

# BAB I PENDAHULUAN

## 1.1 Latar Belakang

Negara Indonesia merupakan negara hukum (*Recht Staat*), yang menyatakan bahwa hukum mempunyai kedudukan yang lebih tinggi dari kekuasaan berdasarkan pada Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945. Manusia memiliki kepentingan yang perlu di lindungi oleh Undang-Undang di kehidupan sehari-hari, seperti hubungan antar perorangan, bermasyarakat, pemerintah, dan juga setiap kelompok yang diatur oleh hukum.<sup>1</sup>

Seorang manusia dianggap sebagai subjek hukum karena memiliki kewajiban terhadap dirinya sendiri dan orang lain, serta hak terhadap keduanya. Berdasarkan hal ini pada nilai-nilainya sendiri dan orang lain, yang berasal dari adat istiadat dan konvensi yang berkembang seiring dengan masyarakat, tidak seorang pun yang pernah hidup dalam bermasyarakat terbebas dari apa yang dikenal sebagai akuntabilitas. Siapapun mereka, dimana mereka, kemana mereka pergi dan kegiatan apa yang sedang mereka lakukan tidak akan lepas dari tanggung jawab, yang pada dasarnya apapun yang mereka lakukan baik disengaja ataupun tidak sengaja harus tetap dipertanggungjawabkan oleh setiap manusia dan memiliki kewenangan yang berkaitan dengan etika salah satunya seperti etika dalam profesi hukum.<sup>2</sup>

---

<sup>1</sup> Tenggara Pradhitya Ananda, "Implementasi Kewenangan Penyuluhan Hukum Oleh Notaris," *Notary Law Journal* Vol.3, No.1 (2024) Hal 31.

<sup>2</sup> Afriana Anita, "Kedudukan Dan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pihak Dalam Penyelesaian Sengketa Perdata Di Indonesia Terkait Akta Yang Dibuatnya," *Jurnal Poros Hukum Padjadjaran* Vol. 1, No. 2 (2020) Hal 247.

Keterkaitan etika dengan profesi terkhusus untuk profesi hukum yaitu, etika profesi ialah sebagai prinsip hidup dalam bentuk kerelaan untuk menyalurkan layanan dengan terampil pada aspek hukum kepada masyarakat dengan partisipasi secara utuh dan kemahiran dalam memberikan pelayanan dengan tujuan menjalankan kewajiban kepada masyarakat yang memerlukan pelayanan hukum.<sup>3</sup> Dunia profesi, pastinya mempunyai beberapa peraturan yang harus dipatuhi Notaris sebagai pekerjaan atau profesi di bidang hukum tidak terkecualikan dari etika dalam dunia profesi notaris.

Notaris sebagai profesi hukum ialah pejabat yang diberi wewenang membuat akta autentik dari segala tindakan, perjanjian, serta keputusan wajib dituangkan dalam akta autentik. Menurut peraturan yang berlaku atau oleh pihak-pihak yang terlibat, menetapkan ketetapan tanggal-tanggal, menyimpan akta, menyediakan salinan yang lengkap dan seluruh hal pada saat pembuatan akta, yang pada umumnya tidak dialihkan atau dikenakan pada kalangan pejabat ataupun orang lain.<sup>4</sup>

Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan jika:

“Notaris adalah pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Undang-Undang yang berlaku.”<sup>5</sup>

---

<sup>3</sup> Sukma Maharani Novira Yustica Anugrah, Ngadino, “Peran Etika Profesi Notaris Sebagai Upaya Penegakan Hukum,” *Notarius* Vol. 13, No.1 (2020) Hal 61.

<sup>4</sup> M. Syahrul Borman, “Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Perspektif Undang-Undang Jabatan Notaris,” *Jurnal Hukum dan Kenotariatan* Vol.3 No.1 (2019) Hal 76.

<sup>5</sup> Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Melalui sistem hukum nasional Republik Indonesia, notaris ialah pejabat publik, khususnya aset negara yang bertindak sebagai wakil negara untuk bertindak atas nama negara dalam menjalankan tugasnya memberi layanan hukum perdata kepada masyarakat umum. Sesuai dengan kapasitasnya selaku pejabat publik, notaris diangkat oleh Negara, memiliki kewenangan umum buat melakukan hak-hak tertentu dalam memberikan bukti tertulis serta sah di bidang hukum perdata.

Undang-undang Jabatan Notaris menjamin adanya kepastian, kepatuhan, beserta keamanan hukum bagi semua penduduk negara. Akibat dari hal itu diperlukan bukti tertulis yang akurat terkait perjanjian, tindakan, keputusan, serta perbuatan hukum lain yang dilakukan di hadapan atau dengan notaris buat menjamin kejelasan, ketertiban, beserta perlindungan hukum.<sup>6</sup>

Notaris mempunyai kewenangan dalam menjalankan tugasnya yang menjadi kewenangan notaris yang sudah diatur pada pasal 15 Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 ialah:

1. “Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang

---

<sup>6</sup> M. Syahrul Borman. *Op.Cit.* Hal 79.

2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang:

- 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;
- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. membuat Akta risalah Lelang.”

Akta autentik ialah dokumen pembuktian yang tidak terbantahkan, perihal ini dijelaskan Pasal 1870 KUHP. Sempurna yang dijelaskan peristiwa ini ialah dapat membuktikan dengan alat bukti yang berbentuk surat-surat resmi, tanpa perlu pembuktian lebih lanjut. Akta notaris yakni dokumen yang disahkan untuk bisa memberikan bukti yang lengkap kepada pihak yang membuat akta itu, sepanjang notaris itu ditunjuk langsung oleh undang-undang.<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup> Nuriyatman Eko Mulia Jingga, Rahmi Elita, “Protokol Notaris Sebagai Arsip Vital Negara Dalam Perspektif Perundang-Undangan Di Indonesia,” *Jurnal Of Administration law* Vol.2,No.3 (2022) Hal 229.

Notaris dalam melaksanakan tugasnya, notaris wajib mengesahkan apa yang dibuat sesuai ketentuan instrument hukum tentang kedudukan jabatan notaris. Notaris ketika menjalankan tugasnya diwajibkan harus dengan jujur, mandiri, adil dan bertanggung jawab sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris berisiko mendapatkan masalah hukum. Bukan hanya faktor internal seperti kelalaian, pelanggaran prosedur dan kurangnya etika profesi saja yang menjadi penyebabnya, tapi pula faktor eksternal semacam ketertiban umum ketika notaris dihadapkan pada akta palsu yang mempunyai implikasi hukum bagi pemiliknya.<sup>8</sup>

Perjanjian merupakan bagian dari kontrak. Pasal 1313 KUHPerdota perjanjian yaitu sebuah tindakan yang dilakukan oleh individu ataupun lebih pada orang lain, baik sendiri-sendiri ataupun bersamaan, serta satu pihak berhak menggugat pihak lain, sementara itu pihak lain wajib memenuhi tuntutan tersebut. Hal ini menimbulkan sebuah hubungan yang disebut perjanjian atau perikatan. Perjanjian dapat berbentuk ucapan yang memiliki makna janji-janji baik yang diucapkan atau yang ditulis.<sup>9</sup> Akan tetapi perjanjian yang telah disetujui dan memiliki sifat mengikat dari para pihak sering mengalami permasalahan dimasa yang akan datang untuk itu perlu ditetapkannya perbuatan itikad baik pada saat melakukan perjanjian.

---

<sup>8</sup> Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang Dan Dimasa Datang* (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2008) Hal 226.

<sup>9</sup> William H Sianipar, "Penerapan Asas Itikad Baik Dalam Perjanjian Sewa-Menyewa Ditinjau Berdasarkan Pasal 1338 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata," *Jurnal Rectum* Vol.3, No. (2021) Hal 406.

Manusia menjalin kontak satu sama lain untuk memenuhi kebutuhannya. Manusia diharapkan mampu menjaga perilaku yang mendukung ketertiban dalam masyarakat karena mungkin saja ada konflik antara kepentingan individu ketika berinteraksi atau hidup berdampingan. Dikehidupan bermasyarakat, hal ini dapat menimbulkan ketegangan atau perselisihan jika tidak dijaga.<sup>10</sup>

Berdasarkan pasal 1338 ayat 3 KUHPerdata khususnya dalam perjanjian secara tegas dikatakan jika perjanjian perlu dilakukan dengan itikad baik. artinya perjanjian yang dilakukan oleh kedua belah pihak mengikat secara hukum. Hal ini menjelaskan bahwa siapapun berhak untuk membentuk perjanjian asalkan tidak bertentangan dengan ketertiban masyarakat dan aturan moral. Dalam pelaksanaannya setiap pihak yang membuat perjanjian dituntut untuk beritikad baik agar tidak merugikan orang lain.<sup>11</sup>

Perjanjian yang dibuat para subjek hukum haruslah sesuai ketentuan berlaku. Perjanjian mestienuhi syarat-syarat yang tercantum dalam Pasal 1320 KUHPerdata, yaitu syarat kesepakatan, kecakapan, hal-hal tertentu, serta sebab yang halal. Suatu perjanjian pada hakikatnya dibuat tanpa adanya penipuan, paksaan, atau ketidakjujuran apabila syarat-syarat tersebut terpenuhi, lalu kemudian, meskipun belum mencapai usia dewasa menurut hukum yaitu 21 tahun, menurut KUHPerdata telah berusia 21 tahun ataupun sudah menikah boleh membuat perjanjian. Sebuah perjanjian dianggap sah dan memiliki akibat hukum

---

<sup>10</sup> Nurnaningsih Amriani, *Mediasi (Alternatif Penyelesaian Sengketa Perdata Di Pengadilan)* (Rajagrafindo Persada, 2012), Hal 11.

<sup>11</sup> Ashar Sinilele, "Itikad Baik Dalam Perjanjian Jual-Beli Tanah Menurut KUH. Perdata," *El-Iqtishady Vol.2 No.2 (2020)* Hal 60.

jikalau penuh syarat. Jikalau perjanjian tidak memenuhi syarat-syarat subjektif yang telah disepakati, pihak-pihak yang berkepentingan dapat membatalkan perjanjian tersebut. Selanjutnya, jika perjanjian tidak memenuhi alasan tertentu serta objektif, perjanjian tersebut batal demi hukum.<sup>12</sup>

Kesepakatan pembentukan sebuah perjanjian merupakan kesepakatan yang seharusnya bulat dan menguntungkan kedua belah pihak. Perjanjian yang tidak memiliki kemauan atau karena keterpaksaan biasanya ialah hasil dari paksaan, penipuan, ketidakjujuran, ataupun eksploitasi keadaan, jika dari satu unsur tersebut terjadi maka kesepakatan tersebut mengandung cacat kehendak.<sup>13</sup>

Ketidaksempurnaan atau kesalahan dalam pembentukan kata sepakat disebut sebagai cacat kehendak.<sup>14</sup> Apabila terdapat unsur kekhilafan, paksaan, atau penipuan selama proses terjadinya kesepakatan, cacat ini akan terjadi, dalam ilmu hukum, pemaksaan, kekeliruan, dan penipuan dianggap sebagai kesalahan kehendak yang klasik, sebagaimana didefinisikan secara terbatas dalam Pasal 1321 KUHPerdara. Hal ini bertentangan dengan ketentuan subjektif kontrak, yang mengatakan jika orang yang sudah mengatakan kehendaknya maka tidak bebas untuk mengakhiri perjanjian dilindungi oleh hukum.<sup>15</sup>

---

<sup>12</sup> Afif Khalid, "Analisis Itikad Baik Sebagai Asas Hukum Perjanjian (Good Faith Analysis as a Legal Principle of Agreements) (Study of Article 1338 Paragraph (3) of the Civil Code)," *Jurnal Legal Reasoning* Vol.5, No.2 (2023) Hal 111.

<sup>13</sup> Satria Sukananda and Wahyu Adi Mudiparwanto, "Akibat Hukum Terhadap Perjanjian Yang Mengandung Cacat Kehendak Berupa Kesesatan Atau Kekhilafan (Dwaling) Di Dalam Sistem Hukum Indonesia," *Justitia Jurnal Hukum* Vol.4, No. 1 (2020) Hal 169.

<sup>14</sup> Hadi Haerul Hadi and Safiulloh, "Pembatalan Jurnal Ilmu Hukum Leh Hakim Terhadap Akta Jual Beli Yang Dibuat Berdasarkan Penipuan (Bedrog)," *Res Justitia* Vol. 2 No.2 (2022) Hal 419.

<sup>15</sup> Joni Emerson, *Hukum Kontrak: Teori Dan Praktik*, Cetakan Pertama. (Jakarta: kencana, 2021). Hal 28.

Notaris seringkali mendapat masalah karena pihak-pihak yang datang ke hadapan notaris guna membuat akta autentik datang dengan itikad tidak baik, seperti tidak jujur akibat adanya pemalsuan atau penyalahgunaan identitas para pihak. Peristiwa tersebut terjadi pada Putusan No. 543/Pdt.G/2023/PN Tng, yang dimana dalam putusan ini notaris dijadikan sebagai tergugat III karena adanya itikad tidak baik para pihak. Peristiwa ini juga terjadi dalam putusan Nomor. 89/Pdt.G/2023/PN Mtr . Hal itu merugikan Notaris karena dapat menurunkan harkat dan martabat dirinya sebagai notaris akibat dari permasalahan hukum yang membuat notaris dijadikan sebagai tergugat. Maka dari itu notaris dalam melakukan tugas dan kewenangannya harus menerapkan prinsip kehati-hatian sebelum melakukan pembuatan akta.

Peristiwa itu juga penulis temukan di salah satu Kantor Notaris di Kota Batam yang dimana notaris tersebut pernah mengalami perbuatan itikad tidak baik dari salah satu pihak yang dimana salah satu pihak datang ke hadapan notaris untuk membuat akta jual beli menggunakan surat kuasa yang palsu. Akta notaris sering digunakan oleh pihak-pihak tertentu untuk menimbulkan perbuatan itikad tidak baik, dalam hal ini notaris dapat mengalami kerugian apabila terdapat kesalahan dalam membuat akta notaris, bahkan notaris bisa dijatuhkan sanksi administratif, perdata, dan pidana kepada notaris untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya.

Semua notaris harus terlindungi secara hukum dari hukuman yang tidak semestinya jika terjadi pengaduan atau laporan dari masyarakat. Perlindungan hukum terhadap notaris merupakan tindakan yang dapat dilakukan di bidang hukum untuk menjamin perlindungan hukum dan keamanan notaris dalam melaksanakan

haknya.<sup>16</sup> Suatu sistem hukum akan memberikan kejelasan hukum jika peraturan perundang-undangan memiliki norma yang baik dan tegas yang harus jelas untuk menaati peraturan. Hal ini berarti bahwa kepastian hukum mencakup kejelasan tentang keberlakuan, siapa yang dikenai, objek yang diatur serta hukuman yang diberikan. Meski demikian, kepastian hukum dalam praktiknya tidak harus bersifat absolut melainkan disesuaikan kondisi dengan memperhatikan manfaat dan efisiensinya.<sup>17</sup>

Notaris perlu mendapatkan perlindungan hukum baik secara preventif dan juga represif dalam melaksanakan tugasnya merupakan hal yang utama buat setiap notaris pada masa sekarang ini yang bisa membantu mengurangi bahaya yang terkait dengan pekerjaan notaris. Akan tetapi, diperlukan informasi lebih lanjut untuk memahami sepenuhnya konsekuensi dari pihak-pihak yang bertindak dengan itikad tidak baik ketika membuat akta autentik di Kantor Notaris, serta perlindungan yang harus diberikan kepada notaris dan pembatasan yang dapat diterapkan untuk memastikan bahwa notaris dilindungi secara hukum atas tindakan yang mereka lakukan saat menjalankan tugasnya untuk itu peneliti tertarik buat meneliti lebih lanjut, bagaimana implikasi yuridis itikad tidak baik para pihak dalam pembuatan akta autentik di kantor Notaris dan, bentuk perlindungan hukum terhadap Notaris jika adanya itikad tidak baik para pihak dalam pembuatan akta autentik.

---

<sup>16</sup> Daniel Estefan Parmonangan Sianipar, "Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Yang Diberikan Sanksi Tidak Sesuai Dengan Tata Cara Yang Diatur Di Dalam Peraturan Perundang-Undangan (Analisis Putusan Pengadilan Tata Usaha Negara Nomor 235/G/2019/PTUN.JKT)," Indonesian Notary Vol.3 No.3 (2021) Hlm.289.

<sup>17</sup> Dino Rizka Afdhali and Taufiqurrohman Syahuri, "Idealitas Penegakan Hukum Ditinjau Dari Perspektif Teori Tujuan Hukum," Collegium Studiosum Journal Vol.6 No.2 (2023) Hal 558.

## 1.2 Rumusan Masalah

Penelitian ini berfokus pada perlindungan Hukum Notaris terhadap itikad tidak baik para pihak pada pembuatan akta autentik . sehingga rumusan masalah yaitu:

1. Apa implikasi yuridis itikad tidak baik para pihak dalam pembuatan akta autentik di kantor notaris?
2. Bagaimana perlindungan hukum notaris apabila terjadi itikad tidak baik para pihak dalam pembuatan akta autentik?

## 1.3 Tujuan Penelitian

Bersumber dari rumusan masalah diatas sehingga tujuan penelitian ini yaitu:

1. Untuk mengetahui bagaimana implikasi yuridis itikad tidak baik para pihak dalam pembuatan akta autentik di kantor notaris.
2. Untuk mengetahui bagaimana bentuk perlindungan hukum notaris apabila terjadi itikad tidak baik para pihak dalam pembuatan akta autentik.

## **1.4 Manfaat Penelitian**

### **1.4.1 Manfaat Teoritis**

Manfaat secara teoritis, penelitian ini di harapkan bisa memberi wawasan serta menambah ilmu pengetahuan yang bermanfaat untuk perkembangan ilmu hukum tentang bagaimana pentingnya itikad baik dalam praktik notaris dan memberikan pandangan baru tentang praktek hukum notaris tentang perlindungan hukum dalam menghadapi itikad tidak baik para pihak pada pembuatan akta autentik

### **1.4.2 Manfaat Praktis**

Manfaat secara praktis penelitian ini diharap bisa memberi pedoman buat notaris dalam menangani kejadian itikad tidak baik para pihak pada saat pembuatan akta autentik. Mengidentifikasi perlindungan hukum yang ada terhadap notaris juga untuk meningkat kesadaran para pihak untuk beritikad dengan baik dalam praktek hukum Notaris terkhusus pembuatan akta autentik.