

**TESIS**

**KEABSAHAN AKTA OTENTIK YANG DIBUAT OLEH NOTARIS  
YANG MENGALAMI KEBUTAAN**

***THE VALIDITY OF THE AUTHENTIC DEED MADE BY A NOTARY  
WHO IS BLIND***



Disusun dan diajukan oleh :

**MESAK TAMBING**

**B022181058**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2020**

**HALAMAN JUDUL**

**KEABSAHAN AKTA OTENTIK YANG DIBUAT OLEH NOTARIS YANG  
MENGALAMI KEBUTAAN**

**The Validity of the Authentic Deed Made by a Notary Who is Blind**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister Pada  
Program Studi Magister Kenotariatan

Disusun dan diajukan oleh :

**MESAK TAMBING**

**B022181058**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**FAKULTAS HUKUM**

**UNIVERSITAS HASANUDDIN**

**MAKASSAR**

**2020**

**TESIS**

**KEABSAHAN AKTA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS  
YANG MENGALAMI KEBUTAAN**

Disusun dan Diajukan Oleh :

**MESAK TAMBING**

**NIM. B022181058**

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian Tesis

Pada tanggal : 16 Oktober 2020

Menyetujui  
Pembimbing

  
**Prof. Dr. Andi Pangerang Moenta S.H., M.H.DFM**  
Pembimbing Utama

  
**Dr. Muh. Hasrul, S.H., M.H**  
Pembimbing Pendamping

Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Hasanuddin

  
**Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.**

  
**Prof. Dr. Farida Patittingi, S.H. M.Hum**



## PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : **Mesak Tambing**  
N I M : B022181058  
Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul ***“Keabsahan Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Mengalami Kebutaan”*** adalah benar-benar karya saya sendiri. Hal yang bukan merupakan karya saya dalam penulisan tesis ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya diatas tidak benar maka saya bersedia menerima sanksi sesuai Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar, Oktober 2020

Yang membuat pernyataan,



Mesak Tambing

## KATA PENGANTAR

Puji syukur penulis panjatkan kepada Tuhan Yesus Kristus atas segala rahmat dan kasih-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Tesis dengan judul “***Keabsahan Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Mengalami Kebutaan***”, diajukan untuk memenuhi salah satu persyaratan menyelesaikan Program Studi Magister Hukum pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin dan guna memperoleh gelar Magister Hukum Kenotariatan. Tesis ini dapat diselesaikan dengan usaha, ketekunan, dan doa serta dorongan semangat dan bantuan dari semua pihak, baik secara materil maupun moril sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan sebaik-baiknya.

Terhormat dan teristimewa penulis haturkan kepada Ayahanda Yohanis T. Tambing dan Ibunda Alm. Esther Saranga. Sembah dan sujud penghormatan yang setinggi-tingginya penulis haturkan kepada mereka yang telah mencurahkan kasih sayang, nasehat dan doa yang telah menghantarkan semangat kepada penulis sehingga dapat merasakan kekuatan cinta dan motivasi hingga kini..

Terima kasih yang tidak terhingga kepada segenap rumpun keluarga besar penulis atas doa yang tidak pernah putus dan dukungan dalam penyelesaian tesis ini serta segala kebaikan mereka yang sampai kapanpun mungkin tidak bisa akan penulis balas. Terkhusus anak-anak penulis, Kevin Lipu Tambing, Keyko Olivia Saranga Paliling dan Keynan Lipu Paliling yang sudah menemani dan menjadi motivasi buat penulis dalam masa kuliah hingga penyelesaian tesis ini, juga Alm. Munaria Paliling, istri terkasih yang semasa hidupnya telah berbagi kasih dengan penulis dan yang telah memberi teladan perjuangan dalam menjalani kehidupan, walau mengalami kesulitan dan sakit penyakit tetapi tidak mengeluh dan menyalahkan keadaan, serta keteguhan atas iman serta pengabdian pelayanan kepada Tuhan yang semoga menjadi teladan buat penulis dan anak-anak penulis.

Penulis sadar bahwa dari segi kualitas, tesis ini masih belum sempurna mengingat keterbatasan ilmu pengetahuan yang penulis miliki. Oleh karena itu, dengan senang hati dan dengan tangan terbuka penulis menerima kritikan dan masukan yang bersifat membangun demi perbaikan dan kesempurnaan tesis ini. Selanjutnya penulis ingin menyampaikan juga rasa hormat dan terima kasih kepada :

1. Ibu Prof. Dr. Dwia Aries Tina Pulubuhu, M.A., selaku Rektor Universitas Hasanuddin. Bapak Prof. Dr. Ir. Muh. Restu, M.P., selaku Wakil Rektor Bidang Akademik. Bapak Prof. Ir. Sumbangan Baja, M.Phil., Ph.D., selaku Wakil Rektor Bidang Administrasi Umum, Keuangan dan Sumber Daya. Bapak Prof. Dr. drg. A. Asrunan Arsin, M.Kes., selaku Wakil Rektor Bidang Kemahasiswaan dan Alumni. Bapak Prof. dr. Muh. Nasrum Massi, Ph.D. selaku Wakil Rektor Bidang Perencanaan dan Pengembangan Kerjasama.
2. Bapak Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Nyompa, M.Sc, selaku Dekan Sekolah Pasca Sarjana Rektor Universitas Hasanuddin.
3. Ibu Prof. Dr. Farida Pattitingi, S.H., M.Hum, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Bapak Prof. Dr. Ir. Hamzah Halim, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Akademik dan Pengembangan. Bapak Dr. Syamsuddin Muchtar, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Perencanaan, Keuangan dan Sumber Daya. Bapak Dr. Muh. Hasrul, S.H., M.H., selaku Wakil Dekan Bidang Kemahasiswaan dan Alumni.
4. Ibu Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
5. Bapak Prof. Dr. Andi Pangerang Moenta, S.H., M.H., DFM selaku penasehat utama dan Bapak Dr. Muh. Hasrul, S.H., M.H., selaku penasehat pendamping dalam penulisan tesis ini yang telah bersedia meluangkan waktunya dan memberikan bantuan dalam materi tesis serta memberikan banyak pengetahuan bagi penulis selama penulisan tesis ini.
6. Ibu Dr. Oky Deviany, S.H., M.H, Ibu Dr. Iin Karita Sakharina, S.H., M.H, dan Ibu Endang Soelianti, S.H. selaku penguji yang telah memberikan banyak masukan-masukan dan arahan kepada penulis dalam penyusunan tesis ini.

7. Bapak Prof. Dr. Ir. Hamzah Halim, S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing Akademik yang selalu memberikan nasihat, dan motivasi kepada penulis selama menjadi mahasiswa Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
8. Seluruh staf dan karyawan akademik Fakultas Hukum dan Pascasarjana Universitas Hasanuddin, khususnya program studi Magister Kenotariatan Ibu Alfiah Firdaus dan Bapak Aksa Kibe yang telah memberikan bantuannya selama penulis di bangku kuliah.
9. Teman-teman Mahasiswa program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, khususnya Angkatan 2018 (SCR18AE), terima kasih atas kebersamaan dan persaudaraannya selama ini, semoga tali silaturahmi dan rasa persaudaraan tetap terbangun solid.

Akhir kata, penulis berharap semoga penulisan tesis ini bermanfaat bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan menambah kepustakaan di bidang Kenotariatan serta berguna bagi masyarakat luas. Terimakasih.

Makassar,      Oktober 2020

Mesak Tambing

## ABSTRAK

**MESAK TAMBING** (B022181058). Keabsahan Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Mengalami Kebutaan, dibimbing oleh A. Pangerang Moenta dan Muh. Hasrul.

Penelitian ini bertujuan: 1) untuk menganalisa dan menjelaskan keabsahan akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang mengalami kebutaan dalam masa jabatannya; 2) untuk merumuskan, mendesain, mengidentifikasi dan menganalisa bentuk perlindungan hukum terhadap para pihak dalam akta tersebut; 3) untuk merumuskan, menentukan dan menganalisa sikap dari Majelis Pengawas Daerah dan Majelis Pengawas Wilayah di dalam fungsinya sebagai pengawas terhadap Notaris yang menjalankan tugasnya mengalami kebutaan.

Tipe penelitian ini adalah tipe penelitian empiris. Data dikualifikasi sebagai data primer dan sekunder. Data primer diperoleh melalui wawancara, dan data sekunder diperoleh melalui studi literatur. Data yang dikumpulkan kemudian diolah dengan menggunakan pendekatan analisis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Keabsahan akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang mengalami kebutaan dimana pada kondisi tersebut Notaris tidak menjalankan tahapan-tahapan pembuatan akta Notaris yaitu pembacaan akta oleh Notaris kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta tersebut tidak mempunyai kekuatan akta otentik dan berubah fungsinya menjadi akta di bawah tangan. 2) Perlindungan hukum terhadap para pihak dalam akta tersebut jika dimana akta yang dibuat oleh Notaris yang mengalami kebutaan ternyata kehilangan keotentisitasnya, maka Notaris tersebut dapat dimintai pertanggungjawaban hukum. Dalam konteks ini, pertanggungjawaban hukum yang dapat dibebankan kepada Notaris adalah pertanggungjawaban perdata. 3) Sikap Majelis Pengawas Daerah dan Majelis Pengawas Wilayah dalam fungsi pengawasannya telah dijalankan dengan baik dan benar dengan melakukan pemeriksaan secara berkala sehingga menemukan adanya Notaris yang menjalankan jabatannya dalam kondisi buta dan telah mengeluarkan rekomendasi pemberhentian kepada Kanwil Wilayah Sulsel Kementerian Hukum Dan HAM.

**Kata Kunci** : Akta Otentik, Keabsahan, Notaris

## **ABSTRACT**

**MESAK TAMBING** (B022181058). The Validity of the Authentic Deed Made by a Notary Who is Blind, supervised by A. PangerangMoenta and Muh. Hasrul.

This study aims: 1) to analyze and explain the validity of an authentic deed made by a notary who is blind in his tenure; 2) to formulate, design, identify and analyze the forms of legal protection for the parties to the deed; 3) to formulate, determine and analyze the attitudes of the Regional Supervisory Council and Regional Supervisory Council in their function as supervisors of Notaries who carry out their duties experience blindness.

This type of research is the type of empirical research. Data is qualified as primary and secondary data. Primary data obtained through interviews, and secondary data obtained through literature studies. The data collected is then processed using a qualitative analysis approach.

The results of the study show that: 1) The validity of an authentic deed made by a notary who experiences blindness where in that condition the notary does not carry out the stages of making a notarial deed that is the reading of the deed by a notary to the parties and witnesses, then the deed does not have the power of the deed authentic and change its function into a deed under the hand. 2) Legal protection of the parties to the deed if the deed made by a notary who experiences blindness loses its authenticity, then the notary may be held liable. In this context, legal liability that can be borne by a Notary Public is a civil liability. 3) The attitude of the Regional Supervisory Council and Regional Supervisory Council in their oversight functions has been carried out properly and correctly by conducting periodic checks so as to find a Notary who runs his position in a blind condition and has issued recommendations for dismissal to the South Sulawesi Regional Office of the Ministry of Law and Human Rights.

**Keywords: Authentic Deed, Legitimacy, Notary**

## DAFTAR ISI

Halaman

HALAMAN JUDUL .....	i
LEMBAR PENGESAHAN .....	ii
PERNYATAAN KEASLIAN .....	iii
KATA PENGANTAR .....	iv
ABSTRAK .....	vii
ABSTRACT .....	viii
DAFTAR ISI .....	ix
BAB I PENDAHULUAN .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	9
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	10
E. Orisinalitas Penelitian .....	11
BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....	14
A. Pengertian, Wewenang, Fungsi dan Tugas Notaris .....	14
1. Pengertian Notaris .....	14
2. Kewenangan Notaris .....	17
3. Fungsidan Tugas Notaris .....	23
B. Pengertian dan Jenis-Jenis Akta .....	26
1. Pengertian Akta .....	26
2. Jenis-Jenis Akta .....	28
a. Akta Bawah Tangan .....	28
b. Akta Otentik .....	30

c. Akta Notaris .....	31
C. Pegangkatan Notaris .....	34
D. Pemberhentian Notaris .....	37
a. Pemberhentian Dengan Hormat .....	37
b. Pemberhentian Sementara .....	38
c. Pemberhentian Dengan Tidak Hormat .....	38
E. LandasanTeori .....	39
a. Teori Kepastian Hukum .....	39
b. Teori Perlindungan Hukum .....	41
c. Teori Tanggung Jawab .....	43
F. Kerangka Pemikiran .....	45
G. Defenisi Operasional .....	49
<b>BAB III METODE PENELITIAN .....</b>	<b>51</b>
A. Tipe Penelitian .....	51
B. Lokasi Penelitian .....	51
C. Teknik dan Pengumpulan Data .....	52
D. Populasi dan Sampel .....	52
E. Teknik Analisis Data .....	53
<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN .....</b>	<b>54</b>
A. Keabsahan Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Mengalami Kebutaan .....	54
B. Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak Yang Ada Di Dalam Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Mengalami Kebutaan .....	69
C. Sikap Majelis Pengawas Daerah dan Majelis Pengawas Wilayah Dalam Fungsi Pengawasan Terhadap Notaris Yang Menjalankan Tugasnya Dalam Kondisi Mengalami Kebutaan .....	79

BAB V PENUTUP .....	92
A. Kesimpulan .....	92
B. Saran .....	93
DAFTARPUSTAKA .....	95

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Undang-Undang Dasar 1945 telah menentukan dan menyatakan bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia adalah negara hukum, sehingga kewajiban penting bagi negara yakni menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan atas kebenaran dan keadilan.

Untuk itu dalam menjalani kehidupan bermasyarakat perlu adanya ketentuan yang mampu membuktikan suatu peristiwa atau perbuatan hukum, sehingga akta berperan penting dalam memberikan bukti tertulis terhadap peristiwa tersebut. Hal ini menjadi dasar atas hak atau suatu perikatan dalam hukum keperdataan.

Peran dan fungsi hukum di Indonesia tidaklah mudah jika dibandingkan dengan Negara maju karena banyaknya keterbatasan. Keterbatasan tersebut tidak hanya menghambat kelancaran proses hukum secara tertib dan pasti tetapi juga perlu adanya pendekatan

dan pemikiran-pemikiran yang bertujuan sebagai penyeimbang dalam setiap kepentingan yang ada.

Berdasarkan hal tersebut diatas, maka diperlukan adanya suatu lembaga dan atau pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta otentik, dalam hal ini dimaksudkan sebagai lembaga notariat. Lembaga notariat merupakan lembaga kemasyarakatan yang muncul atas dasar kebutuhan dalam pergaulan antar sesama manusia dalam hubungan hukum keperdataan yang menghendaki adanya alat bukti.

Dalam dunia bisnis, pertanahan, perbankan, kegiatan sosial dan lain-lain, kebutuhan akan adanya bukti secara tertulis semakin meningkat sejalan dengan banyaknya tuntutan akan kepastian hukum dalam hubungan sosial dan ekonomi, baik secara regional, nasional, maupun global sehingga akta otentik digunakan sebagai alat bukti tertulis terkuat dan terpenuhyang dapat menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan diharapkan dapat menghindari terjadinya sengketa walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari. Dalam proses penyelesaian sengketa, akta otentik mampu memberikan sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.

Setiap masyarakat membutuhkan seseorang (*figuur*) yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai, yang tanda tangannya

serta segelnya (capnya) memberi jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (*onreukbaar* atau *unimpeachable*), yang tutup mulut dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari-hari yang akan datang. Kalau seorang Advokat membela hak-hak seseorang ketika timbul suatu kesulitan, maka seorang Notaris harus berusaha mencegah terjadinya kesulitan itu.<sup>1</sup>

Notaris sebagai pejabat umum memiliki peranan sentral dalam menegakkan hukum di Indonesia, karena selain kuantitas Notaris yang begitu besar, Notaris dikenal masuk kelompok elit di Indonesia. Notaris sebagai kelompok elit berarti notaris merupakan suatu komunitas ilmiah yang secara sosiologis, ekonomis, politis serta psikologis berada dalam stratifikasi yang relatif lebih tinggi diantara masyarakat pada umumnya.<sup>2</sup> Dasar utama dari suatu profesi Notaris adalah kepercayaan dan sebagai suatu komunitas elit demikian, para profesional yang tergabung dalam komunitas tersebut menanggung amanah yang berat atas kepercayaan yang diembankan kepadanya.

Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sampai sekarang dirasakan masih disegani. Seorang

---

<sup>1</sup> Tan Thong Kie, 2011, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, PT Ichtar Baru Van Hoeve, Hal 444

<sup>2</sup> Abdul Ghofur Anshori, 2010, *Lembaga Kenotariatan Indonesia; Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press, Hal 1

Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang boleh diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (konstatir) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.<sup>3</sup>

Jabatan sebagai Notaris merupakan bagian dari pelayanan kepada masyarakat yang harus sejalan dengan perkembangan masyarakat dimasa depan. Kecepatan, kecakapan dan kecermatan pejabat Notaris tidak hanya semata-mata berlandaskan pada sikap pandang yang bersifat formalistik, tetapi juga harus berlandaskan pada sikap pandang yang bersifat profesionalistik, sehingga mutu pelayanan Notaris benar-benar memberi hasil positif bagi masyarakat.

Sebagai seorang Notaris, sudah sewajarnya menjalankan jabatannya dengan keahlian hukum yang dilandasi dengan rasa tanggung jawab besar yang penuh penghayatan terhadap martabat dan etika. Seorang Notaris harus berdedikasi tinggi, bersikap professional, serta menjunjung tinggi harkat dan martabatnya dengan menegakkan undang-undang yang berkaitan dengan jabatan Notaris dan kode etik.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup>Tan Thong Kie, 2011, *Op.Cit*, Hal. 449

<sup>4</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, 1982, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta, CV Rajawali, Hal 17

Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, jabatan Notaris diatur dalam Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860:3) sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara Tahun 1954 Nomor 101 Pasal 91 Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa peraturan itu tidak lagi sesuai dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 mengalami perubahan sehingga muncul Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN).

Dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) ini diatur secara rinci tentang jabatan umum yang dijabat oleh Notaris, sehingga diharapkan bahwa akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris mampu menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Mengingat akta Notaris sebagai akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, sehingga apa yang dinyatakan dalam akta notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat

membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan.<sup>5</sup>

Pada dasarnya akta otentik memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris sebagai pejabat umum. Namun, mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadikan isi akta Notaris menjadi jelas, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penanda tangan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya.<sup>6</sup>

Salah satu yang berkaitan dengan kewajiban Notaris diatur di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) adalah Pasal 16 ayat (1) huruf m yang menyatakan “dalam menjalankan

---

<sup>5</sup> Umar Ma'rif dan Dony Wijaya, 2015, Tinjauan Hukum Kedudukan dan Fungsi Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Membuat Akta Otentik, Vol. II No. 3

<sup>6</sup> Konsideran Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 *tentang Jabatan Notaris* jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 *tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN)*

jabatannya, Notaris wajib : membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”.

Selama menjalankan jabatannya, Notaris bisa saja terkena suatu peristiwa yang tidak disangka-sangka terjadi pada dirinya. Suatu peristiwa yang tidak tertentu atau tidak pasti ini berupa apa saja seperti sakit penyakit atau gangguan pada fisik Notaris, contohnya buta atau Notaris mengalami kebutaan. Maksud atau arti buta menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah tidak dapat melihat karena rusak matanya.<sup>7</sup>

Seseorang yang mengalami kebutaan dapat diartikan kondisi dimana penglihatan orang tersebut sepenuhnya menghilang dimatanya. Sehingga apabila seorang Notaris mengalami kebutaan atas matanya tentunya akan menghambat Notaris tersebut dalam menjalankan jabatannya, serta akan bisa pula mempengaruhi status atas akta-akta otentik yang dibuatnya karena jika Notaris mengalami kebutaan maka akta yang dibuat Notaris tersebut secara otomatis akta tidak akan dapat dibacakan oleh Notaris yang bersangkutan sebagaimana ketentuan

---

<sup>7</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) dalam website jagokata.com

isi Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris. Sementara dalam Pasal 8 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris tertulis bahwa Notaris dapat diberhentikan dengan hormat jika : a) Meninggal dunia; b) Telah berumur 65 tahun; c) Permintaan sendiri; d) Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau e) Merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g.

Hal inilah yang menjadi dasar untuk dilakukannya penelitian dengan menjawab permasalahan bagaimana keabsahan akta otentik yang dibuat seorang Notaris yang matanya buta, bagaimanakah perlindungan hukum terhadap para pihak yang ada dalam akta tersebut, serta bagaimanakah sikap Majelis Pengawas Daerah dan Majelis Pengawas Wilayah dalam pengawasannya terhadap Notaris yang matanya mengalami kebutaan total tetapi tetap menjalankan tugasnya sebagai Notaris.

## **B. Rumusan Masalah**

Sebagaimana latar belakang masalah yang telah diuraikan diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana keabsahan akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang mengalami kebutaan tersebut dalam menjalankan jabatannya ?
2. Bagaimana perlindungan hukum terhadap pihak-pihak dalam akta tersebut ?
3. Bagaimana sikap Majelis Pengawas Daerah dan Majelis Pengawas Wilayah dalam fungsinya sebagai pengawas terhadap Notaris yang menjalankan tugasnya dalam kondisi mengalami kebutaan?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan rumusan masalah diatas, yang menjadi tujuan penelitian ini sebagai berikut :

1. Untuk menganalisis dan menjelaskan keabsahan akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang mengalami kebutaan dalam masa jabatannya.
2. Untuk merumuskan, mendesain, mengidentifikasi dan menganalisis bentuk perlindungan hukum terhadap para pihak dalam akta tersebut.
3. Untuk merumuskan, menentukan dan menganalisis sikap dari Majelis Pengawas Daerah dan Majelis Pengawas Wilayah di dalam fungsinya sebagai pengawas terhadap Notaris yang menjalankan tugasnya mengalami kebutaan.

#### **D. Manfaat Penelitian**

Penelitian yang dilakukan diharapkan mampu memberikan manfaat baik secara teoritis maupun praktis bagi pengembangan ilmu pengetahuan dalam bidang hukum. Manfaat penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut :

##### **1. Manfaat Teoritis**

Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pengetahuan dibidang ilmu hukum, khususnya di bidang ilmu kenotariatan yang berkaitan dengan keabsahan akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang mengalami kebutaan.

##### **2. Manfaat Praktis**

Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkanakan memberikan manfaat baik kepada pembaca, Notaris maupun kepada penulis sendiri. Adapun manfaat yang dimaksudkan adalah sebagai berikut :

###### **a. Manfaat bagi pembaca**

Diharapkan mampu memberikan pengetahuan dan wawasan khususnya tentang pengetahuan profesi Notaris mengenai keabsahan akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang

mengalami kebutaan dan perlindungan hukum terhadap pihak-pihak yang ada di dalam akta tersebut.

b. Manfaat bagi penulis sendiri

Selain manfaat untuk memenuhi salah satu syarat penyelesaian studi Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin, juga diharapkan bermanfaat untuk menambah pengetahuan serta wawasan di bidang ilmu kenotariatan khususnya dalam menjalankan profesi Notaris nantinya.

**E. Orisinalitas Penelitian**

Permasalahan mengenai kajian hukum terhadap keabsahan akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang mengalami kebutaan berdasarkan pencarian yang peneliti lakukan, hal ini juga dapat dilihat dari jumlah literature baik dari buku maupun tulisan-tulisan di internet yang masih sangat sedikit membahas tentang keabsahan akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang mengalami kebutaan. Adapun penulis menemukan penelitian yang berkaitan dengan keabsahan akta otentik yang dibuat oleh Notaris adalah sebagai berikut :

1. Zuiko Nanda Mulyono<sup>8</sup> : Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama, dengan judul Keabsahan Akta Notaris Yang Ditandatangani Terpidana Di Lembaga Pemasyarakatan. Tesis ini membahas apakah seorang terpidana yang berada di lembaga pemasyarakatan cakap untuk menandatangani akta notaris dan apakah akta notaris yang ditandatangani terpidana di dalam lembaga pemasyarakatan sah menurut hukum.
2. M. Novansyah Merta<sup>9</sup> : Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, dengan judul Kajian tentang Keabsahan Akta Notaris Yang Penandatangananannya Tidak Di Kantor Notaris. Jurnal ini membahas permasalahan bagaimanakah keabsahan akta notaris yang ditandatangani tidak di kantor Notaris dan bagaimanakah pengawasan terhadap Notaris dalam hal penandatanganan akta notaris sehingga sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

---

<sup>8</sup> Zuiko Nanda Mulyono, 2016, *Keabsahan Akta Notaris Yang Ditandatangani Terpidana Di Lembaga Pemasyarakatan*, Tesis, Universitas Narotama, Surabaya.

<sup>9</sup> M. Novansyah Merta, 2016, *Kajian tentang Keabsahan Akta Notaris Yang Penandatangananannya Tidak Di Kantor Notaris*, Jurnal, Universitas Sriwijaya.

3. Debby Dwi Arlingga<sup>10</sup> : Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, dengan judul Keabsahan Akta Otentik Yang Mengandung Unsur Tindak Pidana Pemalsuan. Tesis ini membahas permasalahan bagaimanakah keabsahan akta yang dibuat di hadapan Notaris yang mengandung unsur tindak pidana pemalsuan dan bagaimanakah tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuat di hadapannya yang mengandung unsur tindak pidana pemalsuan.

---

<sup>10</sup> Debby Dwi Arlingga, 2018, *Keabsahan Akta Otentik Yang Mengandung Unsur Tindak Pidana Pemalsuan*, Tesis, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Pengertian, Wewenang, Fungsi dan Tugas Notaris

##### 1. Pengertian Notaris

Definisi Notaris yang diberikan oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) terdapat dalam Pasal 1 angka 1 yang mana mendefinisikan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris(UUJN).<sup>11</sup> Definisi di UUJN yang baru ini berbeda dengan Peraturan Jabatan Notaris yang lama (PJN, Ordonansi Staatsblad 1860 Nomor 3) yang mendefinisikan Notaris adalah : *“Pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang*

---

<sup>11</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit*, Hal 13

*pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain”.*<sup>12</sup>

Pemakaian kata satu-satunya (*uitsluitend*) dalam Peraturan Jabatan Notaris (PJN) dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa Notaris merupakan satu-satunya yang memilikikewenangan umum, tidak turut serta pejabat lainnya. Dengan kata lain, kewenangan Notaris bersifat umum sedang kewenangan para pejabat lainnya adalah pengecualian. Itulah sebabnya bahwa apabila di dalam peraturan perundang-undangan untuk suatu perbuatan hukum diharuskan adanya akta otentik, maka hal itu hanya dapat dilakukan dengan suatu akta notaris, terkecuali peraturan perundang-undangan ada yang menyatakan dengan tegas bahwa selain dari Notaris juga pejabat umum lainnya turut berwenang atau sebagai yang satu-satunya berwenang untuk itu.<sup>13</sup>

Adapun menurut Matome M. Ratiba dalam bukunya *Convecaying Law For Paralegals and Laws Students* menyebutkan “Notary is a qualified attomeys which is admitted by the court and is an office as notary and attomey and as notary he enjoys specials privileges”.<sup>14</sup> Terjemahannya yaitu Notaris adalah pengacara yang

---

<sup>12</sup> Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Bandung (selanjutnya disingkat Habib Adjie II), Rafika Aditama, Hal. 13

<sup>13</sup> G.H.S Lumban Tobing, 1983, *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta, Erlangga, Hal. 34

<sup>14</sup> Matome M. Ratiba, 2013, *Convecaying Law For Paralegals and Law Students*, bookboon, Hal. 28

berkualifikasi yang diakui oleh pengadilan dan petugas pengadilan baik di kantor sebagai Notaris dan Pengacara ia menikmati hak-hak istimewa.

Menurut Habib Adjie, Notaris merupakan suatu jabatan publik yang mempunyai karakteristik yaitu sebagai Jabatan, artinya UUJN merupakan unifikasi dibidang pengaturan jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur tentang jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Jabatan Notaris adalah merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara.<sup>15</sup> Sebagai jabatan, Notaris merupakan bidang pekerjaan atausuatu tugas yang dengan sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.<sup>16</sup>

Berlandaskan pada nilai moral dan nilai etika jabatan Notaris, maka pengembangan terhadap jabatan Notaris adalah pelayanan kepada masyarakat (klien) secara mandiriserta tidak memihak dalam bidang kenotariatan yang pengembangannya dihayati sebagai panggilan hidup bersumber pada semangat pengabdian terhadap sesama manusia demi

---

<sup>15</sup> Habib Adjie I, *Op.Cit*, Hal. 32

<sup>16</sup> Sutrisno, 2007, *Tanggapan Terhadap Undang-Undang No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Bahan Kuliah Etika Profesi Notaris)*, MKn USU, Hal. 9

kepentingan umum serta berakar dalam penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya.<sup>17</sup>

Dalam proses pembuatan akta Notaris ada prosedur yang wajib dilaksanakan oleh Notaris yaitu dengan meminta dokumen-dokumen atau surat-menyurat yang diperlukan untuk dituangkan di dalam akta. Surat atau dokumen yang wajib diminta oleh Notaris untuk dilekatkan fotokopinya dalam Minuta Akta (asli akta Notaris) adalah tanda pengenal penghadap atau Kartu Tanda Penduduk (KTP). Pejabat Notaris harus memastikan penghadap sudah cakap atau memenuhi syarat hukum untuk melakukan suatu perbuatan hukum dalam akta yang akan dibuat oleh Notaris.

## **2. Kewenangan Notaris**

Kewenangan atau wewenang adalah suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan. Dengan kata lain bahwa setiap wewenang ada batasnya sebagaimana yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Seorang pejabat umum sebelum menjalankan jabatannya dengan sah harus terlebih dahulu mengangkat sumpah (diambil sumpahnya). Selama hal tersebut belum dilakukan, maka jabatan

---

<sup>17</sup> Herlien Budiono, 2007, *Notaris dan Kode Etiknya*, Meda, Upgrading dan Refreshing Course National Ikatan Notaris Indonesia, Hal. 3

itu tidak boleh atau tidak dapat dijalankan dengan sah. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus berdasarkan wewenang yang telah ada pada jabatan.<sup>18</sup>

Menurut Wawan Setiawan, pejabat umum ialah organ Negara yang diperlengkapi dengan kekuasaan umum, berwenang menjalankan sebagian dari kekuasaan Negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik dalam bidang hukum perdata.<sup>19</sup> Kemudian Soegondo Notodisejo mengatakan bahwa :*“Pejabat umum adalah seorang yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu karena ia ikut serta melaksanakan suatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan (gezag) dari pemerintah. Dalam jabatannya tersimpul suatu sifat dan ciri khas yang membedakannya dari jabatan-jabatan lainnya dalam masyarakat”.*<sup>20</sup>

Notaris sebagai seorang pejabat umum diangkat dan diberhentikan oleh Menteri sekalipun statusnya bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud oleh peraturan perundang-undangan di bidang kepegawaian. Notaris merupakan profesi mandiri yang tetap terikat dengan aturan

---

<sup>18</sup> Habib Adjie, 2012, *Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, Bandung, Mandar Maju, Hal. 13

<sup>19</sup> Wawan setiawan, 2 Juli 2011, *Kedudukan dan Keberadaan Pejabat Umum serta PPAT dibandingkan dengan Kedudukan Pejabat Tata Usaha Negara Menurut Sistem Hukum Nasional*, Jakarta, Pengurus Pusat Pejabat Pembuat Akta Tanah, Hal. 8

<sup>20</sup> R. Soegondo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, Hal. 44

jabatannya dalam menjalankan jabatannya sehari-hari, akan tetapi Notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Pendapatan Notaris diperoleh dari honorarium yang ditagihkan kepada kliennya.

Wewenang Notaris terbatas sebagaimana ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan pejabat yang bersangkutan.<sup>21</sup> Kewenangan yang diperoleh suatu jabatan mempunyai sumber asalnya, sementara didalam hukum administrasi wewenang bisa diperoleh secara Atribusi, Delegasi dan Mandat.<sup>22</sup>

Dalam menjalankan jabatannya berdasarkan Pasal 15 UUJN, kewenangan Notaris adalah membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditegaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang

---

<sup>21</sup> Ravina Arabella Sabnani, 2010, *Tinjauan Yuridis Terhadap Pelanggaran Hukum Yang Dilakukan Oleh Notaris Sebagai Pejabat Umum Di Dalam Melaksanakan Tugas dan Jabatannya*, FH UI, Hal. 17

<sup>22</sup> Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung, Citra Aditya Bakti, Hal. 58

ditetapkan oleh Undang-Undang.<sup>23</sup> Selain itu, Notaris juga memiliki wewenang sebagai berikut :<sup>24</sup>

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dalam 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;
- g. Membuat akta risalah lelang.

Dengan kontruksi seperti itu, bahwa Notaris menjalankan sebagian kekuasaan Negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani

---

<sup>23</sup> Lihat Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 *tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*

<sup>24</sup> Lihat Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 *tentang Perubahan Atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*

kepentingan rakyat yang memerlukan bukti atau dokumen hukum berbentuk akta otentik yang diakui oleh Negara sebagai bukti yang sempurna. Otensitas akta yang dibuat Notaris bukan pada kertasnya, akan tetapi akta yang dimaksud dibuat di hadapan Notaris sebagai pejabat umum dengan segala kewenangannya atau dengan perkataan lain akta yang dibuat Notaris mempunyai sifat otentik, bukan karena undang-undang menetapkan demikian, akan tetapi oleh karena akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdata.<sup>25</sup>

Selain merupakan suatu konsep jabatan sebagaimana yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkup pekerjaan tetapi Notaris juga memiliki beberapa karakteristik yang lain antara lain adalah :<sup>26</sup>

a. Kewenangan Tertentu Notaris.

Kewenangan Notaris selaku pejabat umum yang diperoleh langsung dari kekuasaan tertinggi yaitu Negara. Dalam sistem hukum Indonesia, pejabat umum tidak dibawah pengaruh

---

<sup>25</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit*, Hal 51

<sup>26</sup> Habib Adjie, 2009, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan Tentang Notaris dan PPAT)*, Bandung, PT Citra Aditya Bakti, Hal. 15

kekuasaan pemerintah atau eksekutif atau Pejabat Tata Usaha Negara. Dikarenakan diantaranya masing-masing merupakan organ Negara dengan kewenangan tertentu dan berbeda bidangnya yang satu dalam bidang hukum privat dan yang satunya dalam bidang hukum publik.<sup>27</sup>

Setiap wewenang yang diberikan kepada suatu jabatan harus ada aturan hukumnya. Jabatan Notaris adalah jabatan dengan kewenangan untuk membuat akta otentik yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris sehingga tidak menjadikannya sebagai jabatan struktural dalam organisasi pemerintahan, tetapi merupakan kewenangan atribusi yang bersumber dari Undang-Undang Jabatan Notaris.

b. Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris oleh Pemerintah.

Dalam ketentuan Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa pengangkatan dan pemberhentian Notaris dilakukan oleh Menteri, yaitu Menteri yang menyelenggarakan urusan dibidang hukum.

c. Honorarium Bukan Gaji

Notaris diangkat dan diberhentikan oleh menteri, Notaris sebagai pejabat umum untuk menjalankan sebagian fungsi

---

<sup>27</sup>Sjaifurrachman, 2011, *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung, Mandar Maju, Hal. 54

Negara tidak digaji oleh pemerintah dikarenakan dalam menjalankan tugas jabatannya yang bukan merupakan subordinasi dari pemerintah. Akan tetapi Notaris menerima honorarium dari setiap jasa hukum yang diberikan sesuai kewenangannya. Hal ini secara tegas dinyatakan dalam ketentuan Pasal 36 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris.

d. Akuntabilitas

Tanggung jawab yang dimiliki Notaris untuk melayani keperluan masyarakat dalam bidang hukum perdata terkhusus pada hukum pembuktian yang memerlukan dokumen-dokumen hukum (akta) yang sifatnya otentik. Apabila dikemudian hari dokumen-dokumen (akta) tersebut dinyatakan dan dibuktikan tidak sesuai dengan aturan-aturan hukum yang berlaku, maka Notaris sebagai pejabat yang bertanggung jawab dapat digugat secara perdata.<sup>28</sup>

### **3. Fungsi dan Tugas Notaris**

Jabatan Notaris merupakan profesi hukum dan dengan demikian profesi Notaris adalah suatu profesi mulia (*nobile officium*). Dengan demikian, maka pelayanan kepada masyarakat wajib diutamakan sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris untuk memenuhi kebutuhan

---

<sup>28</sup> Habib Adjie, *Op.Cit*, Hal. 20

masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Akan tetapi, dalam keadaan tertentu Notaris dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu. Penolakan tersebut harus dalam arti hukum, artinya ada alasan atau argument hukum yang jelas dan tegas sehingga pihak yang bersangkutan dapat memahaminya.<sup>29</sup>

Tugas utama Notaris adalah membuat dokumen-dokumen hukum yang dikenal dengan akta otentik, menurut Pasal 184 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, akta otentik sebagai produk Notaris dikategorikan sebagai alat bukti surat. Pada dasarnya akta yang dibuat oleh maupun dihadapan Notaris atas permintaan undang-undang dan demi kepentingan pihak-pihak yang membutuhkan jasa Notaris. Berdasarkan atas kepentingan di atas, dapat dikatakan bahwa Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan tugasnya mengemban amanat yang berasal dari 2 (dua) sumber yaitu :

- a. Anggota masyarakat yang menjadi klien Notaris;
- b. Perintah dari peraturan perundang-undangan kepada Notaris agar pembuatan hukum tertentu dituangkan dan dinyatakan dengan suatu akta otentik.

Berdasarkan hal tersebut, dapat diketahui bahwa Notaris diangkat oleh pemerintah bukan hanya sekedar untuk kepentingan diri sendiri

---

<sup>29</sup> Habib Adjie, *Op.Cit*, Hal 86

akan tetapi bertugas untuk kepentingan masyarakat dan Negara. Notaris merupakan suatu jabatan sebagai pejabat umum yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan dengan kewenangan untuk membuat segala perjanjian dan akta serta yang dikehendaki oleh yang berkepentingan.<sup>30</sup>

Dalam bidang kenotariatan, upaya konkret sebagai perwujudan dari prinsip kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum tersebut diaplikasikan dalam bentuk pembuatan akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna karena dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu Notaris. Notaris dan produk hukumnya yang berupa akta otentik dapat dimaknai sebagai upaya Negara untuk menciptakan kepastian hukum bagi anggota masyarakat. Mengingat wilayah hukum perdata, Negara menempatkan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang dalam hal pembuatan akta otentik, untuk kepentingan pembuktian atau alat bukti.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> Suhrawadi K. Lubis, 1994, *Etika Profesi Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, Hal 32

<sup>31</sup> Munir Fuady, 2002, *Hukum Bisnis Dalam Teori dan Praktek*, Bandung, Citra Aditya Bakti, Hal. 77

## **B. Pengertian dan Jenis-Jenis Akta**

### **1. Pengertian Akta**

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), akta merupakan surat tanda bukti yang berisikan pernyataan, pengakuan, dan keputusan. Menurut A. Pitlo, akta adalah surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang lain, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.<sup>32</sup> Sedangkan Sudikno Mertokusumo menyebutkan bahwa akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>33</sup>

Akta sejak semula dibuat secara sengaja dengan tujuan untuk dijadikan alat bukti. Keharusan ditandatanganinya surat untuk dapat disebut akta berasal dari Pasal 1869 KUHPerdara. Keharusan adanya tanda tangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang lain atau dari akta yang dibuat orang lain. Fungsi tanda tangan adalah untuk memberi ciri atau untuk *mengindividualisir* sebuah akta. Akta yang dibuat oleh A dan B dapat *diidentifikasi* dari tanda tangan

---

<sup>32</sup> A. Pitlo, 1978, *Pembuktian dan Daluwarsa Menurut Hukum KUHPerdara Belanda (alih bahasa)*, oleh M. Isa, Jakarta, Intermasa, Hal. 43.

<sup>33</sup> Sudikno Mertokusumo, 1981, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, Hal. 110

yang dibubuhkan dalam tanda tangan pada akta-akta tersebut. Oleh karena itu nama atau tanda tangan yang ditulis dengan huruf balok tidaklah cukup, karena dari tulisan huruf balok itu tidak nampak ciri-ciri atau sifat-sifat pembuat.<sup>34</sup>

Akta-akta lainnya yang bukan merupakan suatu akta otentik dinamakan akta dibawah tangan. Pasal 1874 KUHPerdata menyebutkan bahwa yang dimaksud akta dibawah tangan adalah surat atau tulisan yang dibuat oleh para pihak tanpa melalui perantaraan pejabat umum untuk dijadikan alat bukti. Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat dimana akta tersebut dibuat.

Adapun semua perjanjian yang dibuat antara para pihak sendiri disebut akta dibawah tangan. Jadi akta dibawah tangan dapat dibuat oleh siapa saja, bentuknya bebas, terserah bagi para pihak yang membuat dan tempat buatnya di mana saja diperbolehkan. Yang terpenting bagi akta dibawah tangan itu terletak pada tanda tangan para pihak, hal ini sesuai ketentuan Pasal 1876 KUHPerdata yang menyebutkan : “barangsiapa

---

<sup>34</sup>*Ibid.*, Hal. 142

yang terhadapnya dimajukan suatu tulisan (akta) dibawah tangan, diwajibkan secara tegas mengakui atau memungkiri tanda tangannya.

## **2. Jenis-Jenis Akta**

### *a. Akta Di Bawah Tangan*

Akta bawah tangan merupakan perjanjian yang dibuat dan ditanda tangani para pihak tanpa adanya campur tangan pejabat umum dan peraturan perundang-undangan tidak mengatur secara spesifik mengenai formatnya. Meski dapat dijadikan alat bukti, kekuatan pembuktian akta di bawah tangan berbeda dengan akta otentik, dan tidak sesempurna kekuatan bukti akta otentik. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat.<sup>35</sup>

Pasal 1902 KUHPerdara dikemukakan mengenai syarat-syarat bilamana terdapat bukti tertulis, yaitu :

1. Harus ada akta.
2. Akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya.
3. Akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan.

---

<sup>35</sup> Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit*, Hal. 112

Berbeda dengan akta otentik, akta di bawah tangan memiliki ciri dan kekhasan tersendiri, berupa :

1. Bentuknya yang bebas.
2. Pembuatannya tidak harus di hadapan pejabat umum yang berwenang.
3. Tetap mempunyai kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pembuatnya.
4. Dalam hal harus dibuktikan, maka pembuktian tersebut harus dilengkapi juga dengan saksi-saksi dan bukti lainnya. Oleh karena itu, biasanya dalam akta di bawah tangan sebaiknya dimasukkan 2 (dua) orang saksi yang sudah dewasa untuk memperkuat pembuktian.

Terhadap suatu akta di bawah tangan yang tidak disangkal oleh para pihak, maka berarti mereka telah mengakui dan tidak menyangkal tentang kebenaran apa yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai Pasal 1857 KUHPerdara akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta otentik.

*b. Akta Otentik*

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum akta itu. Pejabat umum yang dimaksud adalah Notaris, Hakim, Jurusita pada suatu pengadilan, Pegawai Pencatatan Sipil dan sebagainya. Suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak beserta seluruh ahli warisnya atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak.

Dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg, akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi kewenangan untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapatkan hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada akta itu.

Menurut Philipus M. Hadjon, bahwa syarat suatu akta dikatakan akta otentik adalah :

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku).
2. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.

Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta dikatakan akta otentik, yaitu :<sup>36</sup>

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
2. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.
3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

*c. Akta Notaris*

Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Notaris menurut KUHPerdara Pasal 1870 dan HIR Pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu

---

<sup>36</sup> Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Surabaya, Arkola, Hal. 148

lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Berdasarkan KUHPerdara Pasal 1866 dan HIR 165, akta Notaris merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama sehingga dokumen ini merupakan alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang sangat penting.

Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang penjelasannya umumnya menyatakan bahwa akta notaris yang merupakan suatu akta otentik yang mempunyai kekuatan sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh. Dengan demikian apa yang dinyatakan dalam akta notaris harus dapat diterima.

Abdul Ghofur Anshori<sup>37</sup> mengatakan bahwa akta otentik sebagai akta yang dibuat oleh Notaris secara teoritis adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. Otentik atau tidak (otentitas) suatu akta tidaklah cukup apabila akta tersebut hanya dibuat oleh atau di hadapan Notaris saja. Namun cara membuat akta otentik tersebut haruslah berdasarkan atas ketentuan yang ditetapkan oleh undang-undang. Suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta

---

<sup>37</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit.*, Hal 18

otentik, tetapi hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan.

Akta otentik adalah produk yang dibuat oleh Notaris, dari beberapa pendapat di atas maka dapat diketahui bahwa bentuk akta yang dibuat oleh Notaris ada 2 (dua) macam, yaitu :

1. Akta yang dibuat oleh Notaris, biasa disebut dengan istilah *Akta Pejabat* atau *Akta Relas* (biasa disebut juga akta berita acara);
2. Akta yang dibuat di hadapan Notaris, biasa juga disebut dengan istilah *Akta Pihak* atau *Akta Partij*.

Akta-akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak/penghadap, tanpa adanya permintaan para pihak, sudah tentu akta tersebut tidak akan dibuat oleh Notaris.

Akta Pejabat (*akta relaas*) adalah akta yang dibuat oleh Notaris atas adanya permintaan para pihak, agar Notaris mencatat dan menuliskan segala sesuatu hal yang dibicarakan oleh pihak yang berkaitan dengan tindakan hukum atau tindakan lainnya yang dilakukan oleh para pihak, agar tindakan tersebut dibuat atau dituangkan dalam suatu akta notaris. Dalam akta relaas ini, Notaris

menulis atau mencatatkan semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh Notaris yang dilakukan oleh para pihak.<sup>38</sup>Sementara Akta Pihak (*akta partij*) adalah akta yang dibuat di hadapan Notaris atas permintaan para pihak.

Selain itu juga perbedaan akta tersebut sangat penting dalam kaitannya dengan pembuktian sebaliknya terhadap isi akta, dengan demikian terhadap kebenaran isi Akta Pejabat (*akta relaas/akta berita acara*) tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta tersebut adalah palsu. Contoh akta pejabat adalah berita acara rapat RUPS (Rapat Umum Pemegang Saham) suatu PT (Perseroan Terbatas) dan akta pencatatan budel. Sedangkan pada Akta Pihak (*akta partij*) dapat digugat isinya, tanpa menuduh bahwa akta tersebut akta palsu akan tetapi dengan jalan menyatakan bahwa, keterangan dari pihak yang bersangkutan yang diuraikan dalam akta tersebut tidak benar. Contoh akta pihak adalah Perjanjian Kredit.

### **C. Pengangkatan Notaris**

Kebutuhan akan jasa Notaris dalam masyarakat modern tidaklah mungkin bisa dihindarkan. Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat

---

<sup>38</sup> G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, Hal.51

oleh pemerintah yang mana pemerintah sebagai organ Negara mengangkat Notaris bukan semata untuk kepentingan Notaris itu sendiri, tetapi juga untuk kepentingan masyarakat luas. Jasa yang diberikan oleh Notaris terkait erat dengan persoalan *trust* (kepercayaan antara para pihak), artinya Negara memberikan kepercayaan yang besar terhadap Notaris dan dengan demikian dapat dikatakan bahwa pemberian kepercayaan kepada Notaris berarti Notaris tersebut mau tidak mau telah dapat dikatakan memikul pula tanggung jawab atasnya. Tanggug jawab ini dapat berupa tanggung jawab secara hukum maupun moral.<sup>39</sup>

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menetapkan bahwa “Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri”.Ketentuan ini memberikan kewenangan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia untuk melaksanakan kebijakan dalam pengangkatan dan pemberhentian Notaris.

Persyaratan untuk dapat diangkat menjadi Notaris sebagaimana Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah :

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. Bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;

---

<sup>39</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit.*, Hal 42

- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. Sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan
- h. Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Persyaratan untuk dapat diangkat menjadi Notaris, selain pemohon isi Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, juga

harus dipastikan di daerah Kabupaten atau Kota yang dimohonkan masih tersedia formasi untuk pengangkatan Notaris.

#### **D. Pemberhentian Notaris**

Pada prinsipnya di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris mengenal 3 (tiga) macam pemberhentian jabatan Notaris yaitu pemberhentian dengan hormat, pemberhentian sementara dan pemberhentian dengan tidak hormat.

##### **1. Pemberhentian Dengan Hormat.**

Pasal 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena :

- a. Meninggal dunia;
- b. Telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
- c. Permintaan sendiri;
- d. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau
- e. Merangkap jabatan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 3 huruf g (tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat

negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang dirangkap dengan jabatan Notaris).

## 2. Pemberhentian Sementara

Pasal 9 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena :

- a. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
- b. Berada di bawah pengampunan;
- c. Melakukan perbuatan tercela;
- d. Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan serta kode etik Notaris; atau
- e. Sedang menjalani masa tahanan.

## 3. Pemberhentian Dengan Tidak Hormat

Pasal 12 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila :

- a. Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;

- b. Berada di bawah pengampunan secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- c. Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris; atau
- d. Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

## **E. Landasan Teori**

### **1. Teori Kepastian Hukum**

Tugas hukum adalah untuk mencapai kepastian hukum (demi adanya ketertiban) dan keadilan di dalam masyarakat. Menurut pendapat Soerjono Soekanto :*“kepastian hukum mengharuskan diciptakannya peraturan-peraturan umum, supaya tercipta suasana yang aman dan tenteram di dalam masyarakat”*.<sup>40</sup> Sedangkan menurut pendapat Radbruch :<sup>41</sup>*“pengertian hukum dapat dibedakan dalam tiga aspek yang ketiga-tiganya diperlukan untuk sampai pada pengertian hukum yang memadai. Aspek yang pertama ialah keadilan dalam arti sempit. Keadilan ini berarti kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan. Aspek yang kedua ialah tujuan keadilan atau finalitas, aspek ini menentukan isi*

---

<sup>40</sup>Soerjono Soekanto, 1999, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia (suatu tinjauan secara sosiologis)*, cetakan keempat, Jakarta, Universitas Indonesia, Hal. 55

<sup>41</sup>Theo Huijbers, 1982, *Filsafat Hukum Dalam Lintasan Sejarah*, Yogyakarta, Kanisius, Hal.163

*hukum, sebab isi hukum memang sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Aspek yang ketiga ialah kepastian hukum atau legalitas, aspek ini menjamin bahwa hukum dapat berfungsi sebagai peraturan”.*

Kepastian hukum dapat dicapai apabila dalam situasi tertentu :<sup>42</sup>

- a. Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas (jernih). Konsisten dan mudah diperoleh (*accessible*).
- b. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat tersebut.
- c. Warga secara prinsipil menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
- d. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
- e. Keputusan peradilan secara kongkrit dilaksanakan.

Notaris disebut sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta

---

<sup>42</sup> Jan Michiel Otto, 2003, *Kepastian Hukum di Negara Berkembang*, terjemahan Tristam Moeliono, Jakarta, Komisi Hukum Nasional, Hal. 5

tersebut. Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan dan diatur oleh undang-undang hal ini merupakan salah satu karakter akta Notaris. Bila akta Notaris telah memenuhi ketentuan yang ada maka akta Notaris tersebut memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada para pihak tentang akta yang dibuatnya.

## **2. Teori Perlindungan Hukum**

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun.<sup>43</sup>

Menurut Philipus M. Hadjon,<sup>44</sup> perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan atau sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya. Berkaitan dengan

---

<sup>43</sup> Satjipto Raharjo, 1986, *Hukum dan Masyarakat*, Jakarta, Kencana 2008, Hal. 157

<sup>44</sup> Philipus M. Hadjon, 1985, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Ponorogo, Bina Ilmu, Hal. 25

para pihak di dalam akta Notaris, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak para pihak dari sesuatu yang bisa mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak dari para pihak tersebut.

Pemerintah tidak boleh mengeluarkan aturan pelaksana yang bertentangan dengan undang-undang. Karena apabila hal itu terjadi maka, pengadilan harus menyatakan bahwa aturan pelaksana tersebut batal demi hukum, artinya dianggap bahwa aturan pelaksana tersebut tidak pernah ada sehingga akibat yang terjadi karena adanya peraturan itu harus dipulihkan seperti sediakala. Akan tetapi, apabila pemerintah tetap tidak mau mencabut aturan yang telah dinyatakan batal itu, maka hal itu akan berubah menjadi masalah politik antara pemerintah dan pembentuk undang-undang.

Berdasarkan uraian di atas dapat diketahui bahwa perlindungan merupakan segala bentuk upaya pengayoman terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak asasi manusia di bidang hukum. Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia bersumber pada Pancasila dan konsep Negara Hukum, kedua sumber tersebut mengutamakan pengakuan serta penghormatan terhadap harkat dan martabat manusia.

### 3. Teori Tanggung Jawab

Terdapat 2 (dua) macam istilah yang merujuk pada pertanggungjawaban yang terdapat dalam kamus hukum, yaitu *responsibility* dan *liability*. Adapun pengertian mengenai *responsibility* dan *liability* antara lain :

1. *Responsibility* yaitu suatu hal yang dapat dipertanggungjawabkan atas suatu kewajiban, termasuk putusan, keterampilan, kemampuan dan kecakapan serta kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan.
2. *Liability* yaitu pertanggungjawaban yang menunjuk pada hampir semua karakter tanggung jawab antara lain hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang. Jadi *liability* lebih menunjuk pada pertanggungjawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum.<sup>45</sup>

Tanggung jawab hukum yang dimaksud adalah tanggung jawab seorang Notaris terhadap akta yang telah dibuat dalam jabatannya

---

<sup>45</sup> Ridwan HR, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, Hal. 335

sebagai pejabat Negara. Menurut Kranenburg dan Vegtig mengenai persoalan pertanggung jawaban pejabat yaitu :

1. *Teori fautes de service*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat atau kesalahan ringan, dimana berat ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung.
2. *Teori fautes personnelles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang dikarenakan tindakan itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggung jawab ditunjukkan pada manusia selaku pribadi.<sup>46</sup>

Teori tanggung jawab hukum dalam penelitian ini, diperlukan untuk memastikan bagaimana sikap Majelis Pengawas Daerah dan Majelis Pengawas Wilayah dalam fungsinya sebagai pengawas terhadap Notaris yang mengalami kebutaan belum lebih dari 3 (tiga) tahun secara terus menerus.

---

<sup>46</sup> Ridwan HR, *Op.Cit*, Hal. 365

## F. Kerangka Pemikiran

Notarismembuat akta yang mana akta itu merupakan akta otentik yang secara teoritis adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk suatu keperluan pembuktian. Sejak semula dengan sengaja berarti bahwa sejak awal dibuatnya surat itu tujuannya adalah untuk tujuan pembuktian di kemudian hari jika terjadi sengketa, sebab surat yang tidak dengan sengaja dibuat sejak awal sebagai alat bukti hanyalah seperti korespondensi biasa.

Secara dogmatis yakni berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara, suatu akta otentik adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang (*welke in de wettelijke vorm is verleden*) dan dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai (pejabat) umum (*door of ten overstaan van openbare ambtenaren*) yang berkuasa untuk itu (*daartoe bevoegd*) di tempat akta tersebut dibuatnya. Berdasarkan Pasal 1868 dapat disimpulkan unsur dari akta otentik yakni :

1. Bahwa akta tersebut dibuat dan diresmikan (*verleden*) dalam bentuk menurut hukum;
2. Bahwa akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum;
3. Bahwa akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat akta tersebut dibuat,

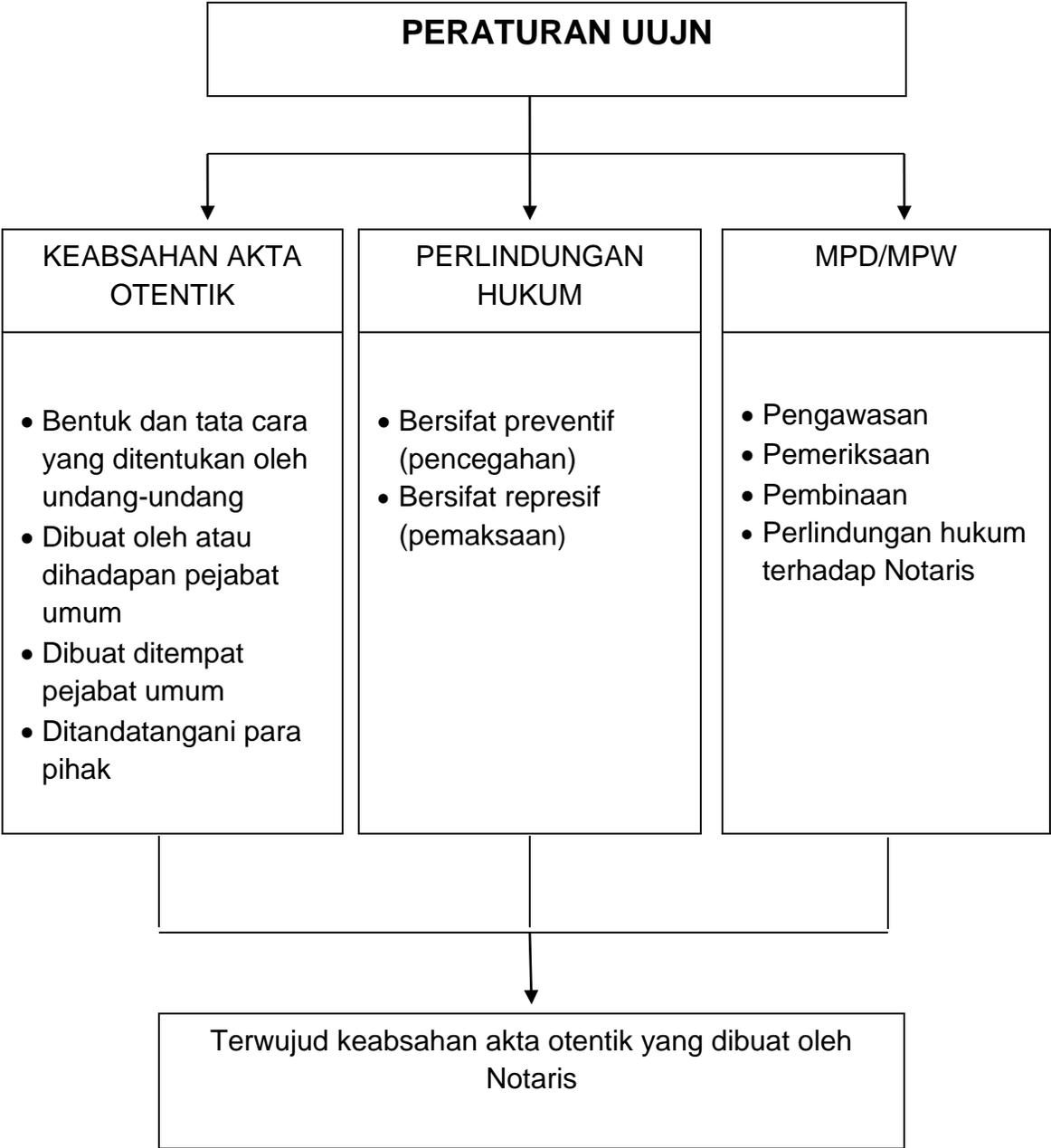
jadi akta itu harus ditempat wewenang pejabat yang membuatnya.

Penulisan ini akan mengkaji mengenai keabsahan akta otentik yang dibuat oleh Notaris yang mengalami kebutaan. Untuk mengkaji persoalan tersebut, maka ditentukan beberapa indikator, yakni bentuk dan tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, dibuat ditempat pejabat umum dan ditandatangani oleh para pihak. Dalam pembahasan ini akan digunakan teori kepastian hukum menurut Soerjono Soekanto yang mengatakan bahwa kepastian hukum mengharuskan diciptakannya peraturan-peraturan umum, supaya tercipta suasana yang aman dan tenteram di dalam masyarakat. Selanjutnya akan digunakan pula teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Radbruch yang mengatakan bahwa pengertian hukum dapat dibedakan dalam tiga aspek yang mana ketiganya diperlukan untuk mencapai pada pengertian hukum yang memadai. Aspek yang pertama yaitu keadilan dalam arti sempit. Keadilan ini berarti kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan. Aspek yang kedua yaitu tujuan keadilan atau finalitas, aspek ini menentukan isi hukum, sebab isi hukum memang sesuai dengan tujuan yang hendak dicapai. Aspek yang ketiga yaitu kepastian hukum atau legalitas, aspek ini menjamin bahwa hukum dapat berfungsi sebagai peraturan.

Penulisan ini juga mengkaji mengenai perlindungan hukum bagi para pihak yang ada di dalam akta otentik yang di buat oleh Notaris yang mengalami kebutaan tersebut. Perlindungan hukum pada dasarnya adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan oleh orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum. Dan berkaitan dengan para pihak yang ada dalam akta Notaris, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak para pihak dari sesuatu yang bisa mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak dari para pihak tersebut.

Di samping itu, penulisan ini juga akan mengkaji tentang tanggung jawab Majelis Pengawas Daerah (MPD) dan Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Notaris dalam melakukan pengawasan terhadap Notaris diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Pengawasan terhadap Notaris dimaksudkan agar Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan aturan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan Notaris.

**Bagan Kerangka Pikir**



## **G. Defenisi Operasional**

1. Peraturan UUJN adalah Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
2. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud Undang-Undang Jabatan Notaris atau berdasarkan undang-undang lainnya.
3. Akta Otentik adalah akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh Notaris atau pejabat resmi lainnya (misalnya Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk kepentingan pihak-pihak dalam kontrak.
4. Keabsahan adalah sifat yang sah; kesahan.
5. Para Pihak adalah subjek hukum yang mengikatkan dirinya dalam suatu perjanjian.
6. Buta adalah tidak dapat melihat karena rusak matanya.
7. Majelis Pengawas Daerah (MPD) adalah badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris di daerah Kabupaten/Kota.

8. Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.
9. Terwujud keabsahan akta otentik yang dibuat oleh Notaris adalah sesuai sasaran yang dikehendaki oleh peraturan Perundang-Undangan.