

TESIS

TINJAUAN HUKUM TERHADAP PRAKTIK PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK SESUAI DENGAN TATA CARA PENULISAN DALAM UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS

LEGAL REVIEW OF THE PRACTICE OF MAKING NOTARIAL DEEDS THAT ARE NOT IN ACCORDANCE WITH THE WRITING PROCEDURS IN THE NOTARY POSITION LAW



ROSSA NUR ISLAMI
B022201032



PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2024

TESIS

TINJAUAN HUKUM TERHADAP PRAKTIK PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK SESUAI DENGAN TATA CARA PENULISAN DALAM UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS

*Legal Review of the Practice of Making Notarial Deeds That
Are Not in Accordance with the Writing Procedures in the
Notary Position Law*



Oleh:
ROSSA NUR ISLAMI
B022201032



**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2024**

TESIS


**TINJAUAN HUKUM TERHADAP PRAKTIK PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG
TIDAK SESUAI DENGAN TATA CARA PENULISAN DALAM UNDANG-UNDANG
JABATAN NOTARIS**

Disusun dan diajukan oleh

**ROSSA NUR ISLAMI
B022201032**

Telah dipertahankan di depan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka Penyelesaian
Studi Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Pada
tanggal 16 Agustus 2024 dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

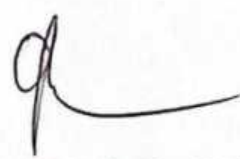
Menyetujui,
Pembimbing,



Dr. Muhammad Aswan, S.H., M.Kn.
NIP. 197906092009121001

Ketua Program Studi,

Dekan Fakultas Hukum,



Prof. Dr. H. M. Arfin Hamid, S.H., M.H.
Nip. 196702051994031001



Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P.
Nip. 197312311999031003



PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : Rossa Nur Islami

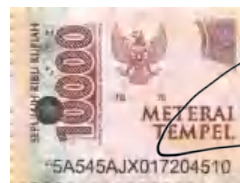
NIM : B022201032

Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul **Tinjauan Hukum Terhadap Praktik Pembuatan Akta Notaris yang Tidak Sesuai dengan Struktur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris** adalah benar-benar karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain dan hal yang bukan karya saya dalam penulisan tesis ini diberi tanda *citasi* dan ditunjukkan dalam daftar Pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan behawa Sebagian atau keseluruhan isi Tesis ini hasil karya orang lain atau dikutip tanpa menyebut sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-Undangan yang berlaku.

Makassar,
Yang membuat pernyataan,



Rossa Nur Islami



UCAPAN TERIMAKASIH

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Alhamdulillah, puji syukur peneliti panjatkan kehadirat Allah S.W.T, karena atas berkah dan karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan judul ***“Tinjauan Hukum Terhadap Praktik Pembuatan Akta Notaris Yang Tidak Sesuai Dengan Tata Cara Penulisan Dalam Undang-undang Jabatan Notaris”***. sebagai prasyarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada program pascasarjana, Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Tak lupa shalawat dan salam terhaturkan untuk Rasulullah SAW beserta keluarga dan para sahabatnya.

Berbagai rintangan dan hambatan peneliti alami sejak timbulnya ide untuk meneliti hingga lahirnya karya tulis ini dalam bentuk tesis. Berkat doa dan bantuan dari berbagai pihak, maka penyusunan tesis ini dapat terselesaikan.

Penulis menyadari bahwa dalam proses penulisan tesis ini menemui banyak kendala dan hambatan, untuk itu ucapan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada **Dr. Muhammad Aswan, S.H.,M.Kn.** selaku Pembimbing utama yang telah banyak membimbing dan memberikan arahan selama penulisan tesis. Terima kasih pula kepada para ng ikut membantu dan terus memberikan semangat dan dorongan penulis dalam penyusunan tesis ini. Untuk itu perkenankanlah



peneliti menghaturkan ucapan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada yang terhormat:

1. **Prof. Dr. Jamaluddin Jompa, M.Sc.** selaku Rektor Universitas Hasanuddin.
2. **Prof. Dr. Hamzah Halim, SH., MH., MAP.** selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, beserta para Wakil Dekan **Prof. Dr. Maskun, S.H., L.LM., Prof. Dr. lin Karita Sakharina, SH., MH., Dr. Ratnawati, SH., MH.,** atas berbagai bantuan yang diberikan kepada Penulis, baik bantuan untuk menunjang berbagai kegiatan individual maupun yang dilaksanakan oleh Penulis bersama organisasi lain di Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.
3. Kedua orang tua **Jamaluddin** dan **Nuraini**, suami **Andi Muhammad Fiqam Rasyid**, anak tercinta **Aileen Allegra, Railene Allegra**, dan saudara-saudara Penulis **Dian Suciati, Tri Rezki Pratiwi** dan **Muh. Arifino Abdillah** yang senantiasa memanjatkan doa dan melimpahkan kasih sayangnya sehingga peneliti dapat menyelesaikan studi.
4. terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada **Dr. Muhammad Aswan, S.H.,M.Kn.** selaku Pembimbing utama yang telah banyak membimbing dan memberikan arahan selama penulisan tesis.
5. **Dr. Muhammad Ilham Arisaputra, S.H., M.Kn., Dr. Abdurrifai, S.H., M.Kn..** selaku Dewan penguji yang telah memberikan bimbingannya a tesis ini dapat terselesaikan.



dan Ibu Dosen Program Studi Magister Hukum Fakultas Hukum

Universitas Hasanuddin, yang telah membagi ilmu pengetahuannya selama proses perkuliahan.

7. Seluruh staff akademik dan perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin atas segala bantuannya kepada Penulis.
8. Teman-teman seperjuangan kelas Kenotariatan Minuta 2020 (1), selamat berjuang dan terima kasih atas segala bantuan dan dukungannya selama ini.

Peneliti menyadari bahwa di dalam tesis ini masih terdapat banyak kekurangan dan jauh dari kata sempurna. Oleh sebab itu, kami mengharapkan adanya kritik dan saran demi perbaikan tesis ini yang akan peneliti buat di masa yang akan datang, mengingat tidak ada sesuatu yang sempurna tanpa saran yang membangun. Akhirnya kepada rekan-rekan yang telah turut memberikan sumbangsinya dalam menyelesaikan tesis ini, penulis mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya.

Makassar, Agustus 2024



Rossa Nur Islami



ABSTRAK

Rossa Nur Islami, B022201032, Tinjauan Hukum Terhadap Praktik Pembuatan Akta Notaris Yang Tidak Sesuai Dengan Tata Cara Penulisan Dalam Undang Jabatan Notaris (dibimbing oleh Muhammad Aswan)

Penelitian ini bertujuan untuk (1) menganalisis akibat hukum praktik pembuatan akta notaris yang tidak sesuai dengan tata cara penulisan yang telah ditentukan dalam Undang-undang Jabatan, (2) menganalisis pertanggungjawaban hukum kepada notaris yang membuat akta notaris dengan tata cara penulisan yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Undang-undang Jabatan notaris.

Tipe penelitian yang digunakan yaitu tipe penelitian hukum normative-empiris, yang dilakukan dengan cara menganalisis norma-norma hukum (ketentuan-ketentuan yang ada), dan membahas secara sistematis mengenai pemberlakuan atau implementasi ketentuan suatu hukum normatif secara *in action* pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat khususnya mengkaji ketentuan yang mengatur mengenai tata cara penulisan dalam praktik pembuatan akta notaris dalam undang-undang jabatan notaris.

Hasil Penelitian menunjukkan bahwa: (1) Pembuatan akta notaris yang tata cara penulisannya tidak sesuai dengan Pasal 38 UUJN tidak mengakibatkan akta terdegradasi atau menjadikan akta tersebut cacat formil, dengan catatan kepala, isi, dan akhir dari akta tersebut secara substantif sesuai dengan aturan yang telah ditentukan dalam Pasal 38 UUJN. (2) pertanggungjawaban hukum notaris, dalam pembuatan akta yang tata cara penulisannya tidak sesuai secara struktur dengan Pasal 38 UUJN, bukan tindakan yang melawan aturan hukum yang berlaku, sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) UUJN, dan KUHPerdara yang mengatur mengenai akta autentik. Oleh karena itu, tidak ada pertanggungjawaban hukum yang diterima oleh notaris jika penulisan akta secara struktur dan tata cara penulisan tidak sesuai dengan Pasal 38 UUJN, asalkan dalam pembuatan akta tersebut, memuat poin-poin yang telah diatur dalam UUJN dalam artian tidak menyalahi aturan secara substantif. Melihat hal tersebut, ak terjadi ambiguitas, maka peneliti menyarankan menambahkan secara detail tentang tata cara penulisan ke dalam UUJN.



Kunci: Tinjauan Hukum, Akta, Tata Cara Penulisan, Notaris

ABSTARCT

Rossa Nur Islami, B022201032, Legal Review of the Practice of Making Notarial Deeds That Are Not in Accordance with the Writing Procedures in the Law on Notary Positions (Guided by Muhammad Aswan)

This research aims to (1) analyze the legal consequences of the practice of making notarial deeds that are not in accordance with the writing procedures specified in the Position Law, (2) analyze the legal liability of notaries who make notarial deeds using writing procedures that are not in accordance with provisions that have been regulated in the Law on Notary Positions.

The type of research used is normative-empirical legal research, which is carried out by analyzing legal norms (existing provisions), and discussing systematically the application or implementation of the provisions of a normative law in action at each particular legal event that occurs. occurs in society, especially reviewing the provisions governing writing procedures in the practice of making notarial deeds in the law on the position of notary.

The results of the research showed that: (1) Making a notarial deed whose writing procedures are not in accordance with article 38 UUJN does not result in the deed being degraded or making the deed formally defective, provided that the head, contents and ending of the deed are substantively in accordance with the rules that have been established. specified in article 38 UUJN. (2) the legal responsibility of a notary, in making a deed whose writing procedures do not comply structurally with article 38 UUJN, is not an action that is against the applicable legal rules, in accordance with article 16 paragraph (1) UUJN, and the Civil Code which regulates authentic deeds. Therefore, there is no legal responsibility accepted by the notary if the structure and procedure for writing the deed does not comply with article 38 of the UUJN, provided that when making the deed, it contains the points that have been regulated in the UUJN in the sense that it does not substantively violate the rules. Seeing this, to avoid ambiguity, the researcher suggests adding detailed rules regarding writing procedures to the UUJN.

Keyword: *Legal Review, Deeds, Writing Procedures, Notary*



DAFTAR ISI

	Halaman
TESIS.....	i
HALAMAN JUDUL.....	Error! Bookmark not defined.
LEMBAR PENGESAHAN TESIS	ii
PERNYATAAN KEASLIAN.....	iii
UCAPAN TERIMAKASIH.....	iv
ABSTRAK	vii
DAFTAR ISI.....	ix
BAB I	1
PENDAHULUAN	1
A. LATAR BELAKANG MASALAH.....	1
B. RUMUSAN MASALAH.....	7
C. TUJUAN PENELITIAN	7
D. MANFAAT PENELITIAN	8
E. ORISINALITAS PENELITIAN	8
BAB II	21
TINJAUAN PUSTAKA.....	21
A. TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS.....	21
B. TINJAUAN UMUM TENTANG AKTA	30
1. <i>Akta Autentik</i>	30
2. <i>Akta di Bawah Tangan</i>	37
C. NILAI PEMBUKTIAN AKTA AUTENTIK	38
D. LANDASAN TEORI.....	40
1. <i>Teori Tanggung Jawab Hukum</i>	40
2. <i>Teori Kepastian Hukum</i>	43
3. <i>Teori Akibat Hukum</i>	47
E. KERANGKA BERPIKIR	49
F. DEFINISI OPERASIONAL	51
.....	53



METODE PENELITIAN	53
A. TIPE PENELITIAN	53
B. PENDEKATAN MASALAH	53
C. JENIS DAN SUMBER BAHAN HUKUM	54
D. TEKNIK PENGUMPULAN BAHAN HUKUM.....	55
E. TEKNIK ANALISIS BAHAN HUKUM.....	55
BAB IV.....	56
Hasil dan Pembahasan	56
Akibat Hukum Perbedaan Tata Cara Penulisan Akta Notaris Pada Beberapa Kantor Notaris.....	56
BAB V.....	77
Hasil dan Pembahasan	77
Pertanggungjawaban Hukum Notaris Terhadap Perbedaan Tata Cara Penulisan Pada Akta yang Tidak Sesuai Dengan Ketentuan UUJN ..	77
BAB VI.....	92
A. KESIMPULAN	92
B. SARAN	93
DAFTAR PUSTAKA.....	94
Lampiran.....	98



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Dalam perkembangan zaman akta autentik menjadi salah satu hal yang sangat dibutuhkan untuk memberikan jaminan kepastian hukum dalam masyarakat. Atas dasar kebutuhan tersebutlah, keberadaan notaris juga menjadi penting sebagai pejabat yang diberikan wewenang oleh undang-undang untuk membuat suatu akta autentik.

Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.

Selanjutnya, dalam Pasal 1 angka 7 menjelaskan bahwa “akta notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini”. Jika merujuk pada ketentuan tersebut, dalam UUJN jelas diatur mengenai bentuk dari suatu akta autentik disertai dengan tata cara pembuatannya. Hal tersebut jelas diatur dalam Pasal 38 UUJN



Secara umum memuat unsur-unsur yang wajib ada suatu akta yaitu terdiri dari:

- a. Awal akta atau kepala akta yang memuat:
 - (1) Judul akta;
 - (2) Nomor akta;
 - (3) Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
 - (4) Nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.
- b. Badan Akta, yang memuat:
 - (1) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - (2) Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - (3) Isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - (4) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal;
- c. Akhir atau Penutup Akta, yang memuat:
 - (1) Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l atau Pasal 16 ayat (7);
 - (2) Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;
 - (3) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
 - (4) Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian.

Berdasarkan ketentuan di atas, seharusnya notaris dalam membuat akta harus tunduk dan merujuk pada ketentuan tersebut untuk menjaga keautentikan suatu akta yang dibuatnya. Karena pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 38 UUJN tersebut mengakibatkan kekuatan pembuktian suatu akta notaris terdegradasi menjadi akta di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 41 UUJN bahwa “pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 mengakibatkan Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta



di bawah tangan”. Hal tersebut tentu dapat mengakibatkan kerugian bagi pelap atau klien, karena pada dasarnya pembuatan akta autentik ini

bertujuan untuk memberikan rasa aman dan kepastian hukum ketika suatu saat harus berhadapan dengan hukum.

Selain itu, berdasarkan Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW) dijelaskan mengenai definisi dari akta autentik yaitu “suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”, dari definisi tersebut terdapat 2 (dua) syarat yang harus dipenuhi suatu akta agar dapat disebut sebagai akta autentik.

Pertama, dibuat dalam bentuk yang ditetapkan undang-undang; dan *kedua*, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Syarat pertama mengenai dibuat dalam bentuk yang ditetapkan undang-undang tentunya merujuk pada ketentuan Pasal 38 UUJN sebagaimana telah disebutkan di atas.

Hal yang kemudian menarik untuk diteliti yaitu mengenai urutan-urutan yang disebutkan dalam ketentuan Pasal 38 ayat (2) sampai dengan ayat (4) UUJN yang seringkali dalam praktiknya tidak sesuai dengan yang ada dalam ketentuan tersebut. Pada bagian badan akta misalnya, disebutkan secara berurut yang harus termuat yaitu “Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili”, namun dalam praktiknya pembuatan akta tidak memiliki keseragaman mengenai

mana dulu yang harus ada kecuali pada bagian nama lengkap.



Contoh lain pada bagian kepala Akta yang dalam UUJN disebutkan susunannya memuat jam, hari, tanggal dan tahun terlebih dahulu, namun dalam praktiknya susunan tersebut tidak dijadikan pedoman baku. Beberapa Notaris menyusun sesuai dengan format masing-masing, asalkan semua unsur yang disebutkan ada meski tidak berurutan.

Sebagai contoh akta yang pernah dibuat oleh salah satu Notaris yang ada di Kota Makassar pada Tahun 2022 mengenai Akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham Luas Biasa sebuah Perseroan Terbatas yang mana pada bagian kepala akta terlebih dahulu memuat hari, tanggal, bulan dan tahun, kemudian terakhir memuat jam, padahal jika merujuk pada ketentuan Pasal 38 ayat (2) huruf c seharusnya pada bagian kepala akta secara berurutan memuat jam, hari, tanggal, bulan dan tahun.

Selain itu, pada ketentuan Pasal 38 ayat (3) huruf a diatur secara berurut harus memuat "*nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili*", namun pada akta yang dibuat tersebut hanya berisi pekerjaan penghadap dan tidak menjelaskan mengenai jabatan dari penghadap. Hal tersebut tentu tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Pasal tersebut.

Selain itu, juga terdapat contoh kasus lain yang mana Akta Pendirian Perseroan Terbatas yang dibuat oleh salah satu Notaris yang juga



or di Kota Makassar pada Tahun 2004 hanya memuat hari, tanggal, dan tahun tanpa memuat jam pembuatan aktanya. Hal ini tentu

bertentangan dengan ketentuan Pasal 38 ayat (2) huruf c seharusnya pada bagian kepala akta secara berurutan memuat jam, hari, tanggal, bulan dan tahun.

Berdasarkan hal di atas, terdapat beberapa poin dalam pembuatan akta notaris tersebut yang tidak sesuai dengan bentuk yang ditetapkan oleh undang-undang. Oleh sebab itu, perlu dikaji apakah perbedaan format penulisan tersebut memiliki dampak hukum terhadap akta yang dibuat atau hal tersebut tidak memengaruhi kedudukan akta autentik yang telah dibuat sebelumnya. Frasa “dibuat dalam bentuk yang ditetapkan undang-undang” ini perlu dikaji sejauh mana batasan mengenai bentuk yang ditetapkan undang-undang.

Perlu pula diketahui sejauh mana Pasal 38 UUJN ini mengikat secara teknis dalam pembuatan akta autentik. Hal tersebut diperlukan karena sejatinya, jika ketentuan Pasal 38 UUJN mutlak wajib diikuti sesuai dengan urutan yang ditetapkan dan setiap unsur yang disebutkan wajib ada dalam sebuah akta notaris, maka terhadap notaris yang telah membuat akta yang tidak sesuai pada dasarnya telah melakukan pelanggaran hukum yang dampaknya justru dapat merugikan penghadap karena kedudukan akta menjadi akta di bawah tangan.

Padahal pada dasarnya penghadap membuat akta autentik agar kedudukannya kuat di hadapan hukum sebagaimana dijelaskan dalam

§70 BW bahwa suatu akta autentik memberikan di antara para pihak



beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.

Akta autentik merupakan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Ia merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna.¹ Ketentuan Pasal tersebut juga sekaligus memberikan kepastian hukum bagi penghadap akan kedudukannya terhadap suatu hak yang melekat pada suatu akta autentik.

Kepastian hukum yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu kepastian hukum terhadap bentuk dari akta tersebut, atau dengan kata lain kepastian hukum terhadap otentisitas akta notaris yang dibuat yang tidak sesuai urutan sebagaimana diatur dalam Pasal 38 UUJN.

Kepastian hukum pada dasarnya mengandung dua pengertian, yaitu *pertama*, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.² Pengertian pertama ini memberikan penegasan bahwa segala sesuatu harus jelas landasan hukumnya, termasuk notaris dalam bertindak harus memiliki dasar hukum dan dasar kewenangan yang jelas untuk mendapatkan kepastian hukum.

Selanjutnya, pengertian *kedua* yaitu berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan



kti, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, 2005, h. 27
Daliyo, *Pengantar Ilmu Hukum, Buku Panduan Mahasiswa*, PT Prenahlindo, 001, h.120.

yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.

Pengertian kedua ini berarti bahwa dengan adanya aturan hukum sebagaimana disebutkan di atas, maka notaris juga diberikan perlindungan dan rasa aman dalam menjalankan tugas dan kewenangannya, karena telah dilandasi dengan dasar hukum yang jelas.

Demi mencapai kepastian hukum tersebut, maka penulis menganggap perlu untuk melakukan penelitian ini agar memiliki landasan argumentasi yang kuat dalam menentukan kedudukan suatu akta notaris yang dibuat tetapi tidak sesuai dengan struktur dan urutan yang diatur dalam Pasal 38 UUJN. Selain itu, penelitian berusaha untuk menganalisis akibat hukum serta tanggung jawab bagi notaris terhadap akibat hukum yang ditimbulkan karena telah membuat suatu akta yang tidak sesuai dengan ketentuan yang telah diatur secara jelas dalam UUJN.

B. Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah akibat hukum adanya perbedaan tata cara penulisan pada akta Notaris pada beberapa kantor Notaris?
2. Bagaimana pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap perbedaan tata cara penulisan pada akta yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang jabatan notaris?

C. Tujuan Penelitian



ntuk mengetahui akibat hukum adanya perbedaan penulisan ruktur akta Notaris pada beberapa kantor Notaris.

2. Untuk mengetahui pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap perbedaan penulisan struktur akta yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang jabatan notaris.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoretis

Secara teoretis penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumber referensi baru dalam bidang ilmu hukum, khususnya yang berkaitan dengan pembuatan akta yang sesuai dengan bentuk yang ditetapkan undang-undang sebagaimana diatur dalam UUJN dan BW. Melalui penelitian ini nanti akan dijelaskan mengenai kedudukan akta autentik yang dibuat tidak sesuai dengan urutan yang dalam ketentuan Pasal 38 UUJN.

2. Manfaat praktis

Secara praktis, penelitian ini akan memberikan gambaran mengenai dampak yang ditimbulkan bagi notaris yang membuat akta autentik tidak sesuai dengan urutan yang telah diatur dalam UUJN sehingga dapat menjadi pedoman dan acuan bagi para notaris dalam membuat akta untuk menjaga keautentikan akta yang dibuatnya sehingga dapat memberikan jaminan kepastian hukum bagi penghadap.

E. Orisinalitas Penelitian

Demi memastikan orisinalitas dari penelitian ini, maka penulis dahulu melakukan penelusuran terhadap penelitian yang pernah



diteliti oleh penulis lainnya. Hal ini untuk memastikan bahwa penelitian yang penulis kerjakan berbeda dengan penulisan yang sudah ada:

Nama Penulis	: Andi Putri Rasyid	
Judul Tulisan	: Autentisitas dan Kekuatan Pembuktian Akta Notaris yang Dibuat Secara Elektronik di Masa Pandemi	
Kategori	: Tesis	
Tahun	: 2022	
Perguruan Tinggi	: Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin	
	:	
Uraian	: Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan	: 1. Bagaimanakah autentisitas akta notaris yang dibuat secara elektronik di masa pandemi? 2. Bagaimanakah kekuatan pembuktian akta yang dibuat secara	1. Bagaimanakah akibat hukum adanya perbedaan penulisan struktur akta Notaris pada beberapa kantor Notaris? 2. Bagaimanakah pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap



	elektronik oleh notaris di masa pandemi?	perbedaan penulisan struktur akta yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang jabatan notaris?
Teori pendukung :	Teori formalisme hukum, dan teori pembuktian	Teori tanggung jawab hukum dan teori kepastian hukum
Metode Penelitian :	Penelitian hukum normative-empiris	Penelitian normatif
Pendekatan (Normatif) :	Pendekatan perundang-undangan, pendekatan konseptual, dan pendekatan perbandingan	Pendekatan perundang-undangan dan Pendekatan konsep
Populasi & Sampel (Opsional) :		
Hasil & Pembahasan :	Hasil Penelitian menunjukkan bahwa: (1) Pembuatan akta notaris melalui media telekonferensi tidak memenuhi syarat formal	



pembuatan akta
sebagaimana diatur
dalam Pasal 1868
KUHPerdata. Meski
demikian, jika merujuk
pada Keputusan Presiden
Nomor 12 Tahun 2020
yang menjadikan
Pandemi Covid-19
sebagai bencana
nasional, maka Pandemi
Covid-19 *force
majeure/overmacht*
sehingga menjadi alasan
dibenarkannya
pembuatan akta secara
elektronik. (2) Nilai
pembuktian akta yang
dibuat secara elektronik
oleh Notaris tidak memiliki
nilai pembuktian lahiriah
dan nilai pembuktian
formal karena tidak



	<p>memenuhi syarat-syarat yang telah dipersyaratkan dalam ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata dan Pasal 38 UUJN.</p>	
<p>Desai Kebaruan Tulisan/Kajian</p>		<p>Sedangkan penelitian yang penulis lakukan berfokus pada bentuk akta yang ditetapkan undang-undang sesuai dengan urutan unsur-unsur yang dalam ketentuan Pasal 38 UUJN. Dengan demikian, meskipun kedua penelitian ini bermaksud meneliti mengenai kedudukan akta notaris yang dibuat dan pertanggungjawaban hukumnya, akan tetapi batu uji yang digunakan berbeda, sehingga hasil yang diperolehpun akan berbeda nantinya.</p>



Nama Penulis	Fransisco Ch. Poae, : Henry R. Ch. Memah, dan Marthin L. Lambonan	
Judul Tulisan	Pertanggungjawaban Hukum Terhadap Notaris : dalam Kesalahan Pembuatan Akta	
Kategori	: Jurnal	
Tahun	: 2020	
Perguruan Tinggi	Jurnal Lex Et Societatis : (Universitas Sam Ratulangi)	
	:	
Uraian	: Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan Permasalahan	1. Bagaimanakah pertanggungjawaban hukum notaris terhadap kesalahan prosedur pembuatan akta yang mengacu pada ketentuan Pasal 38 UUJN?	1. Bagaimanakah akibat hukum adanya perbedaan penulisan struktur akta Notaris pada beberapa kantor notaris? 2. Bagaimanakah pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap perbedaan penulisan



	2. Bagaimanakah keabsahan akta notaris yang dibuat tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan?	struktur akta yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang jabatan notaris?
Teori pendukung :		Teori tanggung jawab hukum dan teori kepastian hukum
Metode Penelitian :		Penelitian normatif
Pendekatan (Normatif) :	Penelitian hukum normatif	Pendekatan perundang-undangan dan Pendekatan konsep
Populasi & Sampel (Opsional) :		
Hasil & Pembahasan :	Hasil penelitian bahwa pertanggungjawaban notaris dalam pembuatan akta terdapat berbagai segi, salah satunya sanksi administrasi yang berupa pemberhentian	



	<p>sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat, dan keabsahan Akta notaris yang dibuat tidak sesuai dengan perundang-undangan akan mempunyai akibat hukum terhadap akta yang dimaksud adalah akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum.</p>	
<p>Desai Kebaruan Tulisan/Kajian :</p>		<p>Penelitian tersebut secara objek memiliki kemiripan dengan penelitian yang penulis lakukan, akan tetapi pada jurnal tersebut hanya</p>



menjelaskan mengenai dampak-dampak yang timbul serta jenis-jenis tanggung jawab notaris apabila ketentuan Pasal 38 UUJN telah dilanggar khusus pada kebenaran saksi yang bertandatangan benar-benar menyaksikan pembuatan akta tersebut atau tidak. Sementara penelitian yang penulis lakukan lebih luas, khususnya pada urutan struktur-struktur yang telah disebutkan pada ketentuan Pasal 38 ayat (2) sampai dengan ayat (4) UUJN. Selain itu, ketidakseragaman penulisan pada notaris juga menjadi pembeda dalam penelitian penulis. Apakah ketidakseragaman tersebut dapat ditafsirkan sebagai



		kebiasaan, sehingga menjadi dasar bahwa kesesuaian urutan pada unsur-unsur akta autentik dapat berbeda dengan yang diatur dalam UUJN.
Nama Penulis :	Selamat Lumban Gaol	
Judul Tulisan	Kedudukan Akta Notaris Sebagai Akta di Bawah Tangan Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris	
Kategori :	Jurnal	
Tahun :	2018	
Perguruan Tinggi	Jurnal Ilmiah Hukum Dirgantara, Fakultas Hukum Universitas Dirgantara Marsekal Suryadarma	
Uraian :	Penelitian Terdahulu	Rencana Penelitian
Isu dan masalah :	1. Bagaimanakah pengaturan keabsahan suatu akta Notaris	1. Bagaimanakah akibat hukum adanya perbedaan penulisan struktur akta



	berdasarkan UU Jabatan Notaris? 2. Bilamanakah suatu Akta Notaris berkedudukan sebagai akta dibawah tangan berdasarkan UU Jabatan Notaris?	Notaris pada beberapa kantor Notaris? 2. Bagaimanakah pertanggungjawaban hukum Notaris terhadap perbedaan penulisan struktur akta yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang jabatan Notaris?
Teori pendukung :		Teori tanggung jawab hukum dan teori kepastian hukum
Metode Penelitian :	Penelitian hukum normatif	Penelitian normatif
Pendekatan (Normatif) :	Pendekatan perundang-undangan	Pendekatan perundang-undangan dan Pendekatan konsep
Populasi & Sampel (Opsional) :		
Hasil & hasan :	Akta Notaris tetap akan menjadi akta autentik apabila dalam proses	



	<p>pembuatannya telah memenuhi syarat formil dan syarat materil yang diatur dalam UU Jabatan Notaris, dan suatu akta notaris dapat berubah karena terdegradasi menjadi akta dibawah tangan.</p>	
<p>Desai Kebaruan Tulisan/Kajian</p>		<p>Penelitian ini secara tidak langsung berkaitan dengan objek penelitian penulis, karena berdasarkan ketentuan Pasal 41 UUN salah satu penyebab akta autentik menjadi akta di bawah tangan yaitu dilanggarnya ketentuan Pasal 38 UUN. Meski demikian, penelitian ini berbeda dengan penelitian yang penulis lakukan karena pada jurnal ini memfokuskan pada akta di</p>



bawah tangannya, sementara penelitian penulis lebih kepada prosedur pembuatan aktanya dan dampak yang ditimbulkan. Prosedur pembuatan akta ini mengacu pada ketentuan Pasal 38 UUJN yang dalam jurnal tersebut tidak membahas secara detail mengenai ketentuan Pasal 38 UUJN tersebut.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

Jabatan notaris diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ), dan Kode Etik Notaris, maka notaris adalah suatu jabatan yang melaksanakan sebagian kegiatan tugas negara dalam bidang hukum keperdataan dengan kewenangan untuk membuat akta-akta autentik yang diminta oleh para pihak yang menghadap.

Seorang notaris diangkat dan diberhentikan oleh negara dalam hal ini diwakili oleh pemerintah melalui menteri yang bidang tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang Kenotariatan. Notaris sebagai pejabat umum dalam melaksanakan jabatannya harus memiliki kriteria sebagai berikut:³

- 1) Berjiwa Pancasila;
- 2) Taat kepada hukum, sumpah jabatan dan Kode Etik Notaris; dan
- 3) Berbahasa Indonesia yang baik.

Kedudukan seorang notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih disegani. Seorang notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat hukum. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkan



³ Alkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung,

(*konstatir*) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam proses hukum.⁴

Setiap masyarakat membutuhkan seseorang (*figuur*) yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai, yang tandatangannya serta segelnya (*capnya*) memberi jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar atau unimpeachable*), yang tutup mulut dan yang membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya dikemudian hari.⁵

Segala bentuk beban yang diperintahkan oleh hukum kepada subjek hukum disebut sebagai kewajiban.⁶ Negara memberikan sebagian kekuasaannya di bidang hukum privat kepada profesi Notaris untuk menjalankan peran sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik, oleh sebab itu untuk memberikan kepastian hukum terhadap setiap akta yang dibuatnya kepada para pihak dalam akta tersebut, ditentukan kewajiban-kewajiban yang wajib dilaksanakan agar dapat menjaga kepercayaan masyarakat.⁷ Sebagaimana telah diatur dalam bab III Pasal 3 Kode Etik Notaris, dalam menjalankan jabatan Notaris wajib:⁸

- 1) Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik;
- 2) Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris;
- 3) Menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan;

⁴ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, PT. Ichtar Baru Van Hoeve Jakarta, 2011, h. 444

h. 448.

⁵ Pasal 15 ayat (6) UU No.4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Tanahtani Yang Berkaitan Dengan Tanah.

⁶ Ir Fuady, *Hukum Bisnis dalam Teori dan Praktek*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997, h. 7.

⁷ Pasal 3 Kode Etik Notaris



- 4) Berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris;
- 5) Meningkatkan ilmu pengetahuan dan keahlian profesi yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan;
- 6) Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;
- 7) Memberikan jasa pembuatan akta dan kewenangan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium;
- 8) Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari.
- 9) Memasang 1 (satu) papan nama di depan/di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat:
 - a. Nama lengkap dan gelar yang sah;
 - b. Tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris.
 - c. Tempat kedudukan;
 - d. Alamat kantor dan nomor telepon/fax.

Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di atas papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud;
- 10) Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan;
- 11) Menghormati, mematuhi, melaksanakan Peraturan-peraturan dan Keputusan-keputusan Perkumpulan;
- 12) Membayar uang iuran Perkumpulan secara tertib;
- 13) Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia;
- 14) Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium ditetapkan Perkumpulan;
- 15) Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu;
- 16) Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi;
- 17) Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya; membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang tentang jabatan Notaris dan Kode Etik.terbatas pada ketentuan yang



tercantum secara tegas dalam ketentuan-ketentuan tentang jabatan notaris.

Secara umum, Notaris berkewajiban untuk menjalankan jabatannya patuh dan tunduk pada UUJN, Kode Etik Notaris, sumpah jabatan, serta berdasarkan Pancasila dan peraturan perundang-undangan lainnya. Notaris wajib memberikan pelayanan kepada masyarakat yang membutuhkan jasanya dengan sebaik-baiknya secara mandiri, jujur, dan bertanggung jawab, serta tidak memihak ke salah satu pihak yang datang menghadap kepadanya. Adapun kewajiban Notaris secara khusus, diatur dalam UUJN dan kode etik Notaris.⁹

Terhadap hal akta yang dibuatnya, Notaris berkewajiban untuk mencantumkan keterangan pada bagian akhir akta bahwa akta tersebut sudah dibacakan atau tidak dihadapan para pihak, karena membacakan akta merupakan bagian dari kewajiban Notaris. Keterangan yang dicantumkan pada bagian akhir akta tersebut, suatu saat dapat menjadi bahan pertimbangan bagi majelis hakim untuk mengetahui para pihak tahu dan paham isi akta yang telah dibuatnya apabila di kemudian hari terjadi sengketa.¹⁰

Undang-Undang Jabatan Notaris menganut prinsip kewajiban ingkar (*verschoningsplicht*) bagi notaris. Kewajiban ingkar notaris diatur dalam Pasal 1909 BW. Notaris yang diminta sebagai saksi dapat menolak atau



fan M Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII
gyakarta, 2017, h. 22.

ib Adjie, *Hukum Notariat Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun
ang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2007, h. 78.

dibebaskan dari kewajibannya untuk memberikan kesaksian sebagaimana dalam Pasal 1909 BW.

Notaris mempunyai kewajiban ingkar bukan untuk kepentingan pribadi notaris, tetapi untuk kepentingan para pihak (klien) yang telah memercayakan kepada notaris untuk menyimpan semua keterangan atau pernyataan para pihak yang pernah diberikan dihadapan notaris yang berkaitan dalam pembuatan akta.¹¹

Kewajiban ingkar notaris juga ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf e dan huruf f Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa notaris diwajibkan memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, kecuali ada alasan untuk menolaknya untuk merahasiakan tentang segala akta yang dibuatnya.

Setelah membahas terkait kewajiban Notaris, perlu dibahas juga terkait kewenangan yang dimiliki oleh Notaris. Kewenangan sama artinya dengan wewenang yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Wewenang (*authority*) sebagai hak atau kekuasaan memberikan perintah atau bertindak untuk memengaruhi tindakan orang lain, agar sesuatu yang dilakukan sesuai dengan yang diinginkan.¹²

Wewenang notaris berdasarkan hukum administrasi dapat diperoleh secara atribusi, yaitu pemberian wewenang baru kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan atau aturan hukum yang dulu



ifan M Hadi Darus. *Op. Cit.* h. 22

kewenangan itu tidak atau belum dimiliki oleh organ atau lembaga yang lain.¹³

Notaris memiliki kewenangan yang diciptakan serta diberikan UUJN oleh karena itu kewenangan notaris tidak diperoleh dari lembaga lain, melainkan secara langsung diperoleh dari UUJN yang mengatur secara tegas mengenai tugas jabatannya. Notaris memiliki kewenangan berdasarkan Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN.

Wewenang notaris dapat dilaksanakan serta dijalankan hanya sebatas pada yurisdiksi/wilayah hukum yang telah ditentukan dan ditetapkan dalam UUJN dan dalam kewenangannya tersebut seorang notaris dapat melaksanakan segala bentuk perbuatan hukum sesuai keinginan para pihak yang membutuhkan selama keinginan tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, Pancasila dan ketertiban umum.

Kewenangan notaris dalam Pasal 15 UUJN tersebut dapat dibagi menjadi 3 kewenangan yaitu kewenangan umum notaris, kewenangan khusus notaris, dan kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian. Untuk lebih jelasnya, berikut akan dijelaskan secara rinci mengenai ketiga kewenangan notaris yang dimaksud:¹⁴

a) Kewenangan Umum Notaris

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJN ditentukan bahwa salah satu kewenangan notaris yaitu membuat akta secara umum. Akta yang harus



ib Adjie. *Op. Cit.* h. 78

dibuat oleh seorang notaris yaitu terkait dengan semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh suatu aturan hukum untuk dibuat dan yang dikehendaki oleh orang yang bersangkutan.

Beberapa akta autentik yang merupakan wewenang notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain. Salah satu aktanya adalah akta risalah lelang, khusus mengenai pembuatan akta tersebut notaris harus mengikuti berbagai tahapan dan prosedur yang kemudian dinyatakan lulus oleh Kementerian Keuangan.

Berdasarkan wewenang yang dimiliki seorang notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN yakni notaris dalam menjalankan tugas jabatannya memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta autentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Kehendak para pihak kemudian dituangkan ke dalam tulisan yang berbentuk akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti tulisan yang lainnya.

Jika misalnya ada pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka pihak yang menyatakan tidak benar inilah yang wajib membuktikan pernyataannya sesuai dengan hukum yang berlaku. Teori kepastian hukum adalah tujuan utama dari hukum¹⁵ menurut Utrech, teori tersebut mengandung dua pengertian yaitu:



. Daliyo, *Pengantar Ilmu Hukum, Buku Panduan Mahasiswa*, PT Prenahlindo, 001, h. 120

- 1) Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan.
- 2) Berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap individu.

b) Kewenangan Khusus Notaris

Berdasarkan Pasal 15 ayat (2) UUJN telah diatur terkait kewenangan khusus notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, yaitu:

- 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkannya didalam suatu buku khusus;
- 2) Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkannya didalam suatu buku khusus;
- 3) Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- 4) Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan surat aslinya;
- 5) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;



lembuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
lembuat akta risalah lelang.

c) Kewenangan Notaris yang Akan Ditentukan Kemudian

Pasal 15 ayat (3) UUJN dengan kewenangan yang akan ditentukan kemudian adalah wewenang yang berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*).¹⁶ Wewenang notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Batasan mengenai peraturan perundang-undangan ini dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara (selanjutnya disebut UU PTUN) yaitu:

“Bahwa yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan dalam undang-undang ini adalah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat bersama Pemerintah baik tingkat pusat maupun tingkat daerah, yang juga mengikat secara umum.”

Selain kewajiban dan kewenangan, dalam UJN juga mengatur terkait larangan bagi seorang Notaris. Larangan bagi Notaris, secara tegas telah diatur dalam Pasal 17 UJN bahwa:

(1) Notaris dilarang:

- a. menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. merangkap jabatan sebagai advokat;



h. 82

- f. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
 - g. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
 - h. menjadi Notaris; atau
 - i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.
- (2) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa:
- a. peringatan tertulis;
 - b. pemberhentian sementara;
 - c. pemberhentian dengan hormat; atau
 - d. pemberhentian dengan tidak hormat.

B. Tinjauan Umum Tentang Akta

1. Akta Autentik

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “*acte*” atau “akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*” menurut pendapat umum mempunyai dua arti, yaitu: 1. Perbuatan (*handling*) atau



an hukum (*rechtshandeling*). 2. Suatu tulisan yang dibuat untuk atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu

berupa tulisan yang ditunjukkan kepada pembuktian tertentu.¹⁷ Pengertian akta berdasarkan Pasal 165 *Staatsblad* Tahun 1941 Nomor 84 adalah:

“surat yang diperbuat demikian oleh atau di hadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perhal pada akta itu”.

Akta adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dsb) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.¹⁸

Dengan demikian, maka unsur penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu. Syarat penandatanganan akta tersebut dilihat dari Pasal 1874 BW dan Pasal 1 Ordonansi No. 29 Tahun 1867 yang memuat ketentuan-ketentuan tentang pembuktian dari tulisan-tulisan dibawah tangan yang dibuat oleh orang-orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka.

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat didalamnya oleh yang berkepentingan.



ikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2006,

Akta autentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya.¹⁹ Pasal 165 *Herziene Indonesisch Reglemen (HIR)* dan 285 *Rechtsreglement Buitengewesten (Rbg)*, mendefinisikan akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat 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. Pejabat yang dimaksudkan antara lain ialah Notaris, Panitera, Jurusita, Pegawai Pencatat Sipil, Hakim dan sebagainya.²⁰

Pasal 101 huruf a Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa:

“akta autentik adalah surat yang dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum didalamnya.”

Kewenangan utama dari notaris adalah untuk membuat akta autentik, untuk dapat suatu akta memiliki otentisitasnya sebagai akta autentik maka harus memenuhi ketentuan sebagai akta autentik yang diatur dalam Pasal 1868 BW, yaitu:²¹



¹⁹ Sani Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, LaksbangPressindo, a, 2009, h. 11

²⁰ Djib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 0-17

- a) Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*tenberstaan*) seorang pejabat umum, yang berarti akta-akta notaris yang isinya mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan harus menjadikan notaris sebagai pejabat umum.
- b) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, maka dalam hal suatu akta dibuat tetapi tidak memenuhi syarat ini maka akta tersebut kehilangan otentisitasnya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap (*comparanten*)
- c) Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta tersebut dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut, sebab seorang notaris hanya dapat melakukan atau menjalankan jabatannya dalam daerah hukum yang telah ditentukan baginya. Jika notaris membuat akta yang berada di luar daerah hukum jabatannya maka akta yang dibuatnya menjadi tidak sah.

Menurut C. A. Kraan, akta autentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:²²

- a) Suatu tulisan dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan



²² Soerojo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 48

tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.

- b) Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
- c) Ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan atau jabatan pejabat yang membuatnya)
- d) Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.
- e) Pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum dalam bidang hukum privat.

Berdasarkan Pasal 1870 BW, suatu akta autentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Akta autentik merupakan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Ia merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna.²³ Akta notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian sebagai



akta, *Op.Cit*

1) Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta notaris merupakan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta autentik.²⁴ Jika dilihat dari lahirnya sebagai akta autentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta autentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta autentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta autentik secara lahiriah.²⁵ Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan serta adanya awal akta sampai dengan akhir akta.²⁶

2) Formal (*Formale Bewijskracht*)

Akta notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta benar dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta.²⁷ Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal bulan, tahun, waktu menghadap, dan para pihak yang menghadap, saksi dan notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar



b Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat fika Aditama*, Bandung, 2008. 72

h. 73

oleh notaris (pada akta berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak atau penghadap (pada akta pihak).²⁸

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan waktu menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh notaris.

Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak saksi, dan notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan.

Dengan kata lain, pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.²⁹

3) Materiil (*Materiele Bewijskracht*)

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya.³⁰ Keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat (atau berita



h. 74

acara), atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan atau dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan atau keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggungjawab para pihak sendiri. Dengan demikian isi akta notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.³¹

2. Akta di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan berdasarkan Pasal 1874 BW merupakan suatu Akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum.

Sedangkan ditinjau dari UUJN, akta di bawah tangan dapat dibagi menjadi dua yaitu akta di bawah tangan yang dilegalisasi dan akta di bawah tangan *diwaarmeken*, diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a dan b UUJN, yaitu:

- a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.



C. Nilai Pembuktian Akta Autentik

Berdasarkan Pasal 1870 BW, suatu akta autentik memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. Akta autentik merupakan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Ia merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna.³²

Akta Notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian sebagai berikut:³³

1) Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta autentik. Jika dilihat dari lahirnya sebagai akta autentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta autentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta autentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta autentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan serta adanya awal akta sampai dengan akhir akta.

2) Formal (*Formale Bewijskracht*)



akti, *Op.Cit.*
b Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat*
fika Aditama, Bandung, 2008, h.72-74

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta benar dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta.

Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal bulan, tahun, waktu menghadap, dan para pihak yang menghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak atau penghadap (pada akta pihak).

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan waktu menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain, pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian

terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak



mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

3) Materiil (*Materiele Bewijskracht*)

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar.

Perkataan yang kemudian dituangkan atau dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan atau keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggungjawab para pihak sendiri. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

D. Landasan Teori

1. Teori Tanggung Jawab Hukum

Tanggung jawab hukum adalah jenis tanggung jawab yang dibebankan kepada subjek hukum atau pelaku yang melakukan perbuatan

hukum atau tindak pidana. Sehingga yang bersangkutan dapat membayar ganti rugi dan/atau menjalankan pidana. Tanggung



jawab hukum dapat dikategorikan dalam bidang tanggung jawab, yaitu perdata, pidana, dan administrasi.³⁴

Berdasarkan ilmu hukum perdata, dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian, dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*).³⁵ *Liability based on fault* (prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan), baru memperoleh ganti kerugian apabila ia berhasil membuktikan adanya kesalahan pada pihak tergugat. Kesalahan merupakan unsur yang menentukan pertanggungjawaban, yang berarti jika tidak terbukti adanya kesalahan tidak ada kewajiban memberikan ganti rugi. Perintah untuk membuktikannya ini diintrodusir dalam Pasal 1865 BW.³⁶

Strict liability (prinsip tanggung jawab mutlak), diartikan sebagai kewajiban mutlak yang dihubungkan dengan ditimbulkannya kerusakan. Salah satu ciri utama tanggung jawab mutlak tidak adanya persyaratan tentang perlunya kesalahan. Pihak penggugat tidak perlu membuktikan tergugat bersalah, namun pihak tergugatlah yang harus membuktikannya.³⁷

Dasar pembebanan pertanggungjawaban hukum dapat disebabkan oleh Perbuatan Melanggar Hukum (PMH) yang diatur dalam Pasal 1365



³⁴ HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum pada Penelitian Tesis dan* Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2013, h. 207

³⁵ Asshiddiqie dan Ali Safa'at, *Teori Hans Kelsen tentang Hukum*, Konstitusi Press, Jakarta,

³⁶ Rad Ali, *Menguak Tabir Hukum Edisi Kedua*, Prenada Media Group, Jakarta, 2015, h. 110

³⁷ Arrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuat Akta*, Cetakan Pertama, Bandung, 2011, h. 111

BW bahwa tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Pasal 1365 BW tersebut merupakan bentuk pertanggungjawaban atas dasar kesalahan. Berdasarkan Pasal 1365 BW tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.³⁸

Interpretasi Pasal 1365 BW hanya sebatas pada perbuatan melanggar undang-undang (*onwetmatige daad*) yang terkesan sangat *formalistic-legalistic*, karena segala perbuatan di luar pengaturan undang-undang meskipun merugikan orang lain bukan merupakan perbuatan melanggar hukum.

Interprestasi sempit tersebut justru mengakibatkan terusiknya rasa keadilan hukum masyarakat, sehingga Hoge Raad sebagai benteng keadilan terakhir bagi pencari keadilan melalui Putusan Hoge Raad 31 Januari 1919, dalam Kasus Lindenbaum-Cohen (HR. 31-1-1919, NJ 1919, 161; Lindenbaum/Cohen) melakukan terobosan baru dengan interpretasi *teleologis-ekstensif* terhadap Pasal 1365 BW yang pada dasarnya merupakan penerapan prinsip *equity* agar mampu memberikan keadilan



³⁸ Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Media Group, Jakarta, 2014, h. 72-73

dan kepastian hukum sebagaimana yang diharapkan dalam lalu lintas hidup di masyarakat.³⁹

Pada putusan tersebut, *Hoge Raad* memutuskan bahwa yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah berbuat atau tidak berbuat yang (1) melanggar hak orang lain; atau (2) bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku; atau (3) bertentangan dengan kesusilaan; atau (4) bertentangan dengan kecermatan yang patut harus diperhatikan dalam lalu lintas masyarakat terhadap diri dan barang orang lain.⁴⁰

Perbuatan melanggar hukum tidak hanya sekedar melanggar undang-undang. Perbuatan melanggar hukum tersebut sebagaimana disebutkan oleh J.M. Van Dunne dan Van Der Burght dalam bukunya *Perbuatan Melawan Hukum* yang diterjemahkan oleh Hapsoro Jayaningprang dapat berupa:⁴¹

- 1) Melanggar hak orang lain;
- 2) Bertentang dengan kewajiban hukum si pembuat;
- 3) Berlawanan dengan kesusilaan baik; dan
- 4) Berlawanan dengan sikap hati-hati yang seharusnya diindahkan dalam pergaulan masyarakat terhadap diri atau benda orang lain.

2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu teori terpenting dalam negara hukum yang digunakan untuk ketertiban dalam kehidupan



adi Miru dan Sutarnan Yodo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Rajawali Pers, Jakarta, 0

bermasyarakat.⁴² Kepastian hukum mengandung arti kepastian aturan dalam undang-undang yang tidak dapat ditafsirkan secara berlainan. Gustav Radbruch berpandangan bahwa “kepastian hukum merupakan salah satu nilai dasar hukum. Kepastian hukum juga mengandung aspek konsistensi walaupun suatu peraturan perundang-undangan diimplementasikan dalam waktu dan ruang yang berbeda.⁴³ Selanjutnya Gustav Radbruch menyatakan pengertian hukum itu dapat dibedakan tiga aspek yang ketiga-tiganya diperlukan untuk sampai pada pengertian hukum yang memadai, yaitu kepastian hukum, keadilan, dan daya guna atau kemanfaatan.⁴⁴

Sudikno Mertokusumo⁴⁵ mengartikan bahwa kepastian hukum merupakan perlindungan yustisiabel terhadap tindakan sewenang-wenang, yang berarti bahwa seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu. Menurut Peter Mahmud Marzuki, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu:⁴⁶

- a) Adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan
- b) Berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau



Marzuki, Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan Nasional*, Penerbit Kompas, Jakarta, 2022, h. 3

Marzuki, Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan Nasional*, Penerbit Kompas, Jakarta, 2022, h. 3

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum Sebuah Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, 2007, h. 63

Marzuki, Kusumaatmadja, *Konsep-Konsep Hukum Dalam Pembangunan Nasional*, Penerbit Kompas, Jakarta, 2022, h. 3

dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan hanya berupa Pasal-Pasal dalam undang-undang, melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antara putusan yang satu dengan putusan hakim yang lainnya untuk kasus serupa yang telah diputus.

Hukum merupakan alat yang efektif untuk mencapai tujuan sosial karena aturan hukum secara konsisten melekat pada petugas hukum dan masyarakat.⁴⁷ Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena dapat memberikan pengaturan secara jelas dan logis. Jelas dalam arti tidak menimbulkan keragu-raguan atau multi tafsir, dan logis dalam arti hukum tersebut menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma ataupun adanya kekaburan dan kekosongan norma.

Pengertian Kepastian Hukum menurut Sudikno Mertokusumo ialah sebuah jaminan bahwa hukum tersebut harus dijalankan dengan cara yang baik. Kepastian Hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh para pihak yang berwenang dan beribawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.⁴⁸



Purwadi, *Memahami Hukum Dari Konstruksi Sampai Implementasi*, Rajawali Press, 04, h. 64
Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum sebuah pengantar*, Edisi ke-2 Cetakan ke-5, Jakarta, 2007, h. 27

Teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perubahan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan perintah karena dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum itu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu. Kepastian hukum bukan berupa Pasal-Pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan hakim antar putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus serupa yang telah diputuskan.⁴⁹

Kepastian hukum adalah kepastian aturan hukum, bukan kepastian tindakan terhadap atau tindakan yang sesuai dengan aturan hukum. Van Kant mengemukakan bahwa hukum bertujuan menjaga kepentingan tiap-tiap manusia supaya kepentingan itu tidak dapat diganggu. Berdasarkan anggapan Van Kant, Utrecht mengemukakan pendapat bahwa hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum (*rechtzekerheid*) dalam pergaulan manusia. Bagi dia hukum menjamin kepada pihak yang satu terhadap pihak yang lain.⁵⁰

Kepastian hukum ini merupakan pokok dari ajaran yuridis dogmatic yang bersumber dari pemikiran positivistis di dunia hukum yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom yang mandiri karena hukum



⁴⁹ Mahmud Marzuki, *OP.Cit.*, h.158
⁵⁰ Nur Arrasjid, *Dasar – Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, h. 42

tak lain hanya kumpulan aturan.⁵¹ Bagi penganut aliran ini seperti Jhon Austin dan Van Kant, hukum dengan sifatnya yang hanya membuat aturan hukum hanyalah sekadar untuk menjamin kepastian hukum.⁵²

3. Teori Akibat Hukum

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum (Achmad Ali, 2008:192). Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku. (Soeroso, 2006:295)

Akibat hukum merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik perbuatan yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum.

intinya teori ini menjelaskan bahwa ukuran pembedanya pada akibat hukum jika hak badan hukum itu tidak ditaati dan cara mempertahankan hak-hak yang dilanggar itu. Apabila tuntutan atau gugatan untuk mempertahankan hak-hak perseorangan, maka badan hukum itu jelas badan hukum privat (*privaatsrechtspersoenen*). Sebaliknya,



ad Ali, *Op.Cit.*, h. 97

jika dalam hal negara yang bertindak mempertahankannya, maka ia bertindak sebagai badan hukum

Akibat hukum adalah akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum. Tindakan yang dilakukannya merupakan tindakan hukum yakni tindakan yang dilakukan guna memperoleh sesuatu akibat yang dikehendaki hukum.

Akibat hukum merupakan sumber lahirnya hak dan kewajiban bagi subyek-subyek hukum yang bersangkutan. Misalnya, mengadakan perjanjian jual-beli maka telah lahir suatu akibat hukum dari perjanjian jual beli tersebut yakni ada subyek hukum yang mempunyai hak untuk mendapatkan barang dan mempunyai kewajiban untuk membayar barang tersebut. Begitu sebaliknya subyek hukum yang lain mempunyai hak untuk mendapatkan uang tetapi di samping itu dia mempunyai kewajiban untuk menyerahkan barang. Jelaslah bahwa perbuatan yang dilakukan subyek hukum terhadap obyek hukum menimbulkan akibat hukum.

Akibat hukum itu dapat berwujud:

- a. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu keadaan hukum.
 - b. Lahirnya, berubahnya atau lenyapnya suatu hubungan hukum, antara dua atau lebih subyek hukum, di mana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain.
- lainnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.



d. Akibat hukum yang timbul karena adanya kejadian-kejadian darurat oleh hukum yang bersangkutan telah diakui atau dianggap sebagai akibat hukum, meskipun dalam keadaan yang wajar tindakan-tindakan tersebut mungkin terlarang menurut hukum.

Di Dalam kenyataannya, bahwa perbuatan hukum itu merupakan perbuatan yang akibat diatur oleh hukum, baik yang dilakukan satu pihak saja (bersegi satu) maupun yang dilakukan dua pihak (bersegi dua). Apabila akibat hukumnya (*rechtsgevolg*) timbul karena satu pihak saja, misalnya membuat surat wasiat diatur dalam Pasal 875 KUH Perdata, maka perbuatan itu adalah perbuatan hukum satu pihak. Kemudian apabila akibat hukumnya timbul karena perbuatan dua pihak, seperti jual beli, tukar menukar maka perbuatan itu adalah perbuatan hukum dua pihak⁵³

E. Kerangka Berpikir

Penelitian ini mencoba untuk meninjau praktik pembuatan akta notaris yang tidak sesuai dengan tata cara penulisan yang telah diatur dalam undang-undang jabatan notaris. Penelitian ini menggunakan teori pertanggungjawaban hukum, teori perlindungan hukum, teori kepastian hukum, dan teori akibat hukum, sebagai 'pisau' analisa untuk menganalisa

embuatan akta notari yang tidak sesuai dengan UUNJ.



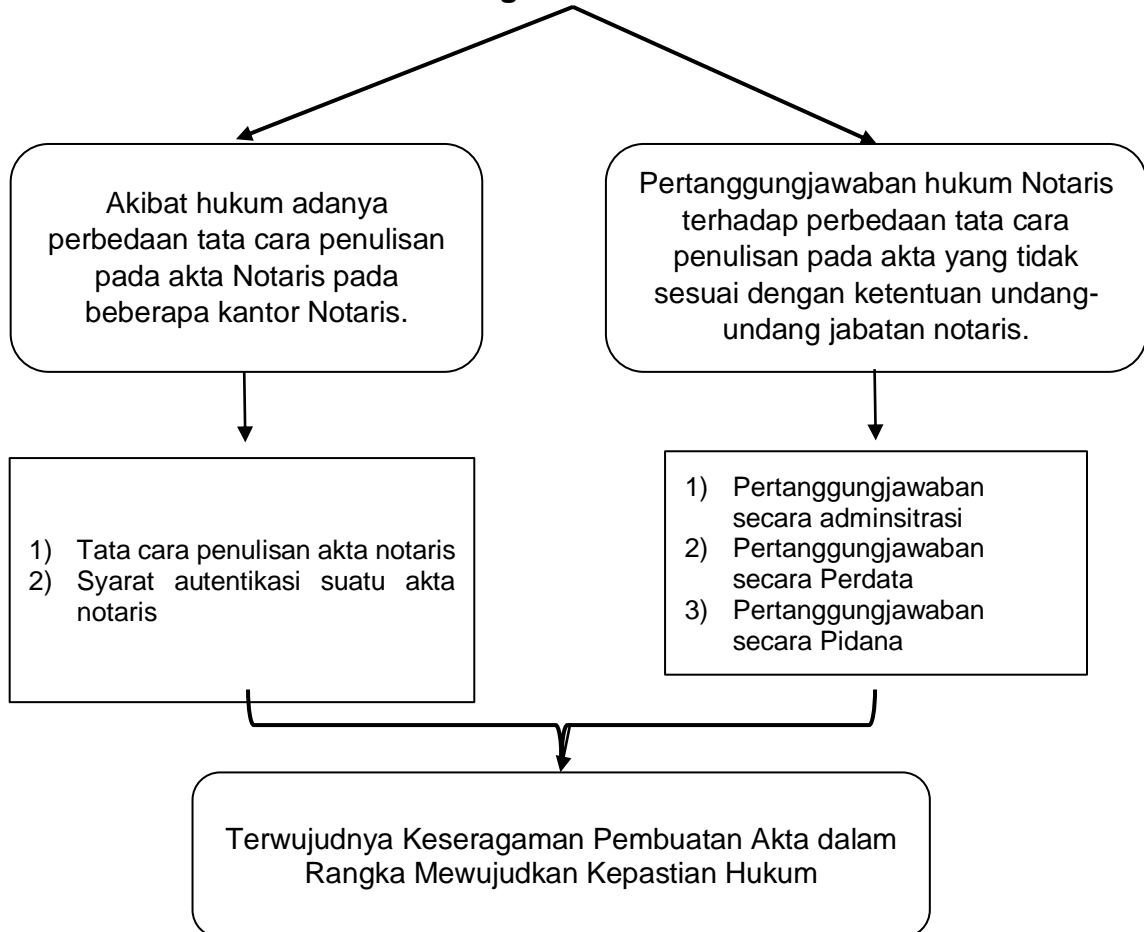
R., SH., *Op-Cit*, hlm 295

Ada dua variabel yang menjadi alat ukur untuk menjawab rumusan masalah akibat hukum jika terjadi perbedaan tata cara penulisan pada akta notaris, yaitu tata cara penulisan akta notaris, dan syarat otentifikasi suatu akta notaris. Kemudian, untuk pertanggungjawaban hukum memiliki tiga variabel, yaitu pertanggungjawaban secara administrasi, pertanggungjawaban secara perdata, dan pertanggungjawaban secara pidana.

Tujuan akhir atau *output* penelitian ini adalah terwujudnya keseragaman pembuatan akta dalam rangka mewujudkan kepastian hukum. Berikut adalah bagan kerangka berpikir penelitian ini:



Tinjauan Hukum Terhadap Praktik Pembuatan Akta Notaris yang Tidak Sesuai dengan Tata Cara Penulisan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris



F. Definisi Operasional

1. Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Notaris berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
2. Resmi menurut hukum yaitu suatu akta dikatakan sebagai akta autentik apabila telah sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan;



3. Pejabat umum merupakan suatu jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan akta autentik. Notaris sebagai pejabat umum kepadanya diberikan kewenangan untuk membuat akta autentik;
4. Pembuktian formil yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu syarat-syarat prosedural dalam pembuatan akta autentik;
5. Pembuktian materil yang dimaksud dalam penelitian ini yaitu syarat-syarat yang berkaitan dengan isi atau materi dari akta yang dibuat;
6. Kepastian Hukum adalah adanya suatu kejelasan dan ketegasan terhadap berlakunya hukum di dalam masyarakat.
7. Perlindungan Hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif.
8. Kepentingan adalah keperluan atau kebutuhan suatu subjek hukum yang harus dilindungi.
9. Para pihak adalah pihak-pihak yang terlibat dalam suatu pembuatan akta yang memiliki kepentingan dalam akta tersebut.

