BAB I
PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Bahwa negara Indonesia sebagai negara hukum yang berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 untuk menjamin ketertiban, perlindungan dan kepastian hukum bagi semua warga negara. Dalam rangka menjamin keteriban, perlindungan dan kepastian hukum diperlukan alat bukti yang tertulis bersifat otentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan dan peristiwa hukum dibuat di hadapan atau oleh pejabat umum yang berwewenang oleh karena semua akta yang dibuat di hadapan notaris dapat disebut akta otentik. [1]

Notaris adalah pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, pada prinsifnya warga negara setiap melakukan ativitas sebagian besar tidak lepas dengan adanya hubungan hukum sehingga warga negara memerlukan jasa hukum yakni seorang notaris. Hubungan hukum tersebut ditunjukkan dengan adanya alat-alat bukti yang ditentukan oleh ketentuan hukum yang ada dan berlaku, baik secara tertulis, pengakuan dan kesaksian pihak lain maupun secara factual yang ditunjukan dengan adanya tanda-tanda pada

[1] NGADINO, 2019, *Tugas Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris Di Indonesia*, Universitas PGRI, Semarang, hlm. 76

obyek tanahnya, seperti tanda batas bidang tanah berupa patok, parit, pagar, atau tanda batas alam seperti jalan, sungai, lembah, bukit, pepohonan dan lain-lain, maupun bentuk penguasaan atau penguasahaan secara fisik dilapangan.[2]

Notaris sebutan untuk seorang pejabat umum yang telah mendapat Pendidikan ilmu hukum dan telah diberikan izin oleh pemerintah untuk melakukan perbuatan-perbuatan hukum yakni pembuatan akta otentik yang dibuatnya. Sebagai pejabat umum maka notaris memiliki tugas dan tanggung jawab yang sangat besar dalam melaksanakan tugas jabatannya untuk bekerja sebagai notaris yang profesional tanpa memandang dari sudut manapun sehingga tugas notaris sebagai pejabat umum dalam melayani masyarakat tidak terbatas oleh waktu dan mampu bekerja kapanpun selama masyarakat memerlukan jasa hukumnya. Notaris sebagai pejabat umum sebelum menjalankan tugas dan tanggung jawabnya sebagai pejabat pembuat akta otentik, maka notaris wajib disumpah atau berjanji sesuai agamanya masing – masing, sumpah atau janji oleh notaris sebagaimana Pasal 4 Ayat 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris berbunyi sebagai berikut,

" Saya bersumpah/berjanji :

"Bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara

[2] *Ibid*

Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang Tentang Jabatan Notaris serta Peraturan Perundang-undangan lainnya."

"Bahwa saya akan menjalankan jabatan sayadengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak."

"Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawab saya sebagai Notaris."

"Bahwa saya merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya."

"Bahwa saya dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun. "

Pada prinsipnya sumpah / janji yang diucapkan oleh seorang notaris dalam mengemban profesi jabatannya harus berlandaskan pada kode etik, sehingga pekerjaan harus berdasarkan kewajiban, yaitu ada kemauan baik pada dirinya sendiri, tidak bergantung pada tujuan atau hasil yang dicapai. Sikap moral penunjang etika profesi notaris adalah bertindak atas dasar tekad, adanya kesadaran kewajiban untuk menjunjung tinggi etika profesi,

menciptakan edilaisme dalam mempraktikan profesi, yaitu bekerja bukan untuk mencari keuntungan, mengabdi kepada sesama.[3]

Maka dalam kedudukan dan keadaan yang demikian seorang notaris sebagai pejabat umum yang mengucapkan sumpah / janji senantiasa dapat membuat akta otentik sesuai ketentuan hukum positif atas dasar sesuai keinginan para pihak yang menghadap dihadapan notaris yaitu akta yang dibuat dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu dan pejabat mana yang menerangkan juga apa yang dilihat serta yang dilakukannya, akta ini dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak yang berkepentingan. Seperti akat jual beli, dan sebagainya.[4]

Ketentuan dan kepastian hukum terhadap akta otentik dibuat oleh pejabat umum yang berwenang sebagaimana yang dimaksud Pasal 1868 KUHPerdata " suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang bewenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. " dan akta tersebut memuat keterangan seseorang pejabat yang menerangkan apa yang dilakukan dan dilihat di hadapannya. Dengan demikian pejabat yang dimaksud adalah notaris yang memiliki kewenangan sesuai Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, bahwa notaris dalam jabatannya berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan

[3] Ibid, hlm 37
[4] M. Anshary MK, 2017, *Hukum Acara Perdata Pengadilan Agama Dan Mahkamah Agung Syar'iyah,* Cv. Mandar Maju, Banda Aceh, hlm. 120

perundang-undangan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, memberikan grosse, menyimpan akta dan Salinan serta kutipan akta, seluruhnya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Oleh karena akta otentik yang dibuat pejabat notaris itu sendiri memiliki kekuatan bukti yaitu kekuatan pembuktian formil yang membuktikan antara para pihak bahwa mereka telah menerangkan secara tertulis pada akta tersebut dan mempunyai kekuatan pembuktian secara materil bahwa mereka membuktikan dengan benar-benar terjadi peristiwa di dalam akta otentik tersebut, akta otentik ini dalam pembuktiannya sangat mengikat terhadap para pihak yang telah disepakati pada tanggal akta otentik tersebut dibuat oleh yang bersangkutan di hadapan pejabat umum dan menerangkan apa yang ditulis.

Dengan demikian pada kesimpualan ini, bahwa notaris sebagai pejabat umum pembuat akta otentik sangat memiliki peranan penting atas dasar kesepakatan atau pesetujuan untuk kepastian hukum para pihak yang bersangkutan sebagaimana Pasal 1338 KUH Perdatas …" semua persetujuan yang dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang, persetujuan harus

dilaksanakan dengan iktikad baik. Sehingga kedudukan akta otentik dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum sangat perlu diketahui aturan hukum yang berlaku di negara Indonesia dalam rangak menjamin kepastian hukumnya, dan pada uraian dari latar belakang masalah di atas maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian judul tesis

, " **PERSPEKTIF HUKUM TERHADAP NOTARIS SEBAGAI PEJABAT UMUM PEMBUAT AKTA OTENTIK DAN KEPASTIAN HUKUMNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS "**

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah di atas tersebut, maka penulis merumuskan masalah dalam penelitian adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Kepastian Hukum Akta Otentik berdasarkan Perspektif Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2004 Perubahan Atas Undang-Undang No more 30 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris ?
2. Dimana akibat hukum jika akta otentik tidak sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris ?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut di atas , maka tujuan dalam penelitian adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan paham terhadap kedudukan secara hukum terhadap akat otentik yang dimiliki secara sah.
2. Untuk mengetahui dan menganalisa akibat hukumnya jika tidak sesuai ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris terhadap akta otentik oleh Notaris.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, bahwa penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan bisa bermanfaat akademis untuk pengembangan ilmu hukum perdata, tentunya kaitannya dengan pembuatan akta otentik di pejabat umum yakni notaris.

2. Manfaat Praktisi

a) Bagi Praktisi Hukum Dan Masyarakat Umum

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan dan manfaat ilmu pengetahuan khususnya tentang dasar hukum dan akibat yang ditimbulkan terkait akta otentik yang tidak sesuai ketentuan hukum positif di negara Indonesia.

b) Bagi Kepentingan Mahasiswa Sendiri

Disamping mengharapkan memenuhi salah satu syarat penyelesaian studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan

Agung Semarang, juga untuk menambah pengetahuan hukum serta wawasan dibidang hukum kenotariatan.

E. Kerangka Konseptual

1. Perspektif Hukum

Menurur KBBI (Kamus Besar Bahasa Indonesia) perspektif adalah sudut pandang atau pandangan,[5] sedangakan pengertian hukum menurut Tamakiran S, bahwa " hukum " adalah suatu kaidah yang mengatur mengenai hubungan antara orang dengan orang. [6] Bahwa dalam konsep ini hukum itu memiliki kaitan hubungan antara dua orang atau tiga orang lebih. Dalam kaitan ini tentu hubungan antara orang dengan orang akan dikupas lebih lanjut mengenai kaidah yang berlaku di tengah–tengah masyarakat. Kaidah atau norma adalah ketentuan-ketentuan tentang baik buruk perilaku manusia di tengah pergaulan hidupnya dengan menetukan perangkat-perangkat atau penggal-penggal aturan yang bersifat perintah dan anjuran serta larangan–larangan.[7] Menurut Hans Kelsen, tata kaidah hukum suatu negara merupakan suatu system kaidah – kaidah hukum yang hirarkis yang dalam bentuknya yang sangat sederhana dapat dijelaskan sebagai beikiut : [8]

[5] https://kbbi.web.id/perspektif.html
[6] Tamakiran S, 1992, *Asas Asas Hukum Waris Menurut Tiga System Hukum*, Pionir Jaya, Bandung, hlm 6
[7] Soerdjono Dirdjosiswono, 2001, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo persada, Jakarta, hlm 37
[8] *Ibid* ., hlm 37 dan 38

Tingkat paling bawah terdiri dari kaidah-kaidah individual yang dibentuk oleh badan-badan pelaksana hukum, khususnya pengadilan kaidah-kaidah individual tersebut senantiasa tergantung dari undang-undang yang merupakan kaidah-kaidah umum yang dibentuk oleh badan legislative, dan hukum kebiasaan yang merupakan tingkatan lebih tinggi selanjutnya dari tata kaidah hukum.

Bahwa perspektif hukum merupakan analisa pandangan terhadap ketentuan – ketentuan peraturan yang berlaku ditengah-tengah masyarakat terhadap pergaulan hidupnya, sehingga jika terjadi pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan peratuan maka pelanggaran merupakan rumusan tentang perbuatan yang dilarang untuk dilakukan (dalam peraturan perundang-undangan) yang disertai ancaman (pidana) bagi siapa yang melanggar larangan tersebut.[9] Bagi pelanggar dapat berakibatkan diambilnya tindakan yakni berbentuk hukuman tertentu.

2. Notaris

Notaris adalah sebuah profesi yang dapat dilacak balik ke abad 2-3 pada masa Roma Kuno, dimana mereka dikenal sebagai *scribae*, *tabellius* atau *notaries*. Pada masa itu mereka adalah golongan orang yang mencatat pidato. Istilah nama notaris diambil dari nama pengabdinya, *notarius,* yang kemudian menjadi istilah/titel yang bagi

[9] Adam Chaznawi, 2001, *Stelsel Pidana, Tindak Pidana, Pemidanaan & Batas Waktunya Hukum Pidana (Pelajran Hukum Pidana)*, Grafindo Persada, Jakarta, hlm 5

golongan orang penulis cepat atau *stenographer*. Notaris adalah salah satu cabang dari profesi hukum yang tertua di dunia.

Jabatan notaris ini tidak ditempatkan di lembaga eksekutif, legislative maupun yudikatif. Notaris diharapkan memiliki posisi netral sehingga apabila ditempatkan pada ketiga lembaga Negara tersebut maka notaris tidaklah menjadi netral, dengan posisi netralnya jabatan notaris maka notaris dapat memberikan penyuluhan hukum untuk dan atas tindakan hukum atau adanya suatu peristiwa hukum yang dilakukan notaris atas permintaan kliennya. Dalam hal melakukan tindakan hukum untuk klienya notaris, notaris juga tidak boleh memihak kliennya, karena fungsi notaris adalah untuk mencegah masalah dikemudian hari terhadap peristiwa hukum yang dicatatnya berdasarkan permintaan para pihak yang menjadi klienya tersebut.

Pasal 38 ayat (2) Undang Undang Jabatan Notaris (UUJN) menegaskan bahwa pada awal atau kepala akta memuat nama lengkap dan tempat kedudukan notaris. Dan Pasal 44 ayat (1) UUJN pada akhir akta wajib dicantumkan dan tanda tangan notaris. Pencantuman nama notaris di awal, dan pencantuman nama dan tanda tangan notaris pada akhir akta merupakan perintah UUJN, karena merupakan bagian syarat formal akta notaris, dan jika syarat formal tidak dipenuhi baik sebagian maupun seluruhnya sebagaimana disyaratkan pasal 38 UUJN, maka akta notaris tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana disebutkan Pasal 84 UUJN dan juga kekuatan pembuktian sebagai tulisan

dibawah tangan jika ditanda tangani oleh para pihak sebagaimna juga ditegaskan dalam pasal 1869 KUHPerdata yaitu :[10]

> *" suatu akta, yang, karena tidak berkuasa atau tidak cakapnya pegawai dimaksud diatas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ia ditanda tangani oleh para pihak."*

Untuk memberikan kepastian, ketertiban dan perlidungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum yang dibuat dihadapan pejabat tertentu. Notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat yang wajib mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Hubungan antara masyarakat dan hukum diungkapkan dengan sebuah adagium yang sangat terkenal dalam ilmu hukum, yaitu "ubi so cietes ibi ius" yang artinya dimana ada masyarakat di sana ada hukum.[11]

Notaris adalah profesi yang sangat penting dan dibutuhkan dalam masyarakat dimana peranan dalam lalu lintas hukum kehidupan bermasyarakat melalui akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapannya, mengingat akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan memiliki nilai yuridis yang esensial dalam setiap hubungan hukum bila terjadi sengketa dalam kehidupan masyarakat. Tugas notaris adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format

[10] Habib Adjie, Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris, Refika Aditama, Bandung 2013 hlm 1

[11] Satjipto Rahardjo, Masalah Penegakan Hukum, Suatu Tinjauan Sosiologis, Sinar Baru, Bandung, 1983, hlm.127

tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik. Notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.[12]

3. Akta Otentik

Dalam kehidupan masyarakat, hukum memiliki posisi yang cukup sentral. Hampir sebagian besar sisi dari kehidupan masyarakat telah diatur oleh hukum, baik yang berbentuk hukum tertulis maupun hukum yang tidak tertulis. Hukum salah satunya bertujuan untuk mencapai kepastian. Berbagai jalan untuk mencapai tujuan hukum tersebut, salah satunya melalui pembuatan perundang-undangan. Pengaturan mengenai akta otentik diatur dalam Pasal 165 HIR dan 265 RBG adalah :

> *"Suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum didalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu".*

Selain itu, pengaturan akta otentik dalam Pasal 1868 KUHPerdata, menyebutkan bahwa:

> *"Suatu akta otentik adalah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat akta itu dibuat".*

[12] Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi praktek notaris*, Buku I, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, cet. ke-2, 2000, hlm.159

Akta otentik Notaris, dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris memberikan pengertian, 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."

Menurut Subekti, adalah Suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan seorang pegawai umum yang berwenang untuk itu ditempat di mana akta itu dibuatnya.[13] Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi Akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penanda tangan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya.[14]

[13] Teguh Samudera, *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*, Alumni, Bandung, cetakan ke 2, 2004, hal 40

[14] Ibid

Apabila akta itu dibuat dihadapan notaris, akte itu otentik, akte itu resmi, mempunyai kekuatan mengikat di antara para pihak. Untuk membuat akte di hadapan notaris, ada beberapa persyaratannya. Para pihak yang menghadap notaris, harus dikenal notaris, harus terlebih dahulu mencapai kesepakatan harus diadakan kompromi untuk mempertemukan pendapat.

Akta otentik adalah surat yang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti. Orang-orang atau para pihak, sebelum membuatnya terlebih dahulu telah tercapai kesepakatan yang didahului dengan mengadakan perundingan, kompromi terlebih dahulu. Apabila para pihak menyetujui tentang suatu hal, maka barulah para pihak itu menuliskan ke dalam suatu surat, ke dalam suatu akte. Setelah persetujuan dituangkan dalam bentuk tulisan akte, atau minuta, maka kemudian notaris membacakan, dan menerangkan isi akte tersebut, apabila ada yang tidak dimengerti para pihak, maka para pihak itu menanyakannya, seberapa perlu diterangkannya, sesudah mereka mengerti, dan setuju maka mereka barulah dapat/mau membubuhkan tanda tangannya atau cap jempol. Kompromi yang telah diadakan sebelumnya selesailah dengan mencapai persetujuan, dan dituangkan ke dalam akta otentik. Akta otentik itu menjadi pegangan para pihak, menjadi bukti para pihak. Apabila salah satu pihak tidak mengerti dalam akte, pasti mereka menolak untuk menandatangani akta, kalau para pihak tidak setuju apa yang

dicantumkan dalam akte, maka para pihak tidak dapat dan tidak mau menandatangani aktenya.

Dalam membuat akta harus memperhatikan adanya kompromi antara para pihak, untuk mencapai suatu kesepakatan. Barulah akte dapat dibuat dan ditandatangani. Karena membuat akte di hadapan notaris, tidak dapat dipaksanakan, menunggu hasil kompromi yang menelorkan persetujuan dari pihak-pihak. Mengerti, setuju, tidak keberatan, silahkan menandatangani akta ini. Oleh karena itu, seyogyanya aspek moralitas yang mengandung makna itikad baik dan aspek yuridis yang mengadung makna kepastian hukum akan pembuatannya, namun tidak terbatas pada aspek pembentukan dan hak kewajiban yang terbit dari kesepakatan para pihak, tercakup dalam pembuatan akta oleh Notaris. Kekuatan pembuktian akta dapat dibedakan antara:[15]

1. Kekuatan pembuktian lahir

   Kekuatan pembuktian lahir ialah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir, apa yang tampak pada lahirnya; yaitu bahwa surat yang tampaknya (dari lahir) seperti akta, dianggap (mempunyai kekuatan) seperti akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya.

2. Kekuatan pembuktian formil

[15] Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, cetakan pertama, edisi ketujuh, 2006, hal 160 -161

Kekuatan pembuktian formil itu menyangkut pertanyaan:

”Benarkah bahwa ada pernyataan?”. Jadi kekuatan pembuktian formil ini didasarkan atas benar tidaknya ada pertanyaan oleh yang bertandatangan di bawah akta itu. Kekuatan pembuktian formil ini memberi kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta.

3. Kekuatan pembuktian materiil

   Kekuatan pembuktian materiil ini menyangkut pertanyaan:

   ”Benarkah isi pernyataan di dalam kata itu?”. Jadi kekuatan pembuktian ini memberi kepastian tentang materi suatu akta, memberi kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta.

Jaminan kepastian dan perlindungan hukum mensyaratkan bukti yang bersifat otentik sebagai bentuk konkret perbuatan, peristiwa, maupun hubungan hukum yang terjadi dalam masyarakat. Bukti otentik yang memiliki kekuatan pembuktian terkuat dan terpenuh. Akta Notaris merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian terkuat dan

terpenuh. Dengan arti lain akta Notaris memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna selama tidak ada bukti yang menyatakan sebaliknya.

Akta otentik dapat dibedakan atas: (a) Akta yang dibuat oleh pejabat (*ambtelijke acten, procesverbal acta, acta relaas*); dan (b) Akta yang dibuat dihadapan (*acte tenoverstaan*) pejabat oleh para pihak yang memerlukannya (*partij acten*). Perbedaan dari kedua akta itu adalah:[16]

1. Akta relaas dibuat oleh pejabat, sedangkan akta para pihak dibuat oleh para pihak dihadapan pejabat, atau para pihak meminta bantuan pejabat itu untuk membuat akta yang mereka inginkan tersebut.
2. Dalam akta para pihak, para pejabat pembuat akta sama sekali tidak pernah memulai inisiatif, sedangkan dalam akta relaas, pejabat pembuat akta itu kadang-kadang yang memulai inisiatif untuk membuat akta itu.
3. Akta para pihak harus ditandatangani oleh para pihak dengan ancaman kehilangan sifat otentiknya, sedangkan akta relaas tanda tangan demikian tidak merupakan keharusan.
4. Akta para pihak berisikan keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuat atau menyuruh membuat akta itu, sedangkan akta relaas berisikan

[16] Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang., *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekutorial*, Rineka Cipta, Jakarta,1993, hlm 30 - 31

keterangan tertulis dari pejabat yang membuat akta itu sendiri.

Kebenaran dari isi akta relaas tidak dapat diganggu gugat kecuali dengan menuduh bahwa akta itu palsu, sedangkan kebenaran isi akta para pihak dapat diganggu gugat tanpa menuduh kepalsuan akta tersebut.

4. **Notaris Sebagai Pejabat Umum Pembuat Akta Otentik**

Untuk menjalankan profesinya, maka notaris selaku pejabat umum, oleh penguasa yang berwenang untuk kepentingan setiap warga negara diangkat secara sah, diberikan wewenang untuk memberikan otentisitas kepada tulisan-tulisan mengenai perbuatan-perbutan, persetujan-persetujuan dan ketetapan-ketetapan dari orang yang menghadap kepadanya.[17] Kemudian dalam menjalankan jabatan umum sebagai notaris maka notaris dalam menjalankan jabatan notaris harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang mengatur syarat-syarat untuk diangkat sebagai notaris, beberapa syarat yang harus dipenuhi adalah : [18]

1) Warga negara indonesia ;
2) Bertakwa kepada tuhan yang maha esa ;
3) Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahunn ;

[17] NGADINO, 2019, *Tugas Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris Di Indonesia*, Universitas PGRI, Semarang, hlm. 6
[18] *Ibid., hlm 6*

4) Sehat jasmani dan rohani ;
5) Berijasah sarjana hukum dan lulus jenjang dua (S-2) kenotariatan ;
6) Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan di kantor notarais paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris Indonesia setelah strata dua kenotariatan ;
7) Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, jabatan negara, advokat atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk merangkap jabatan sebagai notaris ;
8) Tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadialan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih ;

Adapun mengenai kewenangan notaris selaku pejabat umum pembuat akta otentik berdasarkan Pasal 15 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, bahwa notaris berwenang membuat akat otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan didalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberi grosse, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada

pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Sedangkan pengertian akta otentik sendiri berdasarkan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan undang - undang ini.

F. Kerangka Teori

Kerangka teori ini dibuat untuk membeikan gambaran yang jelas dan bersistematis mengenai masalah yang akan diteliti. Teori yang akan digunakan untuk analisa permasalahan-permasalahan adalah teori-teori yang sesungguhnya berdasarkan teori yang dapat dihubungkan dengan kondisi masyarakat, dimana hukum dalam arti sistem norma yang telah diterapkan. Hal ini teori dan asas yang diterapkan antara lain :

1. Teori Kepastian Hukum.

Menurut Neil Maccomick, tidak semua aturan hukum dan tidak semua produk legislasi dirumuskan dalam bentuk verbal yang tepat, yang diharapkan memberikan jawaban yang jelas terhadap persoalan hukum praktis, hampir setiap hukum menunjukan hubungan yang membingungkan dan tidak jelas dalam berbagai sengketa, aturan hukum yang dirumuskan dalam bahasa sering kali merupakan rumusan yang

terbuka ataupun rumusan yang kabur,[19] dan untuk mencapai tujuan penulisan yang sesuai maka penelitian dapat menggunakan teori kepastian hukum sebagaimana Menurut Soedjono Dirdjosisworo, kepastian hukum adalah syarat mutak, bila dikehendaki supaya hukum dapat menjalankan tugasnya dengan sebaik-baiknya; keadilan dijalankan pedoman bagi kebenaran isi hukum,[20] karena itu sedapatlah untuk mencari dengan jalan yang luwes untuk dapat diterima oleh banyak pihak yang berkepentingan sehingga kepastian hukum tidak mati melainkan didalamnya terkandung rasa keadilan merata.

Menurut E. Adamson Hobel dan Karl Llewellyn menyatakan bahwa kepastian hukum mempunyai fungsi yang penting demi keutuhan masyarakat. Fungsi-fungsi tersebut adalah :[21]

a) Menetapkan hubuungn antara para warga masyarat dengan menetapkan perikelkuan mana yang diperbolehkan dan mana yang dilarang.
b) Membuat alokasi wewenamg (autheority) dan menetukan dengan seksama pihak-pihak yang secara sah dapat dilakukan paksaan dengan sekaligus memilih sanksi-sanksi yang tepat dan efektif.
c) Disposisi masalah-masalah sengketa.

[19] Andika Wijaya, 2017, *Penanganan Perkara Kepailitan Dan Perkara Penundaan Pembayaran Secara Perxis,* Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 4

[20] Soedjono Dirdjosisworo, 2001, Pengantar Ilmu Hukum,,Radja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 15

[21] Soerjono Soekanto , 2003, ***Pokok-Pokok Sosiologi Hukum ,*** Radja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 74

d) Menyessuaikan pola-pola hubungan dengan perubahan-perubahan kondisi kehidupan.

Dalam teori kepastaian hukum memiliki tujuan yang berorentasi pada tiga (3) hal yaitu keadilan, kemanfaatan dan kepatian hukum oleh karena untuk penulisan tesis ini bermaksud untuk mencapai tiga (3) tujuan hukum di atas dengan penerapan kedalam proses pertanggung jawaban notaris sebgai pejabat umum yang membuat akta autentik.

2. Teori Kewenangan

Menurut Philipus M. Hadjon, kewanangan membuat keputusan dapat diperoleh dengan dau cara yaitu dengan artibusi dan dengan cara delegasi. Artibusi merupakan wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Philipus menambahkan tentang delegasi..bahwa delegasi dalam hal ada pemindahan/pengalihansuatu kewenangan yang ada, apabila kewenangan itu kurang sempurna berarti bahwa keputusan yang berdasarkan kewenangan itu tidak sah menurut hukum.[22]

Notaris dalam menjalankan tugas pokoknya yakni untuk menjalankan kewenangan yang dianggap sah, apabila dijalankan sesuai dengan hukum yang berlaku dalam UUJN yang selanjutnya oleh Habib Adjie dibagi dalam 3 (tiga) ranah kewenangan yakni kewenangan umum (Pasal 15 Ayat (1) UUJN), kewenangan khusus (Pasal 15 Ayat (2)

[22] Philipus M. Hardjon, 2001, *Pengantar Hukum Administrasai Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, hlm 110

UUJN) dan kewenangan yang akan ditentukan kemudian (Pasal 15 Ayat (3) UUJN).[23]

G. Metode Penelitian

Penelitian adalah sarana pokok untuk pengembangan keilmuan dan tehnologi, maka penelitian mempunyai tujuan untuk mengungkapkan kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten. Hal ini melalui proses penelitian yang dilakukan dengan analisa dan kontruksi pada data-data yang dikumpulkan dan diolah. Metode peneltian ini bertujuan sebagai kegiatan ilmiah yang didasarakan pada metodologi, sistematis dan pola pikir yang diarahkan dengan analisa data, sehingga diperlukan adanya pemeriksaan yang mendalam terhadap fakta hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakannya sebagai pemecah atas permasalahan-permasalahan yang ditimbulkan sebagai gejala tersebut .[24] Sedangkan metode memiliki penegertian kesesuaian dengan metode-metode tertentu atau cara-cara tertentu, sistematis adalah segala usaha untuk menguraikan dan merumuskan sesuatu dalam hubungan yang teratur dan logis sehingga membentuk suatu sistem yang berarti secara utuh, menyeluruh, terpadu, mampu menjelaskan rangkaian sebab akibat yang menyangkut obyek.[25]

---

[23] NGADINO, 2019, *Tugas Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris Di Indonesia*, Universitas PGRI, Semarang, hlm. 37

[24] Soerjono Soekanto dan Sri Mamuji, 2007, ***Penelitian Hukum Normatif,*** Radja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 1

[25] https://mediyum.com/planologi-2015 diakses pada pukul 20.20 tanggal 12 Desember 2020

konsisten merupakan suatu kegiatan yang didalamnya tidak ada hal-hal yng bertentangan dengan kerangka tertentu.

Pada penulisan tesis ini memiliki beberapa metode yang dipergunakan sebagai panduan atau pedoman dengan tujuan lebih mudah untuk mempelajari, menganalisa serta dapat memahami data-data dan informasi terkumpul yang dihasilkan dengan sangat puas, adapun metode ilmiah yang dipergunkan antara lain : .

1. Metode Pendekatan

Penelitian ini menggunakan metode pendekatan ideologis, dimana pelaksanaan metode ini merupakan penelitian yang menghasilkan abstraksi-abstaksi dengan akibat bahwa kemungkinan besar yang dijumpai adalah kaidah-kaidah ideal yang di dalam kenyataan kehidupan sehari-hari tidak begitu penting, kecuali apabila terjadi pelanggaran yang sangat serius.[26] Oleh karena kaidah-kaidah ideal ini pada hakikatnya berisikan penilaian-penilaian terhadap tingkah laku manusia.

Menurut Karl Llewelly Dan E. Adamson Hoebel untuk menyoroti kaidah-kaidah ideal yang dianggap merupakan cerminan dari hukum, tujuannya adalah untuk mengadakan sistematik atau semacam kompilasi dari kaidah-kaidah yang tergali dari penelitian tersebut, yang dicari adalah kaidah-kaidah yang telah mantap, meneliti apakah mungkin terjadi penyimpangan terhadap kaidah-kaidah tersebut.[27] Inti metode

[26] Soerjono Soekanto , 2003, ***Pokok-Pokok Sosiologi Hukum ,*** Radja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 159

[27] *Ibid* ., hlm 159

pendekatan ideologi meliputi penelitian perundang-undangan, peraturan-peraturan dan sbahan-bahan hukum di perpustakan serta perktik-perktik dilapangan seebagai data penunjang, hal ini dalam penelitian tidak lepas digunakan sumber data primer sebagai data pendukung untuk menemukan masalah yang akan diteliti dalam kaitanya dengan kepastian hukum berdasarkan Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesipikasi penelitian merupakan penelitian yasng bersifat deskriptif analisa yaitu untuk memperoleh gamabaran yang menyeluruh dan sistematiis tentang perspektif hukum terhadap notaris sebagai pejabat umum pembuat akta otentik dan kepastian hukumnya berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

3. Sumber Dan Jenis Data

Dalam penelitian ini jenis data meliputi :

a. *Data Primer* yaitu data yang didapat dari data di lapangan, data yang di dapat dari data observasi, wawancara, tanya jawab dengan pihak-pihak yang berkompeten terhadap permasalahan yang dibahas dalam proposal ini.

b. *Data Sekunder* yaitu data yang diperoleh dari bahan-bahan pustaka yang ada, yang mencakup literatur-literatur, tulisan ilmih dari para

ahli dan lain-lain yang dapat penulis kumpulkan dalam menyelesaiakan tesis ini.

Data sekunder terdiri dari :

1) Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang mengikat meliputi :
   - Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
   - Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria.
   - Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
   - Peraturan Jabatan Notaris (PJN).
   - Al Quran.
   - Al Hadis.
   - Kompilasi Hukum Islam.
2) Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang memberi penjelasan terhadap bahan hukum primer meliputi :
   - Buku-buku
   - Jurnal hukum
   - Media cetak
   - Media elekktronik

3) Bahan hukum tersier yaitu bahan hukum yang memberikan penjelasan atau petunjuk terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder meliputi :

- Kamus hukum
- Kamus bahasa inggris
- Ensiklopedi
- Kamus bahasa indonesi moderen

4. Tehnik Pengumpulan Data

Adapun tehnik pengumpulan data dalam proposal ini diantaranya :

a. Penelitian Kepustakaan dilaksanakan untuk mendapatkan data sekunder guna mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat-pendapat para ahli atau pihak-pihak yang berwenang dan juga untuk memperoleh informasi yang terbaik dalam ketentuan formal maupun data, melalui naskah resmi yang ada atau bahan hukum berupa peraturan-peraturan dan perundang-undangan yang berlaku, buu-buku hasil penelitian, dokumentasi, majalah, jurnal, internet dan sumber lainnya yang ada hubungan masalah-masalah dibahas dengan tesis ini.

b. Penelitian lapangan bertujuan untuk mendapatkan data primer dengn cara melakkan wawancara secara mendalam dengan pedoman yang terkait dalam permasalahan ini.

5. Metode Analisa Data

a. Penglolaan data dilakukan dengan cara editing, yaitu menyusun kembali data yang ada dengan melakukan hal-ha yang sangat relevan dengan yang tidak relevan di dalam penelitian.
b. Analisa data yang ditempuh dalam penelitian ini adalh analisis kualitatif dengan menggunakan metode penguraian deskriptif.