

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Keinginan manusia untuk meningkatkan taraf hidup mereka merupakan sebuah cerminan dari era globalisasi saat ini. Manusia memiliki banyak cara untuk memenuhi kebutuhan hidupnya. Mereka mencoba berbagai cara untuk memenuhi keinginan mereka, seperti melakukan berbagai usaha secara individual hingga bekerja sama dengan orang lain. Tanah menjadi salah satu objek kebutuhan pokok manusia. Dalam kehidupan bermasyarakat sering ditemui adanya hubungan hukum antar individu yang mana hal tersebut melahirkan hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak. Jual beli termasuk hubungan hukum yang dapat kita temui pada lingkungan masyarakat sekitar yang umumnya dituangkan ke dalam suatu perjanjian.

Menurut Soeroso jual beli ialah suatu keadaan hukum yang terbentuk lebih dari satu keadaan seperti penawaran, penyerahan, dan penerimaan barang.¹ Umumnya, perjanjian jual-beli dibuat kedalam suatu akta autentik maupun akta di bawah tangan. Akta autentik yang dimaksud dapat menjadi salah satu bukti yang mempunyai kekuatan hukum dan dapat menjadi pegangan bagi setiap individu sebagai bukti kepemilikan yang sah di mata hukum. Kepemilikan atas tanah membawa manfaat dan juga kegunaan dalam berbagai aspek kehidupan, seperti ekonomi, sosial, termasuk kaitannya dengan pembangunan. Dalam bidang ekonomi dapat dimanfaatkan untuk pertanian,

¹ R. Soeroso. (2011). *Pengantar Ilmu Hukum*. Jakarta: Sinar Grafika. Hal. 252.

perkebunan, perkantoran, kegiatan bisnis, dan sebagainya. Disamping itu dapat digunakan sebagai agunan ataupun disewakan². Dewasa ini pembuatan akta autentik semakin mudah untuk dilakukan. Salah satu jual beli yang membutuhkan akta autentik ialah tanah. Tanah menjadi hal fundamental bagi manusia untuk melengkapi kebutuhan primernya. Pada hakikatnya bahwa sifat tanah tidak bertambah. Namun, pertumbuhan penduduk yang sangat pesat berdampak pada peningkatan kebutuhan manusia terhadap tanah itu sendiri. Karena keterbatasan terhadap tanah tersebut, tak jarang menimbulkan sengketa yang dapat terjadi karena tidak terdapatnya bukti kepemilikan terhadap tanah sebagai dasar yang sah di mata hukum. Hak atas tanah sendiri bisa diperoleh melalui beberapa cara yaitu jual beli, warisan, sewa menyewa, dan lain sebagainya seperti yang dimuat dalam Pasal 16 ayat (1) dan Pasal 26 Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA). Untuk itu penting untuk melakukan perbuatan hukum sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Undang-Undang Pokok Agraria No. 5 tahun 1960 tentang UUPA.

Menurut Pasal 616 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, tanah sebagai benda tidak bergerak penyerahannya harus diumumkan berdasarkan ketentuan yang dimuat dalam Pasal 620 KUH Perdata, yakni dengan mencantulkannya ke dalam buku register. Dengan adanya UUPA, sertifikat tanah adalah bukti kepemilikan tanah. Peralihan hak milik terjadi saat nama

² Adrian Sutedi. (2007). *Peralihan Hak atas Tanah dan Pendaftarannya*. Jakarta: Sinar Grafika. Hal. 9

penjual diganti menjadi nama pembeli dalam sertifikat atau akta tanah yang didaftarkan oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Dalam hal pembuatan akta autentik, pejabat yang diberi wewenang dalam pembuatannya ialah notaris atau pejabat pembuat akta tanah. Notaris/PPAT berkedudukan sebagai suatu organisatoris di tengah masyarakat. Sebagai lembaga kemasyarakatan yang lahir dari kebutuhan masyarakat itu sendiri terhadap suatu hubungan hukum keperdataan yang didalamnya tidak terlepas dari akta autentik yang berguna sebagai suatu alat bukti yang diakui di hadapan hukum. Seiring perkembangan waktu, dengan terus meningkatnya pembangunan dan kesadaran hukum masyarakat maka jasa notaris ataupun PPAT meningkat pula. Hal ini dikarenakan notaris memiliki tugas dalam menjamin kepastian dan perlindungan hukum yang diwujudkan ke dalam suatu akta autentik yang mana kebenarannya harus dijamin.

Sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1867 dan Pasal 1868 KUH Perdata bahwa notaris merupakan pejabat yang diberi wewenang dalam pembuatan suatu akta autentik beserta kewenangan lainnya. Pasal 1868 juga menyatakan bahwa bentuk akta autentik dibuat seperti yang telah ditentukan oleh undang-undang yang dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dimana akta itu dibuat.³ Bahwa dalam menjalankan tugasnya harus menjunjung tinggi martabat profesinya. Namun, dalam praktiknya seorang notaris dalam melayani kepentingan masyarakat dihadapkan dengan banyak

³ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. (2005). *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. 34. Jakarta: Pradnya Paramita. Hal.475.

karakter serta keinginan dari masyarakat itu sendiri dalam pembuatan akta autentik ataupun hanya sekedar melegalisasi suatu bukti tertulis. Wujud dari pelaksanaan Pasal diatas dimuat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 jo. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Di Indonesia sendiri sering timbul permasalahan dalam lingkup pertanahan yang merujuk kepada suatu perbuatan melawan hukum. Hal ini diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya membuat kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Permasalahan seperti ini dapat terjadi dikarenakan terdapat yang pihak melanggar aturan perundang-undangan yang berlaku dan berdampak kerugian terhadap pihak lain.

Adapun salah satu contoh kasus putusan perdata Nomor 193/PK/Pdt/2020 yang menggugat Surat Wasiat, Surat Hak Milik, serta Akta Jual Beli yang merupakan sebuah kesatuan yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang atas sebuah tanah dan rumah hingga masuk dalam ranah Perbuatan Melawan Hukum. Setelah diperiksa di pengadilan bahwa dalam pembuatan Akta Jual Beli atas sebidang tanah yang diatasnya berdiri sebuah rumah milik Alm. Ludwig Simanjuntak dan Almh. Tabina Boru Sibarani yang terletak di Jalan Gereja Nomor 100 Kota Pematangsiantar yang mana tanah tersebut belum dibagikan kepada para ahli warisnya. Kemudian salah satu anak laki-lakinya yang bernama Bastinian Rufinus Manaek kemudian membuat surat wasiat di hadapan Notaris Gustaaf Hoemala Soangkoepon Loemban Tobing dimana isi

surat wasiat itu terkait pembagian harta warisan miliknya. Namun, di dalam surat wasiat tersebut mencantumkan bahwa ia menghibah-wasiatkan kepada Rustida Sianturi rumah yang terletak di Jalan Gereja Nomor 100 Kota Pematangsiantar yang merupakan milik kedua orangtuanya. Dalam surat wasiat itu Bastinian R.M. Simanjuntak mengangkat dan menetapkan Drs. Sontan Simanjuntak dan Manaor M.W. Napitupulu sebagai penerima wasiat.

Ketika surat wasiat Nomor 24 tanggal 13 November 1982 diperbuat para penerima wasiat dan beberapa pihak merasa keberatan terhadap isi surat wasiat yang menghibah-wariskan tanah dan rumah tersebut karena tanah dan rumah tersebut bukan miliknya. Lalu kembali beberapa pihak melakukan diskusi terkait objek sengketa tersebut. Namun, Rustida Sianturi merasa bahwa surat wasiat itu harus dijalankan dan menganggap rumah tersebut sudah menjadi miliknya. Rustida berusaha mengurus Sertifikat Hak Milik pada tahun 2006 namun tidak terlaksana dan batal karena adanya pihak yang tidak setuju.

Kemudian pada 9 Januari 2013 Rustida Sianturi menjual rumah tersebut kepada keponakan kandungnya melalui Surat Perjanjian Jual Beli dibawah tangan kepada Leopolt Kemal Raja Perkasa Sianturi tanpa sepengetahuan ahli waris lainnya. Kemudian pada 2 September 2013 Leopolt mengajukan permohonan Hak Milik atas rumah tersebut di Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar dengan melampirkan Surat Wasiat Nomor 25 Tanggal 13 November 1982, Asli Surat Perjanjian Jual Beli di bawah tangan tanggal 9 Januari 2013, serta Surat Pernyataan Penguasaan Atas Tanah tanggal 3 Mei 2013.

Hasil dari permohonan tersebut dikabulkan oleh Kantor Pertanahan Kota Pematangsiantar tanpa memperhatikan isi surat wasiat yang menyatakan bahwa surat wasiat tersebut harus dilaksanakan bersama dengan penerima wasiat yang telah ditetapkan dan diangkat oleh Bastinian selaku pemberi wasiat. Setelah terbitnya Sertifikat Hak Milik No. 588/Martimbang tertanggal 4 Oktober 2013, 3 (tiga) hari kemudian tanah dan rumah tersebut dialihkan ataupun dijual kembali kepada Julie Theresia dengan Akta Jual Beli No. 480/2013 tanggal 7 Oktober 2013 yang diperbuat di hadapan Notaris/PPAT Nelsi Sinaga.

Pada umumnya yang sering terjadi ketika timbul permasalahan terkait akta autentik masuk pada ranah wanprestasi. Hal tersebut karena akta autentik itu sendiri berisi kesepakatan antar para pihak. Namun tak jarang pula akta autentik itu menimbulkan suatu perbuatan melawan hukum yang disebabkan oleh prosedur pembuatan akta tersebut yang tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan sehingga terdapat cela hukum yang dapat merugikan pihak tertentu hingga kelalaian para pihak yang terlibat secara langsung. Dalam sengketa jual beli tanah sangat dibutuhkan itikad baik pembeli sebelum melakukan jual beli sehingga dapat mengetahui apakah sedang dalam sengketa atau tidak sehingga dengan demikian tanah atau rumah yang akan dibeli terjamin kepastian hukumnya agar tidak terjadi sengketa di kemudian hari.

Penelitian ini memiliki perbedaan dengan penelitian terdahulu terkait akta autentik yang digugat sebagai PMH diantaranya sebagai berikut:

No.	Nama Penulis, Judul, Tahun	Rumusan Masalah	Persamaan dan Fokus Penelitian	Perbedaan
1.	Lusi, Deny, Farhan. (2021). Tinjauan Yuridis Pembuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Notaris Dalam pembuatan Akta Otentik (Studi Putusan Nomor: 212/Pdt/2018/PT.MKS). ⁴	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta otentik? 2. Bagaimana pertimbangan hakim atas sengketa dalam Putusan Perkata Nomor: 212/Pdt/2018/PT.MKS? 	Meneliti terkait akta autentik dalam sengketa jual beli rumah dengan metode penelitian yuridis normatif.	Objek dalam penelitian Penulis berdasarkan Putusan MA Nomor 193/PK/Pdt/2020 berupa akta autentik (AJB, Surat Wasiat, SHM) dalam jual beli rumah yang merupakan harta warisan.
2.	Putri, Sanusi, Dahlan (2021). Unsur Pembuatan Melawan Hukum dalam Kasus Pembuatan Akta Pendirian Yayasan Oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor: 95/Pdt/2019. Pt. Bna). ⁵	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimana unsur perbuatan melawan hukum dalam kasus pembuatan akta pendirian yayasan oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor: 95/Pdt/2019/Pt.Bna)? 	Meneliti terkait unsur perbuatan melawan hukum terhadap pembuatan akta, namun kasus ini mengacu pada pembuatan akta yayasan dengan nama yang sama.	Dalam penelitian Penulis yang menjadi akar permasalahannya ialah dalam pembuatan Surat Wasiat sehingga pembuatan hukum yang menggunakan Surat Wasiat tersebut menjadi batal secara beruntun.
3.	Fatimah F., Siti H., Liza P. (2021). "Akibat Pembuatan Melawan Hukum Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pembuatan Akta Hibah (Studi Kasus Putusan MA Nomor 771 PK/PDT/2017). ⁶	<ol style="list-style-type: none"> 1. Bagaimanakah akibat hukum atas akta hibah yang dibuat oleh PPAT yang melakukan perbuatan melawan hukum? 2. Bagaimanakah pertanggung jawaban PPAT yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta hibah? 	Meneliti terkait akta dengan objek tanah dengan memuat unsur hibah terhadap tanah tersebut.	Penelitian Penulis berfokus pada faktor yang menyebabkan akta autentik yang dalam hal ini Surat Wasiat dan Akta Jual Beli sebagai Pembuatan Melawan Hukum.

Tabel 1.
Novelty Penelitian

⁴ Lusi Ristianti dkk. (2021). *Tinjauan Yuridis Pembuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Notaris Dalam pembuatan Akta Otentik (Studi Putusan Nomor: 212/Pdt/2018/PT.MKS)*. Jurnal Rechtcientia Hukum, Vol.1, No.2.

⁵ Putri Niasari dkk. (2021).). *Unsur Pembuatan Melawan Hukum dalam Kasus Pembuatan Akta Pendirian Yayasan Oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor: 95/Pdt/2019. Pt. Bna)*. Diversi Jurnal Hukum, Vol. 7, No.2.

⁶ Fatimah Fithriah dkk. (2021). *Akibat Pembuatan Melawan Hukum Oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Pembuatan Akta Hibah (Studi Kasus Putusan MA Nomor 771 PK/PDT/2017)*. Indonesian Notary, Vol.3

Urgensi dalam penelitian ini terkait akta autentik yang dijadikan objek gugatan dalam putusan pengadilan yakni menggali secara normatif dengan melihat faktor penyebab digugatnya akta autentik serta menggali akibat hukum dan tanggungjawab Notaris/PPAT terhadap akta yang telah dikeluarkannya sebagai suatu bentuk perbuatan melawan hukum.

Dengan demikian penulis tertarik untuk meneliti dan membahas kedalam suatu karya ilmiah yang berupa skripsi yang berjudul **“TINJAUAN YURIDIS AKTA AUTENTIK YANG DIJADIKAN OBJEK GUGATAN DALAM PUTUSAN PENGADILAN SEBAGAI PERBUATAN MELAWAN HUKUM (Studi Kasus Putusan Nomor: 193/PK/Pdt/2020)”**.

1.2 Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, Penulis menarik pokok permasalahan yang akan dibahas dalam skripsi ini, diantaranya:

1. Apa faktor penyebab akta autentik digugat sebagai Perbuatan Melawan Hukum pada Putusan Mahkamah Agung Nomor: 193/PK/Pdt/2020?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap akta yang pembuatannya bertentangan dengan undang-undang dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 193/PK/Pdt/2020?

1.3 Tujuan Penelitian

Dengan adanya penelitian ini diharapkan mampu mendeskripsikan serta memperjelas pemahaman bagaimana peranan hukum dalam mengatur setiap

perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini ialah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui faktor penyebab akta autentik digugat sebagai perbuatan melawan hukum pada Putusan Mahkamah Agung Nomor: 193/PK/Pdt/2020.
2. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap akta yang pembuatannya bertentangan dengan undang-undang dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 193/PK/Pdt/2020.

1.4 Kegunaan Penelitian

Dengan adanya penelitian ini guna mengetahui penyebab akta autentik menjadi suatu perbuatan melawan hukum. Selain itu pula bahwa dengan adanya penelitian ini diharapkan mampu membawa manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis dalam penelitian ini guna sebagai bahan informasi dan memperluas ilmu pengetahuan tentang akta autentik serta akibat hukum yang timbul dari akta itu sendiri yang tidak terlepas dari peraturan perundang-undangan. Diharapkan pula dapat menjadi acuan yang signifikan dalam penulisan karya ilmiah.
2. Manfaat praktis dalam penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat terhadap banyak pihak, diantaranya:
 - a. Pihak-pihak yang secara langsung terlibat dalam akta autentik agar lebih memperhatikan kebenaran dari suatu akta dan diharapkan untuk menerapkan asas keterbukaan sehingga dapat terhindar dari permasalahan terhadap akta itu sendiri;

- b. Kantor Pertanahan agar lebih memperhatikan kebenaran terhadap objek sebelum menerbitkan Sertifikat Hak Milik agar tidak ada pihak yang dirugikan;
- c. Notaris/PPAT untuk lebih memperhatikan objek sebelum membuat suatu akta autentik dengan menjunjung tinggi asas kehati-hatian khususnya dalam pembuatan Akta Jual Beli.

1.5 Tinjauan Pustaka

1.5.1 Tinjauan Umum Akta

A. Pengertian Akta

Istilah akta dalam Bahasa Belanda yakni “*acte*” atau “akta” dan dalam Bahasa Inggris dikenal dengan “*act*” atau “*deed*”. Menurut Sudikno Mertokusumo bahwa akta ialah sebuah surat yang memuat tanda tangan terkait setiap peristiwa sebagai dasar dari suatu perikatan ataupun hak yang pembuatannya dilakukan secara sengaja guna sebagai pembuktian.⁷ Menurut S.J Fockema Andrea bahwa akta berasal dari Bahasa Latin yaitu “*acta*” yang berarti *geschrift* atau surat. Bahwa secara umum arti lain dari akta ialah sebuah tulisan yang pembuatan dan kegunaannya sebagai bukti terhadap suatu tindakan hukum berdasarkan perundang-undangan.⁸

⁷ Sudikno Mertokusumo. (2006). *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Yogyakarta: Liberty. Hal.149.

⁸ M. Luthfan Hadi Darus. (2017). *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*. Yogyakarta: UII Press. Hal. 26.

Sedangkan menurut Subekti, akta merupakan hal yang berbeda dengan surat bahwa akta harus diartikan dengan tindakan hukum yang berasal dari kata *acte* yang dalam Bahasa Prancis berarti perbuatan.⁹ Berdasarkan hal tersebut maka dapat diartikan akta adalah sebuah perbuatan hukum yang dalam bentuk tertulis yang berisi peristiwa hukum yang dapat digunakan sebagai pembuktian.

Akta merupakan sebuah surat yang pembuatannya dilakukan dihadapan pejabat yang memiliki wewenang untuk itu yang kemudian dapat dipergunakan sebagai alat bukti bagi pihak-pihak yang bersangkutan beserta ahli warisnya hingga yang berkaitan dengan pihak lainnya dalam lingkup hubungan hukum tentang semua hal yang telah disebutkan dalam surat itu. Sebagaimana menurut KUH Perdata bahwa jenis akta digolongkan ke dalam 2 (dua) jenis, yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan.¹⁰

B. Pengertian Akta Autentik

Pasal 1868 KUHPerdata mengatur terkait akta autentik. Menurut Pasal 165 HIR/RBg bahwa akta autentik sebagai surat yang diterbitkan oleh pegawai umum yang memiliki wewenang atasnya guna memberi sebuah bukti bagi para pihak beserta ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapatkan hak dari padanya.

⁹ Subekti. (1980). *Pokok- Pokok Hukum Perdata*. Jakarta: Intermasa. Hal.29.

¹⁰ Herlien Soerojo. (2003). *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*. Surabaya: Arkola. Hlm. 148.

Notaris/PPAT merupakan pejabat yang berwenang dalam membuat akta autentik sehingga keautentikan akta tersebut berasal dari Pasal 15 UUJN jo. Pasal 1868 KUHPerdara. Suatu akta autentik dianggap telah memenuhi kemurnian suatu akta apabila unsurnya telah terpenuhi. Adapun unsurnya ialah:

1. Akta telah dibuat sesuai dengan bentuk yang sudah ditentukan dalam undang-undang;
2. Akta dibuat dihadapan pejabat yang umum;
3. Pejabat umum dalam hal ini ialah pejabat yang diberi kewenangan dalam membuat akta tersebut.

Apabila pembuatan akta tersebut dilakukan oleh orang yang tidak berwenang atau tidak cakap ataupun bentuknya cacat, maka sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1869 KUHPerdara:¹¹ Akta menjadi tidak sah atau tidak memenuhi syarat formil sebagai akta autentik, oleh karena itu tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik. Namun akta tersebut mempunyai nilai kekuatan sebagai akta dibawah tangan dengan syarat apabila akta itu ditandatangani oleh para pihak.

Adapun menurut C.A. Kraan bahwa akta autentik memiliki ciri sbegai berikut:

1. Suatu tulisan, yang dibuat dengan sengaja dengan tujuan sebagai alat bukti ataupun bukti dari sebuah kondisi

¹¹ M. Yahya Harahap. (2009). *Hukum Acara Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika. Hal. 566.

sesuai dengan yang dimuat dalam tulisan yang dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang yang kemudian tulisan tersebut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan.

2. Suatu tulisan hingga memiliki bukti sebaliknya yang dianggap berasal dari pejabat yang berwenang sehingga aturan yang dimuat dalam aturan perundang-undangan harus dipenuhi.
3. Ketentuan itu mengatur terkait mekanisme pembuatannya yang berisi ketentuan terkait tanggal, tempat akta suatu tulisan tersebut dibuat, nama serta kedudukan ataupun jabatan dari pejabat yang membuatnya data dimana dapat diketahui terkait hal tersebut.
4. Pejabat yang diangkat negara yang tidak memihak dalam melaksanakan tugas dan jabatannya serta memiliki sifat dan pekerjaan yang mandiri
5. Pernyataan ataupun fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat merupakan suatu hubungan hukum dalam lingkup hukum privat.

C. Fungsi Akta Autentik

Akta sendiri memiliki 2 (dua) fungsi menurut Sudikno Mertokusumo yakni:¹²

1. Fungsi Formil (*Formalitas Causa*), bahwa guna mengetahui kesempurnaan ataupun kelengkapan dari suatu perbuatan hukum. Artinya, bahwa suatu perbuatan hukum akan lengkap dengan adanya suatu akta. Adapun contoh dari suatu perbuatan hukum yang memerlukan akta autentik ialah Akta Jual Beli sebagaimana yang tertuang dalam Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang dalam Pasal 37 disebutkan bahwa Akta Jual Beli merupakan bukti yang sah atas peralihan hak atas tanah dan bangunan yang menjadi objek transaksi.
2. Fungsi Alat Bukti (*Probationis Causa*), bahwa akta yang telah dibuat dihadapan pejabat yang berwenang dapat menjadi alat bukti di kemudian hari. Dengan demikian maka akta dapat diakui keabsahannya dalam hukum.

D. Syarat Pembuatan Akta Autentik

Pada dasarnya bahwa syarat pembuatan akta autentik terdapat dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Syarat pembuatan akta autentik

¹² Sjaifurrachman dan Habib Adjie. (2011). *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Bandung: Mandar Maju. Hal. 114-115.

sendiri terbagi atas syarat formil dan syarat materiil sebagai berikut:

1. Syarat Formil

Dalam mendukung sebuah akta autentik menjadi akta yang sah di mata hukum harus memenuhi syarat formil. Tidak terpenuhinya syarat dapat berakibat akta autentik menjadi cacat formil sehingga akta tersebut tidak sah dan tidak mempunyai kekuatan pembuktian. Adapun syarat formil pembuatan akta autentik sebagai berikut:

- a. Dibuat di hadapan pejabat yang berwenang.
- b. Terdapat pihak yang hadir, sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 38 ayat 1 PP No. 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah bahwa pembuatan akta dihadiri oleh apra pihak yang melakukan perbuatan hukum;
- c. Kedua belah pihak dikenal atau dikenalkan kepada pejabat yang bersangkutan;
- d. Ada dua orang saksi yang hadir;
- e. Menyebut identitas pejabat, penghadap, dan para saksi
- f. Menyebut tempat, hari, bulan, dan tahun pembuatan akta

- g. Pejabat yang berwenang membacakan akta di hadapan para penghadap;
- h. Ditandatangani oleh para pihak.

2. Syarat Materil

Terdapat syarat materil sahnya pembuatan akta autentik sebagai berikut:

- a. Memuat keterangan kesepakatan para pihak;
- b. Keterangan berisi perbuatan hukum;
- c. Akta dibuat dengan sengaja untuk pembuktian.

E. Kekuatan Pembuktian Akta Autentik

Akta autentik memiliki 3 (tiga) kekuatan pembuktian, diantaranya:¹³

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah

Kemampuan lahiriah dalam suatu akta adalah suatu kemampuan dari akta itu sendiri guna membuktikan keabsahannya sebagai akta autentik. Oleh karena itu, jika dilihat dari lahirnya akta tersebut sebagai suatu akta autentik yang sesuai dengan aturan hukum yang berlaku sebagaimana yang sudah ditentukan terkait dengan syarat akta itu sendiri sehingga akta tersebut dapat tergolong akta autentik sampai terbukti sebaliknya. Artinya sampai akta

¹³ Felix Christian Adriano. (2015). *Analisis Yuridis atas Turunnya Kekuatan Pembuktian Akta Notaris menurut UUJN No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris*. *Premise Law Journal*, Vol. 9, Hal. 7 – 8.

tersebut ada yang membuktikan ketidakasliannya sebagai akta autentik. Dengan ini maka beban pembuktian berada pada pihak yang menentang keautentikan akta tersebut. Adapun pedoman dalam menentukan sebuah akta merupakan akta autentik ialah berada pada tanda tangan dari pejabat yang bersangkutan.

2. Kekuatan Pembuktian Formal

Pada hakikatnya bahwa akta autentik harus terdapat kepastian yang menyatakan bahwa adanya suatu kejadian dan fakta tersebut yang dimuat dalam suatu akta benar-benar dilakukan oleh seorang pejabat yang berwenang atau diterangkan oleh para pihak yang bersangkutan sesuai dengan prosedur yang sudah diterapkan dalam suatu pembuatan akta autentik. Dalam hal ini secara formal bahwa dalam membuktikan suatu kebenaran dan kepastian terkait dengan hari, tanggal, bulan, tahun, waktu menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat / berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak / penghadap (pada akta pihak).

3. Kekuatan Pembuktian Materiil

Dalam hal ini bahwa adanya kepastian terkait materi dalam sebuah akta sangat penting, yang mana semua yang disebutkan dalam suatu akta adalah pembuktian yang sah terhadap parapihak yang berkepentingan dalam pembuatan akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku secara umum, kecuali jika terdapat pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Semua keterangan yang dimuat dalam akta pejabat (berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan ataupun disampaikan di hadapan pejabat harus dinilai benar. Setiap kata yang dimasukkan dalam akta kemudian berlaku sebagai yang benar dan setiap orang yang datang ke Notaris yang kata-katanta dimasukkan ke dalam akta harus dianggap benar.

1.5.2 Perbuatan Melawan Hukum

A. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Adapun yang dimaksud dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sebagai Pasal dengan pengertian yang luas sehingga suatu tindakan hukum yang dilakukan oleh seseorang dapat digolongkan sebagai perbuatan melawan hukum. Dalam Pasal ini dijelaskan bahwa perbuatan melawan hukum merupakan perbuatan yang berdampak pada kerugian terhadap pihak lain sehingga

mewajibkan orang yang bersalah tersebut untuk mengganti segala kerugian yang timbul akibat perbuatannya. Pasal 1365 KUH Perdata mempertegas terkait ganti kerugian terhadap hal tersebut dimana seseorang bertanggung jawab bukan hanya atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya tetapi segala bentuk kerugian atas semua perbuatannya yang menjadi tanggungannya ataupun disebabkan semua barang yang ada dalam pengawasannya.¹⁴

Menurut R. Setiawan bahwa perbuatan melawan hukum hanya terkait dengan suatu tindakan yang melakukan pelanggaran terhadap hak subyektif orang lain atau tidak sesuai dengan kewajiban yang membuatnya yang dengan demikian bahwa melawan hukum itu diartikan dengan melawan undang-undang.¹⁵

Adapun menurut Munir Fuady bahwa perbuatan melawan hukum merupakan sekumpulan prinsip hukum dengan tujuan guna memberi kontrol ataupun mengatur setiap perilaku yang bahaya untuk kemudian memberikan pertanggungjawaban terhadap sebuah kerugian yang timbul dari hubungan sosial dan berguna untuk mempersiapkan ganti rugi untuk pihak yang dirugikan dengan gugatan yang tepat.¹⁶ Kemudian Rosa Agustina mengartikan perbuatan melawan hukum sebagai suatu tindakan yang melanggar

¹⁴ Fitrah Rizqy dan Syahrizal. (2018). *Tinjauan Yuridis Terhadap Perbuatan Melawan Hukum dan Sanksinya*. Jurnal Justisia, Vol. 3, No.2, Hal. 8

¹⁵ Darwin Prinst. (2002). *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hal. 2.

¹⁶ Munir Fuady. (2002). *Perbuatan Melawan Hukum*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti. Hal. 3.

hak subyektif seseorang ataupun suatu perilaku perbuatan ataupun tidak berbuatanya seseorang yang tidak sesuai dengan suatu kewajiban yang telah diatur dalam undang-undang atau sesuatu yang bertentangan dengan yang tidak disebutkan dalam hukum tertulis tetapi seharusnya dilaksanakan oleh seseorang dalam hubungan sosialnya dengan masyarakat lainnya dengan tetap mengingat alasan pembenar menurut hukum.¹⁷

Sehingga perbuatan melawan hukum ialah suatu perbuatan atau tidak berbuatanya seseorang yang oleh karena itu dinilai bertentangan dengan:

a. Hak Subyektif Orang Lain

Perbuatan melawan hukum dalam konteks ini dilihat dari sisi korban yang merupakan suatu tindakan ataupun tidak bertindaknya seseorang disebut sebagai perbuatan melawan hukum ketika hak subyektif orang lain dilanggar (dalam putusan H.R. Tahun 1883).¹⁸ Berikut merupakan hak subyektif yang diakui sebagaimana yang dimuat dalam yuridprudensi, diantaranya:¹⁹

¹⁷ Rosa Agustina. (2003). *Perbuatan Melawan Hukum*. Cet.1. Jakarta: Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Hal. 11.

¹⁸ Setiawan. (1991). *Empat Kriteria Perbuatan Melanggar Hukum & Perkembangannya dalam Yurisprudensi*. Reader III, Jilid I. Hal. 126.

¹⁹ *Ibid.*, Hal. 57

- 1) Hak kebendaan dan hak absolut lainnya (*eigendom*, *erfpacht*, hak *oktrooi*', dan sebagainya).
- 2) Hak pribadi (hak terhadap integritas pribadi dan badaniah, kehormatan serta nama baik, dan sebagainya)
- 3) Hak khusus, contohnya hak penghunian oleh seorang penyewa.

Selain itu ada pemahaman yang menyatakan bahwa tidak semua pelanggaran hak subyektif termasuk perbuatan melawan hukum dengan syarat:²⁰

- 1) Adanya pelanggaran terhadap ajaran berperilaku baik secara tertulis maupun tidak tertulis yang tidak boleh dilanggar oleh siapapun;
- 2) Menurut hukum tidak ditemukan alasan pembenar.

b. Kewajiban Hukum Pelaku

Perbuatan melawan hukum dalam konteks ini melihat dari sisi pelaku dimana suatu perbuatan melawan hukum itu terjadi ketika perbuatan yang ditimbulkan oleh

²⁰ *Ibid.*

seseorang bertentangan dengan tanggung jawab hukum pelaku.²¹

Dalam yurisprudensi di Belanda menyatakan bahwa tidak semua perbuatan yang berlawanan dengan kewajiban hukum pelaku tersebut dengan syarat:

- 1) Terancamnya kepentingan penggugat yang disebabkan oleh pelanggaran hukum itu sendiri;
- 2) Terlindunginya kepentingan penggugat dalam suatu aturan yang dilanggar;
- 3) Kepentingan tersebut sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1401 KUH Perdata.
- 4) Pelanggaran terhadap aturam tersebut tidak sesuai dengan keharusan pada penggugat yang mana dengan tetap mencermati sikap dan tingkah laku penggugat;
- 5) Menurut hukum tidak ada alasan pembenar.

c. Kesusilaan

Menurut Kamus Besar bahasa Indonesia bahwa kesusilaan berkaitan dengan adab dan sopan santun yang dalam hal ini berarti ajaran yang baik, tingkah laku yang baik, dan tata krama yang luhur.²²

²¹ Wirjono Prodjodikoro. (1992). *Perbuatan Melanggar Hukum*. Cet.8. Bandung: Sumur Bandung. Hal. 42.

²² Arti Kata Susila, Kamus Besar Bahasa Indonesia, (<http://kbbi.web.id/susila>), diakses pada 2 Oktober 2023 Pukul 10.00 WIB.

Menurut Adami Chazawi kesusilaan merupakan suatu artian adat-istiadat terkait perbuatan dalam lingkungan hidup yang baik yang memiliki hubungan dengan permasalahan seksual dimana kesusilaan ini dikhususkan dengan kesopanan yang berasal dari kata *zeden*.²³ Sajipto Rahardo berpendapat bahwa dalam tatanan masyarakat terdapat sub-sub tatanan yang dapat menghasilkan suatu hubungan yang bersifat konsisten dan teratur antar anggota masyarakat untuk mewujudkan ketertiban yang terdiri dari tradisi, hukum, dan kesusilaan.²⁴

d. Sikap yang Baik atau Kepatutan dalam Masyarakat

Dalam hal ini bahwa sikap yang baik, ketelitian, serta kehati-hatian haruslah dimiliki oleh setiap individu dalam bermasyarakat. Hal ini bersumber dari hukum tidak tertulis. Adapun yang dimuat terkait hal yang bertentangan dengan kepatutan diantaranya:²⁵

- 1) Sikap yang membuat pihak lain rugi tanpa adanya suatu keperluan yang patut;
- 2) Sikap yang tidak penting yang menyebabkan bahaya terhadap pihak lain yang mana jika

²³ Adami Chazawi. (2007). *Tindak Pidana mengenai Kesopanan*. Ed. 1, Cet. 2. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hal.2.

²⁴ Satjipto Rahardjo. (2006). *Ilmu Hukum*. Bandung: PT Citra Aditya Bakti. Hal. 14.

²⁵ *Ibid.*, Hal.41

didasari oleh pikiran yang normal perlu perhatian untuk itu.

Sikap yang baik ataupun kepatutan dalam masyarakat ini menjadi hal yang penting dan juga banyak digunakan dalam yurisprudensi di Indonesia. Sudargo Gautama berpendapat bahwa masih ada hukum diluar undang-undang tertulis. Artinya perbuatan melawan hukum itu bukan hanya perbuatan yang melanggar undang-undang tetapi termasuk sikap yang bertentangan dengan peraturan dan kepatutan yang ada di tengah kehidupan bermasyarakat dapat dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum.

B. Unsur Perbuatan melawan Hukum

1) Adanya suatu perbuatan

Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata bahwa kata perbuatan memuat perbuatan positif atau “*daad*” dan perbuatan negatif atau dalam bahasa belanda disebut “*nalatigheid*” (kelalaian) atau “*onvoorzigtigheid*” (kurang hati-hati) sebagaimana pula yang telah dimuat dalam Pasal 1366 KUH Perdata. Pasal 1365 KUH Perdata dimaksudkan untuk orang yang dengan nyata berbuat sesuatu, sedangkan Pasal 1366 KUH Perdata dimaksudkan untuk orang yang tidak memperbuat sesuatu yang mana jika kedua Pasal

tersebut dilanggar mempunyai akibat hukum untuk mengganti kerugian yang timbul atasnya.²⁶

Bahwa jenis perbuatan yang dimaksud tidak selalu tergolong perbuatan positif ataupun disengaja, namun mencakup kelalaian atau kealpaan yang berakibat adanya kerugian.²⁷ Hal ini dapat dilihat ketika seseorang melakukan pencurian data terhadap identitas seseorang ataupun kelalaian yang diperbuat oleh seseorang yang mengakibatkan orang lain terluka.

2) Perbuatan tersebut Melawan Hukum

Adapun perbuatan yang dilakukan oleh seseorang tersebut harus bertentangan dengan hukum. Unsur melawan hukum ini sendiri diartikan dengan luas sejak tahun 1919 yang meliputi:²⁸

- a. Suatu perbuatan yang melawan aturan perundang-undangan yang berlaku,
- b. Perbuatan tersebut melanggar hak orang lain yang dilindungi oleh hukum,
- c. Perbuatan tersebut tidak sesuai dengan kewajiban hukum pelaku.

²⁶ Abdul Kadir Muhammad. (2002). *Hukum Perdata Indonesia*. Bandung: Citra Aditya Bakti. Hal. 4.

²⁷ M. Yahya Harahap. (1996). *Segi-Segi Hukum Perjanjian*. Bandung: Penerbit Alumnus. Hal. 30.

²⁸ *Ibid.*

- d. Perbuatan tersebut tidak sesuai dengan kesesuaian
- e. Perbuatan tersebut tidak sesuai dengan sikap yang seharusnya dalam lingkup bermasyarakat sehingga bertentangan dengan kepentingan orang lain.

3) Adanya Kerugian Bagi Pihak Lain

Kerugian terhadap pihak lain merupakan salah satu syarat gugatan dapat dipergunakan yang didasari oleh Pasal 1365 KUHPerdata. Pasal ini juga menyebutkan bahwa segala wujud perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan orang lain dirugikan sehingga wajib untuk mengganti kerugian yang timbul tersebut. Namun dalam perbuatan melawan hukum bentuk kerugiannya tidak ditentukan dengan tegas dalam undang-undang, untuk itu para sarjana ketentuan ganti kerugian karena ingkar janji sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1243 sampai 1252 KUH Perdata.²⁹

Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1365 KUH Perdata kerugian dapat berupa:

- 1) Kerugian materiil, yang dapat berupa uang. Dalam hal ini kerugian tersebut diderita oleh pihak lain;
- 2) Kerugian idiil, dalam hal ini harta kekayaan salah satu pihak berkurang yang mana kerugian yang

²⁹ Mariam Darus Badruzaman. (2001). *Kompilasi Hukum Perikatan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti. Hal. 107

timbul tidak dapat diperhitungkan dengan uang, contohnya kehilangan kesenangan hidup.

4) Adanya Hubungan Kausalitas antara Perbuatan dengan Kerugian

Hubungan kausal dalam hal ini merupakan salah satu unsur dari perbuatan melawan hukum. Terdapat 2 (dua) teori terkait hubungan sebab akibat³⁰. Pertama, teori hubungan faktual yang dalam hal ini hubungan sebab akibat hanya dalam lingkup masalah fakta atau apa yang terjadi secara faktual. Dengan kata lain segala perbuatan yang menimbulkan kerugian termasuk penyebab secara faktual asalkan kerugian yang timbul tidak pernah terdapat tanpa penyebab. Kedua, teori penyebab kira-kira (*proximate cause* atau *legal cause*) yang paling banyak bertentangan dalam lingkup perbuatan melawan hukum.

5) Adanya Kesalahan

Sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1365 KUHPerdara yang menentukan bahwa terdapat unsur kesalahan (*schuld*) dengan dua pengertian, yaitu kesalahan dalam arti sempit dan arti luas. Dalam arti sempit yang berarti kesengajaan sedangkan dalam arti luas memuat kesengajaan dan kealpaan (*onachtzaamheid*) sehingga kealpaan ialah suatu kesalahan

³⁰ Sari, I. (2020). *Perbuatan Melawan Hukum (PMH) Dalam Hukum Pidana Dan Hukum Perdata*. Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara. Hal. 69.

meskipun dalam tingkatannya lebih rendah dari kesalahan yang disengaja.

Perbuatan Melawan Hukum yang memuat unsur kesalahan dimana kelalaian/kealpaan ini difokuskan terhadap sikap lahiriah dan juga perbuatan yang diperbuat tanpa adanya pertimbangan yang dimuat dalam pikirannya.³¹ Unsur kesalahan yang dapat dipertanggung jawabkan dalam lingkup hukum ialah sebagai berikut:³²

- a. Terdapat unsur kesengajaan;
- b. Terdapat unsur kelalaian;
- c. Tidak terdapat suatu alasan pembenar atau pemaaf, contohnya keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras, dan lain-lain.

C. Tanggung Jawab Akibat Perbuatan Melawan Hukum

Pengertian tanggung jawab sebagaimana yang dimuat dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) merupakan sebuah kewajiban seseorang dalam memikul segala bentuk akibat jika sesuatu terjadi yang boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Menurut kamus hukum bahwa tanggung jawab merupakan sebuah keharusan individu dalam menjalankan apa yang sudah diwajibkan

³¹ *Ibid.*, Hal. 51

³² Munir Fuady. (2017). *Perbuatan Melawan Hukum Kontemporer*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti. Hal. 12

atasnya untuk melakukan sesuatu.³³ Dalam hukum sendiri mendefinisikan tanggung jawab sebagai akibat yang timbul dari perbuatan bebas seseorang terkait dengan perilaku dan moral dalam menjalankan sesuatu.³⁴

Pasal 1367 KUH Perdata memuat tanggung jawab atas kerugian yang timbul karena suatu perbuatan melawan hukum dimana Pasal tersebut erat kaitannya dengan Pasal 1365 KUH Perdata. Orang yang dimaksud dalam Pasal 1367 KUH Perdata dapat dipertanggungjawabkan hanya ketika mereka yang ada dalam lingkup tanggung jawabnya melakukan suatu perbuatan melawan hukum dimana pelaku tersebut harus bertanggung jawab atas perbuatannya dan memiliki kewajiban untuk mengganti seluruh kerugian yang disebabkan dari perbuatannya.³⁵ Adapun tanggung jawab yang bersifat mutlak dimana dalam hal ini pelaku perbuatan melawan hukum dibebankan sebuah tanggung jawab dengan mengesampingkan perbuatan yang dilakukannya memuat unsur kesalahan atau tidak dan pelaku dapat dituntut untuk memberikan pertanggungjawaban hukum.³⁶

³³ Andi Hamzah. (2005). *Kamus Hukum*. Jakarta: Ghalia Indonesia. Hal. 26.

³⁴ Soekidjo Notoatmojo. (2010). *Etika dan Hukum Kesehatan*. Jakarta: Rineka Cipta.

Hal. 54

³⁵ *Ibid.*, hlm.33

³⁶ *Ibid.*, hlm.68

D. Ganti Rugi Akibat Perbuatan Melawan Hukum

Sebagaimana yang dimuat dalam Pasal 1365 KUH Perdata bahwa setiap perbuatan melawan hukum yang berakibat timbulnya kerugian harus menggantinya. Dalam pembahasan sebelumnya telah disinggung terkait perbedaan ganti rugi yang timbul akibat perbuatan melawan hukum dan wanprestasi. Dalam lingkup perbuatan melawan hukum menekankan ganti rugi dalam bentuk materi atau immateri ataupun keduanya, sedangkan dalam wanprestasi menuntut pada ganti rugi yang berupa materi.

Hukum perdata mengenal 2 (dua) bentuk ganti rugi, diantaranya:

1. Kerugian Materiil, dalam hal ini memuat kerugian yang secara nyata dialami serta keuntungan yang seharusnya diperoleh. Sebagaimana yang diputuskan oleh Hoge Raad bahwa Pasal 1246 sampai dengan 1248 tidak dapat diterapkan secara langsung terhadap kerugian yang timbul dari perbuatan melawan hukum namun diperkenankan untuk menerapkannya secara analogis. Secara umum pelaku perbuatan melawan hukum mengganti kerugian yang timbul tidak hanya terkait kerugian yang secara nyata dialami namun juga termasuk didalamnya keuntungan yang seharusnya diperoleh.

2. Kerugian Immateriil, dalam hal ini bahwa suatu perbuatan melawan hukum dapat pula berdampak adanya kerugian yang bersifat idiil seperti ketakutan dan kehilangan kesenangan hidup. Dapat dilihat dalam Pasal 1370 KUH Perdata terkait pembunuhan yang mana tidak berkemungkinan untuk menuntut kerugian idiil sedangkan dalam Pasal 1372 KUH Perdata yang terkait penghinaan, tuntutannya diperbolehkan. Hoge Raad tertanggal 21 Mei 1948 dalam Arrestnya memberi keputusan bahwa orang yang terluka berhak untuk mendapatkan ganti kerugian terhadap kerugian idiil itu sendiri. Untuk menentukan batas kerugian yang timbul dapat dilakukan dengan memberikan penilaian tersebut.

1.6 Metode Penelitian

1.6.1 Jenis Penelitian dan Tipe Penelitian

Penelitian hukum merupakan suatu tahapan untuk dapat menemukan aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, dan juga doktrin hukum guna menyelesaikan isu hukum yang muncul di lingkup masyarakat.³⁷ Dengan ini maka hukum dapat dikembangkan yang kemudian dapat diterapkan dalam setiap permasalahan yang timbul di tengah-tengah masyarakat sehingga terbentuk suatu kepastian hukum.

³⁷ Peter Mahmud Marzuki. (2007). Penelitian Hukum. Jakarta. Kencana Penanda Media Group. Hal. 141.

Metode penelitian bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa fenomena, dengan melakukan analisa dan dengan memeriksanya secara teliti terhadap fakta tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas masalah-masalah yang ditimbulkan oleh fakta tersebut.³⁸

Jenis penelitian yang digunakan penulis ialah yuridis normatif, bahwa hukum diteorikan sebagai apa yang dimuat dalam peraturan perundang-undangan (*law in books*) atau hukum itu diteorikan sebagai suatu aturan yang menjadi acuan manusia dalam berperilaku yang pantas.³⁹ Adapun yang menjadi dasar dalam penelitian yuridis normatif ini ialah bahan hukum primer dan sekunder yang merupakan penelitian yang berpedoman terhadap setiap norma yang ada dalam peraturan perundang-undangan.⁴⁰

Dalam memecahkan permasalahan yang timbul dalam topik skripsi ini penulis menggunakan pendekatan sebagai berikut:

1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statute Approach*)

Pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dilakukan dengan mengkaji semua peraturan perundang-undangan serta regulasi yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.⁴¹

³⁸ Soejono Soekanto. (1996). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press. Hal.2

³⁹ Amiruddin & Zainal Asikin. (2012). *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada. Hal. 118

⁴⁰ Soeryono Soekarto. (1984). *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press,. Hal 20.

⁴¹ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad. (2010). *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*. Yogyakarta: Pustaka Pelajar. Hal. 157.

2. Pendekatan Analitis (*Analytical Approach*)

Pendekatan analitis guna mengetahui makna yang terdapat dalam setiap istilah yang ada dalam peraturan perundang-undangan secara konsepsional dan mengetahui praktik penerapannya serta putusan hukum. Umumnya bahwa pendekatan ini menganalisis pengertian, asas, kaidah, serta sistem hukum dan berbagai konsep yuridis seperti perbuatan yang melanggar hukum, delik, dan lain sebagainya.⁴²

3. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Dalam penelitian yuridis normatif pendekatan kasus ditujukan untuk menelaah implementasi semua norma atau aturan hukum yang diterapkan dalam praktik hukum. Jenis pendekatan ini biasa dipakai untuk meneliti kasus yang telah diputus yang mana kasus itu bermakna empiris tetapi dalam penelitian yuridis normatif kasus itu dapat dipelajari guna memperoleh gambaran terhadap dampak dimensi penormaan dalam suatu aturan hukum dalam praktik hukum dan menghasilkan hasil analisis sebagai bahan masukan dalam paparan hukum.⁴³ Penggunaan pendekatan kasus dalam penelitian ini bertujuan untuk melihat proses suatu akta autentik yang dibuat oleh pejabat yang berwenang menjadi suatu perbuatan melawan hukum dalam suatu kasus, yaitu kasus

⁴² Johnny Ibrahim. (2012). *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Bayumedia Publishing. Hal. 302.

⁴³ *Ibid.*, Hal. 321.

akta autentik sebagai perbuatan melawan hukum yang terjadi di Kota Pematangsiantar. yaitu kasus akta autentik sebagai perbuatan melawan hukum.

1.6.2 Sumber Data / Bahan Hukum

Adapun sumber data dalam penelitian ini yaitu:

1. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang bersifat otoritatif, artinya memiliki otoritas atau menjadi sumber utama sebagai bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini.⁴⁴ Adapun bahan hukum primer yang digunakan penulis dalam penelitian ini ialah:
 - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - b. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - c. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
 - d. Undang-Undang No. 5 Tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria (UUPA).
 - e. *Herzien Inlandsch Reglement*.
 - f. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah;
 - g. Putusan Mahkamah Agung Nomor: 193/PK/PDT/2020.

⁴⁴ *Ibid.*, Hal. 302.

2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan hukum yang terdiri dari buku, jurnal hukum, pendapat para sarjana (doktrin), kasus-kasus hukum, jurisprudensi, dan hasil-hasil simposium terbaru, yang berkaitan dengan permasalahan penelitian.⁴⁵ Adapun bahan hukum sekunder yang digunakan penulis dalam penelitian ini ialah:

- a) Buku yang berisi teori, pendapat, dan analisis dalam lingkup hukum yang relevan dengan penelitian ini;
- b) Karya Tulis Ilmiah yang berupa jurnal hukum, skripsi, tesis, dan disertasi yang berkaitan dengan lingkup pembahasan dalam penelitian ini;
- c) Data dan dokumen yang didapat dari Pengadilan Negeri Pematangsiantar dan Kantor Notaris/PPAT Mauli Diniari;
- d) Wawancara dengan Ibu Mauli Diniari, S.H., M.Kn., selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Sidoarjo;
- e) Wawancara dengan Ibnu Arly, S.H., M.Kn. selaku Notaris/PPAT di Kota Surabaya;
- f) Wawancara dengan Robert Tampubolon, S.H., M.Kn. selaku Notaris/PPAT di Kota Pematangsiantar.

1.6.3 Metode Pengumpulan dan Pengolahan Data

Untuk mendapatkan hasil yang objektif serta kebenarannya dapat dibuktikan dan dipertanggungjawabkan, maka digunakan metode pengumpulan data sebagai berikut:

⁴⁵ *Ibid.*, Hal. 295.

1. Studi Kepustakaan

Studi kepustakaan dilakukan dengan cara mengumpulkan data-data sekunder yakni bahan hukum primer, sekunder, dan tersier yang digunakan dalam karya ilmiah. Data ini dapat ditemukan dari buku, artikel, dan bahan bacaan lainnya yang relevan dengan penelitian guna memperdalam subjek maupun objek penelitian yang dibahas. Penelitian ini juga dapat dilakukan dengan wawancara dengan narasumber.

2. Wawancara

Metode ini dilakukan dengan sesi tanya jawab bersama narasumber yang berkompeten dalam objek penelitian yang mendukung keakuratan data dan juga jalannya penelitian. Dalam penelitian hukum ini penulis melakukan wawancara secara mendalam dan terarah dengan menggunakan daftar pertanyaan guna memperoleh data yang sesuai dengan permasalahan yang diteliti. Dalam penelitian ini penulis melakukan wawancara dengan Ibu Mauli Diniari, S.H., M.Kn selaku Notaris/PPAT di Kabupaten Sidoarjo, Bapak Robert Tampubolon, S.H., M.Kn selaku Notaris/PPAT di Kota Pematangsiantar, dan Bapak Ibnu Arly S.H., M.Kn., selaku Notaris/PPAT di Kota Surabaya.

1.6.4 Metode Analisis Data

Adapun secara menyeluruh bahwa data yang terdiri atas data primer dan sekunder yang kemudian diolah dan dianalisis secara kualitatif sebagai tahap penelitian yang melewati berbagai proses berfikir kritis ilmiah dimana bahwa penelitian dilakukan secara induktif, bahwa fakta ataupun fenomena diungkapkan dari pengamatan lapangan, dianalisis, dan kemudian berusaha membuat teori berdasarkan temuan. Sebagaimana dengan analisis data tersebut dilakukan dengan metode deskriptif analitis terhadap pendekatan primer, sekunder, dan tersier sebagai kegiatan dalam menganalisis data yang memuat isi dan struktur hukum positif dengan menentukan isi dan makna dalam aturan hukum guna dijadikan rujukan atau dasar dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang menjadi obyek penelitian.⁴⁶

1.6.5 Sistematika Penulisan

Sistematika yang dimuat dalam penulisan skripsi ini dilakukan menurut bab dan sub-bab demi terwujudnya suatu bentuk penulisan skripsi yang baik sehingga memudahkan pembaca dalam memahami isi penelitian ini.

Bab pertama memuat pendahuluan yang didalamnya membahas terkait latar belakang permasalahan secara umum, rumusan masalah,

⁴⁶ Zainuddin Ali. (2009). *Metode Penelitian Hukum*, Cetakan I. Jakarta: Sinar Grafika. Hal 106.

tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

Bab kedua menguraikan tentang faktor penyebab akta autentik digugat sebagai perbuatan melawan hukum pada Putusan Mahkamah Agung Nomor: 193/PK/Pdt/2020. Sub bab pertama membahas prosedur dan ketentuan dalam pembuatan akta autentik oleh Notaris/PPAT. Selanjutnya sub bab kedua membahas kriteria dibatalkannya akta autentik secara khusus dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 193/PK/Pdt/2020.

Bab ketiga menguraikan terkait akibat hukum terhadap akta autentik yang pembuatannya bertentangan dengan undang-undang. Sub bab pertama membahas akibat hukum terhadap akta autentik yang dibatalkan oleh pengadilan dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor: 193/PK/Pdt/2020. Sub bab kedua membahas terkait bentuk tanggungjawab Notaris/PPAT terhadap akta autentik yang dibatalkan oleh pengadilan karena adanya unsur perbuatan melawan hukum.

Bab keempat berisi penutup dari pembahasan objek penelitian yang memuat kesimpulan dan saran yang didapat dari permasalahan yang diteliti. Dengan kata lain bab penutup merupakan bagian akhir dari penelitian ini sekaligus menjadi rangkuman atas permasalahan yang diangkat dalam skripsi ini.