keautentikan suatu Aktatergantung dari bentuk Akta tersebut yang diatur dalam Undang-undangserta dibuat oleh Pejabat yang Berwenang di Wilayah Hukum kewenangannya. Dalam hal ini menunjukkan kewenangan utama dari Notaris adalah untuk membuat Akta Autentik sehingga dengan demikian Akta yang dibuat oleh Notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat Akta Autentik, seperti yang di maksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

##### **5. Tugas Jabatan Notaris.**

Ketentuan Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (P.J.N) juncto Pasal 1 ayat(1) Undang-undang Jabatan Notaris, tidak hanya memberikan pengertian tentang Notaris, tetapi juga memberikan penjelasan mengenai Tugas Jabatan Notaris. Tugas Jabatan Notaris sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Jabatan Notaris dapat dikatakan dari kalimat: Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat

---

<sup>13</sup>Komar Andasasmita, 1981, *Notaris I*, Sumur Bandung, Bandung, hal.45.

<sup>14</sup>Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Ps. 1868.

Akta Autentik dan kewenangan lainnya. Kewenangan lainnya dalam hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris yang berbunyi sebagai berikut:<sup>15</sup>

- 1) 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.
- 2) Notaris berwenang pula :
  - a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal Surat di Bawah Tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
  - b. Membukukan Surat-surat di Bawah Tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
  - c. Membuat kopi dari asli Surat-surat di Bawah Tangan berupa Salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
  - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
  - e. Memberikan Penyuluhan Hukum sehubungan dengan Pembuatan

---

<sup>15</sup>Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

Akta;

f. Membuat Akta yang berkaitan dengan Pertanahan;

g. Ataumembuat Akta Risalah Lelang.

3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai Kewenangan lain yang diatur dalam Peraturan Perundang-undangan.”

## 6. Tentang Akta Notaris.

Akta secara umum dapat diartikan sebagai surat iijazah atau surat keterangan (atau pengakuan dan lain sebagainya) yang disaksikan atau disahkan oleh salah satu Badan Pemerintah (atau Notaris).<sup>16</sup> Surat Akte juga memiliki pengertian sebagai suatu tulisan yang semata-mata dibuat untuk membuktikan sesuatu hal atau peristiwa, karenanya suatu Akta harus selalu ditandatangani.<sup>17</sup>

Akta juga dapat dikatakan sebagai Surat yang dibubuhi Tanda Tangan, yang memuat Peristiwa-peristiwa yang menjadi Dasar suatu Hak atau Perikatan yang dibuat Sengaja oleh para pihak sebagai Alat Pembuktian.<sup>18</sup>

Dari ketentuan yang terdapat di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata suatu Akta dapat dikatakan sebagai Akta Autentik apabila memenuhi Unsur-unsur, sebagai berikut:

---

<sup>16</sup>W.J.S. Poerwadarminta, 1999, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cetakan Keenambelas, Balai Pustaka, Jakarta, hal.26.

<sup>17</sup>Subekti, 2002, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Cetakan XXX, Intermasa, Jakarta, hal. 178

<sup>18</sup>J.B. Daliyo, 2001, *Pengantar Hukum Indonesia; Buku Panduan Mahasiswa*, Prenhallindo, Jakarta, hal 249.

1. dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang;
2. dibuat oleh atau dihadapan Pegawai Umum;
3. dibuat oleh Pegawai Umum yang berwenang untuk membuat Aktatersebut; dan
4. dibuat di Wilayah Kewenangan Pegawai Umum tersebut.

Sementara itu di dalam Pasal 1 P.J.N juncto Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Akta Autentik atau AktaNotaris adalah Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata acara yang ditetapkan oleh Undang-undang ini.

Akta yang dibuat dihadapan Notaris (Akta Partij) adalah Akta yang berisikan cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh para pihak di hadapan Notaris. Hal ini memiliki arti semua yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan Jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan Perbuatan Hukum itu dihadapan Notaris, agar keterangan atau perbuatan hukumnya tercatat oleh Notaris dalam suatu akta, yang pada akhirnya akan menjadi Akta Autentik. Akta ini dikenal sebagai Akta Partij atau Akta Para Pihak.

## **F. Kerangka Teori**

### **1. Teori Penegakan Hukum**

Secara konseptual, maka inti dan arti Penegakan Hukum terletak pada kegiatan menyasikan hubungan Nilai-nilai yang terjabarkan didalam Kaidah-kaidah yang mantap dan sikap tindak sebagai rangkaian Penjabaran Nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.<sup>19</sup>

Kaidah-kaidah tersebut kemudian menjadi pedoman atau patokan atau sikap tindak yang dianggap pantas, atau seharusnya. Perilaku atau sikap tindak tersebut bertujuan untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian. Demikianlah konkretisasi daripada Penegakan Hukum. Penegakan Hukum sebagai suatu proses, pada hakikatnya merupakan Penerapan Diskresi yang menyangkut membuat Keputusan yang tidak secara ketat diatur oleh Kaidah Hukum, akan tetapi mempunyai Unsur Penilaian Pribadi.

Atas Dasar uraian tersebut diatas dapatlah dikatakan bahwa gangguan terhadap Penegakan Hukum mungkin terjadi, apabila ada ketidakserasian antara nilai kaidah dan pola perilaku. Gangguan tersebut terjadi, apabila terjadi ketidakserasian antara Nilai-nilai yang berpasangan, yang menjelma di dalam Kaidah-kaidah yang bersimpang siur, dan pola perilaku tidak terarah yang Mengganggu Kedamaian Pergaulan Hidup.

---

<sup>19</sup> Soejono soekanto, 1993, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 13.

Berdasarkan penjelasan-penjelasan tersebut diatas dapatlah ditarik suatu kesimpulan sementara, bahwa Masalah Pokok daripada Penegakan Hukum sebenarnya terletak pada Faktor-faktor yang mungkin mempengaruhinya.

Faktor-faktor tersebut mempunyai arti yang Netral, sehingga dampak positif atau Negatifnya terletak pada isi Faktor-faktor tersebut. Faktor-faktor tersebut, adalah sebagai berikut :

a. Faktor Hukum

Yang meliputi Konsep Hukum adalah semua Peraturan dan Kaidah-kaidah atau Norma yang oleh Anggota Masyarakat dijadikan patokan berinteraksi dengan tercitanya Ketertiban dan Ketentraman di dalam ini di batasi pada Undang-undang saja yang di dalam arti Material adalah Peraturan Tertulis yang berlaku umum dan dibuat oleh pengusaha maupun daerah yang satu. Dengan demikian maka Undang-undang dalam arti Material mencakup :

- Peraturan Pusat yang berlaku untuk semua Warga Negara atau semua golongan tertentu saja maupun berlaku umum disebagaian Wilayah Negara
- Peraturan Setempat yang hanya berlaku untuk umum di suatu tempat atau Daerah tertentu saja

Di dalam Proses Penegakan Hukum biasanya terjadi bahwa Kelemahan-kelemahan dan kekurangan-kekurangan yang Melekat pada Hukum itu sendiri yang justru menjadi Sumber Kegagalan

Proses Penegakan Hukum. Hal itu tidak Mustahil, sebab kadangkala terdapat Rumusan atau Kaidah hukum yang tidak jelas dan membuka peluang penafsiran yang beragam, atas Dasar Kaidah Hukum yang satu (1) dengan yang lain, mengenai hal yang sama yang bertentangan. Sikap hukum yang demikian sering menimbulkan Keragu-raguan terhadap para Subyek Hukum. Apabila tidak ada Masalah dengan Faktor Hukum tadi, maka Hukum yang berlaku sudah dianggap baik, akan tetapi hukum itu sendiri dalam wujudnya peraturan tidak jelas dapat melakukan sendiri. Dari sinilah masuknya Peranan Para Penegak Hukum yang tidak lain adalah manusia.

b. Faktor Penegak Hukum

Secara Sosiologi, maka setiap Penegak Hukum tersebut mempunyai Kedudukan dan Peranan. Kedudukan Sosial merupakan posisi tertentu didalam Struktur Kemasyarakatan yang mungkin tinggi, sedang dan rendah. Kedudukan tersebut sebenarnya merupakan suatu wadah, yang isinya adalah Hak dan Kewajiban tertentu. Hak dan Kewajiban merupakan Peranan.

c. Faktor sarana atau fasilitas

Tanpa adanya Sarana atau Fasilitas tertentu, maka tidak mungkin Penegakan Hukum akan berlangsung dengan lancar. Sarana atau Fasilitas tersebut, antara lain, mencakup tenaga manusia yang berpendidikan dan terampil. Organisasi yang baik, peralatan yang memadai, keuangan yang cukup, dan seterusnya. Selain itu tidak

lengkapya atau tidak adanya sarana atau fasilitas tersebut, akan mungkin penegakan hukum menyerasikan peranan yang seharusnya dengan peranan yang aktual.

d. Faktor masyarakat

Penegakan Hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai Kedamaian didalam masyarakat. Dengan begitu maka masyarakat dapat mempengaruhi Penegakan Hukum. Penegakan Hukum bukanlah merupakan suatu kegiatan yang berdiri sendiri, melainkan mempunyai Hubungan Timbal Balik yang erat dengan masyarakatnya. Dan diketahui pula untuk mencapai kedamaian harus ada kepatuhan dari masyarakat. Dan kepatuhan tersebut antara lain ditentukan ada kesadaran hukum. Kesadaran hukum merupakan nilai-nilai yang terdapat didalam diri manusia tentang hukum yang ada atau tentang Hukum yang diharapkan akan ada. Dalam melaksanakan Penetapan Hukum, selain faktor Kesadaran Hukum masyarakat perlu pula memperhatikan nilai-nilai budaya masyarakat. Keempat (4) faktor tersebut di atas saling berkaitan dengan eratnya, oleh karena merupakan Esensi dari Penegakan Hukum, serta juga merupakan tolok ukur daripada Efektivitas Penegakan Hukum.

## 2. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan Hukum merupakan suatu Perlindungan yang diberikan terhadap Subyek Hukum dalam bentuk Perangkat Hukum baik yang bersifat Preventif maupun yang bersifat Represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis.<sup>20</sup>Perlindungan Hukum merupakan suatu gambaran dari Fungsi Hukum, yaitu bahwa Hukum dapat memberikan suatu Keadilan, Ketertiban, Kepastian, Kemanfaatan dan Kedamaian.

Menurut pendapat **J.B.J.M Ten Berge**, berkaitan dengan Penggunaan Kewenangan ada tiga(3) bentuk Perlindungan Hukum pada masyarakat, yaitu:<sup>21</sup>

- a) *bescherming via de democratie* (perlindungan hukum melalui demokrasi);
- b) *bescherming via bestuurlijk - hierarchische verhoudingen* (perlindungan hukum melalui hubungan administratif-hierarkis); dan
- c) *bescherming via juridische voorzieningen* (perlindungan hukum melalui ketentuan hukum)

Notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan Jabatannya perlu diberikan Perlindungan Hukum terkait dengan adanya kelalaian dalam proses pembuatan Akta Autentik. Dalam hal ini Perlindungan Hukum terhadap Jabatan Notaris telah diatur dalam ketentuan Pasal 66 ayat (1) UUJN-P, yang mengatur tentang Lembaga MKN(Majelis

---

<sup>20</sup> Phillipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, (selanjutnya disebut Philipus M. Hadjon II), Surabaya, hal. 2

<sup>21</sup> J.B.J.M. ten Berge & R.J.G.M. Widdershoven, 2001, *Bescherming Tegen de Overheid*, Utrecht: W.E.J Tjeenk Willink Deventer, hal. 5.

Kehormatan Notaris) sebagai Lembaga Perlindungan Hukum terhadap Jabatan Notaris.

## G. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan yang digunakan untuk memperkuat atau menunjang suatu Penulisan Ilmiah. Dari Penelitian dimaksud untuk memperoleh hasil jawaban yang seobjektif mungkin atau kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan secara Ilmiah.<sup>22</sup> Pada Hakekatnya Penelitian ini Timbul dari Hasrat ingin tahu dalam diri manusia dalam melakukan Pembinaan serta Pengembangan Ilmu Pengetahuan, termasuk didalamnya Ilmu Hukum. Penelitian Hukum dimaksudkan sebagai kegiatan ilmiah yang didasarkan pada Metode, Sistematika, dan Pemikiran dengan jalan Menganalisa, kecuali itu juga diadakan Pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakannya sebagai pemecahan atas Permasalahan-permasalahan yang timbul didalam gejala tersebut.<sup>23</sup>

Penelitian merupakan suatu Kegiatan Ilmiah yang berkaitan dengan Analisis dan Konstruksi, yang dilakukan secara Metodologis, Sistematis dan Konsisten. Metodologis artinya sesuai dengan Metode atau Cara-cara tertentu. Sistematis adalah berdasarkan suatu Sistem, sedangkan Konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dengan kerangka tertentu.

Dalam Penulisan Tesis ada beberapa Metode yang digunakan sebagai

---

<sup>22</sup>Soerjono Soekamto, 1987, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia Press, Jakarta

<sup>23</sup>*Ibid*, hal 5

Pedoman dengan maksud agar lebih mudah dalam Mempelajari, Menganalisa dan Memahami untuk mendapat Hasil yang Memuaskan. Sehubungan dengan itu langkah-langkah yang dipakai dalam Penelitian ini adalah sebagai berikut:

### **1. Pendekatan Penelitian**

Pendekatan penelitian ini merupakan pendekatan Yuridis-Normatif. Pendekatan Yuridis Normatif adalah penelitian yang mengacu pada Studi Kepustakaan yang ada ataupun Data Sekunder. Sedangkan Normatif adalah Penelitian Hukum yang bertujuan untuk memperoleh Pengetahuan Normatif tentang Hubungan antara satu Peraturan dengan Peraturan lain dan Penerapan dalam Prakteknya.

### **2. Spesifikasi Penelitian**

Dalam Penulisan Tesis ini, Spesifikasi Penelitian yang penulis gunakan adalah Deskriptif Analitis yaitu Penelitian yang menggambarkan atau melukiskan kenyataan mengenai Kebudayaan suatu Masyarakat secara fenomenologis dan apa adanya dalam konteks satu kesatuan yang Integral.

Hasil Penelitian Deskriptif ini kemudian dianalisa secara Sistematis untuk Mendapatkan Jawaban dari Permasalahan yang ada dalam Penelitian ini.

### **3. Jenis dan Sumber Data**

Adapun Sumber Data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Data Primer, data Sekunder dan Tersier. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan Hukum yang mengikat yang terdiri dari UUDNRI

tahun 1945, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*), Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, Putusan Nomor 124/PDT.G/2017/PN.Jkt.Seldan Yurisprudensi.

Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai Hukum Primer, seperti Buku-buku, Disertasi, Tesis-tesis, Jurnal-jurnal ilmiah dan Artikel Ilmiah.

Sedangkan Bahan Hukum Tersier, berupa Kamus atau Ensiklopedia kepustakaan.

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Teknik Pengumpulan Data mengandung makna sebagai upaya Pengumpulan Data dengan menggunakan alat pengumpul data tertentu. Penentuan alat pengumpul data dalam penelitian ini berpedoman kepada jenis datanya. Data yang dikumpulkan didalam penelitian ini adalah data Primer, Sekunder dan Tersier yang diperoleh melalui Studi Kepustakaan maupun Data yang diperoleh dari Pihak-pihak terkait.

Selain Data dan Pustaka, Penulis juga menggunakan Data yang didapat dari Responden dalam Penelitian ini yang menggunakan Sistem Pengambilan Sample dengan cara Purpose Sampling yaitu teknik yang biasa dipilih karena Alasan Biaya, waktu dan tenaga sehingga tidak dapat mengambil dalam jumlah besar. Metode Pengambilan Sample ini berdasarkan tujuan tertentu dengan melihat pada Persyaratan-persyaratan antara lain: dilihat dari Ciri-ciri, Sifat-sifat atau Karakteristik tertentu

yang merupakan ciri- ciri utama dari objek yang diteliti dan penentuan karakteristik populasi yang dilakukan dengan teliti melalui Studi Pendahuluan.<sup>24</sup> Responden yang menjadi Sumber dalam Penelitian ini adalah Hakim Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Notaris.

## **5. Metode Analisis Data**

Metode yang digunakan adalah Analisis Kualitatif, yaitu: Data yang diperoleh melalui Penelitian Lapangan dan Penelitian Kepustakaan kemudian disusun secara Sistematis, dan selanjutnya dianalisa secara Kualitatif untuk mencapai kejelasan Masalah yang akan dibahas. Data tersebut kemudian dianalisa secara Interpretatif menggunakan Teori maupun Hukum Positif yang telah dituangkan kemudian secara Deduktif ditarik kesimpulan untuk menjawab permasalahan yang ada.<sup>25</sup>

## **H. Sistematika Penulisan**

Sistematika penulisan ini dimaksudkan untuk memudahkan pembaca dalam memahami isi dari penulisan ini, maka penulisan hasil penelitian ini dilakukan dengan menggunakan sistematika sebagai berikut:

### **BAB I PENDAHULUAN**

Yang didalamnya berisi Pendahuluan untuk mengantarkan Permasalahan Tesis secara keseluruhan. Pendahuluan pada Bab Pertama ini didasarkan pada Bahasan masih secara Umum. Bab ini terdiri dari enam(6) sub bab, yaitu Latar Belakang Masalah,

---

<sup>21</sup>*ibid*, hal 96

<sup>25</sup>*ibid*, hal 119

Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

## **BAB II TINJAUAN PUSTAKA**

Yang didalamnya berisi Kajian Tinjauan Tentang Bekerjanya Hukum, Tinjauan Umum tentang perbuatan melawan hukum, Tinjauan Umum tentang Notaris, Tinjauan Tentang Akta, Tinjauan Umum tentang Notaris menurut Perspektif Islam dan Tinjauan Umum Tentang Putusan Hakim;

## **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Yang didalamnya berisi laporan rinci hasil penelitian tentang Analisis Hukum terhadap Putusan Hakim tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Notaris di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan, pertimbangan Hakim tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Notaris di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan akibat hukum Pelaksanaan Putusan Hakim tentang Perbuatan Melawan Hukum yang dilakukan oleh Notaris di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan

## **BAB IV PENUTUP**

yang didalamnya berisi Simpulan sebagai Hasil Analisa Permasalahan yang ada. Disamping itu juga akan disampaikan Saran-saran dan Rekomendasi terkait dengan hal tersebut