

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di era globalisasi ini salah satu ciri yang muncul adalah keinginan manusia untuk menuju taraf hidup yang semakin baik. Banyak cara dilakukan manusia supaya tuntutan kehidupan mereka terpenuhi. Manusia berlomba untuk mendapatkan apa yang mereka inginkan melalui beberapa cara, antara lain melakukan usaha sendiri dan bersekutu serta memanfaatkan pihak-pihak lain untuk mencapai tujuan. Salah satunya dengan cara melakukan kerja sama antara pihak-pihak yang berkepentingan dengan mengadakan suatu perjanjian. Sebagaimana umumnya suatu perjanjian menimbulkan suatu perikatan. Berkenaan dengan perjanjian yang dibuat oleh para pihak yang berkepentingan tidak terlepas dari kultur/budaya bangsa Indonesia yang khas. Prinsip kepercayaan satu sama lain tertanam kuat dalam benak masyarakat ketika mereka mengadakan suatu perjanjian, hal ini dibuktikan dengan pengikatan suatu perjanjian secara lisan dan dengan disaksikan oleh beberapa orang saksi saja. Seiring berjalannya waktu, budaya tersebut tidak lagi dapat dipakai sebagai pegangan dalam pembuatan perjanjian, sebab hal tersebut memiliki banyak kelemahan ketika terjadi sengketa antara pihak. Untuk mengatasi hal tersebut diperlukan adanya perlindungan dan kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Peran notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh menteri atau pejabat yang ditunjuk semakin besar terkait dengan semakin maraknya orang-orang membuat perjanjian

atau perikatan. Hal ini terjadi karena Notaris berwenang untuk membuat akta otentik yang mampu memberi perlindungan kepada pihak-pihak yang melakukan perjanjian. Undang-undang menyatakan bahwa Notaris sebagai Pejabat Umum yang diberi mandat untuk membuat akta otentik, sebab akta yang dibuat notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dikarenakan sifat otentik yang dimiliki atas akta-akta yang dibuatnya.

Tafsir Ibnu Katsir menjelaskan bahwa Allah swt memerintahkan seseorang untuk menuliskan suatu perjanjian utang kepada ahlinya. Menurut pendapat Imam Bukhari meriwayatkan sebagian dari hadist melalui Ibnu Saleh, juru tulis al-Lais dari al-Lais.

... دَلِّ بِالْعَدْلِ بَيْنَكُمْ وَ...

Terjemahnya: Dan hendaklah seorang penulis di antara kalian menuliskannya dengan adil dan benar. (Al-Baqarah: 282)

Sebagaimana dijelaskan di atas secara adil dan benar. Dengan kata lain, tidak berat sebelah dalam tulisannya, tidak pula menuliskan, melainkan hanya apa yang telah disepakati oleh kedua belah pihak tanpa menambah atau menguranginya. Ayat tersebut menegaskan bahwa yang dimaksud penulis disini adalah orang yang dapat dipercaya dan memiliki wewenang untuk menuliskan suatu perjanjian, yaitu notaris. Oleh karenanya Notaris harus bersikap adil dan tidak memihak kepada salah satu pihak yang ingin dibuatkan akta.

Untuk menjamin adanya kepastian hukum maka pemerintah menciptakan aturan hukum yang tegas yang mengatur setiap perbuatan warga negaranya yaitu contohnya dengan menciptakan Undang-Undang. Indonesia adalah Negara hukum (rechstaat). Hal tersebut menegaskan bahwa pemerintah menjamin kepastian hukum dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Prinsip Negara hukum menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum menuntut antara lain, bahwa kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat.¹

Pemerintah kemudian menciptakan profesi hukum untuk membantu mereka yang kurang memahami akan proses dan prosedur hukum yang harus mereka jalani dalam suatu perkara, agar menciptakan kesadaran bagi warga negara dan para pihak akan hukum. Profesi-profesi hukum yang dapat kita temui di sekitar kita meliputi antara lain advokat/pengacara atau Notaris/PPAT.

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.² Oleh karenanya demi menciptakan ketertiban umum dalam masyarakat, Notaris sebagai orang yang berwenang dalam pembuatan akta otentik sebagaimana aturan yang ditentukan oleh

¹ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum Dan Etika*, Cetakan Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2009, Hlm. 13

² Pasal 1 Angka 1 Undang – Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

undang – undang mengenai bentuk akta otentik dan memahami mengenai persyaratan sah dalam perjanjian, maka apabila persyaratan itu tetap dilanggar adalah merupakan tanggungjawab notaris sebagai orang yang mengetahui mengenai hukum dan berperan dalam memberikan advis hukum kepada klien sebagai upaya preventif, sehingga tidak terjadi kericuhan hukum dan melepaskan notaris dari persoalan hukum.

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Kuasa merupakan anugerah yang tidak dapat disia-siakan, sebab tanah mempunyai arti yang sangat penting bagi kehidupan manusia. Tanah sebagai amanah dari Allah SWT. perlu mendapat perhatian yang khusus, karena tanah di samping sebagai sumber mata pencaharian, merupakan sumber kehidupan manusia. Di dalam konsep agama, khususnya agama Islam, tanah merupakan amanah yang harus dijaga baik-baik .³ Hal ini sesuai ketentuan Al-Quran yang dijelaskan di dalam surat Al-Mu'minun ayat 12 sebagai berikut;

طِينٍ مِنْ سُلَالَةٍ مِنْ الْإِنْسَانِ خَلَقْنَا وَآلَقَدْ

“Dan sungguh, Kami telah menciptakan manusia dari saripati (berasal) dari tanah,”

PPAT didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu tentang hak atas tanah atau

³ Supriadi, *Hukum Agraria*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, Hal. 262.

Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun.⁴ Seperti halnya Notaris sebagai pejabat umum yang disebut berdasarkan Undang-Undang, pengaturan PPAT sebagai pejabat umum tidak dituangkan ke dalam Undang-Undang, tetapi hanya melalui suatu Peraturan Pemerintah.⁵ Seorang PPAT diberikan kewenangan hukum untuk memberi pelayanan umum kepada masyarakat, dalam pembuatan akta otentik yang merupakan alat bukti yang sempurna berkenaan dengan perbuatan hukum di bidang pertanahan.

Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selanjutnya disebut PPAT adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta autentik mengenai suatu perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun.⁶ Definisi tersebut juga terdapat dalam Pasal 1 angka 1 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Definisi lain dari PPAT, yaitu disebutkan sebagai pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta pemindahan hak atas tanah, akta pembebanan hak atas tanah, dan akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan menurut

⁴Urip Santoso, *Pejabat Pembuat Akta Tanah (Perspektif Regulasi, Wewenang Dan Sifat Akta)*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2016, Hlm.61

⁵H Usni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2011, Hlm.46

⁶ Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁷Boedi Harsono menyebutkan bahwa pejabat umum adalah seseorang yang diangkat oleh pemerintah dengan tugas dan kewenangan memberikan pelayanan kepada umum di bidang tertentu.⁸

Kewenangan PPAT yang dimaksud adalah kewenangan membuat akta terhadap perbuatan hukum tertentu seperti jual beli; tukar menukar; hibah; pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng); pembagian hak bersama; pemberian hak guna bangunan/hak pakai atas tanah hak milik; pemberian hak tanggungan; dan surat kuasa membebaskan hak tanggungan.⁹Adapun fungsi Akta PPAT yaitu sebagai alat bukti telah dilakukannya suatu perbuatan hukum dan dijadikannya dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan hak dan pembebanan hak yang bersangkutan.¹⁰

Berdasarkan penjelasan diatas dapat dikatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, sejauh pembuatan akta autentik tersebut tidak dikhususkan kepada pejabat umum lainnya. Pasal 1 angka 1 dan Pasal 15 ayat 1 UUJN menegaskan notaris berwenang membuat akta autentik sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan dalam undang-undang. Pengecualian kewenangan tersebut ada pada pembuatan akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut

⁷ Pasal 1 angka 4 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah.

⁸ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Tanah Pejabat Pembuat Akta Tanah*, Jakarta: Rajawali Pers, 2016, hlm. 87.

⁹ Pasal 2 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

¹⁰ Salim HS, *op.cit.*, hlm. 75.

PPAT) yang menjadi kewenangan PPAT, Artinya ada akta-akta yang ditentukan dalam undang-undang yang hanya boleh dibuat oleh PPAT saja. Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh Peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Pejabat Pembuat Akta Tanah (selanjutnya disebut PPAT) adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik yang berkaitan dengan perbuatan hukum mengenai hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun, pembebanan hak tanggungan, pemberian suatu hak baru, yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan agar dinyatakan di dalam akta autentik, yang demikian itu menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan minuta aktanya dan memberikan salinan dan kutipannya, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat umum lainnya.¹¹

Akta notaris lahir karena adanya keterlibatan langsung dari pihak yang menghadap notaris, para pihak yang menjadi pemeran utama dalam pembuatan sebuah akta sehingga tercipta sebuah akta yang otentik. Akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang – undang. Akta yang dibuat notaris mengurangkan secara otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang disaksikan oleh para penghadap dan saksi – saksi. Dalam suatu akta otentik memuat suatu perjanjian antara para pihak yang menghadap notaris tersebut.

¹¹ file:///D:/TESIS/JUAL%20BELI.pdf, diakses pada tanggal 15 februari 2020 jam 20:20

Akta Notaris/PPAT merupakan salah satu sumber data bagi pemeliharaan data. Maka wajib dibuat sedemikian rupa sehingga dapat dijadikan dasar yang kuat untuk pendaftaran pemindahan dan pembebanan hak yang bersangkutan. Akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT ini tidak boleh dibuat secara sembarangan baik mengenai bentuk, isi, dan cara pembuatan akta Notaris/PPAT. Akta Notaris/PPAT merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, maka syarat sahnya suatu perjanjian wajib untuk dipenuhi sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian. Antara lain syarat subjektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan perjanjian yang terdiri dari adanya kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, serta syarat lainnya adalah syarat objektif yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak yang terdiri dari adanya suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.

Notaris/PPAT sebagai salah satu pejabat umum yang mempunyai peranan penting di dalam menjamin kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum melalui akta otentik yang dibuat oleh dan dihadapannya, maka akta otentik merupakan alat bukti yang kuat dan apabila terjadi sengketa di Pengadilan kecuali dapat dibuktikan ketidakbenarannya, sehingga akta Notaris/PPAT memberikan suatu pembuktian yang sempurna seperti yang disebutkan di dalam Pasal 1870 KUH Perdata kepada para pihak yang membuatnya. Apabila terjadi suatu sengketa terhadap akta tersebut maka akta tersebut bisa dibatalkan atau batal demi hukum.

Kelalaian terhadap pelaksanaan jabatan, tidak menutup kemungkinan adanya suatu permasalahan hukum baik di ranah pidana maupun perdata dalam proses pembuatan akta otentik oleh Notaris yang tidak memegang prinsip kehati-hatian, satu dan lain hal karena perilaku yang tidak profesional atau adanya indikasi keberpihakan Notaris pada salah satu pihak. Ketidakhati-hatian Notaris ini dapat menimbulkan konsekuensi yuridis atas keabsahan akta yang dibuatnya dan dapat menjadi celah bagi pihak yang ingin memanfaatkan situasi untuk mengambil keuntungan dan menyeret Notaris sebagai Pihak yang turut tergugat dalam proses *litigasi* bahkan dapat meminta ganti kerugian, biaya dan bunga kepada Notaris atas kerugian yang diderita para pihak akibat kelalaian Notaris dalam pembuatan akta dimaksud.

Pembatalan akta Notaris/PPAT melalui putusan pengadilan, bukan hanya karena akibat dari kesalahan atau kelalaian Notaris/PPAT saja di dalam membuat akta. Tetapi pembatalan akta Notaris/PPAT juga dapat disebabkan oleh kesalahan atau kelalaian para pihak yang saling mengikatkan diri dalam akta tersebut, sehingga dengan adanya kesalahan atau kelalaian menyebabkan adanya gugatan dari salah satu pihak. Di dalam proses perdata, tidak jarang seorang Notaris/PPAT berada pada kedudukan sebagai turut tergugat yang diberikan sebagai upaya yang dipaksakan, karena di dalam akta notariil khususnya Partij Acte yang kemudian menjadi alat bukti untuk perkara perdata, Notaris/PPAT tidak terlibat bahkan dilarang oleh Undang-Undang terlibat dalam suatu perbuatan hukum sebagaimana yang diterangkan dalam akta notariil yang diresmikannya. Keterlibatan Notaris/PPAT hanya sebatas

merumuskan perbuatan hukum para pihak ke dalam aktanya selanjutnya meresmikan akta tersebut. Dipaksakannya mendudukan Notaris/PPAT sebagai turut tergugat adalah sebagai upaya untuk memaksa Notaris/PPAT membuatkan keterangan seputar aktanya yang sekarang menjadi alat bukti dalam proses peradilan.¹²

Dalam suatu gugatan yang menyatakan bahwa akta Notaris/PPAT tidak sah, maka harus dibuktikan ketidakabsahannya baik dari aspek lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), formal (*formele bewijskracht*), dan materiil (*materiele bewijskracht*). Jika tidak dapat membuktikannya, maka akta yang bersangkutan tetap sah mengikat bagi para pihak yang berkepentingan atas akta tersebut. Jika akta tersebut dapat dibuktikan di persidangan, maka ada salah satu aspek yang menyebabkan cacatnya akta, sehingga akta tersebut dapat menjadi akta yang terdegradasi atau akta dibawah tangan. Berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata mengenai kekuatan pembuktian mengikat dan sempurna, suatu akta otentik yang mengikat berarti hakim terikat untuk percaya atas akta tersebut selama hal yang menjadi ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan, sedangkan maksud dari sempurna berarti sudah dianggap cukup sebagai alat bukti tanpa ada alat bukti lain.

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memastikan bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-

¹²Djoko Sukisno, *Pengambilan Fotocopy Minuta Akta Dan Pemanggilan Notaris (Mimbar Hukum Vol.20 Nomor 1)*, 2009,Hlm.52

sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi Akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi mengenai peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya. Tanda tangan pada suatu akta otentik tersebut berfungsi sebagai tanda persetujuan terhadap kewajiban-kewajiban yang melekat pada akta¹³

Minuta akta bisa dikatakan nyawa seorang notaris, di dalam minuta itu berisi kehendak para penghadap atau para pihak dan dibagian akhir akta itu tertera tanda tangan para pihak dan Notarisnya. Sebelum akta itu di tanda tangani, Notaris wajib harus membacakan isi dari akta tersebut agar di mengerti oleh para penghadap. Sekalipun tidak dibacakan, para penghadap harus memberi paraf pada setiap akta tersebut. Salinan Akta adalah Salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah akta tercantum Frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya.” Diperuntukkan klien yang minta agar akta tersebut dibuat dihadapan notaris, Pembuatan salinan akta harus berpedoman terhadap minuta aktanya. Salinan akta ada setelah minuta akta dibuat oleh Notaris. Pengertian salinan akta diperjelas dalam Pasal 1 angka 9 UUJN yaitu salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya”. Dalam salinan akta ada pernyataan Notaris dimulai dari awal akta dan akhir akta.

¹³ www.fairuzelsaid.wordpress.com/cyber-law-tanda-tangan-digital/ Diakses Kamis 20 Februari 2020

Awal akta menerangkan bahwa para pihak telah menghadap kepada Notaris dan di akhir akta ada keterangan mengenai minuta akta tersebut telah ditandatangani dengan sempurna dan salinan yang sama bunyinya. Maksud dari sama bunyinya tersebut adalah salinan akta sama persis isinya dengan minuta akta¹⁴

Problem yang muncul terdapat pada kasus yang telah mendapatkan Putusan Pengadilan Nomer 97/Pdt.G/2015/PN.Yk yang menjadikan Notaris dan PPAT Esnawan, S.H di Kota Jogja yang telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan pidana yaitu membuat minuta akta dengan memalsukan tandatangan penghadap, dimana penghadap mengalami kerugian secara materil akibat perbuatan terdakwa. Hal ini di perkuat dengan adanya dalam pembuatan AJB Nomor 22/2013 tanggal 17-09-2013 dilakukan secara melawan hukum, yang dilakukan TERGUGAT I dengan cara memalsukan tanda tangan para pihak (PENGGUGAT I dan TERGUGAT II) dalam Akta Jual Beli Nomor 22/2013 tanggal 17 September 2013, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Esnawan, S.H (TERGUGAT I); Berdasarkan kejadian tersebut Akta Jual Beli Nomor 22/2013 tanggal 17 September 2013, yang dibuat oleh Notaris dan PPAT Esnawan, S.H, batal demi hukum

Berdasarkan penjabaran tersebut diatas, dalam thesis ini akan dibahas mengenai bagaimana dan apa saja tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang

¹⁴Mulyoto, *Perjanjian (Teknik, Cara Membuat, Dan Hukum Perjanjian Yang Harus dikuasai)*, Cakrawala Media, Yogyakarta, 2011, Hlm. 8.

dibatalkan oleh Pengadilan terkait Putusan Pengadilan Nomer 97/Pdt.G/2015/PN.Yk, karena beberapa permasalahan yang timbul terkait akta-akta yang dibatalkan, bisa disebabkan kelalaian dan kesalahan dari Notaris/PPAT maupun para pihak yang membuat akta tersebut, Notaris/PPAT sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik dan tugas jabatannya juga telah diatur di dalam Undang-Undang dan Kode Etik masih melakukan perbuatan yang melawan atau melanggar hukum, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan judul **ANALISIS MENGENAI TANGGUNG JAWAB NOTARIS/PPAT TERHADAP AKTA YANG DIBATALKAN BERDASARKAN UNDANG – UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG JABATAN NOTARIS TERKAIT PUTUSAN PENGADILAN NOMER 97/Pdt.G/2015/PN.Yk**

B. Perumusan Masalah.

1. Bagaimana tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh Pengadilan berdasarkan Undang – undang Nomor 02 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.
2. Bagaimana akibat hukumnya terhadap Notaris/PPAT karena dibatalkannya suatu akta berdasarkan Undang – undang Nomor 02 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Terkait Putusan Pengadilan nomor 97/Pdt.G/2015/PN.Yk.

C. Tujuan Penelitian.

1. Untuk mengetahui tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang di batalkan oleh Pengadilan berdasarkan Undang – undang Nomor 02 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris
2. Untuk mengetahui akibat hukumnya terhadap Notaris/PPAT karena dibatalkannya suatu akta berdasarkan Undang – undang Nomor 02 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Terkait putusan pengadilan nomor 97/Pdt.G/2015/PN.Yk.

D. Manfaat Penelitian.

Penelitian ini diharapkan memiliki manfaat teoritis dan manfaat praktis, dengan uraian sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis.

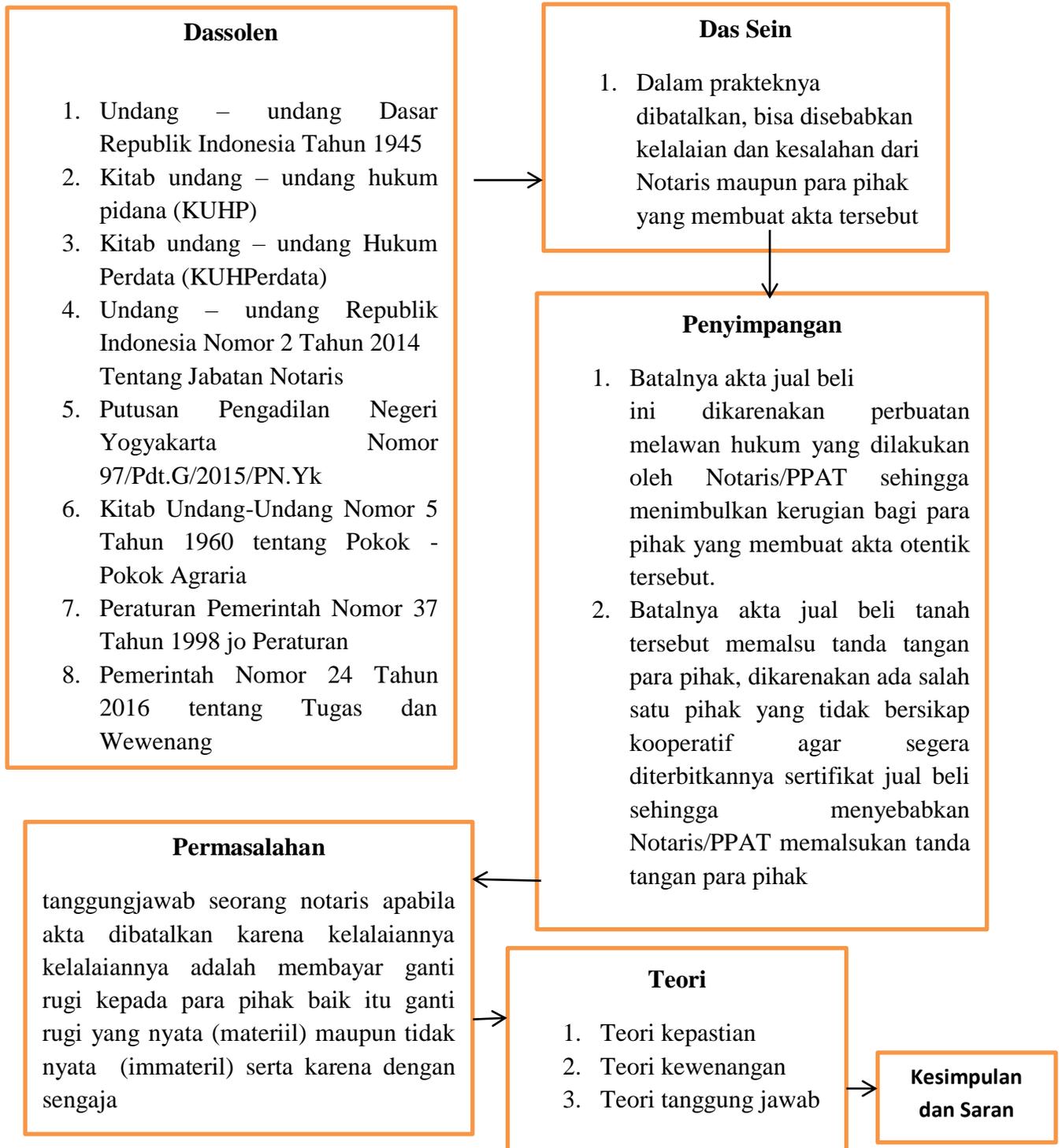
Manfaat penelitian ini adalah bahwa hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi masyarakat dan pengembangan ilmu hukum perdata pada umumnya serta pengembangan ilmu hukum notaris pada khususnya serta hasil dari penelitiannya diharapkan sebagai sumbangan pemikiran terhadap permasalahan dan pengaturan khususnya dibidang kenotariatan, serta untuk memudahkan menganalisa mengenai satu kejadian yang telah terjadi dalam masyarakat, sehingga kejadian sebagaimana dimaksud dalam penelitian penulis ini tidak terulang lagi dalam kehidupan bermasyarakat. Dalam arti telaah memberi pelajaran bagi masyarakat.

2. Manfaat praktis

Manfaat penelitian ini adalah sebagai bahan masukan bagi pihak – pihak yang berkepentingan dan para praktisi di bidang hukum, baik bidang pembuatan akta maupun bidang pemerintahan daerah Kabupaten/Kota khususnya di dalam tugas dan wewenang serta bermanfaat bagi masyarakat luas untuk memberikan kepastian hukum terhadap masalah yang berkaitan dengan akta Notaris/PPAT dan membantu memberikan acuan dan pertimbangan hukum yang berguna bagi penyusunan perundang – undangan.

E. Kerangka Konseptual dan Teori.

1. Kerangka Konseptual.



a. Notaris Sebagai Pejabat Umum

Menurut Kamus Indonesia Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang undang ini (Peraturan Jabatan Notaris). *Notary Public* dalam *Black's Law Dictionary* menyebutkan bahwa “ *A person authorized by a state to administer oaths, certify documents, attest to the authenticity of signatures, and perform official acts in commercial matters*” Dari pernyataan ini dapat dipahami bahwa notaris adalah seseorang yang ditunjuk oleh negara untuk megambil sumpah, menerangkan isi sesuatu dokumen, mengesahkan keaslian tanda tangan dan menjalankan pekerjaan resmi lainnya yang ditentukan dibidang komersil. Menurut *Reglement op het Notarisambt* (Peraturan Jabatan Notaris). Ditegaskan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris yang dimaksud dengan Notaris, adalah pejabat umum yang satu satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki atau dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse (salinan sah), salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, sebagaimana dimaksud Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris. Notaris merupakan jabatan kepercayaan, hal ini mengandung makna bahwa Notaris yang menjalankan tugas jabatan dapat dipercaya dan dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris mempunyai kewajiban merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuat dan segala keterangan yang diperolehnya guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah atau janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain, seperti yang disebutkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf e tentang Undang-Undang Jabatan Notaris. Ditegaskan pula, bahwa untuk merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan akta dan surat-surat lainnya adalah untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terkait dengan akta tersebut.¹⁵Notaris yang dalam profesinya sesungguhnya merupakan instansi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat otentik. Arti penting dari profesi Notaris ialah bahwa Notaris karena Undang-Undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang mutlak dalam pengertian bahwa apa yang tersebut di dalam akta otentik adalah benar.

¹⁵Habib Adji, *Merajut Pemikiran Dalam Dunia Notaris & PPAT*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2014, hlm. 12

b. Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)

Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) adalah Pejabat Umum yang diberikewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hokumtertentu mengenai hak atas tanah dan hak milik atas satuan Rumah Susun selanjutnyamenurut Boedi Harsono adalah bahwa :¹⁶

- 1) PPAT adalah Pejabat umum yang diberi tugas dan wewenang khususmemberikan pelayanan kepada masyarakat, berupa pembuatan akta yangmembuktikan, bahwa telah dilakukan dihadapannya perbuatan hokumpemindahan hak atas tanah, hak milik atas satuan rumah susun danpemberian hak tanggungan atas tanah;
- 2) Akta yang dibuatnya adalah akta otentik, yang hanya dialah yang berhakmembuatnya;
- 3) PPAT adalah pejabat tata usaha Negara, karena tugasnya di Bidang penyelenggaraan pendaftaran tanah yang merupakan kegiatan di bidangeksektif/ tata usaha Negara;
- 4) Akta PPAT bukan surat keputusan Pejabat Tata Usaha Negara karenaakta adalah relaas, yaitu suatu laporan tertulis dari pembuat akta berupa pernyataan mengenai telah dilakukan oleh pihak-pihaktertentu.

c. Pembatalan Akta Notaris/PPAT

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut "*acte*" atau "*akta*" dan dalam bahasa Inggris disebut "*act*" atau "*deed*".

¹⁶ Boedi Harsono, Op.Cit, hlm.483

Secara etimologi menurut S. J. Fachema Andreae, kata “akta” berasal dari bahasa latin “acta” yang berarti “*geschrift*” atau surat. Menurut R. Subekti dan R. Tjitro Sudibio, kata akta berasal dari kata “acta” yang merupakan bentuk jamak dari kata “actum”, yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan. A. Pitlo, yang dikutip Suharjono mengemukakan bahwa akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang lain, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.

Pengertian mengenai akta oleh para ahli hukum diatas, maka untuk dapat dikatakan sebagai akta, suatu surat harus memenuhi syarat-syarat:

1. Surat tersebut harus ditandatangani, hal ini untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang lain atau dari akta yang dibuat oleh orang lain. Jadi tanda tangan berfungsi untuk memberikan ciri atau mengindividualisir sebuah akta ;
2. Surat harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau peristiwa, yaitu pada akta harus berisi suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang diperlukan;
3. Surat tersebut sengaja dibuat sebagai alat bukti, maksudnya dimana di dalam surat tersebut dimaksudkan untuk pembuktian suatu peristiwa hukum yang dapat menimbulkan hak atau perikatan.

Akta adalah surat yang dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti tentang sesuatu peristiwa dan ditandatangani oleh pembuatnya. Adapun pengertian akta merupakan surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perjanjian, yang dibuat sejak semula dan sengaja untuk pembuktian.¹⁷

Akta otentik menurut Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer), yaitu suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang - undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.¹⁸ Suatu akta merupakan suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat dan dijadikan bukti bila ada suatu peristiwa dan ditandatangani. Pengertian pembatalan mengandung dua macam kemungkinan alasan, yaitu pembatalan karena tidak memenuhi syarat subjektif dan pembatalan karena adanya wanprestasi dari debitur kepada kreditur. Pembatalan dapat dilakukan dengan tiga syarat, yaitu:¹⁹

1. Perjanjian harus bersifat timbal balik (bilateral).
2. Harus ada wanprestasi (breach of contract).
3. Harus dengan putusan hakim (verdict).

¹⁷ <http://tulisanilmuhukum.blogspot.com/2017/01/pengertian-akta-tinjauan-umum-tentang.html>, Diakses pada tanggal 12 februari 2020 jam 23:05

¹⁸ Republik Indonesia, Kitab Undang-undang Hukum Perdata, Pasal 1868.

¹⁹ Vanezintania, *Pembatalan dan Pelaksanaan Perjanjian*, (Jakarta: Mandar Maju, 2012), h 48.

2. Kerangka Teori.

a. Teori Kepastian Hukum.

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.²⁰

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) identitas, yaitu sebagai berikut:²¹

- 1) Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis;
- 2) Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, menganggap keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang didepan pengadilan;

²⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008, hal.158.

²¹ Dwika, *Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum*, diakses pada tanggal 11 Oktober 2018, pukul 20.15 WIB.

3) Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid* atau *doelmatigheid* atau *utility*)

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan kaum fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa “*summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux*” yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.²² Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu

- 1) Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan; dan
- 2) Berupa keamanan hidup bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.

Ajaran Kepastian Hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positif di dunia hukum, yang

²² Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hal. 59.

cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.²³

b. Teori Kewenangan

Secara konseptual, istilah wewenang atau kewenangan sering disejajarkan dengan istilah Belanda "*bevoegdheid*" (yang berarti wewenang atau berkuasa). Wewenang merupakan bagian yang sangat penting dalam Hukum Tata Pemerintahan (Hukum Administrasi), karena pemerintahan baru dapat menjalankan fungsinya atas dasar wewenang yang diperolehnya. Keabsahan tindakan pemerintahan diukur berdasarkan wewenang yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Perihal kewenangan dapat dilihat dari Konstitusi Negara yang memberikan legitimasi kepada Badan Publik dan Lembaga Negara dalam menjalankan fungsinya. Wewenang adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh

²³ Achmad Ali, *Menguk Tabir Hukum (suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hal. 82-83.

undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan dan perbuatan hukum.²⁴

Pengertian kewenangan dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia diartikan sama dengan wewenang, yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Hassan Shadhily menerjemahkan wewenang (*authority*) sebagai hak atau kekuasaan memberikan perintah atau bertindak untuk mempengaruhi tindakan orang lain, agar sesuatu dilakukan sesuai dengan yang diinginkan.²⁵ Lebih lanjut Hassan Shadhily memperjelas terjemahan *authority* dengan memberikan suatu pengertian tentang “pemberian wewenang (*delegation of authority*)”. *Delegation of authority* ialah proses penyerahan wewenang dari seorang pimpinan (*manager*) kepada bawahannya (*subordinates*) yang disertai timbulnya tanggung jawab untuk melakukan tugas tertentu.²⁶ Proses *delegation of authority* dilaksanakan melalui langkah-langkah sebagai berikut :²⁷

- a. Menentukan tugas bawahan tersebut
- b. Penyerahan wewenang itu sendiri
- c. Timbulnya kewajiban melakukan tugas yang sudah ditentukan.

²⁴ SF. Marbun, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia* , (Yogyakarta: Liberty, 1997), hlm. 154.

²⁵ Tim Penyusun Kamus-Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa ,*Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hlm. 170

²⁶ *Ibid*, hlm. 172

²⁷ Moh Sodiq, *Relevansi Kewajiban Ingkar Notaris Dalam Menjalankan Jabatannya (Analisis Terhadap Pasal 16 ayat (1) huruf UUJN-P)*, Tesis, Magister Kenotariatan UII, Yogyakarta, 2016

Kewenangan dan wewenang adalah suatu istilah yang biasa digunakan dalam lapangan hukum publik, namun terdapat perbedaan diantara keduanya. Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal yaitu kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh Undang Undang atau legislatif dari kekuasaan eksekutif atau administratif. Kewenangan merupakan kekuasaan dari segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan atau urusan pemerintahan tertentu yang bulat sedangkan wewenang hanya mengenai suatu bagian tertentu saja dari kewenangan. Wewenang adalah hak untuk memberi perintah, dan kekuasaan untuk meminta dipatuhi.

Kewenangan dapat dikatakan sebagai kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum. Kewenangan diperoleh oleh seseorang melalui 2 (dua) cara yaitu dengan atribusi atau dengan pelimpahan wewenang, yaitu :

a) Atribusi

Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Dalam tinjauan hukum tata negara, atribusi ini ditunjukkan pada wewenang yang dimiliki oleh organ pemerintah dalam menjalankan pemerintahannya berdasarkan kewenangan yang dibentuk oleh pembuat Undang-Undang. Atribusi ini menunjuk pada kewenangan asli atas dasar konstitusi atau peraturan perundang-undangan.

b) Pelimpahan Wewenang

Pelimpahan wewenang adalah penyerahan sebagian wewenang dari pejabat atasan kepada bawahan dalam membantu melaksanakan tugas tugas kewajibannya untuk bertindak sendiri. Pelimpahan wewenang ini dimaksudkan untuk menunjang kelancaran tugas dan ketertiban alur komunikasi yang bertanggung jawab, dan sepanjang tidak ditentukan secara khusus oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain secara atribusi, wewenang juga dapat diperoleh melalui proses pelimpahan yang disebut:

1) Delegasi

Pendelegasian diberikan antar organ pemerintah satu dengan organ pemerintah lain. Pihak pemberi wewenang memiliki kedudukan lebih tinggi dari pihak yang diberikan wewenang.

2) Mandat

Mandat diberikan dalam hubungan kerja internal antara atasan dan bawahan.

Jika dikaitkan dengan tugas dan jabatan Notaris, berdasarkan Pasal 15 UUJN, kewenangan Notaris berkaitan juga dengan tanggung jawab dari Notaris tersebut terhadap akta-akta yang dibuatnya, karena dengan adanya sebagian kewenangan negara yang diberikan kepada Notaris maka dengan kewenangan tersebut Notaris juga ikut bertanggung jawab sebagai kedudukannya sebagai seorang pejabat umum.

Asas legalitas merupakan salah satu prinsip utama yang dijadikan sebagai dasar dalam setiap penyelenggaraan pemerintahan dan kenegaraan di setiap negara hukum. Dengan kata lain, setiap penyelenggaraan pemerintahan dan kenegaraan harus memiliki legitimasi, yaitu kewenangan yang diberikan oleh undang-undang. Dengan demikian, substansi asas legalitas adalah wewenang, yaitu suatu kemampuan untuk melakukan suatu tindakan-tindakan hukum tertentu.

Penjelasan tentang konsep wewenang, dapat juga didekati melalui telah sumber wewenang dan konsep pembenaran tindakan kekuasaan pemerintahan. Teori sumber wewenang tersebut meliputi atribusi, delegasi, dan mandat.¹⁸ Prajudi Atmosudirdjo berpendapat tentang pengertian wewenang dalam kaitannya dengan kewenangan sebagai berikut :

“Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari Kekuasaan Legislatif (diberi oleh Undang-Undang) atau dari Kekuasaan Eksekutif/Administratif. Kewenangan adalah kekuasaan terhadap segolongan orang-orang tertentu atau kekuasaan terhadap sesuatu bidang pemerintahan (atau bidang urusan) tertentu yang bulat, sedangkan wewenang hanya mengenai sesuatu onderdil tertentu saja. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-

wewenang. Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan sesuatu tindak hukum publik”.²⁸

Pasal 1 ayat (1) UUJN menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam pasal 15 UUJN. Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum, dalam arti kewenangan yang ada pada Notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya, sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat-pejabat lain dalam membuat akta autentik dan kewenangan lainnya, maka kewenangan tersebut menjadi kewenangan Notaris. Kewenangan Notaris disamping diatur dalam Pasal 15 UUJN, juga ada kewenangan yang ditegaskan dalam peraturan perundang-undangan yang lain, dalam arti peraturan perundang - undangan yang bersangkutan menyebutkan/menegaskan agar perbuatan hukum tertentu wajib dibuat dengan akta Notaris.

Untuk menunjukkan bahwa kewenangan Notaris sebagai pejabat umum telah sempurna, artinya tidak diperlukan embel-embel lain, misalnya Notaris sebagai pembuat akta koperasi berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor 98/KEP/M.KUKM/IX/2004, tanggal 24 September 2004 tentang Notaris sebagai pembuat akta koperasi, kemudian Notaris sebagai Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW), berdasarkan Pasal 37 ayat

²⁸ Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1981), hlm. 29

(3) dan (4) PP Nomor 42 Tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Menurut Habib Adjie, Pemberian sebutan lain kepada Notaris seperti tersebut di atas, akan menciderai makna pejabat umum. Seakan-akan Notaris akan mempunyai kewenangan tertentu jika disebutkan dalam suatu satuan hukum dari instansi pemerintah. Hal ini dapat dikaji dari teori kekuasaan negara, sehingga dapat terlihat kedudukan Notaris sebagai pejabat umum dalam struktur kekuasaan negara.

d. Teori Pertanggungjawaban

Tanggung jawab merupakan konsep hukum yang berkaitan dengan adanya Hak dan Kewajiban. Hak yang merupakan suatu konsep yang kolaborasi dengan hak seseorang terhadap suatu kewajiban dari orang lain. Dan kewajiban merupakan suatu konsep adanya tanggung jawab, yang tanggung jawab ini membuat seseorang terikat dengan adanya perbuatan hukum. Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang Tanggung jawab hukum yang menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.²⁹

²⁹ Hans Kelsen, 2006, *Teori Umum tentang Hukum dan Negara*, PT. Raja Grafindo Persada Bandung: h. 95

Dalam teori tradisional dibedakan menjadi dua jenis tanggung jawab (pertanggungjawaban) yaitu: Tanggung Jawab yang didasarakan atas Unsur Kesalahan dan Tanggung Jawab Mutlak.³⁰ Tanggung jawab dapat dibebankan pada seseorang bila pertanggung jawaban untuk kesalahan yang dilakukan orang lain, walaupun perbuatan itu bukanlah kesalahannya. Hal ini sering dikenal dengan Tanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan oleh orang lain. Teori tanggung jawab pada perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain dibagi atas 3 kategori, yaitu :

- 1) Tanggung Jawab Atasan
- 2) Tanggung Jawab Pengganti yang bukan dari atasan orang-orang dalam tanggungannya
- 3) Tanggung Jawab dari barang-barang yang dibawah tanggungannya

Menurut Kitab Undang-undang Hukum Perdata ada beberapa pihak yang harus menerima tanggung jawab dari perbuatan melawan hukum yang dilakukan pihak lain sebagai berikut :³¹

- 1) Orang Tua atau Wali yang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh anak-anak dibawah tanggungannya atau dibawah perwaliannya;
- 2) Majikan bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan pekerjanya;

³⁰ Ibid, h. 95

³¹ Pasal 1367 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

- 3) Guru bertanggung jawab atas muridnya;
- 4) Kepala tukang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh pekerja yang berada dibawahnya;
- 5) Pemilik binatang bertanggung jawab atas tindakan yang dilakukan oleh binatang peliharaannya;³²
- 6) Pemilik gedung bertanggung jawab atas ambruknya gedung karena kelalaian dalam pemeliharaan atau karena cacat dalam pembangunan maupun tatanannya;³³

Secara umum, prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut:³⁴

- a) Prinsip Tanggung Jawab Berdasarkan Unsur Kesalahan (*Liability based on Fault*)

Prinsip ini merupakan cikum umum berlaku dalam hukum perdata khususnya pada Pasal 1365, 1366 dan 1367 KUHPperdata. Secara umum, asas tanggung jawab ini dapat diterima karena adil, jika orang yang berbuat salah untuk mengganti kerugian bagi pihak korban. Dengan kata lain, tidak adil jika orang yang tidak bersalah harus mengganti kerugian yang diderita orang lain. Perkara yang perlu dijelaskan dalam prinsip mengenai subjek pelaku kesalahan yang dalam doktrin hukum dikenal Asas *Vicarious Liability* dan *Corporate Liability*. *Vicarious liability* adalah Jika majikan

³² Pasal 1368 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

³³ Pasal 1369 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

³⁴ Celina Tri Siwi Kristiyanti, 2008, *Hukum Perlindungan konsumen*, PT. Sinar Grafika, Jakarta: h. 92

bertanggung jawab atas kerugian kerugian pihak lain yang ditimbulkan oleh orang atau karyawan yang dibawah pengawasannya. *Corporate liability* memiliki pengertian yang sama dengan *vicarious liability*. Menurut doktrin ini, lembaga yang menaungi suatu kelompok pekerja mempunyai tanggung jawab terhadap tenaga yang diperkerjakannya.³⁵ Persoalan semacam ini tidaklah sederhana, karena dalam praktek belum tentu setiap pengangkut bersedia akan mengakui kesalahannya. Jika demikian, maka pihak penumpang, pengirim atau penerima barang atau pihak ketiga tidak boleh bertindak sepihak dan harus dapat membuktikan bahwa kerugian terjadi karena kesalahan pengangkut. Pembuktiann tersebut dilakukan di Pengadilan untuk diputus oleh hakim.

b) Prinsip Praduga untuk Selalu Bertanggung Jawab (*presumption of liability*)

Prinsip ini menyatakan, tergugat selalu dianggap bertanggung jawab sampai ia dapat membuktikan ia tidak bersalah. Jadi, beban pembuktian ada pada si tergugat. Apabila pihak tergugat tidak dapat membuktikan kesalahan pengangkut, maka ganti rugi tidak akan diberikan. Berkaitan dengan prinsip tanggung jawab ini, dalam doktrin hukum pengangkutan dikenal empat variasi:

1. Pengangkut dapat membebaskan diri dari tanggung jawab kalau ia dapat membuktikan, kerugian ditimbulkan oleh hal-hal di luar kekuasaannya.

³⁵ *Ibid*, h. 93

2. Pengangkut dapat membebaskan diri dari tanggung jawab jika ia dapat membuktikan, ia mengambil suatu tindakan yang diperlukan untuk menghindari timbulnya kerugian
3. Pengangkut dapat membebaskan diri dari tanggung jawab jika ia dapat membuktikan, kerugian yang timbul bukan karena kesalahannya
4. Pengangkut tidak bertanggung jawab jika kerugian itu ditimbulkan oleh kesalahan penumpang atau kualitas barang yang tidak baik.

c) Prinsip Praduga untuk Tidak Selalu Bertanggung Jawab (*presumption nonliability principle*)

Prinsip ini merupakan kebalikan dari prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab. Prinsip ini hanya dikenal dalam lingkup transaksi konsumen yang sangat terbatas. Prinsip ini lebih diterapkan pada kasus-kasus seperti kasus yang dimana apabila terjadi suatu kecelakaan lalu lintas yang mempunyai peran aktif dalam melakukan pembuktian adalah pihak penggugat.

d) Prinsip Tanggung Jawab Mutlak (*strict liability*)

Prinsip tanggung jawab mutlak sering diidentikkan dengan prinsip tanggung jawab absolut. Ada yang mengatakan tanggung jawab mutlak adalah prinsip yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan. Sebaliknya tanggung jawab absolut adalah tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualiannya. Asas tanggung jawab mutlak merupakan salah satu jenis pertanggungjawaban Perdata

(*Civil Liability*). Tanggung jawab perdata merupakan suatu instrumen hukum perdata dalam konteks penegakan hukum untuk mendapatkan ganti kerugian pada kasus tersebut.

F. Metode Penelitian.

Metode penelitian pada dasarnya merupakan cara ilmiah untuk mendapatkan data dengan tujuan dan kegunaan tertentu. Penelitian dimulai dengan memunculkan permasalahan, mencari jawaban permasalahan dengan mengkaji literatur untuk membuat hipotesis, mengumpulkan data dari lapangan, menganalisis data dengan teknik yang relevan, lalu pada akhirnya membuat kesimpulan atau temuan. Sedangkan penelitian hukum adalah suatu kegiatan ilmiah, yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu, yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Kecuali itu, maka juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.

A. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto, metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada suatu metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari suatu gejala tertentu dengan jalan menganalisisnya. Disamping itu juga, juga diadakan pemeriksaan yang

mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul dalam gejala yang bersangkutan.³⁶

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan-aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.³⁷ Metode penelitian menunjukkan prosedur dan proses suatu penelitian dikerjakan untuk memperoleh suatu hasil yang objektif. Dengan adanya metode penelitian maka suatu penelitian dapat dilakukan secara sistematis dan teratur. Dalam hal ini metode penelitian dipergunakan untuk menuntun peneliti dalam rangka melakukan penelitian mengenai Analisis Mengenai Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta yang Dibatalkan Berdasarkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Terkait Putusan Pengadilan Nomer 97/Pdt.G/2015/Pn.Yk

1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini, penulis menggunakan metode pendekatan yuridis normatif, yaitu suatu penelitian yang secara deduktif dimulai analisa terhadap pasal-pasal dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur terhadap permasalahan diatas. Yang dimaksud dengan penelitian hukum

³⁶ Zamaludin Ali, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan ke-7, Sinar Grafika, Jakarta, h.18.

³⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Op. cit.*, h.35.

secara yuridis adalah penelitian yang mengacu pada studi kepustakaan yang ada ataupun terhadap data sekunder yang digunakan. Sedangkan penelitian hukum bersifat normative adalah untuk memperoleh pengetahuan normative tentang hubungan antara satu peraturan dengan peraturan lain dan penerapan dalam prakteknya. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis normative yaitu Analisis Mengenai Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta yang Dibatalkan Berdasarkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Terkait Putusan Pengadilan Nomer 97/Pdt.G/2015/Pn.Yk

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi dalam penelitian ini adalah deskriptif analisis, yaitu untuk memberi data yang seteliti mungkin mengenai suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya. Penelitian ini termasuk deskriptif analisis dikarenakan pada penelitian ini mengharapkan mampu memberikan gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh yaitu Analisis Mengenai Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta yang Dibatalkan Berdasarkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Terkait Putusan Pengadilan Nomer 97/Pdt.G/2015/Pn.Yk

3. Sumber Data dan Jenis Data

a. Sumber Hukum Primer

Sumber hukum primer ini diperoleh dari sumber yang mengikat dalam bentuk peraturan perundang-undangan, antara lain :

- 1) Undang - Undang Dasar 1945
- 2) Kitab Undang – undang hukum pidana (KUHP)
- 3) Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).
- 4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014
Tentang Jabatan Notaris
- 5) Putusan Pengadilan Nomer 97/Pdt.G/2015/Pn.Yk

b. Sumber Hukum Sekunder

Sumber hukum sekunder merupakan data yang diperoleh secara normatif melalui perantara berupa data dan informasi yang terdapat di dalam buku-buku literatur, hasil penelitian terdahulu, jurnal dan sebagainya yang dilakukan dengan teknik studi pustaka sebagai referensi untuk mendapatkan data dan informasi yang dibutuhkan. Data sekunder yang digunakan sebagai berikut :

- 1) Buku-buku Literatur;
- 2) Al-Quran
- 3) Jurnal Hukum dan Majalah Hukum;
- 4) Makalah, hasil-hasil seminar, majalah dan Koran, Tesis, artikel ilmiah dan disertai.
- 5) Pendapat praktisi hukum;

c. Sumber Hukum Tersier

Sumber hukum tersier adalah data hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti contoh kamus, *ensiklopedia*, dan lain-lain. Kamus yang sering dirujuk oleh penelitian hukum, meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Inggris, dan *Black's Law Dictionary*.³⁸

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dalam penelitian ini menggunakan telaah kepustakaan (*study document*), yaitu dengan melakukan kegiatan membaca secara kritis analisis lalu menemukan permasalahan dan isu hukum yang akan diteliti dan mengumpulkan semua informasi yang ada kaitannya dengan permasalahan yang diteliti, kemudian dipilih informasi yang relevan dan esensial dalam kaitannya Analisis Mengenai Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta Yang Dibatalkan Berdasarkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Terkait Putusan Pengadilan Nomer 97/Pdt.G/2015/Pn.Yk

5. Metode Analisis Data

Bahan-bahan hukum yang telah terkumpul dalam penelitian ini lalu akan dianalisis secara deskriptif kualitatif, yakni memberikan gambaran-gambaran

³⁸ *Ibid*, h.16.

(deskripsi) dengan kata-kata atas temuan-temuan, dan karenanya ia lebih mengutamakan mutu dan/atau kualitas dari data dan bukan kuantitas.³⁹

Adapun pengolahan bahan hukumnya menggunakan beberapa teknik, yaitu :

a) Teknik deskripsi

Teknik deskripsi memaparkan situasi atau peristiwa. Dalam teknik deskripsi tidak mencari atau menjelaskan hubungan, tidak menguji hipotesis atau membuat prediksi. Di dalam penelitian ini yang dideskripsikan adalah mengenai Analisis Mengenai Tanggung Jawab Notaris/PPAT Terhadap Akta Yang Dibatalkan Berdasarkan Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris Terkait Putusan Pengadilan Nomer 97/Pdt.G/2015/Pn.Yk

b) Teknik Evaluasi

Teknik evaluasi adalah penilaian berupa tepat atau tidak tepat, setuju atau tidak setuju, sah atau tidak sah oleh peneliti terhadap suatu pandangan, pernyataan, baik yang tertera dalam bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder.

c) Teknik Argumentasi

Teknik argumentasi tidak bisa dilepaskan dari teknik evaluasi karena penilaian dari analisis harus didasarkan pada alasan-alasan yang bersifat penalaran hukum. Hasil analisis

³⁹ *Ibid*, h.28.

selanjutnya diberikan argumentasi untuk mendapatkan kesimpulan atas pokok permasalahan yang dibahas pada penelitian ini.

G. ORISINALITAS PENELITIAN THESIS

NO	JUDUL THESIS	PEMBUAT	NAMA KAMPUS
1.	Tinjauan Yuridis Tentang Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris Dalam Perspektif Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris	Lupita Maxellia	Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret Surakarta
2.	Tanggung Jawab Notaris/Ppat Terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Pengadilan	Lidya Christina Wardhani, S.H.	Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta
3.	Analisa Putusan Mahkamah Agung No.1159k/Pdt/2010 Tentang Pembatalan Akta Pendirian Perseroan Terbatas Ditinjau Dari Asas Kepastian Hukum Dan	Tasya Moedy	Universitas Muhammadiyah Malang.

4.	Pertanggung Jawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dibatalkan Oleh Putusan Pengadilan Analisis Yuridis Terhadap Pembatalan Akta Notaris (Studi Kasus Pada Pengadilan Negeri Medan)	Zuliana Maro Batubara	Universitas Sumatra Utara Medan.
----	--	--------------------------	--

H. Sistem Penulisan

Adapun sistematika penulisan tesis ini terdiri dari 4 (empat) bab yang disusun dengan sistematik sebagai berikut:

BAB I : PENDAHULUAN

Didalam bab ini berisikan mengenai : Latar Belakang Masalah, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Konseptual dan Teoritik, Metode Penelitian, serta Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Didalam bab ini berisikan : Tinjauan Umum tentang Notaris , Tinjauan Umum tentang PPAT, Tinjauan Umum tentang Akta otentik dan Tinjauan umum tentang Notaris/PPAT dalam perspektif Islam .

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.

Di dalam bab ini akan membahas hasil penelitian tentang bagaimana Bab ketiga, berisi analisa secara mendalam mengenai tanggung jawab Notaris/PPAT terhadap akta yang dibatalkan oleh pengadilan berdasarkan Undang – undang Nomor 02 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris , serta akibat hukumnya terhadap Notaris karena dibatalkannya suatu akta Terkait Putusan Pengadilan nomor 97/Pdt.G/2015/PN.Yk.

BAB IV : PENUTUP.

Pada bab ini berisi Simpulan dan Saran.