

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang masalah

Sederhananya, manusia adalah makhluk sosial yang tidak dapat berkembang tanpa adanya kontak rutin dengan manusia lain. Manusia selalu terkena pengaruh lingkungan dan masyarakat, di mana pun mereka berada: di rumah, di sekolah, di tempat kerja, atau di lingkungan yang lebih luas. Sebagai makhluk sosial, manusia senantiasa mencari teman untuk memuaskan hasrat intrinsiknya.¹

Lahan memiliki peran penting dalam kehidupan masyarakat, seperti tempat tinggal dan mata pencaharian. Fungsi dari lahan juga berbeda-beda tergantung dari pihak yang memanfaatkannya. Misalnya, petani memanfaatkan lahan sebagai sumber produksi makanan untuk keberlangsungan hidup. Pihak swasta memanfaatkan lahan untuk berinvestasi atau modal.² Pemerintah memanfaatkan lahan sebagai tempat yang ditujukan untuk kepentingan rakyat. Kebutuhan dasar termasuk sandang, pangan, dan papan harus disediakan bagi semua orang. Manusia memerlukan hubungan sosial untuk memenuhi kebutuhannya, dan interaksi tersebut harus diawali dengan terbentuknya hubungan. Timbulnya suatu perikatan awalnya bermula dari perjanjian, dalam perjanjian yang dibuat

¹ Samsuni, S. (2017). **Manajemen sumber daya manusia**. Al-Falah: Jurnal Ilmiah Keislaman dan Kemasyarakatan, 17(1), hlm: 113-124.

² Julianti, L., & Sudirga, I. M. (2023). **Implementasi Pengelolaan Tanah di Desa Adat Kerobokan untuk Kegiatan Industri Pariwisata**. Jurnal Magister Hukum Udayana (Udayana Master Law Journal), hlm: 452-464.

mengandung makna bahwa perjanjian didasari atas kehendak bersama. Semua contoh di atas menunjukkan bahwa perjanjian adalah hal yang lumrah dalam masyarakat kita.³ Kesepakatan yang dicapai merupakan contoh upaya sosial yang dilakukan manusia untuk memenuhi beragam tuntutan hidup mereka dan menjamin kelangsungan keberadaan mereka dalam suatu komunitas.⁴

Setiap dua orang dalam suatu lingkungan sosial mempunyai kapasitas hukum untuk mengadakan kontrak yang mengikat di hadapan Notaris. Istilah Belanda "overeenkomst" diterjemahkan menjadi "kesepakatan", sedangkan kata Belanda "verbintenissen" diterjemahkan menjadi "keterlibatan". Kata "verbintenissen" berarti "menyetujui" atau "mencapai kesepakatan", oleh karena itu suatu perjanjian tercipta apabila para pihak menyepakati syarat-syarat pokok dari tujuan perjanjian. Adanya kepercayaan bahwa para pihak dalam suatu perjanjian akan menepati janjinya karena perjanjian menunjukkan kesediaan untuk terikat pada syarat-syarat perjanjian yang dibuat oleh kedua belah pihak.⁵ Jika demikian, maka perjanjian tersebut mengikat secara hukum semua pihak. Pemahaman antara penjual dan pembeli diperlukan dalam setiap transaksi yang melibatkan pertukaran barang atau jasa. Kesepakatan antara pihak pembeli dan penjual menjadi landasan terjadinya transaksi. Menurut KUHPdata, ada empat syarat sah nya suatu perjanjian atau kegiatan perikatan: (1) kesanggupan para pihak untuk saling

³ Satrio, J. (1992). **Perjanjian Pada Umumnya**. CV Citra Aditya Bakti, Bandung.

⁴ Gumanti, R. (2012). **Syarat Sahnya Perjanjian (Ditinjau dari KUHPdata)**. Jurnal Pelangi Ilmu, 5 hlm: 01.

⁵ Anggraeny, I., & Al-Fatih, S, (2020), **Kata Sepakat Dalam Perjanjian Dan Relevansinya Sebagai Upaya Pencegahan Wanprestasi**, De Lega Lata, 5(1), hlm: 57-66.

mengikatkan diri; (2) adanya pokok bahasan tertentu; (3) adanya keterampilan khusus dalam membuat perjanjian; dan (4) adanya sebab yang halal.⁶

Perjanjian apa pun yang diperoleh melalui penipuan, paksaan, atau cara ilegal lainnya adalah batal demi hukum. Suatu perjanjian dapat dibatalkan apabila pihak yang membentuknya mendapat tekanan dari pihak yang tidak mempunyai kepentingan terhadap perjanjian yang dibuat. Setiap orang yang memenuhi definisi hukum "kompeten" dapat mengadakan kontrak yang mengikat; Namun, jika seseorang tidak kompeten, maka kontrak tersebut tidak dapat dilaksanakan. Orang yang belum cukup umur untuk membuat perjanjian, orang yang diberi amnesti, perempuan dalam keadaan tertentu, dan orang yang dilarang oleh undang-undang untuk mengadakan perjanjian tertentu, semuanya dianggap tidak cakap menurut Pasal 1330 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUHPer).

Kontrak yang dibuat dan ditandatangani di hadapan otoritas publik yang melaksanakan tugas resminya mengikat secara hukum. Sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Kedudukan Notaris (UUJN), Notaris adalah "pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta jual beli tanah dan mempunyai wewenang lain sebagaimana dimaksud dalam hal ini". Biasanya istilah Notaris digunakan untuk menyebut pejabat semacam ini. Kode Etik Notaris dilandasi oleh sumpah jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan serta harus selalu ditaati oleh seorang Notaris. Notaris di Indonesia diatur oleh UUJN atau Undang-

⁶ Kumalasari, D., & Ningsih, D. W. (2018). **Syarat Sahnya Perjanjian Tentang Cakap Bertindak Dalam Hukum Menurut Pasal 1320 Ayat (2) KUH Perdata.**

Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang mengatur kedudukan hukum, kewajiban, dan batasan pekerjaannya.⁷ Tanggung jawab Notaris adalah menjaga kepentingan para pihak yang membuat perjanjian dan mencegah timbulnya kerugian sebagai akibat dari pemenuhan tanggung jawab tersebut. Para pihak akan diwajibkan menuruti ketentuan-ketentuan perjanjian seolah-olah merupakan undang-undang tertulis, sesuai dengan asas *pacta sunt servanda*. *Pacta sunt servanda* adalah prinsip hukum yang menyatakan bahwa pemerintah menghormati perjanjian seolah-olah perjanjian tersebut adalah undang-undang. Para pihak dalam suatu perjanjian masing-masing akan memperoleh perlindungan dan kewajiban hukum baru. Pencapaian bagi kreditur harus mengikuti pelaksanaan perjanjian. Kewajiban debitur untuk melaksanakannya menjadi dasar tuntutan. Jika debitur gagal memenuhi kewajibannya maka dianggap wanprestasi. Sebelum, pada saat, dan setelah pembuatan akta perjanjian, kedua belah pihak harus beritikad baik. Hukum perikatan memasukkan praduga itikad baik sebagai salah satu prinsipnya. Semua transaksi antara para pihak harus selalu dilakukan dengan itikad baik; jika tidak, ketentuan perjanjian di antara mereka akan ditegakkan, dan para pihak akan melanggar kontrak jika mereka gagal mengamankan hak dan memenuhi tanggung jawab mereka. Suatu perjanjian harus memiliki keabsahan tersendiri, berkaitan dengan sahnya perjanjian, maka perjanjian yang dibuat itu telah memenuhi syarat sahnya perjanjian. Syarat sahnya perjanjian diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata

⁷ Adjie, H., & Sumayyah, D. (2015). **Penafsiran tematik hukum notaris Indonesia berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris**

yang menyatakan bahwa suatu perjanjian harus memenuhi empat syarat yaitu kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu, suatu sebab yang halal. Sepakat dan kecakapan merupakan syarat subjektif, sedangkan suatu hal tertentu dan suatu sebab yang halal adalah subjek objektif.

Asas kebebasan berkontrak sebagaimana yang telah tercantum pada KUHPerdara Pasal 1313 menyatakan bahwa "Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan dimana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih". Sehingga dalam suatu persetujuan tersebut dapat membentuk suatu perjanjian-perjanjian yang telah disepakati oleh pihak yang bersangkutan. Prof Subekti⁸ mengemukakan pendapatnya bahwa perjanjian kontrak tidak terlepas dari KUH Perdata Buku III. Hukum perjanjian yang diatur dalam Buku III BW merupakan salah satu kaidah hukum yang menampung kebiasaan yang terdapat dalam masyarakat. Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata menyatakan bahwa semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Namun walau demikian terdapat pembatasan yang melekat pada asas tersebut yaitu perjanjian tersebut tidak boleh bertentangan dengan kepentingan umum, kesusilaan, dan peraturan perundang-undangan. Hukum kontrak inominat merupakan keseluruhan kaidah hukum yang mengkaji berbagai kontrak yang timbul, tumbuh dan hidup di masyarakat.

Notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik. Salah satu jenis akta otentik yang dapat dibuat oleh notaris adalah

⁸ R. Subekti. 2005. **Hukum Perjanjian**. Jakarta: Intermasa, hlm: 23.

akta jual beli, khususnya di bidang pertanahan.⁹ Dalam hal ini, pembuatan akta jual beli oleh notaris tidak bertentangan dengan tugas dan kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat 2 huruf f Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Selama kewenangan tersebut bukan merupakan tugas yang telah secara khusus diberikan kepada PPAT, maka tidak ada konflik kewenangan antara notaris dan PPAT. Keduanya memiliki ruang lingkup kewenangan masing-masing yang diatur oleh peraturan perundang-undangan.

Akta jual beli yang dibuat oleh notaris tetap memiliki status sebagai akta otentik, asalkan pembuatan akta tersebut sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam undang-undang. Sebaliknya, jika suatu akta dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang atau tidak memenuhi syarat yang ditetapkan, maka akta tersebut hanya memiliki kekuatan hukum sebagai akta di bawah tangan dan tidak dapat dianggap sebagai akta otentik. Pembuatan akta otentik oleh notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, khususnya Pasal 15 tentang kewenangan notaris. Setelah akta jual beli tersebut dibuat, secara hukum, hak atas objek tanah berpindah dari penjual kepada pembeli. Namun, dalam praktiknya, hal ini lebih sering terjadi pada tanah yang belum bersertifikat.

Fokus penelitian ini akan terletak pada identifikasi dan analisis norma kabur (*vague of norm*) yang muncul dalam pengaturan mengenai akta yang di buat dengan keterangan palsu, yang Dimana di pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN

⁹ Borman, M. S. (2019). **Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris**, hlm 1.

menyatakan bahwa "notaris wajib bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak". Namun, norma dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN) mengandung norma kabur (*vage norm*) karena tidak memberikan batasan konkret mengenai sejauh mana notaris harus "menjaga kepentingan para pihak." Ketidakjelasan ini dapat menimbulkan ruang tafsir yang luas, baik bagi notaris itu sendiri maupun aparat penegak hukum. Dalam praktiknya, notaris sering kali hanya mencatat keterangan yang diberikan oleh para pihak tanpa melakukan verifikasi secara mendalam. Jika ada keterangan palsu dalam akta, apakah notaris dapat dimintai pertanggungjawaban terhadap hal tersebut. Didalam ketentuan pasal tersebut tidak ada ketentuan eksplisit dalam pasal ini mengenai dampak hukum jika isi akta ternyata mengandung keterangan palsu. Apakah akta tersebut menjadi batal demi hukum, atau hanya bisa dibatalkan melalui gugatan ke pengadilan. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum, terutama dalam kasus akta jual beli tanah dengan keterangan palsu.

Salah satu potensi masalah yang sering dihadapi notaris dalam pembuatan akta jual beli adalah jika isi perjanjian tidak sesuai dengan persetujuan kedua belah pihak. Hal ini dapat terjadi karena tingginya intensitas permasalahan hukum di masyarakat dan adanya pihak-pihak yang tidak memiliki itikad baik dalam menjalankan perbuatan hukum. Kesalahan dalam mencatat kesepakatan dapat mengakibatkan akta yang dibuat menjadi batal demi hukum atau dapat dibatalkan, sehingga menempatkan notaris pada risiko hukum yang serius. Sebagai seorang notaris, ia memiliki tanggung jawab atas tindakan-tindakan yang dilakukannya sebagai pejabat umum, maka judul yang dapat di rumuskan dalam penelitian ini

adalah **“Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Legalitas Akta Jual Beli Tanah Yang Dibuat Dengan Keterangan Palsu”**

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan pada ringkasan situasi ini, pertanyaan-pertanyaan ini, pertanyaan-pertanyaan yang memerlukan jawaban dapat di kembangkan. Bagian selanjutnya akan merinci masalah-masalah ini.

1. Bagaimana Kewenangan Notaris dalam memastikan Legalitas akta jual beli tanah yang mengandung informasi palsu?
2. Bagaimana tanggung jawab hukum notaris terkait legalitas akta jual beli tanah yang mengandung keterangan palsu?

1.3 Ruang Lingkup Masalah

Berdasarkan hal tersebut, untuk menghindari penyimpangan dari permasalahan yang diteliti dan tujuan yang ingin di capai, maka penulis memberikan Batasan terhadap ruang lingkup objek yang akan di teliti dalam penulisan hukum ini sehingga dapat memberikan kejelasan terhadap objek yang menjadi focus penelitian dan mencegah terjadinya permasalahan. Dari perluasan akibat luasnya cakupan objek yang akan diteliti.

1. Permasalahan pertama yang akan di bahas adalah mengenai kewenangan Notaris terhadap isi akta otentik.
2. Permasalahan kedua akan membahas mengenai kosekuensi hukum dengan di buatnya keterangan palsu dalam akta otentik.

1.4 Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah memberikan rekomendasi khusus untuk penulisan selanjutnya berdasarkan rumusan masalah yang di tawarkan. Beberapa tujuan dari penulisan ini adalah sebagai berikut:

1.4.1 Tujuan Umum

1. Untuk melaksanakan Tri Dharma Perguruan Tinggi, khususnya pada bidang penelitian yang dilakukan oleh mahasiswa.
2. Untuk perkembangan ilmu pengetahuan hukum.
3. Sebagai syarat menyelesaikan jenjang Pendidikan strata 1 (S1) di Fakultas Hukum Universitas Mahasaraswati Denpasar.

1.4.2 Tujuan Khusus

1. Maksud dari analisis dan uraian ini adalah untuk memperjelas bagaimana kewenangan Notaris dalam melaksanakan pembuatan akta jual beli tanah.
2. Untuk mengkaji dan menganalisis bagaimanakan tanggung jawab Notaris dalam memastikan legalitas akta jual beli tanah yang di buat dengan keterangan palsu.

1.5 Metode Penelitian

Prosedur yang digunakan untuk memperoleh informasi baru dan pemahaman ilmiah dikenal sebagai teknik penelitian ilmiah. Langkah-langkah suatu ilmu dituangkan secara metodis dalam prosedur penelitian.

1.5.1 Jenis Penelitian

Penelitian hukum normatif dan penelitian hukum empiris merupakan dua

kategori utama yang sering disebut dengan penelitian hukum. Penyusunan karya ilmiah ini mempergunakan jenis metode penelitian Normatif yang memakai aturan undang-undang yang berhubungan dengan kasus atau permasalahan yang dikaji. Investigasi ini didasarkan pada asumsi bahwa terdapat Notaris yang tidak bertanggung jawab dalam melaksanakan perjanjian pada akta jual beli tanah yang mungkin menimbulkan konsekuensi hukum. Di penelitian hukum normatif ini terdapat beberapa asas hukum diantaranya, pertama adanya kekosongan norma adalah suatu keadaan kosong atau ketiadaan peraturan perundang-undangan (hukum) yang mengatur tata tertib (tertentu) dalam masyarakat Sedangkan Norma Kabur adalah norma yang mampu mengakomodir dengan pasal kabur yang sifatnya umum tidak kasuistik dapat menterjemahkan setiap perubahan. Konflik Norma adalah pertentangan yang terjadi dalam hukum positif yang terjadi antara peraturan perundang-undangan.¹⁰ Jadi beberapa akibat hukum yang terjadi dari beberapa asas akibat hukum dalam penelitian ini terdapat adanya norma kabur, Penelitian ini akan menganalisis secara yuridis bagaimana pengaturan mengenai akta yang di buat dengan keterangan palsu.

¹⁰ Bagiana, I. K. (2021). **Tinjauan Yuridis Terhadap Upaya Kepolisian Resor (Polres) Tabanan Dalam Mengurangi Kecelakaan Lalu Lintas**, Jurnal Ilmiah Mahasiswa Berdaulat, 1(1). hlm.1-11.

1.5.2 Jenis Pendekatan

Berdasarkan sebuah penelitian hukum diketahui bahwasannya ada sejumlah pendekatan untuk memperoleh data maupun informasi dari berbagaimacam aspek mengenai isu yang diteliti oleh penulis. Berkaitan dengan penelitian ini penulis lebih mengkhususkan 2 (dua) pendekatan, yaitu:

1. Pendekatan Perundang-Undangan (The Statue Approach)

Pendekatan ini dipakai untuk melakukan penelaahan semua aturan Undang-Undang yang merupakan pendekatan yang dilakukan dalam rangka penelitian hukum untuk kepentingan akademis.¹¹ Dalam pendekatan perundang-undangan yang dilihat tidak hanya sebatas bentuk peraturan perundang-undangannya, namun tetap mengkaji serta menelaah substansi muatan dalam undang-undang tersebut, landasan filosofisnya serta ketentuan aturan undang-undang yang bersangkutan dengan masalah yang akan diangkat.

2. Pendekatan Konsep Hukum (conceptual Approach)

Pendekatan konseptual Hukum ini sumbernya melalui doktrin atau pandangan yang ada di ilmu hukum. Pentingnya pendekatan ini dalam penelitian hukum normatif yaitu karena konsep atau pemahaman dari doktrin dan pandangan tertentu yang ada didalam ilmu hukum dipakai sebagai landasan dalam membangun sebuah argumentasi hukum yang

¹¹ Dyah Ochtorina Susanti, A'an Efendi. (2014). **Penelitian Hukum (Legal Research)**, Jakarta: Sinar Grafika, hlm: 110.

nantinya akan digunakan untuk menyelesaikan suatu permasalahan atau isu.

1.5.3 Sumber Bahan Hukum

1. Bahan Hukum Primer

Pemerintah atau negara bagian memberlakukan dan menegakkan peraturan perundang-undangan atau standar hukum, yang merupakan sumber utama hukum¹² Sumber utama dalam undang-undang ini mencakup kodifikasi undang-undang, transkrip sidang legislatif, dan pendapat yudisial. Perundang-undangan yang diberlakukan mengenai topik-topik yang berkaitan dengan penelitian ini berfungsi sebagai sumber hukum utama. Sumber utama analisis hukum studi ini adalah:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- c. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432.
- d. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004. Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.

2. Bahan Hukum Sekunder

¹² I Made Pasek Diantha, Op.cit, hlm: 143.

Publikasi hukum yang menjadi pedoman atau penjelasan terhadap sumber hukum utama disebut dengan sumber hukum sekunder. Dalam arti terbatas, buku atau bentuk literatur hukum lainnya yang memberikan gagasan, konsepsi, ajaran, doktrin, atau risalah hukum dapat dianggap sebagai sumber hukum sekunder. Bahan hukum dalam arti luas mencakup semua karya ilmiah hukum, baik yang diterbitkan maupun tidak diterbitkan, yang bukan merupakan sumber hukum fundamental.¹³

3. Bahan Hukum Tersier

Dalam hal ini bahan hukum tersier merupakan bahan-bahan yang diperoleh sebagai pendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder contohnya seperti kamus hukum, kamus bahasa, karya tulis ilmiah lainnya yang berkaitan dengan judul penelitian.

1.5.4 Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Dalam penelitian ini digunakan penelitian hukum normative, penelitian normatif, artinya penelitian yang difokuskan pada suatu aturan hukum atau peraturan-peraturan yang kemudian dihubungkan dengan kenyataan yang ada dilapangan. Dalam penelitian ini digunakan data sekunder, data sekunder mencakup data-data yang diperoleh dari bahan-bahan kepustakaan yang terdiri dari bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan, yaitu Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang

¹³ I Made Pasek Dinatha, Op.cit, hlm: 145.

Jabatan Notaris, sedangkan Bahan hukum sekunder adalah Bahan-bahan yang memberikan informasi atau hal-hal yang berkaitan dengan isi sumber primer serta implementasinya, bahan hukum sekunder yang digunakan antara lain berupa buku-buku, skripsi, serta artikel baik yang berasal dari media cetak maupun media elektronik. Dalam penelitian ini, alat yang digunakan dalam pengumpulan data adalah studi kepustakaan (Library Research), teknik pengumpulan dilakukan dengan menginventarisasi, mempelajari dan mengaplikasikan konsep-konsep, asas-asas, dan norma hukum yang diperoleh dari data primer, sekunder, dan tersier, ke substansi focus penelitian ini yang berkaitan dengan akta otentik.

1.5.5 Teknik Analisis Bahan Hukum

Tahapan selanjutnya setelah data terkumpul, maka Langkah selanjutnya adalah pengolahan data dan analisis data, kemudian data yang diperoleh akan diolah dengan cara melakukan sistematisasi bahan-bahan hukum yaitu membuat klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum, berdasarkan pengolahan data diatas selanjutnya data akan dianalisis secara kualitatif berdasarkan data-data penelitian serta disusun dan didasarkan pada peraturan perundang-undangan, kemudian dihubungkan dengan teori-teori, asas-asas, dan kaidah-kaidah hukum sehingga diperoleh jawaban atas permasalahan yang dirumuskan.

1.5.6 Sistematik Penulisan

Guna memberikan gambaran secara keseluruhan mengenai penelitian yang akan dilakukan penulis, perlu dibuat sistematika penulisan

dalam penelitian ini. Secara keseluruhan, penulisan hukum ini terbagi atas lima bab yaitu :

- BAB I : Bab ini mengemukakan latar belakang masalah, rumusan masalah, ruang lingkup masalah, tujuan penelitian, metode penelitian, dan sistematika penulisan.
- BAB II : Bab ini berisikan kajian teoritis tentang teori yang akan digunakan sebagai landasan penelitian, berisi teori, maupun pendapat para ahli,
- BAB III : Bab ketiga berisikan pembahasan rumusan masalah pertama.
- BAB IV : Bab keempat berisikan pembahasan rumusan masalah kedua.
- BAB V : Bab kelima terdiri atas penutup, yang berisi kesimpulan dan saran dari penulis yang bertujuan untuk memberikan masukan dari permasalahan.

BAB II

KAJIAN TEORITIS

2.1 Landasan Konseptual

2.1.1 Pengertian dan dasar hukum jabatan Notaris

Tanah sebagai karunia Tuhan Yang Maha Esa merupakan sumber daya alam yang sangat diperlukan manusia untuk mencukupi kebutuhan, baik yang langsung untuk kehidupannya seperti untuk bercocok tanam atau tempat tinggal, maupun untuk melaksanakan usaha, seperti untuk tempat perdagangann, industri pertanian, perkebunan, pendidikan, pembangunan sarana dan prasarana lainnya. Tanah merupakan sesuatu yang memiliki nilai yang sangat penting di dalam kehidupan masyarakat. Hal ini disebabkan karena tanah memiliki nilai ekonomis, sekaligus magis-relegio kosmis. Menurut pandangan bangsa Indonesia, tanah sering memberi getaran di dalam kedamaian dan sering pula menimbulkan goncangan dalam masyarakat, lalu ia pula yang sering menimbulkan sendatan dalam pelaksanaan pembangunan Nasional.¹⁴

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik yang berfungsi sebagai alat bukti yang sah dan sempurna. Sebagai perpanjangan tangan negara, notaris melaksanakan sebagian tugas negara dalam ranah hukum perdata. Negara memberikan perlindungan hukum di bidang hukum privat dengan menyerahkan sebagian kewenangan kepada notaris

¹⁴ EKA ARTAJAYA, I. W. (2016). **Penguatan Kewenangan Pengadilan Adat Dalam Penyelesaian Sengketa Tanah Ulayat (Labe Pura): Studi Pada Masyarakat Adat Di Kabupaten Gianyar Bali (Doctoral dissertation, UAJY)**, hlm : 1.

untuk menyusun akta otentik. Oleh sebab itu, dalam melaksanakan tugasnya, notaris harus diperlakukan sebagai pejabat umum yang menjalankan tanggung jawabnya. Notaris adalah pejabat umum 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 grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.¹⁵

Dalam Pasal 1 Staatsblad 1860 Nomor 3 mengenai Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (reglement op het Notaris-ambt in Indonesie), didefinisikan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang memiliki kewenangan khusus dalam pembuatan akta autentik terkait segala perbuatan, persetujuan, dan ketetapan. Kewenangan ini diberikan oleh undang-undang umum atau atas permintaan pihak yang berkepentingan. Notaris bertugas untuk mencatat dengan tulisan autentik, menjamin tanggal dan hari pembuatan akta, menyimpan akta-akta, serta mengeluarkan grosse-grosse, salinan, dan kutipan sepanjang tugas tersebut tidak diamanahkan kepada pejabat atau individu lain oleh undang-undang umum.

Berdasarkan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris, Notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang memiliki

¹⁵ Notodisoerjo, R. S., & Raja, P. T. (2017). **A. Tinjauan Umum Tentang Notaris 1. Pengertian. Pelaksanaan Kepmenkop Dan Ukm No. 98 Tahun 2004 Tentang Notaris Pembuat Akta Koperasi Kaitannya Dalam Pembuatan Akta Koperasi**, hlm: 6.

kewenangan untuk menyusun akta otentik dan kewenangan lainnya sesuai dengan ketentuan undang-undang ini¹⁶. Pemerintah mengangkat Notaris sebagai pejabat umum dengan wewenang dan kewajiban untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat, termasuk dalam pembuatan perjanjian dan akta beserta pengesahannya. Meskipun disebut sebagai pejabat umum, Notaris bukanlah pegawai negeri sesuai dengan regulasi kepegawaian. Notaris tunduk pada peraturan jabatan pemerintah, tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah, namun memperoleh penghasilan dari honorarium atau fee yang diterima dari kliennya.¹⁷

Notaris bisa dianggap sebagai pegawai pemerintah tanpa menerima gaji atau pensiun dari pemerintah. Meskipun dipensiunkan oleh pemerintah, Notaris tidak menerima pensiun dari instansi tersebut. Oleh karena itu, perlindungan tidak hanya diperlukan oleh Notaris tetapi juga oleh para konsumennya, yaitu masyarakat yang menggunakan jasa Notaris. Notaris, sebagai pejabat publik dengan wewenang tertentu, perlu diakui dalam konteks hukum. Namun, perlu dicatat bahwa istilah "pejabat publik" dalam hal Notaris tidak identik dengan pejabat publik dalam konteks pemerintahan yang terkait dengan badan atau pejabat tata usaha negara. Perbedaan ini tercermin dalam produk akhir masing-

¹⁶ Fatriansyah, F. (2023). **Peran Majelis Pengawas Wilayah Notaris Dan Majelis Kehormatan Notaris Terhadap Pembinaan dan Pengawasan Notaris Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris**. Legalitas: Jurnal Hukum, hlm: 291-298.

¹⁷ Dr. Fauzan prasetya, S.H.,M.Kn dan Sonya Silvia, S.H.,M.Kn.(2021). **Notaris dalam Perjanjian Pengadaan Barang/Jasa Pemerintah**, hlm: 14

masing pejabat publik, di mana Notaris menghasilkan akta otentik yang terikat oleh ketentuan hukum perdata, terutama dalam konteks hukum pembuktian.¹⁸

Pembuatan akta otentik dapat menjadi suatu keharusan berdasarkan peraturan perundang-undangan guna menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Akta otentik yang disusun oleh Notaris tidak hanya menjadi kewajiban karena tuntutan regulasi, tetapi juga diinginkan oleh pihak-pihak terkait untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, baik untuk mereka yang terlibat maupun untuk masyarakat secara umum.¹⁹

Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai dasar hukum yang berlaku dan merupakan jalan untuk pengembangan Hukum Notaris di Indonesia, yang menyebabkan Hukum Notaris Indonesia hanya dapat digunakan di kalangan Notaris yang ada di Indonesia saja. Pengaturan Notaris seiring berkembangnya zaman dianggap sudah tidak sesuai dengan kondisi dan kebutuhan masyarakat saat ini maka dikeluarkanlah UU Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris yang disahkan dan diterbitkannya Undang-Undang dalam lembar Negara Republik Indonesia tahun 2014 Nomor 3, serta ditambahkan dalam lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491 pada 15 Januari 2014.

2.1.2 Kewenangan, Kewajiban dan tanggung jawab Notaris

Setiap pemberian kewenangan juga membawa tanggung jawab. Notaris,

¹⁸ Muhjad, M. H. (2018). **Jabatan Notaris dalam Perspektif Hukum Administrasi**. Lambung Mangkurat Law Journal, 3(1), hlm :85-95.

¹⁹ Abdullah, N. (2017). **Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik**. Jurnal Akta, 4(4), hlm: 655-664.

yang diberi kewenangan membuat akta otentik, berkewajiban memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan agar akta yang dihasilkan memenuhi syarat sebagai akta otentik. Kewenangan Notaris terbagi menjadi :

a. Kewenangan Umum :

- Membuat akta secara umum, terkecuali jika ada pengecualian yang telah ditetapkan oleh undang-undang
- Menangani akta otentik mengenai segala perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diwajibkan atau diinginkan oleh hukum untuk dibuat, dengan jelas menyangkut kepentingan subjek hukumnya.²⁰

Terdapat juga beberapa akta otentik yang merupakan wewenang Notaris dan pejabat atau instansi lain, seperti akta pengakuan anak di luar kawin, akta berita acara kelalaian pejabat penyimpan hipotik, akta berita acara penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi, akta protes wesel dan cek, surat kuasa membebaskan hak tanggungan, dan akta risalah lelang.

b. Kewenangan Khusus:

- Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam buku khusus.
- Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam buku khusus.
- Membuat salinan asli dari surat-surat di bawah tangan.

²⁰ Abdullah, N. (2017). **Kedudukan Dan Kewenangan Notaris Dalam Membuat Akta Otentik**. Jurnal Akta, 4(4), hlm: 655-664.

- Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan surat aslinya.
- Memberikan penyuluhan hukum terkait pembuatan akta.
- Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan.
- Membuat akta risalah lelang.

c. Kewenangan yang Akan Ditentukan Kemudian :

Kewenangan yang akan ditentukan kemudian, seperti yang dijelaskan dalam Pasal 15 ayat 3 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), merujuk pada wewenang yang akan diatur lebih lanjut oleh aturan hukum yang belum ada pada saat UUJN disahkan (*ius constituendum*). Penentuan kewenangan Notaris ini akan didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang akan dikeluarkan di masa mendatang. Dalam konteks ini, "peraturan perundang-undangan" mengacu pada semua aturan yang bersifat mengikat secara umum, baik yang dikeluarkan oleh Badan Perwakilan Rakyat bersama pemerintah di tingkat pusat maupun di tingkat daerah. Termasuk di dalamnya keputusan dari badan atau pejabat tata usaha negara, baik di tingkat pusat maupun daerah, yang juga memiliki pengaruh secara umum.²¹

Dengan batasan ini, peraturan perundang-undangan yang akan menentukan kewenangan Notaris harus berbentuk undang-undang dan tidak dapat diatur dalam tingkat peraturan di bawah undang-undang. Hal ini menegaskan bahwa perubahan atau penambahan kewenangan Notaris harus melalui proses legislasi yang melibatkan lembaga negara seperti Pemerintah

²¹ Adolf, J. J., & Handoko, W. (2020). **Eksistensi Wewenang Notaris Dalam Pembuatan Akta Bidang Pertanahan**. *Notarius*, 13(1), hlm :181-192

dan Dewan Perwakilan Rakyat. Secara umum kewajiban merujuk pada tanggung jawab atau tugas yang harus dilaksanakan oleh seseorang atau suatu entitas. Definisi kewajiban dapat bervariasi tergantung pada konteksnya. Kewajiban dapat berupa kewajiban hukum, moral, atau profesional. Kewajiban juga dapat merujuk pada ketentuan atau persyaratan yang harus dipatuhi. Misalnya, dalam kontrak, pihak-pihak dapat memiliki kewajiban-kewajiban tertentu yang harus dipenuhi sesuai dengan perjanjian. Kewajiban dapat berasal dari kesepakatan antara pihak-pihak atau dapat diimpos oleh peraturan hukum. Dalam konteks hukum, kewajiban dapat mengacu pada kewajiban hukum yang harus dipatuhi oleh individu atau organisasi.

Berdasarkan Kamus Hukum Peter Mahmud Marzuki berpendapat kewajiban adalah suatu hubungan hukum antara seseorang (subjek hukum) dengan pihak lain atau dengan masyarakat (objek hukum) yang mewajibkan subjek hukum untuk melakukan sesuatu.²²

Menurut Ahli Etika Immanuel Kant berpendapat bahwa kewajiban adalah imperatif moral yang bersifat mutlak dan universal. Menurut pendapatnya tindakan yang benar adalah tindakan yang sesuai dengan kewajiban moral, bukan sekedar mengikuti keinginan atau kecenderungan.²³

Menurut Teori Hukum Lon Fuller mengemukakan bahwa hukum yang baik adalah hukum yang memenuhi prinsip-prinsip moral dasar atau prinsip-prinsip

²² Nurjanah, S., & Antony, A. (2015). **Kajian Hukum Perdata Tentang Pertanggungjawaban Perseroan Terbatas Sebagai Subyek Hukum**. *Journal of Judicial Review*, 17(1), hlm: 126-146.

²³ Effendi, R. (2020). **Kewajiban dalam Pemikiran Immanuel Kant dan Relevansinya dengan Akhlak Islam**. *Jurnal Al-Aqidah*, 12(2), hlm: 53-67

keadilan. Kewajiban dalam konteks hukum menurut fuller adalah mematuhi prinsip-prinsip ini. Perlu diingat bahwa pengertian kewajiban dapat berbeda-beda dalam konteks hukum, etika, atau bidang lainnya. Dalam setiap konteks, kewajiban biasanya terkait dengan norma, aturam atau kesepakatan tertentu yang harus dipatuhi untuk menjaga keseimbangan dan keadilan.²⁴

Sudikno Mertokusumo memberikan pemahaman tentang hak dan kewajiban dalam konteks ilmu hukum. Sudikno Mertokusumo menjelaskan hak dan kewajiban adalah dua sisi dari satu koin, yang saling terkait dan menciptakan keseimbangan kekuasaan dalam hubungan hukum. Hak memberikan keleluasaan dan kenikmatan kepada individu, sementara kewajiban merupakan pembatasan dan beban yang harus diemban.²⁵

Dengan kata lain, hak dan kewajiban tidak hanya sekadar aturan atau kaidah, melainkan mencerminkan dinamika kekuasaan antara individu dalam hubungan hukum. Keseimbangan ini penting untuk menciptakan harmoni dan keadilan dalam interaksi hukum antarpihak. Konsep bahwa adanya hak akan diikuti oleh kewajiban menunjukkan saling ketergantungan dan saling melengkapi antara subjek-subjek hukum. Pemahaman ini memberikan perspektif yang mendalam tentang makna hak dan kewajiban, tidak hanya sebagai norma hukum tetapi juga sebagai elemen-elemen yang membentuk dinamika dan perimbangan kekuasaan dalam masyarakat hukum.

²⁴ Wulandari, C. (2020). **Kedudukan Moralitas Dalam Ilmu Hukum**. Jurnal Hukum Progresif, 8(1), hlm: 1-14.

²⁵ Putra, G. R. A. (2022). **Manusia sebagai subyek hukum**. ADALAH, 6(1), hlm: 27-34.

Kewajiban Notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh Notaris, yang jika tidak dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap Notaris. Kewajiban Notaris yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai k UUJN yang jika dilanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut Pasal 84 UUJN. Seluruh kewajiban harus dijalankan oleh Notaris sesuai dengan standar etika dan perundang-undangan yang berlaku, menjadikan Notaris sebagai pilar utama dalam menciptakan kepastian hukum di masyarakat.

Tanggung jawab Notaris melibatkan berbagai aspek dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum yang memberikan pelayanan hukum. Beberapa tanggung jawab utama Notaris meliputi:²⁶

1. Pembuatan Akta Otentik: Notaris bertanggung jawab untuk membuat akta otentik yang mencatat transaksi dan perjanjian hukum antara pihak-pihak yang terlibat. Akta otentik ini memiliki kekuatan pembuktian yang tinggi di mata hukum.

2. Memastikan Kepatuhan Hukum: Notaris harus memastikan bahwa semua transaksi yang dicatat dalam akta otentik sesuai dengan hukum yang berlaku. Mereka harus memiliki pengetahuan yang baik tentang peraturan hukum dan kebijakan yang relevan.

3. Verifikasi Identitas dan Kapasitas: Sebelum mencatat suatu transaksi, Notaris harus memverifikasi identitas dan kapasitas hukum para pihak yang

²⁶ Arya Bagus Khrisna Budi Santosa, I Made Dedy Priyanto. (2020). **Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik Dengan Bahasa Asing**, Jurnal Hukum Kenotariatan, hlm: 526-535.

terlibat. Hal ini dilakukan untuk memastikan bahwa transaksi tersebut dilakukan oleh pihak yang berhak dan mampu melakukan perjanjian.

4. Netralitas dan Independensi: Notaris harus bersikap netral dan independen, tidak memiliki kepentingan pribadi dalam transaksi yang mereka tangani. Hal ini penting untuk menjaga integritas dan kepercayaan publik terhadap lembaga Notaris.

5. Pencatatan dan Penyimpanan Akta: Notaris bertanggung jawab untuk mencatat dan menyimpan akta otentik dengan aman. Pencatatan ini membantu menciptakan kepastian hukum dan memberikan referensi yang dapat diakses di masa depan.

6. Memberikan Penjelasan Hukum: Notaris memiliki tanggung jawab untuk memberikan penjelasan hukum kepada para pihak yang terlibat dalam transaksi. Mereka harus memastikan bahwa semua pihak memahami implikasi hukum dari perjanjian yang mereka buat. Tanggung jawab Notaris ini mencerminkan peran kunci mereka dalam menciptakan kepastian hukum dan melindungi kepentingan para pihak yang terlibat dalam transaksi.

2.1.3 Pengertian, dasar hukum, dan jenis-jenis akta Notaris

Pengertian tentang akta memang dapat bervariasi tergantung dari sudut pandang dan konteks hukumnya. Subekti menekankan bahwa akta bukan sekadar surat, melainkan suatu perbuatan hukum, yang berasal dari kata "akte" yang berarti perbuatan dalam Bahasa Perancis. Dalam pandangan

Subekti, akta bisa diartikan sebagai bentuk atau hasil dari suatu perbuatan hukum atau bahkan perbuatan hukum itu sendiri.²⁷

Sedangkan Sudikno Mertokusumo lebih menekankan sisi dokumentasi dan pembuktian dari akta. Baginya, akta adalah surat yang dilengkapi dengan tanda tangan dan berisi peristiwa, perjanjian, atau perikatan yang sengaja dibuat untuk menjadi alat pembuktian di masa yang akan datang. Dalam konteks hukum acara perdata, akta menjadi alat bukti utama untuk mencapai kebenaran formil di pengadilan.²⁸

Dua pandangan ini menunjukkan bahwa akta memiliki dimensi sebagai perbuatan hukum dan sebagai alat pembuktian, memberikan landasan hukum dan bukti yang kuat dalam berbagai konteks perundang-undangan. Bentuk dan sifat akta Notaris memang diatur secara terperinci dalam pasal 38 UUJN. Akta Notaris secara umum terdiri dari tiga bagian, seperti yang kamu sebutkan: ²⁹

1. Komparasi

Bagian awal akta yang mencakup identitas Notaris, identitas penghadap, dan peran penghadap dalam pembuatan akta. Jika penghadap bertindak

²⁷ Gaol, S. L. (2018). **Kedudukan akta notaris sebagai akta di bawah tangan berdasarkan undang-undang jabatan notaris**. Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, 8 hlm: 2.

²⁸ Alwajdi, M. F. (2020). **Urgensi Pengaturan Cyber Notary Dalam Mendukung Kemudahan Berusaha Di Indonesia**. Jurnal Rechts Vinding: Media Pembinaan Hukum Nasional, 9(2), hlm: 257

²⁹ Moechthar, O. (2017). **Dasar-Dasar Teknik Pembuatan Akta**. Airlangga University Press, hlm :1

sebagai kuasa, identitas pemberi kuasa juga harus disebutkan, bersama dengan hak-hak penghadap dalam pembuatan akta tersebut.

2. Badan Akta

Bagian ini memuat isi pokok dari akta, termasuk ketentuan-ketentuan dan perjanjian-perjanjian yang dikehendaki oleh para penghadap akta. Inilah bagian yang mencerminkan substansi hukum dari akta Notaris.

3. Penutup

Bagian penutup berisi tentang pembacaan akta, nama saksi, uraian tentang adanya perubahan dalam kata-kata, dan penerjemahan jika diperlukan. Bagian ini memberikan kesimpulan dan penegasan atas apa yang telah dicatat dalam badan akta.

Pasal 38 UUJN menyediakan rincian lebih lanjut mengenai bentuk dan sifat akta Notaris. Terdapat penjelasan yang lebih terperinci mengenai komparisi, badan akta, dan penutup akta. Ini memberikan dasar hukum yang lebih spesifik terkait format dan elemen-elemen yang harus ada dalam akta Notaris. Dengan demikian, akta Notaris menjadi dokumen yang lengkap dan sah sebagai alat bukti yang kuat dalam konteks hukum.

Dasar hukum akta Notaris dapat berbeda-beda tergantung pada yurisdiksi atau negara yang bersangkutan. Namun, umumnya, dasar hukum untuk akta Notaris dapat ditemukan dalam peraturan hukum yang mengatur jabatan Notaris dan praktek hukum perdata. Di Indonesia, beberapa dasar hukum untuk akta Notaris antara lain:

1. Undang-Undang Jabatan Notaris:

Undang-Undang ini memberikan dasar hukum yang menyeluruh tentang jabatan Notaris, termasuk kewenangan, tugas, hak, dan kewajiban Notaris. Undang-Undang terakhir yang mengatur jabatan Notaris di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.

2. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata):

KUHPerdata mengatur mengenai akta otentik yang dibuat oleh Notaris. Pasal-pasal yang terkait dengan akta Notaris terdapat dalam Bab IX KUHPerdata.

Peraturan-peraturan tersebut bersama-sama menciptakan kerangka hukum yang mengatur jabatan Notaris dan pembuatan akta Notaris di Indonesia. Penting untuk selalu merujuk pada undang-undang dan peraturan yang berlaku di wilayah hukum tertentu untuk memahami dasar hukum spesifik dalam konteks pembuatan akta Notaris.

Jenis Akta Notaris

Akta yang dapat dikeluarkan oleh Notaris memiliki beberapa jenis, diantaranya.

1. Akta Autentik, yang dijelaskan menurut pasal 1868 KUH Perdata pengertian akta autentik yang berbunyi sebagai berikut : suatu akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh

Undang-Undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.³⁰

2. Akta Di bawah Tangan, akta ini dijelaskan oleh pasal 1874 KUH Perdata pengertian akta di bawah tangan yang berbunyi sebagai berikut akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum. akta dibawah tangan juga dapat dibagi menjadi dua yaitu akta yang dibuat oleh (door) Notaris atau dinamakan akta relaas atau akta pejabat (Ambtelijke Aden) dan Akta yang dibuat dihadapan (ten overstaan) Notaris atau dinamakan akta pihak Akta Partij.³¹

2.2 Landasan Teori

2.2.1 Teori Kepastian Hukum

Hukum berperan sebagai alat perlindungan bagi manusia, sehingga harus ditegakkan untuk menjaga kepentingan setiap individu. Penegakan hukum dapat berlangsung secara normal dan damai, tetapi juga bisa terjadi akibat adanya pelanggaran. Dalam hal terjadi pelanggaran, hukum harus ditegakkan agar keberadaannya menjadi nyata dan efektif. Tugas utama hukum adalah menciptakan kepastian hukum demi mewujudkan ketertiban dalam masyarakat. Kepastian hukum menjadi karakteristik yang tidak dapat dipisahkan dari hukum,

³⁰ Wahid, A., Dewi, E. K., & Sarip, S. (2019). **Kekuatan Alat Bukti Akta Otentik Terhadap Akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Berdasarkan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 Juncto Pasal 1868 KUHPerdata**. Mahkamah: Jurnal Kajian Hukum Islam, hlm: 205-219.

³¹ Wardhani, S. A. M. A. K., & Julianti, N. M. (2020). **Tanggung Jawab Notaris Terhadap Legalisasi Akta Dibawah Tangan**. Kerta dyatmika, 17(2), hlm: 45-55.

terutama pada norma hukum tertulis. Sebagaimana dinyatakan oleh Fence M. Wantu, hukum yang tidak memiliki nilai kepastian hukum akan kehilangan arti, karena tidak lagi dapat berfungsi sebagai pedoman perilaku bagi semua orang.³²

Teori kepastian hukum berkaitan dengan dampak dari suatu perjanjian, di mana kepastian hukum sebagai salah satu tujuan hukum dapat dianggap sebagai bagian dari upaya mewujudkan keadilan. Wujud nyata dari kepastian hukum adalah penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa pelakunya. Dengan adanya kepastian hukum, setiap individu dapat memperkirakan konsekuensi yang akan dihadapi jika melakukan tindakan hukum tertentu. Kepastian ini diperlukan untuk menjamin prinsip kesetaraan di hadapan hukum tanpa adanya diskriminasi. Istilah kepastian erat hubungannya dengan asas kebenaran, yaitu sesuatu yang dapat disimpulkan secara ketat melalui pendekatan legal-formal menggunakan logika deduktif. Dalam hal ini, aturan hukum positif berfungsi sebagai premis mayor, sedangkan peristiwa konkret menjadi premis minor. Dengan logika tertutup, kesimpulan dapat dihasilkan secara langsung dan harus bersifat dapat diprediksi. Kesimpulan tersebut menjadi pedoman yang wajib diikuti oleh semua orang, sehingga menciptakan keteraturan dalam masyarakat. Oleh karena itu, kepastian hukum berperan penting dalam mengarahkan masyarakat menuju ketertiban.³³

³² Fence M. Wantu. (2011). **Idee Des Recht Kepastian Hukum, Keadilan Dan Kemanfaatan, Implementasi Dalam Proses Peradilan Perdata**, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, hlm: 89.

³³ Sidharta Arief. (2007). **Meuwissen Tentang Pengembangan Hukum, Ilmu Hukum, Teori Hukum Dan Filsafat Hukum**, Pt. Refika Aditama, Bandung, hlm: 8.

Menurut Van Apeldoorn, kepastian hukum juga dapat diartikan sebagai kemampuan hukum untuk menentukan hal-hal konkret. Kepastian hukum memberikan jaminan bahwa hukum ditegakkan, bahwa pihak yang memiliki hak menurut hukum dapat memperoleh haknya, dan bahwa putusan hukum dapat dilaksanakan. Kepastian hukum juga berfungsi sebagai perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, sehingga seseorang dapat memperoleh apa yang diharapkan dalam situasi tertentu. Sementara itu, menurut Sudikno Mertokusumo, kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dapat diterapkan dengan baik. Kepastian hukum telah menjadi bagian yang tak terpisahkan dari hukum, terutama dalam norma hukum tertulis. Kepastian pada hakikatnya merupakan tujuan utama hukum. Kepastian hukum ini menciptakan keteraturan dalam masyarakat, karena kepastian menjadi landasan bagi seseorang untuk hidup dengan keyakinan dalam menjalankan berbagai aktivitas kehidupan yang diperlukan dalam masyarakat.³⁴

Kepastian hukum merupakan pelaksanaan hukum sesuai dengan bunyinya, sehingga masyarakat dapat memastikan bahwa hukum dilaksanakan. Penciptaan kepastian hukum dalam peraturan perundang-undangan memerlukan persyaratan yang berkenaan dengan struktur internal dari norma hukum itu sendiri.³⁵ Persyaratan internal tersebut adalah sebagai berikut:

³⁴ Sudikno Mertokusumo. (2009). **Penemuan Hukum**, Liberty, Yogyakarta, hlm: 21.

³⁵ Fernando M Manulang. (2007). **Hukum Dalam Kepastian**, Prakarsa, Bandung, hlm: 95.

1. Kejelasan konsep yang digunakan, norma hukum berisi deskripsi mengenai perilaku tertentu yang kemudian disatukan kedalam konsep tertentu pula.
2. Kejelasan hierarki kewenangan dari lembaga pembentuk peraturan perundang-undangan, kejelasan hierarki ini penting karena menyangkut sah atau tidak dan mengikat atau tidaknya peraturan perundang-undangan yang dibuatnya. Kejelasan hierarki akan memberikan arahan kepada pembentuk hukum yang mempunyai kewenangan untuk membentuk suatu peraturan perundang undangan tertentu.
3. Konsistensi norma hukum perundang-undangan, ketentuan-ketentuan dari sejumlah peraturan perundang-undangan yang terkait dengan satu subyek tertentu tidak saling bertentangan antara satu dengan yang lain.

Berdasarkan penjelasan tentang kepastian hukum di atas, kepastian hukum dapat diartikan sebagai adanya kejelasan, tidak menimbulkan penafsiran ganda, bebas dari kontradiksi, dan dapat diterapkan secara efektif. Hukum harus berlaku dengan tegas dalam masyarakat, mengandung unsur keterbukaan, sehingga setiap orang dapat memahami maksud dari suatu ketentuan hukum. Menurut teori kepastian hukum, diperlukan pengaturan hukum yang dituangkan dalam perundang-undangan yang disusun oleh pihak berwenang dan memiliki kredibilitas, sehingga aturan-aturan tersebut memiliki landasan yuridis yang mampu menjamin bahwa hukum berfungsi sebagai pedoman yang wajib dipatuhi. Berdasarkan penjelasan tentang kepastian hukum di atas, kepastian hukum dapat diartikan sebagai adanya kejelasan, tidak menimbulkan penafsiran ganda, bebas dari kontradiksi, dan dapat diterapkan secara efektif. Hukum harus berlaku dengan tegas dalam masyarakat, mengandung unsur keterbukaan, sehingga setiap orang dapat memahami maksud

dari suatu ketentuan hukum. Menurut teori kepastian hukum, diperlukan pengaturan hukum yang dituangkan dalam perundang-undangan yang disusun oleh pihak berwenang dan memiliki kredibilitas, sehingga aturan-aturan tersebut memiliki landasan yuridis yang mampu menjamin bahwa hukum berfungsi sebagai pedoman yang wajib dipatuhi.

2.2.2 Teori Tanggung Jawab Hukum

Pertanggung jawaban hukum sangat berkaitan dengan konsep hak dan kewajiban. Konsep hak mengacu pada pengertian hak yang saling berhubungan dengan kewajiban. Secara umum, dianggap bahwa hak seseorang selalu berkaitan dengan kewajiban orang lain. Salah satu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum adalah tanggung jawab hukum. Ini berarti bahwa seseorang dapat dimintai pertanggungjawaban hukum atas tindakannya, dan jika tindakannya melanggar peraturan yang berlaku, dia akan menghadapi sanksi. Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan". Suatu konsep terkait dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum (liability). Seseorang dikatakan secara hukum bertanggung jawab untuk suatu perbuatan tertentu adalah bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan yang berlawanan. Normalnya, dalam kasus sanksi dikenakan terhadap pelaku adalah karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut harus

bertanggung jawab". Hans Kelsen membagi mengenai tanggung jawab menjadi 4 yaitu³⁶ :

1. Pertanggung jawaban individu, yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang di lakukan nya sendiri;
2. Pertanggungjawaban kolektif, yaitu seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang di lakukan oleh orang lain;
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan, yaitu bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang di lakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
4. Pertanggungjawaban mutlak yaitu, seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang di lakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan

Dalam kamus hukum, terdapat dua istilah yang berkaitan dengan pertanggungjawaban, yaitu liability (yang merujuk pada pertanggungjawaban hukum, yakni kewajiban untuk menanggung akibat dari kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum) dan responsibility (yang berkaitan dengan pertanggungjawaban politik). Teori pertanggungjawaban hukum lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang timbul dari ketentuan Peraturan Perundang-undangan, sehingga dalam konteks ini, teori tanggung jawab dimaknai sebagai liability. Sementara itu, tanggung jawab mengacu pada kondisi di mana seseorang wajib menanggung akibat dari tindakannya, dan jika terjadi hal yang

³⁶ Hans Kelsen. (2019). **Pengantar teori hukum**. Nusamedia, hlm: 119.

tidak diinginkan, orang tersebut dapat dituntut, disalahkan, atau diproses secara hukum. Dalam hukum perdata, tanggung jawab mengacu pada kewajiban seseorang atas perbuatan yang melanggar hukum. Perbuatan melawan hukum memiliki cakupan yang lebih luas dibandingkan dengan perbuatan pidana. Tidak hanya mencakup tindakan yang bertentangan dengan undang-undang pidana, tetapi juga mencakup perbuatan yang bertentangan dengan undang-undang lainnya, bahkan dengan aturan-aturan hukum yang tidak tertulis. Tujuan dari ketentuan perundang-undangan mengenai perbuatan melawan hukum adalah untuk melindungi pihak yang dirugikan dan memberikan kompensasi atau ganti rugi.³⁷

Perbuatan melawan hukum tidak hanya berkaitan dengan pelanggaran terhadap undang-undang, tetapi juga dengan tindakan atau kelalaian yang melanggar hak orang lain, bertentangan dengan norma kesusilaan, serta prinsip kehati-hatian, kesopanan, dan kewajaran dalam interaksi sosial. Secara lebih luas, perbuatan melawan hukum dapat dipahami sebagai kumpulan prinsip-prinsip hukum yang bertujuan untuk mengatur perilaku berbahaya, memberikan tanggung jawab atas kerugian yang timbul dari interaksi sosial, dan menyediakan ganti rugi bagi korban melalui gugatan yang sah. Perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Pasal 1365 hingga Pasal 1380 KUH Perdata. Secara umum, prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut:

³⁷ Hans Kelsen. (2019). Teori hukum murni: **Dasar-dasar ilmu hukum normatif**. Nusamedia, hlm : 1-18.

- a. Prinsip bertanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (liability based on fault) Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum pidana dan perdata. Dalam KUHPer, khususnya pasal 1365, 1366, dan 1367, prinsip ini dipegang secara teguh. Prinsip ini menyatakan, seseorang baru dapat dimintakan pertanggung jawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya. Dalam pasal 1365 KUHPer yang lazim dikenal sebagai pasal tentang perbuatan melawan hukum, mengharuskan terpenuhinya empat unsur pokok, yaitu: Adanya perbuatan, Adanya unsur kesalahan, Adanya kerugian yang diterima, Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.
- b. Prinsip Praduga untuk Selalu Bertanggung Jawab (presumption of liability) Prinsip ini menyatakan, tergugat selalu dianggap bertanggung jawab, sampai ia membuktikan ia tidak bersalah. Jadi beban pembuktian ada ada si tergugat. Dalam prinsip ini tampak beban pembuktian terbalik, dimana dasar pemikiran dari teori ini, pembalikan beban pembuktian adalah seseorang dianggap bersalah, sampai yang bersangkutan dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Berdasarkan asas ini, beban pembuktian ada pada tergugat.
- c. Prinsip Praduga untuk Tidak Selalu Bertanggung Jawab (presumption of nonliability) Prinsip ini adalah kebalikan dari prinsip kedua. Prinsip ini untuk tidak selalu bertanggung jawab hanya dikenal dalam lingkup transaksi konsumen yang sangat terbatas, dan pembatasan demikian biasanya secara common sense dapat dibenarkan. Contoh dalam penerapan prinsip

ini adalah hukum pengangkutan, kehilangan atau kerusakan pada bagasi kabin atau bagasi tangan yang biasanya dibawa dan diawasi oleh si penumpang (konsumen) adalah tanggung jawab dari penumpang. Dalam hal ini, pengangkut (pelaku usaha) tidak dapat dimintai pertanggung jawaban

- d. Prinsip Tanggung Jawab Mutlak (strict liability) Prinsip tanggung jawab mutlak sering diidentikan dengan prinsip tanggung jawab absolut (absolute liability). Kendati demikian ada pula para ahli yang membedakan kedua terminologi diatas. Strict liability adalah prinsip tanggung jawab yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan. Namun, ada pengecualian-pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya keadaan force majeure. Sebaliknya, absolute liability adalah prinsip tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualian.
- e. Prinsip Tanggung Jawab dengan Pembatasan (limitation of liability principle) Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan sangat disenangi oleh pelaku usaha untuk mencantumkan sebagai klausula eksonerasi dalam perjanjian standar yang dibuatnya. Dalam perjanjian cuci cetak film, misalnya ditentukan bila film yang ingin dicuci/dicetak itu hilang atau rusak, maka si konsumen hanya dibatasi ganti kerugiannya sebesar sepuluh kali harga satu rol film baru. Di dalam hukum perdata, pada dasarnya bentuk sanksi hukumnya berupa kewajiban untuk memenuhi prestasi.

Pertanggungjawaban di hukum perdata merupakan pertanggung jawaban hukum yang didasari oleh adanya hubungan keperdataan para pihak.³⁸

³⁸ Teguh Prasetyo. (2019). S. H. Keadilan Bermartabat: **Perspektif Teori Hukum**. Nusamedia.