

**TESIS**

**PENANDATANGANAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK DILAKUKAN  
SECARA BERSAMAAN OLEH PARA PENGHADAP  
DI HADAPAN NOTARIS**

***SIGNING OF NOTARIAL DEEDS WHICH ARE NOT DONE  
SIMULTANEOUSLY BY THE PARTICIPANTS BEFORE A NOTARY***



Oleh:

**SAMUEL TANDIARI  
NIM. B022192050**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2023**

**HALAMAN JUDUL**

**PENANDATANGANAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK DILAKUKAN  
SECARA BERSAMAAN OLEH PARA PENGHADAP  
DI HADAPAN NOTARIS**

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

Disusun dan diajukan oleh :

**SAMUEL TANDIARI**  
**NIM. B022192050**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN  
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2023**

**TESIS**

**PENANDATANGANAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK DILAKUKAN  
SECARA BERSAMAAN OLEH PARA PENGHADAP DI HADAPAN  
NOTARIS**

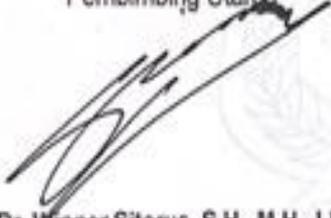
Disusun dan diajukan oleh:

**SAMUEL TANDIARI**  
**B022192050**

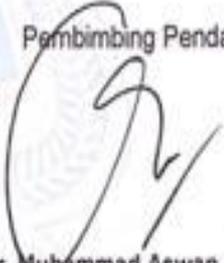
Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka  
Penyelesaian Studi Program Magister Program Kenotariatan Fakultas Hukum  
Universitas Hasanuddin pada tanggal 15 November 2023 dan dinyatakan telah  
memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui:

Pembimbing Utama

  
**Dr. Winner Sitorus, S.H., M.H., LL.M**  
**NIP. 19660326 199103 1 002**

Pembimbing Pendamping

  
**Dr. Muhammad Aswan, S.H., M.Kn**  
**NIP. 19790609 2009121001**

Ketua Program Studi  
Magister Kenotariatan

  
**Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H.**  
**NIP. 19641123 199002 2 001**

Dekan Fakultas Hukum  
Universitas Hasanuddin

  
**Prof. Dr. Hamzah Halim, S.H., M.H., M.A.P**  
**NIP. 1973-1231 199903 1 003**

## PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : SAMUEL TANDIARI  
N I M : B022192050  
Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul **"Penandatanganan Akta Notaris Yang Tidak Dilakukan Secara Bersamaan Oleh Para Penghadap Dihadapan Notaris"** adalah benar-benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan secara umum, baik secara keseluruhan maupun sebagian dalam bentuk jurnal ataupun bentuk lainnya.

Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya 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, 17 Agustus 2023

Yang membuat pernyataan,



(SAMUEL TANDIARI)

## UCAPAN TERIMAKASIH

Segala puji dan syukur kehadiran Tuhan Yesus Kristus yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya sehingga proses belajar mengajar pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin sampai dengan penulisan tesis dengan judul **“PENANDATANGANAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK DILAKUKAN SECARA BERSAMAAN OLEH PARA PENGHADAP DIHADAPAN NOTARIS”** ini dapat diselesaikan dengan baik.

Penghargaan yang setinggi-tingginya peneliti persembahkan kepada orang-orang yang telah menyebutkan nama peneliti di setiap doa orang tua penulis Fidelis Tandiaro dan Elsy A Tandiaro yang dengan ikhlas, sabar dan penuh kasih sayang selalu mendoakan peneliti hingga sampai pada tahap ini. Tak lupa peneliti haturkan terima kasih kepada saudara kandung penulis Herlina Tandiaro, Delvina Tandiaro, Daniel Tandiaro yang senantiasa memberikan dukungan tenaga, modal, dan moral guna penyelesaian penyusunan tesis ini dan istri Peneliti Natasha Murtani yang selalu mendukung dan memberikan doa sehingga peneliti sampai pada tahap ini.

Peneliti menyadari, begitu banyak kendala dan hambatan dalam menyelesaikan tesis ini. Namun, berkat arahan, bimbingan dan dukungan dari berbagai pihak, tesis ini dapat terselesaikan dengan baik meskipun tak dapat dipungkiri masih banyak kekurangan di dalamnya. Oleh karena itu dengan segala kerendahan hati peneliti menyampaikan terima kasih yang sangat mendalam kepada Dr. Winner Sitorus, S.H., M.H., LL.M. selaku Pembimbing Utama dan Dr. Muhammad Aswan, S.H., M.Kn selaku Pembimbing Pendamping atas kesediaan waktu, segala kesabaran, bantuan, bimbingan, nasihat, arahan, dan juga saran yang diberikan selama ini kepada peneliti. Rasa hormat dan terima kasih yang sebesar-besarnya peneliti sampaikan pula kepada Prof. Dr. Ahmadi Miru, S.H.,

M.H selaku penguji, Dr. Oky Deviany, S.H., M.H selaku penguji dan Dr. Ria Trisnomurti, S.H., M.H. selaku penguji yang telah memberikan arahan, saran dan masukan untuk perbaikan tesis ini.

Ucapan terima kasih juga peneliti sampaikan kepada :

1. Prof. Dr. Ir. Jamaluddin Jompa, M.Sc. selaku Rektor Universitas Hasanuddin, Prof.drg. Muhammad Ruslin, M.Kes.,Ph.D.,Sp.BM(K). (Wakil Rektor Bidang Akademik dan kemahasiswaan), Prof.Subehan,S.Si.,M.Pharm.,Ph.D.,Apt. (Wakil Rektor Bidang Perencanaan, Keuangan, dan Pengembangan), Prof. Dr.Farida Patitingi, S.H.,M.Hum. (Wakil Rektor Bidang Sumber Daya Manusia, Alumni, dan Sistem Informasi), Prof.Dr.Eng. Adi Maulana,S.T.,M.Phil. (Wakil Rektor Bidang Kemitraan, Inovasi,Kewirausahaan dan Bisnis);
2. Prof. Dr. Hamzah Halim S.H., M.H., M.A.P selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin;
3. Prof. Dr. Maskun., S.H., LL.M selaku Wakil Dekan I Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Prof.Dr. lin Karita Sakharina,S.H.,M.A. selaku Wakil Dekan II Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin, Dr. Ratnawati, S.H., M.H. selaku Wakil Dekan III Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin;
4. Dr. Sri Susyanti Nur, S.H., M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin;
5. Para Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman selama perkuliahan berlangsung;
6. Seluruh Staf dan Karyawan Akademik Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin yang telah memberikan bantuan sehingga peneliti dapat menyelesaikan studi dengan baik;
7. Bapak dan Ibu Notaris Kota Makassar dan Kabupaten Toraja Utara yang sangat ramah yang telah mempermudah peneliti

untuk mendapatkan informasi dan bersedia untuk dilakukan wawancara terkait dengan penulisan tesis ini.

8. Rekan-rekan Mahasiswa Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin VERUM 2019 terima kasih atas kebersamaannya dan dukungan selama ini.
9. Terima kasih untuk Keluarga Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Kelas B yang tidak bisa peneliti sebutkan satu-satu;
10. Semua pihak yang tidak bisa disebutkan satu persatu yang turut membantu serta menyumbangkan pemikirannya kepada peneliti dalam menyelesaikan tesis ini.

Peneliti menyadari bahwa dalam tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari segi isi maupun dari segi penulisan. Oleh karena itu dengan ikhlas dan terbuka peneliti mengharapkan saran, masukan dan kritikan yang bersifat membangun. Semoga tesis ini dapat memberikan manfaat bagi semua pihak yang membutuhkannya.

Makassar, 17 Agustus 2023

**Samuel Tandiari**

## ABSTRAK

**SAMUEL TANDIARI (B022192050).** *Penandatanganan Akta Notaris Yang Tidak Dilakukan Secara Bersamaan Oleh Para Penghadap Di hadapan Notaris*, dibimbing oleh Winner Sitorus dan Muhammad Aswan.

Penelitian ini bertujuan untuk mengevaluasi dan menganalisis implikasi hukum penandatanganan akta Notaris yang tidak dilakukan secara bersamaan oleh para penghadap di hadapan Notaris. dan untuk mengevaluasi dan menganalisis legalitas dan tanggung jawab Notaris mengenai waktu penanggalan akta notaris yang ditandatangani tidak bersamaan oleh para penghadap.

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, implikasi hukum penandatanganan akta notaris yang tidak dilakukan secara bersamaan oleh para penghadap di hadapan Notaris adalah dapat membuat terdegradasinya akta otentik tersebut menjadi akta di bawah tangan sebagaimana Pasal 16 ayat (1) huruf m, ayat (9) juncto Pasal 44 UUJN. Penandatanganan akta secara bersamaan oleh para pihak, saksi, dan Notaris merupakan suatu kewajiban yang diwajibkan oleh UUJN. Sehingga jika hal itu tidak dilakukan, akan berakibat akta otentik yang dibuat oleh Notaris tersebut cacat dari cara pembuatannya dan menjadi akta di bawah tangan. Legalitas dan tanggung jawab Notaris mengenai waktu penanggalan akta notaris yang tidak ditandatangani secara bersamaan oleh para penghadap adalah bahwa keadaan tersebut mengakibatkan akta notaris tersebut tidak sah dan dengan tidak dipenuhinya syarat-syarat legalitas yang sudah ditentukan menurut hukum dapat menyebabkan akta Notaris tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Sedangkan tanggung jawab notaris sebagai pembuat akta otentik dapat dimintai pertanggungjawaban secara administratif dan secara perdata.

**Kata Kunci:** *Implikasi Hukum, Penandatanganan, Akta Notaris, Tidak Bersamaan.*

## ABSTRACT

**SAMUEL TANDIARI (B022192050).** *Signing of a Notarial Deed which is not carried out simultaneously by the parties in front of a Notary, supervised by Winner Sitorus dan Muhammad Aswan.*

This research aims to evaluate and analyze the legal implications of signing a Notarial deed which is not carried out simultaneously by the parties in front of a Notary Public. and to evaluate and analyze the legality and responsibility of the Notary regarding the date of notarial deeds signed not at the same time by the parties.

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

The results of the research show that the legal implications of signing a notarial deed that is not carried out simultaneously by the parties in front of a Notary is that it can degrade the authentic deed into a private deed as stated in Article 16 paragraph (1) letter m, paragraph (9) in conjunction with Article 44 UUJN. Signing the deed simultaneously by the parties, witnesses and the Notary is an obligation required by UUJN. So if this is not done, it will result in the authentic deed made by the Notary being flawed in the way it was made and becoming a fraudulent deed. The legality and responsibility of the Notary regarding the date of the notarial deed which is not signed simultaneously by the parties is that this situation results in the notarial deed being invalid and failure to fulfill the legality requirements that have been determined according to law can cause the Notarial deed to be degraded to a deed in under hand. Meanwhile, the notary's responsibility as an authentic deed maker can be held accountable administratively and civilly.

**Keywords:** *Legal Implications, Signing, Notary Deed, Not Simultaneous.*

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL</b> .....	i
<b>LEMBAR PERSETUJUAN</b> .....	ii
<b>PERNYATAAN KEASLIAN</b> .....	iii
<b>UCAPAN TERIMAKASIH</b> .....	iv-vi
<b>ABSTRAK</b> .....	vii
<b>ABSTRACT</b> .....	viii
<b>DAFTAR ISI</b> .....	ix-x
<b>BAB I PENDAHULUAN</b> .....	1
A. Latar Belakang Masalah .....	1
B. Rumusan Masalah .....	8
C. Tujuan Penelitian .....	9
D. Manfaat Penelitian .....	9
E. Orisinalitas Penelitian .....	10
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA</b> .....	14
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris .....	14
B. Tinjauan Umum Tentang Akta .....	23
C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian .....	29
D. Landasan Teori .....	42
1. Teori Kepastian Hukum .....	42
2. Teori Tanggung Jawab .....	44
E. Kerangka Pikir .....	45
F. Definisi Operasional .....	47
<b>BAB III METODE PENELITIAN</b> .....	49
A. Tipe Penelitian .....	49
B. Lokasi Penelitian .....	50
C. Populasi Dan Sampel .....	50
D. Sumber Data .....	51
E. Teknik Pengumpulan Data .....	52
F. Analisis Data .....	53

<b>BAB IV PEMBAHASAN DAN HASIL PENELITIAN.....</b>	<b>54</b>
A. Implikasi Hukum Penandatanganan Akta Notaris Yang Tidak Dilakukan Secara Bersamaan Oleh Para Penghadap Di Hadapan Notaris.....	54
B. Legalitas Dan Tanggung Jawab Notaris Mengenai Waktu Penanggalan Akta Notaris Yang Tidak Ditandatangani Secara Bersamaan Oleh Para Penghadap .....	82
<b>BAB V PENUTUP.....</b>	<b>103</b>
A. Kesimpulan.....	103
B. Saran .....	104
<b>DAFTAR PUSTAKA.....</b>	<b>105</b>

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 telah menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara. Untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum tersebut, dalam hubungan subjek hukum berdasarkan hukum keperdataan, terkhusus mengenai hukum perjanjian dan kontrak, maka dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang.<sup>1</sup>

Dijelaskan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah dirubah dengan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) pada Pasal 1 angka 1 ditentukan bahwa :<sup>2</sup>

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.

Berdasarkan ketentuan tersebut, dapat dipahami bahwa notaris adalah pejabat umum yang secara khusus diberikan wewenang oleh

---

<sup>1</sup> Muhammad Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung jawab Jabatan Notaris*, Cetakan Pertama, UII Press, Yogyakarta, 2017, hal. 1.

<sup>2</sup> Pasal 1 angka 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

undang-undang untuk membuat suatu alat bukti yang autentik (mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna).

Akta notaris atau akta autentik yaitu akta yang pembuatannya dimulai dari tindakan menghadap oleh penghadap sampai pada akhir atau penandatanganan akta, yang keseluruhan prosesnya tunduk pada ketentuan dalam peraturan perundang-undangan, dalam hal ini tunduk pada UUJN. Hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW) bahwa: “ Suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat akta itu dibuat.”

Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 BW tersebut dapat diketahui bahwa akta autentik dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Jika suatu akta tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang dalam pembentukannya maka akta tersebut dapat terdegradasi kekuatan pembuktiannya sebagai akta di bawah tangan dikarenakan tidak terpenuhinya syarat-syarat dalam pembuatannya.

UUJN telah menentukan suatu pengaturan mengenai degradasi akta karena beberapa sebab, salah satunya dikarenakan akta tidak memenuhi syarat dalam pembentukannya berdasarkan undang-undang. Terlebih dahulu sebelum menentukan bentuk akta yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan, maka sebuah akta dapat dikatakan sah dengan menaati ketentuan syarat sah perjanjian berdasarkan Pasal 1320 BW. Setelah terpenuhinya suatu kecakapan, kata sepakat, hal tertentu

(objek perjanjian) serta sebab yang halal, maka notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta, dapat melalui prosedur selanjutnya dengan memperhatikan Pasal 38 UUJN.

Ketaatan notaris dalam prosedur pembuatan akta merupakan wujud integritas notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Tanggung jawab notaris apabila tidak memenuhi unsur anatomi akta sebagaimana diatur Pasal 38 UUJN, dapat mengakibatkan akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Segala ketentuan terkait kewenangan, kewajiban, larangan dan prosedur menjalankan jabatan notaris diatur secara terperinci oleh peraturan perundang-undangan, mengingat profesi jabatan notaris adalah untuk melayani kepentingan masyarakat dalam pembuatan akta dan juga jabatan notaris membutuhkan kepercayaan besar masyarakat. Sebuah jabatan yang mulia (*officium nobile*), yang diemban oleh notaris, sehingga notaris harus menjalankan harkat jabatannya dengan baik dan menjaga martabatnya selaku pejabat umum dengan membuat akta dengan cara yang sah atau berpedoman pada ketentuan peraturan perundang-undangan.

Notaris dalam menjalankan jabatannya dibatasi oleh beberapa ketentuan dalam UUJN. Pembatasan terhadap notaris tersebut bertujuan agar terciptanya suatu pelayanan yang baik dan sah dimata hukum, di mana salah satu pembatasan notaris dalam pembuatan akta yaitu setiap notaris memiliki tempat kedudukan yaitu kabupaten atau kota tempat kantor notarisnya berada dan memiliki wilayah jabatan pada kabupaten

atau kota yang masuk dalam satu provinsi tempat kantor notarisnya berada. Terkait dengan penandatanganan akta yang lazim dilakukan yakni di tempat kantor notaris tersebut berkedudukan. Hal ini juga berkaitan dengan terminologi kata “klien” yang digunakan, pada UUJN dengan penyebutan kata “penghadap”. Penghadap berasal dari kata hadap atau bermakna muka.<sup>3</sup>

Penghadap merupakan suatu kondisi di mana seseorang menghadiri atau bertemu seorang yang lain, yang dituju. Sifat penghadap dalam UUJN dapat diartikan sebagai klien yang mendatangi notaris (kantornya) untuk membuat suatu akta notariil (otentik). Kesimpulan dari konsep ini dapat diterjemahkan bahwa setiap orang atau masyarakat yang ingin membuat akta notariil (otentik) di muka pejabat umum (notaris) wajib hadir dan bertandatangan di kantor notaris untuk memenuhi ketentuan UUJN.<sup>4</sup>

Akta yang dibuat di hadapan notaris berisi cerita dari apa yang terjadi karena keterangan dari para penghadap atau perbuatan yang dilakukan oleh para penghadap di hadapan notaris. Artinya apa yang diceritakan atau diterangkan oleh para penghadap kepada notaris dapat dituangkan di dalam suatu akta notaris.<sup>5</sup>

Realita dalam praktik, telah terjadi suatu kondisi dimana para penghadap tidak menghadap notaris pada saat yang bersamaan dalam

---

<sup>3</sup> <https://kbbi.kemdikbud.go.id/entri/hadap>, diakses pada tanggal 10 September 2021 pukul 12:32 WITA.

<sup>4</sup> Andika Putra Eskanugraha, *Penandatanganan Akta Notariil Diluar Kantor Notaris yang Masuk dalam Lingkup Wilayah Jabatannya*, Jurnal Ilmu Kenotariatan, Volume I, Issue 2, Universitas Jember, 2020, hal. 78.

<sup>5</sup> Ria Trisnomurti, *Notaris & Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Pustaka Pena Press, Makassar, 2019, hal. 18.

hal penandatanganan akta. Hampir di setiap daerah, hal tersebut lumrah dilakukan dan dianggap hal yang sepele. Sebagai contoh, seperti ketika kepala atau pimpinan cabang yang ditunjuk oleh bank yang tidak menghadap ke kantor notaris, tapi akta ditandatangani atau dibacakan oleh notaris di hadapan debitor dan saksi-saksi di bank atau di tempat lain. Kemudian akta yang telah ditandatangani oleh salah satu pihak tersebut dikirimkan kepada pihak bank untuk ditandatangani. Alasan penghadap tidak hadir dan penandatanganan pada waktu yang tidak sama karena berbagai alasan, yang tidak dapat dinormatiskan (dipastikan) satu persatu, maka hal tersebut merupakan kebijakan notaris yang bersangkutan.<sup>6</sup>

Selain penandatanganan akta-akta perbankan tersebut di atas, ditemukan juga adanya perbedaan penanggalan antara tanggal yang berada di awal akta notaris, sehingga dapat diketahui bahwa tanggal pembuatan akta (di awal akta) dan penandatanganan akta (untuk keperluan minutas) tidak dilakukan bersamaan atau berbeda waktu. Hal tersebut tidak selaras dimana akta notaris sebagai akta otentik menjamin kepastian hari, tanggal, dan waktu pembuatan akta dan juga identitas dari orang yang hadir dan tanda tangannya.<sup>7</sup>

---

<sup>6</sup> Mia Elviana, *Implikasi Hukum Terhadap Akta yang Dibuat oleh Notaris yang Tidak Dibacakan dan Ditandatangani secara Bersama-sama*, Jurnal Lex Renaissance, Nomor 2, Volume 5, Universitas Islam Indonesia, April 2020, hal 9.

<sup>7</sup> Berdasarkan wawancara pra penelitian dengan Ria Trisnomurti, Notaris dan PPAT wilayah jabatan di Kota Makassar, dilakukan pada Kantor Notaris dan PPAT Ria Trisnomurti pada tanggal 26 Mei 2022.

Penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN<sup>8</sup> menerangkan bahwa dalam membacakan akta sampai pada penandatanganan adalah satu kesatuan dari peresmian akta. Sebelum akta tersebut ditandatangani, terlebih dahulu akta tersebut dibacakan di depan para pihak yang bersangkutan guna menyampaikan isi akta notariil dengan keinginan para pihak kemudian akta tersebut ditandatangani tentunya di hadapan para pihak dan 2 (dua) orang saksi.

Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m tersebut adalah kewajiban yang harus dilakukan oleh notaris, dan kata “di hadapan” berarti hadirnya notaris secara fisik di hadapan para pihak dan saksi-saksi. Hal yang demikian selaras dengan pelaksanaan asas kehati-hatian bagi notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Penandatanganan akta dilakukan setelah notaris meneliti semua kelengkapan dan keabsahan alat bukti atau dokumen yang diperlihatkan serta mendengar keterangan atau pernyataan para penghadap yang wajib dilakukan sebagai dasar pertimbangan untuk dituangkan di dalam akta. Apabila notaris kurang teliti dalam memeriksa fakta-fakta penting, hal tersebut berarti notaris bertindak tidak hati-hati atau notaris yang bersangkutan menyampingkan asas kehati-hatian.

Asas kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan fungsi dan jabatannya wajib menerapkan prinsip kehati-hatian dalam rangka melindungi kepentingan masyarakat yang dipercayakan padanya. Tujuan diberlakukannya prinsip kehati-hatian

---

<sup>8</sup> Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

tidak lain adalah agar notaris selalu dalam rambu-rambu yang benar. Dengan diberlakukannya prinsip kehati-hatian, diharapkan agar kepercayaan masyarakat terhadap notaris tetap tinggi, sehingga masyarakat bersedia dan tidak ragu-ragu menggunakan jasa notaris.<sup>9</sup>

Dalam praktik notaris, berdasarkan pra penelitian yang penulis lakukan, terdapat 3 (tiga) praktik yang dilakukan oleh notaris dalam hal penandatanganan akta notaris yang tidak dilakukan secara bersamaan oleh para penghadap di hadapan notaris, yaitu:<sup>10</sup>

1. Notaris melakukan penanggalan akta berdasarkan tanggal pihak yang paling terakhir melakukan penandatanganan;
2. Notaris melakukan 2 (dua) penanggalan pada awal akta, masing-masing mengikuti tanggal kapan para pihak melakukan penandatanganan; atau
3. Notaris membuat surat pernyataan yang isinya membuat alasan atau penyebab mengapa para pihak tidak melakukan penandatanganan secara bersama-sama dan menentukan tanggal penanggalan akta yang disepakati. Surat pernyataan tersebut kemudian akan dilekatkan pada minuta akta.

Berdasarkan hal tersebut di atas, berdasarkan fakta yang pernah terjadi yang penulis temukan, di mana adanya notaris yang dilaporkan oleh salah satu pihak yang namanya tersebut dalam akta, bahwa dirinya tidak menghadap pada waktu yang tersebut dalam awal akta, tapi

---

<sup>9</sup> Fikri Ariesta Rahman, *Penerapan Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Mengenal para Penghadap*, Jurnal Lex Renaissance, Nomor 2, Volume 3, Universitas Islam Indonesia, Juli 2018, hlm. 428.

<sup>10</sup> Berdasarkan wawancara pra penelitian dengan LS, Notaris dan PPAT wilayah jabatan di Kota Makassar, dilakukan pada Kantor Notaris dan PPAT LS pada tanggal 15 Mei 2022.

menghadap 3 (tiga) jam kemudian dari penghadap sebelumnya. Problem yang terjadi ialah permasalahan awalnya tidak berkaitan dengan akta notaris, tapi karena salah satu pihak ada yang merasa dirugikan dari isi akta yang dikehendaki oleh para penghadap sendiri, sehingga merambat kepada prosedur pembuatan akta, dan pihak yang melaporkan kejadian tersebut dapat membuktikan bahwa dirinya tidak menghadap pada jam atau pukul yang tersebut dalam awal akta. Tapi yang menghadap tersebut adalah penghadap yang awal atau pertama datang.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, permasalahan tersebut tentunya dapat membuat notaris turut terlibat dalam gugatan hukum dan tentu akan menjadi persoalan bagi notaris yang bersangkutan. Dalam kondisi tersebut, penulis tertarik dan menganggap perlu untuk mengkaji isu hukum tentang bagaimana implikasi hukum penandatanganan akta notaris yang tidak dilakukan secara bersamaan oleh para penghadap di hadapan notaris untuk mencegah terjadinya permasalahan hukum di kemudian hari apabila para penghadap tidak datang bersama-sama pada saat proses pembacaan dan penandatanganan akta.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah diuraikan dapat dirumuskan permasalahan yang akan diteliti sebagai berikut:

- 1 Bagaimanakah implikasi hukum penandatanganan akta notaris yang tidak dilakukan secara bersamaan oleh para penghadap di hadapan Notaris?

2. Bagaimanakah legalitas dan tanggung jawab Notaris mengenai waktu penanggalan akta notaris yang tidak ditandatangani secara bersamaan oleh para penghadap?

### **C. Tujuan Penelitian**

Berdasarkan uraian pokok permasalahan penelitian tersebut maka tujuan penelitian ini adalah:

1. Untuk mengevaluasi dan menganalisis implikasi hukum penandatanganan akta Notaris yang tidak dilakukan secara bersamaan oleh para penghadap di hadapan Notaris.
2. Untuk mengevaluasi dan menganalisis legalitas dan tanggung jawab Notaris mengenai waktu penanggalan akta notaris yang ditandatangani tidak bersamaan oleh para penghadap.

### **D. Manfaat Penelitian**

#### **1. Manfaat Teoretis**

Manfaat teoretis yang diharapkan adalah bahwa hasil penelitian dapat dijadikan rujukan bagi upaya pengembangan Ilmu hukum, khususnya dalam bidang ilmu kenotariatan dan berguna juga untuk menjadi referensi terkait legalitas atau tanggung jawab Notaris serta implikasi penandatanganan akta notaris yang tidak dilakukan secara bersamaan oleh para penghadap di hadapan notaris.

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

- a. Sebagai bahan masukan bagi notaris dan PPAT dalam hal penandatanganan akta notaris, terutama dalam memperjelas implikasi hukum yang ditimbulkan akibat penandatanganan akta notaris yang tidak dilakukan secara bersamaan oleh para penghadap di hadapan notaris.
- b. Sebagai bahan masukan bagi para pihak dalam pembuatan akta Notaris terkait penandatanganan akta.
- c. Sebagai bahan masukan bagi para pihak yang berkepentingan lainnya terkait masalah penerapan hukum penandatanganan akta notaris.

#### **E. Orisinalitas Penelitian**

1. Mia Elvina, *Implikasi Hukum Terhadap Akta yang Tidak Dibacakan dan Ditandatangani Secara Bersama-sama*, Tesis, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Mia Elvina di dalam penelitiannya membahas masalah tentang 1) Apakah notaris yang tidak membacakan akta secara bersamaan kepada para penghadap dan para penghadap tidak menandatangani akta secara bersamaan di hadapan Notaris melanggar kode etik; dan 2) apakah akibat hukum yang ditimbulkan bagi notaris yang tidak melakukan penandatanganan akta secara bersamaan?

Adapun dalam penelitian penulis yang membedakan dengan penelitian Mia Elvina, penelitian penulis akan lebih berfokus untuk meneliti mengenai legalitas akta yang tidak

ditandatangani secara bersamaan oleh para penghadap serta bagaimana implikasi hukumnya.

2. Handri Jufri, *Tinjauan Yuridis Akta Notaris yang Waktu Penandatungannya Tidak Dilakukan secara Bersamaan oleh Para Penghadap, Saksi dan Notaris*, Tesis, Handri Jufri di dalam penelitiannya membahas masalah tentang 1) Pelaksanaan ketentuan mengenai waktu penandatungan akta oleh para penghadap, saksi, dan notaris menurut UUJN; dan 2) Kekuatan hukum akta notaris yang waktu penandatungannya tidak dilakukan secara bersamaan oleh para penghadap, saksi dan notaris.

Adapun dalam penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti akan berfokus pada implikasi hukum yang ditimbulkan kepada notaris, para penghadap dan saksi apabila akta notaris tidak ditandatangani secara bersamaan oleh para penghadap sedangkan pada awal akta dicantumkan bahwa para penghadap menandatangani akta secara bersamaan.

3. Alfajri, *Implikasi Hukum Penandatungan Akta yang Tidak Dilakukan di hadapan Notaris dalam Akad Kredit di Perbankan*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin. Alfajri di dalam penelitiannya membahas masalah tentang 1) Praktik atau tata cara pengikatan akta yang dilakukan oleh notaris; dan 2) Implikasi

hukum apabila akta akad kredit perbankan tidak ditandatangani secara bersamaan oleh para penghadap di hadapan notaris.

Adapun dalam penelitian yang akan dilakukan oleh peneliti akan lebih berfokus mengenai legalitas dari akta yang tidak ditandatangani secara bersamaan oleh para pihak dalam akta notaris dan dalam penelitian penulis, penulis tidak hanya berfokus kepada akta akad kredit perbankan saja, tetapi pada semua jenis akta yang dibuat oleh notaris di wilayah objek penelitian penulis, sehingga melalui penelitian ini, pembaca juga dapat mengetahui hal-hal apa saja yang menjadi penyebab sehingga notaris memungkinkan adanya penandatanganan akta yang tidak dilakukan secara bersama-sama.

4. Taufik Hidayat, *Akibat Hukum Terhadap Akta yang Dibuat Notaris bilamana Salah Satu Penghadap Tidak Bisa Menandatangani Secara Bersamaan saat Akta Dibacakan*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sriwijaya. Taufik Hidayat di dalam penelitiannya membahas masalah tentang 1) Bagaimana akibat hukum terhadap akta notaris yang tidak ditandatangani pada waktu bersamaan oleh penghadap, saksi dan notaris; dan 2) Kekuatan pembuktian akta notaris yang tidak ditandatangani secara bersamaan oleh para pihak.

Adapun dalam penelitian yang dilakukan oleh penulis akan berfokus pada implikasi hukum akta notaris yang tidak

ditandatangani secara bersamaan oleh para penghadap, serta penulis juga akan membahas mengenai bagaimana legalitas terhadap akta tersebut apabila ditinjau dari BW dan UUJN.

5. Rizka Nurmadany, *Mitigasi Risiko dalam Pembacaan dan Penandatanganan Akta (Studi Penghadap yang Tidak Datang Bersamaan ke Hadapan Notaris)*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia. Rizka Nurmadany di dalam penelitiannya membahas masalah tentang 1) Bagaimana keabsahan dan akibat hukum akta Notaris terkait penghadap yang tidak hadir di hadapan notaris dan 2) Bagaimana mitigasi risiko bagi penghadap yang tidak hadir secara bersamaan di hadapan Notaris pada saat pembacaan dan penandatanganan akta.

Adapun dalam penelitian yang akan dilakukan oleh penulis akan berfokus pada implikasi hukum yang ditimbulkan kepada notaris, para penghadap dan saksi apabila akta notaris tidak ditandatangani secara bersamaan.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

Notaris hadir sebagai praktisi hukum dimaksudkan untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini, maka mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya dapat memberikan honorarium kepada Notaris.<sup>11</sup>

Dengan demikian, Notaris merupakan suatu jabatan yang mempunyai karakteristik:<sup>12</sup>

##### a. Sebagai Jabatan

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris merupakan unifikasi di bidang pengaturan jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada ketentuan undang-undang Jabatan Notaris. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang

---

<sup>11</sup> Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Cetakan Pertama, PT Refika Aditama, Bandung, 2015, hal. 52.

<sup>12</sup> Ibid.,

diciptakan oleh negara. Menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

b. Notaris Mempunyai Kewenangan Tertentu

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya, sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seseorang pejabat, dalam hal ini Notaris, melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang.

c. Diangkat dan Diberhentikan Oleh Pemerintah

Pasal 2 UUJN mengatur bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan. Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) yang mengangkatnya (pemerintah). Dengan demikian Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:

- 1) Bersifat mandiri (*autonomous*);
- 2) Tidak memihak siapapun (*impartial*);
- 3) Tidak Tergantung Kepada Siapapun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

d. Tidak Menerima Gaji atau Pensiun Dari yang Mengangkatnya

Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tapi tidak menerima gaji serta pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu.

e. Akuntabilitas atas Pekerjaannya Kepada Masyarakat

Kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) autentik dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat, masyarakat dapat menggugat secara perdata Notaris, dan menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.

Awal notaris di Indonesia, pengaturannya terdapat di dalam *Reglement op het Notarisambt in Nederlands Indie* dikenal juga dengan sebutan Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia, diberlakukan pada tahun 1860 (Stbl. 1860 No.3).<sup>13</sup> Lebih lanjut Jabatan Notaris diatur dalam:

- a. Ordonantie tanggal 16 September 1931, Tentang Honorarium Notaris,
- b. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954, Tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara.

Selama perkembangannya, beberapa dari ketentuan yang ada di Peraturan Jabatan Notaris itu tidak lagi sesuai kebutuhan masyarakat

---

<sup>13</sup>R. Soegondo Notodisoerjo, 1982, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta: CV. Rajawali, hlm. 29

Indonesia. Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117 terdiri atas XIII bab dan 92 pasal dibentuk pada tanggal 6 Oktober 2004. Kemudian di tahun 2014 pada tanggal 17 Januari 2014 mulai berlaku Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang baru di Indonesia. Pengertian notaris berdasarkan Pasal 1 Angka (1) UUJN ialah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Saat ini, notaris berperan sebagai salah satu pejabat negara yang sangat diperlukan. Di zaman ini, masyarakat sudah tidak mengenal perjanjian yang berlandaskan kepercayaan antar satu dengan yang lain. Tiap perjanjian yang akan dibuat masyarakat melibatkan notaris sebagai fasilitator sahnyanya perjanjian yang mereka buat. Atas dasar demikian sehingga notaris memiliki peran yang urgen dalam masyarakat.<sup>14</sup>

Sama dengan pejabat negara lain, Notaris tentu mempunyai kewenangan yang berbeda dengan pejabat negara lain. Di samping kewenangan, tentu Notaris mempunyai kewajiban serta larangan yang perlu dipatuhi dalam menjalankan tugasnya sesuai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, sehingga notaris di Indonesia wajib untuk memahami apa yang menjadi wewenang dan kewajiban mereka serta larangan yang tidak boleh dilakukan dalam pelaksanaan tugas jabatannya.

---

<sup>14</sup> Anke Dwi Saputro, 2009, *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan Dimasa Mendatang*, Jakarta: Gramedia Pustaka, hal. 33.

Notaris harus mematuhi ketentuan-ketentuan yang ditetapkan oleh Undang-Undang untuk memenuhi tugas pekerjaannya. Di samping itu berlaku baginya peraturan yang berkembang di dalam literatur dan peradilan. Salah satu yang terpenting ialah berkaitan dengan kewajiban untuk menyelidiki dengan cermat.<sup>15</sup> Dalam menjalankan tugasnya, notaris tidak hanya mendengar apa yang diperintahkan oleh klien lalu menuangkannya kedalam akta, tetapi notaris juga menuangkan isi yang tidak diungkapkan klien tetapi tersirat dalam informasi yang diberikan klien. Selain itu, sebagai pejabat, Notaris adalah orang yang dapat dipercaya dan ia harus dapat menangkap keinginan klien dan menjelaskan lebih lanjut dalam akta notaris. Semua itu dilakukan sesuai hukum dan peraturan yang berlaku.

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris mempunyai wewenang dalam pembuatan akta autentik terkait semua perbuatan, penetapan, dan perjanjian yang dipersyaratkan dalam peraturan perundang-undangan dan/atau dikehendaki oleh pihak yang mempunyai kepentingan dalam akta autentik tersebut, dan juga menjamin kepastian tanggal dalam akta, menyiapkan akta, membuat grosse, kutipan atau salinan akta, hal itu sesuai terkait tugas yang diberikan atau pengecualian terhadap pejabat lain atau orang lain yang telah ditetapkan dalam undang-undang.<sup>16</sup> Selain

---

<sup>15</sup> Marthalena Pohan, *Tanggung gugat Advokat, Dokter, dan Notaris*, PT. Bina Ilmu Offset, Surabaya, 1985, hal. 128

<sup>16</sup> Wiratni Ahmadi, dkk., *Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Logoz Publishing, Bandung, 2016, hal. 6

itu, berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (2) UUJN notaris mempunyai wewenang untuk :<sup>17</sup>

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dan
- g. Membuat akta risalah lelang.

Wewenang Notaris terdiri dari tugas-tugas sebagai pejabat publik yang memiliki tugas pokok, yaitu membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UUJN. Khususnya dalam membuat akta, yaitu untuk perbuatan atau tindakan hukum yang diperintahkan oleh:<sup>18</sup>

- a. Undang-undang; atau
- b. Para pihak sendiri yang datang menghadap notaris dikehendaki dalam bentuk akta notaris.

Sedangkan kewajiban notaris merupakan suatu yang wajib dilakukan oleh notaris, yang apabila dilanggar akan dikenakan sanksi.

Kewajiban notaris tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN, yaitu :

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;

---

<sup>17</sup> Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

<sup>18</sup> Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, PT Refika Aditama, Bandung, 2016, hal. 3

- b. Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau kutipan Akta berdasarkan Minuta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang di peroleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
- g. Menjilid Akta yang di buatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat di muat dalam satu buku, Akta tersebut dapat di jilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar Akta protes terhadap tidak di bayar atau tidak di terimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar Akta daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar Akta sebagaimana di maksud dalam huruf l atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada Kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya di tuliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan di hadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan di tandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
- n. Menerima magang calon Notaris.<sup>19</sup>

Selain kewajiban Notaris, Notaris juga memiliki larangan dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Larangan adalah perintah (aturan) yang melarang perbuatan. Tujuan pelarangan adalah untuk melindungi kepentingan masyarakat

---

<sup>19</sup> Pasal 16 ayat (1) UUJN

(klien). Hal-hal larangan Notaris dalam jabatannya tersebut tercantum pada Pasal 17 UUJN:<sup>20</sup>

1. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya.
2. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
3. Merangkap sebagai pegawai negeri.
4. Merangkap sebagai pejabat negara.
5. Merangkap sebagai advokat.
6. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta.
7. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris.
8. Menjadi Notaris Pengganti.

Selain larangan tersebut di atas, Notaris di larang melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Pengawasan terhadap Notaris dimaksudkan agar Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya wajib berdasarkan dan mengikuti peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan Notaris. Sehingga Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya wajib berpegang dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan Notaris secara melekat, artinya segala hal yang disebutkan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan Notaris wajib diikuti. Sebelum diberlakukannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan juga sebagaimana yang terdapat dalam Peraturan

---

<sup>20</sup> Pasal 17 UUJN

Jabatan Notaris di Indonesia tahun 1860 (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesie*), pengawasan dan penjatuhan sanksi dilakukan oleh pengadilan negeri yang pada waktu itu diatur dalam Pasal 50 *Reglement op het Notaris-ambt in Indonesie*. Seorang Notaris yang melakukan perbuatan dengan mengabaikan keseluruhan martabat atau tugas jabatannya, melanggar peraturan umum atau melakukan kesalahan-kesalahan lain, baik di dalam maupun di luar lingkup jabatannya sebagai Notaris, hal itu akan dilaporkan kepada pengadilan negeri oleh penuntut umum yang di daerah hukumnya terletak tempat kedudukan Notaris itu. Kemudian seiring perkembangan hukum Notariat, maka pengawasan oleh Notaris dilakukan oleh Mahkamah Agung dan peradilan umum sebagaimana diatur dalam Pasal 32 dan 54 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1965 tentang Pengadilan dalam Lingkup Peradilan Umum dan Mahkamah Agung. Kemudian dibuat pula Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 1984 tentang Tata Cara Pengawasan Terhadap Notaris, Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman Nomor KMA/006/SKB/VII/1987 tentang Tata Cara Pengawasan, Penindakan, dan Pembelaan Diri Notaris, dan terakhir dalam Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung. Lebih lanjut P. Nicolai berpendapat, tujuan pengawasan merupakan langkah preventif untuk memaksakan kepatuhan.<sup>21</sup>

---

<sup>21</sup> Ridwan H.R., *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hal. 311.

Setelah adanya reformasi birokrasi di lingkungan Mahkamah Agung dan berdasarkan aturan tersebut, maka Mahkamah Agung hanya mempunyai kewenangan dalam lingkup peradilan saja. Maka sejak diadakannya pembatasan terhadap kewenangan Mahkamah Agung tersebut, kemudian pengawasan terhadap Notaris yang semula diatur dalam Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 dicabut melalui Pasal 91 Undang-Undang 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sehingga kewenangan untuk melakukan pengawasan, pemeriksaan, penjatuhan sanksi, dan pembinaan terhadap Notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia dengan cara membentuk Majelis Pengawas Notaris.<sup>22</sup>

## **B. Tinjauan Umum Tentang Akta**

Sebagai profesi, Notaris merupakan profesi hukum dan dengan demikian profesi notaris adalah suatu profesi mulia (*Nobile Officium*). Disebut sebagai *Nobile Officium* dikarenakan profesi Notaris sangat erat hubungannya dengan kemanusiaan. Akta yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi dasar hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas Akta Notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebaninya seseorang atas suatu kewajiban.<sup>23</sup>

S.J. Fachema Andreae mengatakan, kata akta berasal dari bahasa latin "*acta*". Ini berarti surat atau "*geschrijf*".<sup>24</sup> Menurut ahli hukum A. Pitlo, akta adalah surat yang ditandatangani, digunakan sebagai bukti dan,

---

<sup>22</sup> *Ibid.*,

<sup>23</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2013, hal. 25

<sup>24</sup> Suharjono, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, Varia Peradilan Tahun XI Nomor 1231995, hal. 128

digunakan oleh orang lain dan surat ini ditulis untuk kepentingan mereka.<sup>25</sup> Sedangkan Sudikno Mertokusumo mengatakan akta adalah surat yang ditandatangani yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, dibuatnya sebagai pembuktian.<sup>26</sup>

Beberapa pakar hukum memiliki pandangan terkait pengertian akta serta hal-hal berikut yang wajib diperhatikan agar dapat dikatakan suatu akta yaitu :

- a. Surat tersebut harus ditandatangani, hal ini untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang lain atau dari akta yang dibuat oleh orang lain. Jadi tanda tangan berfungsi untuk memberikan ciri atau mengindividualisir sebuah akta;
- b. Surat harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau peristiwa, yaitu pada akta harus berisi suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang diperlukan; dan
- c. Surat tersebut sengaja dibuat sebagai alat bukti.

Dalam Pasal 1 angka 7 UUJN dijelaskan bahwa akta notaris adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang, sehingga ada dua macam akta notaris yaitu akta yang dibuat oleh notaris dan akta yang dibuat di hadapan notaris. Namun dalam ketentuan KUHPerdara atau BW Pasal 1867 menentukan bahwa “pembuktian tulisan ditentukan dari tulisan-tulisan autentik dan tulisan-tulisan di bawah tangan.” Dilihat dari segi bentuknya akta terbagi atas 2 (dua) jenis yakni akta autentik dan akta

---

<sup>25</sup>*Ibid.*, hal. 43.

<sup>26</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1981, hal 110

dibawah tangan, berikut akan dijelaskan secara rinci mengenai akta autentik dan akta di bawah tangan.

a. Akta Autentik

Penjelasan akta autentik tercantum pada Pasal 1868 KUHPerdara “suatu akta autentik adalah suatu akta yang memiliki bentuk sesuai yang telah ditetapkan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dimana akta itu dibuat.”

Di dalam Pasal 1868 KUHPerdara dapat diketahui adanya beberapa unsur akta, antara lain :<sup>27</sup>

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

Adapun syarat yang harus digunakan untuk memenuhi sehingga dapat dikatakan sebagai akta autentik, adalah:

- 1) Bahwa akta autentik pembuatannya dibentuk sesuai aturan undang-undang;
- 2) Akta autentik adalah keharusan membuatnya dihadapan atau oleh pejabat umum (*openbaar ambtenaar*);
- 3) Bahwa pejabatnya harus memiliki kewenangan sebagai maksud dimana akta tersebut dibuat.<sup>28</sup>

---

<sup>27</sup> R. Soegondo Notodisoerjo, *Op.cit*, hal. 42.

<sup>28</sup> Tan Thong Kie, 2011, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notariat*, Jakarta: PT. Ichtar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2011, hal 10-11.

Dalam Pasal 1 angka 7 UUJN menyebutkan bahwa akta notaris merupakan akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang telah ditetapkan dalam undang-undang. Akta yang dibuat sedemikian dan yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat oleh notaris (sebagai pejabat umum).<sup>29</sup>

Akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) notaris maksudnya adalah yang membuat para pihak dan disaksikan oleh pejabat tersebut. Akta ini berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh para pihak kepada notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan para pihak, atau melakukan perbuatan itu dihadapan notaris agar keterangan atau perbuatan itu dimasukkan oleh notaris didalam suatu akta autentik, akta yang sedemikian ini dinamakan akta yang dibuat di hadapan notaris.<sup>30</sup>

Akta-akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak penghadap, tanpa adanya para pihak penghadap maka notaris juga tidak akan membuat akta tersebut. Dalam akta relaas ini notaris menulis dan mencatat semua hal yang dilihat dan atau didengar sendiri secara langsung oleh notaris yang diberikan oleh para pihak penghadap dan dalam akta pihak ini pernyataan atau keterangan para pihak tersebut oleh notaris di tuangkan kedalam akta notaris. Dalam membuat akta-akta tersebut notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan seperti yang tertuang dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN maupun nasihat hukum

---

<sup>29</sup> G.H.S. Lumben Tobing, *Pengaturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1980, hal. 51.

<sup>30</sup> *Ibid*, hal.51.

bagi pihak bersangkutan. Jika nasihat telah diterima dan disetujui pihak-pihak tersebut setelah itu baru dituangkan kedalam akta, sehingga nasihat tersebut dianggap sebagai pernyataan maupun keterangan dari para pihak sendiri. Mengenai bentuk akta notaris yang dibuat oleh atau di hadapan notaris wajib disesuaikan dengan ketentuan Pasal 38 UUJN dan Pasal 39 Sampai 50 UUJN mengenai tata cara (prosedur).<sup>31</sup>

Kekuatan pembuktian akta autentik dapat dibagi dalam 3 (tiga) golongan yaitu:

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah

Dalam kekuatan bukti ini disebut dengan *acta publica probant sesipsa* atau suatu akad yang nampak lahirnya atau dari kata-katanya berasal dari seorang pejabat umum dianggap sebagai akta autentik sampai terbukti sebaliknya. Pembuktian lahiriah berlaku bagi para pihak dan pihak ketiga.

2. Kekuatan Bukti Formal

Dalam kekuatan bukti ini dibagi menjadi 2 (dua) yaitu :

- a. Bagi Akta Pejabat, akta ini membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yakni dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya.
- b. Bagi Akta Partij, membuktikan bahwa Pejabat Umum dan para pihak menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu.

3. Kekuatan Pembuktian Materil

---

<sup>31</sup> Habib Adjie, *Op.Cit.*, hal 45-46.

Dalam kekuatan pembuktian ini hanya dipunyai oleh Akta Partij dan tidak dipunyai oleh Akta Pejabat. Pada Akta Partij membuktikan keterangan para pihak sesuai dengan apa yang dicantumkan dalam akta dan apa yang diterangkan itu adalah benar dan hanya berlaku bagi para pihak yang bersangkutan, para ahli waris serta penerima hak mereka, sedangkan daya pembuktian materil kepada pihak ketiga diserahkan kepada pertimbangan hakim.

b. Akta Di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan yaitu akta yang dibuat oleh pihak sebagai alat bukti serta tidak melibatkan seorang pejabat. Dapat dikatakan akta tersebut dibuat untuk kepentingan pihak masing-masing. Sehingga akta di bawah tangan adalah surat yang dibuat oleh pihak serta ditanda-tangani bertujuan sebagai alat bukti atau pembuktian. Akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan sempurna jika telah diakui oleh pihak-pihak terkait serta didukung dengan alat bukti lainnya.<sup>32</sup> Suatu akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna atau dapat dipersamakan sebagai akta autentik atau resmi jika pihak yang bertanda-tangan dalam surat atau akta itu harus mengakui serta tidak membantah mengenai tanda-tangannya, isi dan hal-hal yang tertuang di dalam surat atau akta tersebut.<sup>33</sup> Pasal 1875 KUHPerdara mengatur mengenai:

---

<sup>32</sup> Ahdiana Yuni Lestari & Endang Heriyani, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak dan Aqad*, Moco media, Yogyakarta, 2009, hal 26-27.

<sup>33</sup> R. Soeroso, *Perjanjian Di Bawah Tangan Pedoman Praktis Pembuatan dan Aplikasi Hukum*, Cetakan II, Sinar Grafika, Jakarta, 2011, hal 8.

“Suatu tulisan di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai atau yang dengan cara menurut undang-undang dianggap sebagai diakui, memberikan terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari mereka, bukti yang sempurna seperti suatu akta autentik dan demikian pula berlakulah ketentuan pasal 1871 untuk tulisan itu, yang dalam ayat (2) berbunyi : jika apa yang termuat di situ sebagai suatu penuturan belaka tidak ada hubungannya langsung dengan pokok isi akta maka itu hanya dapat berguna sebagai permulaan pembuktiaan dengan tulisan”.

Akta di bawah tangan memiliki kekuatan pembuktian dengan terpenuhinya syarat formil dan materil yaitu meliputi:

- 1) Memiliki bentuk partai atau dibuat secara sepihak minimal 2 (dua) pihak, tidak melibatkan pejabat terkait;
- 2) Pihak-pihak menandatangani surat tersebut;
- 3) Mengakui mengenai tanda-tangan dan isinya.<sup>34</sup>

### **C. Tinjauan Umum Tentang Perjanjian**

Istilah perjanjian merupakan terjemahan dari kata *overeenkomst* (Belanda) yang diterjemahkan dengan persetujuan / perjanjian.<sup>35</sup> Pasal 1313 BW menentukan bahwa “Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu pihak atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Definisi perjanjian dari pasal ini adalah :<sup>36</sup>

- a. Tidak jelas, karena setiap perbuatan dapat disebut perjanjian,
- b. Tidak tampak asas konsensualisme,
- c. Bersifat dualiasme.

---

<sup>34</sup> M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, penyitaan, pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006, hal 546.

<sup>35</sup> R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang – Undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2003, hal. 338.

<sup>36</sup> *Ibid.*

Pasal 1313 BW menerangkan<sup>37</sup> secara sederhana tentang pengertian perjanjian yang menggambarkan tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri. Pengertian ini sebenarnya tidak begitu lengkap, tetapi dengan pengertian ini, sudah jelas bahwa dalam perjanjian itu terdapat satu pihak mengikatkan dirinya kepada pihak yang lain. Pengertian tersebut di atas, sebenarnya seharusnya menerangkan juga tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri tentang suatu hal, artinya kalau hanya disebutkan bahwa satu pihak mengikatkan diri kepada pihak lain, maka tampak seolah-olah yang dimaksud hanyalah perjanjian sepihak, tetapi kalau disebutkan juga tentang adanya dua pihak yang saling mengikatkan diri, maka pengertian perjanjian ini meliputi baik perjanjian sepihak maupun perjanjian dua pihak.<sup>38</sup>

Subekti memberikan perumusan perjanjian sebagai berikut :<sup>39</sup>  
“Perjanjian adalah peristiwa hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum”.

Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo :<sup>40</sup>

“Perjanjian adalah suatu hubungan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan akibat hukum. Maksudnya, kedua pihak tersebut sepakat untuk menentukan peraturan atau kaidah atau hak dan kewajiban yang mengikat mereka untuk ditaati dan dilaksanakan. Kesepakatan tersebut adalah untuk menimbulkan akibat hukum, yaitu menimbulkan hak dan kewajiban, sehingga apabila kesepakatan itu dilanggar maka akan ada akibat hukumnya atau sanksi bagi si pelanggar”.

---

<sup>37</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan (penjelasan Makna Pasal 1233 sampai 1456 BW)*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2014, hal. 63

<sup>38</sup> Ibid., hlm. 64

<sup>39</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, PT. Intermasa, Jakarta, 2002, hal 1.

<sup>40</sup> Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, 1986, hal 97-98.

Berdasarkan pendapat-pendapat di atas, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa perjanjian adalah perbuatan hukum antara dua pihak atau lebih berdasarkan kata sepakat untuk menimbulkan hak dan kewajiban.

Syarat-syarat sahnya perjanjian diatur di dalam Pasal 1320 BW, yaitu :

a. Sepakat Mereka yang Mengikatkan Dirinya

Kesepakatan yang dimaksud dalam pasal ini adalah<sup>41</sup> persesuaian kehendak antara para pihak, yaitu bertemunya antara penawaran dan penerimaan. Kesepakatan ini dapat dicapai dengan berbagai cara, baik dengan tertulis maupun secara tidak tertulis. Dikatakan tidak tertulis, bukan lisan karena perjanjian dapat saja terjadi dengan cara tidak tertulis dan juga tidak lisan, tetapi bahkan hanya dengan menggunakan simbol-simbol atau dengan cara lainnya yang tidak secara lisan. Kesesuaian, kecocokan, pertemuan kehendak dari yang mengadakan perjanjian atau pernyataan kehendak yang disetujui antara pihak-pihak. Unsur-unsur kesepakatan yaitu :<sup>42</sup>

- 1) *Offerte* (penawaran) adalah pernyataan pihak yang menawarkan.
- 2) *Acceptasi* (penerimaan) adalah pernyataan pihak yang menerima penawaran.

b. Kecakapan Untuk Membuat Suatu Perikatan

---

<sup>41</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Op.Cit*, hal 68

<sup>42</sup> Mariam Darus Badruzaman, *KUHPERDATA Buku III*, Alumni, Bandung, 2006, hal 98.

Kecakapan bertindak adalah kemampuan untuk melakukan perbuatan hukum. Orang – orang yang akan mengadakan perjanjian haruslah orang yang cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum. Dalam Pasal 1330 BW diterangkan orang-orang yang tidak berwenang untuk melakukan perbuatan hukum yaitu :<sup>43</sup>

- 1) Anak di bawah umur atau belum dewasa,
- 2) Orang yang ditaruh di bawah pengampuan,
- 3) Istri dalam perkembangannya dapat melakukan perbuatan hukum sebagaimana yang diatur dalam Pasal 31 Undang – Undang Nomor 1 Tahun 1974 jo. SEMA Nomor 3 Tahun 1963.

c. Suatu Hal Tertentu

Suatu hal tertentu berkaitan dengan objek perjanjian (Pasal 1332 BW sampai dengan Pasal 1334 BW). Objek perjanjian yang dapat dikategorikan dalam pasal tersebut :<sup>44</sup>

1. Objek yang akan ada, asalkan dapat ditentukan jenis dan dapat dihitung.
2. Objek yang dapat diperdagangkan (barang - barang yang dipergunakan untuk kepentingan umum tidak dapat menjadi objek perjanjian).

Mengenai syarat suatu hal tertentu, syarat ini menerangkan tentang<sup>45</sup>untuk sahnya suatu perjanjian menerangkan tentang harus

---

<sup>43</sup> Salim HS, *Kitab Undang-Undang Hukum Pedata Buku III*, Alumni, Bandung, 2004, hal.165

<sup>44</sup> Mariam Darus Badruzaman, Op.Cit., hal. 104

<sup>45</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, Op.Cit., hal. 69

adanya objek perjanjian yang jelas. Jadi suatu perjanjian tidak bisa dilakukan tanpa objek yang tertentu. Jadi tidak bisa seseorang menjual “sesuatu” (tidak tertentu) dengan harga seribu rupiah misalnya karena kata sesuatu itu tidak menunjukkan hal tertentu, tetapi hal yang tidak tentu.

d. Suatu Sebab yang Halal

Syarat keempat mengenai suatu sebab yang halal, ini, juga merupakan syarat tentang isi perjanjian. Kata halal disini bukan dengan maksud untuk memperlawankan dengan kata haram, dalam agama Islam. Tetapi yang dimaksud disini adalah perjanjian tersebut tidak bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum<sup>46</sup>. Dalam Pasal 1320 BW tidak dijelaskan pengertian *oorzaak* (causa yang halal), dan hanya disebutkan causa yang terlarang di dalam Pasal 1337 BW.

Berdasarkan penjelasan tersebut di atas, dapat diketahui bahwa dua syarat pertama disebut syarat subjektif karena mengenai para pihak dalam suatu perjanjian, bila syarat ini tidak dipenuhi maka perjanjian dapat dibatalkan (untuk membatalkan perjanjian itu harus ada inisiatif minimal dari salah satu pihak yang merasa dirugikan untuk membatalkannya). Sedangkan dua syarat yang terakhir disebut syarat objektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau objek dari perjanjian yang dilakukan, bila syarat tersebut tidak dipenuhi maka perjanjian batal demi hukum (sejak semula dianggap tidak pernah ada perjanjian sehingga tidak perlu pembatalan).<sup>47</sup>

---

<sup>46</sup> *Ibid.*

<sup>47</sup> R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987, hal 20

Sejak terjadi kata sepakat antara para pihak atau sejak pernyataan sebelah–menyebelah bertemu yang kemudian diikuti sepakat, kesepakatan itu sudah cukup secara lisan saja.<sup>48</sup>

Kesepakatan itu penting diketahui karena merupakan awal terjadinya perjanjian. Untuk mengetahui kapan kesepakatan itu terjadi ada beberapa macam teori atau ajaran, yaitu :<sup>49</sup>

- a. Teori Pengiriman, teori ini menyatakan bahwa lahirnya kesepakatan adalah pada saat pengiriman jawaban yang isinya berupa penerimaan atas penawaran yang diterimanya dari pihak lain.
- b. Teori Penerimaan, teori ini menyatakan bahwa kesepakatan itu terjadi manakala jawaban atas penawaran yang berisi tentang penerimaan penawaran tersebut telah diterima oleh pihak yang menawarkan.
- c. Teori Kotak Pos, yakni terjadinya kesepakatan adalah pada saat dimasukkannya jawaban penerimaan atas penawaran kedalam kotak pos. Hal ini diterangkan lebih lanjut karena esensinya sama dengan teori pengiriman, yakni surat tersebut sudah lepas dari kekuasaan pihak yang menerima penawaran.
- d. Teori Ucapan atau Pernyataan, yakni terjadinya kesepakatan pada saat pihak yang menerima penawaran menyiapkan surat jawaban atau menjatuhkan pulpennya di atas sebuah kertas untuk menulis surat penerimaan penawaran tersebut. Teori ini menyulitkan karena sulit untuk dibuktikan.
- e. Teori Pengetahuan, yakni terjadinya kesepakatan pada saat pihak yang mengajukan penawaran mengetahui adanya penerimaan penawaran tersebut. Hal ini juga tidak diterangkan

---

<sup>48</sup> C.S.T. Kansil, *Hukum Perdata I (Termasuk Asas – Asas Hukum Perdata)*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, 1991, hal. 229.

<sup>49</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak dan Perancangan Kontrak*, Rajawali Pers, Jakarta, 2016, hal 32-35

lebih lanjut karena esensinya sama dengan teori penerimaan, dan kapan seorang mengetahui isi surat yang diterima juga sulit dibuktikan.

- f. Teori Dugaan, yakni terjadinya kesepakatan pada saat pihak yang menerima penawaran sudah menduga bahwa suratnya yang berisi penerimaan, penawaran sudah diterima oleh pihak yang menawarkan. Teori ini juga tidak diterangkan lebih lanjut karena tidak mengandung suatu kepastian.

Berdasarkan teori, di dalam suatu hukum kontrak terdapat 5 (lima) asas yang dikenal menurut ilmu hukum perdata. Kelima asas itu adalah: asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*), asas konsensualisme (*concsensualism*), asas kepastian hukum (*pacta sunt servanda*), asas itikad baik (*good faith*) dan asas kepribadian (*personality*). Berikut ini adalah penjelasan mengenai asas-asas dimaksud :

- a. Asas Kebebasan Berkontrak (*freedom of contract*)

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdata, yang mengatur: "Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya." Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

- 1) Membuat atau tidak membuat perjanjian;
- 2) Mengadakan perjanjian dengan siapa pun;
- 3) Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya;
- 4) Menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan.

Latar belakang lahirnya asas kebebasan berkontrak adalah adanya paham individualisme yang secara embrional lahir dalam zaman Yunani, yang diteruskan oleh kaum *Epicuristen* dan berkembang pesat dalam

zaman *renaissance* melalui antara lain ajaran-ajaran Hugo de Grecht, Thomas Hobbes, John Locke dan J.J. Rosseau.

Menurut paham individualisme, setiap orang bebas untuk memperoleh apa saja yang dikehendakinya. Dalam hukum kontrak asas ini diwujudkan dalam “kebebasan berkontrak”. Teori *laisbet fair* ini menganggap bahwa *the invisible hand* akan menjamin kelangsungan jalannya persaingan bebas. Karena pemerintah sama sekali tidak boleh mengadakan intervensi di dalam kehidupan sosial ekonomi masyarakat. Paham individualisme memberikan peluang yang luas kepada golongan kuat ekonomi untuk menguasai golongan lemah ekonomi. Pihak yang kuat menentukan kedudukan pihak yang lemah. Pihak yang lemah berada dalam cengkeraman pihak yang kuat seperti yang diungkap dalam *exploitation de homme par l'homme*.

b. Asas Konsensualisme (*concensualism*)

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPerdara. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak. Asas konsensualisme muncul diilhami dari hukum Romawi dan hukum Jerman. Di dalam hukum Jerman tidak dikenal istilah asas konsensualisme, tetapi lebih dikenal dengan sebutan perjanjian riil dan perjanjian formal.

Perjanjian riil adalah suatu perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata (dalam hukum adat disebut secara kontan). Sedangkan perjanjian formal adalah suatu perjanjian yang telah ditentukan bentuknya, yaitu tertulis (baik berupa akta autentik maupun akta bawah tangan).

Dalam hukum Romawi dikenal istilah *contractus verbis literis* dan *contractus innominat*. Yang artinya bahwa terjadinya perjanjian apabila memenuhi bentuk yang telah ditetapkan. Asas konsensualisme yang dikenal dalam KUHPerdara adalah berkaitan dengan bentuk perjanjian.

c. Asas Kepastian Hukum (*pacta sunt servanda*)

Asas kepastian hukum atau disebut juga dengan asas *pacta sunt servanda* merupakan asas yang berhubungan dengan akibat perjanjian. Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas *pacta sunt servanda* dapat disimpulkan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUHPerdara. Asas ini pada mulanya dikenal dalam hukum gereja. Dalam hukum gereja itu disebutkan bahwa terjadinya suatu perjanjian bila ada kesepakatan antar pihak yang melakukannya dan dikuatkan dengan sumpah. Hal ini mengandung makna bahwa setiap perjanjian yang diadakan oleh kedua pihak merupakan perbuatan yang sakral dan dikaitkan dengan unsur keagamaan. Namun, dalam perkembangan selanjutnya asas *pacta sunt servanda* diberi arti sebagai

*pactum*, yang berarti sepakat yang tidak perlu dikuatkan dengan sumpah dan tindakan formalitas lainnya. Sedangkan istilah *nudus pactum* sudah cukup dengan kata sepakat saja.

d. Asas Itikad Baik (*good faith*)

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPerdara yang mengatur: "Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik." Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak. Asas itikad baik terbagi menjadi dua macam, yakni itikad baik nisbi dan itikad baik mutlak. Pada itikad yang pertama, seseorang memperhatikan sikap dan tingkah laku yang nyata dari subjek. Pada itikad yang kedua, penilaian terletak pada akal sehat dan keadilan serta dibuat ukuran yang obyektif untuk menilai keadaan (penilaian tidak memihak) menurut norma-norma yang objektif. Berbagai putusan *Hoge Raad* (HR) yang erat kaitannya dengan penerapan asas itikad baik dapat diperhatikan dalam kasus-kasus posisi berikut ini. Kasus yang paling menonjol adalah kasus Sarong Arrest dan Mark Arrest. Kedua arrest ini berkaitan dengan turunnya nilai uang (devaluasi) Jerman setelah Perang Dunia.

e. Asas Kepribadian (*personality*)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan/atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUHPerdara. Pasal 1315 KUHPerdara menegaskan:

“Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri.” Inti ketentuan ini sudah jelas bahwa untuk mengadakan suatu perjanjian, orang tersebut harus untuk kepentingan dirinya sendiri. Pasal 1340 KUHPerdara mengatur: “Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya.” Hal ini mengandung maksud bahwa perjanjian yang dibuat oleh para pihak hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya. Namun demikian, ketentuan itu terdapat pengecualiannya sebagaimana diintridusir dalam Pasal 1317 KUHPerdara yang menyatakan: “Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri, atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung suatu syarat semacam itu.” Pasal ini mengkonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian/kontrak untuk kepentingan pihak ketiga, dengan adanya suatu syarat yang ditentukan. Sedangkan di dalam Pasal 1318 KUHPerdara, tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri, melainkan juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak daripadanya. Jika dibandingkan kedua pasal itu maka Pasal 1317 KUHPerdara mengatur tentang perjanjian untuk pihak ketiga, sedangkan dalam Pasal 1318 KUHPerdara untuk kepentingan dirinya sendiri, ahli warisnya dan orang-orang yang memperoleh hak dari yang membuatnya. Dengan demikian, Pasal 1317 KUHPerdara mengatur tentang pengecualiannya, sedangkan Pasal 1318 KUHPerdara memiliki ruang lingkup yang luas.

Secara mendasar perjanjian dibedakan menurut sifat yaitu:<sup>50</sup>

a. Perjanjian Konsensuil

Adalah perjanjian dimana adanya kata sepakat antara para pihak saja, sudah cukup untuk timbulnya perjanjian.

b. Perjanjian Riil

Adalah perjanjian yang baru terjadi kalau barang yang menjadi pokok perjanjian telah diserahkan.

c. Perjanjian Timbal Balik

Adalah perjanjian perjanjian yang memberikan kepada masing-masing pihak imbalan yang sama harga atau nilainya. Misalnya jual-beli: seorang penjual memiliki sebuah rumah yang oleh kedua belah pihak dinilai sama dengan harga Rp 150 juta.

d. Perjanjian tanpa Pamrih atau Perjanjian dengan Beban adalah sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1314 KUHPerdara dengan suatu perjanjian tanpa pamrih dengan cuma-cuma adalah: jika suatu pihak memberi suatu keuntungan kepada pihak lain tanpa imbalan apa pun, umpamanya suatu hibah (Pasal 1740 KUHPerdara).

e. Perjanjian dengan Imbalan (*Vergeldende Overeenkoms*)

Perjanjian dengan imbalan adalah suatu perjanjian yang mengandung prestasi yang tidak ada hubungannya dengan kejadian kebetulan atau yang tidak terduga (*toeval*). Perjanjian untung-untungan (*kans overeenkomst*) adalah perjanjian yang

---

<sup>50</sup> Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet. XII, PT. Intermasa, Jakarta, 1990, hal 1.

hasilnya (untung-rugi) baik untuk salah satu atau pun untuk semua pihak, tergantung pada suatu kejadian yang tidak pasti, umpamanya judi dan asuransi.

f. Perjanjian Formal dan Informal

Dalam Hukum Perdata, suatu perjanjian tidak tergantung pada suatu bentuk akta tertentu. Pegangan adalah persetujuan-persetujuan dari para pihak yang cukup untuk suatu perjanjian. Dalam beberapa hal saja, undang-undang menentukan bentuk tertentu untuk perjanjian, sewaktu-waktu sesuatu yang tertulis dan tempo-tempo akta notaris atau akta pejabat lainnya. Maksud undang-undang menentukan bentuk perjanjian itu beraneka ragam umpamanya sebagai jaminan para pihak yang telah memikirkannya dengan matang, atau untuk memberikan suatu kekhidmatan pada perjanjian itu atau pun sebagai suatu jaminan untuk perkembangan kemudian (*securitatis causa*).

g. Perjanjian Partisipal dan Perjanjian Asesor

Adalah perjanjian yang tidak berdiri sendiri tanpa induk perjanjiannya. Umpamanya, perjanjian boreh dan hipotik, kini perjanjian Hak Tanggungan dan Gadai. Perjanjian induknya ialah pengakuan hutang atau perjanjian kredit.

h. Perjanjian Dengan Nama dan Tanpa Nama

Dalam hal ini para pihak bebas menentukan atau memberi nama pada perjanjiannya.

## D. Landasan Teori

### 1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah asal kata dari pasti, yang artinya tentu; sudah tetap; tidak boleh tidak; suatu hal yang sudah tentu.<sup>51</sup> Seorang filsuf hukum Jerman yang bernama *Gustav Radbruch* mengajarkan adanya (3) tiga ide dasar hukum, yang oleh sebagian besar pakar teori hukum dan filsafat hukum, juga diidentikkan sebagai tiga tujuan hukum, diantaranya keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum.<sup>52</sup> Munculnya hukum modern membuka pintu bagi masuknya permasalahan yang tidak ada sebelumnya yang sekarang kita kenal dengan nama kepastian hukum itu sendiri.

Menurut pendapat *Gustav Radbruch*, kepastian hukum adalah "*Scherkeitdes Rechts Selbst*" (kepastian hukum tentang hukum itu sendiri). Adapun 4 (empat) hal yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, di antaranya:

- a. Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa ia adalah perundang-undangan (*gesetzlichesrecht*).
- b. Bahwa hukum ini didasarkan pada fakta (*tatsachen*), bukan suatu rumusan tentang penilaian yang nanti akan dilakukan oleh hakim, seperti "kemauan baik", "kesopanan".
- c. Bahwa fakta itu harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, disamping juga mudah dijalankan.
- d. Hukum positif itu tidak boleh sering diubah-ubah.

---

<sup>51</sup> W.J.S Peowadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia Edisi Ketiga*, Balai Pustaka, Jakarta, 2006, hal 47.

<sup>52</sup> Achmad Ali, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) & Teori Peradilan (Judicial Prudence) Termasuk Undang-Undang (Legisprudence)*, Kencana Pranada Media Group: Jakarta, 2009, hal 288.

Asas kepastian hukum merupakan suatu jaminan dimana suatu hukum harus dijalankan dengan cara yang baik dan tepat. Tujuan utama dari hukum ialah kepastian. Jika hukum tidak ada kepastian maka hukum akan kehilangan jati dirinya serta maknanya, dan jika hukum tidak memiliki jati diri maka hukum tidak lagi digunakan sebagai pedoman berlaku setiap orang.<sup>53</sup>

Adanya kepastian hukum dalam suatu Negara menyebabkan adanya upaya pengaturan hukum dalam suatu perundang-undangan yang ditetapkan oleh pemerintah.<sup>54</sup> Peraturan-peraturan yang tidak berdasarkan pada keputusan sesaat adalah sistem hukum yang berlaku. Sebuah konsep untuk memastikan bahwa hukum dijalankan dengan baik sehingga tidak menimbulkan kerugian bagi siapapun, hukum harus menjadi pedoman, mengayomi dan melindungi masyarakat dari berbagai tindak kejahatan atau pelecehan pada individu ataupun kelompok merupakan pengertian dari asas kepastian hukum didalam penyelenggaraan Negara. Di sini, hukum yang tidak boleh bertentangan serta harus dibuat dengan rumusan yang bisa dimengerti oleh masyarakat umum didalam asas ini. Dengan hal ini, pengertian asas kepastian hukum dan keadilan yaitu hukum berlaku tidak surut sehingga tidak merusak integritas sistem yang ada dan terkait dengan adanya peraturan dan pelaksanaannya. Kepastian hukum diharapkan mengarahkan masyarakat untuk bersikap positif pada hukum Negara yang telah ditentukan.

---

<sup>53</sup> Anonym, [www.pengertianmenurutparaahli.com/pengertian-asas-kepastian hukum](http://www.pengertianmenurutparaahli.com/pengertian-asas-kepastian-hukum), diakses pada tanggal 12 Pebruari 2023

<sup>54</sup> *Ibid.*

## 2. Teori Tanggung Jawab

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) kata tanggung jawab mempunyai arti kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan kamus hukum memberikan pengertian tanggung jawab adalah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.<sup>55</sup> Berdasarkan hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.<sup>56</sup> Selanjutnya menurut Titik Triwulan pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya.<sup>57</sup>

Berdasarkan hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi 2 (dua) macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak.<sup>58</sup>

---

<sup>55</sup> Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2005, hal 49.

<sup>56</sup> Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Rineka Cipta, Jakarta, 2010, hal 11

<sup>57</sup> Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, hal 48

<sup>58</sup> *Ibid.* Hal. 49

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:<sup>59</sup>

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja, tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian, didasarkan pada konsep kesalahan yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur.
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan, didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

## **E. Kerangka Pikir**

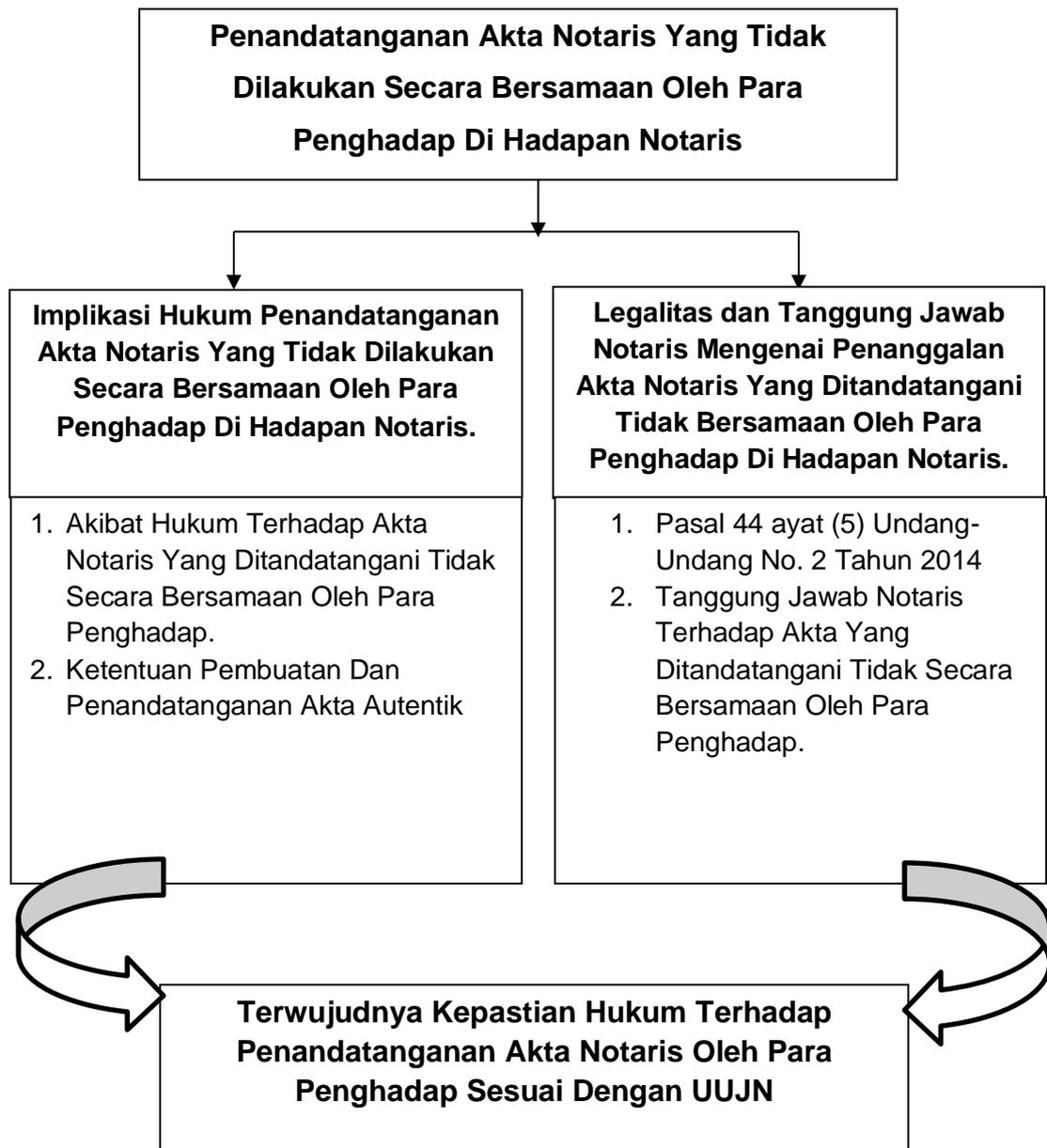
Penelitian ini difokuskan pada dua (2) permasalahan utama dalam penelitian ini yaitu, untuk mengetahui keabsahan akta notaris yang ditandatangani tidak bersamaan oleh para penghadap di hadapan notaris dan untuk mengetahui tanggung jawab notaris terhadap akta yang ditandatangani tidak secara bersamaan oleh para penghadap.

Untuk memberikan gambaran secara umum terkait dengan kerangka pikir dalam penelitian ini, maka dapat dikemukakan bagan kerangka pikir berikut di bawah ini.

---

<sup>59</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2010, hal 503

## BAGAN KERANGKA PIKIR



## F. Definisi Operasional

Untuk mendapatkan pemahaman atau persepsi yang sama dalam menanggapi persoalan mengkaji implikasi hukum penandatanganan akta notaris yang tidak dilakukan secara bersamaan oleh para penghadap di hadapan notaris, maka beberapa konsep dasar istilah yang digunakan dalam penelitian ini akan didefinisikan sebagai berikut :

1. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan meiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang–undang lainnya.<sup>60</sup>
2. Majelis Pengawas Notaris yang selanjutnya disebut Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan pengawasan terhadap Notaris.<sup>61</sup>
3. Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang tetapkan dalam Undang – undang ini.<sup>62</sup>
4. Minuta akta adalah asli Akta yang mencantumkan tanda tangan para penghadap, saksi, dan Notaris, yang disimpan sebagai bagian dari Protokol Notaris.<sup>63</sup>

---

<sup>60</sup> Pasal 1 angka 1 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

<sup>61</sup> Pasal 1 angka 6 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

<sup>62</sup> Pasal 1 angka 7 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

5. Perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lainnya.<sup>64</sup>
6. Kontrak merupakan suatu peristiwa hukum di mana seorang berjanji kepada orang lain atau dua orang saling berjanji untuk melakukan atau tidak melakukan sesuatu.<sup>65</sup>
7. Implikasi hukum adalah sesuatu akibat yang timbul oleh hukum, terhadap hal-hal mengenai suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum.
8. Kepastian hukum adalah jaminan bahwa hukum dijalankan, bahwa yang berhak menurut hukum dapat memperoleh haknya dan bahwa putusan dapat dilaksanakan.
9. Legalitas adalah suatu perbuatan atau benda yang diakui keberadaannya selama tidak ada ketentuan yang mengatur.
10. Tanggung jawab adalah melakukan semua tugas dan kewajibannya dengan sungguh-sungguh. Tanggung jawab juga berarti siap menanggung segala risiko atas perbuatan sendiri.

---

<sup>63</sup> Pasal 1 angka 8 Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

<sup>64</sup> Ahmadi Miru dan Sakka Pati, *Hukum Perikatan* (Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW), Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2011, hal 63

<sup>65</sup> Ahmadi Miru, *Hukum Kontrak & Perancangan Kontrak*, Rajagrafindo Persada, Depok, 2007, hal 2