

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Sebagaimana kita ketahui bahwa negara Indonesia adalah negara hukum hal ini ditegaskan didalam hukum dasar negara kita yaitu Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 dan berdasarkan Pancasila . Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap Warga Negara Indonesia.¹ Salah satu bentuk untuk memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum adalah dengan adanya alat bukti tertulis yang bersifat autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya.

Jabatan Notaris telah diatur dalam suatu Undang-Undang yaitu Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, mulai berlaku pada Tanggal 6 Oktober 2004. Dan telah mengalami perubahan Undang-Undang Nomor. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, mulai berlaku pada Tanggal 15 Januari 2014.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, ditegaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Kemudian di dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris, ditegaskan bahwa akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini.

Akta autentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat.

¹Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia(Perspektif Hukum Dan Etika)*, Yogyakarta: UII Press, hlm. 13.

Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta autentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan juga sosial, baik pada tingkat nasional, regional, maupun global. Melalui akta autentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta autentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat. Akta autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan Perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penanda tangan akta autentik tersebut. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya.

Selain Undang-Undang Jabatan Notaris, terdapat Kode Etik Notaris yang mengatur etika Notaris dalam menjalankan jabatannya maupun dalam kehidupan sehari-hari. Dalam melaksanakan tugas jabatannya, seorang Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik Notaris, karena tanpa itu, harkat dan martabat profesionalisme akan hilang dan tidak lagi mendapat kepercayaan dari masyarakat. Notaris diharapkan mempunyai pengetahuan yang cukup luas dan mendalam serta keterampilan sehingga merupakan andalan dalam merancang, menyusun dan membuat berbagai akta autentik.

Dalam hal terjadi perbuatan melawan hukum, maka Notaris sebagai pejabat umum dapat dimintakan pertanggungjawabannya berdasarkan sifat

pelanggaran dan akibat hukum yang ditimbulkannya. Secara umum pertanggungjawaban yang biasa dikenakan terhadap Notaris adalah dijatuhi sanksi administratif kode etik profesi jabatan notaris, sanksi keperdataan dan sanksi pidana. Itu merupakan konsekuensi dari akibat pelanggaran atau kelalaian yang dilakukan oleh Notaris dalam proses pembuatan akta autentik.

Perbuatan melawan hukum dapat dijumpai baik dalam ranah hukum pidana (publik) maupun dalam ranah hukum perdata (privat). Sehingga dapat ditemui istilah melawan hukum pidana begitupun melawan hukum perdata. Dalam konteks itu jika dibandingkan maka kedua konsep melawan hukum tersebut memperlihatkan adanya persamaan dan perbedaan.² Persamaan pokok kedua konsep melawan hukum itu adalah untuk dikatakan sifat melawan hukum keduanya mensyaratkan adanya ketentuan hukum yang dilanggar. Persamaan berikutnya adalah kedua sifat melawan hukum tersebut pada prinsipnya sama-sama melindungi kepentingan (*interest*) hukum.

Perbedaan pokok antara kedua sifat melawan hukum tersebut, apabila sifat melawan hukum pidana lebih memberikan perlindungan kepada kepentingan umum (*public interest*), hak obyektif dan sanksinya adalah pemidanaan, sedangkan sifat melawan hukum perdata lebih memberikan perlindungan kepada kepentingan individu (*private interest*), hak subyektif dan sanksi yang diberikan adalah ganti kerugian (*remedies*). Dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum diperlukan syarat yang bertentangan dengan hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan, bertentangan dengan ketelitian dan bertentangan dengan kehati-hatian.³

perbuatan melawan hukum dalam konteks hukum pidana dengan dalam konteks hukum perdata adalah lebih dititik beratkan pada perbedaan sifat hukum pidana yang bersifat publik dan hukum perdata yang bersifat privat. Sesuai dengan sifatnya yang bersifat publik, maka dengan perbuatan pidana,

² Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta : Pascasarjana FH Universitas Indonesia, 2003), hal. 14.

³ *Ibid.*, hal. 117.

ada kepentingan umum yang dilanggar (disamping mungkin juga kepentingan individu), sedangkan dengan perbuatan melawan hukum dalam sifat hukum perdata maka yang dilanggar hanya kepentingan pribadi saja.⁴

Berdasarkan konstruksi Hukum Kenotariatan, salah satu tugas jabatan Notaris yaitu “memformulasikan keinginan/tindakan para penghadap/para penghadap ke dalam bentuk akta autentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku”. Kemudian Yurisprudensi Mahkamah Agung (Putusan Mahkamah Agung Nomor 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973) menyatakan: “Notaris fungsinya hanya mencatat/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap di hadapan notaris tersebut”;

Perbuatan notaris dalam melaksanakan kewenangan membuat akta autentik, harus memperhatikan aturan hukum yang berkaitan dengan tata cara pembuatan akta, menunjukkan telah terjadi kesalahpahaman atau salah menafsirkan tentang kedudukan notaris dan juga akta notaris adalah sebagai alat bukti dalam Hukum Perdata. Keterangan atau pernyataan dan keinginan para pihak yang diutarakan dihadapan notaris merupakan bahan dasar bagi notaris untuk membuat akta sesuai dengan keinginan para pihak yang menghadap notaris, tanpa ada keterangan atau pernyataan dan keinginan dari para pihak tidak mungkin notaris untuk membuat akta. Kalaupun ada pernyataan atau keterangan yang diduga palsu dicantumkan dimasukkan ke dalam akta autentik, tidak menyebabkan akta tersebut palsu, serta tidak berarti notaris memasukkan atau mencantumkan keterangan palsu ke dalam akta notaris. Secara materil kepalsuan atas hal tersebut merupakan tanggungjawab para pihak yang bersangkutan, dan tindakan hukum yang harus dilakukan adalah membatalkan akta yang bersangkutan melalui gugatan perdata.

⁴ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2005), hal. 22.

Notaris, akan membuat akta autentik dari para pihak yang menghadap, tanpa ada permintaan dari para pihak, notaris tidak akan dapat membuat akta apapun, dan notaris membuat akta yang dimaksud berdasarkan alat bukti atau keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan atau diperlihatkan kepada atau dihadapan notaris. Akta yang dibuat oleh Notaris tersebut merupakan akta autentik atau akta yang dibuat oleh notaris atas permintaan para pihak agar notaris mencatat atau menuliskan segala sesuatu hal yang dibicarakan oleh pihak berkaitan dengan tindakan hukum atau tindakan lainnya yang dilakukan oleh para pihak, agar tindakan tersebut dibuat atau dituangkan dalam suatu akta notaris.

Akibat dari perbuatan tersebut, tidak sedikit Notaris yang harus ditetapkan sebagai tersangka, terdakwa dan bahkan terpidana setelah mendapatkan keputusan hukum yang berkekuatan tetap atau pasti. Salah satunya adalah Notaris/PPAT Hendrik Yaury, SH yang dihukum melalui putusan Putusan Mahkamah Agung Nomor 212/PDT/2018/PT. MKS.

Perkara hukum timbul karena telah terjadi ketidakadilan di masyarakat dan menyentuh kewibawaan hukum dari profesional hukum itu sendiri. Notaris dalam menjalankan profesi hukumnya terutama dalam hal memberikan jasa atau pelayanan umum terhadap masyarakat memerlukan adanya suatu kepastian mengenai pertanggungjawaban, karena profesi hukum cenderung beralih kepada kegiatan bisnis yang menyengsarakan masyarakat. Salah satu kasus yang disengketakan di pengadilan yang melibatkan notaris sebagai tersangka akan diuraikan sebagai berikut:

Tjen Tjie Tjien membeli Tanah dan Rumah Muhammad Idris Buyung, SH seharga Rp. 3.100.000.000,- pembayaran 3 (tiga) kali lunas, sesuai bukti Akta Nomor 27 Tanggal 13 April 2012. Ternyata Tjen Tjie Tjien “wanprestasi” membayar 4 (empat) kali total Rp. 2.600.000.000,- belum lunas. Sisanya Rp. 500.000.000,- masih ada ditangan Tjen Tjie Tjien Karena pelanggaran hukum *Wanprestasi* maka Muhammad Idris Buyung, SH melakukan pembatalan sesuai bukti Surat Pembatalan tertanggal 06 Agustus 2012. Kemudian datang Hj. Najmiah Muin membeli tanah tersebut dengan membawa uang Rp.

4.400.000.000.- (empat milyar empat ratus juta) dan sisa Rp. 1.000.000.000.- (satu milyar rupiah) menunggu terbitnya Sertifikat Hak Milik atas nama Muhammad Idris Buyung, SH. yang sedang diproses Badan Pertanahan Nasional Kota Makassar, sesuai Surat Kesepakatan. Tahun 2012 keluar Kebijakan Pemerintah tentang Rekomendasi Rupiah, dampaknya meroket harga Tanah luas 681M2 x Rp.15.000.000.- per Meter persegi = Rp. 10.000.000.000,- (sepuluh milyar rupiah).

Muhammad Idris Buyung, SH berkali-kali bertindak mengembalikan uang panjar Rp. 2,6 milyar kepada Tjen Tjie Tjien, ternyata selalu Menolak. Setelah pembatalan Hendrik Yaury, SH Notaris/PPAT ambil inisiatif menerbitkan Salinan Akta Notaris/PPAT Nomor 10 tgl 03 Mei 2012 rekayasa palsu atas nama LOA TJHAE HWA dan rekayasa palsu harga-lunas Rp. 700.000.000.000.-, Muhammad Idris Buyung, SH merasa dirugikan karena terbitnya akta otentik tersebut.

Dalam penelitian ini, terdapat beberapa penelitian dengan tema yang serupa yang telah penulis gunakan sebagai bahan perbandingan untuk mengetahui perbedaan antara penelitian yang penulis lakukan dengan penelitian yang ada sebelumnya. Adapun penelitian sebelumnya yang pernah dilakukan antara lain sebagai berikut:

1. Skripsi, Nurul Alida Hanum Siregar, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara Medan, berjudul “ Tanggung jawab hukum notaris terhadap akta autentik yang dibuat dihadapannya (studi di kantor notaris dan ppat di kelurahan Sei Kera Hilir II, Kecamatan Medan Perjuangan, Kota Medan) “ dengan analisa dari hasil penelitian bahwa alasan pembatalan akta autentik jika tidak memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif. Pembatalan akta notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Dimana akta notaris yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan hukum dan menjadikan akta tersebut tidak mengikat para pihak lagi.

2. Skripsi, Ida Nurkasanah, Fakultas Hukum Universitas Negeri Semarang, berjudul “pertanggungjawaban notaris terhadap akta autentik yang dibuat di hadapannya (studi terhadap notaris di kota semarang)” dengan analisa dari Hasil penelitian menunjukkan bahwa pada Tahun 2014 sampai dengan 2015 Notaris yang dipanggil ke pengadilan melalui Majelis Pengawas Daerah hanya untuk diminta keterangan terkait dengan akta yang diterbitkan atau sebagai saksi dalam persidangan bukan sebagai tersangka atas akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris.

Oleh sebab itu penulis tertarik untuk melakukan penelitian dengan mengangkat judul tentang “Analisis Yudiris Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta Autentik (Studi Putusan Nomor : 212/PDT/2018/PT.MKS)”

B. Identifikasi Masalah

Selanjutnya berdasarkan latar belakang yang dikemukakan di atas, maka rumusan masalah dari penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta autentik ?
2. Bagaimana pertimbangan hakim dalam putusan perkara Nomor : 212/PDT/2018/PT.MKS)?

C. Tujuan Penelitian

Dari rumusan masalah tersebut tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta autentik.
2. Untuk mengetahui pertimbangan hakim atas sengketa dalam putusan perkara Nomor : 212/PDT/2018/PT.MKS).

D. Manfaat Penelitian

Hasil penelitian ini nantinya diharapkan dapat bermanfaat baik dari segi kegunaan teoritis maupun kegunaan praktis.

1. Kegunaan Teoritis, bahwa penelitian ini nantinya dapat memberikan bahan masukan ataupun pemikiran guna mengembangkan dan memperkaya teori hukum yang ada utamanya dalam bidang ilmu hukum perdata.
2. Kegunaan Praktis, bahwa penelitian ini dimaksudkan untuk kegunaan praktis baik bagi masyarakat maupun pemerintah untuk pedoman guna mewujudkan kesejahteraan sosial terkait dengan tanggung jawab hukum notaris terhadap akta autentik yang dibuat dihadapannya.

E. Kerangka Pemikiran

Pasal 1 Ayat (3) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menyebutkan bahwa Indonesia adalah negara hukum. Hal tersebut berarti bahwa negara Indonesia dalam menjalankan kehidupan berbangsa dan bernegara harus sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Dalam Pembukaan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 alinea ke-4 menegaskan bahwa untuk membentuk suatu Pemerintahan Negara Republik Indonesia yang melindungi segenap bangsa Indonesia dan seluruh tumpah darah Indonesia dan untuk memajukan kesejahteraan umum, mencerdaskan kehidupan bangsa, dan ikut melaksanakan ketertiban yang berdasarkan kemerdekaan, perdamaian abadi dan keadilan sosial, maka disusunlah kemerdekaan kebangsaan Indonesia itu dalam suatu Undang-Undang Dasar Negara Indonesia, yang terbentuk dalam, suatu susunan Negara Republik Indonesia yang berkedaulatan rakyat dengan berdasar kepada Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan yang adil dan beradab, Persatuan Indonesia, dan Kerakyatan yang dipimpin oleh hikmat kebijaksanaan dalam Permusyawaratan/Perwakilan, serta dengan mewujudkan suatu Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia.⁵

Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Hukum yang memadai tidak hanya memandang hukum sebagai suatu perangkat kaidah

⁵ Amandemen UUD 1945

dan asas-asas yang mengatur kehidupan manusia dalam masyarakat, tapi harus pula mencakup lembaga (*institutions*) dan proses (*processes*) yang diperlukan untuk mewujudkan hukum itu dalam kenyataan. Peran hukum dalam pembangunan adalah untuk menjamin bahwa untuk perubahan itu terjadi dengan cara teratur pada masyarakat yang sedang membangun maka hukum menjadi suatu alat yang tidak dapat diabaikan dalam proses pembangunan.

Salah satu tugas utama, hak dan kewajiban serta kewenangan termasuk kekuasaan suatu negara adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat umum.⁶ Pelayanan negara dibidang hukum kepada masyarakat umum dibagi menjadi 2 bagian yang sangat mendasar, yaitu: pelayanan negara kepada masyarakat umum dalam bidang hukum publik dan pelayanan negara dalam bidang hukum perdata.

Dalam menjalankan fungsi dan tugas utamanya yaitu memberikan pelayanan kepada masyarakat umum, negara mutlak memerlukan adanya suatu organ negara,⁷ karena tanpa adanya organ negara mustahil suatu negara dapat menjalankan tugas dan fungsinya, hak dan kewajibannya, serta kewenangan dan kekuasaannya. Pelayanan kepada masyarakat umum dalam bidang hukum perdata, atas nama negara dilakukan oleh Pejabat Umum.⁸ Berdasarkan ketentuan yang termaktub dalam Pasal II Peraturan Peralihan UUD 1945, ditegaskan bahwa “segala badan negara dan peraturan yang ada masih langsung berlaku, selama belum diadakan yang baru menurut UUD 1945. Berdasarkan ketentuan tersebut, maka KUHPerdata dan KUHD dinyatakan tetap berlaku sebagai hukum positif.

Pengaturan tentang Notaris antara lain yaitu mengenai kedudukan, kewajiban, larangan, sanksi dan sebagainya ditetapkan Undang-Undang

⁶ Hans Kelsen, *Teori Hukum Tentang Hukum dan Negara*, Bandung, Nusa Media, 2014 hlm. 227.

⁷ *Ibid*, hlm. 227.

⁸ Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia- Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2015, hlm. 256.

Jabatan Notaris, yang memberi landasan yang kuat bagi pelaksanaan jabatan notaris di Indonesia. Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Kewenangan utama Notaris adalah membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang (Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris),⁹ sedangkan kewenangan notaris lainnya diatur dalam Pasal 15 Ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris.

Notaris berwenang membuat Akta autentik, sebagaimana pengertian akta autentik yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdara sebagai landasan hukum, yang menyatakan bahwa suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya. Dapat dimaknai bahwa Pasal tersebut memerintahkan adanya undang-undang yang mengatur mengenai bentuk akta autentik dan pejabat umum yang berwenang untuk membuatnya. Pasal tersebut tidak secara jelas siapa yang dimaksud dengan pejabat umum dan bentuk akta autentik, tetapi Undang-Undang Jabatan Notaris menunjuk notaris sebagai pejabat umum serta memberi dasar dan tata cara pembuatan akta autentik.

Akta adalah suatu tulisan yang menerangkan suatu perbuatan hukum, yang dapat digunakan sebagai alat pembuktian perbuatan hukum tersebut.

⁹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan – Buku Kedua*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013, hlm. 1.

Dalam beberapa bentuknya, terkadang akta juga dibuat sengaja sebagai alat bukti, yaitu alat yang dapat membuktikan suatu keadaan atau perbuatan hukum tertentu, misalnya suatu perjanjian untuk membuktikan adanya hubungan kerjasama diantara para pihak. Akta dapat dikategorikan dalam 2 bentuk, yaitu akta autentik dan akta dibawah tangan.¹⁰ Akta autentik adalah akta yang dibuat berdasarkan peraturan perundang-undangan oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang. Berdasarkan pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan tempat akta itu dibuat.

Berkaitan dengan perjanjian, setiap perjanjian yang dibuat secara sah mengikat para pihak yang membuatnya sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1338 Ayat (1) KUHPerdata. Ketentuan tersebut menggambarkan bahwa Buku III KUHPerdata bersifat terbuka. Dalam KUHPerdata menyebutkan bahwa syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPerdata yang menyatakan untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Cakap untuk membuat perjanjian;
3. Mengenai suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Keempat syarat dalam Pasal 1320 KUHPerdata jika salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi maka terjadi cacat dalam perjanjian dan perjanjian tersebut dapat dibatalkan (syarat subjektif) atau batal demi hukum (syarat objektif). Oleh karena itu persetujuan yang mengisi perjanjian itu tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, kepentingan umum dan nilai-nilai kesusilaan. Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdata menyebutkan bahwa suatu perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik. Sedangkan dari Pasal 1339 KUHPerdata dapat disimpulkan bahwa atas kekosongan perjanjian yang dibuat

¹⁰ <https://www.legalakses.com/akta-autentik-dan-akta-di-bawah-tangan/> diakses pada tanggal 1 Desember 2019. Pukul 10.24 WIB

di antara para pihak ditambahkan segala sesuatu yang menurut sifat perjanjian diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang.¹¹

Peranan itikad baik dalam pelaksanaan perjanjian sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1338 Ayat (3) KUHPerdara, merupakan landasan utama untuk dapat melaksanakan suatu perjanjian dengan sebaik-baiknya dan sebagaimana mestinya, Suatu konsep yang terkait dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum. Menurut Hans Kelsen, yang menguraikan teori tentang pertanggungjawaban dalam hukum yaitu suatu konsep terkait dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum. Seseorang yang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan hukum karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut bertanggungjawab. Normalnya, dalam suatu kasus sanksi dikenakan terhadap pelaku adalah karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut harus bertanggung jawab.¹² Selanjutnya Hans Kelsen menyatakan bahwa kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum di sebut “kekhilafan” dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari “kesalahan”, walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.¹³ Subyek *responsibility* dan subyek kewajiban hukum adalah sama. Dalam teori tradisional, ada dua jenis tanggungjawab: pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan dan pertanggungjawab mutlak.¹⁴

¹¹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang Kenotariatan Buku Kedua, Op.Cit.*, hlm. 153.

¹² Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, *Terjemahan Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Cet. ke-2, Konstitusi Press, Jakarta, 2012, hlm. 56.

¹³ Hans Kelsen, *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara: Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif-Empirik* terjemahan Somardi, BEE Media Indonesia, Jakarta, 2007, hlm. 83.

¹⁴ Jimly Asshiddiqie dan Ali Safa'at, *Op.Cit.*, hlm. 61.

Tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya (bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan dan diperkarakan dan sebagainya). Dalam kamus hukum tanggung jawab adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.¹⁵

F. Metode Penelitian

Terkait dengan penulisan penelitian ini penulis secara ilmiah agar lebih memenuhi sasaran untuk memperoleh bahan, data, maupun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah:

1. Metode Pendekatan

Dalam penelitian ini yang digunakan adalah pendekatan secara yuridis normatif sebagai bahan pendukung dalam penelitian. Metode penelitian dengan menggunakan pendekatan yuridis normatif adalah metode penelitian dengan mengkaji dan meneliti data skunder terlebih dahulu yang kemudian dilanjutkan dengan data primer yang diperoleh dilapangan. Alasan menggunakan metode ini agar lebih mudah dalam menyajikan data secara langsung dengan menyajikan data yang diperoleh dari lapangan berdasarkan penelitian terhadap Notaris yang ada di Kabupaten Karawang sebagai sampel serta berdasarkan data-data yang diperoleh dari sumber-sumber pustaka yang terkait dengan permasalahan yang dikaji.

2. Spesifikasi Penelitian

Dalam penelitian ini sifat penelitian yang digunakan adalah penelitian hukum deskriptif yang bertujuan untuk memaparkan atau memperoleh gambaran (deskripsi) tentang keadaan hukum yang berlaku di tempat tertentu dan pada waktu tertentu atau mengenai gejala yuridis yang terjadi dalam masyarakat.

¹⁵ Andi Hamzah, Kamus Hukum, Ghalia Indonesia, 2005.

3. Tahapan Penelitian

Dalam penelitian ini data yang di gunakan adalah sumber data primer yang diperoleh dari hasil penelitian dari kantor Notaris dengan metode wawancara. Sedangkan data sekunder yang dibutuhkan dalam penelitian bersumber dari:

- a) Bahan Hukum Primer, merupakan data yang mempunyai kekuatan hukum yang mengikat, yaitu:
 - 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
 - 2) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- b) Bahan Hukum Sekunder, yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan dapat membantu serta menganalisis. Bahan hukum ini terdiri dari literatur yang berkaitan dengan judul skripsi, maupun yang diperoleh dari sumber lainnya seperti buku-buku yang membahas tentang Notaris, buku-buku yang membahas tentang Akta Notaris, makalah, artikel, jurnal, internet, dan sebagainya.
- c) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yang terdiri dari Kamus Hukum dan Kamus Umum Bahasa Indonesia

4. Tahapan pengumpulan Data

Pengumpulan data dilakukan untuk memperoleh informasi yang dibutuhkan dalam rangka menapai tujuan.

- a) Untuk Data Primer diperoleh secara langsung yaitu dengan dilakukannya wawancara, Wawancara yaitu cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai. Wawancara merupakan suatu proses interaksi dan komunikasi, mendapatkan data secara langsung dari responden sesuai dengan judul skripsi atau sesuai dengan identifikasi

masalah yang dirumuskan. (melalui tatap muka dan tanya jawab langsung antara peneliti terhadap narasumber) dan atau observasi.

- b) Untuk Data Sekunder dilakukan dengan studi kepustakaan yaitu pengkajian informasi tertulis mengenai hukum yang berasal dari berbagai sumber dan dipublikasikan secara luas yang relevan dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian. Studi pustaka dilakukan dengan cara mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan serta dokumen-dokumen lainnya yang mendukung terhadap rumusan masalah untuk memperkuat dalil dan fakta penelitian.

Dengan mempergunakan metode tersebut, diharapkan agar penulisan ini akan mencapai hasil yang semaksimal mungkin.

5. Analisis Data

Dalam suatu penelitian analisis data dapat diperoleh dengan cara analisis kualitatif yaitu menguraikan data dalam bentuk kalimat yang disusun secara terperinci, sistematis dan analitis, ataupun melalui analisis kuantitatif yaitu menguraikan data dalam bentuk kalimat, tabel-tabel dan angka-angka .

Adapun analisis yang digunakan dalam penelitian ini adaah analisis kualitatif, dengan metode interpretasi yaitu dengan cara penafsiran dan menyajikan data dalam bentuk kalimat yang tersusun secara sistematis sehingga memberikan penafsiran dan gambaran yang jelas sesuai dengan pokok bahan untuk selanjutnya ditarik kesimpulan-kesimpulan.

G. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian adalah tempat dimana penelitian dilaksanakan atau dimana seseorang melakukan penelitian yang bertujuan untuk mengetahui secara jelas objek penelitian. Penetapan lokasi penelitian sangat penting dalam menentukan pertanggungjawaban data yang diperoleh. Dalam penelitian ini lokasi penelitian sebagai berikut :

1. Perpustakaan Universitas Buana Perjuangan Karawang

2. Kantor Notaris/PPAT Dewi Halimy,SH.,M.Kn. yang beralamat di Ruko Arcadia Blok 12 A Nomor 26, Galuh Mas, Karawang.
3. Rumah penulis

H. Sistematika Penulisan

Hasil penelitian setelah dilakukan analisis kemudian disusun dengan sistematika penulisan dikelompokkan menjadi beberapa sub bab dengan sistematika penyampaian sebagai berikut :

1. BAB I Berisi tentang latar belakang, Identifikasi Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat penelitian, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, Lokasi Penelitian, dan Sistematika Penulisan.
2. BAB II Bab ini berisikan teori yang berupa pengertian dan definisi yang diambil dari kutipan buku yang berkaitan dengan penyusunan laporan skripsi serta beberapa literature yang berhubungan dengan penelitian.
3. BAB III Bab ini berisikan latar objek penelitian yaitu masalah-masalah dan dapat berupa hal-hal yang berhubungan dengan materi penelitian.
4. BAB IV Membahas dan menganalisis kenyataan objek penelitian dengan mengacu kepada teori yang digunakan serta interprestasinya.
5. BAB V Bab ini berisi kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan analisa dan optimalisasi sistem berdasarkan yang telah diuraikan pada bab-bab sebelumnya.