

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Permasalahan

Indonesia adalah Negara merdeka dan berkembang yang terus berusaha meningkatkan derajat manusia Indonesia yang berbudi pekerti senantiasa menjunjung tinggi nilai keadilan. Bangsa Indonesia bercita cita mewujudkan rasa keadilan bagi seluruh rakyatnya itu dengan tetap mengikuti peradaban yang semakin berkembang, hal ini diatur sangat mendasar sebagaimana tertuang pada dasar Negara kita yaitu Pancasila sila ke lima yang berbunyi sebagai berikut “Keadilan sosial bagi seluruh rakyat Indonesia”.

Perwujudan atas cita-cita memberikan rasa keadilan tersebut sangat jelas ingin diterapkan dalam sistem ketatanegaraan sebagaimana di uraikan dalam Bab XA Pasal 28D ayat (1) Undang – Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945 yang dirumuskan “*Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum*”.

Memaksimalkan penegakkan hukum di Indonesia sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 28 D ayat (1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 tersebut tentu Peraturan Perundang-undangan dibawah Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 wajib mencerminkan asas yang menjamin kepastian hukum, keadilan dan kemanfaatan bagi warga negara atas pemberlakuan Peraturan Perundang-undangan tersebut. Di dalam Pasal 6 Undang-undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan merumuskan tentang :

(1) Materi muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan asas:

- a. pengayoman;
- b. kemanusiaan;
- c. kebangsaan;
- d. kekeluargaan;
- e. kenusantaraan;
- f. bhinneka tunggal ika;
- g. keadilan;
- h. kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan;
- i. ketertiban dan kepastian hukum; dan/atau
- j. keseimbangan, keserasian, dan keselarasan.

(2) Selain mencerminkan asas sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Peraturan Perundang-undangan tertentu dapat berisi asas lain sesuai dengan bidang hukum Peraturan Perundang-undangan yang bersangkutan.

Seiring perjalanan bangsa Indonesia sejak kemerdekaan tanggal 17 Agustus 1945 belum seluruhnya masyarakat Indonesia mendapatkan pengayoman dalam menjalankan pekerjaannya berkaitan dengan pelaksanaan jabatan yang mereka kerjakan berdasarkan Peraturan Perundang-undangan, hal ini dikarenakan masih banyaknya profesi – profesi tertentu dalam menjalankan pekerjaannya mendapatkan perlakuan ketidakadilan dan bahkan sampai pada tahapan dimeja hijaukan berkaitan dengan pekerjaan yang mereka lakukan.

Semakin berkembangnya suatu bangsa maka semakin banyak dibutuhkan profesi-profesi pekerjaan yang dibutuhkan guna menopang perkembangan bangsa itu sendiri. Di Indonesia banyak profesi yang menjalankan jabatannya harus tunduk pada Peraturan Perundang-undangan antara lain :

1. Guru dan dosen, yang dirumuskan dalam undang-undang nomor 14 tahun 2005 tentang Guru dan Dosen;
2. Dokter, yang dirumuskan dalam undang-undang nomor 29 tahun 2004 tentang Praktek Kedokteran;
3. Petugas penerbangan nasional, yang dirumuskan dalam undang- undang nomor 1 tahun 2009 Tentang penerbangan;
4. Advokat, yang dirumuskan dalam undang- undang nomor 18 tahun 2003 tentang advokat;
5. Notaris, yang dirumuskan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
6. Pejabat Pembuat Akta Tanah, Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Beberapa contoh profesi tersebut tentu sangat berperan dalam memajukan bangsa dan negara yang berkaitan dengan pekerjaan yang mereka lakukan mengingat sangat penting bagi proses mencerdaskan kehidupan bangsa, keselamatan pihak ketiga yang dalam penguasaanya dan penegakan hukum yang dipercayakan kepadanya, sehingga sangat dibutuhkan adanya perlindungan hukum, kepastian hukum dan kemanfaatan dalam penerapan suatu peraturan undang-undang yang mengatur tentang suatu jabatan warga negara dalam menjalankan jabatannya berdasarkan perintah undang-undang.

Memberikan rasa keadilan sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 6 ayat (1) huruf g Undang-undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan tentu merupakan cita-cita bagi perumus dan pembentuk undang-undang itu sendiri

yaitu pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat atas suatu peraturan perundang-undangan yang berlaku untuk seluruh masyarakat.

Dewan Perwakilan Rakyat melalui Keputusan DPR RI nomor 46/DPR/RI/I/2019-2020 tentang Program Legislasi Nasional RUU Tahun 2020-2024, melalui keputusan tersebut DPR telah mengusulkan RUU Omnibus dalam Prolegnas yang akan dibahas bersama antara Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat, hal ini terjadi karena kondisi regulasi di negara kita saat ini terjadi suatu keadaan hiper regulasi, disharmonisasi, tumpang tindih, tidak operasionalnya dan adanya suatu ego sektoral dalam regulasi tersebut.

Berkaitan dengan regulasi di negara kita maka Presiden memberikan arahan agar regulasi yang tidak konsisten dan tumpang tindih antara satu dan lainnya harus dipangkas, diselaraskan dan disederhanakan, serta menghindari hiper regulasi/obesitas regulasi. Regulasi juga tidak boleh menghambat inovasi, tanggap terhadap tantangan baru dan perkembangan teknologi. Regulasi juga harus melindungi kepentingan rakyat, bangsa dan negara memberikan rasa aman, serta mampu mendorong menuju Indonesia maju², hal ini tentunya melalui *omnibus law*.

Gagasan Omnibus Law dilontarkan oleh Presiden Jokowi dalam pidato penatikkannya ke-2 sebagai Presiden Republik Indonesia pada 20 Oktober 2019.³ Definisi daripada *Omnibus Law* dimulai dari kata *Omnibus*. Kata *Omnibus* berasal dari bahasa Latin dan berarti untuk semuanya. Di dalam *Black Law Dictionary Ninth Edition Bryan A. Garner* disebutkan *omnibus : relating to or dealing with numerous object or item at once ;*

² H.R Benny Riyanto, Kepala Badan Pembinaan Hukum Nasional, *Omnibus Law Sebagai Solusi Penyelesaian Permasalahan Hukum dan Peran Notaris dalam Mendukung Reformasi Regulasi*, dalam acara Diskusi Umum Omnibus Law Sebagai Solusi / Penyelesaian Tumpang Tindih Permasalahan Hukum Indonesia, diselenggarakan oleh YKCHI bekerjasama dengan Yayasan Phakar, Jakarta, 18 Januari 2020.

³ Basuki Rekso Wibowo, *Omnibus law sebagai kebijakan politik dan hukum*, dalam acara Diskusi Umum Omnibus Law Sebagai Solusi / Penyelesaian Tumpang Tindih Permasalahan Hukum Indonesia, diselenggarakan oleh YKCHI bekerjasama dengan Yayasan Phakar, Jakarta, 18 Januari 2020.

inculding many thing or having varius purposes, dimana artinya berkaitan dengan atau berurusan dengan berbagai objek atau item sekaligus; termasuk banyak hal atau memiliki berbagai tujuan. Bila digandeng dengan kata *Law* yang maka dapat didefinisikan sebagai hukum untuk semua.⁴

Hukum untuk semua artinya hukum hadir untuk menciptakan kepastian hukum, memberikan asas manfaat dan memberikan keadilan. Istilah keadilan berasal dari pokok kata adil, yang berarti memperlakukan dan memberikan sebagai rasa wajib sesuatu hal yang telah menjadi haknya, baik terhadap diri sendiri, sesama manusia maupun terhadap Tuhan. Adil dalam sila keadilan sosial ini adalah khusus dalam artian adil terhadap sesama manusia yang didasari dan dijiwai oleh adil terhadap diri sendiri serta adil terhadap Tuhan. Perbuatan adil menyebabkan seseorang memperoleh apa yang menjadi haknya, dan dasar dari hak ini ialah pengakuan kemanusiaan yang mendorong perbuatan manusia itu memperlakukan sesama sebagaimana mestinya. Dengan demikian pelaksanaan keadilan selalu bertalian dengan kehidupan bersama, berhubungan dengan pihak lain dalam hidup bermasyarakat.

Negara memberikan perlindungan atas kesamaan kedudukan dalam hukum dan pemerintahan, ketertiban dan kepastian hukum; dan/atau keseimbangan, keserasian, dan keselarasan atas pelaksanaan peraturan perundang-undangan sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 6 ayat (1) huruf h, I dan j Undang-undang Nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, maka merupakan suatu kewajiban bagi pejabat pelaksana ketentuan undang-undang tersebut mewujudkannya dalam kehidupan masyarakat dalam menjalankan tugas dan pekerjaannya. Hal ini diharapkan memberikan

⁴ Firman Freaddy Busroh, *Konseptualisasi Omnibus Law Dalam Menyelesaikan Permasalahan Regulasi Pertanahan*, [arenahukum.ub.ac.id › index.php › arena › article](http://arenahukum.ub.ac.id/index.php/arena/article) ›, diakses pada tanggal 21 Januari 2020 Pukul. 05.54

manfaat bagi para pihak yang berhubungan dengan Pejabat yang sedang menjalankan jabatannya berdasarkan Peraturan Perundang-undangan.

Asas-asas yang terkandung dalam setiap Peraturan Perundang-undangan di Indonesia baik dari Undang-undang Negara Republik Indonesia 1945 sampai pada Peraturan Daerah Kabupaten/Kota sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 6 ayat (1) dan ayat (2) Undang-Undang nomor 12 tahun 2011 tersebut diharapkan mampu mewujudkan penegakan hukum sebagaimana cita-cita luhur bangsa Indonesia yang terdapat dalam jiwa bangsa Indonesia melalui kelima sila Pancasila sebagai dasar negara kita.⁵

Indonesia mengatur tentang hubungan hukum perdata yaitu suatu hubungan antar orang yang dapat melahirkan suatu hak dan kewajiban akibat hubungan tersebut. Subjek hukum dalam hubungan hukum yang melahirkan hak dan kewajiban tersebut adalah orang sebagai manusia pribadi (*naturlijk persoon*) dan atau badan hukum (*rechtspersoon*).

Hukum mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat dan juga mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu, hukum Perdata yang mengatur hak dan kewajiban dalam hidup bermasyarakat itu disebut hukum perdata materiil, sedangkan hukum perdata yang mengatur bagaimana cara melaksanakan dan mempertahankan hak dan kewajiban itu disebut hukum perdata formal atau hukum acara perdata.

Dalam pergaulan hidup bermasyarakat, manusia adalah penggerak kehidupan masyarakat sebagai pendukung hak dan kewajiban. Dengan demikian hukum perdata

⁵ Penjelasan Pasal 6 ayat (1) Undang-Undang nomor 12 tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan merumuskan antara lain, “asas keadilan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan keadilan secara proporsional bagi setiap warga Negara”. “asas ketertiban dan kepastian hukum” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus dapat mewujudkan ketertiban dalam masyarakat melalui jaminan kepastian hukum”. “asas keseimbangan, keserasian, dan keselarasan” adalah bahwa setiap Materi Muatan Peraturan Perundang-undangan harus mencerminkan keseimbangan, keserasian, dan keselarasan, antara kepentingan individu, masyarakat dan kepentingan bangsa dan negara.

materiil pertama kali menentukan dan mengatur siapa yang dimaksud dengan orang sebagai pendukung hak dan kewajiban. Oleh karena itulah maka muncul hukum tentang orang.

Pengakuan manusia pribadi sebagai subjek hukum pada umumnya dimulai sejak dilahirkan, perkecualiannya dapat dilihat pada Pasal 2 KUH Perdata yang menyatakan bahwa anak yang ada dalam kandungan seorang perempuan dianggap sebagai telah dilahirkan bilamana kepentingan si anak menghendaki. Mati sewaktu dilahirkan dianggap tidak pernah ada.

Semua manusia pada saat ini merupakan subjek hukum, pada masa dahulu tidak semua manusia itu sebagai subjek hukum hal ini ditandai dengan adanya perbudakan. Beberapa ketentuan yang melarang perbudakan dapat dilihat dalam *Magna Charta*, *Bill of Right*. Di Indonesia terlihat dalam Pasal 27 UUD 1945, Pasal 7(1) KRIS 1949 dan Pasal 7 (1) UUDS, Pasal 10 KRIS dan Pasal 10 UUDS. Tidak semua manusia pribadi dapat menjalankan sendiri hak-haknya.

Pasal 1329 KUH Perdata menyatakan bahwa pada dasarnya semua orang cakap kecuali oleh Undang-Undang dinyatakan tidak cakap. Orang-orang yang dinyatakan tidak cakap menurut Undang-Undang adalah : orang-orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengampunan serta perempuan yang telah kawin. Selanjutnya menurut Pasal 330 KUH Perdata ditentukan bahwa orang yang belum dewasa adalah mereka yang belum berumur 21 tahun atau belum menikah. Orang yang ditaruh di bawah pengampunan menurut ketentuan Pasal 433 dan Pasal 434 KUH Perdata adalah orang yang senantiasa berada dalam keadaan keborosan, lemah pikiran dan kekurangan daya berpikir seperti sakit ingatan, dungu, dungu disertai dengan mengamuk. Sementara itu untuk perempuan yang telah kawin, sejak dikeluarkannya UU No. I Tahun 1974 tentang Perkawinan, maka

kedudukannya sama dengan suaminya, artinya cakap untuk melakukan perbuatan hukum dalam lapangan hukum harta kekayaan.

Badan hukum (*rechtspersoon*) merupakan perkumpulan/organisasi yang oleh hukum diperlakukan seperti manusia sebagai pengemban hak dan kewajiban atau organisasi/kelompok manusia yang mempunyai tujuan tertentu yang dapat menyanggah hak dan kewajiban. Menurut ketentuan Pasal 1653 KUH Perdata ada tiga macam klasifikasi badan hukum berdasarkan eksistensinya, yaitu:

- 1) Badan hukum yang dibentuk oleh pemerintah, seperti badan pemerintahan, perusahaan Negara;
- 2) Badan hukum yang diakui oleh pemerintah seperti Perseroan Terbatas, Koperasi;
- 3) Badan hukum yang diperbolehkan atau badan hukum untuk tujuan tertentu yang bersifat idiil seperti yayasan.⁶

Pasal 499 Kitab Undang- Undang Hukum Perdata diatur apa yang dimaksud dengan benda, Pasal tersebut merumuskan bahwa benda ialah tiap-tiap barang dan tiap-tiap hak yang dapat dikuasai oleh hak milik. Namun benda dalam arti ilmu hukum adalah segala sesuatu yang dapat menjadi obyek hukum dan barang-barang yang dapat menjadi milik serta hak setiap orang yang dilindungi oleh hukum.

Hak kebendaan merupakan hak milik yang mutlak, yaitu dapat dipertahankan terhadap siapapun juga, dan hak kebendaan itu mempunyai *Zaaksgevolg* atau *droit de suite* (hak yang mengikuti). Artinya hak itu terus mengikuti bendanya dimanapun juga, (dalam tangan siapapun juga) barang

⁶ elisa.ugm.ac.id/user/archive/.../4f7032ef7f56bfa2a3f9a15b67827e4. diakses pada 28 Juli 2019

itu berada. Hak itu terus saja mengikuti orang yang mempunyai atau memiliki benda tersebut.

Pengertian hak milik dapat dilihat seperti yang disebutkan pada Pasal 570 KUH Perdata yaitu Hak Milik adalah hak untuk menikmati suatu benda itu dengan sebebaskan-bebasnya, asal tak dipergunakan bertentangan dengan undang-undang atau peraturan umum yang diadakan oleh kekuasaan yang mempunyai wewenang untuk itu dan asaltidak menimbulkan gangguan terhadap hak-hak orang lain kesemuanya itu dengan tak mengurangi kemungkinan adanya pencabutan hak itu untuk kepentingan umum, dengan pembayaran pengganti kerugian yang layak dan menurut ketentuan undang-undang”.

Berdasarkan ketentuan tersebut dapat kita simpulkan bahwa hak milik merupakan hak yang paling utama jika dibandingkan dengan hak-hak kebendaan yang lain, karena yang mempunyai hak dapat menikmatinya dengan sepenuhnya dan menguasainya dengan sebebaskan-bebasnya terhadap bendanya. Dengan demikian pemilik benda dapat memperlainkan (menjual, menghibahkan, menukarkan, mewakafkan), membebani (gadai, fiducia), menyewakan dan sebagainya. Singkatnya dapat dengan bebas melakukan tindakan hukum terhadap bendanya. Selain itu pemilikdapat melakukan perbuatan-perbuatan yang materiil terhadap bendanya, misalnya memetik

buahnya, memakainya, menyimpannya, memelihara bahkan merusaknya.

Hak milik merupakan hak yang tidak dapat diganggu gugat oleh siapapun baik orang lain yang bukan pemilik maupun oleh pembentuk undang-undang atau penguasa, di mana mereka tidak boleh sewenang-wenang membatasi hak milik, melainkan harus ada ganti kerugiannya dan harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan.⁷

⁷<http://repo.unsrat.ac.id/382/1/pengalihanhakmilikatasbendamelaluiperjanjianjualbelimenurutkuhperdata.pdf>, diakses pada 6 Desember 2018

Manusia sebagai makhluk sosial tentu saja mempunyai kepentingan/kebutuhan, dan kepentingan/kebutuhan itu hanya dapat terpenuhi apabila manusia itu mengadakan interaksi dengan manusia lainnya. Untuk memenuhi kebutuhan-kebutuhan hidupnya tersebut manusia mengadakan hubungan hukum dalam bentuk perjanjian-perjanjian seperti jual beli, sewa menyewa, tukar menukar dan lain sebagainya. Hubungan yang demikian itulah maka akan melahirkan Hukum Benda dan Hukum Perikatan, yang tergabung dalam Hukum Harta Kekayaan.

Sudah kodratnya manusia tidak dapat hidup abadi di dunia ini, pada saatnya mereka itu akan meninggal dunia, akan meninggalkan semua yang dimilikinya termasuk anak keturunan dan harta bendanya. Oleh karena itu harus ada yang mengatur mengenai harta benda yang ditinggalkan dan siapa yang berhak untuk menerimanya, maka lahirlah Hukum Waris.⁸

Memberikan jaminan kepastian hukum, memberikan rasa keadilan dan kemanfaatan kepada setiap warga negara dalam melakukan perbuatan hukum Perdata yang berhubungan dengan hubungan hukum baik hukum harta kekayaan, hukum waris dan hak hak yang ada pada diri masyarakat kemudian diwujudkan dalam penandatanganan suatu hak atas suatu dokumen perjanjian berupa akta oleh masyarakat maka negara berusaha mengaturnya melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah nomor. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Di dalam undang-undang tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah tersebut mengatur kewenangan seseorang

⁸ elisa.ugm.ac.id/user/archive/.../4f7032ef7f56bfa2a3f9a15b67827e4. diakses pada 29 Juli 2019

dalam membantu proses penandatanganan akta dapat dipercaya karena merahasiakan dan ketidakberpilihannya pada siapapun masing-masing pihak yang menghadap, memberikan jaminan dan bukti yang kuat atas dokumen tersebut setelah ditandatangani dan diberikan stempel olehnya sehingga diharapkan dapat diakui sebagai alat bukti.

Selain diharapkan mampu memberikan perlindungan, kepastian hukum dan keadilan bagi para pihak yang menghadap sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945, Undang-Undang Jabatan Notaris serta Peraturan Pemerintah tentang Peraturan tentang Jabatan PPAT diharapkan juga memberikan manfaat bagi masyarakat, khususnya para penghadap dan Notaris serta Pejabat Pembuat Akta Tanah itu sendiri.

Penandatanganan sebuah akta otentik oleh para penghadap tentu tidak serta merta tanpa suatu sebab yang secara tiba-tiba dilakukan oleh para penghadap di depan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dalam kedudukannya selaku pejabat tentu Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah harus mengetahui terlebih dahulu maksud dan tujuan para penghadap datang ke kantor Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, kemudian memeriksa keabsahan dokumen setelah secara jelas maksud dan tujuan para penghadap berkeinginan membuat sebuah akta dan menandatanganinya sesuai dengan kesepakatan yang mereka setuju secara lisan dan akan dituangkan dalam perjanjian dalam sebuah akta otentik.

Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sangat jelas mengatur tentang syarat sahnya sebuah perjanjian yang ada dimasyarakat Indonesia, adanya sepakat para pihak yang mengikatkan dirinya, kecakapan untuk membuat suatu perikatan, suatu hal tertentu dan suatu sebab yang diperkenankan. Keempat hal tersebut tentunya sudah mengatur syarat pokok sahnya perjanjian secara umum, hal ini tentunya berlaku juga sebagai

syarat sahnya perjanjian dalam sebuah akta yang dibuat para pihak dihadapan atau oleh Notaris dan Pejabat Pembuat Akta tanah.

Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah jabatan yang melekat berdasarkan Undang-Undang dan Peraturan Pemerintah yang dalam menjalankan jabatannya tersebut masing masing mempunyai tugas yang berbeda beda, Pemerintah telah mengatur kedudukan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Pasal 1 ayat (1) Undang Undang nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang 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.

Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut tepatnya Pasal 15 ayat (1) dijabarkan mengenai kewenangan Notaris yaitu, Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan 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 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.

Dalam Pasal 15 ayat (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 kopi 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;
- g. membuat Akta risalah lelang.

Selanjutnya dalam Pasal 15 ayat (3) dijelaskan juga bahwa selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Berkaitan dengan ketentuan Peraturan Perundang-undangan sebagaimana diatur dalam Pasal 1 angka 1 Undang – Undang nomor 12 tahun 2011 menjelaskan bahwa yang dimaksud dengan peraturan perundang undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga Negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Adapun Pasal 1 angka 3 menyebutkan Undang – Undang adalah peraturan perundang undangan yang dibentuk oleh Dewan Perwakilan Rakyat dengan persetujuan Presiden.

Kewenangan notaris dirumuskan juga dalam undang-undang dan peraturan lain selain Undang-Undang Jabatan Notaris yang mengatur Jabatan notaris, tapi ada dalam pasal atau

ayat dalam undang-undang yang bersangkutan ada kewajiban untuk perbuatan atau tindakan hukum tertentu wajib dibuat dengan akta Notaris, antara lain:

1. Pasal 1868 Kitab Undang–Undang Hukum Perdata merumuskan suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang – undang oleh/dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan ditempat akta itu dibuat.
2. Undang – undang Nomor 4 tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda benda yang berkaitan dengan tanah (UUHT), pasal 15 ayat (1) UUHT yaitu Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan wajib dibuat dengan Akta Notaris atau akta PPAT;
3. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia, dalam pasal 5 ayat (1) ditegaskan bahwa Akta Fidusia harus dibuat dengan akta Notaris;
4. Undang-undang Republik Indonesia Nomor 30 tahun 1999 tentang arbitrase dan alternatif Penyelesaian sengketa melalui arbitrase setelah sengketa terjadi harus dengan akta Notaris;
5. Undang-undang Republik Indonesia nomor 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas, dalam pasal 7 ayat (1) ditegaskan Perseroan Terbatas didirikan oleh 2 (dua) orang atau lebih dengan akta Notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia;
6. Undang-Undang Republik Indonesia nomor 16 tahun 2001 tentang Yayasan, dalam pasal 9 ayat (2) ditegaskan Pendirian Yayasan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dilakukan dengan akta Notaris yang dibuat dalam bahasa Indonesia;
7. Undang- Undang Republik Indonesia nomor 2 tahun 2011 Tentang perubahan atas Undang- Undang nomor 2 tahun 2008 tentang partai politik, dalam Pasal 2 ayat (1a) dirumuskan, Pendirian Partai politik dengan akta Notaris;

8. Perpres No. 13 tahun 2018 tentang Pencegahan dan Pemberantasan Tindak Pidana Pencucian Uang dan Tindak Pidana Pendanaan Terorisme. Pasal 18 (ayat) 3 huruf B merumuskan tentang pihak yang dapat menyampaikan informasi pemilik manfaat dari korporasi meliputi Notaris.
9. Permenkumham nomor 17 tahun 2018 tentang Pendaftaran Persekutuan Komanditer, Persekutuan Firma dan Persekutuan Perdata. Pasal 1 (ayat) 6 yang merumuskan bahwa Pemohon adalah pendiri bersama-sama atau para sekutu yang akan mendaftarkan CV, Firma dan Persekutuan Perdata yang memberikan kuasa kepada Notaris untuk mengajukan permohonan melalui system Administrasi Badan Usaha.

Berbeda halnya dengan uraian mengenai kedudukan jabatan Notaris sebagaimana tersebut di atas, dipandang perlu memaparkan kedudukan, wewenang serta hak dan kewajiban Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam penulisan ini, mengingat jabatan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang merupakan obyek dalam penelitian ini.

Pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik untuk peralihan hak atas tanah pertama kali dirumuskan dalam Pasal 19 Peraturan Pemerintah nomor 10 tahun 1961 tentang Pendaftaran Tanah. Dalam Pasal tersebut merumuskan *“Setiap perjanjian yang bermaksud memindahkan hak atas tanah, memberikan sesuatu hak baru atas tanah, menggadaikan tanah atau meminjam uang dengan hak atas tanah sebagai tanggungan, harus dibuktikan dengan suatu akte yang dibuat oleh dan dihadapan pejabat yang ditunjuk oleh Menteri Agraria (selanjutnya dalam Peraturan Pemerintah ini disebut : pejabat). Akte tersebut bentuknya ditetapkan oleh Menteri Agraria”*

Kemudian Pejabat Pembuat Akta Tanah ada dalam sistem hukum di Indonesia melalui Perundang-undangan pada tahun 1996 yaitu sebagaimana diatur dalam undang -

undang nomor 4 tahun 1996 tentang Hak tanggungan atas tanah serta benda benda yang terkait atas tanah, dalam undang – undang tersebut istilah Pejabat Pembuat Akta Tanah terdapat dalam Pasal 1 ayat (4) yang menyatakan bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah adalah Pejabat umum yang diberi wewenang untuk membuat akta hak tanggungan menurut peraturan perundang undangan yang berlaku. Kedudukan Pejabat Pembuat Akta tanah dalam sistem hukum di Indonesia diatur pula dalam Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, sebagaimana diatur Dalam Pasal 1 ayat (24) yang merumuskan bahwa “ *Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT adalah Pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta tanah tertentu*”.

Setelah di terbitkan Peraturan Pemerintah No 24 tahun 1997 tersebut kemudian pemerintah mengatur tentang kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah melalui Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 2016 Peraturan Pemerintah Tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 Tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dalam Peraturan Pemerintah tersebut yang dimaksud dengan Pejabat Pembuat Akta Tanah diatur dalam Pasal 1 angka 1 – 3 ditentukan sebagai berikut :

1. Pejabat Pembuat Akta Tanah, selanjutnya disebut PPAT, adalah pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta otentik mengenai perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun;
2. PPAT Sementara adalah Pejabat Pemerintah yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat dengan membuat akta PPAT didaerah yang belum cukup terdapat PPAT;
3. PPAT Khusus adalah pejabat Badan Pertanahan Nasional yang ditunjuk karena jabatannya untuk melaksanakan tugas PPAT dengan membuat akta PPAT tertentu khusus

dalam rangka pelaksanaan program atau tugas Pemerintah tertentu;

Pasal 1 angka 1 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 2016 tersebut secara jelas mengatur bahwa Pejabat Pembuat Akta Tanah dapat membuat akta otentik, hal ini mempunyai tanggung jawab yang sama namun dengan tugas dan wewenang yang berbeda dengan kedudukan Notaris dalam membuat akta otentik yang diatur dalam Undang Undang nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kewenangan pembuatan akta otentik ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang menentukan bahwa “*suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.*”

Menjalankan jabatan sebagai pejabat yang disumpah berdasarkan ketentuan perundang-undangan tidak jarang Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah mengalami permasalahan-permasalahan hukum yang mau tidak mau harus kembali membuka minuta akta dan salinan akta yang pernah ia tandatangani. Permasalahan hukum tersebut hadir tentu tidak dikehendaki oleh para Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah yang sudah merasa menjalankan kewajiban pekerjaannya dengan baik dan benar sesuai amanat peraturan perundang-undangan yang berlaku, terkadang mereka hadir dimintai keterangan sebagai saksi, sebagai pihak yang turut tergugat bahkan tak jarang pada proses hukum yang menjadikannya duduk sebagai terdakwa di persidangan.

Notaris yang harus hadir dalam sebuah panggilan atas permasalahan hukum yang menyimpannya tentu secara organisatoris tetap berkoordinasi dengan organisasi profesi yang menaunginya yaitu Ikatan Notaris Indonesia melalui Majelis Kehormatan Notaris (MKN) untuk Notaris. Dalam pemanggilan Notaris untuk kepentingan proses peradilan oleh

penyidik, penuntut umum, atau hakim terlebih dahulu harus mendapatkan izin dari MKN yang secara teknis telah diatur oleh Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 7 Tahun 2016 tentang MKN / Permenkumham Nomor 7 Tahun 2016, yang didalam permenkumham tersebut mengatur mengenai tugas dan fungsi, syarat dan tata cara pengangkatan dan pemberhentian, struktur organisasi, tata kerja, dan anggaran MKN sebagaimana dimaksud pada Pasal 66 A ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris Perubahan.

Sementara untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tergabung dalam wadah Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah melalui Majelis Kehormatan yang diatur berdasarkan Keputusan Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 112/KEP-4.1/IV/2017 tentang Pengesahan Kode Etik Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.⁹

Namun demikian meskipun Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang tersandung masalah hukum baik pidana maupun perdata ada wadah berupa Majelis Kehormatan Notaris dan Majelis Kehormatan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang melakukan pengawasan dan pembinaan masih dirasa kurang memberikan manfaat dan perlindungan hukum yang sesungguhnya, mengingat masih ada kasus Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah yang harus menghadapinya sendiri oleh Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah yang bersangkutan dengan segala kemampuan baik gugatan moril maupun materiil dari salah satu pihak kepihak lainnya maupun kepada Notaris - Pejabat Pembuat Akta Tanah baik secara perdata maupun dugaan tindak pidana.

Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata memang yang menentukan bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu

⁹<https://www.atrbpn.go.id/PUBLIKASI/Peraturan-Perundangan/Keputusan-Menteri-ATR-Kepala-BPN/keputusan-menteri-agraria-dan-tata-ruangkepala-badan-pertanahan-nasional-republik-indonesia-nomor-112kep-41iv2017-67979>, diakses pada 6 Desember 2018

dibuat, namun demikian Undang-Undang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah yang mengatur tentang ketentuan menghadap, rumusan bentuk dan sifat akta belum mampu memberikan asas perlindungan hukum, asas keadilan dan asas manfaat bagi Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah serta para pihak yang menandatangani akta tersebut secara maksimal sesuai dengan tuntutan dan perkembangan kehidupan sosial, ilmu pengetahuan dan teknologi yang terus berkembang didalam masyarakat.

Hal tersebut semakin banyak dan maraknya Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah di Indonesia menjadi pihak tergugat dan menjadi turut digugat secara perdata oleh masing masing penghadap dan laporan tindak pidana oleh pihak yang sudah turut serta menandatangani akta otentik dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sehingga dari hal inilah penelitian ini dilakukan guna mendorong dibutuhkannya perlindungan hukum yang real atas penandatanganan akta oleh para penghadap Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

Pasal 5 Ayat (4) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik memang telah merumuskan bahwa ketentuan mengenai Informasi Elektronik dan/atau Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku untuk:

a. surat yang menurut Undang-Undang harus dibuat dalam bentuk tertulis;

dan

b. surat beserta dokumennya yang menurut Undang-Undang harus dibuat

dalam bentuk akta notaril atau akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta.¹⁰

¹⁰ Pasal 5 ayat (4) UU Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik

Dari ketentuan Pasal 5 ayat (4) tersebut dapat ditafsirkan bahwa surat-surat yang menurut undang-undang harus dibuat dalam bentuk tertulis dan dibuat dalam bentuk akta notariil serta akta yang dibuat oleh Pejabat tidak berlaku menurut Undang Undang Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2016 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 11 Tahun 2008 Tentang Informasi Dan Transaksi Elektronik,

Dalam dasar pertimbangan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2017 Tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik ditentukan dasar pertimbangan bahwa untuk meningkatkan pelayanan informasi pertanahan dengan mudah, cepat, dan biaya rendah, perlu dilakukan pelayanan informasi pertanahan secara elektronik, demikian juga dalam rangka pelaksanaan pendaftaran tanah berdasarkan asas sederhana, aman, terjangkau, mutakhir dan terbuka, secara bertahap data pendaftaran tanah disimpan dan disajikan secara elektronik maka ketentuan mengenai tata cara pelayanan informasi pertanahan perlu disesuaikan dengan perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat. Sehingga dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2017 tersebut ditentukan tentang Layanan Informasi Pertanahan secara Elektronik.¹¹

Sebagaimana ditentukan dalam dasar pertimbangan Peraturan Menteri tersebut berkaitan dengan tata cara pelayanan informasi pertanahan perlu disesuaikan dengan perkembangan hukum, teknologi dan kebutuhan masyarakat, secara jelas dan progresif negara berusaha keras agar dalam setiap peraturan perundang-undangan yang mengatur

¹¹ Pertimbangan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 5 Tahun 2017 Tentang Layanan Informasi Pertanahan Secara Elektronik

perbuatan hukum masyarakat berakitan dengan pendaftaran tanah selalu mengikuti perkembangan peradaban manusia melalui teknologi yang semakin maju.

Pemerintah melalui Menteri Agraria dan Tata Ruang/Kepala Badan Pertanahan Nasional pada tahun 2019 ini membuka ruang dalam perkembangan teknologi elektronik dan kemajuan peradaban manusia melalui ketentuan sertifikat elektronik, hal ini sangat erat berkaitan dengan tandatangan elektronik pada proses lahirnya hak atas tanah melalui sertipikat elektronik sebagaimana dirumuskan dalam Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Penerapan Tanda Tangan Elektronik. Sertifikat Elektronik adalah sertifikat yang bersifat elektronik yang memuat Tanda Tangan Elektronik dan identitas yang menunjukkan status subjek hukum para pihak dalam Transaksi Elektronik yang dikeluarkan oleh Penyelenggara Sertifikasi Elektronik.¹²

Namun perlu diingat bahwa dalam suatu transaksi berkaitan dengan peralihan suatu hak melalui akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dan perbuatan hukum lain yang menggunakan akta Notaris tentu ada namanya kata sepakat oleh para pihak. Kata sepakat atau konsensus merupakan dasar lahirnya suatu perjanjian. Suatu perjanjian dianggap lahir atau terjadi pada saat tercapainya kata sepakat di antara para pihak yang mengadakan perjanjian. Kata sepakat merupakan suatu syarat yang logis karena dalam perjanjian setidaknya harus ada dua pihak yang saling berhadapan dan mempunyai dua kehendak yang saling mengisi. Pernyataan kehendak para pihak yang mengadakan perjanjian, dibedakan antara pernyataan kehendak yang merupakan penawaran dan pernyataan kehendak yang merupakan penerimaan. Suatu penawaran yang diikuti dengan penerimaan itulah yang

¹² Pasal 1 Angka 9 Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Penerapan Tanda Tangan Elektronik

menyebabkan lahirnya suatu perjanjian, karena persesuaian kehendak atau kata sepakat dianggap terjadi saat bertemunya kehendak untuk menawarkan dengan kehendak untuk menerima penawaran tersebut.¹³

Kondisi kehidupan sosial masyarakat, ilmu pengetahuan dan teknologi yang semakin berkembang dalam melakukan perbuatan hukum berkaitan dengan penandatanganan akta inilah yang menjadi tantangan tersendiri bagi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menjalankan hak serta kewajibannya selaku pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah melalui Menteri yang berwenang. Dalam perkembangan peradaban manusia dibidang kesehatan global saat ini juga harus dijadikan sebagai pijakan yang mendasar agar dalam setiap ketentuan perundang-undangan mampu memberikan keadilan, kemanfaatan dan perlindungan hukum yang berkembang dan tidak terhenti ada peraturan baku bagi setiap warga negara dalam menjalankan hak dan kewajibannya dalam melakukan perbuatan hukum tanpa memperhatikan dinamika aspek sosial yang sangat begitu cepat berubah. Saat ini kesehatan global sedang diganggu dengan mewabahnya *virus corona*¹⁴ yang masih mejadi misteri sistem penyebarannya yang begitu cepat dibeberapa negara. virus ini diinformasikan berawal dari kota Wuhan, Propinsi Hubei, Tiogkok dan menyebar cepat kenegara negara seperti Korea Selatan, Iran, Italia serta negara lainnya di dunia dan semoga di Indonesia tidak mendapatkan penyebaran virus tersebut, mengingat negara-negara yang terdeksi penyebaran virus tersebut seperti Tiongkok telah melakukan pembatasan aktifitas

¹³ http://www.academia.edu/28902931/urgensi_perjanjian_dalam_hubungan_keperdataan, diakses pada 7 Desember 2018

¹⁴ "*Corona* " berasal dari bahasa Latin yang artinya *crown* atau mahkota. Ini sesuai dengan bentuk Coronavirus itu sendiri yang kalau dilihat dengan mikroskop nampak seperti mahkota (lihat gambar). Bentuk mahkota ini ditandai oleh adanya "Protein S " yang berupa sepatu, sehingga dinamakan *spike protein*, yang tersebar disekeliling permukaan virus (tanda panah). "Protein S " inilah yang berperan penting dalam proses infeksi virus terhadap manusia. Coronavirus berbentuk bulat dan berdiameter sekitar 100-120 nm. Karena itu, pencegahan infeksi Coronavirus akan efektif bila menggunakan masker yang berpori-pori lebih kecil dari 100 nm. <http://lipi.go.id/berita/virus-baru-:-coronavirus-dan-penyakit-sars/176>, Diakses Februari 2020

diluar rumah, perjalanan, mengarantina bahkan negara-negara lain melakukan lockdown demi tidak mewabahnya virus yang mematikan itu.

Perkembangan dinamika kehidupan sosial global berkaitan dengan mewabahnya virus corona tersebut patut diwaspadai oleh pemerintah dalam memberikan keadilan, kemanfaatan dan kepastian hukum tersebut khususnya dalam perbuatan hukum para penghadap dalam penandatanganan akta otentik mengingat pada kenyataannya meskipun ketentuan Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Penerapan Tanda Tangan Elektronik sudah ditentukan namun dalam hal ketentuan menghadap para pihak dalam penandatanganan suatu akta masih larut dalam kondisi memegang teguh prinsip paradigma yang kuno.

Ketentuan menghadap para pihak dalam penandatanganan akta otentik saat ini semakin besar kontribusinya memberikan peran ketidakadilan bagi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat yang diberi wewenang oleh undang-undang dalam pembuatan akta otentik dan masyarakat yang membutuhkan peran Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam melakukan perbuatan hukumnya, mengingat ketentuan pengaturan waktu menghadap para pihak untuk penandatanganan akta otentik masih terbilang kuno sebagaimana dirumuskan dalam ketentuan Pasal 96 ayat (1) Perkabtan nomor 8 tahun 2012 perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah dan Pasal Pasal 39 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 30

Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang merumuskan tentang pengenalan penghadap sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta.

Ketidakadilan dalam pembuatan akta otentik saat ini mengacu pada ketentuan yang masih berlaku mengingat ketentuan menghadap dalam penandatanganan akta otentik masih bersifat tidak efektif dengan kehadiran masing-masing penghadap wajib secara bersama sama dalam proses penandatanganan akta, disisi lain ketentuan lainnya yang berhubungan erat dengan hasil suatu akta otentik negara sudah mengaturnya melalui undang-undang dan peraturan yaitu:

1. Peraturan Menteri Agraria Dan Tata Ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2019 Tentang Penerapan Tanda Tangan Elektronik;
2. Undang-Undang nomor 19 tahun 2016 tentang Perubahan Undang-undang nomor 11 tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik semakin menambah ruang perkembangan informasi dan transaksi yang berbasis elektronik sehingga pergeseran nilai-nilai di masyarakat dari transaksi yang bersifat sederhana menjadi transaksi yang lebih memudahkan bagi pemerintah dan pelaku bisnis.
3. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 10 Tahun 2013 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia Secara Elektronik tentang Perubahan Peraturan Pemerintah Nomor 86 tahun 2000 tentang Tata Cara Pendaftaran Jaminan Fidusia dan Biaya Pembuatan Akta Jaminan Fidusia, atas Undang-Undang Nomor 42 tahun 1999 tentang Jaminan Fidusia.
4. Peraturan Otoritas Jasa Keuangan nomor 77/2016 Layanan Pinjam Meminjam Uang Berbasis Teknologi Informasi.
5. Peraturan Menteri Agraria dan Tata ruang/ Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik

Indonesia nomor 5 tahun 2017 tentang layanan informasi pertanahan secara elektronik.

6. Peraturan Menteri Agraria dan Tata Ruang / Kepala Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia nomor 9 tahun 2019 tentang Pelayanan Hak Tanggungan Terintegrasi Secara Elektronik, yang ditetapkan tanggal 27 Mei 2019 memudahkan negara dalam hal ini Kementrian ATR untuk mengatur pendaftaran Hak Tanggungan secara Elektronik.

Sehingga kedepan didalam Sistem Hukum Pancasila yang lebih mengedepankan kepastian hukum, kemanfaatan, perlindungan dan keadilan yang bermartabat di Indonesia dengan tetap mengikuti perkembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, khususnya dibidang perdata tentang akta otentik. Penerapan ketentuan menghadap dan penandatanganan akta otentik di masyarakat diharapkan mampu mengangkat sistem hukum kita lebih dinamis dan maju mampu mengikuti perkembangan jaman dibidang ilmu pengetahuan dan teknologi tetap dapat memberikan kepastian, kemanfaatan dan keadilan, sehingga berdampak pada bentuk dan sifat akta otentik yang memenuhi kebutuhan masyarakat yang berkembang, efisien dan efektif sesuai dengan perkembangan teknologi digital sehingga diharapkan bentuk dan sifat akta sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris berubah sesuai dengan waktu menghadap para pihak dalam penandatanganan akta otentik yang sudah terjadi konsensus terlebih dahulu masing-masing penghadap atas apa yang mereka perjanjikan dalam akta otentik.

Berdasarkan uraian di atas, maka perlu adanya Rekonstruksi Pengaturan Ketentuan Menghadap Para Pihak Dalam Penandatanganan Akta Otentik Dihadapan Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Berbasis Nilai Keadilan Bermartabat dalam rangka menemukan pemikiran baru dan menjelaskan penerapan nilai keadilan bermartabat serta memberikan

pengetahuan kepada masyarakat saat penandatanganan akta, Negara dalam perumusan perundang – undangan serta peraturan terkait, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di Indonesia dalam menjalankan pekerjaannya, aparaturnya dalam penegakkan hukum, sehingga dapat memberikan perlindungan hukum, keadilan dan manfaat bagi semua elemen tersebut diatas atas permasalahan hukum yang timbul dari penandatanganan akta otentik dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian tersebut diatas, maka permasalahan diatas adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana prinsip pengaturan ketentuan menghadap para pihak dalam penandatanganan akta otentik dalam ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
2. Bagaimana kendala para penghadap, Notaris dan PPAT dalam praktek menghadap secara bersama-sama dalam penandatanganan akta otentik.
3. Bagaimana Rekonstruksi Pengaturan Ketentuan Menghadap Para Pihak Dalam Penandatanganan Akta Otentik Dihadapan Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di era teknologi elektronik digital Berbasis Nilai Keadilan Bermartabat.

C. Tujuan Penelitian

Penelitian ini bertujuan:

1. Menganalisis dan menemukan prinsip pengaturan ketentuan menghadap para pihak dalam penandatanganan akta otentik dalam ketentuan Undang-undang Jabatan

- Notaris dan Peraturan Pemerintah tentang Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah.
2. Menganalisis dan menemukan kendala yang timbul dari ketentuan menghadap secara bersama-sama para pihak dalam penandatanganan untuk keabsahan akta otentik.
 3. Menganalisis dan menemukan rekonstruksi pengaturan ketentuan menghadap para pihak dalam penandatanganan akta otentik dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah di era teknologi elektronik digital berbasis nilai keadilan bermartabat

D. Kegunaan Penelitian

Hasil Penelitian ini diharapkan mempunyai manfaat secara teoritis dan praktis. Manfaat teoritis mengandung arti bahwa penelitian ini sangat bermanfaat bagi pengembangan teori hukum, sedangkan manfaat praktis memberikan manfaat perwujudan kepastian penegakan hukum yang adil bermartabat dalam kehidupan yang konkret dimasyarakat khususnya berkaitan dengan penandatanganan akta otentik.

1. Kegunaan Teoritis

Penelitian ini diharapkan menemukan teori dan pemikiran baru bidang ilmu hukum dalam pengembangan hukum kenotariatan dan Pejabat Pembuat Akta Tanah khususnya dalam hal rekonstruksi ketentuan menghadap dalam penandatanganan akta otentik dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah berbasis nilai keadilan bermartabat.

2. Kegunaan Praktis

- a. Membangun paradigma berfikir secara dinamis guna mengembangkan penalaran atas suatu perkembangan ilmu hukum diimbangi dengan peradaban manusia yang semakin maju sehingga mampu membentuk pola pikir dinamis, praktis dan berkeadilan berkaitan dengan akta otentik, sekaligus untuk mengetahui kemampuan

- penulis dalam menerapkan ilmu yang sudah diperoleh.
- b. Mampu memberikan paradigma baru serta tambahan pengetahuan yang fundamental bagi para pihak yang terkait dengan masalah yang diteliti antara lain dunia Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Akademisi, Penegak Hukum, Masyarakat serta Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat selaku pembuat Perundang undangan.
 - c. Guna merumuskan rekonstruksi Pengaturan Ketentuan Menghadap Para Pihak Dalam Penandatanganan Akta Otentik Dihadapan Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Berbasis Nilai Keadilan Bermartabat.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual dalam penelitian ini mempunyai kedudukan yang sangat penting sebagai landasan untuk mengurai permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini, maka dengan kerangka konseptual dan ini diharapkan oleh penulis mampu menjawab permasalahan yang diuraikan dalam perumusan masalah penelitian ini, untuk itu penulis akan menyajikan kerangka konseptual dengan menggunakan metode pendekatan yang diperlukan. Kerangka konseptual dalam penelitian ini menyajikan paradidma berfikir yang sistematis yang memuat latar belakang dan perumusan masalah hingga menghasilkan metode penelitian yang lebih tepat.

Menandatangani akta otentik merupakan hak dan kewajiban oleh pihak dalam melakukan perbuatan hukum yang berkaitan dengan akta seperti halnya akta pihak atau akta partij dan akta berita acara atau akta relaas. Akta yang dibuat di hadapan notaris/akta pihak (akta *partij*) yaitu akta yang dibuat di hadapan notaris memuat uraian dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para pihak yang menghadap kepada notaris. Sementara

Akta yang dibuat oleh notaris (akta *relaas* atau akta pejabat) Akta ini disebut juga akta berita acara yaitu akta yang dibuat oleh notaris memuat uraian secara otentik dari notaris mengenai suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh notaris di dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris.

Berdasarkan ketentuan pasal 15 ayat (1) UUJN disebutkan bahwa “ Notaris berwenang membuat akta otentik (...)” yang dalam pengertian teknik “membuat” atau “*verlijden*” adalah melakukan sejumlah pekerjaan yang diperlukan untuk terjadinya akta (notaris). Pada akta pihak “membuat” akta terdiri atas penyusunan, membacakan akta oleh notaris, serta penandah para penghadap, para saksi dan notaris. Akta pihak merupakan akta yang berisikan mengenai apa yang terjadi berdasarkan keterangan yang diberikan oleh para penghadap dalam artian mereka menerangkan dan menceritakan kepada notaris dan untuk keperluan tersebut sengaja datang kepada notaris agar keterangan atau perbuatan tersebut dinyatakan oleh notaris didalam suatu akta notaris dan yang (para) penghadap menandatangani akta itu. Oleh karena itu, dikatakan akta tersebut dibuat “dihadapan” (*ten overstaan*) notaris.¹⁵

Pada akta relaas, “membuat” akta diartikan sebagai pengamatan notaris pada suatu peristiwa atau fakta (hukum), menyusun berita acara, membacakan dan menandatangani akta tersebut bersama dengan para saksi, termasuk keterangan alasan mengapa para penghadap tidak menandatangani aktanya. Akta *relaas* adalah bentuk akta yang dibuat untuk bukti oleh (para) penghadap dimana dalam akta tersebut diuraikan secara otentik tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan sendiri oleh notaris didalam menjalankan jabatannya sebagai notaris. Akta yang dibuat atas dasar apa yang dilihat dan

¹⁵ Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014, hal 7

disaksikan oleh notaris dikenal sebagai akta yang dibuat “oleh” (*door*) notaris.¹⁶

Berkaitan dengan akta otentik sebagaimana diatur untuk Pejabat Pembuat Akta Tanah harus sesuai dengan ketentuan Pasal 96 ayat (1) Perkabtan nomor 8 tahun 2012 perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Kitab Undang Undang Hukum Perdata Pasal 1868 jelas mengatur tentang apa itu akta otentik, dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa “*Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.*”.

Ketika sebuah akta (kontrak atau perjanjian) telah sempurna, artinya aspek formal dan materiil telah dipenuhi, dan berjalan sebagaimana yang diharapkan oleh para pihak, maka terkadang dalam menimbulkan permasalahan, yang berkaitan dengan segala hal yang tersebut dalam akta yang bersangkutan, misalnya mengenai kata atau kalimat atau istilah yang dipergunakan. Jika hal ini terjadi, maka terhadap akta tersebut dilakukan penafsiran atau interpretasi. Masalah penafsiran atau akta (perjanjian/kontrak) termasuk salah satu hal yang penting dalam setiap akta, baik pada saat pembuatan akta maupun pada waktu penerapannya dikemudian hari.

Akta sebagai suatu komunikasi yang mengatur hak dan kewajiban para pihak atau para penghadap. Oleh karena itu, sejalan dengan maksud dan tujuannya, maka kata ataupun kalimat yang artinya jelas dan tegas serta ada keharusan untuk mempergunakan kata-kata yang tepat, (istilah atau kalimat) mempunyai pengertian multitafsir), dalam akta telah

¹⁶Pernyataan G.H.S. Lumban Tobing, dalam buku karya Herlien Budiono, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2014, hal 8

menyediakan tempat khusus mengenai penjelasan pengertian dari kata-kata, frase yang mempunyai arti ganda tersebut, yaitu dalam klausula definisi, juga yang mempunyai pengertian yang mudah untuk membantu dan upaya penerjemahannya.¹⁷

Berkaitan dengan ketentuan tentang akta tersebut maka penulis wajib menelaah tentang akibat dari ditandatanganinya sebuah akta otentik, hal ini tentu sangat erat dengan ketentuan pasal 1870 Kitab Undang Undang Hukum Perdata tentang pembuktian sebuah akta otentik yang menjelaskan bahwa *“suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta ahli waris ahli warisnya atau orang orang yang mendapatkan hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya”*

Ilmu hukum pembuktian, sering dibedakan antara alat bukti riil dan alat bukti demonstratif, yang dimaksud dengan alat bukti riil adalah alat bukti yang mempunyai peranan langsung dalam membuktikan fakta yang dipersengketakan. Seperti senjata, peluru, pakaian, kontrak yang berhubungan dengan fakta yang akan dibuktikan. Jadi alat bukti tersebut merupakan alat bukti riil (*real, tangible*).¹⁸

Kekuatan pembuktian ini melekat pada akta sepanjang akta tersebut dibuat menurut ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 2016 Peraturan Pemerintah tentang Perubahan atas Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah

Perlindungan para pihak, Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam penandatanganan sebuah akta otentik sangat tergantung pada ketentuan perundang-undangan yang berlaku, hal inilah yang perlu diteliti oleh peneliti mengingat perlindungan hukum terhadap para pihak, Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah masih dirasa sangat lemah dan

¹⁷ Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, Bandung: PT Refika Aditama, 2015, hal. 191

¹⁸ Munir Fuady, *Teori Hukum Pembuktian (Pidana dan Perdata)*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2006, hal. 187

merugikan Notaris & PPAT khususnya saat terjadi sengketa para pihak yang menandatangani akta tersebut baik secara pidana dan gugatan perdata, mengingat Notaris dan PPAT lah yang diberi wewenang melalui jabatannya untuk lahirnya sebuah akta otentik oleh negara dalam hal ini melalui Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia dan Kementrian Agraria & Tata Ruang, sehingga hasil penelitian ini mampu menjawab dan mengurai kelemahan dan kekurangan peraturan yang ada serta diharapkan mampu memberikan kontribusi dalam rangka merekonstruksi :

1. Pasal 39 ayat (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang merumuskan tentang pengenalan penghadap sebagaimana dimaksud dalam pasal 39 ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta
2. Pasal 16 ayat (1) Huruf m Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang merumuskan tentang kewajiban notaris membacakan akta dihadapan penghadap.
3. Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang merumuskan tentang bentuk dan sifat akta
4. Pasal 96 ayat (1) Perkaban nomor 8 tahun 2012 perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang merumuskan tentang bentuk akta.
5. Pasal 101 ayat (1) Perkaban nomor 8 tahun 2012 perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang

ketentuan pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah, yang merumuskan tentang pelaksanaan pembuatan akta.

Pasal 39 Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris merumuskan bahwa :

(1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:

a. paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;

dan

b. cakap melakukan perbuatan hukum.

(2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya

oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18

(delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan

perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.

(3) Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara

tegas dalam Akta.

Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris merumuskan bahwa “*Notaris wajib membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris*”.

Pasal 16 ayat (9) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris merumuskan “*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.*”

Pasal 38 Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris merumuskan tentang bentuk dan sifat akta dengan ketentuan sebagai berikut :

(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 dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap tiap saksi pengenal.*

(4). *Akhir atau penutup akta :*

- 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 penerjemah*

- 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 pembuatan 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.*

Pasal 41 Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris merumuskan bahwa *“Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 mengakibatkan Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan”*

Pasal 96 ayat 1 Perkebunan nomor 8 tahun 2012 perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menentukan bahwa bentuk akta yang dipergunakan di dalam pembuatan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 95 ayat (1) dan ayat (2), dan tata cara pengisian dibuat sesuai dengan Lampiran Peraturan ini yang terdiri dari:

- a. Akta Jual Beli;
- b. Akta Tukar Menukar;
- c. Akta Hibah;
- d. Akta Pemasukan Kedalam Perusahaan;

- e. Akta Pembagian Hak Bersama;
- f. Akta Pemberian Hak Tanggungan;
- g. Akta Pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai di atas Tanah Hak Milik;
- h. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan.

Bentuk dan sifat akta sebagaimana dirumuskan dalam Pasal 96 ayat (1) Perkaban nomor 8 tahun 2012 tersebut bila dikaitkan dengan Pasal 101 dalam Perkaban 3 tahun 1997 tersebut tentang Pelaksanaan Pembuatan Akta mencerminkan tidak adanya kepastian dan perlindungan bagi para pihak dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang merumuskan akta sebagaimana diwajibkan dalam Pasal 96 ayat (1) Perkaban tersebut. Pasal 101 Perkaban nomor 8 tahun 2012 Perubahan Perkaban nomor 3 tahun 1997 merumuskan:

“Pelaksanaan Pembuatan Akta:

(1) Pembuatan akta PPAT harus dihadiri oleh para pihak yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan atau orang yang dikuasakan olehnya dengan surat kuasa tertulis sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(2) Pembuatan akta PPAT harus disaksikan oleh sekurang-kurangnya 2 orang saksi yang menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku memenuhi syarat untuk bertindak sebagai saksi dalam suatu perbuatan hukum, yang memberi kesaksian antara lain mengenai kehadiran para pihak atau kuasanya, keberadaan dokumendokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta, dan telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan.

(3) PPAT wajib membacakan akta kepada para pihak yang bersangkutan dan memberi penjelasan mengenai isi dan maksud pembuatan akta, dan prosedur pendaftaran yang harus dilaksanakan selanjutnya sesuai ketentuan yang berlaku.”

Bentuk dan sifat akta yang ditentukan dalam pasal 38 Undang- undang nomor 2 tahun 2014 dan Pasal 96 ayat (1) Perkaban nomor 8 tahun 2012 menurut penulis sangat tidak memberikan nilai keadilan bagi para pihak dalam penandatanganan akta otentik tersebut dan tentunya bagi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam menjalankan pekerjaannya. Hal ini terkait dengan akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna, mengingat Notaris & Pejabat Pembuat Akta Tanahlah yang diangkat dibawah sumpah saat pelantikan sebagai Notaris ataupun sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan bukan ditentukan pada waktu kehadiran para pihak untuk sebuah akta.

Keotentikan sebuah akta di era sekarang ini menurut penulis lahir bukan saat para penghadap hadir dihadapan Notaris – Pejabat pembuat Akta Tanah sebagaimana pertama kali sejarah Jabatan Notaris lahir di era sebelum reformasi Inggris yaitu pada abad pertengahan (*Middle Ages*, abad 5 – 15), namun otentik sebuah akta tercipta saat Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah menandatangani sebuah akta tersebut setelah para pihak yang berkepentingan menandatangani terlebih dahulu meskipun menghadap di waktu yang berbeda. Sehingga perlu direkonstruksi kembali waktu penandatanganan akta otentik dihadapan Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah yang selama ini terjadi yang tidak jarang menimbulkan perdebatan keotentikan atas sebuah akta dan berujung pada masalah hukum secara pidana maupun perdata bagi para pihak yang berhadapan dalam lahirnya sebuah akta otentik dan tak jarang Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang diminta keterangan sebagai saksi bahkan turut sebagai yang tergugat.

Rekonstruksi tersebut tentunya diharapkan mampu merubah paradigma berfikir maju tentang keotentikan sebuah akta bagi Pemerintah dan Dewan Perwakilan Rakyat selaku perumus dan pembuat undang-undang, Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam

menjalankan jabatannya, Para penegak hukum atas penanganan kasus yang alat buktinya berupa akta otentik, Akademisi dalam pengembangan pengetahuan ilmu hukum, serta masyarakat luas, sehingga tentu bermanfaat bagi bangsa dan negara Indonesia ini khususnya dalam perkembangan ilmu hukum yang menjunjung nilai keadilan bermartabat dalam penegakannya.

F. Kerangka Teori

Membicarakan hukum adalah membicarakan hubungan antara manusia. Membicarakan hubungan antar manusia adalah membicarakan keadilan, dengan demikian setiap membicarakan mengenai hukum, jelas atau samar samar senantiasa merupakan pembicaraan mengenai keadilan pula. Kita tidak dapat membicarakan hukum hanya sampai kepada wujudnya sebagai suatu bangunan yang formal. Kita juga perlu melihatnya sebagai ekspresi dari cit-cita keadilan masyarakatnya.¹⁹

Hukum merupakan benda budaya, bukan merupakan benda alam belaka. Sebagaimana dikatakan oleh *Radbruch*, bahwa hukum adalah budaya yang merealisasikan nilai keadilan. Meskipun terdapat berbagai pandangan atau pendapat tentang ada dan tidaknya keterkaitan antara sistem nilai dengan sistem norma hukum itu, sebagaimana pandangan-pandangan itu tersirat didalam ajaran hukum alam. Demikianlah Driyarkara mengatakan bahwa budaya itu meliputi *das sein* dan *das sollen* atau dengan kalimat lain bahwa budaya budaya itu meliputi dunia *ada* atau *is* dan dunia *harus*, atau seharusnya, atau *seyogyanya*, atau *ought*.

Budaya yang tercermin didalam kenyataan hidup itu sedemikian mempengaruhi hukum berlaku didalam masyarakat, dengan kalimat lain dapat dirumuskan bahwa hukum

¹⁹Satjipto Raharjo *Ilmu Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2012, hal 169

dipengaruhi oleh kenyataan – kenyataan yang hidup dalam masyarakat. Hal ini yang dimaksud sebagai aspek realis yang terdapat pada hukum. Mahadi mengutip pandangan *Nieuwenhuis*, yang mengutarakan sebagai berikut:

De werkelijkheid het recht. He is onmogelijk rechtsregels te begrijpen zonder zich te verdiepen in de maatschappelijke werkelijkheid die zij boegen to ordenen. Het recht staat in open verbinding met de werkelijkheid. De “aard der zaak”, de “belangen van het verkeer”, dat zijn voorbeelden van de invloed van de werkelijkheid op het recht. Wtj bregen hen order een noemer. De realis van vet Recht “

Pandangan *Nieuwenhuis* yang diungkapkan diatas, diterjemahkan oleh Mahadi sebagai berikut:

Kejadian-kejadian nyata dalam masyarakat memberi pengaruh kepada hukum. Kita tak mungkin dapat memahami norma-norma hukum, tanpa memikirkan secara mendalam kejadian-kejadian yang nyata dalam masyarakat, yang hendak diatur oleh norma-norma hukum tersebut. Hukum senantiasa mempunyai hubungan dengan kejadian-kejadian yang nyata dalam masyarakat. Ungkapan seperti: (1) sifat masalahnya; (2) kepentingan lalu lintas. Adalah contoh-contoh yang menunjukkan adanya pengaruh kejadian kejadian yang nyata dalam masyarakat terhadap hukum. Kejadian-kejadian itu kita namakan segi segi realis pada hukum.²⁰

Dalam hukum perdata Indonesia mengatur tentang perbuatan hukum yang berkaitan dengan para pihak melalui surat yang ditandatangani oleh masing-masing pihak dan pejabat umum yang terkait. Hal ini disebut dengan akta. Akta dirumuskan dalam Pasal 165 Staatslad Tahun 1941 Nomor 84 dan artinya adalah “surat yang diperbuat demikian oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi

²⁰ Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkatullah dalam buku karya Teguh Prasetyo, *Keadilan Bermartabat Perspektif Teori Hukum*, Bandung: Nusa Media, 2015, hal 380

kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perhal pada akta itu”.

akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.²¹ Pasal 1874 KUH Perdata merumuskan “*sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditanda tangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga, dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum*”.²²

Pengaturan mengenai pembuktian dengan tulisan drumuskan dalam Pasal 1867 KUH Perdata yang merumuskan bahwa “pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan outentik atau dengan tulisan di bawah tangan”.²³

Pasal 1876 KUH Perdata tersebut dapat diartikan terdapat 2 alat bukti atas tulisan yaitu dengan akta otentik dan akta dibawah tangan, sehingga dari pelaksanaan perbuatan hukum oleh masing-masing pihak berkaitan dengan alat bukti tertulis dapat mengacu pada ketentuan tentang akta otentik dan akta dibawah tangan yang dirumuskan sebagai berikut:

Pasal 165 HIR dan 285 Rbg merumuskan bahwa akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada akta itu. Pejabat yang dimaksudkan antara lain ialah Notaris, Panitera, Jurusita, Pegawai Pencatat

²¹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta: Liberty, 1981, hal.110

²² Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

²³ Pasal 1867 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Sipil, Hakim dan sebagainya. Selanjutnya di dalam Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata yang merumuskan bahwa *“suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”*.

Pengaturan tentang akta otentik dirumuskan dalam Pasal 1 angka 7 Undang Undang Jabatan Notaris nomor 24 tahun 2014 perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris nomor 30 tahun 2004, Pasal tersebut merumuskan bahwa *“Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini”*.

Dalam memberikan perlindungan hukum bagi para pihak, notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam hal waktu para pihak menghadap Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk menandatangani akta otentik di era teknologi digital saat ini dan mengikuti perkembangan peradaban manusia yang semakin maju maka tentunya segala peraturan perundang-undangan yang mengatur keabsahan perbuatan hukum dalam akta sudah sepatutnya memberikan keadilan, kepastian hukum, manfaat dan perlindungan hukum yang lebih baik dan modern sesuai perkembangan peradaban manusia itu sendiri selaku subjek hukum.

1. Teori Keadilan & Teori Hukum Keadilan Bermartabat (*Grand Theory*)

Pembicaraan mengenai keadilan selalu terkait dengan pembahasan hukum itu sendiri, seperti telah dikemukakan pula di muka, hukum dan keadilan bagaikan dua sisi mata uang yang tidak dapat dipisahkan, satu uang dua sisi yang membuat uang itu disebut uang, adakalanya keadilan sendiri dimaknai menurut asal atau kata dasar adil yang artinya tidak

berat sebelah, hanya saja belum lengkap.²⁴

Rumusan pengertian keadilan yang banyak dirujuk adalah pengertian keadilan yang dikemukakan oleh *Aristoteles*. Seperti diketahui *Aristoteles* merupakan seorang filsuf kebangsaan Yunani. Selama ini, ziarah terhadap pemikiran filsuf Yunani itu sering dilakukan karena pemikiran filsuf itu mempunyai kontribusi besar terhadap perkembangan hukum (filsafat hukum). Prof Satjipto Rahardjo mengemukakan bahwa setidaknya ada lima kontribusi *Aristoteles* dalam perkembangan hukum:

1. Mengutip *Friedmen*, Prof Satjipto berpendapat bahwa pemikiran *Aristoteles* itu mengilhami studi ensiklopedia terhadap keberadaan berbagai undang-undang dan konstitusi. Doktrin – doktrin *Aristoteles* tidak hanya meletakkan dasar dasar bagi teori hukum tetapi juga kepada filsafat barat pada umumnya.
2. Kontribusi *Aristoteles* terhadap filsafat hukum adalah formulasi terhadap keadilan.
3. *Aristoteles* membedakan antara keadilan distributif dengan keadilan korektif atau remedial. Selanjutnya *Aristoteles* juga memiliki saham dalam membedakan antara keadilan menurut hukum dengan keadilan menurut alam.
4. Membedakan terhadap keadilan abstrak dan kepatutan.
5. Kontribusi kelima, *Aristoteles* mendefinisikan hukum sebagai kumpulan peraturan yang tidak hanya mengikat masyarakat tetapi juga hakim.²⁵

Rumusan pengertian tentang keadilan juga dikemukakan oleh *Hans Kelsen*. Dalam *Pure Theory of Law and State*, keadilan oleh *Hans Kelsen* dimaknai sebagai legalitas. Dimaksudkan dengan pemaknaan keadilan sebagai legalitas jika suatu aturan diterapkan pada

²⁴Teguh Prasetyo, *Keadilan Bermartabat Perspektif Teori Hukum*, Bandung: Nusa Media, 2015, hal 101 Pasal 1867 Kitab Undang-undang Hukum Perdata

²⁵Pernyataan Wolfgang Freidmann dikutip dari buku karya Teguh Prasetyo, *Keadilan Bermartabat Perspektif Teori Hukum*, Bandung: Nusa Media, 2015, hal 102

semua kasus dimana menurut isinya memang aturan tersebut harus dipublikasikan. Adalah tidak adil jika suatu aturan diterapkan pada satu kasus tapi tidak pada kasus lain yang sama.

Menurut *Kelsen*, juga sudah umum dipahami keadilan dalam arti legalitas adalah suatu kualitas yang tidak berhubungan dengan isi tata aturan positif tetapi dengan pelaksanaannya. Menurut legalitas, pernyataan bahwa tindakan individu adalah adil atau tidak adil itu sama dengan legal atau tidak legal. Artinya suatu tindakan itu adil apabila sesuai dengan norma hukum yang berlaku dan memiliki validitas untuk menilai tindakan tersebut.²⁶

Keadilan memang dapat dirumuskan secara sederhana sebagai tolok ukur yang dapat kita pakai. Rumusan-rumusan tentang keadilan adalah :²⁷

1. *Ulpianus* berpendapat “Keadilan adalah kemauan yang bersifat tetap dan terus-menerus untuk memberikan kepada setiap orang apa yang semestinya untuknya.”
2. *Aristoteles* berpendapat “Keadilan adalah suatu kebijakan politik yang aturan-aturannya menjadi dasar dari peraturan negara dan aturan-aturan ini merupakan ukuran tentang apa yang hak”
3. *Justinian* berpendapat “Keadilan adalah kebajikan yang memberikan hasil, bahwa setiap orang mendapat apa yang merupakan bagiannya.”
4. *Hebert Spencer* berpendapat “Setiap orang bebas untuk menentukan apa yang akan dilakukannya, asal ia tidak melanggar kebebasan yang sama dari orang lain.”
5. *Roscoe Pound* melihat keadilan dalam hasil-hasil konkrit yang bisa diberikannya kepada masyarakat. Ia melihat, bahwa hasil yang diperoleh itu hendaknya berupa pemuasan kebutuhan manusia sebaik-baiknya dengan pengorban yang sekecil-kecilnya.
6. *Nelson* berpendapat “Tidak ada arti lain bagi keadilan kecuali persamaan pribadi.”

²⁶*Ibid* hal. 103

²⁷Satjipto Raharjo, *Op.Cit.* hal 173 - 175

7. *John Salmond* berpendapat “Norma keadilan menentukan ruang lingkup dari kemerdekaan individual dalam mengejar kemakmuran individual, sehingga dengan demikian membatasi kemerdekaan individu di batas-batas sesuai dengan kesejahteraan umat manusia.”
8. *Hans Kelsen* berpendapat “ Keadilan adalah suatu tertib sosial tertentu yang di bawah lindungannya usaha untuk mencari kebenaran bisa berkembang dengan subur.”
9. *John Rawls* mengkonsepkan keadilan sebagai *fairness* yang mengandung asas-asas, bahwa” orang-orang yang merdeka dan rasional yang berkehendak untuk mengembangkan kepentingan-kepentingannya hendaknya memperoleh suatu kedudukan yang sama pada saat akan memulainya dan itu merupakan syarat yang fundamental bagi mereka untuk memasuki perhimpunan yang mereka kehendaki.”

Rumusan pengertian tentang keadilan juga dikemukakan oleh *Hans Kelsen*. Dalam *Pure Theory of Law and State*, keadilan oleh Hans Kelsen dimaknai sebagai legalitas. Dimaksudkan dengan pemaknaan keadilan sebagai legalitas jika suatu aturan diterapkan pada semua kasus dimana menurut isinya memang aturan tersebut harus dipublikasikan. Adalah tidak adil jika suatu aturan diterapkan pada satu kasus tapi tidak pada kasus lain yang sama.

Menurut Kelsen, juga sudah umum dipahami keadilan dalam arti legalitas adalah suatu kualitas yang tidak berhubungan dengan isi tata aturan positif tetapi dengan pelaksanaannya. Menurut legalitas, pernyataan bahwa tindakan individu adalah adil atau tidak adil itu sama dengan legal atau tidak legal. Artinya suatu tindakan itu adil apabila sesuai dengan norma hukum yang berlaku dan memiliki validitas untuk menilai tindakan tersebut.²⁸

Teori keadilan bermartabat sebagai ilmu hukum memiliki suatu skopa atau cakupan yang antara lain dapat dilihat dari susunan atau lapisan ilmu hukum yang meliputi filsafat

²⁸*Ibid* hal. 103

hukum atau *philosophy of law* ditempat pertama. Pada lapisan kedua terdapat teori hukum (*legal theory*), sementara itu dogmatik hukum atau ilmu hukum positif berada ditempat ketiga. Hukum dan praktek hukum berada pada susunan atau lapisan ilmu hukum yang keempat.²⁹

Rujukan teori keadilan bermartabat dalam rangka memperkuat basis lapisan filsafat hukum Indonesia kepada yuresprudensi tetap itu dilakukan atas pertimbangan berikut ini. Teori keadilan bermartabat menganut prinsip secara doktriner maupun dogmatika hukum, ada ajaran tentang penemuan hukum (*rechtsvinding*) yang mengikuti sifat hukum yang selalu progresif didalam lapisan filsafat hukum, teori hukum, dogmatika hukum serta hukum dan praktek hukum serta berfungsi untuk menjaga nilai-nilai dan moralitas³⁰.

Filsafat berasal dari bahasa Yunani yaitu *philosophia: philo/philos/philen* yang artinya cinta/pecinta/mencintai, dan *sophia* atau hikmat dan kebijakan menurut hukum. Hikmat dan kebijakan itu haruslah menurut hukum, artinya oleh teori keadilan bermartabat, hukum menjadi titik sentral atau *focal point* dalam pengkajian, maupun proses konstruksi, dekonstruksi ataupun rekonstruksi pemikiran tentang hukum dan masyarakat secara mendalam. Teori keadilan bermartabat menelaah sampai keakar akarnya, sampai kehakikat berbagai issue hukum. Sebagai filsafat hukum teori keadilan bermartabat mempunyai nilai abstraksi yang sangat tinggi, yang merupakan suatu teori payung (*grand theory*);³¹ namun dapat pula berfungsi sebagai *middle range theory* maupun *applied teory*.³²

Hukum sebagai katagori moral serupa dengan keadilan, pernyataan yang ditujukan untuk pengelompokan sosial tersebut sepenuhnya benar, yang sepenuhnya mencapai

²⁹Teguh Prasetyo, *Op Cit*, 2015, hal 2

³⁰Teguh Prasetyo, *Op Cit*, 2015, hal 11-12

³¹Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkatullah, *Loc.Cit.*, 2015, hal 23

³²Teguh Prasetyo, *Loc. Cit.*, 2015, hal 23

tujuannya dengan memuaskan semua. Rindu akan keadilan, yang dianggap secara psikologis, adalah kerinduan abadi manusia akan kebahagiaan, yang tidak bisa ditemukannya sebagai seorang individu dan karenanya mencarinya dalam masyarakat. Kebahagiaan sosial dinamakan “keadilan”

Kata keadilan tentu saja juga digunakan dalam pengertian hukum, dari segi kecocokan dengan hukum positif, terutama kecocokan dengan undang-undang. Jika suatu norma umum diterapkan pada satu kasus tetapi tidak diterapkan pada kasus sejenis yang muncul, maka dikatakan “tidak adil” dan ketidakadilan tersebut terlepas dari beberapa pertimbangan nilai norma umum itu sendiri. Menurut pemakaian kata-kata ini, menganggap sesuatu adil hanya mengungkapkan nilai kecocokan relatif dengan sebuah norma “adil” hanya kata lain dari “benar”.³³

Teori keadilan bermartabat berdimensi transformasi pemikiran dari keterbelengguan atas dominasi pemikiran- pemikiran sebelumnya. Pemikiran sebelumnya membelenggu mengingat semua itu seringkali diterima begitu saja tanpa dikritisi terlebih dahulu. Teori keadilan bermartabat tidak mengabaikan renaissance dalam dunia pemikiran filsafat hukum pada umumnya namun memberi konteks pada pemikiran hukum modern menurut *volksgeist* Indonesia yang bersumber kepada Pancasila.

Volksgeist yaitu jiwa bangsa dimaksud telah diberi nama, nama yang diberikan kepada *Volksgeist* itu telah disepakati sebagai suatu kesepakatan pertama, sumber dari segala sumber kesepakatan, sumber dari segala sumber hukum, filsafat bangsa yaitu Pancasila. Teori keadilan bermartabat memandang bahwa *volksgeist* atau Pancasila itu menjadi inspirasi pencerahan yang digali dari dalam jiwa bangsa.³⁴

³³Hans Kelsen, *Pengantar Teori Hukum*, Bandung: Nusa Media, 2015, hal 48

³⁴Teguh Prasetyo *Op Cit*, 2015, hal. 40

Teori *Hans Kelsen* yang mendapat banyak perhatian adalah hierarki norma hukum dan rantai validitas yang membentuk piramida hukum (*stufentheorie*).³⁵ Salah seorang tokoh yang mengembangkan teori tersebut adalah murid *Hans Kelsen*, yaitu *Hans Nawiasky*. Teori *Nawiasky* disebut dengan *theorie van stufenufbau der rechtsordnung*. Susunan norma menurut teori tersebut adalah .³⁶

1. Norma fundamental negara (*staatsfundamentalnorm*)
2. Aturan dasar negara (*staatsgroundgesetz*)
3. Undang-undang formal (*formall gesetz*)
4. Peraturan pelaksanaan dan peraturan otonom (*verordnung en autonome satzung*)

Hukum dapat berperan sebagai objek pembangunan dalam rangka mewujudkan hukum yang ideal sesuai dengan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat. Hal ini sesuai dengan pandangan dari aliran *sociological jurisprudence*, bahwa hukum yang baik adalah hukum yang sesuai dengan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat. Agar hukum dapat sesuai dengan nilai-nilai yang hidup dalam masyarakat tersebut maka hukum tersebut harus digali dari masyarakat itu sendiri. Sebagaimana yang diungkapkan oleh Von Savigny dalam aliran hukum sejarah yang mengatakan bahwa hukum bersumber pada jiwa-jiwa rakyat (*volkgeist*) yang tumbuh dan berkembang bersama masyarakat.

Dengan demikian dapat dipahami bahwa hukum akan senantiasa dapat berkembang sejalan dengan perkembangan masyarakat yang selalu bergerak kearah kemajuan dengan

³⁵Teori Hans Kelsen ini dapat dipelajari dalam tiga bukunya yaitu *Pure Theory of Law; Introduction to the Problematic of Legal Science; Pure Theory of law* dan *General Theory of Law and State*. dalam buku karya Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkattullah, *Filsafat, Teori & Ilmu Hukum*, Jakarta ; PT Raja Grafindo Persada, 2012,hal.382

³⁶Pernyataan A. Hamid A. Attamini, tentang Peranan Keputusan Presiden Republik Indonesia dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Negara, Suatu Studi Analisis Mengenai Keputusan Presiden yang berfungsi Pengaturan dalam kurun waktu Pelita I-Pelita IV, Disertasi Ilmu Hukum Fakultas Pascasarjana Universitas Indonesia, Jakarta, 1990, dalam buku karya Teguh Prasetyo dan Abdul Halim Barkattullah, *Filsafat, Teori & Ilmu Hukum*, Jakarta ; PT Raja Grafindo Persada, 2012,hal.382

mengadakan perubahan-perubahan didalam masyarakat itu sedemikian cepat daripada laju perubahan yang dilakukan oleh hukum. Untuk mengikuti perkembangan dalam masyarakat tersebut hukum harus senantiasa diperbaharui atau perlu dibangun secara berkelanjutan sehingga hukum merupakan objek dari pembangunan.³⁷

Berbicara mengenai akta otentik di Indonesia tentu berkaitan pula dengan peralihan suatu hak atas tanah mengingat Pejabat Pembuat Akta Tanah berwenang membuat akta otentik sebagaimana diatur dalam Perkebuan nomor 8 tahun 2012 perubahan atas Peraturan Menteri Negara Agraria / Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 tahun 1997 tentang ketentuan pelaksanaan ketentuan Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah.

Peraturan pemerintah No. 10 tahun 1961 dan Peraturan Pemerintah No. 24 Tahun 1997 tersebut merupakan bentuk pelaksanaan pendaftaran tanah dalam rangka *rehtcadaster* (pendaftaran tanah) yang bertujuan memberikan kepastian hukum dan perlindungan hukum kepada pemegang hak atas tanah, dengan alat bukti berupa buku tanah dan sertipikat tanah yang terdiri dari salinan Buku Tanah dan Surat Ukur³⁸. Peraturan pemerintah nomor 24 tahun 1997 mempunyai kedudukan yang sangat stratetis dan menentukan, bukan hanya sekedar sebagai pelaksanaan ketentuan Pasal 19 Undang-Undang Pokok Agraria, tetapi lebih dari itu Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 menjadi tulang punggung yang mendukung berjalannya administrasi pertanahan sebagai salah satu program Catur Tertib pertanahan dan Hukum Pertanahan di Indonesia.

Latar belakang dibuatnya Peraturan Pemerintah Nomor 24 tahun 1997 dinyatakan

³⁷Teguh Prasetyo dan Ari Purnomosidi, *Membangun Hukum berdasarkan Pancasila*, Bandung: Nusa Media, 2014, hal 142-143

³⁸Pernyataan Arie S. Hutagalung dikutip dari buku karya Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Surabaya: Prenadamedia Group, 2012, hal. 281

dalam konsiderannya dibawah perkataan “menimbang”, yaitu :³⁹

- a. Bahwa peningkatan pembangunan nasional yang berkelanjutan memerlukan kedudukan jaminan kepastiann hukum dibidang pertanahan;
- b. Bahwa pendaftaran tanah yang penyelenggaraanya oleh Undang-Undang No. 5 tahun 1960 tentang Peraturan Dasar Pokok Pokok agraria ditugaskan kepada Pemerintah merupakan sarana dalam memberikan jaminan kepastian hukum yang dimaksudkan;
- c. Bahwa Peraturan Pemerintah No. 10 tahun 1961 tentang pendaftaran tanah dipandang tidak dapat lagi sepenuhnya mendukung tercapainya hasil yang lebih nyata pada pembangunan nasional sehingga perlu dilakukan penyempurnaan.

Maria S. W Sumardjono menyatakan bahwa terbitnya Peraturan Pemerintah No. 24 tahun 1997 dilatarbelakangi oleh kesadaran akan semakin pentingnya peran tanah dalam pembangunan yang semakin memerlukan dukungan kepastian hukum dibidang pertanahan secara normatif. Kepastian hukum itu memerlukan tersedianya perangkat peraturan perundang-undangan yang secara operasional mampu mendukung pelaksanaanya. Secara empiris keberadaan peraturan Perundang-undangan itu perlu dilaksanakan secara konsisten dan konsekuen oleh sumber daya manusia pendukungnya.⁴⁰

Keadilan merupakan suatu kondisi yang dalam prakteknya sering dikaitkan dengan hukum karena tujuan utama dari hukum adalah keadilan, oleh karena itu apabila hukum tidak dapat mewujudkan keadilan maka hal tersebut akan menimbulkan permasalahan. Hukum dalam prakteknya sering kali bertentangan dengan nilai keadilan. Peribahasa latin yang berbunyi *fiat justitia et pereat mundus (ruat coelum)*, yang artinya hukum yang berkeadilan harus dilaksanakan sekalipun dunia harus kiamat (sekalipun juga langit runtuh karenanya),

³⁹Urip Santoso, *Hukum Agraria Kajian Komprehensif*, Surabaya: Prenadamedia Group, 2012, hal. 281

⁴⁰*Ibid* hal.282

Peribahasa latin tersebut menyiratkan adanya komitmen yang sangat tinggi untuk mewujudkan keadilan dalam kehidupan bermasyarakat.

Di dalam masyarakat ada tiga macam bentuk keadilan yang pokok, hal ini berdasarkan tiga macam hubungan hidup manusia bermasyarakat, yaitu keadilan komutatif, keadilan distributif, dan keadilan legalis. Ketiga macam keadilan ini diuraikan sebagai berikut:

Keadilan Komulatif merupakan hubungan pribadi dengan pribadi. Dalam hubungan ini harus ada perlakuan sifat adil antara sesama warga masyarakat, antara pribadi dengan pribadi. Keadilan yang berlaku dalam hal ini, suatu hubungan keadilan antara warga satu dengan yang lainnya secara timbal balik. Keadilan ini bertujuan untuk memelihara ketertiban masyarakat dan kesejahteraan umum.

Pengertian keadilan ini merupakan asas pertalian dan ketertiban dalam masyarakat. Semua tindakan yang bercorak ujung ekstrem menjadikan ketidakadilan dan akan merusak atau bahkan menghancurkan pertalian dalam masyarakat. Nilai-nilai keadilan tersebut haruslah merupakan suatu dasar yang harus diwujudkan dalam hidup bersama kenegaraan untuk mewujudkan tujuan negara yaitu mewujudkan kesejahteraan seluruh warganya serta melindungi seluruh warganya dan wilayahnya, mencerdaskan seluruh warganya. Demikian pula nilai-nilai keadilan tersebut sebagai dasar dalam pergaulan antara negara sesama bangsa di dunia dan prinsip ingin menciptakan ketertiban hidup bersama dalam suatu pergaulan antar bangsa di dunia dengan berdasarkan suatu prinsip kemerdekaan bagi setiap bangsa, perdamaian abadi serta keadilan dalam hidup bersama (keadilan bersama).

Keadilan distributif sendiri yaitu suatu hubungan keadilan antara negara terhadap warganya, dalam arti pihak negaralah yang wajib memenuhi keadilan dalam bentuk keadilan

membagi, dalam bentuk kesejahteraan, bantuan, subsidi serta kesempatan dalam hidup bersama yang didasarkan atas hak dan kewajiban. Jadi hubungan masyarakat dengan pribadi. dalam hubungan ini harus ada perlakuan sifat adil dari masyarakat keseluruhan terhadap pribadi.

Keadilan Legalis merupakan hubungan pribadi dengan masyarakat. Dalam hubungan ini harus ada perlakuan sifat adil dari pribadi terhadap masyarakat keseluruhan. Dalam masyarakat, pelaksanaan tiga macam keadilan ini ada dua musuh besar, yang keduanya itu merupakan penonjolan dari penjelmaan salah satu sifat kodrat manusia, yaitu sifat individu dan sifat sosial, yang mewujudkan individualism dan liberalism, yaitu:

Aliran individualisme mutlak, masyarakat tidak diakui sebagai perserikatan sosial yang mempunyai realita sendiri dan tata sosial sendiri. Masyarakat dianggap sebagai kumpulan individu-individu yang banyak tanpa ada pertalian kepentingan bersama, setiap individu hanya mengutamakan kepentingannya sendiri sehingga kepentingan umum tidak diperhatikan.

Aliran kolektivisme mutlak, masyarakat ditempatkan sebagai keseluruhan manusia, yang hanya memperhatikan kepentingan umum, tidak ada pengakuan kepentingan individu, semua adalah milik umum. Kedua aliran ini selalu berlawanan, yang kedua-duanya berdasarkan atas salah satu sifat kodrat manusia. Di dalam negara yang berdasarkan Pancasila, sifat individu dan sifat sosial selalu diseimbangkan secara harmonis, yang berarti berdasarkan atas sifat kodrat manusia monodualis, dan negaranya disebut negara berfaham monodualisme. Dalam bentuk negara ini ketiga macam keadilan itu betul-betul terlaksana

dalam masyarakat. Adapun keadilan yang dapat menghimpun tiga macam keadilan itu berlaku di dalamnya disebut keadilan sosial.⁴¹

Kepastian hukum merupakan suatu keadaan yang mencerminkan suatu keadaan yang mencerminkan perilaku manusia, baik individu, kelompok maupun organisasi terikat dan berada dalam koridor yang sudah digariskan oleh aturan hukum, kepastian hukum dapat dilihat dari dua sudut, yaitu kepastian hukum itu sendiri dan kepastian karena hukum. Kepastian dalam hukum dimaksudkan bahwa setiap norma hukum harus dapat dirumuskan dengan kalimat, kalimat yang tidak mengandung multitafsir. Peristiwa hukum dalam prakteknya banyak yang tidak jelas sehingga menimbulkan penafsiran yang berbeda dan menimbulkan ketidakpastian hukum.

Secara konseptual, perlindungan hukum yang diberikan bagi seluruh rakyat Indonesia merupakan implementasi atas prinsip pengakuan dan perlindungan terhadap harkat dan martabat kemanusiaan yang bersumber dari Pancasila sebagai sumber dari segala sumber hukum dan prinsip negara hukum yang berdasarkan Pancasila.⁴² Dengan demikian kepastian hukum, kemanfaatan dan keadilan dapat terwujud secara baik dalam sistem hukum di Indonesia khususnya dalam lahirnya akta otentik.

“Teori Keadilan dan Teori Keadilan Bermartabat” ini merupakan *Grand Theory* yang akan digunakan sebagai dasar menganalisa dalam penyusunan dan pendeskripsikan faktor-faktor hukum yang ditentukan dalam menjawab permasalahan dalam penelitian ini yaitu dengan penandatanganan akta otentik oleh atau dihadapan notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah berbasis nilai keadilan bermartabat. Teori ini akan digunakan sebagai bahan dasar bagi analisa terhadap bahan dan fakta-fakta hukum yang akan didapatkan oleh penulis

⁴¹<https://andrazain.wordpress.com/2013/05/31/manusia-dan-keadilan>, diakses pada 5 Desember 2016

⁴²Syamsul Arifin, Mardiah Ainun Soleh & Syaefurrahman Al Banjary, *IPPAT Rumah Nyaman PPAT*, Jakarta: Warta Mandiri Multi Media, 2018, hal. 96-97

dalam penelitian ini guna menjawab permasalahan yaitu problematika penandatanganan akta otentik yang dinilai belum mampu memberikan nilai berkeadilan akan digunakan sebagai dasar dalam membangun konsep baru berupa rekonstruksi penandatanganan akta otentik oleh atau dihadapan Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah berbasis nilai keadilan bermartabat, sehingga mampu memaksimalkan peran negara dalam memberikan nilai keadilan saat penandatanganan akta otentik.

2. Teori Terapan sebagai *Middle Theory*

2.1 Teori hukum responsive

Selama ini hukum hanya dipahami sebagai aturan aturan yang bersifat baku dan cenderung menekankan kepada aspek *the legal system* tanpa berorientasi pada persoalan-persoalan yang harus ditangani, seperti masalah-masalah sosial. Hukum semata mata diindentikan dengan ketertiban sebagai cermin pengaturan dari penguasa, disisi lain ada juga pemahaman mengenai hukum yang menekankan aspek legalitas dari peraturan- peraturan itu sendiri. Padahal seharusnya teori hukum dapat memperhatikan pula konsekwensi sosial yang terjadi pada masyarakat dan tidak kebal terhadap pengaruh sosial itu sendiri. Demi menanggapi isue tersebut Nonet dan Selznick kemudian mencoba memasukan unsur unsur dan pengaruh ilmu sosial kedalam ilmu hukum dengan menggunakan strategi ilmu sosial.

Sebelum melangkah kepemikiran responsif, Nonet dan Selznick membedakan tiga klasifikasi dasar dari hukum dalam masyarakat, yaitu:

1. Hukum sebagai pelayan kekuasaan represif (hukum represif);
2. Hukum sebagai institusi tersendiri yang mampu menjinakan represi dan melindungi dirinya (hukum otonom);

3. Hukum sebagai fasilitator dari berbagai respond terhadap kebutuhan dan aspirasi sosial (hukum responsif).

Dari ketiga tipe hukum tersebut, *Nonet* dan *Selznick* berargumen bahwa hukum responsif yang menjamin tertib kelembagaan yang langgeng dan stabil serta mampu mengakomodir kebutuhan dan aspirasi sosial dalam masyarakat, hal inilah yang menjadi pemikiran dasar dari pengembangan teori hukum responsif.⁴³

Pada konteks ke Indonesiaan kesadaran perlunya pembaharuan ini juga dikemukakan oleh Mochtar Kusumaatmadja yang mengeluhkan bahwa sarjana hukum Indonesia dewasa ini masih merupakan hasil dari pola pendidikan masa penjajahan yang justru membantu mempertahankan tertib hukum yang ada. Para lulusan pendidikan tinggi hukum di Indonesia hendaknya merupakan orang-orang yang mampu untuk dengan jalan hukum menciptakan masyarakat yang menjadi idamannya.⁴⁴

Pembangunan hukum yang berlandaskan kepada Pancasila harus diarahkan untuk menampung dan mendukung kebutuhan-kebutuhan hukum sesuai dengan perkembangan dan kemajuan pembangunan yang terjadi dibidang lain. Sehingga hukum Pancasila mampu menciptakan keadilan, ketertiban dan kepastian hukum yang bertujuan untuk meningkatkan persatuan dan kesatuan Bangsa dan negara. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa hukum nasional Indonesia dimasa yang akan datang adalah hukum nasional yang responsif. Yang mana dalam pembangunan hukum nasional yang responsif tersebut dilakukan secara transparan dan terbuka melibatkan elemen-elemen masyarakat dan mengikuti perkembangan yang terjadi dalam masyarakat itu sendiri. Selama ini pembangunan hukum di Indonesia

⁴³Marwan Effendy, *Teori Hukum Dari Prespektif Kebijakan, Perbandingan Dan Harmonisasi Hukum Pidana*, Jakarta: Referensi MECentre Group, 2014, hal 24-26

⁴⁴Pernyataan Mochtar Kusumaatmadja, *Problem of legal Education in Indonesia Challenge and Responds*, dikutip dari buku karya Muhammad Rustamaji, *Pilar-Pilar Hukum Progresif Menyelami Pemikiran Satjipto Rahardjo*, Yogyakarta: Thafa Media, 2017, hal 102

merupakan strategi pembangunan hukum yang konservatif karena kekuasaan terbesar dalam pembentukan hukum berada dilembaga negara yaitu eksekutif dan legislatif.⁴⁵

Hukum nasional yang responsif mempunyai tujuan pengayoman, yaitu hukum yang bertujuan untuk melindungi manusia secara pasif (negatif) dengan menciptakan kondisi kemasyarakatan yang manusiawi yang memungkinkan proses kemsayarakatan berlangsung secara wajar sehingga secara adil setiap manusia memperoleh kesempatan yang luas dan sama untuk mengembangkan seluruh potensi kemanusiaanya secara utuh.⁴⁶

Hukum yang responsif tentu mengedepankan rasa keadilan yang berbasis pada kepentingan-kepentingan masyarakat yang menghendaki kebenaran dan berjalannya penegakan hukum dengan baik tanpa menghilangkan kepentingan – kepentingan tersebut sehingga hukum tumbuh dan berkembang berdimensi nilai keadilan bermartabat.

Kepentingan-kepentingan menurut *Roscoe Pound* ada tiga kategori yaitu kepentingan umum, sosial, dan kepentingan pribadi. Kepentingan-kepentingan yang tergolong kepentingan umum, terdiri atas dua, yaitu:

- (i). Kepentingan-kepentingan negara sebagai badan hukum dalam mempertahankan kepribadian dan hakikatnya,
- (ii). Kepentingan-kepentingan negara sebagai penjaga kepentingan kepentingan sosial.

Sementara, yang tergolong kepentingan pribadi/perorangan adalah:

- a. Pribadi (integritas fisik, kebebasan berkehendak, kehormatan/nama baik, *privacy*, kebebasan kepercayaan, dan kebebasan berpendapat). Kepentingan-kepentingan ini biasanya menjadi bagian dari hukum pidana yang mengatur tentang penganiayaan, fitnah, dan lain sebagainya.

⁴⁵Teguh Prasetyo & Adi Purnomosidi, *Op Cit*, 2014, hal 161

⁴⁶Pernyataan Bernand Arief Sidharta, dikutip dari buku karya Teguh Prasetyo & Adi Purnomosidi, *Membangun Hukum Berdasarkan Pancasila*, Bandung: Nusa Media 2014, hal 162

- b. Kepentingan-kepentingan dalam hubungan rumah tangga/domestik (orang tua, anak, suami istri). Kepentingan-kepentingan ini meliputi soal-soal seperti perlindungan hukum atas perkawinan, hubungan suami-istri, hak orang tua untuk memberi mendidik anak, termasuk melalui hukuman fisik, serta pengawasan orang tua, atas penghasilan anak, dan lain sebagainya.
- c. Kepentingan substansi meliputi perlindungan hak milik, kebebasan menyelesaikan warisan, kebebasan berusaha dan mengadakan kontrak, hak untuk mendapatkan keuntungan yang sah, pekerjaan, dan hak untuk berhubungan dengan orang lain.

Sedangkan kepentingan sosial meliputi enam jenis kepentingan :

1. Kepentingan sosial dalam soal keamanan umum. Ini meliputi kepentingan dalam ketenangan dan ketertiban, kesehatan dan keselamatan, keamanan atas transaksi-transaksi dan pendapatan.
2. Kepentingan sosial dalam hal keamanan institusi sosial.
3. Kepentingan-kepentingan sosial menyangkut kepentingan umum. Ini meliputi perlindungan masyarakat terhadap merosotnya moral seperti korupsi, judi, fitnah, transaksi-transaksi yang bertentangan dengan kesusilaan.
4. Kepentingan sosial yang menyangkut pengamanan sumber daya sosial. Ini diuraikan oleh *Pound* sebagai tuntutan yang berkaitan dengan kehidupan sosial dalam masyarakat beradab agar orang jangan boros dengan apa yang ada. Penyalahgunaan hak atas barang yang dapat merugikan orang, termasuk dalam kategori ini.
5. Kepentingan sosial yang menyangkut kemajuan sosial. Ini berkaitan dengan keterjaminan hak manusia memanfaatkan alam untuk kebutuhannya, tuntutan

agar rekayasa sosial bertambah banyak dan terus bertambah baik, dan lain sebagainya.

6. Kepentingan sosial yang menyangkut kehidupan individual (pernyataan diri, kesempatan, kondisi kehidupan). Ini berkaitan dengan tuntutan agar tiap individu mampu menjalani kehidupannya sesuai dengan patokan-patokan masyarakat.

Kepentingan inilah yang oleh *Pound* dilukiskan sebagai “hal yang paling penting dari semuanya”. Hal ini diakui dalam perlindungan hukum atas kebebasan berbicara, kebebasan bekerja, dan kebebasan berusaha sesuai dengan patokan-patokan normal masyarakat.⁴⁷

2.2 Teori Hukum Progresif

“*Hukum adalah suatu institusi yang bertujuan mengantarkan manusia kepada kehidupan yang adil dan sejahtera dan membuat manusia bahagia*”. Pernyataan tersebut merupakan pangkal pikiran yang akhirnya memuncak pada tuntutan bagi kehadiran hukum progresif. Pernyataan tersebut mengandung paham mengenai hukum, baik konsep, fungsi serta tujuannya. Hal tersebut sekaligus merupakan ideal hukum yang menuntut untuk diwujudkan. Sebagai konsekwensinya hukum merupakan suatu proses secara terus menerus membangun dirinya menuju ideal hukum tersebut. Inilah esensi hukum progresif.⁴⁸

Menurut Satjipto Rahardjo, penegakan hukum progresif adalah menjalankan hukum tidak hanya sekadar kata-kata hitam putih dari peraturan (*according to the letter*), melainkan menurut semangat dan makna lebih mendalam (*to very meaning*) dari undang-undang atau

⁴⁷ Pernyataan Roscoe Pound dikutip dari buku karya Bernard L. Tanya, Yoan N. Simanjuntak, Markus Y. Hage, *Teori Hukum: Strategi Tertib Manusia Lintas Ruang dan Generasi*, Yogyakarta : Genta Publishing, 2010, hal. 154-157

⁴⁸ Satjipto Rahardjo, *Hukum Progresif Sebuah Sintesa Hukum Indonesia*, Yogyakarta: Genta Publishing, 2009, hal 2

hukum. Penegakan hukum tidak hanya kecerdasan intelektual, melainkan dengan kecerdasan spiritual. Dengan kata lain, penegakan hukum yang dilakukan dengan penuh determinasi, empati, dedikasi, komitmen terhadap penderitaan bangsa dan disertai keberanian untuk mencari jalan lain daripada yang biasa dilakukan.⁴⁹

Hukum Progresif tidak menerima hukum sebagai institusi yang mutlak serta final, melainkan sangat ditentukan oleh kemampuannya untuk mengabdikan kepada manusia. Dalam konteks pemikiran tersebut, hukum selalu berada dalam proses untuk terus menjadi. Hukum adalah institusi yang secara terus menerus membangun dan mengubah dirinya menuju kepada tingkat kesempurnaan yang lebih baik. Kualitas kesempurnaan dapat diverifikasi ke dalam faktor faktor keadilan, kesejahteraan, kepedulian kepada rakyat dan lain-lain. Inilah hakekat “*hukum yang selalu dalam proses menjadi*” (*law as a process, law in the making*). Hukum tidak ada untuk hukum itu sendiri, tetapi untuk manusia.⁵⁰

Satjipto Rahardjo mengemukakan “*membaca hukum adalah menafsirkan hukum, karenanya penafsiran hukum merupakan jantung hukum*”. Kutipan Prof Satdjipto tersebut menjelaskan bahwa sejak hukum membuat tradisi untuk dituliskan (*written law*), maka pembacaan terhadap teks hukum tidak dapat dihindarkan. Bahkan tidak berlebihan apabila dikatakan, bahwa penafsiran hukum itu jantung hukum. Hampir tidak mungkin hukum bisa dijalankan tanpa membuka pintu bagi penafsiran. Penafsiran hukum merupakan aktivitas yang mutlak terbuka untuk dilakukan, sejak hukum berbentuk tertulis.⁵¹

Penafsiran merupakan fungsi dari hukum tertulis yang membuat rumusan-rumusan. Pembuatan dan penafsiran merupakan dua sisi dari barang yang sama, yaitu hukum. Teks hukum tidak lain adalah suatu bentuk rumusan, suatu konseptualisasi dari suatu keadaan

⁴⁹Satjipto Rahardjo, *Penegakan Hukum Suatu Tinjauan Sosiologis*, Yogyakarta: Genta Publishing, 1996, hal. 13.

⁵⁰ Satjipto Rahardjo, *Op.Cit.* hal 5-6

⁵¹ Muhammad Rustamaji, *Op.Cit.* hal 134

dalam alam yang kemudian dirumuskan dalam teks hukum. Setiap rumusan adalah penegasan atau pencitraan tentang suatu hal (*to define, definition*)⁵² Memasuki ranah penafsiran hukum adalah memasuki suatu dunia yang sangat luas dan didalamnya penuh dengan tebaran pemikiran serta aliran-aliran yang menarik. Pertama muncul suatu persoalan atau pernyataan besar tentang apakah penafsiran hukum dan pembuatan hukum dipisahkan secara ketat dan tajam (*watertight*) atau tidak.

Pendapat yang menyatakan, keduanya harus dipisahkan secara tajam akan memaparkan penafsiran hukum pada kedudukan dibawah pembuatan hukum. Artinya, penafsiran hukum tidak boleh melampaui batas-batas yang sudah dibuat oleh legislatif (*Bld binnen het kader van den wet*) disinilah muncul aliran seperti *Begriffsjurisprudenz* bersama yang lain, seperti dogmatik hukum, normatif hukum, dan legal positivisme yang menganggap teks hukum sebagai sesuatu yang memiliki otonomi yang tinggal melakukan subsumsi saja, tidak boleh ada hal yang baru sama sekali, oleh karena menciptakan sesuatu yang baru adalah monopoli oleh legislatif.

Pikiran tersebut membangun dinding yang tebal yang memisahkan antara hukum dan masyarakatnya atau menciptakan jurang yang menganga antara keduanya. Masyarakat merupakan simbol dari perubahan dan dinamika sosial. Hukum benar benar menjadi dunia yang asoterik. Diproyeksikan kepada uraian dimuka, maka kekakuan (*rigidity*) tersebut menjauhkan hukum dari keadilan dan dari kebutuhan masyarakatnya. Hukum bisa menjadi semacam asesoris yang kurang bermanfaat bagi masyarakat.

Pertanyaan lain yang muncul adalah tentang apa yang disebut sebagai batas-batas yang telah ditentukan oleh legislatif. Dimanakah batas batas tersebut? hal tersebut sungguh rumit (*crucial*), semata mata karena batas tersebut sulit untuk ditentukan secara mutlak, disini

⁵² Satjipto Rahardjo, *Op.Cit.* hal 120

hukum lebih banyak menghadapi wilayah yang berwarna abu-abu daripada hitam putih.

Diseberang lain dari *Begriffsjurisprudenz*, adalah aliran realisme (Amerika, Skandinavia) dan *Freerrechtslehre*. Aliran-aliran tersebut menolak untuk memberi kekuasaan mutlak kepada legislatif untuk menentukan dan merumuskan arti sesuatu. Mereka hanya menganggap hukum sebagai pedoman yang bahkan terkadang bisa ditinggalkan. Aliran tersebut melihat hukum sebagai institusi yang ada dalam dan untuk masyarakat. Hal tersebut sangat berbeda dari yang disebut terdahulu, yang melihat hukum semata-mata ada dalam dunia peraturan. Perbedaan tersebut menyebabkan perbedaan dalam logika yang dipakai. Aliran dogmatik-hukum menggunakan logika peraturan, sedang yang lain memakai logika sosial (*the logic of social reasonableness, doelmatigheid.*)⁵³

3. Teory Perlindungan Hukum (*Applied Theory*)

Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai, tetapi dapat terjadi karena pelanggaran hukum. Dalam hal ini hukum yang telah dilanggar harus ditegakkan. Melalui penegakan hukum inilah hukum ini menjadi kenyataan. Dalam menegakkan hukum ada tiga unsur yang selalu harus diperhatikan, yaitu : Kepastian hukum (*Rechtssicherheit*), Kemanfaatan (*Zweckmassigkeit*) dan keadilan (*Gerechtigkeit*).⁵⁴

Hukum melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut. Pengalokasian kekuasaannya ini dilakukan secara terukur, dalam arti ditentukan keluasaan dan

⁵³Satjipto Raharjo, *Op Cit* 2009. hal 124-126

⁵⁴Sudikno Mertokusumo dan A. Pitlo, *Bab – Bab Tentang Penemuan Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2012, hal 169

kedalamannya. Kekuasaan yang demikian itulah yang disebut sebagai hak. Dengan demikian, tidak setiap kekuasaan dalam masyarakat itu bisa disebut hak melainkan hanya kekuasaan tertentu saja, yaitu yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Menurut Sudikno Mertokusumo, “hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia. Agar kepentingan manusia terlindungi hukum harus dilaksanakan. Pelaksanaan hukum dapat berlangsung secara normal, damai tetapi dapat terjadi juga karena pelanggaran hukum.”⁵⁵

Antara hak dan kewajiban terdapat hubungan yang sangat erat, yang satu mencerminkan adanya yang lain. Kita mengatakan bahwa si A mempunyai suatu kewajiban untuk melakukan sesuatu, apabila perbuatan si A itu ditujukan kepada orang tertentu, yaitu si B itu. A telah menjalankan kewajibannya, sebaliknya karena adanya kewajiban pada si B itulah, A mempunyai suatu hak, Hak itu berupa kekuasaan yang bisa diterapkan kepada B, yaitu tuntutan untuk melaksanakan kewajibannya itu.

Hak ternyata tidak hanya mengandung unsur perlindungan dan kepentingan, melainkan juga kehendak (Paton, 1971 : 250). Apabila saya memiliki sebidang tanah, maka hukum memberikan hak kepada saya dalam arti bahwa kepentingan saya atas tanah tersebut mendapatkan perlindungan.

Namun perlindungan itu tidak hanya ditujukan terhadap kepentingan saya saja, melainkan juga terhadap kehendak saya mengenal tanah itu. Saya bisa memberikan atau mewariskan tanah itu kepada orang lain dan hal itupun termasuk dalam hak saya. Dalam hal ini bukan hanya kepentingan saya yang mendapatkan perlindungan, melainkan juga kehendak saya.⁵⁶

⁵⁵Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum, Suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 1996, hal. 140.

⁵⁶Satjipto Raharjo, *Op.Cit.*, 2012 hal 53-55

Ciri – ciri yang melekat pada hak menurut hukum adalah sebagai berikut (Fitzgerald, 1966 : 221):⁵⁷

1. Hak itu dilekatkan kepada seseorang yang disebut sebagai pemilik atau subjek dari hak itu, ia juga disebut sebagai orang yang memiliki titel atas barang yang menjadi sasaran dari hak.
2. Hak itu tertuju kepada orang lain, yaitu yang menjadi pemegang kewajiban, antara hak dan kewajiban terdapat hubungan korelatif
3. Hak yang ada pada seseorang ini mewajibkan pihak lain untuk melakukan (*commission*) atau tidak melakukan (*omission*) sesuatu perbuatan, ini bisa disebut sebagai isi dari hak.
4. *Commission* atau *omission* itu menyangkut sesuatu yang bisa disebut sebagai objek dari hak.
5. Setiap hak menurut hukum itu mempunyai titel, yaitu suatu peristiwa tertentu yang menjadi alasan melekatnya hak itu pada pemiliknya.

Dengan dilandasi oleh sila kemanusiaan yang adil dan beradab, maka dapat disimpulkan bahwa keadilan hukum yang dimiliki oleh bangsa Indonesia adalah keadilan yang memanusiakan manusia. Keadilan sila kedua Pancasila itu dapat disebut sebagai keadilan bermartabat. Keadilan yang bermartabat yaitu bahwa meskipun seseorang bersalah secara hukum namun tetap harus diperlakukan sebagai manusia. Demikian pula keadilan bermartabat adalah keadilan yang menyeimbangkan antara hak dan kewajiban. Keadilan yang bukan saja secara material mengikutinya secara otomatis. Keadilan

⁵⁷Pernyataan Fitzgerald dikutip dari buku karya Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2012, hal 55

bermartabat menempatkan manusia sebagai makhluk ciptaan Tuhan yang dijamin hak-haknya.⁵⁸

Suatu fakta hukum atau kejadian nyata tunduk pada hukum kausalitas, dengan itu kita dapat menelusuri asal mula atau keterjalinan sebab akibat fakta tersebut dengan gejala-gejala lainnya. Didalam suatu perjanjian para pihak mengungkapkan kehendak mereka dalam bentuk janji, kenyataan bahwa orang menutup kontrak kiranya dilandasi suatu tujuan atau maksud tertentu. Fakta menunjuk pada adanya keterjalinan dengan gejala-gejala kemunculan suatu perjanjian, yang dibentuk oleh para pihak, keterikatan atau kekuatan yang mengikat dan dipenuhinya perikatan. Melalui suatu perjanjian maksud dan tujuan para pihak dapat dicapai.⁵⁹

Jika kita membicarakan masalah penggunaan hukum sebagai instrument untuk mengubah dan mengontrol masyarakat, maka bisa timbul kesan. Bahwa manusia itu sepenuhnya menjadi sasaran manipulasi usaha-usaha tersebut. Pertanyaan selanjutnya yang menyusul adalah, benarkah bahwa factor manusia itu tidak turut menentukan bagaimana hukum itu digunakan “? pertanyaan seperti ini lebih-lebih lagi menjadi relevan oleh karena pola pengorganisasian masyarakat secara demokratis kini semakin menjadi pola yang dominan. Bagaimana anggota-anggota masyarakat itu turut menentukan hukumnya yang akan dibicarakan dalam konteks masalah hukum dan pendapat umum ini.

Peranan pendapat umum mempunyai latar belakang berkaitan dengan masalah efektifitas berlakunya hukum. Suatu pembuatan hukum yang dilakukan tanpa memperhatikan pendapat umum mengandung resiko untuk tidak dapat dijalankan dengan

⁵⁸Teguh Prasetyo, *Op.Cit.*2015, hal 109

⁵⁹Pernyataan Jac Hijma, *Nietigheid en vernietigbaarheid van rechts handelingen*, dikutip dari buku karya Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2015, hal 307-308

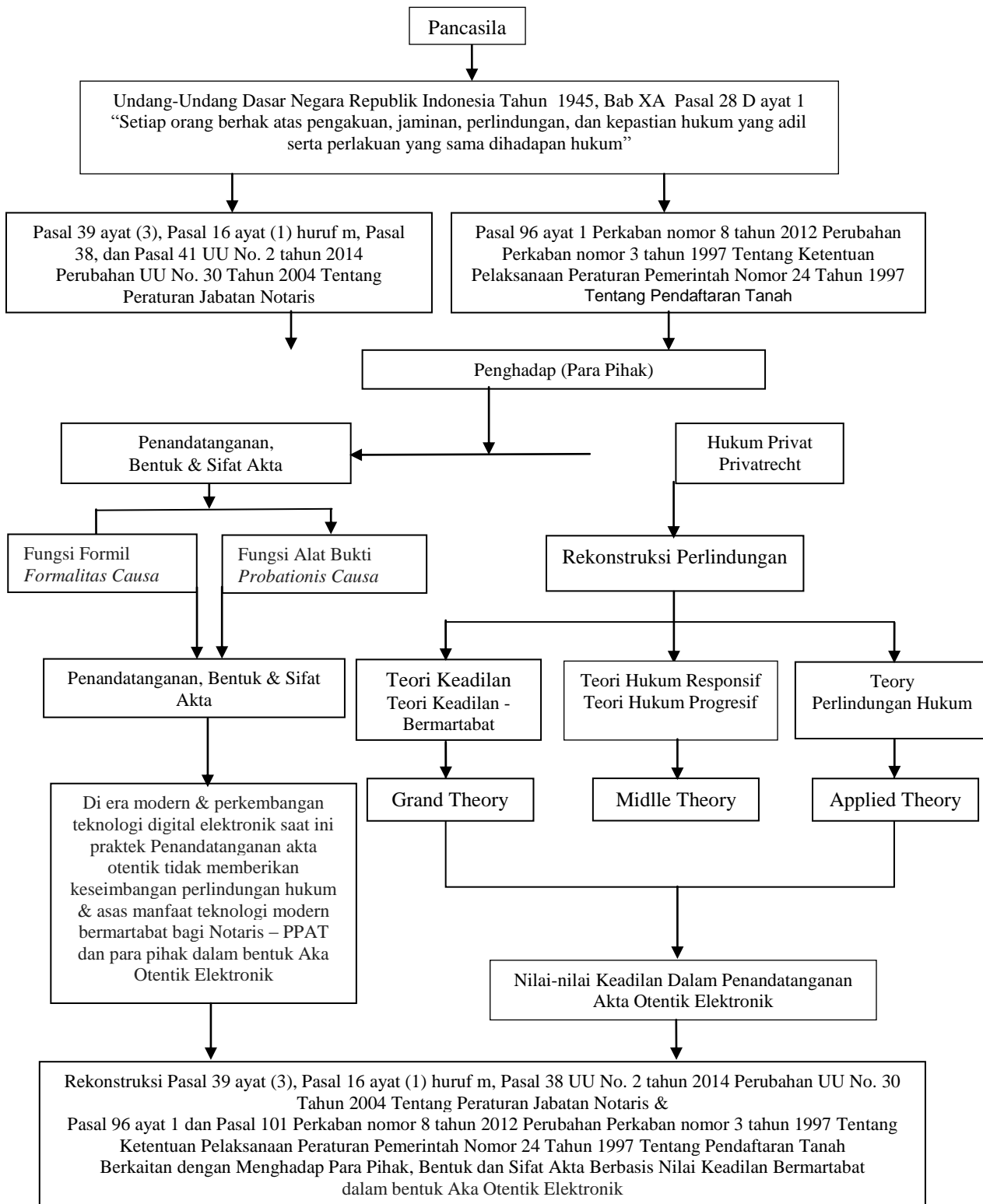
baik. Keadaan yang demikian ini lebih-lebih akan terjadi manakala pembuatan hukum itu melibatkan pendapat-pendapat yang bertentangan dengan masyarakat. Apabila tetap melaksanakan kehendaknya untuk meloloskan hukum atau undang-undang yang isinya mendapatkan tantangan dari masyarakat, maka ongkos social yang harus dikeluarkan untuk melaksanakannya bisa tinggi.⁶⁰

Dalam hukum perdata berkaitan dengan penandatanganan akta otentik dihadapan Notaris dan Pejabat Pembuat Akta tanah sesungguhnya seluruh asas-asas dalam hukum Perdata tersebut sudah terpenuhi sebelum akta otentik ditandatangani oleh masing-masing penghadap, sehingga ketentuan penghadap, sifat dan bentuk akta yang dirumuskan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris nomor 24 tahun 2014 Perubahan Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Menteri Agraria nomor 8 tahun 2012 Perubahan Peraturan Menteri Agraria 3 tahun 1997 tentang Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah hanya bersifat mengatur secara teknis saja.

⁶⁰ Satjipto Raharjo, *Op. Cit.* 2012 hal 155-157

G. Kerangka Pemikiran

Secara komprehensif alur pemikiran yang dibangun untuk mencapai tujuan penelitian ini diperlihatkan dalam bagan 1 berikut:



H. Metode Penelitian

Penelitian disertasi tentang Rekonstruksi Ketentuan Menghadap Para Pihak Dalam Penandatanganan Akta Otentik Dihadapan Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Berbasis Nilai Keadilan Bermartabat dilakukan dengan menerapkan metode sebagai berikut:

Ilmu pengetahuan sebagai produk kegiatan berpikir yang merupakan obor peradaban dimana manusia menemukan dirinya dan menghayati hidup lebih sempurna. Bagaimana masalah dalam benak pemikiran manusia telah mendorong untuk berfikir, bertanya, lalu mencari jawaban segala sesuatu yang ada, dan akhirnya manusia adalah makhluk pencari kebenaran. Pada hakikatnya aktifitas ilmu digerakkan oleh pertanyaan yang didasarkan pada tiga masalah pokok yakni: Apakah yang ingin diketahui, bagaimana cara memperoleh pengetahuan dan apakah nilai pengetahuan tersebut. Kelihatannya pertanyaan tersebut sangat sederhana, namun mencakup permasalahan yang sangat asasi.⁶¹

Oleh karena itu, ilmu tidak terlepas dari landasan ontologi, epistemologi dan aksiologi. Ontologi membahas apa yang ingin diketahui mengenai teori tentang “ada” dengan perkataan lain bagaimana hakikat obyek yang ditelaah sehingga membuahkan pengetahuan. Epistemologi membahas tentang bagaimana proses memperoleh pengetahuan, aksiologi membahas tentang nilai yang berkaitan dengan kegunaan dari pengetahuan yang diperoleh. Dengan membahas ketiga unsur ini manusia akan mengerti apa hakikat ilmu itu. Tanpa hakikat ilmu yang sebenarnya, maka manusia tidak akan dapat menghargai ilmu sebagaimana

⁶¹ Pernyataan AM. Saefuddin et.al, dikutip dari Bahrum journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/sls/article/download/.../1243

mestinya.⁶²

1. Paradigma Penelitian

Paradigma merupakan sistem keyakinan dasar berdasarkan asumsi ontologis, epistemologis dan metodologi. Selanjutnya dijelaskan sebagai berikut :⁶³

- a. Ontologis: Apakah hakekat dari sesuatu yang diketahui? Atau apakah hakikat dari suatu realitas? Secara lebih sederhana ontologi dapat dikatakan mempertanyakan hakikat suatu realitas atau lebih kongkret lagi, ontology mempertanyakan hakikat suatu fenomena.
- b. Epistemologi: Apakah hakikat hubungan antara yang ingin mengetahui (peneliti) dengan apa yang diketahui? Secara lebih sederhana dapat dikatakan epistemologi mempertanyakan mengapa suatu fenomena terjadi atau dapat terjadi.
- c. Metodologi: Bagaimana cara peneliti menemukan suatu pengetahuan, secara lebih sederhana dapat dikatakan metodologi mempertanyakan bagaimana cara peneliti menemukan pengetahuan atau lebih kongkret lagi metodologi mempertanyakan cara atau metode apa yang digunakan oleh peneliti untuk menemukan pengetahuan?

Paradigma penelitian yang dilakukan oleh peneliti adalah paradigma *Critical Theory*, Menempatkan ilmu sosial sebagai suatu proses yang secara kritis berusaha mengungkap “*the real structure*” di balik ilusi, *false needs*, yang ditampakkan dunia materi, dengan tujuan membantu membentuk kesadaran sosial agar memperbaiki dan mengubah kondisi

⁶² Pernyataan Jujun S. Suriasumantri, dikutip dari Bahrum [journal.uin-alauddin.ac.id /index.php/sls/article/download/.../1243](http://journal.uin-alauddin.ac.id/index.php/sls/article/download/.../1243)

⁶³ Guba (1990: 18) menyatakan suatu paradigm dapat dicirikan oleh respon terhadap tiga pertanyaan mendasar, yaitu pertanyaan ontology, epistemologi, dan metodologi. a. Ontological: What is nature of the “Knowable?” or what is the nature of reality, b. Epistemological: What is nature of the relationship between the knower (the inquirer) and the known (or knowable), c. Methodological: How should the inquirer go about finding out knowledge?

kehidupan mereka⁶⁴.

Critical Theory dimulai dari masa renaissance dimana pada saat itu manusia tidak boleh mempertanyakan asal usulnya karena semuanya berasal dari kitab suci. *Critical Theory* ini hadir untuk mengkritik kaum-kaum tradisional yang dinilai menerima segalanya begitu saja, sedangkan bagi mereka adalah kebalikannya, karena menurut mereka, segala sesuatu itu tidaklah given. Menurut para ahli dari *Critical Theory*, teori ini lahir untuk mengkritisi teori-teori atau perspektif yang sudah ada, dalam rangka untuk membebaskan manusia dari keadaan yang memperbudak mereka (*Horkheimer, 1982*).

Critical Theory adalah sebutan untuk hasil perspektif teoritis yang berorientasi pada *Hegel, dan Marx*, yang berpendapat bahwa penyelidikan sosial bertujuan untuk pembebasan kelas proletar dan kelompok-kelompok lain yang berada dalam penindasan (Linklater, 2007), kemudian dikembangkan lebih dalam oleh Max Horkheimer, pengagas istilah teori kritis, *Theodor Adorno, Herbert Marcuse, dan Jurgen Habermas*. Pengembangan ini dilakukan di Institut Penelitian Sosial di Frankfurt, Jerman, sejak tahun 1924. Saat terjadi penekanan Nazi di Jerman, para anggota institute ini menuju ke Amerika dan menyaksikan secara langsung budaya media yang begitu mempengaruhi kehidupan masyarakat Amerika. Pada saat itu, mereka mengetahui adanya produksi media hiburan yang dikontrol oleh korporasi-korporasi besar tanpa adanya campur tangan oleh pemerintah. Budaya massa komersial yang terjadi saat itu disadari sebagai ciri dari masyarakat kapitalis yang menjadi focus studi budaya kritis. Kemudian, *Horkheimer dan Adorno* mengembangkan diskusi tentang ‘industri kebudayaan’ yang berisikan tentang industrialisasi dan komersialisasi budaya dibawah pengaruh kapitalis.

⁶⁴ <https://profgunarto.files.wordpress.com/2012/12/mph-3.pdf>

Teori ini didorong oleh kesadaran bahwa suatu peristiwa yang terjadi, tidak dapat dimaknai oleh sesuatu yang alamiah dan terjadi sesuai dengan hukum alam. Yang perlu dilakukan dalam memaknai suatu peristiwa adalah memahami proses dimana teori, objek, dan manusia diasosiasikan dengan makna-makna tertentu. Teori-teori yang dilahirkan dari perspektif seseorang, atau kelompok, mendorong mereka untuk mengungkap dan mempertanyakan asumsi-asumsi yang dilahirkan tersebut.

Beberapa asumsi dari kaum *Critical Theory* adalah, *human nature* dibentuk dari kondisi kelompok-kelompok sosial yang terjadi dalam situasi dan kondisi tertentu; individu-individu dalam kelompok sosial mempunyai kepentingan yang kongkret; Pengetahuan sangat erat hubungannya dengan kepentingan manusia untuk mencapai emansipasi; mengesampingkan perbedaan seperti ras, gender, etnis, karena manusia berbagi kepentingan untuk mencapai pembebasan (emansipasi), dan *Critical Theory* sebagai doktrin *universal* mengenai hal ini. (Steans and Pettiford, 2005). Dalam pengaplikasian teori ini, mereka menempatkan masyarakat sebagai objek analisisnya dengan fokus untuk mewujudkan emansipasi manusia, sehingga teori ini cenderung memfokuskan masyarakat itu secara individual, bukan sebagai keseluruhan.⁶⁵

Dengan mencoba menempatkan ilmu sosial sebagai suatu proses yang secara kritis berusaha mengungkap “*the real structure*” di balik ilusi, *false needs*, yang ditampakan dunia materi, dengan tujuan membantu membentuk kesadaran sosial agar memperbaiki dan mengubah kondisi kehidupan mereka, dalam hal ini Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, para pihak yang menandatangani akta serta pihak-pihak lain yang terkait, sehingga

⁶⁵ Cahyaniar Citratri Andika, http://cahyaniar-c-a-fisip11.web.unair.ac.id/artikel_detail-45330-SOH201-CRITICAL%20THEORY%20REVIEW.html

dapat dikatakan bahwa paradigma ini bekerja melalui pengamatan dan objektivitas dalam masyarakat guna menemukan suatu realitas atas suatu ilmu pengetahuan.

Dalam hal ini realitas hukum merupakan realitas majemuk yang beragam, berdasarkan pengalaman sosial individual karena merupakan konstruksi mental manusia, sehingga penulis dalam ini lebih menekankan empati dan interaksi yang membangun antara peneliti dan yang diteliti untuk merekonstruksi realitas hukum melalui metode pendekatan *Critical Theory*.

Penulis menggunakan paradigma *Critical Theory* untuk mengetahui pengalaman yang dihadapi dan dialami oleh Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah di Indonesia, masyarakat yang berkedudukan sebagai penghadap dalam melakukan penandatanganan akta otentik yang dalam hal ini tentunya berkaitan dengan para pihak yang berkepentingan atas akta tersebut.

Selanjutnya apabila dalam konstruksi hukum tersebut tidak memenuhi nilai-nilai keadilan, maka peneliti akan melakukan rekonstruksi penghadap dalam penandatanganan, bentuk dan sifat akta sebagaimana terdapat dalam Pasal 39, Pasal 16 ayat (1) huruf m, Pasal 38 Undang- undang nomor 2 tahun 2014 dan Pasal 96 ayat 1 serta Pasal 101 Perkaban nomor 8 tahun 2012. Dalam hal ini intinya berusaha memberikan perlindungan hukum, nilai keadilan yang bermartabat bagi para penghadap, Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah dan pihak – pihak terkait dalam penandatanganan akta tersebut selain nilai kepastian dan manfaat.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini secara deskriptif analitis, yang mengungkap peraturan perundang-

undangan yang berkaitan dengan teori-teori hukum yang menjadi objek penelitian ini, yaitu dalam hal proses menghadap para pihak untuk menandatangani akta otentik, bentuk dan sifat akta otentik dan perlindungan hukum bagi Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam penandatanganan akta tersebut, sehingga dari penelitian ini diharapkan mampu mendeskripsikan secara sistematis, faktual dan akurat mengenai fakta-fakta atas menghadap para pihak selaku para pihak dalam penandatanganan akta otentik, sifat-sifat serta hubungan antar fenomena yang diteliti oleh penulis.

3. Pendekatan Penelitian

Hukum yang ada dalam masyarakat sebagai bagian dari ilmu hukum merupakan suatu ilmu yang diperoleh melalui perbuatan hukum yang dilakukan serta penelitian dengan menggunakan metode tertentu, untuk mencari kebenaran tersebut dalam penelitian ini bersifat normative dilengkapi empiris (*applied law research*), menggunakan studi kasus hukum normative-empiris berupa produk perilaku hukum dalam masyarakat. Pokok kajian dalam penelitian ini adalah pelaksanaan ketentuan hukum positif dan perjanjian secara factual pada peristiwa hukum tertentu yang terjadi di dalam masyarakat. Penelitian hukum *normative empiris* (terapan) bermula dari ketentuan hukum positif tertulis yang diberlakukan pada peristiwa hukum *in concreto* dalam masyarakat, sehingga dalam penelitiannya selalu terdapat gabungan dua tahap kajian, yaitu:

1. Kajian mengenai hukum normative yang berlaku.
2. Penerapan pada peristiwa *in concreto* guna mencapai tujuan yang telah ditentukan.
Penerapan tersebut dapat diwujudkan melalui perbuatan nyata dan dokumen hukum.
Hasil penerapan akan menciptakan pemahaman realisasi pelaksanaan ketentuan-

ketentuan hukum normatif yang dikaji telah dijalankan secara patut atau tidak.⁶⁶

Data pokok dalam penelitian ini diperoleh peneliti secara langsung dari para responden melalui penelitian lapangan meliputi para Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah serta masyarakat yang melakukan penandatanganan sebuah akta otentik dihadapan Notaris – PPAT, sehingga penelitian ini menggunakan data Primer dan data Sekunder.

4. Lokasi Penelitian

Penelitian ini dilakukan kepada Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah yang berada di Indonesia yang menjalankan jabatan profesinya sebagai pejabat umum berkaitan dengan pembuatan akta otentik. Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam penelitian ini meliputi responden Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dari beberapa daerah di Jawa Tengah, Bali dan daerah lainnya dengan pertimbangan agar hasil dari penelitian ini bersifat akurat dan dapat dipertanggungjawabkan dalam ilmu pengetahuan khususnya dunia kenotariatan.

5. Instrumen Penelitian

Instrumen penelitian terdiri dari instrumen utama dan instrumen penunjang. Instrumen utama dalam penelitian ini adalah peneliti sendiri sebagai Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah, sedangkan instrumen penunjang berupa hasil wawancara dan observasi dari beberapa Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam penelitian ini

6. Jenis dan Sumber Data

Penelitian ini menggunakan Data Primer dan Data Sekunder :

⁶⁶ Abdulkadir Muhammad, “Hukum dan Penelitian Hukum”, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004, hal 52

- a. Data Primer yaitu data yang didapatkan peneliti langsung dari Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah berkaitan dengan penandatanganan akta otentik, masyarakat yang melakukan perbuatan hukum dengan melakukan penandatanganan akta.
- b. Data Sekunder berupa :
 - 1 Bahan Hukum Primer : peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan proses lahirnya sebuah akta, perlindungan hukum bagi Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah & pihak berkaitan dengan penandatanganan akta. Peraturan perundang-undangan yang terdiri dari norma atau kaidah dasar yaitu Pancasila, Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Peraturan Pemerintah (PP) Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas PP No. 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).dan Peraturan Perundang-undangan yang terkait dengan materi penelitian
 - 2 Bahan Hukum Sekunder : meliputi peraturan perundang-undangan, buku-buku ilmiah, jurnal-jurnal dan literatur, disertasi, tesis, buku teks bidang hukum, dokumen-dokumen, makalah-makalah seminar yang semuanya berkaitan dengan materi penelitian yang dilakukan penulis.
 - 3 Bahan Hukum Tersier : meliputi kamus hukum, kamus bahasa Inggris-Indonesia, Kamus Besar Bahasa Indonesia, surat kabar, majalah, tabloid.

7. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data melalui :

1. Metode Pengumpulan Data dalam penelitian ini yaitu dengan cara mengumpulkan, meneliti dokumen-dokumen kepustakaan yang berkaitan dengan apa yang penulis teliti. Media melalui kepustakaan ini berupa mencari dan kemudian mempelajari buku-buku, peraturan perundang-undangan yang masih berlaku, karya ilmiah dan jurnal-jurnal lalu menginterpretasikan hal-hal yang berkaitan dengan materi penelitian. Sehingga data dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier ini dilakukan dengan penelitian kepustakaan (*library research*).
2. Metode pengumpulan data Primer melalui Observasi, yaitu mengamati dari proses lahirnya akta yaitu melalui Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah dan para pihak selaku penghadap berkaitan dengan penandatanganan akta.
3. Wawancara dan Questioner, wawancara merupakan proses interaksi dan komunikasi antara peneliti dan pihak yang diteliti (dalam hal ini Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah dan masyarakat yang pernah menghadap Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah untuk membuat akta atas perbuatan hukum yang mereka lakukan) dan bertujuan untuk mengetahui seluruh proses lahirnya sebuah akta otentik khususnya pada saat penghadap melakukan penandatanganan akta tersebut. Wawancara ini dapat dilakukan dengan wawancara langsung dan panduan daftar pertanyaan (*questioner*) atau tanya jawab langsung secara bebas terpimpin, terbuka.

8. Metode Analisis Data.

Data yang terkumpul akan dianalisis secara deskriptif kualitatif yaitu proses

penyusunan, mengkategorikan data kualitatif, mencari pola atau tema dengan maksud memahami maknanya. Sunarjati Hartono mengemukakan mengenai cara-cara menganalisis terhadap data yang dikumpulkan dilakukan dengan cara-cara atau analisis atau penafsiran (interpretasi) hukum yang dikenal, seperti penafsiran otentik, penafsiran menurut tata Bahasa (gramatikal), penafsiran berdasarkan sejarah perundang-undangan, penafsiran sistematis, penafsiran sosiologis, penafsiran teologis, penafsiran fungsional, ataupun penafsiran futuristic. Cara penafsiran tersebut diatas berguna untuk menemukan suatu asas atau kaidah hukum.⁶⁷

Metode yang dipakai disini berupaya untuk menggambarkan suatu kondisi yang sedang berlangsung dengan tujuan agar dapat mendapatkan data seteliti mungkin tentang materi penelitian sehingga mampu menggali yang sifatnya ideal dan kemudian dipaparkan dan dijelaskan secara mendalam dalam bentuk uraian kalimat yang disusun secara ilmiah, guna mengungkap masalah penandatanganan akta otentik oleh atau dihadapan Notaris – Pejabat Pembuat Akta Tanah. Dari hasil tersebut kemudian penulis menarik kesimpulan yang merupakan jawaban atas permasalahan yang diangkat oleh dalam penelitian ini.

9. Validitas Data

Teknik validasi data dalam penelitian ini menggunakan teknik triangulasi, yaitu teknik pemeriksaan data dengan memanfaatkan sesuatu yang lain diluar data tersebut.⁶⁸ Peneliti menggunakan pengecekan terhadap sumber lainnya melalui perbandingan informasi melalui pengamatan dari data yang merupakan hasil dari wawancara yang dilakukan peneliti, perbandingan pendapat dari para pihak dalam penandatanganan akta, para Notaris – Pejabat

⁶⁷ Sunarjati Hartono, Penelitian Hukum di Indonesia, (Bandung: Alumni, 1994), hal 152

⁶⁸ Lexy J, Moleong, Metode Penelitian Kualitatif, (Bandung: Remaja Rosdakarya, 2008), hal. 65

Pembuat Akta Tanah, serta perbandingan data hasil wawancara dengan bahan-bahan literature yang relevan peneliti.

I. Orisinalitas Penelitian

Tabel I. Orisinilitas Penelitian

No	Judul Tesis/Disertasi	Penyusun	Hasil Penelitian	Perbedaan dengan Disertasi Promovendus
1.	Tinjauan Yuridis Praktek Pembuatan Akta Notari dalam Hal Penghadap Menghadap Dalam Kurun Waktu Dan Tempat Yang Berbeda	Anny Mawartiningsih	1. Ketentuan atau aturan dalam pembuatan akta otentik oleh notaris pada pokoknya harus memenuhi ketentuan dalam Pasal 1867 dan 1868 KUH Perdata yaitu bahwa akta otentik sebagai bukti tulisan dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan notaris yaitu pejabat umum yang berwenang untuk	1. Penelitian lebih menitik beratkan pada ketentuan menghadap para pihak dalam penandatanganan akta otentik di hadapan Notaris dan PPAT dalam waktu tidak bersamaan. 2. Pengaturan menghadap para pihak dalam penandatanganan akta otentik secara bersama-sama di hadapan Notaris

		<p>pembuatan akta otentik di tempat di mana akta di buatnya. Pada pembuatan akta otentik oleh notaris maka perundang -undangan yang dimaksud yaitu Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).</p> <p>2. Praktik pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam, kurun waktu dan tempat yang berbeda terjadi karena alasan kapraktisan disebabkan adanya kesibukan penghadap dengan waktu terbatas dan atau adanya kepentingan yang tidak dapat ditinggalkan. Selain itu adanya saling percaya</p>	<p>berdasarkan rumusan Undang-Undang Jabatan Notaris dan pengaturan bentuk akta Pejabat Pembuat Akta Tanah dalam Peraturan Jabatan Notaris sebagaimana dirumuskan dalam Perkaban No. 8 Tahun 2012 saat ini dinilai sudah tidak relevan lagi diterapkan dinegara Indonesia.</p> <p>3. Perlu dilakukan penelitian yang lebih menitik beratkan dilapangan tentang realita menghadap dalam penandatanganan akta otentik dihadapan Notaris dan Pejabat</p>
--	--	--	---

		<p>para pihak sehingga menyerahkan pengurusan aktanya kepada pihak lain.</p> <p>3. Keabsahan akta yang dibuat dalam hal menghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda berkedudukan sebagai akta otentik sepanjang akta tersebut dibuat di tempat kedudukan notaris dan dibacakan serta ditandatangani dihadapan para pihak dengan dihadiri minimal 2 (dua) orang saksi, kecuali jika para pihak menghendaki agar aktanya tidak dibacakan. Jika hal tersebut tidak terpenuhi atau</p>	<p>Pembuat Akta Tanah dengan melakukan kajian pada faktor-faktor penyebab menghadap dilakukan tidak secara bersama-sama.</p>
--	--	--	--

2.	<p>Penandatanganan Para Pihak Dalam Pembuatan Akta Notaris</p>	<p>Dian Susantini</p>	<p>penandatanganan dilakukan dalam waktu dan tempat yang berbeda maka akta tersebut mempunyai kekuatan hukum sebagai akta dibawah tangan.</p> <p>Kedudukan para pihak dalam penandatanganan akta Notaris adalah sebagai pihak penghadap, sebagai pihak yang mempunyai maksud untuk membuat akta dihadapan Notaris, akibat hukum terhadap akta dan notaris yang menandatangani tidak didasarkan pada kesepakatan para pihak adalah akta tersebut mempunyai kekuatan</p>	<p>1. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.</p> <p>2. Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan secara langsung</p>
----	--	-----------------------	--	---

			<p>pembuktian sebagaimana akta dibawah tangan, maka akta yang dibuat tidak sesuai dengan Pasal 44 ayat (1) dan ayat (2) UUJN dan dapat digunakan sebagai alasan bagi para pihak yang menderita kerugian untuk menggugat ganti kerugian terhadap Notaris sesuai Pasal 84 UUJN</p>	<p>dihadapan Notaris dan atau menggunakan perangkat komunikasi elektronik dan digital modern dan dinyatakan secara tegas dalam Akta.</p> <p>3. Pengenalan sebagaimana dimaksud tersebut dapat dilakukan secara langsung dihadapan Notaris dan atau menggunakan perangkat komunikasi elektronik dan digital modern dan dinyatakan secara tegas dalam Akta.</p>
--	--	--	--	---

J. Sistematika Penulisan Disertasi

Sistematika penulisan ini disusun dalam 6 (enam) bab. Untuk memudahkan dalam memberikan gambaran yang jelas dalam penelitian hukum ini, maka peneliti akan menguraikan hasil penelitian dengan sistematika sebagai berikut:

BAB I : Pendahuluan, berisi Latar Belakang Permasalahan, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Kegunaan Penelitian, Kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Kerangka Pemikiran, Metode Penelitian, Orisinalitas Penelitian, Sistematika Penelitian.

BAB II : Kajian Pustaka, berisi mengenai landasan teori-teori hukum, hasil studi pustaka, dan kerangka pemikiran penelitian disertasi

BAB III : Prinsip Pengaturan Ketentuan Menghadap Para Pihak Dalam Penandatanganan Akta Otentik di hadapan Notaris Pejabat Pembuat Akta Tanah

BAB IV : Problematika Menghadap Para Pihak Dan Perlindungan Hukum Keabsahan Akta Otentik Saat Ini

BAB V : Rekonstruksi Pengaturan Ketentuan Menghadap Para Pihak Dalam Penandatanganan Akta Otentik Dihadapan Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Berbasis Nilai Keadilan Bermartabat

BAB VI : Penutup

Berisi kesimpulan, saran yang akan menjawab permasalahan yang telah dirumuskan dalam bagian Perumusan masalah ini, dilengkapi dengan implikasi kajian disertasi.