

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang Masalah

Hukum Perdata yang terangkum dalam Kitab Undang – Undang Hukum Perdata (KUHPerdata atau Burgelijk Wetboek / BW) yang berlaku di Indonesia saat ini merupakan produk pemerintah Hindia Belanda yang diberlakukan berdasarkan asas konkordansi, artinya bahwa hukum yang berlaku di negeri jajahan (Hindia Belanda) sama dengan ketentuan hukum yang berlaku di Negeri Belanda. Kodifikasi Hukum Perdata Belanda mulai berlaku di Indonesia dengan Stb. 1848, hanya diberlakukan bagi orang – orang Eropa dan dipersamakan dengan mereka. Disamping itu yang menjadi dasar hukum berlakunya KUHPerdata di Indonesia adalah Pasal II Aturan Peralihan UUD 1945 berbunyi : *“Segala Badan Negara dan Peraturan yang ada masih langsung berlaku selama belum diadakan yang baru menurut UU ini”*. Tujuannya untuk mengisi kekosongan hukum (*rechtvacum*) di bidang Hukum Perdata.<sup>1</sup>

Pada Dasarnya hukum dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam yaitu hukum publik dan hukum privat (hukum perdata). Hukum publik merupakan ketentuan – ketentuan hukum yang mengatur kepentingan umum (*publicrecht*), sedangkan hukum perdata mengatur kepentingan yang bersifat keperdataan (*Privatrecht*).

Para ahli memberikan batasan hukum perdata, sebagaimana berikut:<sup>2</sup>

- a. **Van Dunne** mengemukakan pengertian hukum perdata adalah “Suatu peraturan yang mengatur tentang hal – hal yang sangat esensial bagi

---

<sup>1</sup> Sri Mulyani, Daramawan Tri Budi Utomo, Agnes Maria Janni, *Hukum Benda*, FH UNTAG, Semarang, 2009 hlm 1

<sup>2</sup> Ibid, hlm 3-4

kebebasan individu, seperti orang dan keluarganya, hak milik dan perikatan, sedangkan hukum publik memberikan jaminan yang minimal bagi kehidupan pribadi”

- b. **Vollmar**, bahwa hukum perdata adalah “ Aturan – Aturan atau norma – norma yang memberikan pembatasan dan oleh karenanya memberikan perlindungan pada kepentingan – kepentingan perseorangan dalam perbandingan yang tepat antara kepentingan yang satu dengan kepentingan yang lain dari orang – orang dalam suatu masyarakat tertentu terutama yang mengenai hubungan keluarga dan hubungan lalu lintas”
- c. **Sudikno Mertokusumo**, mengartikan hukum perdata sebagai berikut “Hukum antar perorangan yang mengatur hak dan kewajiban orang perseorangan yang satu terhadap yang lain di dalam hubungan kekeluargaan dan di dalam pergaulan masyarakat. Pelaksannanya diserahkan masing – masing pihak”
- d. **Salim H.S.**, mengartikan hukum perdata adalah “Keseluruhan kaidah – kaidah hukum baik tertulis maupun tidak tertulis yang mengatur hubungan antara subyek hukum satu dengan subyek hukum yang lain dalam hubungan kekeluargaan dan di dalam pergaulan kemasyarakatan”

Berdasarkan uraian di atas, Nampak jelas bahwa hukum perdata yang berlaku di Indonesia beraneka ragam (pluralism), masih dipertahankan untuk mencegah kekosongan hukum di bidang perdata. Disatu pihak untuk sebagian penduduk Indonesia masih tunduk pada hukum perdata barat dan sebagian lagi tunduk pada

hukum adat. Hukum adat inipun berbeda – beda didaerah yang satu dengan daerah yang lain.

Kaidah – kaidah hukum perdata dapat dibedakan menjadi 2 (dua) macam, yaitu tertulis dan tidak tertulis. Kaidah hukum tertulis adalah kaidah – kaidah hukum perdata yang terdapat di dalam peraturan Perundang – undangan, traktat, dan yurisprudensi. Sedangkan kaidah hukum perdata yang tidak tertulis adalah kaidah – kaidah hukum perdata yang timbul, tumbuh dan berkembang dalam praktek kehidupan masyarakat (kebiasaan).<sup>3</sup>

Berbicara mengenai sejarah notariat di Indonesia, kiranya tidak dapat terlepas dari sejarah lembaga ini di Negara – Negara Eropa pada umumnya dan di Negeri Belanda pada khususnya. Dikatakan demikian oleh karena Perundang – Undangan Indonesia di bidang notariat berakar pada “Notariswet” dari Negara Belanda tanggal 9 (Sembilan) Juli 1842 (Ned. Stbl. No. 20), sedangkan “Notariswet” itu sendiri pada gilirannya, sekalipun itu tidak merupakan terjemahan sepenuhnya, namun susunan dan isinya sebagian terbesar mengambil contoh dari Undang – Undang Notaris Perancis dari 25 (dua puluh lima) Ventosean XI (16 Maret 1803) yang dahulu pernah berlaku di Negeri Belanda, sehingga apabila seseorang ingin untuk sungguh – sungguh mempelajari dan mengerti tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia, maka harus mempelajarinya dengan melakukan studi perbandingan.

Notariat seperti yang dikenal di zaman “Republik der Verenigde Nederlanden” mulai masuk di Indonesia pada permulaan abad ke-17 dengan

---

<sup>3</sup> Ibid. hlm 4

beradanya “Oost Ind. Compagnie” di Indonesia.<sup>4</sup> Perkataan Notaris berasal dari perkataan Notarius, yakni nama pada zaman Romawi yang diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Nama Notarius lambat laun mempunyai arti berbeda dengan semula, sehingga kira - kira pada abad kedua sesudah Masehi yang disebut dengan nama itu ialah mereka yang mengadakan pencatatan dengan tulisan cepat.

Jika didasarkan kepada kenyataan, Negara Kesatuan Republik Indonesia telah mempunyai Perundang - Undangan di bidang Kenotariatan, yaitu “Peraturan Jabatan Notaris” yang kemudian diubah menjadi “ Undang - Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, sebagai pengganti dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai Negara Hukum berdasarkan Pancasila dan Undang – Undang Dasar 1945 menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap Warga Negara, bahwa untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, peneyapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang.

Peranan hukum dalam mengatur kehidupan masyarakat mengalami perubahan dari suatu kurun waktu ke waktu. Peranan hukum dalam mengatur kehidupan masyarakat telah dikenal sejak masyarakat mengenal hukum itu sendiri, sebab hukum itu dibuat untuk mengatur kehidupan manusia sebagai makhluk social. Dalam masyarakat yang sederhana, hukum berperan untuk menciptakan dan

---

<sup>4</sup> G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris cetakan ketiga* , Erlangga, Jakarta, 1992 hlm 15

memelihara keamanan serta ketertiban. Peran ini berkembang sesuai dengan perkembangan masyarakat itu sendiri yang meliputi berbagai aspek kehidupan masyarakat yang bersifat dinamis yang memerlukan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.

Kehidupan masyarakat memerlukan kepastian hukum antara lain pada sektor pelayanan jasa publik yang saat ini semakin berkembang seiring meningkatnya kebutuhan masyarakat itu sendiri atas adanya suatu pelayanan jasa. Hal ini berdampak pula pada peningkatan dibidang jasa Notaris. Peran Notaris dalam sektor pelayanan jasa adalah sebagai pejabat yang diberi sebagian kewenangan oleh Negara untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata khususnya pembuatan akta otentik.

Lembaga kemasyarakatan yang salah satunya dikenal sebagai “Notariat” ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka; suatu lembaga dengan para pengabdinya yang ditugaskan oleh kekuasaan umum (openbaar gezag) untuk di mana dan apabila Undang – Undang mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh masyarakat, membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik.<sup>5</sup>

Notaris adalah Pejabat Umum yang satu – satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian – perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian

---

<sup>5</sup> Ibid. hlm 2

tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain (menurut Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris).<sup>6</sup> Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang – Undang ini. (menurut Pasal 1 angka 1 Undang – Undang RI Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris). 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 (menurut Pasal 1 angka 1 Undang – Undang RI Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris). Notaris sebagai pejabat publik memiliki wewenang untuk membuat akta otentik sebagai alat bukti tertulis. Kedudukan Notaris sangat penting dalam mendukung penegakan hukum melalui pelaksanaan jabatannya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat suatu produk hukum yakni akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna untuk membantu terciptanya kepastian hukum bagi masyarakat. Notaris merupakan profesi hukum yang mulia, maka dari itu profesi Notaris adalah suatu profesi mulia (*nobile officium*), disebut *nobile officium* karena profesi Notaris begitu erat kaitannya dengan profesi yang berkaitan dengan kemanusiaan.<sup>7</sup>

Seperti halnya dengan para pegawai suatu instansi, seorang Notaris pun juga mempunyai hak untuk cuti. Hak cuti tersebut dapat diambil oleh Notaris apabila Notaris telah menjalankan jabatannya selama 2 (dua) tahun. Hak cuti seorang

---

<sup>6</sup> Ibid hlm 31

<sup>7</sup> <https://adityoariwibowo.wordpress.com/2013/04/23/implementasi-kode-etik-ikatan-notaris-indonesia-i-n-i/>

Notaris dapat diambil setiap tahun atau sekaligus untuk beberapa tahun, dan setiap pengambilan cuti paling lama 5 (lima) tahun sudah termasuk perpanjangannya, dan selama masa jabatan Notaris jumlah waktu cuti keseluruhan paling lama 12 (dua belas) tahun (UU RI Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 25).<sup>8</sup>

Dalam mengambil hak cutinya, Notaris harus mengajukan permohonan cuti secara tertulis paling sedikit harus memuat (UU RI Tahun 2004 Pasal 29):

- 1) Nama Notaris,
- 2) Tanggal mulai dan berakhirnya cuti, dan
- 3) Nama Notaris Pengganti yang sebagaimana diatur dalam peraturan Perundang – Undangan,

Dan permohonan cuti diajukan kepada pejabat yang berwenang, yaitu (UU RI Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 27):

- a. Majelis Pengawas Daerah (dalam hal jangka waktu cuti tidak lebih dari 6 (enam) bulan;
- b. Majelis Pengawas Wilayah (dalam hal jangka waktu cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai dengan 1 (satu) tahun;
- c. Majelis Pengawas Pusat (dalam hal ini jangka waktu cuti lebih dari 1 (satu) tahun.

Majelis Pengawas Notaris yang selanjutnya disebut Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris.<sup>9</sup>

---

<sup>8</sup> UU RI Tahun Nomor 2 2014 Tentang Jabatan Notaris

<sup>9</sup> UU RI Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

Setelah permohonan hak atas cuti diatas tersebut dikabulkan atau diberi izin oleh pejabat yang berwenang, maka Notaris akan mendapatkan sertifikat cuti yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang tersebut. Dan selama Notaris menjalani cuti bukan berarti Kantor Notaris yang sedang menjalankan cuti tersebut tutup atau tidak menjalankan kegiatan yang terkait dengan dunia kenotariatan, karena sebelum melakukan permohonan cuti, Notaris telah menunjuk seorang Notaris Pengganti untuk menjalankan jabatannya sebagai Notaris Pengganti.

Notaris Pengganti adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris (UU RI Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 1). Seorang Notaris Pengganti sama halnya dengan Seorang Notaris, yaitu sama – sama dapat membuat atau mengeluarkan Akta autentik. Akan tetapi sebelum seorang Notaris Pengganti dapat menjalankan tugasnya sebagai seorang Notaris, maka seorang Notaris Pengganti harus diangkat terlebih dahulu oleh Pejabat yang berwenang, yaitu dengan syarat (UU RI Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 33):

- a) Warga Negara Indonesia
- b) Berijazah Sarjana Hukum
- c) Selama 2 (dua) tahun berturut – turut bekerja di Kantor Notaris.<sup>10</sup>

Notaris merupakan pejabat tetapi bukan termasuk Pejabat Negara melainkan lebih tepatnya termasuk kedalam pejabat umum yang dalam melaksanakan tugasnya mempunyai kode etik profesi. Karena profesi notaris merupakan profesi

---

<sup>10</sup> UU RI Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris

yang terhormat dan mempunyai integritas tinggi serta kualifikasi tersendiri, oleh karena itu notaris dalam bertingkah laku dalam menjalankan profesinya tidak sekedar diatur/dibatasi oleh norma hukum yang berlaku, tetapi juga harus patuh terhadap etika profesi yang telah diatur dalam kode etik notaris.

Sebuah Profesi terdiri dari kelompok terbatas, orang – orang yang memiliki keahlian khusus dan berbekal keahlian itu mereka dapat berfungsi di masyarakat dengan lebih baik dibandingkan warga masyarakat lain pada umumnya. Atau, dalam pengertian lainnya, sebuah profesi adalah sebuah sebutan atau jabatan di mana orang yang menyandanginya mempunyai pengetahuan khusus yang diperoleh melalui ‘training’ atau pengalaman lain, bahkan melalui keduanya, sehingga penyandang profesi dapat membimbing atau memberi nasihat/saran, juga melayani orang lain dalam bidangnya sendiri.<sup>11</sup>

Dalam peranan menjalankan jabatannya sebagai Pejabat yang berkewenangan sebagai pembuat Akta autentik, maka Akta yang dikeluarkan atau dibuat oleh Notaris sebagai alat bukti yang sempurna harus memiliki unsur kesempurnaan baik dari segi materiil maupun formil, dengan demikian seorang Notaris wajib bertanggung jawab atas akta yang telah dibuatnya. Jika akta yang dibuat tidak seperti ketentuan yang telah diatur dalam undang - undang, maka akta tersebut akan cacat secara yuridis dan mengakibatkan akta tersebut kehilangan otentikan dan batalnya akta tersebut. Cacatnya suatu akta otentik dapat menyebabkan notaris bertanggung gugat dan akan dikenai sanksi ganti rugi yang telah dialami para pihak.

---

<sup>11</sup> Mardani, *Etika Profesi Hukum*, RajaGrafindo Persada, Depok, 2017 hlm 88

Akta Notariil adalah akta yang dibuat dan dibacakan serta ditandatangani di depan Notaris, isi akta merupakan keinginan para pihak tapi sebagai pejabat umum Notaris bertanggung jawab penuh atas isi akta tersebut mengenai kebenaran dan ketentuan-ketentuan yang ada di dalamnya, menjamin tanggal dan orang/pihak yang menandatangani adalah orang yang cakap dan berwenang.<sup>12</sup>

Akta autentik menurut ketentuan pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) yaitu "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya." Berdasarkan definisi tersebut diketahui bahwa suatu akta dapat dikatakan sebagai akta otentik harus memenuhi syarat-syarat yaitu dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh seorang pejabat atau pegawai umum, dan pejabat atau pegawai umum tersebut harus berwenang untuk membuat akta tersebut ditempat di mana akta dibuat. Karena dibuat oleh seorang pejabat atau pegawai umum, maka akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini dikarenakan pejabat atau pegawai umum tersebut mendapatkan kepercayaan dari negara untuk menjalankan sebagian fungsi administratif negara, sehingga legalitasnya dapat dipastikan. Selain itu, seorang pejabat atau pegawai umum juga tidak memiliki keberpihakan dalam pembuatan akta.

Akta yang dibuat oleh Notaris disebut akta Relass. Pada Akta Relaaas, "membuat" akta diartikan sebagai pengamatan notaris pada suatu peristiwa atau fakta (hukum), menyusun berita acara, membacakan dan menandatangani akta

---

<sup>12</sup> <http://advokat-hannamalenda.blogspot.co.id/2016/05/perbedaan-antara-legalisasi-dan.html>

tersebut bersama dengan para saksi, termasuk keterangan alasan mengapa para penghadap tidak menandatangani aktanya. Akta Relas adalah bentuk Akta yang dibuat untuk bukti oleh (para) penghadap, di mana di dalam akta tersebut diuraikan secara autentik tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan sendiri oleh Notaris di dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris, Akta Relas tidak memberikan bukti mengenai keterangan yang diberikan oleh (para) penghadap dengan menandatangani akta tersebut, tetapi untuk bukti mengenai perbuatan dan kenyataan yang disaksikan oleh Notaris di dalam menjalankan jabatannya.<sup>13</sup>

Notaris dalam membuat akta dapat dibedakan antara “Partij akte” (akta pihak-pihak) dengan “ambtelijke akte” (akta pejabat). Akta pihak – pihak/penghadap/para penghadap atau partij akte adalah akta yang dibuat oleh Notaris berdasarkan kehendak pihak – pihak/penghadap/para penghadap yang datang menghadap Notaris untuk dibuatkan akta. Dalam hal demikian Notaris hanya sebatas menuliskan kehendak para pihak tersebut. Lain halnya dengan ambtelijke akte atau akta pejabat atau Relas akta, karena yang dibuat oleh Notaris itu merupakan kesaksian atas segala sesuatu yang dilihat, dibaca, didengar dan atau mendasarkan atas data – data/dokumen yang disampaikan kepada Notaris maka Notaris yang bersangkutanlah yang bertanggung jawab terhadap isi akta tersebut, dalam hal Notaris membuat kesalahan.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013 hlm 7-8

<sup>14</sup> Mulyoto, *Kriminalisasi Notaris Dalam Pembuatan Akta PT*, Cakrawala, Yogyakarta, 2016 hlm 46-48

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik harus dapat mempertanggungjawabkan akta yang dibuatnya tersebut apabila ternyata dikemudian hari timbul masalah dari akta otentik tersebut. Masalah yang timbul dari akta yang dibuat oleh Notaris perlu dipertanyakan, apakah akibat kesalahan dari Notaris tersebut atau kesalahan para pihak yang tidak memberikan keterangan, dokumen yang dibutuhkan secara jujur dan lengkap kepada Notaris. Maka dari itu Notaris harus bersifat teliti dan hati – hati

Suatu kesalahan dalam menjalankan profesi dapat disebabkan oleh kurangnya pengetahuan atau ketidak tahuan (*onvoldoende kennis*), kurang pengalaman atau kurangnya jam terbang (*onvoldoende ervaring*), atau kurang pengertian (*onvoldoende inzicht*). Begitu pula dengan kesalahan notaris terkait profesinya sebagai pejabat pembuat akta, biasanya disebabkan oleh minimnya pengetahuan notaris terkait persoalan yang diinginkan oleh para pihak yang menghadap baik dari aspek pengetahuan, aspek hukum maupun dari aspek yang berkaitan dengan keahliannya Notaris.<sup>15</sup>

Apabila kesalahan yang terjadi pada pembuatan akta otentik tersebut berasal dari para pihak yang melakukan perbuatan hukum dengan memberikan keterangan tidak sebenarnya dan dokumen tidak lengkap (disembunyikan) oleh para pihak, maka akta otentik yang dibuat Notaris tersebut mengandung cacat hukum, dan bila karena keterangan para pihak yang tidak sebenarnya atau menyembunyikan sesuatu dokumen penting yang seharusnya diperlihatkan kepada Notaris, maka para pihak yang melakukan perbuatan tersebut dapat saja dikenakan tuntutan

---

<sup>15</sup> <https://media.neliti.com/media/publications/35509-ID-tanggung-jawab-notaris-pengganti-terkait-pembuatan-akta-notaris-yang-merugikan-p.pdf> hlm 4

pidana atau perdata oleh pihak lain yang merasa dirugikan dengan dibuatnya akta otentik tersebut.

Realitanya dalam masyarakat banyak ditemukan adanya para pihak yang memberikan data dan informasi tidak sesuai dengan kenyataannya kepada notaris dalam pembuatan suatu akta. Tugas seorang notaris adalah menuangkan data dan informasi yang diberikan oleh para pihak tanpa menginvestigasi lebih lanjut kebenaran data tersebut. Sebagaimana kita ketahui bersama, notaris tidak memiliki kewenangan melakukan investigasi atau mencari kebenaran materiil dari data dan informasi yang diberikan oleh para pihak (penghadap). Hal tersebut berdampak pada akta yang dibuatnya yang dikemudian hari menjadi bermasalah. Timbul persoalan dalam hal bentuk pertanggungjawaban Notaris terhadap proses pembuatan akta otentik yang data dan informasinya dipalsukan oleh para pihak.<sup>16</sup>

Penjelasan Pasal 4 ayat (2) dan pasal 65 UUJN, menyatakan bahwa Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus dan pejabat sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mengkajinya kedalam penulisan tesis dengan judul : ***“TANGGUNG JAWAB DAN AKIBAT HUKUM DARI AKTA NOTARIIL YANG DIBUAT OLEH NOTARIS PENGGANTI SETELAH MASA JABATANNYA SELESAI”***

## **B. Perumusan Masalah**

---

<sup>16</sup> Putu Vera Permana Diana, Tesis Magister, *PERTANGGUNG JAWABAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA BERDASARKAN PEMALSUAN SURAT OLEH PARA PIHAK*. (Denpasar: UNUD Denpasar, 2015) hlm 11-12

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, maka dapat dirumuskan pokok – pokok permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana bentuk Tanggung Jawab dari Akta yang telah dibuat oleh Notaris pengganti setelah masa jabatannya selesai?
2. Bagaimana Akibat Hukum dari akta yang telah dibuat oleh Notaris Pengganti setelah masa jabatannya selesai?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan penelitian ini memuat tujuan yang ingin diperoleh dari penelitian ini, adapun tujuannya yaitu sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisa peran serta fungsi Notaris pengganti dalam menjalankan jabatannya.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa pertanggung jawaban dari Akta yang dibuat oleh Notaris pengganti setelah masa jabatannya selesai.
3. Untuk mengetahui dan menganalisa akibat hukum dari Akta yang telah dibuat oleh Notaris pengganti tersebut apabila dalam menjalankan jabatannya selesai.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Hasil penelitian ini penulis mengharapkan dapat berguna secara teoritis dan maupun praktis, sebagaimana berikut ini :

#### **a. Teoritis**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi ke arah yang lebih baik kepada seluruh Notaris di Indonesia khususnya Notaris pengganti apabila menjalani jabatan sebagai Notaris Pengganti, dan untuk memperkaya khazanah ilmu pengetahuan dan wawasan penulis baik

dibidang hukum pada umumnya dan bidang hukum Notaris. Dan juga untuk memberikan sumbangan pemikiran bagi pengembangan ilmu hukum dalam kaitannya dengan mengenai perbuatan Notaris maupun Notaris Pengganti dalam melaksanakan tugas dan jabatannya.

b. Praktis

- 1) Diharapkan dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti.
- 2) Diharapkan dapat digunakan sebagai bahan informasi masyarakat umumnya serta bagi para praktisi hukum pada khususnya
- 3) Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan pemahaman kepada Notaris agar Notaris dalam menjalankan profesinya, terutama dalam pembuatan akta autentik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

c. Yuridis

Hasil Penelitian ini diharapkan dapat untuk mengembangkan, memperluas atau menggali lebih dalam lagi dari sesuatu yang sudah ada, serta untuk menguji yang sudah ada jika yang sudah ada masih diragu – ragukan akan kebenarannya.

## **E. Kerangka Konseptual Dan Landasan Teori**

### **1. Definisi Konseptual**

Konsep adalah adalah abstrak, entitas mental yang universal yang menunjuk pada kategori atau kelas dari suatu entitas, kejadian atau hubungan. Istilah konsep berasal dari bahasa latin conceptum, artinya sesuatu yang dipahami. Atau Pengertian konsep yang lain adalah sesuatu yang umum atau representasi

intelektual yang abstrak dari situasi, objek atau peristiwa, suatu akal pikiran, suatu ide atau gambaran mental. Suatu konsep adalah elemen dari proposisi seperti kata adalah elemen dari kalimat.<sup>17</sup>

Definisi Konsep terbagi menjadi 2 (dua) yaitu :

- **Definisi Konseptual Variabel** adalah penarikan batasan yang menjelaskan suatu konsep secara singkat, jelas, dan tegas.
- **Definisi Operasional Variabel** adalah penarikan batasan yang lebih menjelaskan ciri-ciri spesifik yang lebih substantive dari suatu konsep. Tujuannya: agar peneliti dapat mencapai suatu alat ukur yang sesuai dengan hakikat variabel yang sudah di definisikan konsepnya, maka peneliti harus memasukkan proses atau operasionalnya alat ukur yang akan digunakan untuk kuantifikasi gejala atau variabel yang ditelitinya.<sup>18</sup>

### 1.1 Definisi Tentang Profesi Notaris

Kata profesi dan professional dalam perkataan sehari – hari diartikan sebagai suatu bentuk “pekerjaan tetap” yang dilakukan oleh seseorang untuk memperoleh nafkah, baik secara legal maupun tidak dan dapat diartikan sebagai suatu pekerjaan (okupasi) untuk memperoleh uang.<sup>19</sup>

Sebuah Profesi terdiri dari kelompok terbatas, orang – orang yang memiliki keahlian khusus dan berbekal keahlian itu mereka dapat berfungsi di masyarakat dengan lebih baik dibandingkan warga masyarakat lain pada umumnya. Atau, dalam pengertian lainnya, sebuah profesi adalah sebuah sebutan atau jabatan di

---

<sup>17</sup> <https://id.wikipedia.org/wiki/Konsep>

<sup>18</sup> <https://sdoriza.wordpress.com/2010/04/02/definisi-konseptual-variabel-definisi-operasional-variabel/>

<sup>19</sup> Mardani, Op. Cit, hlm 87

mana orang yang menyandangnya mempunyai pengetahuan khusus yang diperoleh melalui ‘training’ atau pengalaman lain, bahkan melalui keduanya, sehingga penyandang profesi dapat membimbing atau memberi nasihat/saran, juga melayani orang lain dalam bidangnya sendiri.<sup>20</sup>

Notaris adalah Pejabat Umum yang satu – satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian – perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain (menurut Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris)

Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang – undang ini. (menurut Pasal 1 angka 1 Undang – Undang RI Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)

Dalam Pasal 1 angka 1 UU RI Nomor 2 Tahun 2014 (UUJN), Notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh

---

<sup>20</sup> Ibid, hlm 88

UUJN. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundangundangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.

Berdasarkan uraian diatas berdasarkan yang tertera dalam Perundang – Undangan maka dapat dikatakan bahwa Notaris adalah satu – satunya pejabat yang berwenang membuat akta otentik sesuai keinginan para pihak akan tetapi tetap sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam Undang – Undang Jabatan Notaris yang berlaku saat ini yaitu Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris.

Didalam menjalankan sebuah profesi, seseorang dapat berkewajiban melayani sesamanya, yaitu dengan gagasan – gagasan dan ketrampilannya untuk melakukan apa saja sesuai dengan kewenangan dalam bidangnya.<sup>21</sup> Tak terkecuali seorang Notaris yang mempunyai kewajiban serta kewenangan yang telah diatur dalam Pasal 15 dan Pasal UJN.

Wewenang Notaris yang tersebut di dalam Peraturan Jabatan Notaris (PJN) ada 4 hal yaitu:<sup>22</sup>

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu;

---

<sup>21</sup> Mardani, Op. Cit, hlm 88

<sup>22</sup> G.H.S. Lumban Tobing, Op.cit, hlm 49

2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang – orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat;
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Kewenangan Notaris juga diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, menyatakan bahwa :

1. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
  - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

- c. membuat fotocopy dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
  - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
  - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
  - f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
  - g. membuat Akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Kewajiban Notaris diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, menyatakan bahwa :

1. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:
  - a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
  - 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 Akta;

- 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 diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i 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 dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
  - m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan
  - n. menerima magang calon Notaris.
2. Kewajiban menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan Akta in originali.
  3. Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
    - a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
    - b. Akta penawaran pembayaran tunai;
    - c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
    - d. Akta kuasa;
    - e. Akta keterangan kepemilikan; dan
    - f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  4. Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap Akta tertulis kata-kata "BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA".

5. Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
6. Bentuk dan ukuran cap atau stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
7. Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
8. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala Akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup Akta.
9. Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
10. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan Akta wasiat.
11. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:
  - a. peringatan tertulis;
  - b. pemberhentian sementara;
  - c. pemberhentian dengan hormat; atau

d. pemberhentian dengan tidak hormat.

12. Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

13. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis.”

Larangan Notaris diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, menyatakan 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;
- 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 Pengganti; 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.

## **1.2 Definisi Akta**

Dalam dunia Hukum Akta dikenal sebagai surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dsb.) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi, atau bisa disebut juga dokumen hukum yang berkaitan dengan status perdata seseorang atau yang menunjukkan suatu fakta perdata (misal, akta kelahiran atau akta perceraian).

Dalam pasal 38 UU RI Nomor 30 Tahun 2014 disebutkan bahwa :

(1) Setiap akta Notaris terdiri atas :

- a. Awal akta atau kepala akta;
- b. Badan akta; dan
- c. Akhir atau penutup akta.

(2) Awal akta atau kepala akta memuat :

- a. Judul akta;

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

- (5) Akta Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

Suatu akta disebut otentik bukan karena penetapan undang-undang, melainkan karena dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum. Pasal 1868 KUHPerdara merupakan sumber untuk otentisitasnya akta notaris, yang juga merupakan legalitas eksistensi akta notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:<sup>23</sup>

1. Akta Dibuat oleh (door) atau di hadapan (ten overstaan) Seorang Pejabat Umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang.
3. Pejabat Umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenangan untuk membuat akta tersebut.

Berhubungan dengan profesi Notaris yang masuk kedalam ruang lingkup Hukum Perdata, maka Akta yang berkaitan dengan profesi Notaris tertuang dalam Pasal 1868 dan 1874 KUHPerdara, yaitu Akta Autentik dan Akta dibawah tangan, dan juga diatur dalam Pasal 15 UUJN. Seorang Notaris memang tidak bisa terlepas dari yang namanya Akta, karena dalam menjalankan profesinya sebagai seorang Notaris, Akta adalah produk Hukum yang dibuat oleh Notaris. Dalam dunia Kenotariatan Akta terbagi dari beberapa bentuk, yaitu:

---

<sup>23</sup> Habib Adjie, Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris, PT Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm 9

1. Akta Autentik, adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta itu. Pejabat umum yang dimaksud adalah notaris, hakim, juru sita pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil, dan sebagainya.<sup>24</sup>
2. Akta Dibawah Tangan, adalah akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh pihak-pihak dalam kontrak secara pribadi, dan bukan dihadapan notaris atau pejabat resmi lainnya.<sup>25</sup>
3. Akta Notariil, adalah akta yang dibuat dan dibacakan serta ditandatangani di depan Notaris, isi akta merupakan keinginan para pihak tapi sebagai pejabat umum Notaris bertanggung jawab penuh atas isi akta tersebut mengenai kebenaran dan ketentuan-ketentuan yang ada di dalamnya, menjamin tanggal dan orang/pihak yang menandatangani adalah orang yang cakap dan berwenang.<sup>26</sup> Akta Notariil juga dapat disebut akta autentik karena dibuat dihadapan atau oleh Notaris yang memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam UUJN.
4. Akta yang di Legalisasi adalah akta yang biasa dibuat di bawah tangan (isinya bukan dibuat oleh Notaris walaupun pada prakteknya Notaris yang punya draf atau yang mengetikkan dan mencetaknya) yang dibawa dan dibacakan/dijelaskan serta ditandatangani di depan Notaris dan kemudian

---

<sup>24</sup> <http://rahmadvai.blogspot.co.id/2014/04/pengertian-dan-perbedaan-akta-otentik.html>

<sup>25</sup> [https://id.wikipedia.org/wiki/Akta\\_bawah\\_tangan](https://id.wikipedia.org/wiki/Akta_bawah_tangan)

<sup>26</sup> Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, PT Refika Aditama, Bandung, 2011, hlm 8

dicatatkan dalam buku daftar dengan memberi nomor. Dalam hal ini Notaris tidak bertanggungjawab terhadap isi aktanya, Notaris hanya menjamin tanggal dan orang/pihak yang menandatangani adalah orang yang cakap dan berwenang.<sup>27</sup>

5. Akta Waarmerken, adalah suatu akta di bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak untuk kemudian didaftarkan pada Notaris, dan kemudian dicatatkan di dalam buku daftar dengan memberi nomor, karena hanya didaftarkan, maka Notaris tidak bertanggungjawab terhadap materi/isi maupun tanda tangan para pihak dalam dokumen yang dibuat oleh para pihak.<sup>28</sup>

Suatu akta disebut otentik bukan karena penetapan undang-undang, melainkan karena dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum. Pasal 1868 KUHPerdara merupakan sumber untuk otentisitasnya akta notaris, yang juga merupakan legalitas eksistensi akta notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:<sup>29</sup>

1. Akta Dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) Seorang Pejabat Umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang.
3. Pejabat Umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenangan untuk membuat akta tersebut.

### **1.3 Definisi Tentang Notaris Sebagai Pejabat Umum**

---

<sup>27</sup> <http://tanyanotaris.blogspot.co.id/2009/02/beda-akta-notariil-legalisasi-dan.html>

<sup>28</sup> *ibid*

<sup>29</sup> Habib Adjie, Op.cit, hlm 9

Di dalam suatu profesi pasti dikenal apa itu Jabatan dan Pejabat. Jabatan adalah kedudukan yang menunjukkan tugas, tanggung jawab, wewenang, dan hak seorang pegawai dalam rangka suatu satuan organisasi.<sup>30</sup> Suatu Jabatan sebagai personifikasi hak dan kewajiban dapat berjalan oleh manusia atau subyek hukum. Yang menjalankan hak dan kewajiban yang didukung oleh Jabatan ialah Pejabat. Jabatan bertindak dengan perantaraan Pejabatnya.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Pejabat dapat diartikan pejabat yang lingkungan kerjanya berada pada lembaga negara yang merupakan alat kelengkapan negara beserta derivatifnya berupa lembaga negara pendukung. Pejabat adalah subyek yang menjalankan hak dan kewajiban jabatan. Pejabat yang menduduki jabatan selalu berganti artinya Pejabat dapat digantikan oleh siapapun.

Dengan demikian hubungan antara Pejabat dan Jabatan adalah Jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu pekerjaan tetap, agar suatu jabatan dapat berjalan maka jabatan tersebut dilaksanakan oleh manusia sebagai pendukung hak dan kewajiban. Manusia yang menjalankan jabatan tersebut disebut Pejabat.

Pejabat Umum adalah Pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh kekuasaan umum (negara diwakili oleh Pemerintah), dan diberi wewenang serta kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu, karena itu ia turut melaksanakan kewibawaan Pemerintah.<sup>31</sup>

---

<sup>30</sup> <http://www.wikiapbn.org/jabatan/>

<sup>31</sup> <http://sekilasnotaris.blogspot.co.id/2009/04/notaris-sebagai-pejabat-umum.html>

Notaris Merupakan Pejabat Umum ini tertuang dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, yaitu:<sup>32</sup>

*“Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain”.*

Dan Pasal 1 UU RI Nomor 2 Tahun 2014 juga disebutkan bahwa Notaris adalah sebagai Pejabat Umum, begini bunyinya:

*“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.”*

Notaris sebagai Pejabat Umum berperan melaksanakan sebagian fungsi publik dari Negara khusus dalam bidang hukum perdata. Adalah keharusan untuk menjadikan Notaris sebagai “Pejabat Umum”, berhubung dengan definisi dari akta autentik yang diberikan oleh Pasal 1868 KUHPperdata. Akan tetapi hal ini tidak berarti, bahwa Notaris adalah Pegawai Negeri, yakni pegawai yang merupakan bagian dari suatu korps pegawai yang tersusun, dengan hubungan kerja yang hierarkis, yang digaji oleh pemerintah. Jabatan Notaris bukan suatu jabatan yang digaji oleh pemerintah seperti halnya pegawai negeri, akan tetapi

---

<sup>32</sup> G.H.S. Lumban Tobing, Op.CIt, hlm 31

Notaris hanya meminta Uang dari Jasanya. Notaris adalah pegawai Pemerintah tanpa digaji oleh Pemerintah, Notaris dipensiunkan oleh Pemerintah tanpa mendapat pensiun (Uang Pensiun/Tunjangan Seperti halnya Pegawai Negeri) dari Pemerintah.<sup>33</sup>

#### 1.4 Definisi Notaris Pengganti

Berbicara tentang Notaris Pengganti telah tertuang dalam:

- Notaris Pengganti yang tertuang dalam Peraturan Jabatan Notaris:<sup>34</sup>

*“Notaris Pengganti adalah mereka yang diangkat untuk menggantikan seorang Notaris yang cuti atau sakit selama masa cuti dari Notaris yang bersangkutan atau selama Notaris itu sakit”.*

- Notaris Pengganti yang tertuang dalam pasal 1 ayat (3) UU RI Nomor 30 Tahun 2004:

*“Notaris Pengganti adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalang menjalankan jabatannya sebagai Notaris”.*

- Notaris Pengganti yang tertuang dalam pasal 1 ayat (3) UU RI Nomor 2 Tahun 2014 :

*“Notaris Pengganti adalah seseorang yang diangkat oleh Pejabat yang berwenang setelah mendapat persetujuan Menteri Untuk menggantikan Notaris yang berhalangan sementara dalam menjalankan Jabatannya”*

---

<sup>33</sup> G.H.S. Lumban Tobing, Op. Cit, hlm 36

<sup>34</sup> Ibid hlm 65

Sama halnya dengan Notaris pada umumnya seorang Notaris Pengganti juga mempunyai kewenangan dan tanggung jawab dalam pembuatan akta. Ini dapat dilihat dari Pasal 15 dan Pasal 65 UU RI Nomor 2 Tahun 2014:

Pasal 15 UU RI Nomor 2 Tahun 2014:

1. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
  - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
  - c. membuat fotocopy dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
  - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
  - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;

- f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
  - g. membuat Akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Pasal 65 UU RI Nomor 2 Tahun 2014:

*“Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpanan Protokol Notaris”*

Dalam hal ini Pasal 65 UU RI Nomor 2 Tahun 2014 menilai bahwa:<sup>35</sup>

1. Mereka yang diangkat sebagai notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara notaris dianggap sebagai menjalankan tugas pribadi dan seumur hidup sehingga tanpa batas waktu pertanggungjawaban.
2. Pertanggungjawaban notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara notaris dianggap melekat, kemana pun dan dimana pun mantan notaris, mantan notaris pengganti, mantan notaris pengganti khusus, dan mantan pejabat sementara notaris berada.

Seorang Notaris Pengganti dapat menjalankan tugas dan wewenangnya setelah ditunjuk oleh Notaris yang menjalankan tugasnya tersebut cuti atau Notaris meninggal dunia dan diangkat oleh Pejabat yang berwenang.

---

<sup>35</sup> Ima Erlic Yuana, Tesis Magister, *“TANGGUNG JAWAB NOTARIS SETELAH BERAKHIR MASA JABATANNYA TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA DITINJAU DARI UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS”*. (Semarang: Undip Semarang, 2010)

Syarat untuk menjadi seorang Notaris pengganti telah tertuang dalam Pasal 33 ayat (1) UUNJ :

*“Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris adalah Warga Negara Indonesia yang berijazah Sarjana Hukum dan Telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (Dua) Tahun.*

## **2. Kerangka Teori**

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum Positivisme lebih menekankan pada kepastian hukum, sedangkan Kaum Fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum, dan sekiranya dapat dikemukakan bahwa *“summum ius, summa injuria, summa lex, summa crux”* yang artinya adalah hukum yang keras dapat melukai, kecuali keadilan yang dapat menolongnya, dengan demikian kendatipun keadilan bukan merupakan tujuan hukum satu-satunya akan tetapi tujuan hukum yang paling substantif adalah keadilan.<sup>36</sup>

### *a. Teori Manfaat*

Pembicaraan tentang hukum saat ini tidak dapat dipisahkan dengan konsep-konsep hukum yang telah berkembang ribuan tahun yang lalu. Istilah hukum pada masa lalu identik dengan istilah moral atau etika. Pembahasan tentang hukum, moral dan etika saat ini merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan.

Terdapat banyak tokoh ahli hukum yang berperan dalam pengembangan konsep hukum yang dibagi dalam beberapa aliran sesuai pandangan pemikirannya. Kesemuanya bertujuan untuk merumuskan konsep yang paling

---

<sup>36</sup> <http://skripsifakhukum.blogspot.co.id/2015/01/teori-kepastian-hukum.html>

ideal dan baik tentang hukum sehingga dapat memberikan manfaat dalam kehidupan manusia. Hukum sebagai moral dan aturan dipikirkan, dirumuskan dan diberlakukan untuk mewujudkan ketertiban, ketentraman, kesejahteraan, dan kebahagiaan. Aliran-aliran tersebut diantaranya: aliran hukum alam, aliran positivisme, aliran utilitarianisme, aliran sejarah, dan aliran realisme. Berbagai aliran pemikiran mewarnai konsep dan pemberlakuan hukum selama ribuan tahun. Menurut Jeremy Bentham (Teori Utilitis) Hukum bertujuan untuk mencapai kemanfaatan. Artinya Hukum bertujuan menjamin kebahagiaan bagi sebanyak – banyaknya orang/masyarakat.<sup>37</sup>

Kemanfaatan hukum dapat dikatakan sebagai adanya suatu manfaat yang diperoleh dari masyarakat atas adanya suatu hukum yang mengatur. Kemanfaatan hukum perlu diperhatikan, sebab setiap orang mengharapkan adanya manfaat dalam pelaksanaan penegakan hukum.

Apabila dihubungkan dengan penelitian ini maka teori manfaat ini dipergunakan untuk mengetahui peran serta fungsi Notaris pengganti dalam menjalankan jabatannya sebagai pemegang protocol sementara.

#### *b. Teori Kepastian Hukum*

Nilai kepastian hukum merupakan nilai yang pada prinsipnya memberikan perlindungan hukum bagi setiap warga negara dari kekuasaan yang bertindak sewenang-wenang, sehingga hukum memberikan tanggung jawab pada negara untuk menjalankannya. Nilai itu mempunyai relasi yang erat dengan instrumen hukum positif dan peranan negara dalam mengaktualisasikannya dalam hukum

---

<sup>37</sup> <http://www.lintasjari.com/549/tujuan-hukum-menurut-para-ahli-hukum/>

positif. Dalam hal ini kepastian hukum berkedudukan sebagai suatu nilai yang harus ada dalam setiap hukum yang dibuat dan diterapkan. Sehingga hukum itu dapat memberikan rasa keadilan dan dapat mewujudkan adanya ketertiban dalam kehidupan bermasyarakat, berbangsa dan bernegara. Secara filsafati hukum diharapkan dapat memenuhi aspek ontologi yaitu menciptakan ketentraman dan kebahagiaan bagi hidup manusia, sebagai suatu tujuan yang ingin dicapai setiap manusia dan merupakan hakikat dari hukum itu sendiri.<sup>38</sup>

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma. Norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Norma-norma adalah produk dan aksi manusia yang *deliberatif*. Undang-Undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum.<sup>39</sup>

Kepastian hukum bagi subjek hukum dapat diwujudkan dalam bentuk yang telah ditetapkan terhadap suatu perbuatan dan peristiwa hukum. Hukum yang berlaku pada prinsipnya harus ditaati dan tidak boleh menyimpang atau disimpangkan oleh subjek hukum. Dengan adanya kepastian hukum maka

---

<sup>38</sup> <http://abidzamazami.blogspot.co.id/2015/04/normal-0-false-false-false-en-us-ja-x.html>

<sup>39</sup> <http://skripsifakhukum.blogspot.co.id/2015/01/teori-kepastian-hukum.html>

seseorang tahu tentang apa yang harus diperbuat serta memperoleh kejelasan akan hak dan kewajiban menurut Hukum.

Apabila dihubungkan dengan penelitian ini maka teori kepastian hukum ini dipergunakan untuk mengetahui Tanggung Jawab serta Akibat Hukum dari Akta Notariil yang dibuat oleh Notaris Pengganti setelah masa jabatannya selesai.

#### **F. Metode Penelitian**

Penelitian adalah merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu; sistematis adalah berdasarkan suatu sistem; sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dengan suatu kerangka tertentu.<sup>40</sup>

Pada dasarnya suatu penelitian merupakan salah satu sarana yang diperlukan untuk dipergunakan oleh manusia dalam rangka membina serta mengembangkan ilmu pengetahuan yang pada hakekatnya timbul dari hasrat tersebut dalam bentuk penelitian yang ada dan akhirnya menjadi ilmu pengetahuan.

Dalam melakukan suatu penelitian hukum tidak dapat terlepas dengan penggunaan metode penelitian. Karena setiap penelitian apa saja pastilah menggunakan metode untuk menganalisa permasalahan yang diangkat. Menurut Soerjono Soekanto, penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematika dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari satu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan jalan menganalisisnya. Kecuali itu, maka juga diadakan pemeriksaan mendalam

---

<sup>40</sup> <https://muliadinur.wordpress.com/2008/07/16/penelitian-hukum/>

terhadap fakta hukum tersebut untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan.

Seperti yang telah diungkapkan sebelumnya penelitian mempunyai berbagai kategori. Diantaranya adalah metode penelitian yang berdasarkan pada fokus kajiannya terbagi menjadi tiga bagian yakni:

a. Metode Penelitian Hukum Normatif

Metode penelitian hukum jenis ini juga biasa disebut sebagai penelitian hukum doktriner atau penelitian perpustakaan. Dinamakan penelitian hukum doktriner dikarenakan penelitian ini hanya ditujukan pada peraturan-peraturan tertulis sehingga penelitian ini sangat erat hubungannya pada perpustakaan karena akan membutuhkan data-data yang bersifat sekunder pada perpustakaan.

Dalam penelitian hukum normatif hukum yang tertulis dikaji dari berbagai aspek seperti aspek teori, filosofi, perbandingan, struktur/ komposisi, konsistensi, penjelasan umum dan penjelasan pada tiap pasal, formalitas dan kekuatan mengikat suatu undang-undang serta bahasa yang digunakan adalah bahasa hukum. Sehingga dapat kita simpulkan pada penelitian hukum normatif mempunyai cakupan yang luas.

Penelitian hukum normatif merupakan penelitian kepustakaan, yaitu penelitian terhadap data sekunder. Data sekunder yang dapat diteliti adalah:<sup>41</sup>

- Data Sekunder yang bersifat pribadi, yaitu meliputi dokumen – dokumen pribadi dan data pribadi yang tersimpan di lembaga – lembaga di tempat yang bersangkutan pernah bekerja

---

<sup>41</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hlm 11

- Data sekunder yang bersifat publik, yaitu meliputi data arsip, data resmi pada instansi pemerintah, data yang dipublikasikan (misal: yurisprudensi, Mahkamah Agung)

*b. Metode Penelitian Hukum Empiris*

Metode penelitian hukum empiris adalah suatu metode penelitian hukum yang berfungsi untuk melihat hukum dalam artian nyata dan meneliti bagaimana bekerjanya hukum di lingkungan masyarakat. Dikarenakan dalam penelitian ini meneliti orang dalam hubungan hidup di masyarakat maka metode penelitian hukum empiris dapat dikatakan sebagai penelitian hukum sosiologis. Dapat dikatakan bahwa penelitian hukum yang diambil dari fakta-fakta yang ada di dalam suatu masyarakat, badan hukum atau badan pemerintah.

*c. Metode Penelitian Hukum Normatif-Empiris*

Metode penelitian hukum normatif empiris ini pada dasarnya merupakan penggabungan antara pendekatan hukum normatif dengan adanya penambahan berbagai unsur empiris. Metode penelitian normatif-empiris mengenai implementasi ketentuan hukum normatif (undang-undang) dalam aksinya pada setiap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam suatu masyarakat. Dalam penelitian jenis ini terdapat tiga kategori yakni:

- Non judicial Case Study

Merupakan pendekatan studi kasus hukum yang tanpa konflik sehingga tidak ada campur tangan dengan pengadilan.

- Judicial Case Study

Pendekatan judicial case study ini merupakan pendekatan studi kasus hukum karena konflik sehingga akan melibatkan campur tangan dengan pengadilan untuk memberikan keputusan penyelesaian (yurisprudensi)

– Live Case Study

Pendekatan live case study merupakan pendekatan pada suatu peristiwa hukum yang prosesnya masih berlangsung atau belum berakhir.

Selanjutnya penelitian yang telah dilakukan dimaksudkan agar didapatkan hasil yang bersifat obyektif atau mendatangkan nilai-nilai kebenaran yang dapat dipertanggungjawabkan, baik secara normatif maupun secara ilmiah hingga dapat berguna bagi kegiatan pembangunan di negara kita selama ini dan bagi kita pribadi di kelak kemudian hari. Dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian secara Normatif, yaitu dengan berlandaskan Undang – undang yang berlaku serta menggunakan data sekunder yang bersifat publik

Untuk memperoleh data dan bahan-bahan yang diperlukan dalam kegiatan penelitian ini, penulis melakukannya dengan menggunakan beberapa macam metode, dimana hal ini dimaksudkan sebagai suatu usaha untuk mendekati dan mencari kebenaran yang obyektif dari permasalahan yang diteliti. Adapun metode penelitian yang digunakan dalam penelitian ini terdiri dari :

### **1. Metode Pendekatan**

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah menggunakan metode pendekatan hukum yuridis empiris. pendekatan yuridis yang mempergunakan sumber data sekunder, digunakan untuk menganalisa berbagai peraturan perundang-undangan di bidang hukum perjanjian,

perlindungan notaris, buku-buku dan artikel-artikel yang mempunyai korelasi dan relevan dengan permasalahan yang akan diteliti.

## **2. Spesifikasi Penelitian**

Untuk menyelesaikan penelitian ini penulis berusaha untuk menggunakan spesifikasi penelitian yang bersifat deskriptif artinya penulis hanya menggambarkan tentang obyek yang menjadi pokok permasalahan saja, sehingga dapat diharapkan suatu pemecahan terhadap segala persoalan yang dihadapi dan dapat diperoleh suatu penelitian yang dapat dipercaya kebenarannya secara ilmiah.<sup>42</sup>

## **3. Sumber Data**

Sumber data terbagi menjadi dua yaitu : data primer dan data sekunder. Data primer adalah data yang diperoleh peneliti secara langsung (dari tangan pertama), data primer dapat diperoleh dari responden melalui kuesioner, kelompok fokus, dan panel, atau juga data hasil wawancara peneliti dengan nara sumber. Sementara data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari sumber yang sudah ada, data sekunder dapat diperoleh melalui buku – buku, internet, artikel, kamus buku, literatur atau melalui dari hasil data penelitian yang sudah terlebih dahulu ada dengan cara sebagai perbandingan.<sup>43</sup>

Data Sekunder di bidang hukum dapat dibedakan menjadi:

- a. Bahan Hukum primer, yang terdiri dari, Norma dan Pancasila, Peraturan Perundang – undangan, yurisprudensi dan traktat.

---

<sup>42</sup> Wibby Yuda Prakoso, Skripsi Sarjana, “*Pelaksanaan Putusan Badan Penyelesaian Sengketa Konsumen (BPSK) Yang Sudah Final Dan Mengikat*”.(Semarang: UNTAG Semarang, 2016), hlm 47

<sup>43</sup> Azhar Nasri, “*Sumber Data Dan Jenis Data*, <https://azharnasri.blogspot.co.id/2015/04/sumber-data-jenis-data-dan-teknik.html>

- b. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, terdiri dari rancangan peraturan – peraturan perundang – undangan, hasil karya ilmiah para sarjana dan hasil penelitian.<sup>44</sup>

Menurut Lofland, sumber data dalam penelitian adalah kata – kata dan tindakan, selebihnya adalah data tambahan seperti dokumen, lampiran, dan lain lain.<sup>45</sup>

Dalam penelitian ini data yang digunakan adalah sumber data primer yang diperoleh dari hasil penelitian dilapangan dengan metode wawancara. Sedangkan data sekunder yang dibutuhkan dalam yuridis empiris bersumber dari :

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan – bahan hukum yang mengikat, yang terdiri dari :
  - a. Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
  - b. Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
  - c. Kitab Undang – Undang Hukum Perdata
  - d. Kode Etik
2. Bahan hukum sekunder, yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, diantaranya yaitu :
  - a. Buku - buku yang membahas tentang Notaris;
  - b. Buku – buku yang membahas tentang akta Notaris.

---

<sup>44</sup> Ronny Hanitijo Soemitro, Op.Cit, hlm 12

<sup>45</sup> Lexy J. Moleong, *Metodologi Penelitian Kuantitatif*, Reamaja Rosdakarya, Bandung, 2005, hlm 157

#### **4. Metode Pengumpulan Data**

Dalam penelitian ini digunakan dua (2) metode pengumpulan data, yang pertama dengan cara penelitian melalui wawancara dengan Nara Sumber yang terkait dalam bidang Hukum khususnya bidang Kenotariatan yaitu antara lain: Praktisi (Notaris) dan Majelis Pengawasan Daerah untuk mendapatkan informasi terkait penelitian ini. Yang kedua dengan cara penelitian kepustakaan artinya bahan-bahan atau data yang dipakai dalam kajian penelitian ini adalah bersumber dari bahan-bahan atau buku-buku literatur, Undang-undang, maupun dokumen-dokumen resmi yang ada hubungannya dengan penelitian ini.

#### **5. Metode Penyajian Data**

Penyajian data. dilakukan dengan cara menguraikan hasil penelitian yang didukung dengan data yang diperoleh baik data primer maupun data sekunder, sehingga dengan demikian kebenaran penelitian tidak diragukan lagi. Selanjutnya data yang sudah terkumpul sebelum disajikan dalam bentuk tesis terlebih dahulu harus sudah diteliti dan diperiksa sehingga nantinya dapat dipertanggung jawabkan, kemudian data primer dan data sekunder disusun dan dilaporkan dalam bentuk tesis

#### **6. Teknik Analisis Data**

Analisis menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah penyelidikan terhadap suatu peristiwa (karangan, perbuatan, dan sebagainya) untuk mengetahui keadaan yang sebenarnya (sebab-musabab, duduk perkaranya, dan sebagainya), penguraian suatu pokok atas berbagai bagiannya dan penelaahan bagian itu sendiri serta hubungan antar bagian untuk memperoleh pengertian yang tepat dan

pemahaman arti keseluruhan, penjabaran sesudah dikaji sebaik-baiknya, pemecahan persoalan yang dimulai dengan dugaan akan kebenarannya.<sup>46</sup>

Data adalah keterangan yang benar dan nyata, keterangan atau bahan nyata yang dapat dijadikan dasar kajian (analisis atau kesimpulan)<sup>47</sup>

Berdasarkan pengertian diatas maka Analisis Data adalah sebuah cara untuk mengolah data menjadi informasi agar karakteristik data tersebut mudah dipahami dan bermanfaat untuk solusi permasalahan, terutama hal yang berkaitan dengan penelitian. Dan Analisis data bisa juga diartikan sebagai kegiatan yang dilakukan untuk merubah data hasil dari penelitian menjadi informasi yang nantinya dapat dipergunakan untuk mengambil kesimpulan. Analisis data merupakan bagian yang amat penting, sebab dengan analisislah suatu data dapat diberi makna yang berguna untuk masalah penelitian. Data yang telah dikumpulkan oleh peneliti tidak akan ada gunanya apabila tidak dianalisis terlebih dahulu.<sup>48</sup>

Di dalam memperoleh data-data yang kemudian dianalisa secara analisa kualitatif artinya bahwa penelitian ini berusaha mengumpulkan data dengan cara menggambarkan data temuan lapangan dari hasil wawancara maupun studi documenter, dan mempergunakan pengertian - pengertian dasar dari system hukum terutama dengan menggunakan data-data literatur terhadap obyek yang diteliti, selanjutnya analisa tersebut ditulis dalam bentuk laporan ilmiah, yaitu tesis

## **G. Sistematika Penulisan**

---

<sup>46</sup> Departemen Pendidikan Nasional, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta

<sup>47</sup> Departemen Pendidikan Nasional, 2002, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta

<sup>48</sup> <http://definisipengertian.net/pengertian-analisis-data-langkah-dan-jenisnya/#> . Diakses dan diunduh pada tahun 2016

Hasil Penelitian ini selanjutnya dituangkan dalam bentuk tesis, yang urainnya disampaikan dalam bab-bab di mana antara bab yang satu dengan bab yang lain merupakan satu kesatuan yang saling berhubungan di mana tiap bab masih terbagi lagi menjadi sub bab, hal ini dimaksudkan agar materi yang disampaikan lebih jelas dan mudah dipahami.

Bab I merupakan Pendahuluan, yang terdiri dari latar belakang masalah, pembatasan masalah, perumusan masalah, tujuan penulisan hukum dan kegunaan penelitian, metode penelitian, kerangka teori, serta sistematika penulisan skripsi.

Bab II. Dalam bab ini menguraikan tentang materi, teori-teori dan peraturan-peraturan yang terdiri dari tinjauan umum berupa pengertian Tentang Notaris, Tinjauan Tentang Pejabat Umum, Tinjauan Tentang Akta, Tinjauan Tentang Notaris Pengganti

Bab III, Bab ini menguraikan tentang Hasil Penelitian dan Pembahasan. Dalam bab ini akan disajikan data yang diperoleh dari hasil penelitian yang terdiri dari Tanggung Jawab Dan Akibat Hukum Dari Akta Notariil Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Setelah Masa Jabatannya Selesai.

Bab IV berisi tentang kesimpulan dan saran-saran yang didapat dari hasil penelitian dan pembahasan mengenai Tanggung Jawab Dan Akibat Hukum Dari Akta Notariil Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Setelah Masa Jabatannya Selesai. Selanjutnya dalam penulisan hukum ini dilengkapi Daftar Pustaka dan lampiran-lampiran yang ada.

#### **H. Jadwal Penelitian Tesis**

Penelitian ini rencananya dimulai 1 September 2017 sampai tanggal 31 Februari 2018, melalui tahapan persiapan, penelitian lapangan dan pelaporan hasil, sebagai berikut :

#### Persiapan

a.	Pra Survey dan Pembuatan Proposal	15 hari
b.	Konsultasi dan Perbaikan Proposal	30 hari
c.	Pengesahan Proposal	5 hari
d.	Pengurusan Ijin Survey	10 hari

#### Penelitian Lapangan

a.	Pengumpulan Data	20 hari
b.	Pengolahan data Analisa Data	15 hari

#### Pelaporan Hasil

a.	Penulisan Tesis	20 hari
b.	Konsultasi dan Perbaikan Penulisan Tesis	30 hari
c.	Evaluasi / Ujian	5 hari
Total		150 hari