

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara yang meletakkan hukum sebagai kekuatan tertinggi berlandaskan Pancasila dan UUD 1945 telah memberikan jaminan bagi seluruh warga negaranya untuk mendapatkan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan pada kebenaran dan keadilan. Jaminan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum tersebut tentunya membutuhkan upaya konkret agar terselenggara dengan seksama sebagai bentuk pertanggung jawaban negara bagi kemakmuran seluruh rakyat Indonesia.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, 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.

Menurut Komar Andasmita,⁴ agar setiap Notaris mempunyai pengetahuan yang cukup luas dan mendalam serta keterampilan yang baik dalam merancang, menyusun, membuat berbagai akta otentik, susunan bahasa, teknis

yuridisnya rapi, baik dan benar, karena disamping keahlian tersebut diperlukan pula kejujuran, ketulusan dan memiliki sifat atau pandangan yang sesuai dengan keadaan yang sebenarnya.¹

Pertanggungjawaban profesional adalah pertanggungjawaban kepada diri sendiri dan masyarakat. Bertanggung jawab kepada diri sendiri berarti serorang professional bekerja karena integritas moral, intelektual, dan profesional sebagai bagian dari kehidupannya. Bertanggung jawab kepada masyarakat artinya kesediaan memberikan pelayanan sebaik mungkin sesuai dengan profesinya.²

Di Indonesia salah satu profesi yang dituntut professional dalam menjalankan profesinya adalah Notaris. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya.³ Notaris sebagai pejabat umum (openbaar ambtenaar) yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggungjawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Ruang lingkup notaris meliputi kebenaran materiil , dapat dibagi menjadi empat poin:

1. Tanggung Jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya
2. Tanggung Jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dari akta yang dibuatnya

¹ Komar Andasasmita, 1981, *Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya*, Sumur, Bandung, hlm.14

² Abdul Ghofur, 2009, *Lembaga kenotariatan Indonesia; Prespektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, hlm.29.

³ Supriadi, 2006, *Profesi Hukum di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, hlm.29.

3. Tanggung Jawab Notaris berdasar Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya
4. Tanggung Jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan Kode Etik Notaris.⁴

Peranan Notaris sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, karena Notaris sebagai pejabat umum berwenang untuk membuat akta otentik, sejauh pembuatan akta otentik tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Kepastian dan perlindungan hukum itu tampak melalui akta otentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang sempurna di Pengadilan. Alat bukti sempurna karena akta otentik memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), kekuatan pembuktian formal (*formele bewijskracht*) dan kekuatan pembuktian material (*materiele bewijskracht*)⁵. Menurut TAN THONG KIE keberadaan Notaris:

tidak terlepas dari kebutuhan masyarakat yang membutuhkan seseorang (*figure*) yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercaya, yang tanda tangannya serta segelnya (*capnya*) memberi jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar*) atau (*unimpeachhable*), yang tutup mulut dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindungi di hari-hari akan datang. Kalau seorang advocate membela hak-hak seseorang ketika timbul suatu kesulitan, maka seorang Notaris harus berusaha mencegah terjadinya kesulitan itu⁶

⁴ Lihat Nico, 2003, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum, Center for documentation and studies of business law*, Yogyakarta, dikutip dari: Abdul Ghofur A, *Op.cit*, hlm.34.

⁵ G. H. S. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet. V, Gelora Aksara Pratama, Jakarta, hlm. 55-59.

⁶ Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat & Serba-Serbi Praktek Notaris*, cet. I, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, hlm. 449

Mengingat bahwa Notaris dianggap sebagai profesi yang terhormat karena bertugas melayani kepentingan masyarakat umum. Kedudukan yang terhormat memberikan beban dan tanggungjawab bagi setiap Notaris untuk menjaga wibawa dan kehormatan profesi Notaris. Wibawa dan kehormatan profesi Notaris dalam menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum harus dijaga, karena itu diperlukan aturan-aturan yang mengatur, membatasi dan menjadi pedoman bagi Notaris dalam melaksanakan jabatan serta berperilaku diantaranya:

1. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan satu-satunya Undang-Undang yang mengatur mengenai jabatan Notaris di Indonesia, pengganti Staatsblad Tahun 1860 No. 3 Tentang Peraturan Jabatan Notaris. Undang-Undang ini diharapkan dapat memberikan pedoman secara umum bagi Notaris dan di dalamnya juga terdapat sanksi-sanksi yang tegas bagi setiap Notaris yang melanggar Undang-Undang tersebut. Undang-Undang Jabatan Notaris terdiri dari tiga belas bab yaitu mengenai ketentuan umum yang berisi pengertian-pengertian yang terdapat dalam Undang-Undang Jabatan Notaris; pengangkatan dan pemberhentian Notaris; kewenangan, kewajiban dan larangan; tempat kedudukan, formasi dan wilayah jabatan Notaris; cuti Notaris dan Notaris pengganti; honorarium; akta Notaris; pengambilan minuta akta dan pemanggilan Notaris; pengawasan; organisasi Notaris; ketentuan sanksi; ketentuan peralihan; dan ketentuan penutup. Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan kewenangan kepada Majelis Pengawas untuk mengawasi penegakan pelaksanaan Undang-Undang ini.

2. Kode Etik Notaris. Notaris sebagai suatu profesi memiliki perkumpulan yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang merupakan kelanjutan dari “de Nederlandsch-Indische Notarieele Vereeniging” didirikan di Batavia pada tanggal 1 Juli 1908. Kongres Ikatan Notaris Indonesia tanggal 27 Januari 2005 menetapkan Kode Etik Notaris yang baru. Kode Etik Profesi Notaris mengatur perilaku Notaris yang harus ditaati oleh setiap Notaris dalam menjalankan jabatan dan juga di luar menjalankan jabatannya. Namun demikian sanksi yang diberikan atas pelanggaran Kode Etik Notaris hanya merupakan sanksi disipliner yang berlaku intern di dalam organisasi. Kode Etik Notaris terdiri atas delapan bab yaitu ketentuan umum yang berisi pengertian-pengertian yang terdapat dalam Kode Etik Notaris; ruang lingkup Kode Etik Notaris; kewajiban, larangan dan pengecualian; sanksi; tata cara penegakan Kode Etik Notaris; pemecatan sementara; kewajiban pengurus pusat; dan ketentuan penutup. Untuk menjamin pelaksanaan Kode Etik Notaris, maka dibentuk Dewan Kehormatan.
3. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia yang dibuat oleh Ikatan Notaris Indonesia. Ketentuan dalam Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia wajib ditaati oleh para Notaris. Ketentuanketentuan dalam Anggaran Dasar juga ada yang berhubungan dengan Kode Etik Notaris yaitu Pasal 12 yang mengatur mengenai Dewan Kehormatan dan Pasal 13 tentang Kode Etik Notaris dan penegakannya. Berbeda dari kedua ketentuan sebelumnya Anggaran Dasar ini tidak memiliki sanksi-sanksi. Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia adalah uraian atau pejabaran atas

Kode Etik Notaris dan Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia. Meskipun Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia tidak memberikan sanksi-sanksi kepada para Notaris tetapi keduanya tetap merupakan pedoman bagi para Notaris dalam menjalankan jabatannya.

Selain peraturan tersebut di atas, Notaris juga harus mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan kepatutan-kepatutan yang ada dalam masyarakat.

Keberadaan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, diharapkan dapat menjadi pedoman bagi para Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Namun seiring dengan banyaknya Notaris yang terfokus pada suatu daerah tertentu, terutama pada kota besar di Indonesia menyebabkan timbulnya persaingan. Ketatnya persaingan dikalangan Notaris mendorong para Notaris untuk melakukan perbuatan yang tidak terpuji demi mendapatkan klien yang pada akhirnya dapat merendahkan harkat dan martabat jabatan Notaris. Perbuatan tersebut seperti menetapkan tarif jasa Notaris lebih rendah dari yang ditetapkan, mengadakan kerjasama dengan biro jasa tertentu dalam pembuatan akta, membuat reklame sebagai media promosi dan menghalalkan segala cara yang bertentangan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Persaingan di era globalisasi, berimplikasi kepada penggerusan idealisme yang tumbuh di tengah kehidupan masyarakat. Notaris sebagai bagian dari masyarakat turut menghadapi tantangan serupa. Notaris dihimpit oleh kehidupan materialism yang mengarah pada penurunan moral. Akibatnya ada sebagian oknum Notaris yang mempraktikkan falsafah berdagang dari pada menjalankan

peran sebagai pejabat umum. Mereka pro aktif turun kepasar mendatangi klien, menawarkan jasa, melakukan negosiasi honor dan melakukan perikatan layaknya pembisnis pada umumnya.⁷

Peraturan hukum Notaris sesuai dengan pasal 4 Keputusan Menteri No. 24 Tahun 2009 tentang Undang-Undang Notaris di Timor Leste adalah instrumen penting dalam mendukung Gedung Legislatif Timor Leste, yaitu yang berkaitan dengan kegiatan ekonomi.

Fungsi Notaris adalah salah satu parameter yang sangat diperlukan untuk pengembangan kekayaan nasional karena Notaris lebih dari sekadar pemberi tanda tangan, harus berusaha untuk memastikan bahwa fungsi notaris menjadi penjamin keamanan tindakan hukum dan bisnis yang dilakukan antara individu dan antara mereka dan Negara, sehingga menghilangkan tugas sulit hakim pengadilan.

Norma-norma yang merujuk pada Notaris dirumuskan dengan cara yang menjamin prinsip-prinsip kebebasan kontraktual dan legalitas hak-hak orang, tindakan, kontrak, dan bisnis hukum. Hukum Notaris harus berorientasi pada penciptaan proses notaris yang memberikan kemudahan, ekonomi, dan efisiensi bagi pihak yang berkepentingan.

Didefinisikan secara luas, Undang-undang ini didasarkan pada penyederhanaan prosedur yang melekat pada kinerja tindakan Notaris dan tingkat formalisme yang diperlukan, pada pengenalan aturan yang lebih keras dan transparansi dalam praktik notaris, dan juga pada rasionalisasi latihan. dari fungsi Notaris.

⁷ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2008, *Jati Diri Notaris Indonesia : Dulu, Sekarang dan Di Masa Akan Datang*, cet. I, Gramedia Pustaka, Jakarta, hlm. 94.

Prinsip-prinsip dasar yang membentuk sistem notaris Latin, di mana Timor-Leste dimaksudkan untuk dimasukkan, tetap tidak berubah, dan pengakuan kepercayaan publik dalam tindakan yang dilakukan oleh Notaris, dengan konsekuensi yang melekat pada nilai masa percobaan dari dokumen.

Sesuai dengan prinsip-prinsip notaris Latin, aturan umum yang mendefinisikan tindakan yang tunduk pada kekukuhan ditetapkan, berdasarkan pada penciptaan, modifikasi atau pemutusan hak-hak subjektif atas harta tak bergerak, diikuti oleh inisiasi tipologi, meskipun tidak lengkap, dari yang lain tindakan yang harus diserahkan kepadanya.

Dalam hal pengoperasian layanan, perekrutan Notaris diharapkan terjadi di antara pengacara dengan persiapan khusus, dan kekuatan pengecualian umum diberikan kepada entitas tertentu untuk praktik tindakan Notaris.

Secara bersamaan dengan kepedulian untuk membuat setiap jenis tindakan Notaris dipertimbangkan secara individual, lebih cepat dan lebih sederhana, mengeluarkannya dari persyaratan yang dianggap berlebihan, selalu menghormati kepastian dan kekakuan teknis dan hukum, kami mencari keputusan ini. Saya ingin memberikan sifat umum dari akta notaris dengan teknik yang lebih sederhana, mengubahnya menjadi realitas yang lebih mudah diakses dan dimengerti, pada saat yang sama, dengan kepedulian membuat setiap jenis akta notaris dipertimbangkan secara individu, lebih cepat dan lebih sederhana, mengenyahkannya persyaratan yang dianggap berlebihan, selalu menghormati kepastian dan kekakuan teknis-yuridis, kami mengupayakan dengan undang-undang ini, memberikan sifat umum dari akta notaris dengan teknik yang lebih

sederhana, mengubahnya menjadi realitas yang lebih mudah diakses dan dapat dipahami.

Peraturan Hukum Notaris, disetujui oleh Keputusan Undang-undang nomor 3/2004 tanggal 4 Februari, dan diubah dengan Keputusan-Undang-undang nomor 24/2009, tanggal 26 Agustus, menetapkan pedoman politik untuk sistem Notaris Timor-Leste dan menugaskan kepada Pemerintah bertanggungjawab untuk mengatur pedoman politik yang ditentukan dalam peraturan hukum ini.

Oleh karena itu, untuk pelaksanaan peraturan hukum yang efektif ini dan pelaksanaan kegiatan Notaris, dan juga dengan tujuan memberikan keamanan kepada warga negara, orang asing, dan investor dalam bisnis hukum saat ini yang mengatur disebut sebagai Undang-Undang Notaris, terutama buku-buku Notaris, pembukuan, penyimpanan dan pengarsipan, akta Notaris dan penerbitan salinan sertifikat, dan sertifikat.

Peraturan yang diberikan dan disusun berdasarkan sistem hukum yang ditujukan untuk Timor-Leste, serta Undang-undang yang sudah berlaku di negara tersebut dan saling melengkapi, yaitu Kode Acara Perdata, Perusahaan Komersial dan Pendaftaran Komersial, Peraturan Hukum Organisasi Nirlaba dan Rancangan Hukum Perdata.

Hal ini adalah Undang-undang yang bertujuan untuk mengadopsi prosedur yang sesuai dengan kehidupan modern dan memungkinkan penggunaan sarana yang terkomputerisasi sebagai bentuk penyederhanaan administratif sehubungan dengan respon terhadap permintaan dari pengguna, khususnya dalam hal komunikasi antar layanan, dengan tujuan meminimalkan kendala pada pengguna.

Namun, kekakuan teknis ditetapkan sebagai penjamin kepercayaan publik dan kepastian hukum, menghindari jalan lain ke pengadilan sebanyak mungkin.

Keputusan Hukum No. 2/2012 tanggal 15 Februari tentang Statuta Konservatif dan Notaris. Dalam Undang-undang ini menetapkan karir khusus Notaris dan Konservatif, mendefinisikan sistem entri karir, penunjukan, perkembangan dan promosi, Undang-undang remunerasi yang tepat dan juga menetapkan seperangkat hak dan tugas khusus dan sistem yang tepat dari ketidaksesuaian dan hambatan yang berkorelasi dengan sifat fungsi dan kegiatan yang menjadi tanggung jawab mereka untuk memastikan.

Penerapan sistem registrasi dan notaris adalah salah satu prioritas Program Pemerintah Konstitusional Keempat, yang bertujuan untuk menjamin kepastian dan keamanan hubungan sosial dan ekonomi, mengurangi konflik peradilan dan menyediakan negara dengan lingkungan bisnis yang menguntungkan untuk pengembangan pembangunan ekonomi dan sosial.

Direktorat Nasional Pencatatan dan Notaris dalam struktur organik Kementerian Kehakiman bertanggung jawab untuk mempromosikan dan mengamankan layanan notaris dan sipil, kriminal, komersial dan pendaftaran kolektif nirlaba, pendaftaran tanah, dan properti bergerak yang harus didaftarkan. Notaris dan pendaftar adalah layanan yang diberikan kepada populasi oleh kaum konservatif dan notaris, dan merupakan salah satu elemen dari sistem peradilan yang membentuk dan mendukung berfungsinya ekonomi pasar sebagai instrumen keamanan dan kepastian dalam hubungan hukum di luar hukum.

Dengan demikian, Konservatif dan Notaris menjalankan kegiatan mereka dengan kemandirian, pembebasan dan otonomi teknis, hanya secara ketat mematuhi hukum dalam praktik tindakan yang mereka promosikan, dalam delegasi kepercayaan publik dan mereka yang bertanggung jawab untuk pengelolaan kepentingan pribadi. Notaris memenuhi tugas menasihati para pihak, memastikan kesesuaian bisnis mereka dan deklarasi kehendak dengan hukum. Konservator berhak untuk melakukan tindakan yang dalam sistem hukum lainnya, berada dalam yurisdiksi pengadilan seperti reformasi buku-buku konservatori, perubahan nama atau perbaikan daftar.

Tanggung jawab yang diberlakukan sistem hukum saat ini pada pendaftar dan layanan notaris adalah substansial dan menuntut. Persetujuan KUH Perdata baru-baru ini memperkuat tanggung jawab ini, dengan Negara harus mendaftarkan banyak fakta hukum dengan efek sipil. Pada gilirannya, juga di bidang perusahaan komersial, pentingnya pencatatan dan notaris sudah jelas mengingat bahwa sebagian besar tindakan terkait dimasukkan dalam registrasi komersial.

Kekhususan otonomi dan kemandirian teknis yang diperlukan oleh Notaris dan Konservator dalam pelaksanaan tugas mereka tidak sejalan dengan sistem umum pegawai negeri lain, melainkan memaksakan kualifikasi khusus dan persiapan teknis yang tinggi.

Ini juga sejalan dengan program Pemerintah, karena menyediakan kebutuhan untuk memberikan Administrasi Publik dengan profesional dengan kualifikasi teknis yang sesuai yang mampu memberikan layanan yang memenuhi kebutuhan warga negara, memasuki karir khusus Notaris dan Konservatif

mensyaratkan persyaratan menghadiri kursus pelatihan khusus, memastikan Notaris dan Konservator persiapan yang diperlukan dan pengetahuan teknis dan etika normatif yang sesuai untuk mengejar kegiatan mereka.

Penciptaan karir khusus Notaris dan Konservatif dibenarkan dengan pengakuan tanggung jawab khusus yang melekat dalam pelaksanaan fungsi dan tujuan mereka, di samping martabat para profesional ini, untuk memaksakan persyaratan karir, hak dan tugas khusus mereka sendiri, sementara menjamin kualifikasi teknis dan profesional tinggi yang disyaratkan dari mereka, untuk memungkinkan pelaksanaan kegiatan mereka dipandu oleh pengecualian, ketelitian dan profesionalisme.

Berdasarkan uraian di atas maka penulis akan melakukan penelitian dengan judul **PERBANDINGAN PERAN DAN TANGGUNGJAWAB NOTARIS DI INDONESIA DAN DI TIMOR LESTE**

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan maka permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana perbandingan peran dan tanggungjawab notaris di Indonesia dan di Timor Leste?
2. Apa kesamaan peran dan tanggungjawab notaris di Indonesia dan di Timor Leste?
3. Apa perbedaan peran dan tanggungjawab notaris di Indonesia dan di Timor Leste?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dengan dilakukannya penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui dan menganalisa perbandingan peran dan tanggungjawab notaris di Indonesia dan di Timor Leste.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa kesamaan peran dan tanggungjawab notaris di Indonesia dan di Timor Leste.
3. Untuk mengetahui dan menganalisa perbedaan peran dan tanggungjawab notaris di Indonesia dan di Timor Leste

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat baik dilihat dari manfaat secara teoritis maupun manfaat secara praktis, yaitu:

1. Manfaat Teoritis, diharapkan dapat digunakan sebagai :
 - a. Untuk memberikan sumbangan bagi perkembangan hukum secara teoritis khususnya bagi hukum Notaris, yang berkaitan dengan peran dan tanggungjawab notaris di Indonesia dan di Timor Leste
 - b. Untuk memperkaya khazanah ilmu pengetahuan dan wawasan penulis baik dibidang hukum pada umumnya dan bidang hukum Notaris.
2. Manfaat Praktis, diharapkan dapat digunakan sebagai :
 - a. Penulis mengharapkan agar dapat memberikan jawaban atau sumbangan pemikiran mengenai hukum Notaris, berkaitan dengan peran dan tanggungjawab notaris di Indonesia dan di Timor Leste.

- b. Hasil penelitian ini diharapkan dapat bermanfaat bagi masyarakat umum dalam bidang hukum Notaris berkaitan peran dan tanggungjawab notaris di Indonesia dan di Timor Leste.
- c. Diharapkan bermanfaat bagi masyarakat dan kaum akademisi dalam pengetahuan pemahaman hukum Notaris.

E. Kerangka Konseptual

Adapun Istilah yang digunakan dalam penulisan usulan penelitian ini adalah

- a. Perbandingan adalah membandingkan dua nilai atau lebih dari suatu besaran yang sejenis dan dinyatakan dengan cara yang sederhana.
- b. Peran adalah suatu sikap atau perilaku yang diharapkan oleh banyak orang atau sekelompok orang terhadap seseorang yang memiliki status atau kedudukan tertentu.
- c. Tanggung jawab adalah kesadaran manusia akan tingkah laku atau perbuatan yang disengaja maupun yang tidak disengaja.
- d. Notaris adalah pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosee, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

F. Kerangka Teori

1. Teori Hukum

Menurut Achmad Sulchan, dalam catatan perkuliahan menyatakan bahwa teori adalah suatu konstruksi dalam pikir cita atau ide manusia yang dibangun dengan maksud untuk mengejawantahkan /menggambarkan secara reflektif dan fenomena yang dijumpai dalam pengalamannya.⁸

Menurut Mukhtar Yahya, Teori Hukum adalah : cabang ilmu hukum yang mempelajari berbagai aspek teoritis maupun praktis dari hukum positif tertentu secara tersendiri dan dalam keseluruhannya secara interdisipliner, yang bertujuan memperoleh pengetahuan dan penjelasan yang lebih baik, lebih jelas dan lebih mendasar mengenai hukum positif yang bersangkutan.

Bruggink mengatakan Teori Hukum adalah : suatu keseluruhan pernyataan yang saling berkaitan berkenaan dengan sistem konseptual aturan-aturan hukum dan putusan-putusan hukum dan sistem tersebut sebagian penting dpositifkan. Jadi Teori Hukum adalah cabang ilmu hukum yang membahas atau menganalisis tidak sekedar menjelaskan atau menjawab pertanyaan atau permasalahan secara kritis ilmu hukum positif dengan menggunakan metode interdisipliner tetapi menggunakan argumentasi atau penalaran.

⁸ Achmad Sulchan, 2017, *Catatan Kuliah Teori Hukum dan Penemuan Hukum*, Dosen Fakultas Hukum Unissula, Semarang.

2. Teori Perlindungan Hukum

Kata perlindungan menurut Kamus Umum Bahasa Indonesia berarti tempat berlindung atau merupakan perbuatan (hal) melindungi, misalnya memberi perlindungan kepada orang yang lemah.⁹ Sedangkan, pengertian hukum menurut Sudikno Mertokusumo adalah kumpulan peraturan atau kaedah yang mempunyai isi yang bersifat umum dan normatif, umum karena berlaku bagi setiap orang dan normatif karena menentukan apa yang seyogyanya dilakukan, apa yang tidak boleh dilakukan atau harus dilakukan serta menentukan bagaimana caranya melaksanakan kepatuhan pada kaedah-kaedah.¹⁰ Jadi, perlindungan hukum adalah suatu perbuatan untuk melindungi subjek hukum dengan peraturan-peraturan yang berlaku dan dipaksakan dengan suatu sanksi.

Menurut Fitzgerald dalam buku yang ditulis oleh Satijipto Raharjo mengungkapkan bahwa “Teori perlindungan hukum Salmond bahwa hukum bertujuan mengintegrasikan dan mengkoordinasikan berbagai kepentingan dalam masyarakat karena dalam suatu lalu lintas kepentingan, perlindungan terhadap kepentingan tertentu dapat dilakukan dengan cara membatai berbagai kepentingan di lain pihak.”¹¹ Perlindungan hukum merupakan kebutuhan dalam lalu lintas hukum masyarakat, karena lalu lintas tersebut terdapat kepentingan dalam hubungan hukum masyarakat yang disebut dengan kepentingan hukum.

⁹ W.J.S. Poerwadarminta, 1986, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Cet. IX, Balai Pustaka, Jakarta, hlm. 600.

¹⁰ Sudikno Mertokusumo, 1991, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 38.

¹¹ Satijipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 53.

Kepentingan hukum adalah mengurus hak dan kepentingan manusia, sehingga hukum memiliki otoritas tertinggi untuk menentukan kepentingan manusia yang perlu diatur dan dilindungi.¹² Perlindungan hukum dalam masyarakat berjalan seiring dengan permasalahan yang muncul. Selain itu, perlindungan hukum muncul dan lahir dari instrumen hukum bertujuan untuk mengatur masyarakat dan tidak semata-mata dibuat begitu saja. Perlindungan hukum tersebut pada dasarnya dibuat dan digali dari perilaku masyarakat berdasarkan kesepakatan antara masyarakat tersebut untuk mengatur hubungan perilaku antara anggota-anggota masyarakat.

Mengingat ideologi Negara Indonesia adalah Pancasila, oleh sebab itu Perlindungan hukum di dalam negara yang berdasarkan Pancasila, maka asas yang penting ialah asas kerukunan berdasarkan kekeluargaan.¹³ Untuk itu, setiap muncul wanprestasi dalam suatu perbuatan hukum antara pihak, maka akan diselesaikan terlebih dahulu dengan cara kekeluargaan dan musyawarah.

Tercermin dalam perjanjian jual beli tanah hak milik yang merupakan hukum privat, namun disisi lain tanah merupakan barang yang bernilai ekonomis maka tidak jarang terdapat masalah ataupun wanprestasi. Untuk mencegah hal tersebut peran notaris sangat penting. Notaris merupakan pejabat negara yang memiliki tugas untuk memberikan perlindungan hukum terhadap para pihak yang melakukan

¹² *Ibid*, hlm 69

¹³ Philipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, hlm. 84.

tindakan hukum. Untuk itu, Notaris memiliki kewenangan berdasarkan undang-undang untuk memberikan perlindungan hukum para pihak yang melakukan tindakan hukum dan menghindari adanya wanprestasi.

3. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakan salah satu asas terpenting dalam negara hukum. Menurut Radbruch¹⁴ hukum memiliki tujuan yang berorientasi pada hal-hal berikut:

- a. kepastian hukum;
- b. keadilan;
- c. daya guna atau kemanfaatan.

Asas kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian, yaitu pertama adanya aturan yang bersifat umum yang memberi penjelasan kepada individu tentang perbuatan yang boleh dan tidak boleh dilakukan. Kedua, adanya keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan kekuasaan pemerintah.¹⁵

Kepastian hukum merupakan perlindungan yang sah menurut hukum sehingga setiap warga negara terlindungi dari tindakan sewenang-wenang. Dalam kondisi semacam ini, berarti seseorang akan dapat memperoleh sesuatu yang diharapkan dalam keadaan tertentu sesuai dengan aturan yang berlaku. Masyarakat mengharapkan adanya kepastian hukum, karena kepastian hukum akan menjamin ketertiban. Hukum

¹⁴ O. Notohamidjojo, 2011, *Soal – Soal Pokok Filsafat Hukum*, Griya Media, Salatiga, hlm. 33.

¹⁵ Peter Mahmud Marzuki, 2008, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 158.

bertugas menciptakan kepastian hukum karena bertujuan tercapainya ketertiban masyarakat.¹⁶

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti, karena mengatur secara jelas dan logis, sehingga tidak menimbulkan keragu – ragan (multi – tafsir), logis, dan mempunyai daya prediktabilitas.¹⁷ Kepastian hukum merupakan keadaan dimana perilaku manusia, baik individu, kelompok, maupun organisasi, terikat dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh aturan hukum.¹⁸

Kepastian hukum sebagaimana dipahami orang, bukanlah produk otomatis dari hukum. Dengan bernegara, tidak serta merta muncul kepastian-kepastian dalam masyarakat.¹⁹ Gustav Radbruch menyampaikan tentang tiga nilai dasar (*Grundwerten*) yaitu: Keadilan (*Gerechtigkeit*), kemanfaatan (*Zweckmaeszigkeit*) dan kepastian hukum (*Rechtssicherheit*), yang satu sama lainnya tidak selalu harmonis, melainkan saling berhadapan, bertentangan dan berketegangan (*spannungs-verhaeltnis*).

¹⁶ Sudikno Mertokusumo, *Op., Cit*, hlm. 58

¹⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Op., Cit*, hlm. 202.

¹⁸ Satjipto Rahardjo, 2003, *Sisi – Sisi Lain Dari Hukum Di Indonesia*, Kompas Media Nusantara, Jakarta, hlm. 25

¹⁹ Ahmad Ali, 2010, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang – Undang (Legisprudence)* Vol. I Pemahaman Awal, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, hlm. 290.

4. Teori Kewenangan

Teori kewenangan adalah berkaitan dengan sumber kewenangan dari pemerintah dalam melakukan perbuatan hukum dalam hubungannya dengan hukum publik maupun dalam hubungannya dengan hukum privat.

Indroharto, mengemukakan tiga macam kewenangan yang bersumber dan peraturan perundang-undangan. Kewenangan itu, meliputi:

- a. atribusi;
- b. delegasi; dan
- c. mandat.²⁰

Atribusi ialah pemberian kewenangan oleh pembuat undang-undang sendiri kepada suatu organ pemerintahan, baik yang sudah ada maupun yang baru sama sekali. Legislator yang kompeten untuk memberikan atribusi wewenang itu, dibedakan antara:

- a. Yang berkedudukan sebagai original legislator di tingkat pusat adalah MPR sebagai pembentuk konstitusi (*konstituante*) dan DPR bersama-sama pemerintah sebagai yang melahirkan suatu undang-undang, dan di tingkat daerah adalah DPRD dan pemerintah daerah yang melahirkan peraturan daerah;
- b. Yang bertindak sebagai delegated legislator, seperti presiden yang berdasarkan pada suatu ketentuan undang-undang mengeluarkan

²⁰ Ridwan HR, 2008, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 104.

peraturan pemerintah di mana diciptakan wewenang-wewenang pemerintahan kepada Badan atau Jabatan TUN tertentu.

Delegasi adalah penyerahan wewenang yang dimiliki oleh organ pemerintahan kepada organ yang lain. Dalam delegasi mengandung suatu penyerahan, yaitu apa yang semula kewenangan si A, untuk selanjutnya menjadi kewenangan si B. Kewenangan yang telah diberikan oleh pemberi delegasi selanjutnya menjadi tanggung jawab penerima wewenang. Mandat, di situ tidak terjadi suatu pemberian wewenang baru maupun pelimpahan wewenang dan Badan atau Pejabat TUN yang satu kepada yang lain. Tanggung jawab kewenangan atas dasar mandat masih tetap pada pemberi mandat, tidak beralih kepada penerima mandat.

F.A.M. Stroink dan J.G. Steenbeek, seperti dikutip oleh Ridwan HR, mengemukakan bahwa dua cara organ pemerintah memperoleh kewenangan, yaitu:

- a. atribusi; dan
- b. delegasi.²¹

Atribusi berkenaan dengan penyerahan wewenang baru, sedangkan delegasi menyangkut pelimpahan wewenang yang telah ada (oleh organ yang telah memperoleh wewenang secara atributif kepada organ lain; jadi secara logis selalu didahului oleh atribusi).

²¹ Ridwan HR. *Ibid.*, hlm. 105.

Kedua cara organ pemerintah dalam memperoleh kewenangan itu, dijadikan dasar atau teori untuk menganalisis kewenangan dari aparatur negara di dalam menjalankan kewenangannya.

Philipus M. Hadjon membagi cara memperoleh wewenang atas dua cara, yaitu:

- a. atribusi; dan
- b. delegasi dan kadang-kadang juga mandat.²²

Atribusi merupakan wewenang untuk membuat keputusan (*besluit*) yang langsung bersumber kepada undang-undang dalam arti materiil. Atribusi juga dikatakan sebagai suatu cara normal untuk memperoleh wewenang pemerintahan. Sehingga tampak jelas bahwa kewenangan yang didapat melalui atribusi oleh organ pemerintah adalah kewenangan asli, karena kewenangan itu diperoleh langsung dari peraturan perundang-undangan (utamanya UUD 1945). Dengan kata lain, atribusi berarti timbulnya kewenangan baru yang sebelumnya kewenangan itu, tidak dimiliki oleh organ pemerintah yang bersangkutan. Delegasi diartikan sebagai penyerahan wewenang untuk membuat *besluit* oleh pejabat pemerintahan (pejabat Tata Usaha Negara) kepada pihak lain tersebut. Dengan kata penyerahan, ini berarti adanya perpindahan tanggung jawab dan yang memberi delegasi (*delegans*) kepada yang menerima delegasi (*delegetaris*). Suatu delegasi harus memenuhi syarat-syarat tertentu, antara lain:

²² Philipus M. Hadjon, 1998, "Tentang *Wewenang Pemerintahan (Bestuurbevoegdheid)*, Pro Justitia Tahun XVI Nomor I, hlm. 90.

- a. delegasi harus definitif, artinya delegans tidak dapat lagi menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkan itu;
- b. delegasi harus berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, artinya delegasi hanya dimungkinkan kalau ada ketentuan untuk itu dalam peraturan perundang-undangan;
- c. delegasi tidak kepada bawahan, artinya dalam hubungan hierarki kepegawaian tidak diperkenankan adanya delegasi;
- d. kewajiban memberi keterangan (penjelasan), artinya delegasi berwenang untuk meminta penjelasan tentang peiaksanaan wewenang tersebut;
- e. Peraturan kebijakan (*beleidsregel*) artinya delegasi memberikan instruksi (petunjuk) tentang penggunaan wewenang tersebut.²³

Mandat diartikan suatu pelimpahan wewenang kepada bawahan. Pelimpahan itu bermaksud memberi wewenang kepada bawahan untuk membuat keputusan a/n pejabat Tata Usaha Negara yang memberi mandat. Tanggungjawab tidak berpindah ke mandataris, melainkan tanggungjawab tetap berada di tangan pemberi mandat, hal ini dapat dilihat dan kata a.n (atas nama). Dengan demikian, semua akibat hukum yang ditimbulkan oleh adanya keputusan yang dikeluarkan oleh mandataris adalah tanggung jawab si pemberi mandat. Sebagai suatu konsep hukum publik, wewenang terdiri atas sekurang-kurangnya tiga komponen, yaitu:

²³ *Ibid*, hlm. 94

- a. pengaruh;
- b. dasar hukum; dan
- c. konformitas hukum.

Komponen pengaruh ialah bahwa penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subjek hukum. Komponen dasar hukum ialah bahwa wewenang itu selalu harus dapat ditunjuk dasar hukumnya dan komponen konformitas hukum mengandung makna adanya standar wewenang, yaitu standar umum (semua jenis wewenang) dan standar khusus (untuk jenis wewenang tertentu).

G. Metode Penelitian

Metode dalam penelitian ini menggunakan langkah-langkah sebagai berikut :

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang penulis gunakan dalam penyusunan penulisan penelitian hukum ini adalah penelitian hukum normatif, karena dalam penelitian ini hukum dikonsepsikan sebagai peraturan perundangan yang bersifat normatif dan sebagai norma-norma tertulis yang dibuat dan diundangkan oleh lembaga atau oleh pejabat negara yang berwenang, hukum dipandang sebagai suatu lembaga yang otonom, terlepas dari lembaga -lembaga lainnya yang ada di masyarakat. Oleh karena itu pengkajian yang dilakukan, hanyalah “terbatas” pada peraturan perundang-undangan (tertulis).

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini bersifat deskriptif yaitu penelitian yang bertujuan untuk melukiskan tentang keadaan sesuatu hal di daerah tertentu dan pada saat tertentu. Penelitian ini berdasarkan sifatnya merupakan penelitian bersifat deskriptif analitis yang bertujuan memaparkan hasil penelitian yang sedetil mungkin tentang permasalahan diatas, serta kendala yang dihadapi dan upaya hukum apa yang dapat ditempuh untuk menyelesaikan masalah tersebut.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini diperoleh atau dikumpulkan melalui data sekunder. Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti dari kepustakaan yang merupakan hasil penelitian. Yang sudah tersedia dalam bentuk buku-buku yang biasanya disediakan di perpustakaan,²⁴

Sumber data sekunder yang digunakan dalam penelitian ini mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil penelitian yang berwujud laporan. Data sekunder dalam penelitian ini adalah berupa bahan-bahan hukum sebagai berikut:

- a. Bahan hukum primer. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat, dan terdiri dari :
 - 1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945;
 - 2) Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
 - 3) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

²⁴ Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Pembuatan Kertas Kerja atau Skripsi Ilmu Hukum*, Mandar Maju, Bandung, hlm. 65

- 4) Undang-undang republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004;
 - 5) Amendemen pertama atas Keputusan Undang-Undang No. 3/2004 tanggal 4 Februari, Tentang Peraturan Hukum Notaris
- b. Bahan Hukum Sekunder adalah bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, yaitu :
- 1) Buku-buku yang berkaitan;
 - 2) Makalah-makalah dan hasil penelitian lainnya;
 - 3) Teori-teori hukum dan pendapat sarjana melalui literatur yang dipakai.
- c. Bahan hukum tersier.

Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti, berasal dari Kamus Hukum dan Eksiklopedia yang berhubungan dengan penelitian yang dilakukan

4. Metode Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dalam penelitian ini yaitu:

a. Studi Kepustakaan

Studi pustaka merupakan teknik pengumpulan data tidak langsung dilakukan dan ditunjukkan pada subjek penelitian, dalam hal-hal data diperoleh dari literatur-literatur, jurnal hukum dan peraturan perundang-undangan terkait permasalahan.

5. Metode Analisa Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis data kualitatif. Metode ini memusatkan perhatiannya pada prinsip-prinsip umum yang mendasari perwujudan satuan-satuan gejala yang ada dalam kehidupan manusia, atau pola-pola yang dianalisis gejala-gejala sosial budaya, dengan menggunakan kebudayaan dari masyarakat yang bersangkutan, untuk memperoleh gambaran mengenai pola-pola yang berlaku.²⁵

H. Sistematika Penulisan

Dalam Penelitian ini, diperlukan adanya sistematika penulisan sehingga dapat diketahui secara jelas kerangka dari proposal ini, antara lain:

BAB I : PENDAHULUAN

Berisi tentang uraian latar belakang, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka konseptual dan kerangka teori, metode penelitian, dan sistematika penulisan.

BAB II : TINJAUAN PUSTAKA

Berisi uraian tinjauan umum tentang Perbandingan Hukum, Notaris dan Tanggungjawab, Notaris Indonesia dan Notaris Timor Leste dan Notaris menurut Perspektif Islam

²⁵ Ashshofa, Burhan, 2007, *Metodologi Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm 21

BAB III : HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Berisi tentang hasil penelitian dan pembahasan mengenai Bagaimana perbandingan peran dan tanggungjawab notaris di Indonesia dan di Timor Leste, Apa kesamaan peran dan tanggungjawab notaris di Indonesia dan di Timor Leste dan Apa perbedaan peran dan tanggungjawab notaris di Indonesia dan di Timor Leste

BAB IV : PENUTUP

Berisi kesimpulan jawaban dari permasalahan yang ditarik dari hasil penelitian, selain itu dalam bab ini juga berisi tentang saran-saran yang diharapkan dapat berguna bagi pihak-pihak yang terkait.