

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris dengan kewenangan yang diberikan oleh undang-undang itu, memegang peran yang penting dalam pembuatan akta-akta yang resmi (otentik). Notaris adalah pejabat yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grasse atau salinan dan kutipan, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Sedangkan dalam pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Notaris adalah seorang pejabat Negara/pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud undang-undang ini. Pada pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris kata “ satu-satunya “ di hilangkan karena tidak hanya Notaris yang berwenang membuat suatu akta otentik, karena undang-undang menentukan kewenangan ini di berikan juga kepada pejabat lain selain Notaris yang juga berwenang membuat akta otentik antara lain : Hakim, Panitera Juru sita dan Kantor Catatan Sipil. Akta itu dibedakan menjadi 2 jenis, yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan bisa di buat sedemikian rupa atas dasar kesepakatan

para pihak dan yang penting tanggalnya bisa dibuat kapan saja. Sedangkan akta otentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di 2 hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta tersebut dibuatnya.” Awal mula perjanjian sebelum tersusun menjadi kumpulan pasal-pasal, Perjanjian Lama/Bible merupakan tradisi rakyat yang tidak mempunyai sandaran selain dalam ingatan manusia, yang merupakan satu-satunya faktor untuk dapat tersiarnya ide yang selanjutnya tradisi-tradisi tersebut selalu dinyanyikan.¹ Menurut Wirjono Projodikoro berpendapat bahwa perjanjian dinamakan juga persetujuan atau *Overeenkomsten* yaitu “ suatu kata sepakat antara dua pihak atau lebih mengenai harta benda kekayaan mereka, yang bertujuan mengikat kedua belah pihak “ Perjanjian atau kontrak adalah suatu peristiwa di mana seorang atau satu pihak berjanji kepada seorang atau pihak lain atau di mana dua orang atau dua pihak itu saling berjanji untuk melaksanakan suatu hal.² Oleh karenanya, perjanjian itu berlaku sebagai suatu undang-undang bagi pihak yang saling mengikatkan diri, serta mengakibatkan timbulnya suatu hubungan antara dua orang atau dua pihak tersebut yang dinamakan perikatan. Perjanjian itu menerbitkan suatu perikatan antara dua orang atau dua pihak yang membuatnya. Dalam bentuknya, perjanjian itu berupa suatu rangkaian perkataan yang mengandung janji-janji atau kesanggupan yang diucapkan atau ditulis.

¹. <https://acedadotco.wordpress.com/asal-usul-perjanjian-lama/> di akses 22 Oktober 2019, Pukul 19.00 WIB.

² Kitab U Pasal Undang-Undang Hukum Perdata pasal 1313.

Akta yang dibuat Notaris merupakan suatu akta yang memuat relaas atau menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pemuat akta tersebut, yaitu akta Notaris sendiri. Akta tersebut dinamakan akta yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum. Sejak zaman Belanda, memang ada pejabat-pejabat tertentu yang ditugaskan untuk membuat pencatatan-pencatatan serta menerbitkan akta-akta tertentu mengenai keperdataan seseorang, seperti misalnya kelahiran, perkawinan, kematian, wasiat dan perjanjian-perjanjian diantara para pihak, dimana hasil atau kutipan dari catatan-catatan tersebut dianggap sebagai akta yang otentik. Arti sesungguhnya dari akta otentik adalah: akta-akta tersebut harus selalu dianggap benar, kecuali jika dibuktikan sebaliknya di muka pengadilan. Definisi dari akta otentik dituangkan dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yang mengatakan bahwa: “akta otentik adalah akta yang (dibuat) dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya.”

Hukum perjanjian menganut asas kebebasan berkontrak, sehingga memberikan kebebasan bagi para pihak untuk menambahkan unsure aksidentalita kedalam isi perjanjian dengan batasan asalkan tidak memuat hal yang bertentangan dengan kesusilaan, ketertiban umum dan undang-undang. Dari pengertian diatas maka bahwa perikatan adalah suatu pengertian abstrak yaitu suatu hubungan hukum, sedangkan perjanjian adalah suatu hal yang kongkret yaitu suatu peristiwa hukum. Dengan demikian hubungan

perikatan dengan perjanjian adalah bahwa perjanjian itu menimbulkan perikatan antara dua orang atau lebih yang membuat nya, perjanjian adalah merupakan sumber perikatan disamping undang-undang.

Menurut Pasal 1313 KUHPerdara Perjanjian adalah Perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Dari peristiwa ini, timbullah suatu hubungan hukum antara dua orang atau lebih yang disebut Perikatan yang di dalamnya terdapat hak dan kewajiban masing-masing pihak.

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا أَوفُوا بِالْعُقُودِ أَحَلَّتْ لَكُمْ بِهِمَةٌ
الْأَنْعَمَ إِلَّا مَا يُتْلَى عَلَيْكُمْ غَيْرَ مُحِلِّي الصَّيْدِ وَأَنْتُمْ حُرْمٌ إِنَّ
اللَّهَ يَحْكُمُ مَا يُرِيدُ ﴿١﴾

" Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu. Dihalalkan bagimu binatang ternak, kecuali yang akan dibacakan kepadamu. (Yang demikian itu) dengan tidak menghalalkan berburu ketika kamu sedang mengerjakan haji. Sesungguhnya Allah menetapkan hukum-hukum menurut yang dikehendaki-Nya."

Suatu perjanjian merupakan peristiwa hukum, sedangkan perikatan adalah akibat hukumnya. Perjanjian Sesuai Pasal 1320 adalah tindakan yang mengikat dua belah pihak yang berjanji untuk menjamin adanya kepastian. Perjanjian tersebut bisa dibuat melalui lisan maupun tulisan. Kekuatan perjanjian lisan sangatlah lemah, sehingga bila terjadi sengketa diantara pihak-pihak yang berjanji, maka akan lebih sulit dibuktikan kebenarannya. Untuk hal-hal yang sangat penting, orang lebih suka menggunakan surat perjanjian sebagai bukti hitam diatas putih demi keamanan. Surat perjanjian

adalah surat kesepakatan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak yang saling mengikatkan diri untuk berbuat sesuatu atau tidak berbuat sesuatu. Definisi itu menunjukkan ciri khas surat perjanjian sebagai 5 surat yang dibuat oleh dua pihak secara bersama, bahkan seringkali melibatkan pihak ketiga sebagai pengugat.

Adapun dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan bahwa “ syarat sahnya suatu perjanjian adalah :³

1. Adanya kesepakatan kedua belah pihak. Maksud dari kata sepakat adalah, kedua belah pihak yang membuat perjanjian setuju mengenai hal-hal yang pokok dalam kontrak.
2. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Asas cakap melakukan perbuatan hukum, adalah setiap orang yang sudah dewasa dan sehat pikirannya. Ketentuan sudah dewasa, ada beberapa pendapat, menurut KUHPerdata, dewasa adalah 21 tahun bagi laki-laki, dan 19 tahun bagi wanita.
3. Adanya Obyek/ Hal Tertentu Sesuatu yang diperjanjikan dalam suatu perjanjian haruslah suatu hal atau barang yang cukup jelas.
4. Adanya klausa yang halal.

Pasal 1335 KUHPerdata, suatu perjanjian yang tidak memakai suatu sebab yang halal, atau dibuat dengan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan hukum. Akan tetapi didalam praktek sehari-hari banyak kita temukan terkadang perjanjian yang dilakukan tidak sesuai

³. Salim H.S, 2003, *Perkembangan Hukum Kontrak Innominaat di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, Hal 10-11.

prosedur yang tidak dapat di buktikan kekuatan hukumnya. Dikarenakan tidak menggunakan pejabat – pejabat yang berwenang atau badan – badan hukum yang bisa membuktikan kekuatan hukumnya.

Adapun Alat-alat bukti adalah salah satu unsur terpenting dalam pembuktian perkara-perkara perdata. Eksistensi dari alat bukti dalam pembuktian sangatlah penting karena dengan alat bukti itulah fakta-fakta yang dikemukakan para pihak nantinya ketika akan diuji, diklarifikasi, dan di korespondensi satu sama lain. Sistem hukum pembuktian di Indonesia pada dasarnya menganut closed and restricted evidentiary system. Sistem pembuktian ini didasarkan pada pengaturan dalam Pasal 164 HIR/284 R.BG dan Pasal 1866 KUHPerdata yang membatasi alat bukti sebagai berikut :

1. Alat bukti tulisan
2. Alat bukti dengan saksi
3. Persangkaan
4. Pengakuan
5. Sumpah

Pada uraian diatas berdasar pada Pasal 164 HIR/R.BG dan Pasal 1866 KUH Perdata alat bukti tertulis merupakan alat bukti pertama, utama dan yang tertinggi dalam sistem pembuktian diantara bukti-bukti lain.⁴

Hukum sebagai lembaga yang paling melekat pada kehidupan manusia, yang senantiasa bergaul dengan sesamanya atau ilmu pengetahuan tentang hukum, yang dikelola oleh fakultas hukum atau lembaga pendidikan yang

⁴ M Natsir Aswani, 2013, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia*, Yogyakarta, Hal. 34.

lain yang setuju. Dalam belajar hukum tidak lepas dari ilmu-ilmu lain karena akan selalu berhubungan dengan tindak laku manusia dalam masyarakat (*behavioural sciences*) dan ilmu kemasyarakatan (*social sciences*) seorang sarjana hukum harus bisa mengintegrasikan cara pendekatan (*approach*) yang bersifat yuridis dan ilmu kemasyarakatan. Kemampuan ini harus dan akan diperoleh secara lambat laun apabila senantiasa disadari bahwa hukum selalu berhubungan dengan masyarakat.⁵

Menurut Pitlo dalam bukunya "*Bewij en Verjaring*", tulisan adalah segala sesuatu yang memuat tanda bacaan yang menggambarkan suatu isi pikiran yang di mengerti. Tulisan dapat pula dibedakan dalam dua jenis yakni tulisan akta dan tulisan bukan akta. Tulisan akta atau disingkat akta adalah tulisan yang ditandatangani dan dipersiapkan/dibuat untuk di pergunakan sebagai alat bukti bagi kepentingan orang untuk siapa akta itu dibuat.⁶

Ada dua unsur yang harus di penuhi agar suatu tulisan memperoleh suatu kualifikasi sebagai akta, yakni : tulisan itu harus ditandatangani dan tulisan itu di buat dengan tujuan untuk dipergunakan menjadi alat bukti. Hal yang demikian itu, sudah mulai disadari oleh orang-orang yang berkepentingan dan orang yang sudah mulai mencari pemenuhan dari suatu peristiwa penting dengan mencatatnya dalam suatu surat (dokumen) dan ditandatangani oleh orang-orang yang berkepentingan dan 2 (dua) orang saksi atau lebih. Alat bukti tertulis ialah alat bukti berupa akta, akta terbagi

⁵ Sukarmi, 2013, *Psikologi Umum*, Unissula Press, Semarang, hal. 8

⁶ Umbas Arini Sita, 2017, "*Kedudukan Akta Di Bawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi Notaris Dalam Pembuktian Di Pengadilan*", Hal. 79.

menjadi dua jenis yaitu akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan bisa dibuat sedemikian rupa atas dasar kesepakatan para pihak dan yang penting tanggalnya bisa dibuat kapan saja serta dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum, oleh karena itulah kekuatan pembuktiannya hanya mengikat bagi para pihak yang bersepakat atau yang bertandatangan dan tidak mengikat bagi hakim, sehingga akta di bawah tangan kekuatan pembuktiannya jatuh menjadi bukti permulaan (*begin bewijskracht*). Akta di bawah tangan yang telah memperoleh legalisasi dapat di berikan kepastian bagi hakim mengenai tanggal dan identitas dari para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut serta tanda tangan yang dibutuhkan di bawah surat itu tidak lagi dapat mengatakan bahwa para pihak atau salah satu pihak tidak mengetahui apa isi surat itu, karena isinya telah dibacakan dan dijelaskan terlebih dahulu sebelum para pihak membutuhkan tanda tangannya di hadapan notaris tersebut. Jadi Fungsi legalisasi atas akta yang dibuat di bawah tangan, menjamin mengenai tanggal dan tanda tangan dari para pihak yang bersangkutan. Sedangkan akta otentik adalah akta yang di buat oleh pejabat yang berwenang, kekuatan pembuktiannya sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*).

Akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani pihak yang membuatnya. Akta di bawah tangan akan disebut secara sah sebagai bukti ketika sudah ada Legalisasi dari Notaris dan apabila Akta tersebut adalah

akta di bawah tangan, maka harus di *Waarmeking* yaitu hanya kedua belah pihaklah yang mengetahui apa isi dalam perjanjian tersebut, atau di legalisasi yaitu semua isi perjanjian dan tanggal perjanjian di ketahui oleh Notaris dan dibuat dihadapan Notaris. Sebagai contoh kasus perkara perdata Nomor : 80/Pdt.G/2018/PN Cbn, Penggugat I, Penggugat II melawan Tergugat I, Tergugat II, Tergugat III (PT. BTN), Tergugat IV (Kepala PERUM PERUMNAS Cabang Cirebon), Turut Tergugat (KEPALA KANTOR BADAN PERTANAHAN NASIONAL) yang telah dilaporkan ke Pengadilan Negeri Cirebon. Kasus tersebut bermula PARA PENGGUGAT dalam hal ini Bapak SISWARA NATAAMIARSA alias SISWARA pada tanggal 12 Juni 1986, telah membeli sebidang tanah berikut bangunan diatasnya di jalan Gunung Tampomas D XII No. 123 RT.004 RW.018, Kelurahan Larangan, Kecamatan Harjamukti, Kota Cirebon. dengan luas 98 M2, sebagaimana surat Perjanjian Jual Beli tertanggal 12 Juni 1986, dari TERGUGAT II, dengan harga Rp. 2.500.000,- (Dua juta lima ratus ribu rupiah), dengan Ketentuan Pihak SISWARA NATAAMIARSA alias SISWARA melanjutkan segala biaya-biaya/ angsuran yang berkaitan dengan TERGUGAT III (PT. Bank Tabungan Negara Cabang Cirebon).

Berdasarkan uraian Latar Belakang Masalah di atas, maka dalam penyusunan tesis ini penulis tertarik untuk meneliti tentang “ **Kekuatan Hukum Akta Di Bawah Tangan Yang Telah Disahkan Notaris Sebagai**

**Akta Otentik Dalam Pembuktian Perkara Perdata Di Pengadilan
Negeri Cirebon (Studi Putusan Nomor : 80/Pdt.G/2018/PN Cbn)”.**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan Latar Belakang masalah diatas, maka peneliti merumuskan beberapa rumusan masalah yang berkaitan dengan judul tesis yang akan diteliti oleh peneliti. Adapun rumusan masalah tersebut adalah:

1. Bagaimana kekuatan hukum akta di bawah tangan yang telah disahkan Notaris sebagai akta otentik dalam pembuktian perkara perdata dalam perkara putusan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Cbn di Pengadilan Negeri Cirebon ?
2. Bagaimana hambatan dan solusi kekuatan hukum akta di bawah tangan yang telah disahkan Notaris sebagai akta otentik dalam pembuktian perkara perdata di Pengadilan Negeri Cirebon ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan dari penelitian tesis ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisa kekuatan hukum akta di bawah tangan yang telah disahkan Notaris sebagai akta otentik dalam pembuktian perkara perdata dalam perkara putusan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Cbn di Pengadilan Negeri Cirebon.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa Bagaimana hambatan dan solusi kekuatan hukum akta di bawah tangan yang telah disahkan Notaris sebagai

akta otentik dalam pembuktian perkara perdata di Pengadilan Negeri Cirebon.

D. Manfaat Penelitian

Adapun yang menjadi manfaat dari penelitian ini adalah :

1. Kegunaan teoritis

- a. Bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan secara umum dan Ilmu Hukum pada khususnya terutama hukum perdata;
- b. Untuk memperoleh masukan yang dapat digunakan alumnus dalam mengembangkan bahan-bahan perkuliahan yang telah ada;
- c. Bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan terutama dalam hal kekuatan hukum akta di bawah tangan yang telah disahkan Notaris sebagai akta otentik dalam pembuktian perkara perdata di Pengadilan Negeri Cirebon;

2. Kegunaan Praktis

- a. Dapat memberikan sumbangan jawaban masalah yang sedang diteliti oleh penulis;
- b. Untuk lebih mengembangkan daya pikir dan analisa yang akan membentuk pola pikir dinamis, sekaligus mengukur sejauh mana kemampuan penulis dalam menerapkan ilmu yang diperoleh.;
- c. Hasil penelitian ini diharapkan dapat membantu dalam memberi masukan serta tambahan pengetahuan bagi para pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti, sekaligus sebagai bahan kepustakaan bagi penelitian yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang akan di

bahas dalam tesis. Di samping itu di harapkan bermanfaat pula bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya, khusus dalam bidang hukum dan Kenotariatan.

E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori

1. Kerangka Konseptual

Kerangka konsep penelitian pada dasarnya adalah kerangka hubungan antara konsep-konsep yang ingin diamati atau di ukur melalui penelitian yang akan dilakukan.⁷

Fungsi dari alat bukti tersebut merupakan bagian yang sangat penting dalam proses pemeriksaan suatu perkara hukum. Tujuan pemeriksaan perkara adalah untuk menemukan suatu kebenaran materiil, kebenaran yang dikatakan dengan logika hukum.

a. Pengertian Pembuktian

Pembuktian adalah membenarkan hubungan dengan hukum. Misalnya hakim mengabulkan tuntutan penggugat, maka pengabulan ini berarti bahwa hakim menarik kesimpulan bahwa yang dikemukakan oleh penggugat sebagai hubungan hukum antara penggugat dan tergugat adalah benar. Berhubungan dengan itu, maka membuktikan dalam arti luas adalah memperkuat kesimpulan hakim dengan syarat bukti yang sah.⁸

⁷ <http://liaamami.blogspot.co.id/p/pengertian-kerangka-konsep.html>, di akses tanggal 17 Agustus 2019. Pukul 19.00 WIB.

⁸ Ali Ahmad, 2012, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Kharisma Putra Utama, Jakarta, Hal. 84

Menurut Anema, Membuktikan adalah memberi kepastian kepada hakim tentang peristiwa-peristiwa hukum dengan alat-alat tertentu untuk dapat mengabulkan akibat hukum yang dihubungkan dengan peristiwa-peristiwa itu oleh hukum.

Pembuktian suatu perkara perdata terdapat pembuktian tertulis atau disebut dengan Akta, Akta adalah alat bukti tertulis yang diberi tanda tangan serta memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari satu perikatan, atau menjadi dasar dari suatu hak dengan ketentuan bahwa sejak semula akta ini sengaja dibuat untuk pembuktian.⁹

b. Pengertian Akta Di bawah Tangan

Akta di bawah tangan yaitu tiap akta yang tidak dibuat oleh atau dengan perantara seorang pejabat umum, yang mana akta tersebut dibuat dan ditandatangani sendiri oleh kedua belah pihak yang mengadakan perjanjian itu. Jika pihak yang menandatangani surat perjanjian atau akta itu mengakui atau tidak menyangkal kebenaran hal yang tertulis dalam surat perjanjian atau akta itu, maka akta dibawah tangan tersebut memperoleh suatu kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta otentik atau resmi.

Sebaliknya, jika tanda tangan itu disangkal, pihak yang mengajukan surat perjanjian itu diwajibkan untuk membuktikan

⁹ Ali Ahmad, 2012, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*. Kharisma Putra Utama, Jakarta, Hal .91

kebenaran penandatanganan atau isi akta tersebut. Ini merupakan suatu hal yang sebaliknya dari hal yang berlaku terhadap suatu akta resmi.¹⁰

Beban pembuktian tersebut adalah orang yang akan menggunakan akta dibawah tangan tersebut, dan harus mempertanggung jawabkan semua isi dari perjanjian dibawah tangan yang sudah disangkal, maka harus di legalisasi oleh pejabat umum untuk kebenaran akta tersebut.

c. Pengertian Legalisasi

Legalisasi adalah penandatanganan suatu tulisan di bawah tangan dengan cap (tapak) jempol/jari (*vingeratdruk*) yang “*gewaarmerkt*” oleh seorang Notaris yang berwenang lainnya, dimana Notaris tersebut mengenal yang menerangkan tapak jempol/jari atau diperkenalkan kepadanya dan bahwa isi aktanya secara jelas diingatkan (*voorgehouden*) dan bahwa penerapan tapak jempol/jari itu dilakukan dihadapan Notaris. Pengesahan Kecocokan foto copy yaitu merupakan salah satu kewenangan Notaris untuk mencocokkan foto copy dari asli surat-surat yang diperlihatkan kepadanya dan Notaris melakukan pengesahan terhadap foto copy tersebut yang sesuai dengan surat aslinya, dengan memberi cap jabatan dan tanda tangan Notaris pada foto copyan tersebut atau yang sebagian orang menyebutnya “legalisir” biasanya pengesahan foto copy ini dibuat oleh Notaris terhadap surat-surat untuk data pelengkap untuk keperluan Notaris dalam

¹⁰ R. Subekti, 2001, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, Hal.179

menjalankan jabatannya, seperti KTP, Kartu Keluarga, dan surat-surat lainnya.¹¹

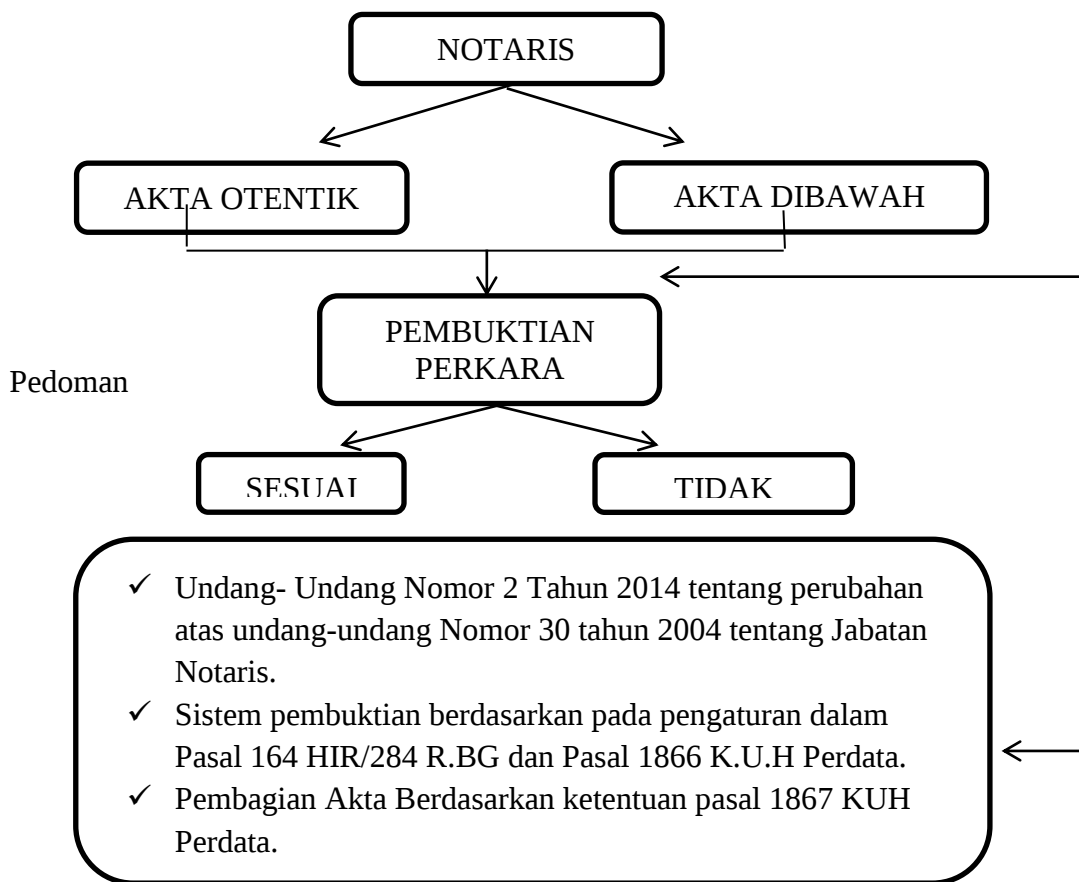
d. Pengertian Notaris

Berdasarkan sejarah, Notaris adalah seorang pejabat Negara / pejabat umum yang dapat diangkat oleh Negara untuk melakukan tugas-tugas Negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan. Pengertian Notaris dapat dilihat dalam peraturan perundang-undangan tersendiri, yakni dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyatakan bahwa "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang ini."

Ketentuan mengenai Notaris di Indonesia diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dimana mengenai pengertian Notaris diatur oleh Pasal 1 angka 1 yang menyatakan bahwa Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.¹²

¹¹ Komar Andasasmita, 2007, *Akta II Notaris dan Contoh-contoh Akta, Ikatan Notaris Indonesia*, Hal. 41.

¹² Djuhad Mahja, 2004, *Undang – Undang Nomor 3 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Jakarta : Bahagia, Hal. 60 .



Gambar 1.1 Bagan Kerangka konseptual

2. Kerangka Teoritis

a. Teori Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.¹³ Perlindungan hukum yang diberikan kepada subyek hukum kedalam bentuk perangkat baik yang bersifat preventif maupun

¹³. Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Ui Press. Jakarta, Hal. 133

yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis. Dengan kata lain dapat dikatakan bahwa perlindungan hukum sebagai suatu gambaran tersendiri dari fungsi hukum itu sendiri, yang memiliki konsep bahwa hukum memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Kata perlindungan menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia berarti tempat berlindung atau merupakan perbuatan (hal) melindungi, misalnya memberi perlindungan kepada orang yang lemah.¹⁴ Sedangkan, pengertian hukum menurut Sudikno Mertokusumo adalah kumpulan peraturan atau kaedah yang mempunyai isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang dan normatif karena menentukan apa yang seyogyanya dilakukan, apa yang tidak boleh dilakukan atau harus dilakukan serta menentukan bagaimana caranya melaksanakan kepatuhan pada kaedah-kaedah.¹⁵ Jadi, perlindungan hukum adalah suatu perbuatan untuk melindungi subjek hukum dengan peraturan-peraturan yang berlaku dan dipaksakan dengan suatu sanksi.

Menurut Fitzgerald dalam buku yang ditulis oleh Satijipto Raharjo mengungkapkan bahwa “Teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat

¹⁴ W.J.S. Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1986, hal. 600.

¹⁵ Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1991, hal. 38.

dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan di lain pihak.”¹⁶

Perlindungan hukum merupakan kebutuhan dalam lalu lintas hukum masyarakat, karena lalu lintas tersebut terdapat kepentingan dalam hubungan hukum masyarakat yang disebut dengan kepentingan hukum.

Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi.¹⁷ Perlindungan hukum dalam masyarakat berjalan seiring dengan permasalahan yang muncul. Selain itu, perlindungan hukum muncul dan lahir dari instrumen hukum bertujuan untuk mengatur masyarakat dan tidak semata-mata dibuat begitu saja. Perlindungan hukum tersebut pada dasarnya dibuat dan digali dari perilaku masyarakat berdasarkan kesepakatan antara masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat.

Mengingat ideologi Negara Indonesia adalah Pancasila, oleh sebab itu Perlindungan hukum di dalam negara yang berdasarkan Pancasila, maka asas yang penting ialah asas kerukunan berdasarkan kekeluargaan.¹⁸ Untuk itu, setiap muncul wanprestasi dalam suatu perbuatan hukum antara pihak, maka akan diselesaikan terlebih dahulu dengan cara kekeluargaan dan musyawarah.

¹⁶ Satijipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 53.

¹⁷ *Ibid*, hal 69

¹⁸ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hal. 84.

Tercermin dalam perjanjian jual beli tanah hak milik yang merupakan hukum privat, namun disisi lain tanah merupakan barang yang bernilai ekonomis maka tidak jarang terdapat masalah ataupun wanprestasi. Untuk mencegah hal tersebut peran notaris sangat penting. Notaris merupakan pejabat negara yang memiliki tugas untuk memberikan perlindungan hukum terhadap para pihak yang melakukan tindakan hukum. Untuk itu, Notaris memiliki kewenangan berdasarkan undang-undang untuk memberikan perlindungan hukum para pihak yang melakukan tindakan hukum dan menghindari adanya wanprestasi.

b. Teori Kepastian Hukum

Kepastian disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum. Kepastian merupakan ciri yang tidak dapat dipisahkan dengan hukum. Kepastian sendiri disebut sebagai salah satu tujuan dari hukum, dengan kata lain hukum ada untuk menjamin kepastian dalam bermasyarakat.

Keteraturan masyarakat tidak lepas dari kepastian hukum, karena keteraturan merupakan wujud hasil dari kepastian itu sendiri. Keteraturan menyebabkan orang hidup dalam masyarakat dapat hidup di dalam kepastian sehingga dapat melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dalam bermasyarakat.

Pada dasarnya prinsip kepastian hukum lebih menekankan pada penegakan hukum yang berdasarkan kepada pembuktian secara formil, artinya suatu pelanggaran yang disebabkan oleh perbuatan hanya dapat dikatakan melanggar jika berlaku aturan tertulis tertentu. Sebaliknya

menurut prinsip keadilan, perbuatan yang tidak wajar, tercela, melanggar kepatutan dan sebagainya dapat dianggap sebagai pelanggaran demi tegaknya keadilan, meskipun ditinjau secara formal tidak ada aturan tertulis/peraturan perundang-undangan yang melarangnya.¹⁹

Dalam konteks perjanjian para pihak yang melakukan tindakan hukum, akan diawali dan muncul adanya itikad baik dalam melakukannya. Dengan kata lain kepastian hukum tersebut muncul dengan adanya kesadaran masyarakat yang telah mencapai kesepakatan untuk melakukan perjanjian dengan didasari itikad baik.

Itikad baik sendiri sudah dijelaskan dalam KUH Perdata Pasal 1338 KUH Perdata yang berbunyi “Persetujuan harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Di dalam Pasal tersebut dijelaskan bahwa suatu persetujuan atau perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, namun tidak ada yang mengatur secara eksplisit maksud itikad baik tersebut sehingga tidak ada ukuran itikad baik tersebut dilakukan. Menurut James Gordley, sebagaimana yang dikutip oleh Ridwan Khairandy mengungkapkan “memang dalam kenyataannya sangat sulit untuk mendefinisikan itikad baik.”²⁰ Menurut Wirjono Prodjodikoro dan Soebekti, itikad baik (*te goeder trouw*) yang sering diterjemahkan sebagai kejujuran, dibedakan menjadi dua macam, yaitu; (1) itikad baik pada waktu mengadakan hubungan hukum atau perjanjian, dan (2) itikad baik pada waktu

¹⁹ Mahfud M.D.,” *Kepastian Hukum Tabrak Keadilan*,”dalam Fajar Laksono, Ed., *Hukum Tak Kunjung Tegak: Tebaran Gagasan Otentik Prof. Dr. Mahfud MD*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hal. 91.

²⁰ Ridwan Khairandy, *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*, Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta, 2003, hal.129-130.

melaksanakan hak-hak dan kewajiban-kewajiban yang timbul dari hubungan hukum tersebut.²¹

Hingga saat ini, tidak ada makna tunggal dari itikad baik dalam melakukan perjanjian, sehingga masih menjadi perdebatan ukuran dari itikad baik tersebut. Namun, itikad baik harus mengikuti peradaban masyarakat dan norma-norma yang berlaku, karena itikad baik merupakan bagian dari kehidupan masyarakat.

Dengan tidak adanya ukuran dalam itikad baik tersebut, tidak jarang orang-orang tertentu melakukan penyalahgunaan kehendak dalam melakukan perjanjian. Penyalahgunaan kehendak yang biasanya disebut dengan *Misbruik Van Omstadigheden*. Penyalahgunaan keadaan sebagai salah satu syarat cacat kehendak berkembang, oleh karena perkembangan beberapa peristiwa hukum dalam hukum perjanjian.

Itikad baik dengan tidak adanya penafsiran yang jelas tidak sepenuhnya menjamin kedudukan yang pasti para subjek hukum dalam suatu kontrak. Menurut Rene Descartes, seorang filsuf dari Perancis, menyatakan bahwa kepastian hukum dapat diperoleh dari metode sanksi yang jelas. Sanksi yang akan diberlakukan bagi para subjek hukum yang terlibat dalam suatu kontrak bersifat tetap dan tidak diragukan. Sanksi diberikan bukan sebagai orientasi pada hasil yang akan dituju dari suatu kontrak akan tetapi orientasi pada proses pelaksanaan kontrak itu sendiri.

²¹ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Azas-azas Hukum Perdata*, Alumni, Bandung, 2000, hal. 260.

Teori kepastian hukum dalam perjanjian lebih menekankan pada penafsiran sanksi yang jelas sehingga memberikan kedudukan yang sama antar subyek hukum yang melakukan perjanjian. Kepastian memberikan kejelasan dalam perbuatan hukum seperti pelaksanaan perjanjian dalam bentuk prestasi dan bahkan saat terjadi adanya wanprestasi.

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan aktivitas mencari pengetahuan atau kebenaran secara ilmiah. Dengan demikian hal-hal yang bersangkutan dengan metodologi ilmiah harus diperhatikan agar penelitian benar - benar bermutu.²²

Masing – Masing ilmu pengetahuan mempunyai ciri dan identitas sendiri sehingga selalu akan terdapat perbedaan. Oleh karena itu metodologi yang diterapkan juga disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang bersangkutan. Penelitian dalam ilmu hukum menurut Soerjono Soekanto adalah sebagai berikut :²³

”Penelitian hukum merupakan 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

²²S. Hadibroto, 1990, *Masalah Akutansi*, Buku Keempat, Lembaga Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Jakarta. Hal. 21.

²³Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet 3, UI-Press, Jakarta. Hal. 43.

pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.”

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penulisan ini adalah yuridis empiris dengan bantuan data primer atau data empiris sebagai data utama. Penelitian hukum empiris sosiologis adalah suatu metode penelitian hukum yang mengidentifikasi dan mengkonsepkan hukum sebagai institusi sosial yang riil dan fungsional dalam sistem kehidupan yang nyata. Pendekatan penelitian yuridis empiris bertujuan untuk memperoleh pengetahuan hukum secara empiris dengan terjun langsung ke obyeknya yaitu menganalisa Bagaimana kekuatan Hukum akta di bawah tangan yang telah disahkan Notaris Sebagai akta otentik dalam pembuktian perkara perdata di pengadilan Cirebon.

2. Spesifikasi Penelitian

Metode penelitian yang digunakan bersifat deskriptif analitis, yaitu berdasarkan kondisi yang ada sesuai data yang diperoleh dalam penelitian, dihubungkan dan dibandingkan dengan teori-teori yang ada sesuai dengan tema tesis.

3. Sumber dan Jenis Data

Jenis data meliputi:

- a. Data Primer, yaitu sumber data yang didapat dengan mengadakan wawancara langsung dalam bentuk tanya jawab pada pihak-pihak yang

berkompeten terhadap permasalahan yang dibahas dalam tesis ini.
contoh: Wawancara dengan Hakim.

- b. Data Sekunder, yaitu sumber data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka yang ada, yang mencakup literatur-literatur, tulisan ilmiah dari para ahli, dan lain-lain yang dapat penulis kumpulkan dalam menyelesaikan tesis ini.
- c. Bahan Hukum Primer (Perundang-Undangan), yaitu sumber data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka seperti kamus-kamus yang ada, yang sifatnya hanya sebagai tambahan dan atau melengkapi dalam menyelesaikan tesis ini.

Namun penelitian ini lebih menekankan pada data sekunder. Data primer lebih bersifat menunjang sumber data yang digunakan terdiri dari bahan hukum primer, sekunder, dan tersier. Pada penelitian hukum normatif, data sekunder sebagai sumber/bahan informasi dapat merupakan bahan-bahan hukum yang terdiri dari:

- a. Bahan hukum primer:
 - Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
 - Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
 - Sistem pembuktian berdasarkan pada pengaturan dalam Pasal 164 HIR/284 R.BG dan Pasal 1866 K.U.H Perdata.
 - Pembagian Akta Berdasarkan ketentuan pasal 1867 KUH Perdata.

- Undang-undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (Undang-undang Pokok Agraria).
- b. Bahan hukum Sekunder: Bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yang terdiri dari Buku-buku literature, Makalah dan Artikel.
- c. Bahan hukum Tersier dari Kamus-kamus Hukum dan Ensiklopedia.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pengumpulan data merupakan hal yang sangat erat hubungannya dengan sumber data, karena melalui pengumpulan data ini akan diperoleh data yang diperlukan untuk selanjutnya dianalisis sesuai dengan yang diharapkan. Adapun teknik pengumpulandata yang digunakan dalam penelitian ini adalah melalui penelitian kepustakaan bertujuan untukmengkaji, meneliti, dan menelusuri data-data sekunder mencakup bahan primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat; bahan sekunder yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer; dan bahan hokum tertier yakni bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.²⁴

Didukung data sekunder, dalam penelitian ini digunakan pula penelitian lapangan meskipun hanya sebagai data pendukung, sehingga data yang diperoleh hanya berasal dari nara sumber.

Adapun nara sumber dalam penelitian ini adalah :

- 1) Hakim Pengadilan Negeri Cirebon;

²⁴Soerjono Soekanto, *Op. Cit*, Hal 52

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan langkah-langkah sebagai berikut :

a. Observasi

Observasi adalah perhatian yang terfokus terhadap gejala, kejadian atau sesuatu dengan maksud menafsirkannya, mengungkap faktor-faktor penyebabnya, dan menentukan kaidah-kaidah yang mengaturnya.²⁵

b. Wawancara

Teknik wawancara dapat dilakukan dengan cara dua kategori, yaitu

1) Wawancara Terstruktur

Merupakan teknik wawancara ketika interview menggunakan (mempersiapkan) daftar pertanyaan atau daftar isian sebagai pedoman saat melakukan wawancara.

2) Wawancara tidak terstruktur

Merupakan teknik wawancara ketika interview tidak menggunakan daftar pertanyaan atau daftar isian sebagai penuntun selama dalam proses wawancara.²⁶

5. Teknik Analisis Data

Agar mendapatkan gambaran yang memuaskan dari sebuah hasil wawancara dan observasi, karena penelitian ini menerapkan wawancara

²⁵ Emzir, 2012, *Metodologi Penelitian Kualitatif Analisis Data*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

²⁶ M. Iqbal Hasan, 2002, *Pokok-pokok Materi Metodologi Penelitian dan aplikasinya*, Ghalia Indonesia, Jakarta.

sebagai alat pengumpulan data yang pokok, dapat ditempuh melalui tahap-tahap sebagai berikut :

1. Pahami catatan secara keseluruhan. Peneliti akan membaca semua catatan dengan seksama dan mungkin juga akan menuliskan sejumlah ide yang muncul.
2. Selanjutnya, peneliti akan memilih satu dokumen wawancara yang paling menarik, yang singkat yang ada pada tumpukan paling atas.
3. Menyusun daftar seluruh topik untuk beberapa informan.
4. Tahap berikutnya, peneliti akan menyingkat topik-topik tersebut ke dalam kode-kode dan menuliskan kode-kode tersebut pada bagian naskah yang sesuai.
5. Selanjutnya peneliti akan mencari kata yang paling deskriptif untuk topik dan mengubah topik-topik tersebut ke dalam kategori-kategori.
6. Membuat keputusan akhir tentang singkatan setiap kategori dan mengurutkan kategori-kategori tersebut menurut abjad.
7. Mengumpulkan setiap materi yang ada dalam satu tempat dan memulai melakukan analisis awal.
8. Seandainya diperlukan, akan disusun kode-kode terhadap data yang sudah ada.

G. Sistematika Penulisan

Agar dapat memberikan gambaran yang jelas dan sistematis maka penulis membahas dan menguraikan masalah Tesis ini secara sistematis yang dibagi dalam 4 (empat) bab. Adapun didalam penulisan Tesis ini

menggunakan bab – bab yang menguraikan dan membahas melalui sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Dalam bab ini akan di uraikan secara garis besar mengenai permasalahan penelitian yang meliputi Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metodologi penelitian, dan Sistematika Penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini akan membahas mengenai Tinjauan tentang Akta, Tinjauan tentang Notaris, Tinjauan tentang Legalisasi dan *Waarmeking*, Tinjauan tentang Pembuktian atau Alat Bukti, Tinjauan tentang Perkara Perdata dan Profesi Notaris menurut Perspektif Islam.

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan diuraikan mengenai hasil penelitian dan analisis data. Hasil penelitian lapangan meliputi: kekuatan hukum akta di bawah tangan yang telah disahkan Notaris sebagai akta otentik dalam pembuktian perkara perdata dalam perkara putusan Nomor 80/Pdt.G/2018/PN Cbn di Pengadilan Negeri Cirebon dan hambatan dan solusi kekuatan hukum akta di bawah tangan yang telah disahkan

Notaris sebagai akta otentik dalam pembuktian perkara perdata di Pengadilan Negeri Cirebon ?

BAB IV : PENUTUP

Bab ini merupakan akhir dari penelitian ini yang berisikan kesimpulan-kesimpulan yang merupakan jawaban dari rumusan masalah setelah di bahas dan saran-saran merupakan rekomendasi penulis dari hasil akhir penelitian ini.