

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechtmatige Daad*) sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdara (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata), yaitu tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut. Dimana tindakan hukum tidak cuma berlawanan dengan Undang-Undang namun melaksanakan ataupun tidak melaksanakan sesuatu perbuatan yang lalai dalam hak orang lain dan berlawanan dengan kewajiban orang yang melakukan ataupun tidak melakukan, sudah dikira melanggar kesusilaan ataupun watak kehati-hatian. Sesuatu perbuatan melawan hukum ataupun aksi dari seseorang yang sudah melawan ataupun melanggar hukum.¹

Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.² Dengan menjalankan tugasnya Notaris diperlukan ketelitian dalam hal pembuatan akta autentik untuk membantu masyarakat dalam pemenuhan alat bukti. Serta menciptakan dan menjamin keabsahan suatu akta dalam hal pembuktian. Bahwa negara menjamin kepastian, ketertiban, serta perlindungan hukum bagi setiap warga negara.³

Dengan adanya kebutuhan yang timbul di masyarakat, maka jabatan Notaris bukan merupakan jabatan yang sengaja diciptakan. Melainkan tempat dimana seseorang dapat memperoleh nasihat hukum secara tertulis atau dituangkan didalam dokumen yang memiliki kekuatan akta autentik dalam suatu proses hukum. Notaris juga merealisasikan maksud atau tindakan penghadap atau

¹ Abdulkadir, Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2017, hlm. 3.

² Negara Republik Indonesia, *Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris* Nomor 2 Tahun 2014, Pasal 1.

³ Indonesia, *Undang-Undang Dasar 1945 Amandemen IV*, LN. Nomor 14 Tahun 2006, Pasal 1 ayat 28D.

para penghadap ke dalam bentuk akta autentik dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik wajib bertindak dengan jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak serta menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.⁴

Adapun kehadiran Notaris dikehendaki oleh aturan hukum dengan tujuan untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis bersifat autentik mengenai peristiwa, keadaan atau perbuatan hukum. Tidak dapat dilepaskan dari perbuatan yang menyimpang atau perbuatan yang melawan hukum. Notaris harus siap jika sewaktu-waktu dijadikan pihak yang terlibat dalam perkara bidang hukum perdata maupun pidana, yang diakibatkan dari perbuatan hukum yang dibuatnya. Akta yang dibuat dihadapan Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak maupun ahli waris atau orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya. Kekuatan pembuktian akta autentik, akta Notaris juga merupakan akibat langsung yang menjadi keharusan dari ketentuan Perundang-Undangan bahwa harus ada akta autentik sebagai alat pembuktian yang sah dan tugas yang dibebankan Undang-Undang kepada pejabat tertentu.

Suatu perjanjian yang dibuat oleh para pihak akan mengikat atau tidak mengikat tergantung dari sah atau tidak sahnya perjanjian yang dibuat oleh para pihak. Perjanjian yang sah harus memenuhi syarat sahnya perjanjian. Mengenai syarat sahnya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUHPperdata, yaitu:⁵

“Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, Kecakapan untuk membuat suatu perjanjian, Suatu pokok persoalan tertentu, dan Suatu sebab yang halal”.

Notaris tidak hanya berkewajiban menjalankan jabatannya saja, tetapi juga menegakkan Kode Etik Notaris serta memiliki perilaku yang profesional (*Professional Behaviour*). Adapun pengertian dari Kode Etik Notaris adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan

⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: Riefka Aditama, 2009, hlm. 73.

⁵ Sri Wahyuni, Esther Masri, Panti Rahayu, Heru Siswanto, *Hukum Perikatan*, Depok: PT. Rajagrafindo Persada, 2021, hlm. 79.

dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus. Kode Etik ini berlaku bagi seluruh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris, baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari.⁶

“Kode etik Notaris itu sendiri memiliki integritas moral untuk menghindari sesuatu yang tidak baik agar terciptanya perilaku yang penuh dengan sopan santun, jujur dan tidak semata-mata karena pertimbangan uang tetapi juga harus berpegang teguh pada kode etik dimana didalamnya ditentukan segala perilaku yang harus dimiliki Notaris”.⁷

Didalam Pasal 1320 KUHPerdara bahwa untuk syarat sahnya suatu perjanjian diperlukan 4 (empat) syarat yakni:

“Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya; kecakapan untuk membuat suatu perikatan; suatu hal tertentu; dan suatu sebab yang halal.⁸ Jika syarat pertama dan kedua tidak dapat dipenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan. Sedangkan jika syarat ketiga dan keempat tidak terpenuhi, maka perjanjian tersebut batal demi hukum”.

Adapun suatu kesalahan dalam menjalankan profesinya sebagai Notaris dapat disebabkan kurangnya pengetahuan atau ketidaktahuan, kurangnya pengalaman serta jam terbang dan juga kurangnya pengertian. Begitu juga dengan kesalahan Notaris.⁹ Terkait profesi sebagai pejabat pembuat akta, minimnya pengetahuan Notaris terkait persoalan yang diinginkan oleh para pihak yang menghadap baik dari aspek pengetahuan, aspek hukum maupun dari aspek yang berkaitan dengan keahlian Notaris.¹⁰

Dengan demikian, sebelum dilakukan peralihan hak atas tanah dihadapan Notaris yang berwenang, maka para pihak lebih dahulu memberikan dokumen-dokumen data diri yang asli dihadapan Notaris serta memberikan jaminan obyek tanah yang akan di cek keasliannya pada instansi yang berwenang. Agar dapat

⁶ Kelik Pramudya dan Ananto Widiatmoko, *Pedoman Etika Profesi Aparat Hukum*, Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010. Hlm. 82.

⁷ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Cetakan Ketiga, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 90.

⁸ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1320.

⁹ Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center for Documentation and studies of bussines law, Yogyakarta: Pressindo, 2003, hlm. 98.

¹⁰ Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Yogyakarta: Pressindo, 2011, hlm. 92.

dilakukan suatu perbuatan hukum dengan membuat perjanjian pengikatan jual beli hak atas tanah dihadapan Notaris.

Akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Dalam ketentuan pasal 1867 KUH Perdata, yaitu pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan autentik atau dengan tulisan di bawah tangan. Menurut Pasal 1868 KUHPerdata tentang akta autentik :

“Suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”.

Dalam akta di bawah tangan, akta cukup dibuat oleh para pihak itu sendiri dan kemudian ditandatangani, misalnya kwitansi, surat perjanjian hutang piutang, dimana pejabat yang berwenang tidak ikut serta dalam akta dibawah tangan tersebut yang merupakan perbedaan pokok antara akta di bawah tangan dengan akta autentik. Menurut Pasal 1874 KUHPerdata memberikan definisi akta di bawah tangan sebagai berikut:

”Yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seseorang pejabat umum”.

Akta Notaris merupakan alat pembuktian yang sempurna, terkuat dan penuh sehingga selain dapat menjamin kepastian hukum, akta Notaris juga dapat menghindari terjadinya sengketa. Tetapi dalam prakteknya, seringkali sengketa timbul sebagai akibat keberadaan sebuah akta Notaris. Bahkan kasus-kasus pidana yang membawa Notaris sebagai tersangka adalah konsekuensi dari akta Notaris yang dibuatnya. Sangat disayangkan bilamana terdapat akta-akta Notaris yang isinya dipermasalahkan, diragukan kebenarannya, dianggap bertentangan dengan hukum dan keadilan serta dirasakan merugikan kliennya karena ketidaksengajaan atau karena kurang menguasai dalam melaksanakan tugas dan jabatannya serta bertentangan dengan etika profesi Notaris. Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta autentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum.

Dalam akta perjanjian pengikatan jual beli secara umum didasarkan pada konsepsi dan asas hukum perjanjian, sehingga perjanjian pengikatan jual beli mengandung hak dan kewajiban bagi para pihak yang membuatnya. Namun, dalam kondisi tertentu sering ditemukan berbagai hal yang berakibatkan perjanjian pengikatan jual beli tersebut dimintakan pembatalan oleh salah satu pihak ke Pengadilan, salah satunya karena adanya perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*). Dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifisir sebagai melawan hukum diperlukan 4 (empat) syarat yaitu bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, bertentangan dengan hak subjektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan dan bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.¹¹

Dengan adanya pembatalan adalah pernyataan batal suatu tindakan hukum atau perbuatan hukum atas tuntutan dari pihak yang oleh Undang-Undang dibenarkan untuk menuntut pembatalan itu, dalam hal ini menuntut pembatalan dikarenakan salah satu pihak dalam perjanjian melakukan perbuatan melawan hukum (*Onrechtmatige Daad*). Akibat kelalaian atau kesalahan Notaris dalam membuat akta tersebut dapat dibuktikan, maka kepada Notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawaban baik secara pidana (Pasal 66) maupun perdata (Pasal 84) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Oleh karena itu, guna melindungi dirinya, sikap kewaspadaan dan kehati-hatian sangat dituntut dari seorang Notaris. Dalam prakteknya tidak sedikit Notaris yang mengalami masalah sehubungan dengan akta yang telah dibuatnya dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan sebagai akibat ditemukannya cacat hukum dalam pembuatannya misalnya ternyata dokumen yang diberikan para pihak tidak benar.

Pada praktiknya, akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak lainnya, serta Notaris ditarik sebagai pihak yang turut melakukan atau membantu melakukan suatu tindakan yang melanggar hukum. Dimana Notaris secara sengaja atau tidak disengaja bersama-sama dengan para pihak atau penghadap untuk

¹¹ Rosa Agustina “Perbuatan Melawan Hukum dalam Hukum Perdata dan Hukum Pidana,” <https://www.hukumonline.com/klinik/detail/ulasan/lt5142a15699512/perbuatan-melawan-hukumdalam-hukum-perdata-dan-hukum-pidana/>, 28 Maret 2013.

membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau pihak tertentu saja. Pemalsuan seperti: identitas pemilik rumah, Sertifikat Hak Milik, dan juga akta yang ditandatangani sebagai bentuk akta pengikatan jual beli, akta perjanjian pengosongan, akta kuasa untuk menjual, akta pengakuan hutang, dan akta kuasa pun dilakukan semata-mata hanya untuk kepentingan sepihak. Hal ini lah yang merugikan pihak lain dan dibuktikan kasusnya di Pengadilan Negeri Jakarta Selatan dan Pengadilan Negeri Medan. Terjadinya kasus ini maka Notaris dan para pihak yang melakukannya harus mempertanggungjawabkan akta yang telah dibuatnya, sebagai seorang Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dimana dibuat setelah ditandatangani oleh para pihak dan menjadi dokumen negara.

Dengan penelitian terdahulu, yang pertama oleh seorang mahasiswa bernama Fabryan Nur Muhammad, Fakultas Hukum UMY (Universitas Muhammadiyah Yogyakarta), sebuah penelitian berjudul Analisis Yuridis Terhadap Pemalsuan Akta Autentik Yang Dilakukan Oleh Notaris.¹² Hal yang membedakan dengan Penelitian sebelumnya adalah mengarah pada pembedahan akta autentik yang dipalsukan oleh Notaris. Adapun penelitian yang kedua, oleh seorang mahasiswa bernama Muhammad, Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Surakarta, sebuah penelitian berjudul Sanksi Pidana Terhadap Notaris Yang Melakukan Tindak Pidana Pemalsuan Akta Autentik (Studi Kasus Dalam Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 40/Pid.B/2013/PN.Lsm).¹³ Hal yang membedakan dengan peneliti kedua adalah seorang Notaris yang melakukan pemalsuan Akta Autentik yang mana Notaris tersebut mendapatkan Sanksi Pidana karena perbuatan Notaris itu sendiri.

Sehubungan dengan dasar pemikiran dan permasalahan sebagaimana telah diuraikan diatas, maka Penulis tertarik untuk melakukan penelitian

¹² Fabryan Nur Muhammad, "*Analisis Yuridis terhadap Pemalsuan Akta Autentik yang dilakukan oleh Notaris*," Media Of Law And Sharia, 1 Desember 2019.

¹³ Muhammad, "*Sanksi Pidana terhadap Notaris yang melakukan tindak Pidana Pemalsuan Akta Autentik (Studi Kasus Dalam Putusan Pengadilan Negeri Lhokseumawe Nomor 40/Pid.B/2013/PN.Lsm)*".

serta mengkaji dengan seksama mengenai **Perbuatan Melawan Hukum Mengenai Pemalsuan Data Dalam Pembuatan Akta Autentik Di Hadapan Notaris X.**

1.2. Identifikasi Masalah

Berdasarkan penjelasan latar belakang diatas maka permasalahan yang teridentifikasi berkaitan dengan penelitian ini sebagai berikut :

1. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh para pihak dengan memberikan data palsu dalam pembuatan akta autentik dihadapan Notaris merupakan suatu perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan serta melanggar hukum. Para pihak yang melakukan perbuatannya mengabaikan kepentingan orang lain lalu membiarkan kepentingan orang lain terlanggar. Serta Notaris di dalam menjalankan tugas jabatannya, melakukan suatu perbuatan yang merugikan salah satu pihak dalam pembuatan akta, bahwa perbuatan Notaris tersebut bertentangan dengan hukum dan terbukti, maka Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi sebagaimana ditentukan dalam Undang-Undang.
2. Notaris menjalankan profesinya sebagai jasa hukum harus dengan amanah, jujur dan tidak memihak sesuai dengan sumpah jabatannya sebagai Notaris. Pertanggungjawaban seorang Notaris timbul karena adanya kelalaian yang mengakibatkan kesalahan yang dilakukan oleh Notaris didalam menjalankan tugas jabatan dan kesalahan itu menimbulkan kerugian bagi orang lain. Terkait dengan kesalahan yang ada pada akta yang dibuat di hadapan Notaris baik dari pihak Notaris maupun pihak penghadap tentunya ada pihak yang wajib mempertanggungjawabkan kesalahan yang tertuang pada akta autentik yang dikemudian hari menjadikan sengketa diantara para pihak sehingga terjadi adanya gugatan pada salah satu pihak yang merasa rugi karena terbitnya akta autentik tersebut. Sehingga perbuatan melawan hukum atas kelalaian Notaris dapat diminta pertanggungjawaban dari sudut pandang keperdataan.

1.3. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tertulis diatas, maka terdapat beberapa rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana keabsahan akta autentik yang datanya dipalsukan oleh para pihak di hadapan Notaris X menurut Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris?
2. Bagaimana penyelesaian ganti kerugian dalam kasus perbuatan melawan hukum mengenai akta autentik yang datanya dipalsukan oleh para pihak di hadapan Notaris X menurut pertimbangan Majelis Hakim pada Putusan Nomor 782/Pdt.G/2020/PN JKT SEL dan Putusan Nomor 529/Pdt.G/2017/PN MDN?

1.4. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1.4.1. Tujuan Penelitian

Secara umum tujuan penelitian ini adalah untuk memahami berbagai aspek tentang permasalahan yang telah dirumuskan dalam rumusan masalah. Melihat dari latar belakang diatas, maka tujuan yang ingin dikaji dalam penelitian ini adalah, sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui keabsahan akta autentik yang datanya dipalsukan oleh para pihak di hadapan Notaris X menurut Pasal 1365 KUHPerdato juncto Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris,
2. Untuk mengetahui penyelesaian ganti kerugian dalam kasus perbuatan melawan hukum mengenai akta autentik yang datanya dipalsukan oleh para pihak di hadapan Notaris X menurut pertimbangan Majelis Hakim pada Putusan Nomor 782/Pdt.G/2020/PN JKT SEL dan Putusan Nomor 529/Pdt.G/2017/PN MDN.

1.4.2. Manfaat Penelitian

Analisis ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi pihak-pihak yang membutuhkan, diantaranya :

1. Manfaat Teoritis

Penulis berharap dapat menambah wawasan dan pengetahuan mengenai bagaimana bentuk akta-akta autentik, minuta akta palsu dan beberapa bagian penting lainnya yang diuraikan dalam penelitian ini. Serta juga diharapkan sebagai sarana pengembangan ilmu pengetahuan baik secara hukum maupun sosial yang secara teoritis dipelajari pada bangku perkuliahan.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Penulis

Penelitian ini diharapkan dapat menjadi sarana yang bermanfaat dalam penegakan hukum bagi kasus pemalsuan data dalam pembuatan akta autentik yang kemungkinan besar merugikan pihak lain, terutama Notaris itu sendiri.

b. Bagi Peneliti selanjutnya

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi dalam pengembangan Undang-Undang dan Hukum yang berlaku untuk tindakan menyimpang tersebut, bagi yang ingin melanjutkan penelitian ini.

c. Bagi Kantor Notaris

Penelitian ini diharapkan menjadi bahan pertimbangan dan acuan bagi Notaris untuk lebih berhati-hati, lebih memperhatikan, teliti dan juga jeli dalam menerima klien dan juga lebih mengutamakan *Security* pada akta atau salinan yang akan dikeluarkan oleh kantor.

1.5. Kerangka Teoritis, Kerangka Konseptual dan Kerangka Pemikiran

1.5.1. Kerangka Teoritis

Menurut pendapat Sudikno Martokusumo kata teori berasal dari kata *theoria* artinya pandangan atau wawasan, kata teori mempunyai banyak arti dan biasanya diartikan sebagai pengetahuan yang hanya ada dalam alam pikiran tanpa dihubungkan dengan kegiatan yang bersifat praktis. Kerangka teori yang landasannya dari teori atau dukungan teori dalam membangun atau memperkuat kebenaran dari permasalahan yang dianalisis. Yang dimaksud juga dengan kerangka pemikiran atau butir-butir pendapat, teori, sebagai pegangan baik disetujui atau tidak disetujui. Adapun teori yang digunakan untuk membahas permasalahan dalam kasus ini ialah :

1. Teori Kepastian Hukum

Menurut Gustav Radbruch dalam pengertian hukum dapat dibedakan tiga aspek yang ketiga-tiganya diperlukan untuk sampai pada pengertian hukum yang memadai. Aspek yang pertama ialah keadilan dalam arti yang sempit. Keadilan ini berarti kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan. Aspek yang kedua ialah tujuan keadilan atau finalitas. Aspek ini menentukan isi hukum, sebab isi hukum memang sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Aspek yang ketiga ialah kepastian hukum atau legalitas. Aspek itu menjamin bahwa hukum dapat berfungsi sebagai peraturan yang harus ditaati.¹⁴ Asas kepastian Hukum digunakan untuk menjawab kepastian hukum dari Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN-P tentang kewajiban Notaris untuk bertindak saksama yang masih belum jelas dan menimbulkan multitafsir, sehingga perlu diatur lebih lanjut agar nantinya Notaris dapat bertindak berhati-hati dan mencegah permasalahan hukum terhadap akta yang dibuatnya.

2. Teori Ganti Rugi

Pengertian kerugian yang hampir sama dikemukakan pula oleh Yahya Harahap, ganti rugi ialah “kerugian nyata” atau “*fietelijke nadeel*” yang ditimbulkan perbuatan wanprestasi. Sedangkan didalam pasal 1243 KUHPerdara, pengertian ganti rugi perdata lebih menitikberatkan pada ganti kerugian karena tidak terpenuhinya suatu perikatan, yakni kewajiban salah satu pihak untuk mengganti kerugian akibat kelalaian para pihak. Ganti rugi tersebut meliputi:

- a. Ongkos atau biaya yang telah dikeluarkan.
- b. Kerugian yang sesungguhnya karena kerusakan, kehilangan benda milik kreditur akibat kelalaian debitur.
- c. Bunga atau keuntungan yang diharapkan.

Ganti kerugian karena tidak dipenuhinya suatu perikatan, barulah mulai diwajibkan apabila debitur setelah dinyatakan lalai memenuhi perikatannya, tetap melalaikannya, atau sesuatu yang harus diberikan atau dibuat dalam tenggang waktu yang telah dilampaukannya.¹⁵

¹⁴ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2012, hlm. 19.

¹⁵ Subekti, *Kitab Undang-Undang Perdata*, Jakarta: AKA, 2004, hlm. 324-325.

1.5.2. Kerangka Konseptual

Pada penelitian ini, dalam menjelaskan permasalahan yang akan dibahas, maka penulis akan memberikan pengertian-pengertian, istilah, singkatan yang terkait dengan masalah ini. Pengertian-pengertian dan istilah yang digunakan yaitu :

1. Perbuatan Melawan Hukum (*Onrechmatige Daad*)

Perbuatan melawan hukum diidentifikasi dengan perbuatan yang melanggar undang-undang, perbuatan yang bertentangan dengan hak-hak orang lain, perbuatan yang bertentangan dengan nilai-nilai kesusilaan dan kesopanan serta perbuatan yang melanggar asas-asas umum dalam lapangan hukum. Didalam konteks hukum perdata diatur dalam pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata atau *Burgerlijk Wetboek* (“BW”) pada bagian tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi Undang-Undang, yang berbunyi:

“Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut.”

Menurut Rosa Agustina, dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum*, dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikualifikasi sebagai melawan hukum, diperlukan 4 (empat) syarat, yaitu :

- a. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;
- b. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian.

Adapun menurut para ahli, perkataan “perbuatan” dalam rangkaian kata-kata “perbuatan melanggar hukum” dapat diartikan positif melainkan juga negatif, yaitu meliputi juga hal yang orang dengan berdiam diri saja dapat dikatakan melanggar hukum karena menurut hukum seharusnya orang itu bertindak. Perbuatan negatif yang dimaksudkan bersifat “aktif yaitu orang yang diam saja, baru dapat dikatakan melakukan perbuatan hukum, kalau ia sadar, bahwa ia dengan diam saja adalah melanggar hukum. Maka yang bergerak bukan tubuhnya seseorang itu, melainkan pikiran dan perasaannya. Jadi unsur bergerak dari pengertian “perbuatan” kini pun ada. Perkataan “melanggar” dalam rangkaian kata-kata “perbuatan melanggar hukum” yang dimaksud bersifat aktif, maka

menurut beliau perkataan yang paling tepat untuk menterjemahkan *onrechtmatige daad* ialah perbuatan melanggar hukum karena istilah perbuatan melanggar hukum yang ditujukan kepada hukum pada umumnya berlaku di Indonesia dan yang sebagian terbesar merupakan hukum adat.

2. Notaris

Notaris menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya. Selaku Notaris disebut juga seorang pejabat Negara atau pejabat umum yang dapat diangkat oleh Negara untuk melakukan tugas-tugas Negara dalam hal pelayanan hukum kepada masyarakat yang bertujuan untuk tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta autentik dalam hal keperdataan. Dengan keberadaan Notaris yaitu untuk melayani kepentingan umum. Berdasarkan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, Notaris memiliki wewenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan, dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Pemerintah menghendaki Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan Notaris. Meskipun disebut sebagai pejabat umum, namun Notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, Notaris tidak menerima gaji dan egera dari pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorarium atau fee dari kliennya.

Adanya tugas Notaris adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta

otentik. Notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum. Pembuatan akta autentik juga diharuskan berdasarkan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan. Notaris memberikan jaminan kepastian hukum pada masyarakat menyangkut pembuatan akta autentik yang dibutuhkan di aktivitas masyarakat baik dalam hal ekonomi, sosial atau politik. Dengan jasa Notaris yang diberikan dalam hal ini adalah akta autentik tersebut dapat diterima oleh semua pihak yang bersangkutan serta memiliki kepastian hukum. Akta merupakan suatu tulisan yang dengan sengaja dibuat untuk dapat dijadikan bukti bila terjadi suatu peristiwa dan ditandatangani.

Dalam Pasal 16 ayat 1 huruf e UUJN-P menyatakan:

“Dalam menjalankan jabatannya Notaris wajib memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang, kecuali ada alasan untuk menolaknya”, yang dimaksud dengan “alasan untuk menolaknya” yaitu alasan yang mengakibatkan Notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah dengan Notaris itu sendiri atau dengan suami atau istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh Undang-Undang.

3. Akta Autentik

Akta autentik adalah akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh Notaris atau pejabat resmi lainnya (misalnya Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk kepentingan pihak-pihak dalam kontrak. Akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.

Dalam ketentuan pasal 1867 KUHPerdara:

“Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan autentik atau dengan tulisan di bawah tangan”.

Akta autentik dalam Pasal 1868 KUHPerdara adalah “Suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Pasal 1874

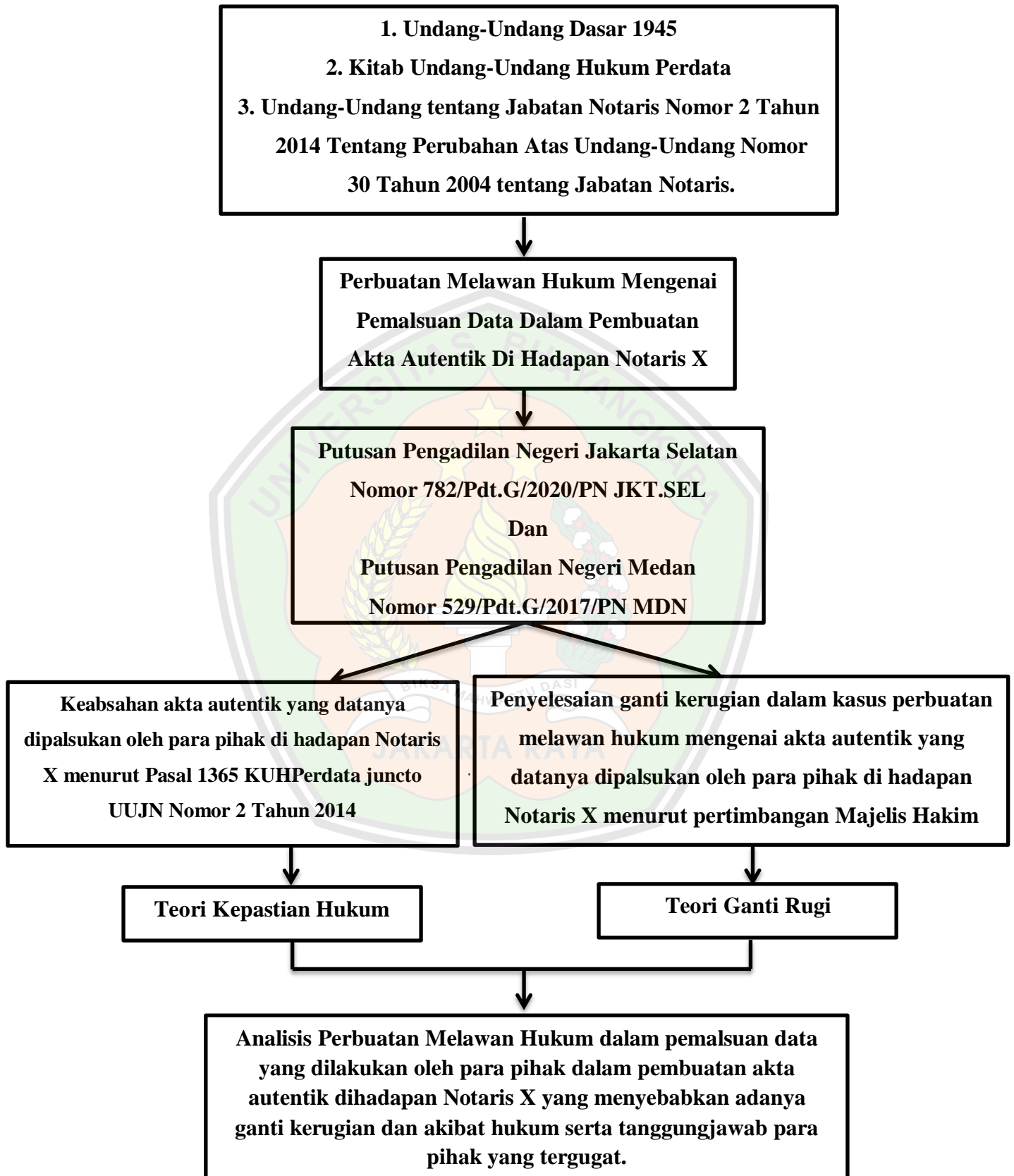
KUHPerdata memberikan definisi akta di bawah tangan sebagai berikut: "yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seseorang pejabat umum". Dengan ketentuan-ketentuan yang telah diterapkan dalam undang-undang baik dengan ataupun tanpa bantuan yang berkepentingan untuk dicatat di dalamnya.

4. Pemalsuan Surat atau Dokumen

Notaris didalam jabatannya sebagai pejabat umum yang membuat akta autentik tidak mungkin melakukan pemalsuan akta, akan tetapi pihak yang menghadap meminta untuk dibuatkan aktanya tidak menutup kemungkinan bahwa penghadap memberikan keterangan yang tidak benar dan memberikan surat atau dokumen data-data palsu sehingga akta tersebut mengandung keterangan palsu, sehingga dapat menjadi perbuatan melawan hukum dalam KUHPerdata (Kitab Undang-Undang Hukum Perdata) terkait dengan akta Notaris.

Perbuatan yang membuat serta melakukan pemalsuan surat, menggunakan atau menyuruh orang lain memakai surat palsu, menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik, serta menerima hadiah atau janji untuk menggerakkan supaya melakukan atau tidak melakukan sesuatu terkait dengan jabatannya, maka dijatuhi sanksi bilamana terbukti bersalah. Sanksi Perdata terhadap Notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris atas tuntutan para penghadap jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Hal tersebut diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdata, menegaskan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

1.5.3. Kerangka Pemikiran



1.6. Sistematika Penulisan

Untuk memperoleh pemahaman terhadap skripsi ini secara keseluruhan, maka disajikan penulisan sebagai berikut:

a. BAB I : Pendahuluan

Dalam pendahuluan dijelaskan pendahuluan dari penelitian yang dilakukan oleh penulis antara lain mengenai latar belakang permasalahan, rumusan permasalahan, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka teoritis, kerangka konseptual, kerangka pemikiran, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

b. BAB II : Tinjauan Pustaka

Pada bab ini membahas mengenai pengantar dalam memahami pengertian-pengertian umum tentang pokok-pokok bahasan yang merupakan tinjauan yang bersifat teoritis.

c. BAB III : Metode Penelitian

Pada bab ini berisi gambaran rancangan penelitian yang meliputi jenis penelitian, pendekatan penelitian, sumber bahan hukum, metode pengumpulan bahan hukum, serta metode analisis bahan hukum yang telah dikumpulkan dan dikaitkan dengan cara berpikir penulis guna mendapatkan pemecahan masalah.

d. BAB IV : Pembahasan dan Analisis Hasil Penelitian

Dalam bab ini akan dilakukan pembahasan dengan menghubungkan fakta-fakta atau data yang satu dengan yang lainnya, yang diperoleh dari hasil penelitian. Data tersebut kemudian dianalisis secara sistematis, terperinci dan kritis sesuai dengan metode pendekatan, dan kerangka teori.

e. BAB V : Penutup

Pada bab ini hasil dari kesimpulan dan saran penulis. Kesimpulan menjelaskan secara singkat hasil penting yang diperoleh dan penginterpretasikan sesuai dengan masalah dan tujuan penelitian. Sedangkan saran merupakan sumbangan pemikiran penulis atau peneliti berupa rekomendasi yang diambil dari hasil pembahasan dan analisis rumusan masalah serta kesimpulan dalam penelitian.