

**PERLINDUNGAN HUKUM JABATAN NOTARIS
TERHADAP ITIKAD BUTUK PENGHADAP**

TESIS



**Diajukan Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan (M.Kn)
Pada Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya**

Oleh :

Nama : INDAH PERMATA PUTRI

NIM : 02022681721045

Dosen Pembimbing

- 1. Dr. FIRMAN MUNTAQO, S.H., M.Hum**
- 2. H. AGUS TRISAKA, S.H., M.Kn., BKP**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS SRIWIJAYA
2019**

**PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS
TERHADAP ITIKAD BUTUK PENGHADAP**

Oleh :

Nama : **INDAH PERMATA PUTRI**
NIM : 02022681721045

Telah Diuji Oleh Tim Penguji Pada Ujian Tesis
Dan Dinyatakan Lulus Pada Tanggal 23 Juli 2019

Palembang, 23 Juli 2019

Dr. FIRMAN MUNTAQO, S.H., M.Hum :
NIP: 196311111990011001

H. AGUS TRISAKA, S.H., M.Kn., BKP :

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Dr. ANNALISA YAHANAN, S.H., M.Hum.
NIP : 19621025198703002

Dekan Fakultas Hukum



Dr. FEBRIAN, S.H., M.S.
NIP: 19620131198903001

PERNYATAAN ORISINALITAS TESIS

Yang bertanda tangan di bawah ini

Nama : INDAH PERMATA PUTRI

NIM : 02022681721045

Alamat : JL. Tulang bawang 4 No 270 B, Kelurahan Lebung Gajah
Kecamatan Sematang Borang Perumnas Palembang.

Dengan ini menyatakan bahwa :

1. Karya tulis saya dalam bentuk tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapat gelar akademik (M.Kn), baik di Universitas Sriwijaya maupun di perguruan tinggi lain.
2. Karya tulis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri dan mendapat arahan pembimbing.
3. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan menyebutkan nama pengarang dan judul buku/ dokumen aslinya yang dicantumkan dalam daftar pustaka
4. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari terdapat ketidakbenaran dalam pernyataan ini, maka saya bersedia menerima sanksi akademik berupa pencabutan gelar karya tulis ini, serta sanksi lainnya sesuai dengan norma hukum berlaku.

Palembang, Juli 2019

Yang membuat pernyataan


INDAH PERMATA PUTRI
NIM. 02022681721045

UNIVERSITAS SRIWIJAYA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

Menyatakan bahwa Tesis dengan Judul :
PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS TERHADAP ITIKAD BURUK
PERNGHADAP

Diajukan Oleh:

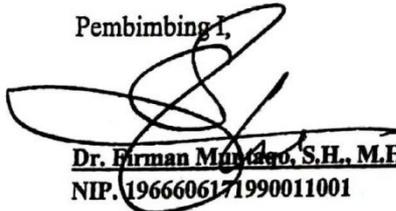
Nama : Indah Permata Putri

NIM : 02022681721045

Telah Dibaca Seksama dan Dianggap Telah Memenuhi Standar Ilmiah,
Sebagai Tesis Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2) Magister Kenotariatan

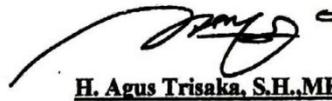
Menyetujui :

Pembimbing I,



Dr. Firman Mulyono, S.H., M.Hum
NIP. 1966606171990011001

Pembimbing II,



H. Agus Trisaka, S.H.MKn., BKP

Tesis ini Telah Diserahkan Kepada Bagian Akademik Program Studi
Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, dan telah Diterima
Sebagai Syarat Untuk Memenuhi Jenjang Pendidikan Strata 2 (S2)

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya,



Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum
NIP. 196210251987032002

TIM PENGUJI

- 1.Ketua** : **Dr. FIRMAN MUNTAQO, S.H., M.Hum .**
- 2.Sekretaris** : **Prof. Dr. H. ABDULLAH, S.H., M.H.**
- 3. Anggota** : **1. Dr. RIDWAN, S.H., M.Hum.**
- 2. Dr. MUHAMMAD SYAIFUDDIAN, SM., M.Hum.**
- 3. H. AGUS TRISAKA, S.H., M.Kn., BKP.**

Catatan :

Tim Penguji Tidak Bertanda Tangan, Cukup Nama dan Gelar Saja, Sesuai dengan Surat Keputusan Dekan Tentang Tim Penguji.

UCAPAN TERIMA KASIH

Penyelesaian tesis ini, tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak, baik berupa bimbingan, pengarahan, nasehat, maupun dorongan moral. Kepada semua pihak yang telah membantu dalam penyelesaian skripsi ini, perkenankan penulis menyampaikan ucapan terima kasih kepada:

1. Allah SWT, karena atas rahmat dan ridho-Nya skripsi ini dapat dikerjakan dan diselesaikan oleh penulis, serta sholawat dan salam senantiasa terlimpah kepada Rasulullah SAW, keluarga dan para sahabatnya;
2. Bapak Dr. Febrian, S.H., M.S, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
3. Bapak Dr. Mada Apriandi, S.H., MCL, selaku Pembantu Dekan I Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
4. Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum, selaku Pembantu Dekan II Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
5. Bapak Drs. H. Murzal Zaidan, S.H., M.Hum, selaku Pembantu Dekan III Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
6. Ibu Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan dan sekaligus selaku Pemimbing Akademik penulis, yang selalu membimbing penulis;
7. Bapak Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum, selaku Pemimbing I yang telah memberikan bimbingan, pengarahan, pemikiran serta nasehat-nasehat yang sangat berguna bagi penulis dalam penulisan tesis ini;
8. Bapak H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP selaku Pemimbing II yang juga membimbing serta pengarahan kepada penulis untuk memberikan masukan, saran, dan nasehat sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini;
9. Seluruh Dosen Pengajar Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang selama ini telah memberikan ilmu pengetahuan dan arahan kepada penulis selama masa perkuliahan;
10. Seluruh Staff Akademik dan Karyawan/Karyawati Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya;
11. Ibu Linda Aprianti, S.H., selaku Notaris/PPAT wilayah Kantor Kota Palembang yang memberikan informasi terkait pembahasan tesis ini;

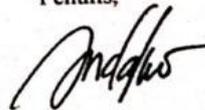
12. Ibu Irma Devita, S.H., M.Kn selaku Notaris/PPAT wilayah Kantor Kota Jakarta Selatan yang memberikan informasi terkait pembahasan tesis ini;
13. Ibu Tami Justisia, S.H., M.Kn selaku Notaris wilayah Kantor Kota Serang Banten yang memberikan informasi terkait pembahasan tesis ini;
14. Kedua orang tuaku tercinta, Bidarian, S.E., M.M dan Hj. Enny Sutini yang selalu mendoakan, mendukung serta memberikan motivasi besar kepada penulis untuk dapat menyelesaikan perkuliahan dan menyelesaikan tesis ini;
15. Saudaraku satu-satunya Andro Tasti Saputra, S.E dan ayuk Ipar ku tersayang Rini Dwi Septiani, S.E yang telah memberikan doa, bantuan, motivasi, serta semangat kepada penulis;
16. Keluarga besar, yang telah memberikan doa dan dukungan kepada penulis;
17. Sahabat-sahabat satu perjuanganku Ajeng Wijayanti, S.H., Ovita Adelia Dwi Cahya S.H., dan Rizka Reviani, S.H., terima kasih atas segala doa, bantuan, motivasi, semangat, serta waktu yang berikan kepada penulis, semoga ilmu pengetahuan yang kita dapat bermanfaat bagi semua orang;
18. Sahabat-sahabatku, Faramita, Amd. Kep, Ovita Adelia Dwi Cahya, S.H., Dina Fadilah Ulva, A.Md., Sari Tilawati, A.Md., Yanuar Bhaskara Yudha, Lindri Fiamelda, S.TP, Euis Eka Putri S.E, Fitrianti A.Md, Imelda Violen A.Md, Btari Qarisma, Merina Dzulita, Titi Andara S.Pd, Dewi Angraini S.E, Edo, Kiki, Adel,

Fani, Heny. Terima kasih atas segala doa, bantuan, motivasi, dan semangat yang diberikan kepada penulis selama ini sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini;

19. Teman-teman satu angkatan dan satu Almamater Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya yang selalu bersama-sama saling support, memberikan semangat, dukungan dan bantuan serta mengisi hari-hari penulis selama menjalani pendidikan;
20. Semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu yang telah membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini;

Semoga segala kebaikan yang telah diberikan akan mendapat berkah dari Allah SWT. Harapan penulis kiranya tesis ini dapat memberikan manfaat sebesar-besarnya. Demikianlah yang dapat penulis sampaikan, Mohon maaf apabila terdapat kekeliruan dalam penulisan tesis ini. Terima Kasih

Palembang, 23 Juli 2019
Penulis,



Indah Permata Putri

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

“Cukuplah Allah sebagai penolong kami, dan Allah sebaik-baik tempat bersandar.”

(QS. Ali-Imran: 173)

“Maka sesungguhnya bersama kesulitan itu ada kemudahan”

(QS. Al Insyirah : 5)

**Bismillahirrohmanirohim
TESIS ini kupersembahkan untuk :**

**Allah SWT
Nabi Muhammad SWT
Ayah dan Ibuku tercinta
AKU**

KATA PENGANTAR

Assalamualakum Wr. Wb.

Segala Puji Syukur penulis panjatkan kepada kehadiran Allah SWT, yang karena rahmat dan rido-Nya penulis dapat menyelesaikan TESIS yang berjudul, **“PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS TERHADAP ITIKAD BURUK PENGHADAP”**. Penulisan tesis ini yang bertujuan untuk memenuhi sebagian dari Persyaratan Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Mengingat keterbatasan, kemampuan, dan pengalaman penulis alami, maka penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih jauh dari kata sempurna dan masih banyak kekurangan. Maka dari itu, penulis mengharapkan kritik dan saran-saran yang bermanfaat untuk membangun tesis ini agar lebih baik lagi.

Akhir kata, penulis harapkan kiranya tesis ini dapat menjadi masukan yang bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamualaikum Wr.Wb.

Palembang, 23 Juli 2019

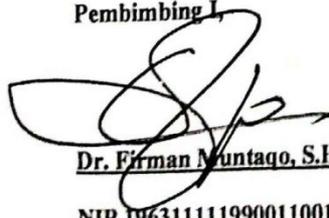
Abstrak

Penulisan tesis ini difokuskan pada Perlindungan Hukum Notaris Terhadap Itikad Buruk yang dilakukan oleh penghadap. kejahatan yang sering terjadi dalam profesi hukum salah satunya profesi notaris. Notaris sering kali dalam prakteknya terlibat dengan perkara hukum baik sebagai saksi maupun tersangka. Keterlibatan Notaris dalam perkara hukum disebabkan adanya kesalahan pada akta yang dibuatnya, baik karena kesalahan Notaris itu sendiri maupun kesalahan para pihak atau salah satu pihak yang tidak memberikan keterangan atau dokumen yang sebenarnya (adanya itikad buruk dari penghadap) yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Susahnya untuk membuktikan itikad dari seorang penghadap, karena itikad diartikan sebagai kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemauan yang ada pada diri yang sulit untuk ditebak dan diartikan oleh seseorang. Atas dasar inilah diperlukan suatu perlindungan hukum bagi notaris agar dapat terhindar dari itikad buruk penghadap. Bentuk kehati-hatian yang harus dilakukan notaris agar terhindar dari itikad buruk penghadap adalah dengan menjalankan prinsip kehati-hatian. Perlindungan hukum yang dapat dilakukan adalah perlindungan hukum secara preventif dimana bersifat pencegahan, dimana notaris dapat melindungi dirinya sendiri dengan melaksanakan bentuk kehati-hatian serta mematuhi UUJN, Kode Etik dan peraturan yang berkaitan dengan Notaris serta akta yang akan dibuat. Pengaturan asas itikad buruk dimasa yang akan datang haruslah dikaitkan dengan standar pelayanan notaris yang sesuai dengan UUJN, kode etik dan peraturan yang berkaitan dengan notaris, Meskipun tidak mudah untuk mengetahui apakah penghadap mempunyai itikad buruk saat menghadap kepada notaris, namun setidaknya notaris harus mengetahui indikasi seseorang penghadap melakukan itikad buruk dan apabila seseorang penghadap tidak bisa memenuhi prosedur yang telah notaris tetapkan sebelum membuat akta. Metode penelitian yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah penelitian normatif dengan menggunakan pendekatan perundang-undangan, konseptual dan pendekatan kasus. Sehingga dapat pemecahan permasalahan mengenai perlindungan hukum jabatan notaris terhadap itikad buruk penghadap.

Kata kunci : Itikad buruk; Notaris; Perlindungan

Menyetujui :

Pembimbing I,



Dr. Firman Muntaqo, S.H., M.Hum

NIP.196311111990011001

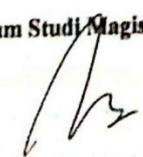
Pembimbing II,



H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum

NIP. 196210251987032002

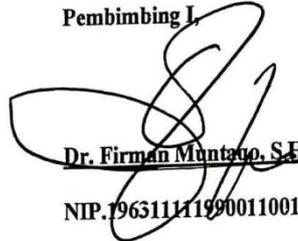
Abstracts

The writing of this article is focused on the Legal Protection of Notary toward bad faith carried out by client. The crimes that often occur in the legal profession are one of the notary professions. Notaries are often involved in legal cases both as witnesses and suspects. Notary involvement in legal cases is caused by errors in the deed he made, because of the Notary's own mistakes or the mistakes whether one of the parties who did not provide actual information or documents (the presence of bad faith from the client) which causes harm to the other party. It is difficult to prove the intention of client, because faith as trust, firm conviction, intention, a willingness that exists in oneself that is difficult to predict and interpret by someone. Therefore a legal protection is needed for the notary so that he can avoid the bad faith of the viewer. The form of caution that the notary must do to avoid the bad faith of client is to carry out the principle of prudence. Legal protection that can be done is preventive legal protection which is preventive, where the notary can protect himself by implementing a form of caution and obeying UUJN, Kode Etik and regulations relating to Notary and deeds to be made. The regulation of bad faith principles in the future must be linked to the standard of notary services in accordance with UUJN, Kode Etik and regulations relating to notary. Although it is not easy to find out whether the viewer has bad intentions when facing a notary, but at least the notary must know the indications that someone is doing bad faith and has a sense of suspicion if someone is unable to fulfill the procedure before the deed is made. The method of this research used normative research using a legal approachment, conceptual and case approachment. So, it can solve problem regarding the legal protection of the notary's position toward the bad faith of the client.

Keywords: Bad faith; Notary; Protection

Menyetujui :

Pembimbing I,



Dr. Firman Muntano, S.H., M.Hum
NIP. 196311111990011001

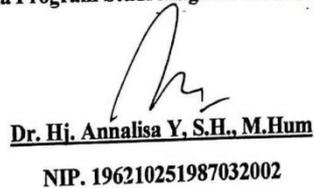
Pembimbing II,



H. Agus Trisaka, S.H., M.Kn., BKP

Mengetahui,

Ketua Program Studi Magister Kenotariatan



Dr. Hj. Annalisa Y, S.H., M.Hum
NIP. 196210251987032002

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PENGESAHAN TESIS.....	ii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iv
HALAMAN TIM PENGUJI.....	v
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH.....	vi
HALAMAN MOTO DAN PERSEMBAHAN.....	ix
KATA PENGANTAR.....	x
ABSTRAK (INDONESIA).....	xi
ABSTRAK (INGGRIS).....	xii
DAFTAR ISI.....	xiii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tinjauan dan Manfaat Penelitian	10
1. Tujuan Penelitian	10
2. Manfaat Penelitian	11
2.1 Manfaat Teoritis	11
2.2 Manfaat Praktis	11
D. Kerangka Teori	12
1. <i>Grand theory</i>	12
1.1 Teori keadilan.....	12
2. <i>Middle Rage Theory</i>	13
2.1 Teori Kepastian	13

3. <i>Applied Theory</i>	14
3.1 Teori Perlindungan	14
E. Definisi Konseptual	15
1. Notaris	16
2. Itikad Buruk	16
3. Asas Kehati-hatian	17
F. Metode Penelitian	17
1. Jenis Penelitian	17
2. Pendekatan Penelitian	18
2.1 Pendekatan Perundang-Undangan	18
2.2 Pendekatan Konseptual	19
2.3 Pendekatan Kasus	19
3. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian	19
3.1 Bahan Hukum Primer	20
3.2 Bahan Hukum Skunder	29
3.3 Bahan Hukum Tersier	20
4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian	20
5. Teknik Pengolahan Bahan	21
6. Teknik Analisis Bahan Penelitian	22
7. Teknik Penarikan Kesimpulan	23
BAB II Jabatan notaris, Akta, Asas Itikad Baik, Asas Itikad Buruk,	
Perlindungan Hukum Jabatan Notaris	24
A. Jabatan Notaris	24
1. Pengertian Notaris	24

2. Tugas dan Wewenang Notaris	26
3. Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris	29
3.1 Pengangkatan Notaris	30
3.2 Pemberhentian Notaris	32
3.3 Kode Etik Notaris	33
3.4 Hubungan Notaris dengan Para Penghadap	35
B. Akta	39
1. Pengertian Akta	39
2. Syarat Pembuatan Akta	40
3. Macam-Macam Akta	41
3.1 Akta Otentik	41
3.2 Akta di Bawah Tangan	43
4. Jenis-Jenis Akta Notaris	45
4.1 Akta Pejabat	45
4.2 Akta Para Pihak	45
5. Fungsi Akta	46
5.1 Fungsi Sebagai Alat Bukti	47
5.2 Fungsi Formil	48
6. Ketentuan Pembuktian akta	48
7. Faktor-faktor yang Menyebabkan Suatu Akta Dapat Dibatalkan	49
C. Asas Itikad Baik	51
D. Itikad Buruk	54
E. Perlindungan Hukum Jabatan Notaris	61
BAB III PEMBAHASAN	73
A. Bentuk Kehati-hatian Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik Dari Itikad Buruk Penghadap	73

B. Perlindungan Hukum Notaris Terhadap Itikad Buruk	
Penghadap Dalam Pembuatan Akta Otentik.....	87
C. Pengaturan Asas Itikad Buruk Dimasa Yang Akan Datang.....	97
BAB IV PENUTUP.....	103
A. Kesimpulan.....	103
B. Saran	105
DAFTAR PUSTAKA	106

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Peran hukum dalam mengatur kehidupan masyarakat sudah dikenal sejak masyarakat mengenal hukum itu sendiri, sebab hukum itu dibuat untuk mengatur kehidupan manusia sebagai makhluk sosial. Hubungan antara masyarakat dan hukum diungkapkan dengan sebuah adagium yang sangat terkenal dalam ilmu hukum yaitu : *ubi so cietes ibi ius* (dimana ada masyarakat di sana ada hukum).¹

Melihat perkembangan hukum dalam masyarakat, maka akan ditemukan bahwa peranan hukum dalam mengatur kehidupan masyarakat mengalami perubahan dan perbedaan dari suatu kurun waktu ke waktu lain. Dalam masyarakat yang sederhana, hukum berfungsi untuk menciptakan dan memelihara keamanan serta ketertiban. Fungsi ini berkembang sesuai dengan perkembangan masyarakat yang bersifat dinamis yang memerlukan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.²

Negara Republik Indonesia adalah negara yang berdasarkan atas hukum (*rechstaats*) yang dimana salah satu tujuan dari sebuah negara hukum yakni menjamin kepastian hukum. Salah satu hal yang akan menjamin kepastian hukum dalam aktifitas kehidupan masyarakat khususnya di bidang keperdataan adalah dengan menggunakan alat bukti tertulis atau alat bukti yang otentik dalam setiap perbuatan hukum yang dilakukan dan peristiwa hukum yang terjadi. Alat bukti tertulis menjadi sebuah kebutuhan dalam kehidupan masyarakat pada setiap perbuatan hukum yang dilakukannya.³

1 Satjipto Raharjo, *Masalah Penegakan Hukum*, Bandung: Sinar Baru, 1983, hlm 127.

2 Yulies Tiena Masriani, *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika, 2004, hlm

4.

3 Liliana tedjosaputra, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, Yogyakarta: PT. Bayu indra grafika, 1995, hlr 1

Profesi notaris telah lama dikenal di Indonesia, bahkan jauh sebelum Indonesia merdeka yaitu pada masa pemerintahan kolonial Belanda. Pada awalnya, keberadaan notaris merupakan suatu kebutuhan bangsa Eropa di Indonesia dalam upaya untuk menciptakan akta otentik, khususnya dalam bidang perdagangan.⁴ Profesi notaris kian populer di kalangan masyarakat. Keadaannya semakin dibutuhkan dalam membuat suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Maka tidak jarang berbagai peraturan perundangan mewajibkan perbuatan hukum tertentu dibuat dalam akta otentik.⁵

Hukum Indonesia telah mengatur jabatan notaris dalam suatu undang-undang khusus. Pemerintah bersama dengan Dewan Perwakilan Rakyat menetapkan Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Selanjutnya disebut UUJN). Pengertian Notaris menurut Pasal 1 angka 1 UUJN menyatakan bahwa: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini". Sementara dalam penjelasan atas UUJN menyatakan bahwa "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya". Pengertian yang diberikan oleh UUJN tersebut merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan

⁴ R. Soegono Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Cetakan ke-2, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993, hlm 1.

⁵ Hartini Sulihandari, *Prinsip-prinsip dasar profesi notaris*, Jakarta: Dunia Cerdas, 2013, hlm 3.

memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.⁶

Sesuai dengan kewenangannya, seorang Notaris berwenang untuk membuat akta otentik yang diatur dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) UUJN, antara lain sebagai berikut:

1. Notaris berwenang membuat Akta otentik 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 itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;

⁶ C.S.T Kansil dan Christine S.T. Kansil, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, 2003, hal. 87

- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. membuat Akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Notaris disebut sebagai Pejabat Umum karena diangkat dan diberhentikan oleh kekuasaan umum (pemerintah) dan diberi wewenang serta kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu, dan oleh karena itu ia ikut melaksanakan kewibawaan pemerintah.⁷ Notaris sebagai pejabat umum diberikan kewenangan oleh negara untuk menyatakan terjadinya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu akta yang merekam secara langsung klausul kesepakatan para pihak yang berjanji. Janji yang telah dinyatakan dalam akta merupakan cerminan kehendak yang tulus dari para pihak.⁸

Produk hukum yang dikeluarkan oleh notaris adalah berupa akta-akta yang memiliki sifat otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Sebagaimana definisi akta otentik yang disebutkan dalam pasal 1868 KUHPERDATA adalah “Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.” Akta otentik harus memenuhi apa yang dipersyaratkan dalam Pasal 1868 KUHPerdata, sifatnya kumulatif atau harus meliputi semuanya. Akta-akta yang dibuat, walaupun ditandatangani oleh para pihak, namun tidak memenuhi persyaratan Pasal 1868 KUHPerdata, tidak dapat

⁷ Soesanto, *Tugas Kewajiban dan hak-hak Notaris*, Jakarta: Pradya Paramita, 1982, hlm 75.

⁸ Putri A.R, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris*, Jakarta: PT. SOFMEDIA, 2011, hlm 7.

diperlakukan sebagai akta otentik, hanya mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan.⁹

Pentingnya peran notaris dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, lebih bersifat preventif atau bersifat pencegahan terjadinya masalah hukum, dengan cara penerbitan akta otentik yang dibuat dihadapannya terkait dengan status hukum, hak dan kewajiban seseorang dalam hukum, dan lain sebagainya yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan dalam hal terjadi sengketa hak dan kewajiban yang terkait. Sebagai alat bukti tertulis, apa yang dinyatakan dalam akta notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan dihadapan persidangan. Notaris tidak menjamin bahwa apa yang dinyatakan oleh penghadap tersebut adalah benar atau suatu kebenaran, ini dikarenakan notaris tidak sebagai investigator dari data dan informasi yang telah diberikan oleh para pihak.¹⁰

Kejahatan yang sering terjadi dalam profesi hukum salah satunya profesi notaris. Notaris seringkali dalam praktiknya terlibat dengan perkara hukum baik sebagai saksi maupun sebagai tersangka. Keterlibatan Notaris dalam perkara hukum disebabkan adanya kesalahan pada akta yang dibuatnya, baik karena kesalahan Notaris itu sendiri maupun kesalahan para pihak atau salah satu pihak yang tidak memberikan keterangan atau dokumen yang sebenarnya (adanya itikad buruk dari penghadap) yang menimbulkan kerugian pada pihak lain.¹¹

Itikad buruk adalah suatu kemauan dan atau kesengajaan untuk melakukan perbuatan buruk, baik itu yang merugikan atau menguntungkan pihak lain. Tidak

⁹ Berdasarkan Pasal 1869 KUHPEREDATA.

¹⁰ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Penerbit CV. Mandar Maju, 2011, hlm 5.

¹¹ Christin Sasauw, *Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris*, *Jurnal Lex Privatum*, Vol. III/No. 1, 2015, hlm 100.

sedikit notaris yang mengalami masalah sehubungan dengan akta yang telah dibuatnya dinyatakan menjadi akta dibawah tangan atau menjadi batal demi hukum oleh putusan pengadilan sebagai akibat ditemukan cacat hukum dalam pembuatannya. Sebagai contoh yang dialami oleh notaris Elly Rozalia, yang terkait kasus perdata dalam putusan pengadilan Negeri Medan No.635/Pdt.G/2013/PN.Mdn, dimana notaris Elly Rozalia, membuat akta Pengikatan Jual Beli No.13 tanggal 21 Februari 2012 antara Beby Balwir Kaur (pembeli) dengan Boy Zulherman (penjual) yang ternyata objek jual beli tersebut sebelumnya telah dialihkan penjual kepada pembeli yang lain (Ridwan) berdasarkan Pengikatan Jual Beli No. 92/X/2011 tanggal 1 Oktober 2011 yang dibuat oleh/dihadapan Notaris Rudi Tua Panjaitan yang menyebabkan adanya gugatan dari Ridwan kepada Boy Zulherman dan menyeret notaris Elly Rozalia sebagai tergugat. Kasus ini melihatkan penghadap bernama Boy Zulherman telah beritikad buruk sejak awal sebelum pembuatan akta pengikatan jual beli dilangsungkan. Hal ini bukan hanya merugikan Beby Balwir Kaur selaku pembeli saja, akan tetapi notaris Elly Rozali juga ikut merasa dirugikan.

Adapun contoh Kasus lain dalam pembuatan akta jual beli menurut keterangan Notaris Renggani Kusumawati, SH., M.Kn., antara lain:¹² Pertama, penjualan harta bersama tanpa persetujuan istri. Pasangan suami istri yang telah menikah, dikaruniai anak dan mempunyai harta bersama berupa rumah yang dibeli oleh suami istrineri sebut secara bersama-sama. Ternyata tanpa sepengetahuan si istri, suami menjual rumah kepada orang lain, melalui notaris dengan cara pemalsuan tanda tangan istri dari pihak penjual, seakan-akan pihak

¹² Herlindo Mahendra Putra, *Wewenang dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya (Studi Kasus di Kabupaten Klaten)*, Surakarta: Universitas Muhammadiyah, 2011, hlm 8.

istri memberikan persetujuan, dan baru diketahui oleh si isteri manakala pembeli rumah tersebut menempati rumah tersebut. Notaris tersebut baru tahu kalau pihak penjual memalsukan tanda tangan persetujuan, ketika si istri mengajukan keberatan atas transaksi jual beli rumah tersebut.

Kedua, penjual memalsukan Kartu Tanda Penduduk (KTP) sesuai yang ada dalam sertifikat. Penjual adalah salah satu ahli waris, dia menjual tanah warisan tanpa sepengetahuan ahli waris lain dengan cara memalsukan identitas dirinya agar sesuai dengan yang tercantum dalam sertifikat tanah yang akan dijual. Pemalsuan identitas tersebut baru diketahui dengan adanya keberatan pihak ketiga, yakni ahli waris yang lain.

Contoh kasus diatas melihatkan bahwa notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dalam membuat akta tidak luput dari kesalahan dan kekeliruan. Adanya itikad buruk penghadap membuat akta yang dibuat oleh notaris menjadi bermasalah. Dalam hal ini, apabila salah satu pihak atau para pihak beritikad buruk dalam suatu kontrak, sehingga walaupun notaris tersebut telah bekerja sesuai dengan standar pembuatan akta otentik yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka akta tersebut tidak menjadi dasar sebagai sebuah akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di pengadilan.

Itikad diartikan sebagai kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemauan yang ada pada diri seseorang, karena itulah hal tersebut sulit untuk ditebak dan diartikan oleh seseorang. Setidaknya untuk mencegah notaris terjerat dalam permasalahan hukum, notaris harus melaksanakan prinsip kehati-hatian yaitu : Melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, menverifikasi secara cermat data subyek dan objek penghadap, mmemberikan tenggang waktu dalam

pengerjaan akta autentik, bertindak hati-hati dan teliti dalam proses pembuatan akta, memenuhi segala syarat teknik pembuatan akta Notaris

Atas dasar inilah diperlukan suatu perlindungan hukum bagi Notaris dari itikad buruk penghadap, sehingga peneliti tertarik untuk menganalisa permasalahan ini lebih mendalam dengan judul penelitian : ***“Perlindungan hukum jabatan notaris terhadap itikad buruk penghadap”***

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang, maka dirumuskanlah 3 (tiga) permasalahan dalam penelitian ini, yaitu :

1. Bagaimanakah bentuk kehati-hatian notaris terhadap tugas jabatannya dalam pembuatan akta otentik dari itikad buruk penghadap ?
2. Bagaimanakah bentuk dan proses perlindungan hukum jabatan notaris terhadap itikad buruk penghadap dalam pembuatan akta otentik ?
3. Bagaimanakah pengaturan asas itikad buruk penghadap dalam pembuatan akta otentik sebagai upaya perlindungan hukum jabatan notaris di masa yang akan datang ?

C. Tujuan dan Manfaat Penelitian

1. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan di atas, maka tujuan penelitian ini meliputi :

- 1) Untuk menjelaskan kehati-hatian notaris terhadap tugas jabatannya dalam pembuatan akta otentik dari itikad buruk penghadap.
- 2) Untuk menjelaskan bentuk dan proses perlindungan hukum jabatan notaris dari itikad buruk penghadap dalam pembuatan akta otentik.

- 3) Untuk menjelaskan pengaturan asas itikad buruk penghadap dalam pembuatan akta otentik sebagai upaya perlindungan hukum jabatan notaris dimasa yang akan datang.

2. Manfaat Penelitian

Manfaat yang dapat diperoleh dari penelitian ini antara lain :

2.1 Manfaat Teoritis

Penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat dalam menggambarkan ilmu hukum, khususnya hukum kenotariatan, terutama mengenai cara yang dapat dilakukan notaris terhadap jabatannya dalam pembuatan akta otentik, dan bagaimana perlindungan hukum jabatan notaris terhadap itikad buruk para penghadap dalam pembuatan akta otentik

2.2 Manfaat Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti, sebagai bahan masukan dan informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan, serta dapat dijadikan bahan acuan Masyarakat, Notariss, Ikatan Notaris Indonesia (selanjutnya disebut INI) , Kepolisian, Kejaksaan dan juga pemerintah dalam mengambil kebijakan yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap Notaris dari itikad buruk pihak atau para pihak dalam pembuatan akta otentik.

D. Kerangka Teori

1. Grand Theory

1.1 Teori Keadilan

Penelitian Tesis ini menggunakan teori keadilan yang dikembangkan oleh Jhon Rawis (1971) dalam bukunya *A Tory of Justice* yang menyatakan bahwa

keadilan adalah keseimbangan antara kepentingana peribaadi dan kepentingan bersama, dengan keadilan demikian akaan ada jaminan stabilitas hidup manusia.¹³

Menurut Dardiji Darmodihadjo, keadilan adalah penilaian kepada siapapun sesuai dengan apa yang menjadi haknya yakni dengan bertindak propesional dan tidak melanggar hukum.¹⁴

Keadilan adalah salah satu tujuan hukum walaupun tujuan hukum memang tidak hanya keadilan tetapi juga kepastian hukum dan kemanfaatan. Didasari pendapat tersebut maka dapat dipahami bahwa notaris diwajibkan untuk bertindak jujur, seksama, mandiri dan tidka berpihak kepada kepentingan salah satu pihak yang terkait dalam perbuatan hukum tersebut.

Berdasarkan teori Jhon Rawis dapat dipahami bahwa UUJN mengatur agar notaris bersungguh-sungguh menjalankan tugasnya sesuai denga ketentuan-ketentuan dalam perundang-undangan yang berlaku demi kepentingan para pihak yang menggunakan jasa notaris.

Teori ini adalah suatu kerangka penelitian bahwa profesi notaris merupakan suatu jabatan umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimasud dalam undang-undnag ini. Sebagai pejabat umum notaris dituntut untuk cermat, kemandirian, keprofesionalan dan tidak merugikan para pihak.

2. Middle Rage Theory

2.1 Teori Kepastian Hukum

Menurut Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Undang-

¹³Jhone Rawis, dalam Muhammad Erwin dan Amrullah, *Filsafat Hukum*, Palembang: Universitas Sriwijaya, 2007, hlm 130.

¹⁴Darjl Darmodiharjo, *Pokok-pokok Filsafat Hukum*, Jakarta: PT gamedia pustaka utama, 1995, hlm 134.

undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut meimbulkan kepastian hukum.¹⁵

Menurut Gustav Radbruch, hukum mengandung 3 nilai identitas, yaitu :¹⁶

- 1) Asas kepastian hukum (*rechtmatigheid*), asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- 2) Asas keadilan hukum (*gerechtigheit*), asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
- 3) Asas kemanfaatan hukum (*zwechmatigheid*)

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu yang pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan. Kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.¹⁷

Kepastian hukum diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.¹⁸

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana, 2008, hlm.158.

¹⁶Dwika, "Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum", <http://hukum.kompasiana.com>. (02/04/2011), diakses pada 19 Februari 2019.

¹⁷ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti, 1999, hlm.23.

¹⁸ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta: Penerbit Toko Gunung Agung, 2002, hlm.82-83.

Dengan adanya kepastian hukum dalam hal pembuatan akta, diharapkan dapat memenuhi jaminan bagi para penghadap maupun notaris itu sendiri dan dapat mengetahui apa yang boleh dilakukan dan tidak boleh dilakukan serta memahami tentang apa yang merupakan hak dan kewajiban.

3. *Applied Theory*

3.1 Teori Perlindungan Hukum

Teori Perlindungan Hukum Menurut Fitzgerald (yang menjelaskan teori perlindungan hukum Salmond) bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu hanya dapat dilakukan dengan cara membatasi berbagai kepentingan dilain pihak.¹⁹ Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi.²⁰

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.²¹

Kemudian Lili Rasjidi dan I.B Wisa Putra berpendapat bahwa; hukum dapat difungsikan untuk mewujudkan perlindungan yang sifatnya tidak sekedar

¹⁹ Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000, hlm 53.

²⁰ *Ibid*, hlm 69.

²¹ Satjipto Rahardjo, *Sisi-sisi lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta: Kompas, 2003, hlm

adaptif dan fleksibel, melainkan juga prediktif dan antisipatif.²² Sedangkan Surnayati Hartono mengatakan bahwa; hukum dibutuhkan untuk mereka yang lemah dan belum kuat secara sosial, ekonomi dan politik untuk memperoleh keadilan sosial.²³

Perlindungan ini dimaksudkan agar notaris mendapatkan perlindungan dari itikad buruk para penghadap. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi, dan perlindungan yang represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.²⁴

E. Definisi Konseptual

Konsep berasal dari bahasa latin, *conceptus* yang memiliki arti suatu kegiatan atau proses berfikir, daya berfikir khususnya penalaran pertimbangan.²⁵ Konsepsi merupakan salah satu bagian terpenting dari teori konsepsi yang diterjemahkan sebagai usaha membawa suatu dari abstrak menjadi suatu yang konkrit yang disebut dengan *Operational Definition*.²⁶

Guna mempermudah memahami alur berfikir dari penelitian ini, maka dapat dilihat dari kerangka konseptual di bawah ini yang mana variabel pada kerangka pikiran memiliki fungsi masing-masing dalam menciptakan hukum.

²² Lili Rasjidi dan I.B Wisa Putra, *Hukum sebagai Suatu Sistem*, Bandung: Remaja Rusdakarya, 1993, hlm 118

²³Surnayati Hartono, *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Bandung: Alumni, 1991, hlm 55.

²⁴ *Ibid* hlm 21.

²⁵ Komaruddin dan Yooke Tjumpamah, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Jakarta: Bumi Askara, 2000, hlm 122.

²⁶ Rusdi Malik, *Penemu Agama dalam Hukum di Indonesia*, Jakarta: Universitas Trisakti, 2000, Hlm 15.

1. Notaris

Notaris di Indonesia semula diatur oleh *Reglement op het Notariesabt in Nederland Indie* atau Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia yang mulai berlaku sejak tahun 1860.²⁷

Menurut pasal 1 angka 1 UUJN disebutkan bahwa yang disebut Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang Undang ini atau berdasarkan Undang Undang lainnya.

UUJN memberikan kewenangan kepada Notaris untuk menuangkan semua perbuatan, perjanjian dan penetapan untuk meminta kepada Notaris agar keterangannya di tuangkan ke dalam suatu akta otentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.²⁸

2. Itikad buruk

Itikad buruk terdiri atas dua suku kata, yakni itikad dan buruk. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) itikad diartikan sebagai kepercayaan, keyakinan yang teguh, maksud, kemauan. Sedangkan kata buruk menurut KBBI diartikan sebagai rusak atau busuk, tentang kelakukan dan sebagainya yang jahat, tidak menyenangkan, jelek, menyalahkan orang atau hal lain meskipun sebenarnya dia sendiri yang salah.²⁹

Itikad buruk adalah suatu kemauan dan/atau kesengajaan untuk melakukan perbuatan buruk, baik itu yang merugikan atau menguntungkan pihak lain. Misalnya memberikan keterangan di hadapan notaris yang disertai data palsu atau keterangan tidak benar, dan atau ditinjau semata-mata untuk mengakibatkan

²⁷ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 1996, hlm 26.

²⁸ Pasal 15 ayat (1) UUJN

²⁹ <http://kbbi.web.id/itikad>, diakses pada 19 Februari, pukul 22.12 WIB.

kerugian atau menguntungkan pihak lain baik perorangan, kelompok atau masyarakat³⁰

3. Asas kehati-hatian

Asas kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus lebih berhati-hati. Pelaksanaan asas kehati-hatian wajib dilakukan dalam pembuatan akta ini dengan:³¹

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris.
- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mengamati keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- e. Memenuhi segala teknik amitratif pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

F. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah Penelitian Hukum Normatif yang menekankan pembahasan pada norma-norma hukum yang ada. Jenis penelitian hukum normatif

30 Y. Sogar Simamora, *Fungsi Itikad baik*, Volume VI No 3 Tahun 2001 edisi July.

31 Philipus M, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta, Gajah Mada University, 2002, hlm 270.

ini dilakukan dengan mencari konsep-konsep, teori-teori, serta pendapat-pendapat yang relevan dengan pokok permasalahan dengan cara penelitian kepustakaan.

Jenis penelitian hukum normatif menggunakan bahan yang merupakan data dasar yang dalam (ilmu) penelitian digolongkan sebagai data sekunder dan data primer. Data skunder mempunyai ruang lingkup yang sangat luas, sehingga meliputi surat-surat pribadi, buku-buku, sampai pada dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan oleh pemerintah.³² Dalam hal ini dokumen resmi tersebut peraturan perundang-undangan tentang notaris, yaitu UUJN, dan Kode Etik Profesi Notaris, serta ketentuan Perundang-undangan terkait lainnya. Sedangkan data primier adalah data yang diperoleh di lapangan melalui wawancara dengan pihak yang terkait dengan objek penelitian.

2. Pendekatan Penelitian

Dalam Penelitian ini digunakan 3 (tiga) metode pendekatan penelitian dalam ilmu hukum yaitu :

2.1 Pendekatan Perundang-Undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan Perundang-Undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.³³ Pendekatan perundang-undangan (*Statute Approach*) adalah suatu pendekatan yang dilakukan terhadap berbagai aturan-aturan hukum yang berkaitan dengan perlindungan hukum jabatan notaris terhadap itikad buruk penghadap melalui UUJN dan Undang-Undang yang berkenaan dengan penelitian ini.

³² Soerjono Soekanto, Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: CV Rajawali, 1985, Hlm: 28.

³³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, Denpasar: PT. Fajar Interpratama Mandiri, 2017, hlm 12.

2.2 Pendekatan Konsepstual (*Conseptual Approach*)

Pendekatan konseptual beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum.³⁴ Pendekatan ini digunakan untuk memahami konsep-konsep berkaitan dengan perlindungan hukum jabatan notaris terhadap itikad buruk penghadap.

2.3 Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Pendekatan ini dilakukan dengan melakukan telaah pada kasus-kasus yang berkaitan dengan isu hukum yang dihadapi. Kasus-kasus yang ditelaah merupakan kasus yang telah memperoleh putusan pengadilan berkekuatan hukum tetap. Hal pokok yang dikaji pada setiap putusan tersebut adalah pertimbangan hakim untuk sampai pada suatu keputusan sehingga dapat digunakan sebagai argumentasi dalam memecahkan isu hukum yang dihadapi.³⁵

3. Jenis dan Sumber Bahan Penelitian

Dalam pengumpulan data penelitian, data yang diperoleh diantaranya :

3.1 Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (otoritatif), terdiri atas : a) peraturan perundang-undangan; b) catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan suatu peraturan perundang-undangan; c) putusan hakim.³⁶ Adapun bahan-bahan yang berkaitan dalam penelitian ini adalah:

- a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;
- b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- c. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
- d. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;

³⁴ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, Jakarta: Kencana, 2007, hlm 113.

³⁵*Ibid*, hlm 115.

³⁶ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 2011, hlm 175

- e. Kode Etik Notaris

3.2 Bahan Hukum Skunder

Bahan hukum yang sifatnya menjelaskan bahan hukum primier, berupa rancangan undang-undang, hasil penelitian karya ilmiah, dokumen pribadi atau pendapat dari kalangan para hukum, sepanjang relevan dengan permasalahan yang dibahas.³⁷

3.3 Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primier dan sekunder, seperti kamus, kamus hukum, ensiklopedia dan lain-lain.³⁸

4. Teknik Pengumpulan Bahan Penelitian

Berdasarkan penelitian hukum normatif, maka teknik pengumpulan bahan penelitian yaitu dengan penelitian kepustakaan atau studi pustaka. Penelitian kepustakaan atau studi pustaka merupakan suatu metode penelitian yang datanya diperoleh melalui penelitian kepustakaan yang bersumber dari Peraturan Perundang-Undangan, Buku-Buku, Dokumen resmi, Publikasi dan hasil penelitian.³⁹

Pada penelitian ini, alat pengumpulan, data yang digunakan meliputi beberapa tahapan, yaitu :

³⁷ Roni Hanitijo Soemitro. 1988. *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta : Ghalia Indonesia. Hlm: 24.

³⁸ Amirudin Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004, hlm 3

³⁹ Zainuddin Ali, *Op.cit*, hlm. 107.

a. Bahan Pustaka⁴⁰

Bahan pustaka yang diteliti dalam penelitian ini diperoleh dari peraturan perundang-undangan, Buku Hukum, Artikel, Internet, Kamus Hukum, Tesis, Distertasi dan referensi lainnya, yang berkaitan dengan Perlindungan Hukum Jabatan Notaris terhadap Itikad Buruk Penghadap.

Pada dasarnya bentuk bahan pustaka dapat digolongkan dalam tiga golongan, yaitu :

a) Buku/Monograf

Buku atau Monograf merupakan suatu terbitan yang untuk kesatuannya dan yang isinya mempunyai nilai yang tetap, buku atau Monograf merupakan bahan pustaka yang paling umum dan dapat dijumpai pada setiap perpustakaan.

b) Terbitan berkala/terbitan berseri

Bahan ini merupakan terbita yang direncanakan untuk diterbitkan terus dengan frekuensi tertentu (Lily K. Somadikarta 1979:2). Contoh terbitan berkala tersebut adalah, umpamanya, harian, majalah mingguan, majalah bulanan, laporan triwulan, laporan tahunan, dan lain sebagainya.

c) Brosur/pamflet

Brosur atau pamflet merupakan terbitan yang tidak diolah sebagaimana halnya dengan bahan pustaka lain, ole karena isi bahan pustaka ini bersifat sementara, contoh brosur atau pamflet ini adalah, misalnya pelayanan konsultasi

⁴⁰ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Bandung:PT. Citra Aditya Bakti, hlm. 81.

dan bantuan hukum, daftar terbitan buku-buku dari suatu penerbit, daftar harga buku dan lain sebagainya.

d) Bahan-bahan Non Buku

Bahan non buku dapat berupa bahan pustaka yang bercetak atau bahan pustaka yang tidak bercetak, contohnya adalah peta, foto, gambar, bahan pandang dengar (piringan hitam, pita rekaman, film, mikrofilm, mikrofis, gambar bingkai/slide) dan lain sebagainya.⁴¹

b. Wawancara

Wawancara bukan merupakan bahan hukum, akan tetapi dapat dimasukkan sebagai bahan non buku dan ada baiknya kalau peneliti menyusun beberapa pernyataan atau mengemukakan isu hukum secara tertulis sehingga yang diwawancarai dapat memberikan pendapatnya secara tertulis.⁴²

5. Teknik Pengolahan Bahan Penelitian

Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif, yaitu dari data yang diperoleh kemudian disusun secara sistematis. Kemudian mengintegrasikannya, agar diperoleh pemahaman yang tepat terhadap permasalahan yang menjadi objek penelitian ini. Bahan hukum yang telah tersedia kemudian diolah dengan tahapan sebagaimana dijelaskan oleh Van Hoecke yang dikutip oleh Bernard Arief Sidharta yaitu : menstrukturkan, mendeskripsikan, dan mensistematikan bahan-bahan hukum

6. Teknik Analisis Bahan Penelitian

41 Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, *Op.cit.* hlm. 28-29

42 Peter Mahmud Marzuki, *Op.cit.*, hlm 165

Dalam penelitian ini teknik analisis yang digunakan adalah menggunakan metode deskriptif kualitatif. Metode ini merupakan analisis data yang tidak menggunakan, melainkan dengan memberikan gambaran-gambaran (Deskripsi) dengan kata-kata atau temuan-temuan, dengan begitu penggunaan teknik analisis ini lebih mengutamakan mutu atau kualitas dari data.⁴³

7. Teknik Penarikan Kesimpulan

Penarikan kesimpulan dalam penelitian tesis ini menggunakan teknik deduktif yaitu cara berfikir dalam penarikan kesimpulan yang ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditunjukkan untuk sesuatu yang sifatnya khusus.⁴⁴

Proses penelitian ini membahas mengenai bagaimana perlindungan yang dilakukan oleh Notaris terhadap penghadap yang beritikad buruk dan ditarik mengkerucut pada suatu kasus yang mengakibatkan pembatalan akta sebagai akibat adanya itikad buruk yang dilakukan penghadap.

⁴³ Zainuddin&Afwan Zainuddin, *Kepastian Hukum Perkawinan Siri&Permasalahannya*, Yogyakarta, Penerbit Deepublish, 2017, hlm 107.

⁴⁴ Sudarmayanti & Syarifudin Hidayat, *Metotologi Penelitian*, Bandung:CV. Mandar Maju, 2002, hlm 23

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku :

- Aditama, 2013, *Hukum Notaris Indonesia*, Jakarta, Reflika.
- Ahdiana Yuni Lestari & Heriyani, Endang. 2008. *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad*, Yogyakarta, Lab Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2008
- Ali, Achmad. 2002. *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*. Jakarta: Penerbit Toko Gunung Agung.
- Ali, Zainuddin. 2011. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika.
- A.R, Putri. 2011. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris*, Jakarta: PT. SOFMEDIA.
- Adjie, Habib. 2015. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Surabaya: PT. Refika Aditama.
- _____. 2009. *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Notaris dan PPAT)*. Bandung: P.T. Citra Aditya Bakti.
- Darmodiharjo, Darjl. 1995. *Pokok-pokok Filsafat Hukum*. Jakarta: PT gramedia pustaka utama.
- Faudy, Munir. 2001. *Hukum Kontrak Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis*, Cetakan ke 2 Bandung: PT.Citra Aditya Bakti.
- Ghofur, Abdul. 2009. *Lembaga Kenotariatan Indonesia*. Yogyakarta: UII Press.
- Hanitijo, Soemitro, Roni. 1988. *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Jakarta : Ghalia Indonesia.
- Hartono, Surnayati. 1991. *Politik Hukum Menuju Satu Sistem Hukum Nasional*, Bandung: Alumni.
- Kansil, C.S.T. 2003. *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita.
- _____. 2000. *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka.
- Khairandy.2003. *Itikad Baik dalam Kebebasan Berkontrak*, Jakarta: Pasca Sarjana FH-UI.

- Komaruddin dan Tjumpharmah, Yooke. 2000. *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*. Jakarta: Bumi Askara.
- Kohar, A. 1984. *Notaris Berkomunikassi*, Bandung: Alumni.
- Lumban, Tobing, G.H.S. 1996. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga.
- M, Philipus. 2002. *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*. Yogyakarta: Gajah Mada University.
- Malik, Rusdi. 2002. *Penemu dalam Hukum di Indonesia*. Jakarta: Universitas Trisakti.
- Mertokusumo, Sudikno. 2009. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty.
- Muhammad, Abdulkadir. 1990. *Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- _____. 2012. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Cetakan IX. Bandung: PT Citra Aditya Bakti.
- Mahmud, Marzuki, Peter. 2008. *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Kencana.
- _____. 2007. *Penelitian Hukum*. Jakarta: kencana.
- Notodisoerjo, Soegono, R. 1993. *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Cetakan ke-2, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada
- Poernomo, Bambang . *Pokok Pokok Tata Acara Pradilan Pidana Indonesia dalam Undang-Undang RI No 8 Tahun 1981*. Yogyakarta: Libery
- Pohan, Marthalena Pohan. 1985. *Tanggung Gugat Advocaat, Dokter dan Notaris*, Surabaya: Bina Ilmu.
- Prodjodikoro, Wirjono. 1992. *Asas-asas Hukum Perdata*. Bandung: Sumur.
- _____. 2003. *Tindak tindak Pidana Tertentu di Indonesi*. Bandung: Rafika Adityama.
- _____. 2006. *Asas-asas Hukum Perjanjian*. Bandung: Sumur.
- Radjasa, Waluto, Dody. 2001. *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*. Jakarta: Media Notariat.
- Rahardjo, Satijipto. 2000. *Ilmu Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti.
- _____. 2003. *Sisi-sisi lain dari Hukum di Indonesia*, Jakarta: Kompas.
- _____. 1983. *Masalah Penegakan Hukum*. Bandung: Sinar Baru.

- Rasjidi, Lili dan Putri, I.B Wya. 1993. *Hukum sebagai Suatu Sistem*, Bandung:Remaja Rusdakarya.
- Rawis, Jhone, dalam Muhammad Erwin dan Amrullah. 2007. *Filsafat Hukum*, Palembang: Universitas Sriwijaya.
- Rosita, Suryana, Ida. 1999. *Serba-Serbi Jabatan Notaris*. Bandung: Universitas Padjajaran.
- S, Meliala, Djaja. 1987. *Masalah Itikad Baik dalam KUH Perdata*. cet. 1 Bandung: Binacipta,
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie. 2011. *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Penerbit CV. Mandar Maju.
- Soekanto, Soerjono dan Mamuju, Sri. 1985. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta: CV Rajawali.
- _____. 2017. *Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*. Denpasar: PT. Fajar Interpratama Mandiri.
- Soesanto. 1982. *Tugas Kewajiban dan hak-hak Notaris*. Jakarta: Pradya Paramita.
- Subekti, R. 1996. *Hukum Perjanjian*, Jakarta: PT. Intermasa.
- Sudarmayanti & Syarifudin, Hidayat. 2002. *Metotologi Penelitian*, Bandung:CV. Mandar Maju.
- Sulihandari, Hartini. 2013. *Prinsip-prinsip dasar profesi notaris*. Jakarta: Dunia Cerdas.
- Supriyadi. 2010. *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesi*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Sutrisno & Wiwin Yulianingsih. 2016. *Etika Profesi Hukum*, Yogyakarta: C.V Andi Offset.
- Syahrani, Riduan. 1999. *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*. Bandung: Penerbit Citra Aditya Bakti.
- Syamsudin Meliala, A. Qirom. 1985. *Pokok-Pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty: Yogyakarta.
- Tedjosaputra, Liliana. 1995. *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, Yogyakarta: PT. Bayu indra grafika.
- _____. 1991. *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, Semarang: CVAgung.

Thong Kie, Tan. 2000. *Studi Notariat-Serba Serbi Praktek Notaris*, Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve.

Tiena, Masriani, Yulies. 2004. *Pengantar Hukum Indonesia*, Jakarta: Sinar Grafika.

Tongat. 2003. *HUKUM PIDANA MATERIL*. Yogyakarta: UMM Press.

Usmadi. 2007. *Petunjuk Praktis Penelitian Hukum*. Palembang: Bagian Hukum Internasional Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya.

Untung, Budi. 2015. *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT)*. Yogyakarta: CV Andi Offset.

Zainal, Asikin, Amirudin. 2004. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.

B. Peraturan Perundang-Undangan :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. (Terjemahan Prof. R. Subekti dan R. Tjirosudibio. 2004. Jakarta: PT. Pradnya Paeamitha)

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Pertimbangan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 7 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris.

C. Tesis, Jurnal dan Karya Ilmiah Lainnya :

Ahdiana Yuni Lestari & Endang Heriyani. 2008. *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad*, Yogyakarta, Lab Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Helmi Fariska Rahma, *Tanggung Jawab Dan Akibat Hukum Notaris Dalam Melakukan Identifikasi Dan Verifikasi Data Pengguna Jasa Dalam Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 9 Tahun 2017*, (Tesis Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Yogyakarta, 2018),

Ibagusrama. 2017. *Prinsip Kehati-hatian Notari*, BALI: Universitas Udayana.

Iriantoro, Agung. 2016. *Majelis Kehormatan Notaris*, (Makalah disampaikan pada Seminas Nasional Magister Kenotariatan, FHUNS, Surakarta, 26 November 2016.

- Malcolm Lader dan Pater Shears. 1996. *Cosumer Law*, London: Financial Times Management.
- Kingsford, Smith, Diminty. 1999. *Interpreting The Corporation Law-Purpose, Practical reasoning and the public interest*. *Jurnal of sidney law review*.
- Mahendra, Putra, Herlindo. 2011. *Wewenang dan Tanggung Jawab Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dalam Pembuatan Akta Jual Beli Tanah Beserta Akibat Hukumnya (Studi Kasus di Kabupaten Klaten)*, Surakarta: Universitas Muhammadiyah.
- Rutten, Asser, dalam Bambang Sutiyoso. 2013. "Penafsiran Kontrak Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Maknanya Bagi Para Pihak yang Bersangkutan," *Jurnal Hukum Ius Quia Iustum*, Vol. 20, No. 2
- Sasauw, Christin. 2015. Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris, *Jurnal Lex Privatum*. Vol. III/No. 1.
- Setyawati, *Majelis Kehormatan Notaris*, (Makalah disampaikan pada Seminas Nasiona Magister Kenotariatan, FHUNS, Surakarta, 26 November 2016).
- Sogar, Simamora, Y. 2001. *Fungsi Itikad baik*. Volume VI No 3.
- Suhardino. 2017. *Tinjauan yuridis atas keterangan paslu yang disampaikan oleh para pihak yang dijadikan dasar pembuatan akta otentik*. Universitas Islam Indonesia.
- Syafran, Sofyan. 2017. *Mengapa Perlu Perlindungan Terhadap Pejabat Pembuat Akta Tanah*" pada Upgrading dan Rakernas II PPAT, Bal.
- Yulistari, Devina. 2017. *The Role of republic notary in providing legal protection on standard contracts for Indonesia conumers* **Sriwijaya law revie** Vol 1. Issue, 2 July 2017
- Zainuddin&Afwan Zainuddin. 2017. *Kepastian Hukum Perkawinan Siri&Permasalahannya*, Yogyakarta: Penerbit Deepublish.
- Zimmerman, Reinhard and Simon Whittaker. 2000. *Good Faith in European Contract Law*. Cambridge University Press.

D. Internet :

- Erikson Damanik, *Pengertian Akta menurut Para Ahli*, 26 Oktober 2016, <http://pengertian-pengertian-info.blogspot.co.id/>, diakses pada tanggal 16 Februari 2019 pada pukul 16:31).
- Dwika "Keadilan dari Dimensi Sistem Hukum", <http://hukum.kompasiana.com>. (02/04/2011), diakses pada 19 Februari 2019. Pukul 20.12 WIB.

<http://kbbi.web.id/itikad>, diakses pada hari selasa, pukul 22.12 WIB.

<http://kamus-internasional.com> diakses pada hari senin 22 April 2019, pukul 16:00
WIB

<https://www.ini.id/post/kongres-INI-2017> diakses pada hari Rabu 1 Mei 2019
pukul 23:40.