

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi rakyat dalam segala perbuatan yang dilakukan dalam lingkup privat maupun. Konsekuensi dari pemahaman negara hukum, maka seluruh fundamental dalam berkehidupan, bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara harus berdasarkan pada norma-norma hukum yang berlaku di Indonesia.¹ Hukum mengatur segala hubungan antar individu atau perorangan dan individu dengan kelompok maupun individu dengan negara. Interaksi tersebut menimbulkan suatu hak dan kewajiban untuk ditaati, diperlukan adanya suatu ketegasan dan kepastian yang dicurahkan dalam bentuk tulisan sebagai alat bukti yang berkekuatan hukum. Menjamin suatu kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum maka dibutuhkan suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai segala perbuatan, perjanjian, suatu penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat dihadapan atau oleh pejabat yang berwenang.

¹ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm 1-2.

Pasal 1 Ayat 1 UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UUN) tertuang bahwa “ Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.

Jabatan Notaris adalah sebagai pejabat umum yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani masyarakat akan alat bukti otentik yang memberikan kepastian hubungan hukum dalam hal keperdataan. Sepanjang alat bukti otentik tetap diperlukan oleh sistem hukum Negara maka jabatan Notaris akan tetap dibutuhkan ditengah masyarakat.²

Akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan Undang-undang, tetapi karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk menjamin hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak berkepentingan sekaligus, bagi masyarakat luas. Akta otentik merupakan alat bukti sempurna yang mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum para pihak. Contohnya dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan sosial, pertanahan dan lain-lain.

² Suparman Marzuki, *Etika & Kode Etik Profesi Hukum*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2017, hlm.63.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan hukum yang kuat dan mengingat akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna maka tentunya banyak peraturan perundangan mengharuskan peraturan hukum tertentu dibuat dalam akta otentik, seperti pendirian perseroan terbatas, perseroan komanditer, akta jaminan fidusia, dan sebagainya disamping dibuat tersebut dibuat atas permintaan para pihak.

Kewenangan utama Notaris dalam pembuatan akta otentik tercantum pada Pasal 15 Ayat (1) UUJN bahwa Notaris berwenang dalam membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, serta ketetapan yang diharuskan oleh peraturan Perundang-Undangan dan/atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, sepanjang pembuatan akta tersebut tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain maupun orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Kewenangan lain Notaris dalam Pasal 15 Ayat (2) UUJN adalah mengesahkan tanda tangan dan menetapkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus, membukukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus, membuat kopi dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan, melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya, memberikan penyuluhan hukum terkait pembuatan akta, membuat akta

yang berkaitan dengan pertanahan, dan membuat akta risalah lelang.

Notaris merupakan bentuk perpanjangan tangan dari pemerintah atau negara dimana Notaris diberikan kepercayaan untuk menjalankan tugas negara dalam bidang hukum perdata sebagai pejabat umum. Notaris diharapkan dapat memberikan pelayanan hukum berupa pembuatan akta sehingga perlindungan hukum dan kepastian hukum terjamin.³Notaris dituntut untuk bertanggungjawab terhadap diri, klien, dan Tuhan Yang Maha Esa. Tanggung jawab notaris merupakan kesediaan dasarnya seorang notaris untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan ketentuan yang berlaku sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 Ayat (1) UUDN. Menurut Abdulkadir Muhammad menjelaskan bahwa notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus bertanggungjawab, artinya:⁴

- a. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar, artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya;
- b. Notaris dituntut untuk menghasilkan suatu akta yang bermutu, artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris dalam menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuat itu.

³ Santia Dewi dan R.M Fauwas Diradja, *Panduan Teori dan Praktik Notaris*. (Jakarta: Pustaka Yustisia, 2011), hlm.8.

⁴ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, cet.3, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006), hlm.93.

c. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Notaris dalam melaksanakan tugas profesinya dengan memberikan layanan kepada masyarakat, sangat penting untuk tunduk dan patuh para peraturan perundang-undangan berlaku. Tujuannya agar Notaris tidak hanya bekerja untuk kepentingannya pribadi, melainkan untuk kepentingan umum masyarakat yang membutuhkan jasanya. Notaris memiliki tanggung jawab untuk memastikan keaslian dan kebenaran dari tindakan yang dilakukannya. Notaris diharapkan memiliki sikap yang jujur, adil, dan transparan dalam pembuatan akta otentik. Patuh terhadap Kode Etik Profesi Notaris menjadi suatu keharusan dalam menjalankan tugas, jika kepatuhan tidak terlaksana maka dapat berdampak hilangnya martabat profesionalisme dan kepercayaan masyarakat terhadap Notaris. Seorang Notaris sangat diharapkan memiliki nilai moral yang tinggi agar menghindari penyalahgunaan wewenang, sehingga Notaris dapat menjaga integritasnya sebagai seorang pejabat umum yang memberikan pelayanan yang sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku, dan tidak merugikan citra Notaris sebagai individu.⁵

⁵ Jufri Arif, " Tinjauan Yuridis Pertanggungjawaban Pidana Notaris terhadap Pelanggaran Hukum atas Akta", *Jurnal Ilmu Hukum Legal Opinion*, Edisi 5, Vol.2, 2014, hlm.5

Asas kehati-hatian harus senantiasa diterapkan oleh seorang Notaris dalam rangka penyusunan suatu akta. Asas kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib bertindak hati-hati dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang telah dipercayakan kepadanya. Tujuan dari penerapan prinsip kehati-hatian adalah agar Notaris dalam menjalankan jabatannya selalu pada rambu-rambu atau batasan-batasan yang sesuai yang telah ditetapkan Kode Etik dan Peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶ Notaris harus meneliti semua fakta, kelengkapan, dan keabsahan alat bukti, dokumen, maupun data yang diperlihatkan oleh penghadap kepada Notaris, serta Notaris wajib mendengarkan keterangan atau pernyataan para penghadap sebagai dasar pertimbangan yang nantinya akan dituangkan ke dalam akta. Notaris kurang teliti dalam memeriksa fakta, dokumen, maupun data penting, maka dapat berakibat fatal bagi pihak pihak yang bersangkutan, yaitu pihak penghadap, pihak saksi, maupun pihak Notaris itu sendiri.⁷

Akta Otentik harus memberikan kepastian bahwa rangkaian peristiwa dan fakta-fakta yang ada, tertuang dalam akta dilakukan secara benar oleh Notaris atau diterangkan oleh penghadap yang hadir di hadapan Notaris pada saat waktu dan tempat yang tercantum dalam akta tersebut demi pembuktian mengenai kebenaran dan kepastian detail waktu penghadap tersebut menghadap serta kehadiran pihak saksi, diperlukan paraf dan tanda tangan oleh

⁶ Fikri Ariesta Rahman,” Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Mengenal Para Penghadap”, *Lex Renaissance*, Vol.3, No.2, Juli 2018, hlm.5-6

⁷ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: UII Press,2017), hlm 38-39.

para penghadap, saksi, dan Notaris, serta mencatatkan segala hal yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris ke dalam akta otentiknya.⁸

Notaris sebagai pejabat umum, dalam menjalankan tugas dan kewajiban Notaris tidak terlepas dari kesalahan-kesalahan yang dapat mempengaruhi keadaan kekuatan hukum akta yang dibuatnya, dapat mengakibatkan akta tersebut tidak memiliki mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai akta otentik bahkan akta tersebut dapat batal demi hukum. Artinya bahwa segala perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum saat terjadinya perbuatan hukum tersebut.⁹

Kesalahan Notaris dalam pembuatan akta Otentik diantara lain Kesalahan dalam mengenali penghadap atau parah pihak, dimana Notaris lalai dalam menelaah kewenangan bertindak penghadap dalam suatu pembuatan akta otentik dan kesalahan mengecek suatu landasan data pendukung dalam pembuatan suatu Akta otentik.

Pada praktiknya, tidak sedikit perkara yang menimpa Notaris dalam menjalankan jabatannya karena sikap yang tidak profesional dan kurangnya kehati-hatiannya dalam menjalankan jabatannya. Beberapa kasus yang menimpa Notaris yaitu:

⁸ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Surabaya: Refika Aditama, 2010), hlm.19

⁹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan notaris*, (Jakarta: Refika Aditama, 2010) hlm 24.

1. Kasus Putusan MA Nomor 74/PDT/2021/PN BTN, seorang klien/direktur datang kepada notaris untuk menuangkan risalah rapat RUPS LB kedalam Akta Notaris namun pada kenyataanya landasan untuk pembuatan Akta Pernyataan Keputusan Rapat yakni risalah rapat tersebut fiktif dan tidak pernah terjadi.
2. Kasus Putusan MA Nomor 59/PDT/2019/PT.Bdg, Notaris telah lalai dalam menelaah kewenangan dari penghadap yang bertindak dalam pembuatan Akta Sewa Menyewa dimana penghadap tidak berhak atas obyek tanah dan bangunan yang disewakan.
3. Kasus Putusan MA Nomor 25/Pdt.G/2017/PN.Cbi, dalam penandatanganan akta sewa menyewa, Notaris tidak mendatangkan saksi-saksi dan proses penandatanganan tidak dilaksanakan secara langsung, sehingga pihak penerima kuasa yang dalam mewakili tergugat dimana menandatangani akta sewa menyewa terlebih dahulu dan tidak menyerahkan kuasa tersebut kepada Notaris. Akta sewa menyewa tersebut menjadi cacat hukum, karena tidak dilekatkan surat kuasa pada minuta akta.

Sehubungan beberapa permasalahan diatas telah mendorong penulis untuk melakukan penelitian dalam bentuk tesis dengan judul”
**PERLINDUNGAN HUKUM BAGI PIHAK KETIGA ATAS
KELALAIAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK
YANG CACAT HUKUM”**

B. Perumusan Masalah

1. Bagaimana tanggung jawab hukum Notaris mengenai penerapan prinsip kehati-hatian dalam melindungi pihak ketiga atas kelalaian Notaris dalam pembuatan akta otentik yang cacat hukum?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang dirugikan atas kelalaian Notaris dalam pembuatan akta otentik yang cacat hukum?

C. Tujuan Penelitian

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab Notaris terhadap pihak ketiga atas kelalaiannya dalam pembuatan akta otentik yang cacat hukum
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang dirugikan atas kelalaian dalam pembuatan akta otentik yang cacat hukum.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat secara teoritis dan praktis sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

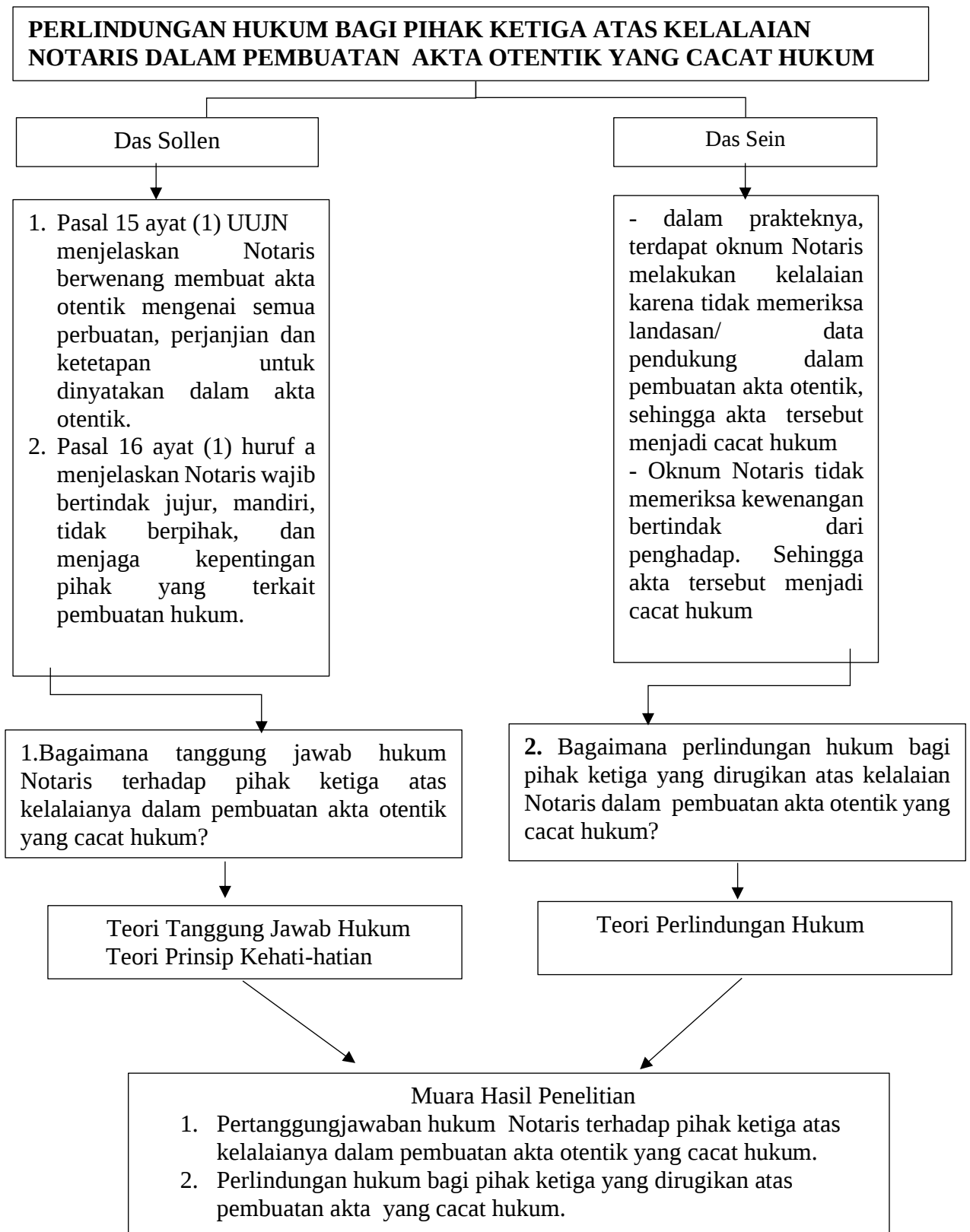
Hasil Penelitian ini dapat memberikan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum dalam erat kaitannya mengenai permasalahan perlindungan bagi pihak ketiga atas kelalaian Notaris dalam pembuatan akta otentik serta diharapkan dapat memberikan sumbangsih bagi perkembangan hukum secara teoritis khususnya dalam bidang kenotariatan serta bidang keperdataan

2. Manfaat Praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan saran dan masukan mengenai pentingnya tanggungjawab notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya. Karena, akta-akta yang dibuat oleh Notaris, nantinya akan menjadi sebuah alat bukti terhadap setiap perbuatan hukum yang timbul berkaitan dengan akta-akta tersebut. Selain itu dapat memberikan masukan mengenai pentingnya mengedepankan prinsip kehati-hatian seorang Notaris dalam melaksanakan jabatannya.

E. Kerangka Pemikiran

BaganI. Kerangka Pemikiran



1. Kerangka Konseptual

Konsepsi diterjemahkan sebagai usaha membawa sesuatu dan abstrak menjadi suatu yang konkrit, yang disebut dengan *operasional definition*. Fungsi kerangka konseptual adalah memberikan penjelasan mengenai istilah dari variabel kata yang digunakan sehingga memperoleh alur logika berpikir hukum sesuai dengan maksud dan tujuan penelitian sebagaimana yang akan diuraikan ke dalam definisi operasional sebagai berikut:

a) Notaris

Notaris merupakan suatu jabatan yang dibentuk oleh negara berdasarkan Undang-undang. Seorang yang mempunyai suatu gelar akademisi serta melalui pengangkatan yang dilakukan oleh Menteri.¹⁰ Berkenaan dengan hal tersebut menurut ketentuan Pasal 1 Angka 1 UUDN menentukan suatu definisi mengenai Notaris yang menentukan sebagai berikut: “ Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini atau berdasarkan Undang-undang lainnya.”

Pasal 15 UUDN menyebutkan Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan perjanjian dan penetapan yang

¹⁰ Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Jabatan Notaris Berdasarkan Peraturan perundangan-undangan Terbaru*, (Jakarta: Dunia Cerdas, 2013), hlm.75.

diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, pengha dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

b) Akta Otentik

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang oleh undang-undang. Akta tersebut berisi keterangan seorang notaris yang menerangkan apa yang dilakukan dan dilihat dihadapannya. Pengertian akta autentik diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa: “ Suatu akta autentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”

Pada prakteknya terdapat 2 (dua) jenis akta yang dibuat oleh Notaris, yaitu *Partij akten* atau akta partai dan *Relaas Akten* atau Akta Relaas. Memiliki beberapa perbedaan namun keduanya sama-sama otentik karena dibuat oleh notaris sesuai dengan peraturan perundang-undang. Perbedaan keduanya dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. **Akta Partij (*Partij Akten*)**

Akta yang dibuat “ dihadapan” notaris karena akta partij ini dibuat berdasarkan cerita/penuturan dari pihak-pihak yang sengaja datang untuk menuturkan/menerangkan kehendaknya dihadapan notaris agar keterangannya itu dikonstantir oleh notaris di dalam suatu akta otentik.

2. **Akta Relaas (*Relaas Akten*)**

Akta Relaas disebut sebagai akta yang di buat “ Oleh (*door*) notaris karena pada Akta Relaas ini menguraikan yang ditulis/dibuat oleh notaris berdasarkan apa yang dilihat. Didengar, diketahui dan dialami dihadapannya dalam menjalankan jabatannya selaku notaris. Biasanya pembuatan akta tersebut berkenaan dengan Risalah Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) baik RUPS Tahunan maupun RUPS Luar Biasa.

c) **Pihak Ketiga**

Istilah pihak ketiga dalam konteks pembuatan akta otentik merujuk kepada suatu individu atau entitas yang tidak secara langsung terlibat dalam penandatanganan akta, namun terpengaruh atau berkepentingan terhadap isi dan keberadaan akta tersebut. Perlindungan hukum bagi pihak ketiga dalam akta otentik menjadi penting karena akta otentik yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan dapat mempengaruhi hak dan

kewajiban pihak-pihak yang terlibat termasuk pihak ketiga.

d) Kelalaian Notaris dalam Pembuatan Akta Otentik

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik memiliki tanggung jawab yang besar untuk memastikan keabsahan dan legalitas suatu dokumen. Namun, pada pratiknya, Notaris melakukan suatu kelalaian yang merugikan para pihak termasuk pihak ketiga. Kelalaian Notaris dalam pembuatan akta otentik dapat berupa kesalahan prosedural, seperti tidak memverifikasi identitas penghadap dengan cermat, tidak mengecek dengan teliti objek yang diperjanjikan, memasukan keterangan palsu penghadap dan tanda tangan palsu kedalam suatu akta otentik yang menyebabkan akta otentik terdegrasi menjadi akta dibawah tangan.

Dampak dari kelalaian Notaris tersebut dapat berakibat fatal yakni pembatalan suatu akta otentik oleh pengadilan hingga tuntutan ganti rugi dari pihak yang dirugikan. Misalnya, dalam pembuatan akta jual beli tanah terjadi cacat hukum karena kelalaian Notaris dalam memverifikasi sertifikat kepemilikan, transaksi tersebut dapat dibatalkan dan Notaris dapat dikenai sanksi administratif, perdata, maupun pidana. Notaris dituntut untuk teliti, amanah dan tidak berpihak, mematuhi ketentuan UUJN, serta selalu berpedoman pada prinsip kehati-hatian dan itikad baik dalam menjalankan jabatannya.

e) **Akta Otentik yang Cacat Hukum**

Akta otentik yang cacat hukum merupakan akta yang dibuat tidak memenuhi persyaratan secara formil maupun materiil sebagaimana diatur dalam UUJN. Hal tersebut menghilangkan kekuatan pembuktian sebagai akta otentik, sehingga akta otentik tidak dapat menjadi alat bukti yang sempurna dalam proses hukum. Cacat hukum dalam akta otentik dapat dikualifikasikan menjadi 2 (dua) jenis yaitu:

1) Cacat formil (Prosedural)

Terjadi ketika pembuatan akta tidak memenuhi persyaratan formal yang diatur UUJN, seperti Prosedur pembuatan akta otentik yang tidak sesuai dengan UUJN, kesalahan dalam memverifikasi identitas para pihak, tidak menghadirkan saksi pada saat pembacaan akta, Notaris bekerja diluar wilayah hukumnya.

2) Cacat Materiil (Subtansial)

Secara materiil akta otentik dapat dikatakan cacat hukum apabila mengenai isinya bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUHperdata. Cacat materiil dalam pembuatan akta otentik seperti, klausula yang dibuat mengandung unsur penipuan (*Bedrog*) atau paksaan (*dwang*), penghadap yang tidak cakap hukum seperti anak dibawah umur, akta dibuat

atas dasar keterangan palsu, akta yang berisi klausul-klausul yang bertentangan dengan kertertiban umum dan kesusilaan

2. Kerangka Teori

Kerangka Teoritis adalah suatu konsep yang sebenarnya merupakan abstraksi dari hasil pemikiran atau kerangka dan acuan yang pada dasarnya bertujuan untuk memberikan kesimpulan terhadap dimensi-dimensi. Setiap penelitian selalu disertai dengan pemikiran-pemikiran teoritis, hal ini dikarenakan adanya hubungan timbal balik yang sangat erat antara teori dengan kegiatan pengumpulan, pengolahan, analisis dan konstruksi.

Peter Mahmud Marzuki berpendapat dalam buku Penelitian hukum menjelaskan bahwa untuk menggali makna yang lebih jauh dari aturan hukum, tidak cukup dilakukan penelitian dalam ruang lingkup dogmatik hukum, melainkan mendalam lagi memasuki teori hukum. Menjawab permasalahan terkait dengan masalah yang diteliti, maka penulis dalam hal ini akan diuraikan melalui teori-teori sebagai berikut:

1. Teori Tanggung Jawab Hukum

Konsep tanggung hukum erat kaitannya pada konsep hak serta kewajiban. Konsep hak ialah konsep yang menitikberatkan kepada definisi hak yang erat kaitannya dengan definisi kewajiban. Dijelaskan bahwasanya hak dalam diri individu selalu berkaitan dengan kewajiban individu lain. Suatu konsep yang berkaitan pada konsep kewajiban hukum ialah konsep pertanggungjawaban hukum.

Bahwasanya setiap individu bertanggung jawab secara hukum terhadap perbuatan tertentu atau bahwasanya menanggung tanggung jawab hukum, artinya ia bertanggung jawab terhadap suatu sanksi jika perbuatannya berlawanan pada peraturan yang berlaku. Hans Kelsen berpendapat mengenai tanggung jawab hukum dimana ia mengungkapkan bahwasanya "seorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggungjawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan."¹¹

2. Teori Prinsip Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian adalah suatu prinsip yang menyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian tidak lain agar Notaris selalu dalam rambu rambu yang benar. Prinsip kehati-hatian diharapkan agar kepercayaan terhadap seorang Notaris tetap tinggi, sehingga masyarakat percaya dan tidak ragu menggunakan jasanya.

Mengingat seringnya terjadi permasalahan hukum terhadap akta autentik yang dibuat Notaris karena kelalaian Notaris dalam pembuatan akta otentik yang berdampak bagi pihak ketiga. Sebagai

¹¹ Noviyanti,S.W., " Analisa Perlindungan Konsumen Sebagai Pengguna Information Technology And Communication" *Jurnal Ius Civile*, Vol 4 No 2, 2020, hlm 117-133.

upaya pencegahan tindak pidana yang melibatkan Notaris, Undang-undang perlu dilengkapi dengan pedoman yang lebih komprehensif. Pedoman ini akan membantu notaris untuk selalu bertindak dengan kehati-hatian dan ketelitian yang tinggi dalam setiap pembuatan akta autentik.¹²Notaris dan para pihak dalam yang membutuhkan jasa Notaris harus memiliki integritas dan moralitas yang tinggi demi terwujudnya perlindungan dan kepastian hukum.¹³

3. Teori Perlindungan Hukum

Teori perlindungan hukum dalam suatu negara, pasti terjadi hubungan antara negara, pasti terjadi hubungan antara negara dengan warga negaranya. Hubungan inilah yang melahirkan hak dan kewajiban. Perlindungan hukum menjadi hak bagi warga negara dan disisi lain negara wajib memberikan perlindungan hukum bagi warga negaranya.

Perlindungan hukum memiliki arti memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum merupakan suatu upaya hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari

¹² Fikri Ariesta Rahman, *Op.Cit.* hlm.7.

¹³ Sam Dwi Zulkarnaen,” Prinsip Kehati-hatian Sebagai Pejabat Umum dalam Melaksanakan Jabatannya”, *Tesis*, Universitas Indonesia Fakultas Hukum Magister Kenotariatan, 2008,hlm.73

berbagai ancaman dari pihak manapun.¹⁴

Bentuk perlindungan hukum dibedakan menjadi dua bentuk, yaitu:

1. Perlindungan yang bersifat preventif; dan
2. Perlindungan represif.

Perlindungan hukum yang bersifat preventif merupakan suatu perlindungan hukum yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuannya untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan batasan-batasan dalam melakukan kewajiban. Perlindungan hukum yang bersifat represif merupakan perlindungan berfungsi untuk menyelesaikan apabila terjadi sengketa.¹⁵ Perlindungan akhir berupa sanksi, denda, penjara, dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau dilakukan pelanggaran.

Berdasarkan uraian diatas, dapat ditarik kesimpulan bahwa perlindungan hukum adalah segala upaya untuk menciptakan keadilan dan memberikan pengayoman terhadap hak asasi manusia bagi pihak yang merasa dirugikan oleh orang lain untuk tetap bisa merasakan fungsi dan tujuan hukum itu sendiri yakni memberikan perlindungan.

¹⁴ Satjipto Raharjo, *Hukum dan Masyarakat*, (Jakarta: Angkasa, 1996), hlm.74.

¹⁵ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2013), hlm.264.

F. Metode Penelitian

Menurut Soerjono Soekanto metode adalah proses, suatu prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses, prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.

Penelitian hukum menurut Ronny Hanitijo Soemitro: “ Dapat dibedakan menjadi penelitian normatif dan sosiologis. Penelitian normatif dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang merupakan data sekunder dan disebut juga penelitian hukum kepustakaan, sedangkan penelitian hukum sosiologis atau empiris terutama meneliti data primer”.¹⁶ Penelitian hukum dengan hanya mempergunakan metode normatif saja mempunyai kemampuan dan jangkuan terbatas.

Penelitian hukum normatif biasanya hanya dipergunakan sumber-sumber data sekunder saja, yaitu peraturan perundang-undang, keputusan-keputusan pengadilan, teori hukum dan pendapat para sarjana hukum terkemuka.

1. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini ialah pendekatan yuridis empiris. Penelitian yuridis empiris merupakan pendekatan yang didasarkan pada aturan hukum dan keadaan sesungguhnya

¹⁶ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990), hlm.9.

di masyarakat. hal ini diperlukan dalam pengumpulan data dan analisis data dari berbagai sumber seperti wawancara, survei dan dokumen hukum untuk mengetahui cara hukum bekerja dalam masyarakat serta memahami faktor yang mempengaruhi penerapan dan efektivitas hukum.¹⁷ Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis empiris untuk mengetahui permasalahan mengenai perlindungan hukum bagi pihak ketiga atas kelalaian Notaris dalam pembuatan akta otentik dan tanggung jawab Notaris atas kerugian yang dialami Pihak Ketiga atas pembuatan akta otentik.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian dengan spesifikasi penguraian secara deskriptif analitis. Deskriptif analitis yaitu menggambarkan pokok-pokok permasalahan yang menjadi objek penelitian, kemudian menganalisis peraturan perundang-undangan serta teori-teori hukum dan praktek yang berkenaan dengan hukum positif yang menyangkut permasalahan.¹⁸ Spesifikasi penelitian bertujuan untuk memperoleh gambaran dan analisis tentang perlindungan hukum bagi pihak ketiga atas kelalaian Notaris dalam pembuatan akta otentik.

3. Sumber dan Jenis Data

Data yang digunakan dalam penelitian ini ialah:

a. Data Primer

Data primer adalah data yang dikumpulkan langsung dari hasil

¹⁷ Mukti Fajar & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Hukum Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2010) hlm.34.

¹⁸ Zainudin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: SinarGrafika,2014),hlm.105

penelitian di lapangan dan merupakan data utama atau pokok dari penelitian yuridis empiris. Data ini akan diperoleh secara langsung melalui wawancara dari Narasumber yaitu:

- Dr. Solikhin, S.H., M.Kn selaku Notaris di Kota Cirebon;
- Ibu Laksmi Kamaladewi, S.H.,S.pN selaku Notaris di Kota Semarang;
- Ibu Siti Artati Noveriyah, S.H selaku Notaris di Kota Cirebon

b. Data Sekunder

Sumber data sekunder dalam penelitian ini utamanya adalah bahan hukum yang terdiri dari:

a) Bahan Hukum Primer yaitu bahan hukum yang mempunyai kekuatan hukum mengikat yang mencakup perundang-undangan yang berlaku yang ada kaitannya dengan permasalahan diatas peraturan yang digunakan yaitu:

1. Kitab Undang-undang Hukum perdata;
2. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jabatan Notaris;
3. Undang-Undang No.2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas UU No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
4. Kode Etik Notaris;

b) Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat kaitannya dengan bahan hukum primer sehingga dapat membantu menganalisis serta memahami bahan hukum primer tersebut. Bahan hukum sekunder berupa buku-buku dan tulisan-tulisan para ahli di

bidang hukum dan bidang-bidang yang terkait dengan permasalahan penelitian

- c) Bahan Hukum Tersier, bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berupa kamus umum, majalah, surat kabar, dan jurnal-jurnal hukum, laporan ilmiah yang berkaitan dengan perlindungan hukum bagi pihak ketiga atas kelalaian Notaris dalam pembuatan akta otentik.

4. Teknik Pengumpulan Data

Pada penelitian ini, akan diteliti data primer dan data sekunder. Terdapat dua kegiatan utama yang akan dilakukan dalam melaksanakan penelitian ini, yaitu studi lapangan (*Field Research*) dan studi kepustakaan (*Library Reasearch*).

- a. Studi Lapangan (*Field Research*) adalah penelitian yang data dan informasi diperoleh secara langsung dari lapangan. Alat yang digunakan dalam pengumpulan data dalam studi lapangan ini adalah wawancara dengan narasumber dalam penelitian ini yaitu:

1. Dr. Solikhin, S.H., M.Kn selaku Notaris di Kota Cirebon;
2. Ibu Laksmi Kamaladewi, S.H.,S.pN selaku Notaris di Kota Semarang;
3. Ibu Siti Artati Noveriyah, S.H selaku Notaris di Kota Cirebon

- b. Studi Kepustakaan (*Library Reasearch*) Studi Pustaka adalah penelitian yang dikumpulkan dari berkas atau data yakni melalui pencarian

informasi atau keterangan yang benar dan nyata, serta yang didapatkan dari hasil pengumpulan data berupa buku, jurnal, transkrip, catatan, makalah, dan sebagainya.

5. Teknik Analisis Data

Analisis data pada penelitian ini dilakukan secara kualitatif. Analisis data kualitatif adalah suatu pendekatan dalam melakukan penelitian yang berorientasi pada gejala-gejala yang bersifat alamiah karena orientasinya demikian, maka sifatnya naturalistik dan mendasar atau bersifat kealamiahannya serta tidak bisa dilakukan di laboratorium melainkan harus terjun di lapangan.¹⁹

Berdasarkan pengertiannya analisis kualitatif dilakukan, maka bahan hukum yang didapat akan dianalisis secara lebih lanjut dengan cara melakukan wawancara dengan beberapa narasumber. Hal ini dilanjutkan perbandingan terkait keadaan di masyarakat dengan peraturan perundang-undangan terkait dengan pengaturan hukum mengenai kewajiban Notaris dengan realita yang terjadi di lapangan mengenai tanggung jawab hukum Notaris terhadap akta otentik yang cacat hukum menurut peraturan perundang-undangan dan perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang dirugikan atas kelalaian Notaris dalam pembuatan akta otentik yang cacat hukum menurut peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pengambilan kesimpulan dalam tesis ini dilakukan secara induktif berdasarkan data yang diperoleh. Kesimpulan induktif adalah kesimpulan

¹⁹ Nazir, M., *Metode Penelitian*, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 1986), hlm 159.

yang dimulai dengan cara menjabarkan segala hal secara rinci dan diakhiri dengan data yang umum sebagai inti permasalahan. Dapat ditarik kesimpulan berupa fakta umum berdasarkan gagasan-gagasan khusus yang telah dijabarkan sebelumnya. Penarikan kesimpulan yang didasarkan pada pengamatan atau pengalaman spesifik untuk membentuk generalisasi atau prinsip umum. Pada metode induktif, seseorang mengumpulkan data atau observasi yang spesifik, kemudian menganalisis pola atau kecenderungan yang ada dalam data tersebut, dan akhirnya membuat kesimpulan berdasarkan pola tersebut.

Dengan demikian dalam penulisan tesis ini penulis akan mengolah data kemudian melakukan analisis. Hal ini diawali dengan mengolah permasalahan kelalaian Notaris dalam pembuatan akta otentik yang didapat dari wawancara. Hasil olahan data dikaitkan dengan tanggung jawab hukum Notaris terhadap pembuatan akta otentik yang cacat hukum dan perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang dirugikan atas kelalaian Notaris dalam pembuatan akta otentik yang cacat hukum dan ditarik kesimpulan. Kesimpulan diambil secara induktif mengenai tanggung jawab hukum Notaris terhadap pembuatan akta otentik yang cacat hukum dan perlindungan hukum bagi pihak ketiga yang dirugikan atas kelalaian Notaris dalam pembuatan akta otentik yang cacat hukum.

G. Orisinilitas Penelitian

Orisinalitas dari penelitian ini terletak pada perbandingan antara tesis peneliti dengan penelitian sebelumnya, mencakup kesamaan dan perbedaan antara keduanya. Hal ini bertujuan untuk mencegah duplikasi analisis sebelumnya, sehingga memungkinkan identifikasi elemen- elemen yang membedakan tesis ini dari penelitian yang telah dilakukan sebelumnya. Berikut perbedaannya yaitu:

Tabel II
Orisinilitas Penelitian

No.	Nama Penulis	Azizah Azhari, Tesis, Universitas Indonesia, 2021	Elfira Diana, Tesis, Universitas Indonesia, 2017	Dzaky Alwan, Tesis, Universitas Diponegoro, 2024
1.	Judul Penelitian	Tanggung Jawab Notaris atas Akta Pernyataan Keputusan Rapat Berdasarkan Rapat Umum Pemegang Saham Luar Biasa Fiktif (Studi Kasus Putusan Majelis Pengawas Wilayah Notaris Nomor 01/PTS/MJ.PWN PROV BANTEN/II/2020)	Perbuatan Melawan Hukum Oleh Notaris yang Berakibat Akta Cacat Menurut Hukum (Studi Kasus: Putusan MA No.895K.Pdt/2013	Perlindungan Hukum Bagi Pihak Ketiga dalam Pembuatan Akta Otentik yang Cacat Hukum
2.	Fokus Studi	Fokus pada penelitian ini adalah untuk mengetahui akibat hukum yang timbul dari Akta Pernyataan Keputusan Rapat yang diduga fiktif dan penelitian ini lebih berfokus pada Akta Pernyataan Keputusan Rapat dalam RUPS Luar biasa	Fokus pada penelitian ini adalah untuk mengetahui bentuk dan substansi akta otentik secara keseluruhan yang cacat hukum karena Notaris melakukan Perbuatan Melawan Hukum dan pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dinyatakan cacat hukum.	Fokus pada penelitian ini adalah untuk mengetahui perlindungan hukum bagi pihak ketiga atas kelalaian Notaris dalam pembuatan akta otentik dan tanggung jawab hukum atas kerugian yang dialami pihak ketiga karena kelalaian Notaris dalam pembuatan akta otentik.
3.	Metode Penelitian	Yuridis Normatif	Yuridis Normatif	Yuridis Empiris

4	Teori	Teori Kepastian Hukum, Teori Kewenangan	Teori Tanggung Jawab, Teori Kewenangan	Teori Tanggung Jawab, Teori Prinsip Kehati-hatian, Teori Perlindungan Hukum
---	-------	---	--	---