

**PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS PPAT DALAM
MEMBUAT AKTA YANG DIDASARKAN PADA ADANYA
KETERANGAN PALSU PARA PIHAK**

TESIS



Oleh:

NAMA	: EUIS LISTIANTI
NPM	: 21301900083
PROGRAM STUDI	: Magister (S2) Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2021**

**PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS PPAT DALAM
MEMBUAT AKTA YANG DIDASARKAN PADA ADANYA
KETERANGAN PALSU PARA PIHAK**

TESIS

Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna
Mendapatkan gelar Magister Kenotariatan

Oleh:

EUIS LISTIANTI

NIM : 21301800130

KONSENTRASI : KENOTARIATAN

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG
2021**

**PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS PPAT DALAM
MEMBUAT AKTA YANG DIDASARKAN PADA ADANYA
KETERANGAN PALSU PARA PIHAK**

TESIS

Oleh:

EUIS LISTIANTI

NIM : 21301900083

KONSENTRASI : Magister Kenotariatan

Disetujui oleh:
Pembimbing,
Tanggal

Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.

NIDN: 0607077601

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)

Dr. Maryanto, S.H., M.H.

NIDN: 0604085701

**PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS PPAT DALAM
MEMBUAT AKTA YANG DIDASARKAN PADA ADANYA
KETERANGAN PALSU PARA PIHAK**

TESIS

Oleh:

EUIS LISTIANTI

NIM : 21301900083
KONSENTRASI : Magister Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 30 Agustus 2021
Dan dinyatakan LULUS

Ketua Penguji

Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum.
NIDN : 0605036205

Anggota

Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.
NIDN : 0607077601

Anggota

Dr. Hj. Widayati, SH, M.H.
NIDN : 0620066801

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)

Dr. Marvanto, S.H., M.H.
NIDN : 0604085701



PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertandatangan di bawahini,

Nama : EUIS LISTIANTI
NIM : 21301900083
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Fakultas / Program : ILMU HUKUM

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis ini benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 21 Agustus 2021

Yang Menyatakan

EUIS LISTIANTI
21301900083



ABSTRAK

Focus penelitian ini memiliki tujuan: (1) kepastian hukum atas akta dan tanggung jawab notaris terhadap keterangan palsu para pihak; (2) perlindungan hukum bagi notaris PPAT yang membuat akta jual beli berdasarkan keterangan palsu para pihak. (3) contoh pelepasan hak jika ternyata ada keterangan palsu para pihak sesuai pasal 51 ayat 2 KUHP.

Penelitian ini menggunakan metode penelitian yuridis normative, dan teori yang digunakan adalah Teori Tanggungjawab Hukum Hans Khelsen Teori Perlindungan Hukum. Hasil penelitian menyimpulkan: (1) Akta notaris tidak akan memiliki kepastian hukum jika notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta autentik tidak membuat akta sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum. (2) Perlindungan hukum bagi notaris PPAT yang membuat akta jual beli berdasarkan keterangan palsu para pihak hanya didasarkan kepada hak ingkar dan itikad baik dari notaris itu sendiri, jika notaris tidak memiliki itikad baik, maka hak ingkar tidak berlaku. (3) Pelepasan hak jika ternyata ada keterangan palsu para pihak sesuai Pasal 51 ayat 2 KUHPidana.

Berdasarkan KUHPidana apabila notaris turut serta dalam keterangan palsu tersebut, maka notaris tidak dapat bebas dari pidana. Dikemukakan saran: (1) Hendaknya Jaksa Penuntut Umum harus menambahkan Pasal terkait menjadi tuntutan pada Pasal 264 Ayat (1) juncto Pasal 55 Ayat (1) dan 56 Ayat (1) dan Ayat (2) KUHP. Dan selayaknya ada tuntutan juga kepada pihak yang menyuruh melakukan pemalsuan ini dan menggunakan akta palsu ini agar keadilan benar-benar ditegakkan. (2) Hendaknya Notaris dapat menolak permintaan para penghadap yang tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, hal ini juga merupakan bentuk dari sikap kehati-hatian seorang Notaris agar terhindar dari permasalahan-permasalahan hukum yang merugikan nantinya. (3) Notaris hendaknya memiliki dan beritikad baik untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya, permasalahan akta palsu hendaknya dapat dilakukan dengan musyawarah dengan para pihak jika para pihak menyetujui agar tidak perlu diteruskan ke pengadilan yang membutuhkan banyak biaya dan waktu untuk menyelesaikannya.

Kata Kunci: Perlindungan Hukum, Akta. Notaris, Keterangan. Palsu.

ABSTRACT

The focus of this research has the following objectives: (1) legal certainty over the deed and the notary's responsibility for false statements of the parties; (2) legal protection for the PPAT notary who makes the deed of sale and purchase based on the false information of the parties. (3) an example of the waiver of rights if it turns out that there are false statements by the parties in accordance with article 51 paragraph 2 of the Criminal Code.

This study uses a normative juridical research method, and the theory used is Hans Khelsen's Theory of Legal Protection Theory of Legal Protection. The results of the study concluded: (1) A notary deed will not have legal certainty if the notary as a public official (*openbaar ambtenaar*) authorized to make an authentic deed does not make a deed in accordance with applicable provisions or is carried out against the law. (2) Legal protection for a PPAT notary who makes a deed of sale and purchase based on a false statement of the parties is only based on the right of denial and good faith of the notary himself, if the notary does not have good faith, then the right of refusal does not apply. (3) Waiver of rights if it turns out that there is a false statement of the parties in accordance with Article 51 paragraph 2 of the Criminal Code

the notary participates in the false statement, then the notary cannot be free from punishment. Suggestions were put forward: (1) The Public Prosecutor should add the related article into a claim in Article 264 Paragraph (1) in conjunction with Article 55 Paragraph (1) and 56 Paragraph (1) and Paragraph (2) of the Criminal Code. And there should also be a claim against the party who ordered to do this forgery and use this fake deed so that justice is truly served. (2) The Notary should be able to refuse requests from the appearers that are not in accordance with the provisions of the legislation, this is also a form of prudence of a Notary in order to avoid legal problems that are detrimental later. (3) Notaries should have and have good intentions to account for their actions, the problem of forged deeds should be carried out by deliberation with the parties if the parties agree that they do not need to be forwarded to the court which requires a lot of money and time to resolve.

Keywords: Legal Protection, Deed. Notary, Description. False.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT, dan sholawat serta salam semoga tetap tercurah kepada Nabi junjungan alam Nabi Muhammad SAW., atas berkat dan rahmat-Nya, penulis dapat menyusun dan menyelesaikan tesis ini dengan judul: PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS PPAT DALAM MEMBUAT AKTA YANG DIDASARKAN PADA ADANYA KETERANGAN PALSU PARA PIHAK.

Tesis ini merupakan salah satu syarat memperoleh gelar pascasarjana Magister Kenotariatan di Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Sehubungan dengan selesainya penyusunan tesis ini, penulis ingin mengucapkan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan baik langsung maupun tidak langsung, karena tanpa bantuan tersebut maka penyusunan tesis ini tidak akan dapat berhasil. Dalam kesempatan ini penulis juga ingin menyampaikan ucapan terimakasih kepada Yth:

1. Bapak Drs. H. Bedjo Santoso, MT., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
2. Bapak Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E.Akt. M.Hum., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA).
3. Bapak Dr. Maryanto, S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.
4. Bapak dan Ibu Dosen Program Pascasarjana Magister Kenotariatan

Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah memberikan khasanah ilmu pengetahuan yang bermanfaat kepada penulis.

5. Staf administrasi, tata usaha dan perpustakaan pada Fakultas Hukum Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, yang telah memberikan kemudahan serta memenuhi kebutuhan dalam rangka penyelesaian tesis ini.
6. Kedua orang tua penulis.
7. Untuk Suami, dan anak-anakku yang selalu mendo'akan dan memberikan motivasi serta semangat.
8. Rekan-rekan Angkatan Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan sehingga dapat terselesaikannya penyusunan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang membangun penulis harapkan demi penyempurnaan tesis ini. Akhirnya penulis berharap semoga tesis yang sederhana ini dapat memberikan manfaat, khususnya bagi penulis sendir, almamater dan pembaca yang budiman.

Semarang, Juli 2021

EUIS LISTIANTI

DAFTAR ISI

	Halaman
LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING	i
LEMBAR PENGESAHAN	ii
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	iii
ABSTRAK	iv
ABSTRACT	v
KATA PENGATAR	vi
DAFTAR ISI	viii
 BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	14
C. Tujuan Penelitian	15
D. Manfaat Penelitian	15
a. Manfaat Secara Teoritis	15
b. Manfaat Secara Praktis	16
E. Kerangka Konseptual	16
F. Kerangka Teori	19
G. Metode Penelitian	26
1. Metode Pendekatan	26
2. Spesifikasi Penelitian	27
3. Jenis dan Sumber Data	27
4. Metode Pengumpulan Data	28
5. Metode Analisis Data	29
H. Sistematika Penulisan	30
 BAB II TINJAUAN PUSTAKA	31
A. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum	31
B. Tinjauan Umum Mengenai Tanggung Jawab	36
1. Konsep Tanggung Jawab Dalam Hukum	36
2. Prinsip Tanggung Jawab Dalam Hukum	39
3. Teori Tanggung Jawab Dalam Perbuatan Melanggar Hukum	40
C. Pengertian Notaris, Sejarah, Dasar Hukum dan Kewenangan serta Kewajibannya	42
1. Pengertian dan Sejarah Notaris	42
2. Dasar Hukum	45
3. Kewenangan dan Kewajiban Notaris	46
4. Pengawasan Notaris	51
D. Pengertian Akta	57
E. Perjanjian Menurut Hukum Islam	67
 BAB III HASIL PENELITIAN	94

A.	Kepastian Hukum Atas Akta Dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keterangan Palsu Para Pihak	94
B.	Perlindungan Hukum Bagi Notaris PPAT Yang Membuat Akta Jual Beli Berdasarkan Keterangan Palsu Para Pihak	115
C.	Contoh Pelepasan Hak Jika Ternyata Ada Keterangan Palsu Para Pihak Sesuai Pasal 51 Ayat 2 KUHP	118
BAB IV	PENUTUP	142
A.	Kesimpulan	142
B.	Saran	142
DAFTAR PUSTAKA		145
Lampiran		



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pasal 1 ayat (3) UUD 1945 yang menyebutkan “Negara Indonesia adalah negara hukum”. hal ini mendasarkan pada penjelasan UUD 1945 bahwa Negara Indonesia berdasar atas hukum (*rechtstaat*) dan tidak berdasar atas kekuasaan semata (*machstaat*). maka hukum mempunyai kedudukan paling tinggi dalam pemerintahan dan hukum adalah perlindungan kepentingan manusia¹. Hukum mengatur segala hubungan hukum antara individu dengan individu, individu dengan masyarakat dan individu dengan pemerintah². Oleh karena itu negara tidak boleh melaksanakan aktivitasnya atas dasar kekuasaan belaka, tetapi harus berdasar pada hukum³. Pengaturan mengenai jabatan Notaris oleh pemerintah mengacu pada prinsip bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia, merupakan negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945) yang bertujuan untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, yang berintikan kepada kebenaran dan keadilan⁴.

Peran hukum dalam mengatur kehidupan masyarakat sudah dikenal sejak masyarakat mengenal hukum itu sendiri, sebab hukum itu dibuat untuk

¹ Sudikno Mertokusumo, 2003. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, h 21.

² Mochtar Kusumaatmadja, 2000, *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung, h. 43.

³ C.S.T. Kansil, 1986, *Hukum Tata Negara Republik Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta, h. 86.

⁴ Lihat Konsideran Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

mengatur kehidupan manusia sebagai makhluk sosial. Hubungan antara masyarakat dan hukum diungkapkan dengan sebuah adagium yang sangat terkenal dalam ilmu hukum yaitu : *ubi so cietes ibi ius* (dimana ada masyarakat di sana ada hukum)⁵. Salah satu tujuan dari sebuah negara hukum yakni menjamin kepastian hukum. Salah satu hal yang akan menjamin kepastian hukum dalam aktifitas kehidupan masyarakat khususnya di bidang keperdataan adalah dengan menggunakan alat bukti tertulis atau alat bukti yang otentik dalam setiap perbuatan hukum yang dilakukan dan peristiwa hukum yang terjadi. Alat bukti tertulis menjadi sebuah kebutuhan dalam kehidupan masyarakat pada setiap perbuatan hukum yang dilakukannya⁶.

Notaris sebagai pejabat umum dipandang sebagai pejabat publik yang menjalankan profesinya dalam pelayanan hukum kepada masyarakat, untuk membuat akta otentik dan akta lainnya sesuai dengan undangundang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disebut UUNJN). Lembaga notaris masuk ke Indonesia pada abad ke17 seiring dengan kehadiran VOC (*Vereenigde Oostindische Compagnie*) dalam lintas perdagangan yang dilakukan dengan akta Notariil yang di perkenalkan oleh para penjajah Belanda⁷. Profesi notaris telah lama dikenal di Indonesia,

⁵ Satjipto Raharjo, 1983, *Masalah Penegakan Hukum*, Sinar Baru, Bandung, h 127.

⁶ Liliana Tedjosaputra, 1995, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, PT. Bayu indra grafika, Yogyakarta, h. 1.

⁷ Rika Refianty, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Pasca Berlakunya Pasa; 66 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Tesis, Universitas Gadjah Mada, 2014 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>

bahkan jauh sebelum Indonesia merdeka yaitu pada masa pemerintahan kolonial Belanda. Pada awalnya, keberadaan notaris merupakan suatu kebutuhan bangsa Eropa di Indonesia dalam upaya untuk menciptakan akta otentik, khususnya dalam bidang perdagangan⁸. Profesi notaris kian populer di kalangan masyarakat. Keadaannya semakin dibutuhkan dalam membuat suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Maka tidak jarang berbagai peraturan perundangan mewajibkan perbuatan hukum tertentu dibuat dalam akta otentik⁹.

Hukum Indonesia telah mengatur jabatan notaris dalam suatu undang-undang khusus. Pemerintah bersama dengan Dewan Perwakilan Rakyat menetapkan Undang-Undang No 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Selanjutnya disebut UUJN). Pengertian Notaris menurut Pasal 1 angka 1 UUJN menyatakan bahwa: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini". Sementara dalam penjelasan atas UUJN menyatakan bahwa "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya". Pengertian yang diberikan oleh UUJN tersebut merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan Notaris.

⁸ R. Soegono Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Cetakan ke2, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, h 1.

⁹ Hartini Sulihandari, 2013, *Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Jakarta, h 3.

Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN¹⁰.

Notaris disebut sebagai Pejabat Umum karena diangkat dan diberhentikan oleh kekuasaan umum (pemerintah) dan diberi wewenang serta kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu, dan oleh karena itu ia ikut melaksanakan kewibawaan pemerintah¹¹. Notaris sebagai pejabat umum diberikan kewenangan oleh negara untuk menyatakan terjadinya hubungan hukum antara para pihak dalam suatu akta yang merekam secara langsung klausul kesepakatan para pihak yang berjanji. Janji yang telah dinyatakan dalam akta merupakan cerminan kehendak yang tulus dari para pihak¹².

Produk hukum yang dikeluarkan oleh notaris adalah berupa akta-akta yang memiliki sifat otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Sebagaimana definisi akta otentik yang disebutkan dalam pasal 1868 KUHPERDATA adalah “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.” Akta otentik harus memenuhi apa yang dipersyaratkan dalam Pasal 1868 KUHPerdata, sifatnya kumulatif atau harus meliputi semuanya. Akta-akta

¹⁰ C.S.T Kansil dan Christine S.T. Kansil, 2003, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, h. 87.

¹¹ Soesanto, 1982, *Tugas Kewajiban dan hak-hak Notaris*, Pradya Paramita, Jakarta, h. 75.

¹² Putri A.R, 2011, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris*, PT. SOFMEDIA, Jakarta, h. 7.

yang dibuat, walaupun ditandatangani oleh para pihak, namun tidak memenuhi persyaratan Pasal 1868 KUHPERdata, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, hanya mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan¹³.

Pentingnya peran notaris dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, lebih bersifat preventif atau bersifat pencegahan terjadinya masalah hukum, dengan cara penerbitan akta otentik yang dibuat dihadapannya terkait dengan status hukum, hak dan kewajiban seseorang dalam hukum, dan lain sebagainya yang berfungsi sebagai alat bukti yang paling sempurna di pengadilan dalam hal terjadi sengketa hak dan kewajiban yang terkait. Sebagai alat bukti tertulis, apa yang dinyatakan dalam akta notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan dihadapan persidangan. Notaris tidak menjamin bahwa apa yang dinyatakan oleh penghadap tersebut adalah benar atau suatu kebenaran, ini dikarenakan notaris tidak sebagai investigator dari data dan informasi yang telah diberikan oleh para pihak¹⁴.

Notaris seringkali dalam praktiknya terlibat dengan perkara hukum baik sebagai saksi maupun sebagai tersangka. Keterlibatan Notaris dalam perkara hukum disebabkan adanya kesalahan pada akta yang dibuatnya, baik karena kesalahan Notaris itu sendiri maupun kesalahan para pihak atau salah satu

¹³ Lihat Pasal 1869 KUHPEREDATA.

¹⁴ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Penerbit CV. Mandar Maju, Bandung, h 5.

pihak yang tidak memberikan keterangan atau dokumen yang sebenarnya (adanya itikad buruk dari penghadap) yang menimbulkan kerugian pada pihak lain¹⁵.

Itikad buruk adalah suatu kemauan dan atau kesengajaan untuk melakukan perbuatan buruk, baik itu yang merugikan atau menguntungkan pihak lain. Tidak sedikit notaris yang mengalami masalah sehubungan dengan akta yang telah dibuatnya dinyatakan menjadi akta dibawah tangan atau menjadi batal demi hukum oleh putusan pengadilan sebagai akibat ditemukan cacat hukum dalam pembuatannya. Sebagai contoh *Pertama*, penjualan harta bersama tanpa persetujuan istri. Pasangan suami istri yang telah menikah, dikaruniai anak dan mempunyai harta bersama berupa rumah yang dibeli oleh suami isteri tersebut secara bersama-sama. Ternyata tanpa sepengetahuan si istri, suami menjual rumah kepada orang lain, melalui notaris dengan cara pemalsuan tanda tangan istri dari pihak penjual, seakan-akan pihak istri memberikan persetujuan, dan baru diketahui oleh si isteri manakala pembeli rumah tersebut menempati rumah tersebut. Notaris tersebut baru tahu kalau pihak penjual memalsukan tanda tangan persetujuan, ketika si istri mengajukan keberatan atas transaksi jual beli rumah tersebut. *Kedua*, penjual memalsukan Kartu Tanda Penduduk (KTP) sesuai yang ada dalam sertifikat. Penjual adalah salah satu ahli waris, dia menjual tanah warisan tanpa sepengetahuan ahli waris lain dengan cara

¹⁵ Christin Sasauw, Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris, Jurnal Lex Privatum, Vol. III/No. 1, 2015, h 100.

memalsukan identitas dirinya agar sesuai dengan yang tercantum dalam sertifikat tanah yang akan dijual. Pemalsuan identitas tersebut baru diketahui dengan adanya keberatan pihak ketiga, yakni ahli waris yang lain.

Berdasarkan kasus diatas memperlihatkan bahwa notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dalam membuat akta tidak luput dari kesalahan dan kekeliruan. Adanya itikad buruk penghadap membuat akta yang dibuat oleh notaris menjadi bermasalah. Dalam hal ini, apabila salah satu pihak atau para pihak beritikad buruk dalam suatu kontrak, sehingga walaupun notaris tersebut telah bekerja sesuai dengan standar pembuatan akta otentik yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, maka akta tersebut tidak menjadi dasar sebagai sebuah akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna di pengadilan.

Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Negara Republik Indonesia adalah Negara hukum berdasarkan Pancasila dan UUD 1945 yang menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga Negara.¹⁶

Notaris merupakan profesi yang terhormat dan selalu berkaitan dengan moral dan etika ketika menjalankan tugas jabatannya. Saat menjalankan tugas jabatannya notaris berpegang teguh dan menjunjung tinggi martabat

¹⁶ Widyatmoko, "Analisis Kritis Membedah Ketentuan Undang-undang Perubahan Atas Undangundang Nomor 30 Tahun 2004 (UUJN)", Seminar Nasional, diselenggarakan Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 16 Januari 2014, h.1.

profesinya sebagai jabatan kepercayaan dan terhormat, karena lekatnya etika pada profesi notaris disebut sebagai profesi yang mulia (*officium nobile*)¹⁷. Kehidupan masyarakat yang semakin berkembang berdampak pada meningkatnya kebutuhan akan pelayanan jasa publik yang dapat memberikan kepastian hukum, salah satunya dibidang jasa notaris. Pelayanan jasa publik yang diberikan oleh notaris berupa pelayanan pembuatan akta dan tugas-tugas lain yang dibebankan kepada notaris yang melekat kepada predikat sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup tugas dan kewenangan notaris. Akta yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan oleh Negara harus dapat menjadi alat bukti yang kuat apabila terjadi sengketa ataupun kasus di berbagai bidang hukum termasuk di dalamnya sengketa hukum di Pengadilan, artinya akta notaris memberikan suatu jaminan kepada para pihak akan pembuktian yang sempurna. Perlindungan yuridis diharapkan memiliki standar baku. Pemerintah memiliki kepedulian dan kepercayaan terhadap dunia akademisi diharapkan melakukan kontrol Notaris terhadap jabatan yang diemban serta tindak-tanduknya. Dibutuhkan sarana dan prasarana melakukan hal tersebut seperti sarana pendidikan, penataran dan atau menyegarkan lagi Majelis Pengawas dari akademisi dan pemerintahan dapat berjalan beriringan ilmu yang dimiliki terhadap pekerjaan jabatan Notaris. Hal ikhwal tugas yang sifatnya administrasi dapat dikaji dandipelajari dengan cepat. Majelis

¹⁷ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, h. 6.

pengawas asalnya sebagai elemen organisasi Notaris yang mengerti dan memahami praktik kenotariatan. Hal ini disebabkan mereka berasal dari para Notaris yang berkepedulian dengan kepribadian baik, masyarakat serta teman dengan profesi yang sama mengakui serta berintegritas serta berdedikasi tinggi¹⁸.

Notaris dalam menjalankan jabatan dan tugasnya sebagai pejabat umum harus memiliki rasa tanggung jawab terhadap Negara dan masyarakat. Untuk itu perlu diadakan pengawasan terhadap Notaris dalam melaksanakan jabatan dan kewenangannya agar tidak menyimpang dari peraturan perundang undangan yang berlaku. Sebagai konsekuensi yang logis maka seiring dengan adanya tanggung jawab notaris pada masyarakat, haruslah dijamin adanya pengawasan dan pembinaan yang terus menerus agar tugas notaris selalu sesuai dengan kaidah hukum yang mendasari kewenangannya dan dapat terhindar dari penyalahgunaan kewenangan atau kepercayaan yang diberikan¹⁹. Adapun tujuan utama dari pengawasan dan pembinaan terhadap Notaris itu sendiri bertujuan agar segala hak dan kewenangan maupun kewajiban yang diberikan kepada Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagaimana yang diberikan oleh peraturan dasar yang bersangkutan, senantiasa dilakukan diatas jalur yang telah ditentukan bukan saja jalur hukum tetapi juga atas dasar moral dan etika profesi demi

¹⁸ Irawan Arif Firmansyah, Sri Endah Wahyuningsih, *Peran Notaris Sebagai Saksi Dalam Proses Peradilan Pidana*, Jurnal Akta, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, Vol. 4 tanggal 3 september 2017.

¹⁹ Habib Adjie, 2012, *Bernas-bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, Mandar Maju, Bandung, h.75.

terjaminnya perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi masyarakat²⁰.

Seseorang dapat menjadi saksi, tersangka atau tergugat dapat timbul, karena berbagai sebab, dapat disengaja atau tidak disengaja, akan tetapi dengan dalih apapun, jika terbukti bersalah, Notaris tersebut telah melanggar sumpahnya sendiri dan ditambah dengan membuat akta palsu karena tidak menjalankan jabatannya dengan benar²¹. Dalam hal seorang notaris juga ikut terpenggil dalam suatu kasus tertentu, dimana ia dijadikan sebagai saksi atau tersangka atau bahkan juga sebagai tergugat, maka sampai di mana perlindungan yang ia peroleh sebagai pejabat umum yang menjalankan jabatannya, apakah dia diproses dengan cara pada umumnya sesuai dengan Kitab Undang-undang Hukum Acara Perdata dan Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana.

Sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf (e) UUJN menyatakan bahwa seorang Notaris wajib merahasiakan segala keterangan yang diperolehnya guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah atau janji jabatan. Pasal ini merupakan pengaturan mengenai hak ingkar bagi Notaris, sehingga dapat digunakan bagi Notaris dalam menjalankan sumpah jabatannya.

Maraknya pemanggilan penyidik kepada notaris sebagai pejabat umum yang menghasilkan akta autentik dengan pembuktian sempurna mulai diragukan oleh para penegak hukum (dalam hal ini penyidik) ini dapat terlihat melalui dengan mudahnya notaris dipanggil untuk dimintai

²⁰ Putri AR, 2011, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris-Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris Yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, Softmedia, Medan, h. 49.

²¹ Tan Thong Kie, 2000, *Studi Notariat*, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000, h. 262.

keterangannya. Hal ini terjadi sejak keluarnya putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PUU-X/2012 yang menghapus beberapa kalimat dalam Pasal 66 UUDN yang intinya membebaskan pemanggilan notaris oleh penyidik secara langsung tanpa melalui izin Majelis Pengawas Daerah. Setelah diundangkannya UUJNP yang memasukan kembali Pasal 66 yang intinya mengharuskan penyidik meminta izin ke Majelis Kehormatan Notaris untuk memanggil Notaris, namun sampai saat ini peraturan pelaksana untuk pembentukan Majelis Kehormatan Notaris belum juga terbentuk sehingga pemanggilan Notaris tetap langsung tanpa izin dengan merujuk ke putusan MK. Sebenarnya tanpa memanggil Notaris semua hal yang berkaitan dengan kasus telah tertuang dalam akta yang dibuat oleh Notaris sebagai alat bukti yang sempurna. Disinilah peran organisasi Ikatan Notaris Indonesia sangat dibutuhkan untuk memberikan perlindungan terhadap notaris yang dalam proses penyidikan agar tetap Profesi Jabatan Notaris mempunyai bermartabat dimata masyarakat.

Tanggung jawab Notaris meliputi kebenaran materiil atas akta terkait, dibedakan menjadi 4 poin, yaitu²²:

- (1) Tanggung jawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.
Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuat oleh Notaris adalah konstruksi perbuatan melawan hukum.
- (2) Tanggung jawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.
Terkait ketentuan pidana tidak diatur dalam UUDN namun tanggung jawab Notaris secara pidana dikenakan apabila Notaris

²² Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, h.16.

melakukan perbuatan pidana. UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap UUJN, sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan. Terhadap Notarisnya sendiri dapat diberikan sanksi yang berupa teguran hingga pemberhentian secara tidak hormat.

- (3) Tanggung jawab Notaris berdasarkan peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya.
Tanggung jawab notaris disebutkan dalam Pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris.
- (4) Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris.
Dalam sumpah jabatan notaris dan kode etik Notaris memuat tentang rahasia jabatan yang dimiliki oleh Notaris. Sebagai jabatan kepercayaan maka Notaris wajib untuk menjaga rahasia yang dipercayakan.

Pengaturan atas rahasia jabatan diberikan oleh undang-undang terhadap Notaris terkait rahasia jabatannya terdapat dalam sumpah jabatan Pasal 4 UUJN²³, Pasal 16 huruf f UUJN dan pelanggaran atas rahasia jabatan ini diatur dalam pasal 322 KUHP²⁴.

²³ Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Bab II, pasal 4 ayat 2, mengenai sumpah atau janji Notaris ditegaskan sebagai berikut: “saya bersumpah/berjanji bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundangundangan lainnya. 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 akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya. Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjajikan sesuatu kepada siapapun” dan Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN bahwa notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam pembuatan akta. Dan Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN bahwa notaris berkewajiban merahasiakan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-undang menentukan lain.

²⁴ Kitab Undang-undang Hukum Pidana, Bab XVII, Pasal 322 ayat 1, menyatakan bahwa: “Barang siapa dengan sengaja membuka rahasia yang wajib disimpannya karena jabatan atau pencahariannya, baik yang sekarang maupun yang dahulu, diancam dengan pidana penjara paling lama Sembilan bulan atau pidana denda paling banyak Sembilan ribu rupiah”.

Sanksi terhadap Notaris yang membuka rahasia jabatannya dengan mengabaikan hak ingkar yang melekat padanya dapat dikenai sanksi:

1. Sanksi pidana: melanggar Pasal 322 ayat (1) KUHP dengan ancaman pidana penjara paling lama 9 bulan atau pidana denda paling banyak Rp. 9.000,-
2. Sanksi perdata: melanggar Pasal 1365 KUHP sebagai perbuatan melawan hukum dengan sanksi gugatan ganti rugi.
3. Sanksi administratif: terdapat pada Pasal 54 UUDN yang dapat dikenai sanksi berupa:
 - a. Peringatan tertulis
 - b. Pemberhentian sementara
 - c. Pemberhentian dengan hormat
 - d. Pemberhentian dengan tidak hormat
4. Sanksi kode etik Notaris
 - a. Bab III tentang kewajiban, larangan dan pengecualian yang termuat dalam Pasal 4 angka 15 isinya melakukan pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris, dan tidak terbatas pada pelanggaran-pelanggaran terhadap UUDN, isi sumpah Jabatan, ketentuan dalam AD/ART INI.
 - b. Bab IV Pasal 6 tentang sanksi yang akan dikenakan terhadap pelanggaran kode etik yaitu teguran , peringatan, schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan, pemberhentian tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Berdasarkan akta yang diperbuat oleh atau dihadapan Notaris memiliki indikasi tindak pidana dimana notaris harus melepaskan atau mengabaikan kewajiban menyimpan rahasia terkait isi akta dikarenakan demi kepentingan umum atau Negara serta membantu proses hukum, maka Pasal 16 ayat (1) huruf e dan Pasal 54 UUDN maka rahasia jabatan dapat dikesampingkan apabila terdapat kepentingan-kepentingan yang lebih tinggi yang mengharuskan Notaris memberikan kesaksian atau keterangan sehingga Notaris dibebaskan dari sumpah jabatannya sesuai peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perlindungan hukum yang diberikan oleh organisasi INI diatur dalam Pasal 6 ayat (5) huruf a dan b Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia:

Selain hak-hak yang terurai dalam ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) diatas, setiap anggota berhak juga untuk:

- a. Mendapatkan perlindungan dari perkumpulan, sejauh hal itu dapat dan patut diberikan berdasarkan ketentuan dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Perkumpulan serta peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- b. Mendapatkan bantuan dan layanan dari perkumpulan guna memperoleh bahan atau dokumen mengenai peraturan perundangundangan dan peraturan perkumpulan serta bahan dan dokumen atau lainnya yang mempunyai hubungan langsung maupun tidak langsung dengan jabatan Notaris; satu dan lain dengan memperhatikan tata cara yang berlaku dalam perkumpulan.

Berdasarkan latar belakang tersebut, penulis tertarik untuk melakukan penelitian, dengan memilih judul penelitian: PERLINDUNGAN HUKUM NOTARIS PPAT DALAM MEMBUAT AKTA YANG DIDASARKAN PADA ADANYA KETERANGAN PALSU PARA PIHAK.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah tersebut di atas, masalah yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana kepastian hukum atas akta dan tanggung jawab notaris terhadap keterangan palsu para pihak?
2. Bagaimana perlindungan hukum bagi notaris PPAT yang membuat akta jual beli berdasarkan keterangan palsu para pihak?
3. Bagaimana contoh pelepasan hak jika ternyata ada keterangan palsu

para pihak sesuai pasal 51 ayat 2 KUHP ?

C. Tujuan Penelitian

Sejalan dengan masalah yang telah dirumuskan di atas, tujuan dari penelitian hukum ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kepastian hukum atas akta dan tanggung jawab notaris terhadap keterangan palsu para pihak.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis perlindungan hukum bagi notaris PPAT yang membuat akta jual beli berdasarkan keterangan palsu para pihak.
3. Untuk mengetahui dan menganalisis contoh pelepasan hak jika ternyata ada keterangan palsu para pihak sesuai pasal 51 ayat 2 KUHP.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memiliki manfaat baik secara teoritis maupun secara praktis sebagai berikut:

1. Manfaat Secara Teoritis

Diharapkan penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam upaya pengembangan ilmu pengetahuan di bidang kenotariatan khususnya tentang Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Atas Kelalaian Dalam Membuat Akta Jual Beli Yang Didasarkan Pada Keterangan Palsu.

2. Manfaat Secara Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan jawaban atas permasalahan yang diteliti, sebagai bahan masukan dan informasi bagi pihak-pihak yang berkepentingan, serta dapat dijadikan bahan acuan Masyarakat, Notariss, Ikatan Notaris Indonesia (selanjutnya disebut INI) , Kepolisian, Kejaksaan dan juga pemerintah dalam mengambil kebijakan yang berkaitan dengan Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Atas Kelalaian Dalam Membuat Akta Jual Beli Yang Didasarkan Pada Keterangan Palsu.

E. Kerangka Konseptual

Konsepsi adalah salah satu bagian yang terpenting dari teori, peranan konsepsi dalam penelitian ini untuk menghubungkan teori dan observasi, antara abstraksi dan kenyataan. Konsep diartikan sebagai kata yang menyatukan abstraksi yang digeneralisasikan dari hal-hal khusus yang disebut definisi operasional²⁵. Maka dalam penelitian ini disusun beberapa definisi operasional dari konsep-konsep yang akan digunakan agar tidak terjadi perbedaan pengertian dan pemahaman, yakni sebagai berikut:

1. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang

²⁵ Samadi Suryabrata, 1998, *Metodelogi Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 3.

tertulis maupun tidak tertulis²⁶. Perlindungan hukum merupakan suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu bahwa hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

2. Notaris

Istilah Notaris berasal dari bahasa romawi, notarius, yang diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Selain pendapat tersebut di atas ada juga yang berpendapat bahwa nama notarius itu berasal dari perkataan nota literaria yaitu yang menyatakan sesuatu perkataan.²⁷

Notaris adalah seorang pejabat Negara/pejabat umum yang dapat diangkat oleh Negara untuk melakukan tugas-tugas Negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan. Pengertian Notaris dapat dilihat dalam peraturan perundang-undangan tersendiri, yakni dalam Pasal 1 perspektif Undang Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang menyatakan bahwa "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang ini.

²⁶ Phillipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya, h. 2.

²⁷ Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Perasada, Jakarta, h. 12

3. Kelalaian

Pada umumnya, kelalaian (culpa) dibedakan menjadi 2, yaitu²⁸:

- a. Kelalaian dengan kesadaran (bewuste schuld) Dalam hal ini, si pelaku telah membayangkan atau menduga akan timbulnya suatu akibat, tetapi walaupun ia berusaha untuk mencegah tetap timbul tersebut.
- b. Kelalaian tanpa kesadaran (onbewuste schuld) Dalam hal ini, si pelaku tidak membayangkan atau menduga akan timbulnya suatu akibat yang dilarang dan diancam hukuman oleh Undang-Undang. Sedangkan ia seharusnya memperhitungkan akan timbulnya suatu akibat.

4. Akta Jual Beli

Istilah “akta” dalam bahasa Belanda disebut “acte/akta” dan dalam Bahasa Inggris disebut “act/deed”, pada umumnya mempunyai 2 (dua) arti yaitu²⁹:

- a. Perbuatan (handeling/perbuatan hukum (rechtshandeling) itulah pengertian yang luas.
- b. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai / digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu.

Akta Jual Beli (AJB) dengan Perjanjian Pengikatan Jual Beli (PPJB) merupakan sama – sama bentuk perjanjian, tetapi memiliki

sifat hukum yang berbeda. Pengertian Akta Jual Beli (AJB) yaitu³⁰:

Akta Jual Beli (AJB) merupakan dokumen yang membuktikan adanya peralihan hak atas tanah dari pemilik sebagai penjual kepada pembeli sebagai pemilik baru. Pada prinsipnya jual beli tanah bersifat terang dan tunai, yaitu dilakukan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) dan harganya telah

²⁸ Leden Mapaung, 2005, *Asas-Teori-Praktik Hukum Pidana*. Sinar Grafika, Jakarta, h. 26.

²⁹ Victor Situmorang dan Cormentya Sitanggang, 1991, *Aspek Hukum Akta Catatan Sipil Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 50.

³⁰ Pembuatan Akta Jual Beli (AJB) Tanah. http://www.legalakses.com/pembuatan-aktajual-beli-ajb-tanah/?fdx_switcher=true diakses pada tanggal 17 Juli 2021.

dibayar lunas.5

Akta perjanjian pengikatan jual beli yang dibuat di hadapan notaris adalah suatu perjanjian pengikatan jual beli atas objek tanah yang dibuat antara calon penjual dan calon pembeli sebelum ditandatanganinya Akta Jual Beli (AJB). Perjanjian pengikatan jual beli atas tanah yang bersertifikat hak milik dapat dilaksanakan di hadapan notaris sedangkan pembuatan akta jual beli wajib dilaksanakan di hadapan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

5. Keterangan Palsu

Adalah keterangan yang tidak benar atau bertentangan dengan keterangan yang sesungguhnya. 'Keterangan atas sumpah' berarti keterangan yang diberikan oleh orang (pembuat berita acara) yang sudah disumpah, yakni sumpah jabatan. Apabila ia belum melakukan sumpah jabatan, pada penutup berita acara yang dibuatnya, harus dibubuhi dengan kalimat : “berani mengangkat sumpah dikemudian hari”.

F. Kerangka Teoritis

Kerangka teori merupakan kerangka pemikiran, butir-butir pendapat, teori-teori yang menjadi suatu perbandingan atau landasan teoritis dalam suatu penelitian. Teori yang dipakai untuk melihat suatu kejadian sebagai pisau analisis untuk menganalisa permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini. Teori-teori yang digunakan dalam kerangka teori penelitian

ini adalah sebagai berikut:

1. Teori Tanggungjawab Hukum Hans Kelsen

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan³¹. Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa³²:

Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.

Adanya kewenangan notaris yang diberikan oleh undang-undang Jabatan Notaris, berkaitan dengan kebenaran materiil atas akta otentiknya, jika dilakukan tanpa kehati-hatian sehingga membahayakan masyarakat dan atau menimbulkan kerugian baik yang dilakukan dengan sengaja maupun tidak dan perbuatan tersebut diancam dan atau memenuhi unsur-unsur tindak pidana, maka notaris harus mempertanggung jawabkan perbuatan tersebut secara pidana.

Konsep ini menunjukkan adanya kompromi antara hukum yang bersifat tertulis sebagai suatu kebutuhan masyarakat hukum demi

³¹ Hans Kelsen, (1), 2007, sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, *General Theory Of law and State , Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, h. 81.

³² *Ibid.* h. 83.

kepastian hukum dan living law sebagai wujud dari pembentukan dari pentingnya peranan masyarakat dalam pembentukan dan orientasi hukum³³. Aktualisasi dari living law tersebut bahwa hukum tidak dilihat dalam wujud kaidah melainkan perkembangannya dalam masyarakat itu sendiri.

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggungjawab terdiri dari³⁴:

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
- b. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
- d. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Tanggung jawab dalam kamus hukum dapat diistilahkan sebagai liability dan responsibility, istilah liability menunjuk pada pertanggungjawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah responsibility menunjuk pada pertanggungjawaban politik³⁵. Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari

³³ Lili Rasjidi dan Putra, I. B. Wiyasa, Hukum Sebagai Suatu System, Remaja Rosdakarya, Bandung, h. 7.

³⁴ Hans Kelsen (2), 2006, sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Mutaqien, Teori Hukum Murni Nuansa & Nusa Media, Bandung, h. 140.

³⁵ HR. Ridwan, 2006, Hukum Administrasi Negara, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 337.

ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggungjawab dimaknai dalam arti liability³⁶, sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum.

Teori tanggung jawab hukum diperlukan untuk dapat menjelaskan hubungan antara tanggung jawab notaris yang berkaitan dengan kewenangan notaris berdasarkan UUJN yang berada dalam bidang hukum perdata. Kewenangan ini salah satunya adalah menciptakan alat bukti yang dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak, kemudian menjadi suatu delik atau perbuatan yang harus dipertanggung jawabkan secara pidana. Pertanggung jawaban secara pidana berarti berkaitan dengan delik. Dari sudut pandang ilmu hukum murni, delik dikarakterisasi sebagai kondisi dari sanksi. Menurut pengertian ilmu hukum delik adalah perbuatan seseorang terhadap siapa sanksi sebagai konsekuensi dari perbuatannya itu diancamkan³⁷.

2. Teori Perlindungan Hukum

Teori perlindungan hukum juga dipergunakan dalam penelitian ini, di mana fungsi teori perlindungan hukum dalam penulisan tesis ini adalah untuk memberikan perlindungan hukum bagi notaris yang

³⁶ Busyra Azheri, 2011, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandatory*, Raja Grafindo Perss, Jakarta, h. 54.

³⁷ *Ibid*, h. 66.

diperiksa oleh penyidik kepolisian terkait adanya kewajiban notaris untuk menjaga kerahasiaan atas akta yang dibuat oleh notaris. Pengertian Hukum menurut J.C.T Simorangkir sebagaimana yang dikutip C.S.T Kansil, “Hukum adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa, yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran mana terhadap peraturan-peraturan tadi berakibat diambilnya tindakan, yaitu dengan hukuman tertentu”³⁸. Menurut Kamus Hukum pengertian Hukum adalah “peraturan-peraturan yang bersifat memaksa yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat, yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran terhadap peraturan-peraturan tadi berakibat diambilnya tindakan”³⁹. Pengertian hukum juga dikatakan oleh Sudikno Martokusumo bahwa: “hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang bersifat umum dan normatif, hukum bersifat umum karena berlaku bagi setiap orang, dan bersifat normatif karena menentukan apa yang seyogyanya dilakukan, apa yang tidak boleh dilakukan atau harus dilakukan serta menentukan bagaimana caranya melaksanakan kepatuhan pada kaedahkaedah”⁴⁰.

Satjipto menyatakan bahwa hukum melindungi kepentingan

³⁸ C.S.T. Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Cet Ke-8, Balai Pustaka, Jakarta, h. 38.

³⁹ R.Subekti dan Tjitrosoedibio, 1999, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, h. 49.

⁴⁰ Sudikno Martokusumo, 2005, *Mengenal Hukum Satu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, h. 4.

seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut⁴¹. Perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum yakni orang atau badan hukum ke dalam bentuk perangkat baik yang bersifat prefentif maupun yang bersifat represif, baik yang lisan maupun yang tertulis⁴². Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum atau dengan kata lain perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun⁴³.

Perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia⁴⁴.

⁴¹ Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 53.

⁴² <http://tesishukum.com>. Diakses pada tanggal 12 Juli 2021, Pukul 14.34 WIB.

⁴³ Satjipto Rahardjo, *Penyelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat Yang Sedang Berubah*, Jurnal Masalah Hukum, 1993.

⁴⁴ Setiono, *Rule Of Law (supremasi hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004, h.3.

Berikut merupakan pengertian mengenai perlindungan hukum dari pendapat para ahli, yakni sebagai berikut⁴⁵:

- a. Menurut Satjipto Raharjo mendefinisikan perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum⁴⁶.
- b. Menurut Philipus M. Hadjon berpendapat bahwa perlindungan hukum adalah perlindungan akan harkat dan martabat, serta pengakuan terhadap hak-hak asasi manusia yang dimiliki oleh subyek hukum berdasarkan ketentuan hukum dari kesewenangan⁴⁷.
- c. Menurut CST Kansil perlindungan hukum adalah berbagai upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum untuk memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman dari pihak manapun⁴⁸.
- d. Menurut Philipus M. Hadjon perlindungan hukum adalah sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang akan dapat melindungi suatu hal dari hal lainnya. Berkaitan dengan konsumen, berarti hukum memberikan perlindungan terhadap hak-hak pelanggan dari sesuatu yang mengakibatkan tidak terpenuhinya hak-hak tersebut⁴⁹.
- e. Menurut Muktie, A. Fadjar perlindungan hukum adalah penyempitan arti dari perlindungan, dalam hal ini hanya perlindungan oleh hukum saja. Perlindungan yang diberikan oleh hukum, terkait pula dengan adanya hak dan kewajiban, dalam hal ini yang dimiliki oleh manusia sebagai subyek hukum dalam interaksinya dengan sesama manusia serta lingkungannya. Sebagai subyek hukum manusia memiliki hak dan kewajiban untuk melakukan suatu tindakan hukum⁵⁰.

Perlindungan hukum menurut Phillipus Hadjon ada dua bentuk, pertama perlindungan hukum preventif artinya rakyat diberi

⁴⁵ <http://tesishukum.com>. Diakses pada tanggal 12 Juli 2021 pukul 14.52 WIB.

⁴⁶ *Ibid*, h.3.

⁴⁷ *Ibid*, h.3.

⁴⁸ *Ibid*. h.3.

⁴⁹ *Ibid.*, h. 4.

⁵⁰ *Ibid.*, h. 3.

kesempatan menyatakan pendapatnya sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitive yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa. Kedua, perlindungan hukum represif yang bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.

Berdasarkan uraian tersebut di atas dapat diketahui bahwa perlindungan hukum adalah segala bentuk upaya pengayoman terhadap harkat dan martabat manusia serta pengakuan terhadap hak asasi manusia di bidang hukum. Prinsip perlindungan hukum bagi rakyat Indonesia bersumber pada Pancasila dan konsep Negara Hukum, kedua sumber tersebut mengutamakan pengakuan serta penghormatan terhadap harkat dan martabat manusia. Sarana perlindungan hukum ada dua bentuk, yaitu sarana perlindungan hukum preventif dan represif.

G. Metode Penelitian

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang dipergunakan dalam penyusunan tesis ini adalah penelitian yuridis normatif (metode penelitian hukum normatif). Metode penelitian yuridis normatif adalah penelitian hukum kepustakaan yang dilakukan dengan cara meneliti bahan-bahan pustaka atau data sekunder belaka⁵¹. Dengan menggunakan metode berpikir deduktif (cara berpikir dalam penarikan kesimpulan yang

⁵¹ Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 27-28.

ditarik dari sesuatu yang sifatnya umum yang sudah dibuktikan bahwa dia benar dan kesimpulan itu ditujukan untuk sesuatu yang sifatnya khusus)⁵².

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah secara deskriptif analitis⁵³ yaitu memberikan gambaran yang relevan tentang sifat atau karakteristik suatu keadaan permasalahan dalam penelitian untuk kemudian dianalisis berdasarkan teori-teori hukum dan praktek pelaksanaan hukum positif yang menyangkut permasalahan pada umumnya.

3. Jenis dan Sumber Data

Berdasarkan pengumpulan data penelitian, data yang diperoleh diantaranya:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang mempunyai otoritas (autoritatif), terdiri atas : a) peraturan perundang-undangan; b) catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan suatu peraturan perundang-undangan; c) putusan hakim⁵⁴.

Adapun bahan-bahan yang berkaitan dalam penelitian ini adalah:

- 1) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;

⁵² *Ibid*, h. 13.

⁵³ Moch Nazir, 2008, *Metode Penelitian*, Ghalia Indonesia, Jakarta, h. 50.

⁵⁴ Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, h. 175.

- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
- 3) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;
- 4) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;
- 5) Kode Etik Notaris.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum yang sifatnya menjelaskan bahan hukum primier, berupa rancangan undang-undang, hasil penelitian karya ilmiah, dokumen pribadi atau pendapat dari kalangan para hukum, sepanjang relevan dengan permasalahan yang dibahas⁵⁵.

c. Bahan Hukum Tertier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primier dan sekunder, seperti kamus, kamus hukum, ensiklopedia dan lain-lain⁵⁶.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan (*library reseacrh*). Studi kepustakaan (*library reseacrh*) adalah serangkaian usaha untuk memperoleh data dengan jalan membaca, menelaah, mengklarifikasi, mengidentifikasi, dan dilakukan

⁵⁵ Roni Hanitijo Soemitro. 1988. *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Ghalia Indonesia. Jakarta, h: 24.

⁵⁶ Amirudin Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h 3.

pemahaman terhadap bahan-bahan hukum yang berupa peraturan perundang-undangan serta buku-buku literatur yang ada relevansinya dengan permasalahan penelitian, dan selain mengumpulkan data dengan cara studi kepustakaan.

5. Metode Analisis Data

Data-data yang telah diperoleh tersebut kemudian dianalisa dengan melalui pendekatan secara analisis kualitatif⁵⁷, yaitu dengan mengadakan pengamatan data-data yang diperoleh dan menghubungkan tiap-tiap data yang diperoleh tersebut dengan ketentuan-ketentuan maupun asas-asas hukum yang terkait dengan permasalahan yang diteliti dengan logika induktif⁵⁸, yakni berpikir dari hal yang khusus menuju hal yang lebih umum, dengan menggunakan perangkat normatif, yakni interpretasi dan konstruksi hukum dan selanjutnya dianalisis dengan menggunakan metode kualitatif sehingga dapat ditarik kesimpulan dengan metode deduktif yang menghasilkan suatu kesimpulan yang bersifat umum terhadap permasalahan dan

⁵⁷ Analisis kualitatif artinya menguraikan data secara bermutu dalam bentuk kalimat yang teratur, runtun, logis, tidak tumpang tindih, dan selektif, sehingga memudahkan interpretasi data dan pemahaman hasil analisis. Lihat Abdulkadir Muhammad, Op. Cit, hlm. 127. Namun Bambang Waluyo menyatakan bahwa terhadap data yang sudah terkumpul dapat dilakukan analisis kualitatif apabila: 1) Data yang terkumpul tidak berupa angka-angka yang dapat dilakukan pengukurannya, 2) Data tersebut sukar diukur dengan angka, 3) Hubungan antara variabel tidak jelas, 4) Sample lebih bersifat non probabilitas, 5) Pengumpulan data menggunakan pedoman wawancara dan pengamatan, 6) Penggunaan teori kurang diperlukan. Bandingkan dengan pendapat Maria, S. W. Sumardjono, yang menyatakan bahwa analisis kualitatif dan analisis kuantitatif tidak harus dipisahkan sama sekali apabila digunakan dengan tepat sepanjang hal itu mungkin keduanya saling menunjang. Lihat Bambang Waluyo, 1996, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Sinar Gafika, Jakarta, h. 76-77 dan Lexy J. Moleong, 2002, *Metodologi Penelitian Kualitatif*, Remaja Rosdakarya, Bandung, h. 103.

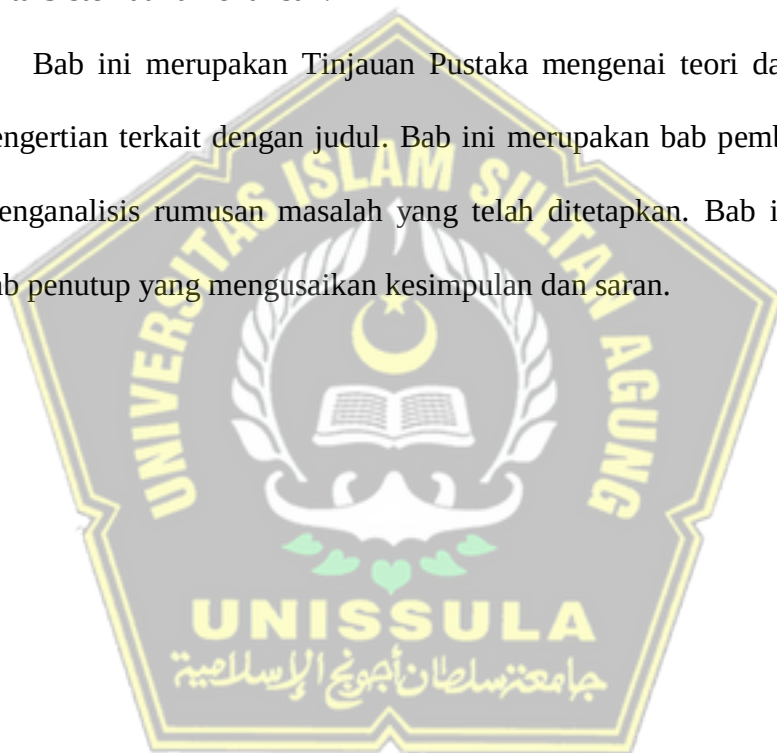
⁵⁸ *Ibid*, h. 10.

tujuan penelitian.

H. Sistematika Penulisan

Pendahuluan, dalam bagian pendahuluan ini dijelaskan tentang: Latar Belakang Masalah; Rumusan Masalah; Tujuan Penelitian; Manfaat Penelitian; Kerangka Konseptual; Kerangka Teoritis; Metode Penelitian; serta Sistematika Penulisan.

Bab ini merupakan Tinjauan Pustaka mengenai teori dan pengertian-pengertian terkait dengan judul. Bab ini merupakan bab pembahasan untuk menganalisis rumusan masalah yang telah ditetapkan. Bab ini merupakan bab penutup yang menguraikan kesimpulan dan saran.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Perlindungan Hukum

Pengertian Hukum menurut J.C.T Simorangkir sebagaimana yang dikutip C.S.T Kansil, “Hukum adalah peraturan-peraturan yang bersifat memaksa, yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran mana terhadap peraturan-peraturan tadi berakibat diambilnya tindakan, yaitu dengan hukuman tertentu”⁵⁹. Menurut Kamus Hukum pengertian Hukum adalah “peraturan-peraturan yang bersifat memaksa yang menentukan tingkah laku manusia dalam lingkungan masyarakat, yang dibuat oleh badan-badan resmi yang berwajib, pelanggaran terhadap peraturan-peraturan tadi berakibat diambilnya tindakan”⁶⁰. Pengertian hukum juga dikatakan oleh Sudikno Martokusumo bahwa: “hukum sebagai kumpulan peraturan atau kaidah yang bersifat umum dan normatif, hukum bersifat umum karena berlaku bagi setiap orang, dan bersifat normatif karena menentukan apa yang seyogyanya dilakukan, apa yang tidak boleh dilakukan atau harus dilakukan serta menentukan bagaimana caranya melaksanakan kepatuhan pada kaedah-kaedah”⁶¹.

Perlindungan yang diberikan terhadap konsumen bermacam-macam,

⁵⁹ C.S.T. Kansil, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Cet Ke-8, Balai Pustaka, Jakarta, h. 38.

⁶⁰ R.Subekti dan Tjitrosoedibio, 1999, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, h. 49.

⁶¹ Sudikno Martokusumo, 2005, *Mengenai Hukum Satu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta, h.. 4.

dapat berupa perlindungan ekonomi, sosial, politik. Perlindungan konsumen yang paling utama dan yang menjadi topik pembahasan ini adalah perlindungan hukum. Perlindungan hukum merupakan bentuk perlindungan yang utama karena berdasarkan pemikiran bahwa hukum sebagai sarana yang dapat mengakomodasi kepentingan dan hak konsumen secara komprehensif. Di samping itu, hukum memiliki kekuatan memaksa yang diakui secara resmi di dalam negara, sehingga dapat dilaksanakan secara permanen. Berbeda dengan perlindungan melalui institusi lainnya seperti perlindungan ekonomi atau politik misalnya, yang bersifat temporer atau sementara⁶².

Fungsi Hukum menurut Satjipto Raharjo adalah melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingan tersebut. Pengalokasian kekuasaan ini dilakukan secara terukur, dalam arti ditentukan keluasaan dan kedalamannya⁶³. Perlindungan diartikan sebagai perbuatan memberi jaminan, atau ketentraman, keamanan, kesejahteraan dan kedamaian dari perlindungan kepada yang dilindungi atas segala bahaya atau resiko yang mengancamnya.

Menurut Soedjono Dirdjosisworo bahwa pengertian hukum dapat dilihat dari delapan arti, yaitu hukum dalam arti penguasa, hukum dalam arti para petugas, hukum dalam arti sikap tindakan, hukum dalam arti sistem

⁶² Wahyu Sasongko, 2007, *Ketentuan-ketentuan Pokok Hukum Perlindungan Konsumen*. Universitas Lampung, Bandar Lampung, h. 30.

⁶³ Satjipto Raharjo, 2006, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 18.

kaidah, hukum dalam arti jalinan nilai, hukum dalam arti tata hukum, hukum dalam arti ilmu hukum, hukum dalam arti disiplin hukum. Beberapa arti hukum dari berbagai macam sudut pandang yang dikemukakan oleh Soedjono Dirdjosisworo menggambarkan bahwa hukum tidak semata-mata peraturan perundang-undangan tertulis dan aparat penegak hukum seperti yang selama ini dipahami oleh masyarakat umum yang tidak tahu tentang hukum. Tetapi hukum juga meliputi hal-hal yang sebenarnya sudah hidup dalam pergaulan masyarakat⁶⁴.

Kata perlindungan secara kebahasaan tersebut memiliki kemiripan atau kesamaan unsur-unsur, yaitu (1) unsur tindakan melindungi; (2) unsur pihak-pihak yang melindungi; dan (3) unsur cara-cara melindungi. Dengan demikian, kata perlindungan mengandung makna, yaitu suatu tindakan perlindungan atau tindakan melindungi dari pihak-pihak tertentu yang ditujukan untuk pihak tertentu dengan menggunakan cara-cara tertentu⁶⁵.

Dalam memahami hukum terdapat konsep konstruksi hukum. Terdapat tiga jenis atau tiga macam konstruksi hukum yaitu, pertama, konstruksi hukum dengan cara perlawanan. Maksudnya adalah menafsirkan hukum antara aturan aturan dalam peraturan perundang-undangan dengan kasus atau masalah yang dihadapi. Kedua, konstruksi hukum yang mempersempit adalah membatasi proses penafsiran hukum yang ada di dalam peraturan perundang-undangan dengan keadaan yang sebenarnya. Ketiga, konstruksi

⁶⁴ Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, h. 25-43.

⁶⁵ Wahyu Sasongko, Op.,Cit., h. 30.

hukum yang memperluas yaitu konstruksi yang menafsirkan hukum dengan cara memperluas makna yang dihadapi sehingga suatu masalah dapat dijerat dalam suatu peraturan perundang-undangan.

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah ilmu pengetahuan normatif dan bukan ilmu alam⁶⁶. Lebih lanjut Hans Kelsen menjelaskan bahwa hukum merupakan teknik sosial untuk mengatur perilaku masyarakat⁶⁷.

Secara kebahasaan, kata perlindungan dalam bahas Inggris disebut dengan protection. Istilah perlindungan menurut KBBI dapat disamakan dengan istilah proteksi, yang artinya adalah proses atau perbuatan melindungi, sedangkan menurut Black's Law Dictionary, protection adalah the act of protecting⁶⁸.

Perlindungan secara umum berarti mengayomi sesuatu dari hal-hal yang membahayakan atau lebih bersifat negatif, sesuatu itu bisa saja berupa kepentingan maupun benda atau barang. Selain itu perlindungan juga mengandung makna pengayoman yang diberikan oleh seseorang kepada orang yang lebih lemah. Dengan demikian, perlindungan hukum artinya dengan segala upaya pemerintah untuk menjamin adanya kepastian hukum untuk memberi perlindungan kepada warga negara agar haknya sebagai seorang warga negara tidak dilanggar, dan bagi yang melanggar akan dapat dikenakan sanksi sesuai peraturan yang ada.

Dalam KBBI yang dimaksud dengan perlindungan adalah cara, proses,

⁶⁶ Jimly Asshiddiqie dan M. Ali Safa'at, 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan MK RI, Jakarta, h. 12.

⁶⁷ Hans Kelsen, 2009, *Dasar-Dasar Hukum Normatif*, Nusamedia, Jakarta, h. 343.

⁶⁸ Bryan A. Garner, 2009, *Black's Law Dictionary*, ninth edition, St. paul, West, h. 1343.

dan perbuatan melindungi. Sedangkan hukum adalah peraturan yang dibuat oleh pemerintah data yang berlaku bagi semua orang atau warga dalam masyarakat sebangsa dan setanah air.

Pengertian perlindungan hukum adalah suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, ada yang tertulis maupun tidak tertulis. Dengan kata lain perlindungan hukum sebagai suatu gambaran dari fungsi hukum itu sendiri, yaitu konsep dimana hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Adapun pendapat yang dikutip dari beberapa ahli mengenai perlindungan hukum sebagai berikut:

1. Menurut Philipus Hardjo perlindungan hukum bagi rakyat ada dua yaitu⁶⁹:
 - a. Perlindungan hukum preventif artinya rakyat diberi kesempatan mengajukan pendapatnya sebelum keputusan pemerintah mendapat bentuk yang definitif yang bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa.
 - b. Perlindungan hukum refrensif yang bertujuan menyelesaikan sengketa. Perlindungan hukum adalah suatu jaminan yang diberikan oleh Negara kepada semua pihak untuk dapat

⁶⁹ Philipus.M. Hardjo, 1988, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, h. 5.

melaksanakan hak dan kepentingan.

2. Menurut Satjito Rahardjo perlindungan hukum adalah adanya upaya melindungi kepentingan seseorang dengan cara mengalokasikan suatu Hak Asasi Manusia kekuasaan kepadanya untuk bertindak dalam rangka kepentingannya tersebut⁷⁰.
3. Menurut Setiono perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia⁷¹.
4. Menurut Muchsin perlindungan hukum adalah kegiatan untuk melindungi individu dengan menyerasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antara sesama manusia⁷².

B. Tinjauan Umum Mengenai Tanggung Jawab

1. Konsep Tanggung Jawab Dalam Hukum

Dalam sebuah perbuatan atau hubungan hukum yang dilakukan subyek hukum pasti akan menimbulkan tanggung jawab hukum, maka

⁷⁰ Satjipto Rahardjo, Sisi-Sisi Lain dari Hukum di Indonesia, Kompas, Jakarta, 2003, h. 121.

⁷¹ Setiono, Disertasi : "Rule of Law", Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004, h. 3.

⁷² Muchsin, Disertasi : "Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia", Fakultas Hukum, Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2003, h. 14.

dengan adanya tanggung jawab hukum akan menimbulkan hak dan kewajiban bagi subyek hukum. Oleh karena tanggung jawab hukum merupakan suatu prinsip yang ditimbulkan adanya hubungan hukum yang harus dilaksanakan.

Berdasarkan prespektif hukum, dalam kehidupan sehari-hari dikenal istilah pergaulan hukum (*rechtsverkeer*), yang didalamnya mengisyaratkan adanya tindakan hukum (*rechtshandeling*) dan hubungan hukum (*rechtbetrekking*) antar subjek hukum. Pergaulan, tindakan, dan hubungan hukum adalah kondisi atau keadaan yang diatur oleh hukum dan/atau memiliki relevansi hukum. Dalam hal itu terjadi interaksi hak dan kewajiban antardua subjek hukum atau lebih, yang masing-masing diikat hak dan kewajiban (*rechten en plichten*). Hukum diciptakan untuk mengatur pergaulan hukum agar masing-masing subjek hukum menjalankan kewajibannya secara benar dan memperoleh haknya secara wajar. Di samping itu, hukum juga difungsikan sebagai instrumen perlindungan (*bescherming*) bagi subjek hukum. Dengan kata lain, hukum diciptakan agar keadilan terimplementasi dalam pergaulan hukum. Ketika ada subjek hukum yang melalaikan kewajiban hukum yang seharusnya dijalankan atau melanggar hak itu dibebani tanggung jawab dan dituntut memulihkan atau mengembalikan hak yang sudah dilanggar tersebut. Beban tanggung jawab dan tuntutan ganti rugi atau hak itu ditunjukkan kepada setiap subjek hukum yang melanggar hukum, tidak peduli apakah

subjek hukum itu seseorang, badan hukum, ataupun pemerintah⁷³.

Konsep tanggung jawab hukum berkaitan erat dengan konsep hak dan kewajiban. Konsep hak merupakan suatu konsep yang menekankan pada pengertian hak yang berpasangan dengan pengertian kewajiban. Pendapat yang umum mengatakan bahwa hak pada seseorang senantiasa berkorelasi dengan kewajiban pada orang lain. Bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, artinya dia bertanggung jawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subjek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan⁷⁴.

Tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh di tuntutan, dipersalahkan, dan diperkarakan⁷⁵. Sedangkan, menurut Titik Triwulan Pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk

⁷³ Sajipto Raharjo, 2006, *Op.cit*, h. 55.

⁷⁴ Youky Surinda, Konsep Tanggung Jawab Menurut Teori Tanggung Jawab Dalam Hukum <https://id.linkedin.com/> diakses pada tanggal 18 Juli 2021 pukul 19.30 WIB

⁷⁵ Badan Pengembangan dan Pembinaan Bahasa, Kementerian Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia. 2016. <https://kbbi.kemendikbud.go.id/entri/Tanggung%20jawab>, diakses pada Selasa tanggal 19 Juli 2021 pukul 11:30 WIB.

menuntut orang lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban⁷⁶.

2. Prinsip Tanggung Jawab Dalam Hukum

Ada dua istilah yang menunjuk pada pertanggungjawaban, yaitu: *liability (the state of being liable)* dan *responsibility (the state or fact being responsible)*.

- a. *Liability* merupakan istilah hukum yang luas (*a board legal term*), yang di dalamnya antara lain mengandung makna bahwa *liability* menunjuk pada makna yang paling komprehensif, meliputi hampir setiap karakter risiko atau tanggung jawab, yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin. *Liability* didefinisikan untuk menunjuk semua karakter hak dan kewajiban. Disamping itu, *liability* juga merupakan; kondisi tunduk kepada kewajiban secara aktual atau potensial; kondisi bertanggung jawab terhadap hal-hal yang aktual atau mungkin seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya, atau beban; kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang dengan segera atau pada masa yang akan datang.
- b. *Responsibility* berarti (hal dapat dipertanggungjawabkan atas suatu kewajiban, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan, dan kecakapan). *Responsibility* juga berarti,

⁷⁶ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, h. 48.

kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan, dan memperbaiki atau sebaliknya memberi ganti rugi atas kerusakan apa pun yang telah ditimbulkannya)⁷⁷.

Selain itu ada pendapat lain tentang prinsip tanggung jawab dalam hukum, yang dibagi menjadi tiga yakni *accountability*, *responsibility*, *liability*. Pengertian Tanggung Jawab Hukum, ada tiga macam tanggung jawab hukum yaitu tanggung jawab hukum dalam arti *accountability*, *responsibility*, dan *liability*. Tanggung jawab dalam arti *accountability* adalah tanggung jawab hukum dalam kaitan dengan keuangan, misalnya akuntan harus bertanggung jawab atas hasil pembukuan, sedangkan *responsibility* adalah tanggung jawab dalam memikul beban. Tanggung jawab dalam arti *liability* adalah kewajiban menanggung atas kerugian yang diderita⁷⁸.

Tanggung jawab dalam arti *responsibility* juga diartikan sebagai sikap moral untuk melaksanakan kewajibannya, sedang tanggung jawab dalam arti *liability* adalah sikap hukum untuk mempertanggungjawabkan pelanggaran atas kewajibannya atau pelanggaran atas hak pihak lainnya⁷⁹.

⁷⁷ Ridwan HR, 2016, *Hukum Administrasi Negara*, Rajawali Pers, Jakarta, h.. 318-319.

⁷⁸ Zainal Asikin dkk, 2016, *Pengantar Hukum Perusahaan*, Prenadamedia Group, Jakarta.h. 252.

⁷⁹ *Ibid*, h. 253.

3. Teori Tanggung Jawab Dalam Perbuatan Melanggar Hukum

Menurut Hans Kelsen teori tanggung jawab berdasarkan buku teori hukum murni dibagi menjadi beberapa bagian yaitu⁸⁰:

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu seseorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
- b. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
- d. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (tort liability) berdasarkan buku hukum perusahaan Indonesia dibagi menjadi beberapa teori, yaitu⁸¹:

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang

⁸⁰ Hans Kelsen, 2006, *Teori Hukum Murni*, terjemahan Raisul Mutaqien Nuansa & Nusa Media, Bandung, h. 140.

⁸¹ Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, h. 503.

dilakukan dengan sengaja (intentional tort liability), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.

- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (negligence tort liability), didasarkan pada konsep kesalahan (concept of fault) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (intermingled).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (strict liability), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja.

C. Pengertian Notaris, Sejarah, Dasar Hukum dan Kewenangan serta Kewajibannya

1. Pengertian dan Sejarah Notaris

Istilah Notaris berasal dari bahasa romawi, notarius, yang diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Selain pendapat tersebut di atas ada juga yang berpendapat bahwa nama notarius itu berasal dari perkataan nota literaria yaitu yang menyatakan sesuatu perkataan.⁸² Di Indonesia, notaris sudah dikenal semenjak zaman Belanda, ketika menjajah Indonesia yaitu pada permulaan abad 17. Pada saat itu yang pertama kali diangkat sebagai

⁸² Soegondo Notodisoerjo, 1993, Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan, Raja Grafindo Perasada, Jakarta, h. 12

notaris adalah Meichior Kerchem pada tanggal 27 Agustus 1620 yang diangkat oleh Gubernur Jendral Jan Pieterszoon Coen . Sesudah pengangkatan tersebut, jumlah notaris di kota Jakarta ditambah, berhubung kebutuhan akan jasa notaris itu sangat dibutuhkan, yaitu tidak hanya di kota Jakarta saja melainkan juga di luar kota Jakarta, selanjutnya diangkat notaris-notaris oleh penguasa-penguasa setempat. Dengan demikian mulailah notaris berkembang di wilayah Indonesia.⁸³ Untuk lembaga notariat sendiri berdiri di Indonesia sejak tahun 1860, sehingga lembaga notariat bukan lembaga yang baru di kalangan masyarakat Indonesia. Berdasarkan keterangan di atas notaris berasal dari perkataan Notaries, ialah nama yang pada zaman Romawi, diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis namun Notarius lambat laun mempunyai arti berbeda dengan semula, sehingga kira-kira pada abad kedua sesudah Masehi yang disebut dengan nama itu ialah mereka yang mengadakan pencatatan dengan tulisan cepat.⁸⁴

Dalam perkembangannya hukum notariat yang diberlakukan di Belanda selanjutnya menjadi dasar dari peraturan perundang-undangan Notariat yang diberlakukan di Indonesia.⁸⁵ Pada tahun 1791, dikenal istilah *jurisdictie voluntaria* atau *voluntaire jurisdictie*, yaitu

⁸³ Tan Thong Kie, , 2000, Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris, Buku I, PT Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta. h. 16

⁸⁴ R. Sugondo Notodisoerjo, Op. Cit, h. 13.

⁸⁵ Tan Thong Kie, 2000, Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris, Buku I, PT Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta. h. 15

kewenangan hukum bebas, yang pada dasarnya tidak diberikan lagi kepada notaris, karena terpisahnya jabatan ini dari kekuasaan kehakiman, namun hal yang pokok dari *voluntaire jurisdictie* ini dalam *ventose Wet* tidak dihilangkan. Adapun pokok dari *voluntaire jurisdictie* ini ialah “isi dari akta Notaris memuat pengakuan atau keterangan yang dikonstatir oleh notaris, yang dianggap telah diucapkan di hadapannya”⁸⁶

Berdasarkan sejarah, Notaris adalah seorang pejabat Negara / pejabat umum yang dapat diangkat oleh Negara untuk melakukan tugas-tugas Negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan. Pengertian Notaris dapat dilihat dalam peraturan perundang undangan tersendiri, yakni dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyatakan bahwa "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang ini." Tugas Notaris adalah mengkonstatir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁸⁷

Ketentuan mengenai Notaris di Indonesia diatur oleh Undang-Undang

⁸⁶ www.habibadjie.com

⁸⁷ Tan Thong Kie, Op. Cit. h. 159

Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dimana mengenai pengertian Notaris diatur oleh Pasal 1 angka 1 yang menyatakan bahwa Notaris adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

2. Dasar Hukum

Keberadaan notaris, secara etis yuridis, pada awalnya diatur dalam rambu-rambu Burgerlijk Wetboek (BW/Kitab UU Hukum Perdata), terutama Buku Keempat dalam pasal-pasal sebelumnya, yang secara sistematis merangkum suatu pola ketentuan alat bukti berupa tulisan sebagai berikut:

- a. bahwa barang siapa mendalilkan peristiwa di mana ia mendasarkan suatu hak, wajib baginya membuktikan peristiwa itu; dan sebaliknya terhadap bantahan atas hak orang lain (1865 BW);
- b. bahwa salah satu alat bukti ialah tulisan dalam bentuk autentik dan di bawah tangan. Tulisan autentik ialah suatu akta yang dibuat sebagaimana ditentukan oleh undang-undang; dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang; di tempat mana akta itu dibuat (1866-1868 BW);
- c. bahwa notaris adalah pejabat umum satu-satunya yang berwenang membuat akta autentik (Pasal 1 Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia / Peraturan Jabatan Notaris Di Indonesia, Staatsblad 1860 Nomor 3 Tahun 1860).

Ketentuan tersebut menunjukkan alat bukti tertulis yang dibuat autentik oleh atau di hadapan notaris berada dalam wilayah hukum perdata (pribadi/privat). Ini berbeda dengan istilah "barang bukti" dalam hukum pidana atau "dokumen surat" dalam hukum administrasi

negara ataupun hukum tata usaha negara yang biasa disebut dengan surat keputusan (*beschikking*), di mana termasuk dalam wilayah hukum publik. Alat bukti tertulis autentik yang dibuat notaris berbeda maksud tujuan dan dasar hukumnya dengan surat keputusan yang dibuat oleh badan atau pejabat tata usaha negara dalam melaksanakan fungsi untuk menyelenggarakan urusan pemerintahan, baik di pusat maupun di daerah.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diundangkan tanggal 6 Oktober 2004 dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117, maka *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia* / Peraturan Jabatan Notaris Di Indonesia (Stb. 1860 Nomor 3) seperti yang disebutkan di atas dicabut dan dinyatakan tidak berlaku. Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004, sebagai produk hukum nasional, dan secara substantif UU tentang Jabatan Notaris yang baru tersebut juga berorientasi kepada sebagian besar ketentuan-ketentuan dalam PJJN (Staatsblad 1860:3), dan karena itu kajian dalam penulisan ini tetap mengaju kepada UU No. 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan dengan membandingkan pada Peraturan Jabatan Notaris (Staatblad 1860:3).

3. Kewenangan dan Kewajiban Notaris

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, maka notaris memiliki sejumlah kewenangan. Salah satu kewenangan notaris

adalah pembuat alat bukti tertulis mengenai akta-akta otentik, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Adapun yang dimaksud dengan akta otentik berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara adalah: “Suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”. Kewenangan tersebut selanjutnya dijabarkan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, ordonansi Staatblad 1860 Nomor 3 yang berlaku mulai 1 Juli 1860 yang kemudian diperbaharui dengan Undang-undang nomor 30 tahun 2004, Pasal 1 butir 1 yang menyebutkan “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini” Kewenangan Notaris menurut Undang-undang ini diatur dalam Pasal 15 ayat (1) yang menyatakan bahwa : “Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan 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-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.

Selain kewenangan yang bersifat luas terbatas tersebut Notaris juga diberi kewenangan lain yaitu sebagaimana diatur dalam Pasal 15

ayat (2) huruf e, yaitu kewenangan untuk memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Berdasarkan ketentuan ini, Notaris dalam menjalankan jabatannya harus berpegang dan berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang berlaku dan wajib menolak untuk membuat akta atau memberikan jasa hukum lain yang tidak sesuai atau bahkan menyimpang dari peraturan perUndang-undangan yang berlaku. Selain itu Notaris juga diberikan kewenangan baru. Kewenangan baru ini antara lain kewenangan yang dinyatakan dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f, yakni : “membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan”. Selanjutnya, Notaris diberi kewenangan pula untuk akta risalah lelang, yang sebelum lahirnya UU-JN kewenangan ini menjadi kewenangan juru lelang dalam Badan Usaha Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) yang berdasar Undang-Undang Nomor 49 Tahun 1960 Panitia Urusan Piutang Negara. Menurut UU-JN juga memberikan kewenangan lainnya yang diatur dalam peraturan perUndang-undangan. Peraturan lainnya yang diatur dalam peraturan perUndang-undangan merupakan kewenangan yang perlu dicermati, dicari dan diketemukan oleh Notaris. Karena kewenangan ini bisa jadi sudah ada dalam peraturan perUndang-undangan, dan juga kewenangan yang baru lahir setelah lahirnya peraturan perUndang-undangan yang baru. Kewenangan yang demikian luas ini tentunya harus didukung pula oleh peningkatan kemampuannya untuk melaksanakannya, sehingga program kegiatan yang bertujuan

mengevaluasi dan meningkatkan kemampuan Notaris merupakan sebuah tuntutan dan sebuah keharusan. Selain penambahan kewenangan yang signifikan tersebut, UUN juga memberikan perluasan wilayah kewenangan (yuridiksi) yang oleh UUN tersebut disebut sebagai wilayah jabatan. Wilayah jabatan ini sebelum berlakunya UUN, yaitu Peraturan Jabatan Notaris (PJN), adalah meliputi Kabupaten/Kota, namun berdasarkan Pasal 18 ayat (2) UUN, diperluas wilayah kerjanya meliputi provinsi, dengan tempat kedudukan di Kota Kabupaten.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya memiliki kewenangan dan kewajiban yang harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun pada pelaksanaannya sering kali timbul permasalahan karena notaris tidak menjalankannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti tidak menjalankan protokol notaris secara baik dan benar seperti menghilangkan minuta akta yang seharusnya disimpan dan dijaga oleh notaris, notaris dalam membuat akta tidak menjalankannya sesuai dengan prosedur dan tata cara yang ditentukan di dalam peraturan perundangan seperti pembuatan akta tidak dilakukan di hadapan notaris dan tidak dihadiri oleh para pihak dan saksi-saksi maupun notaris tidak berwenang membuat akta tersebut maksudnya notaris yang membuat akta tersebut bukan merupakan wilayah jabatan dari notaris, kelalaian notaris dalam pembuatan akta

otentik seperti lupa mencantumkan para pihak maupun menulis nomor akta maupun waktu dibuatnya akta. Hal-hal ini dapat membuat kekuatan akta otentik menjadi hilang dan akta tersebut berubah menjadi akta di bawah tangan sehingga menimbulkan kerugian bagi para pihak. Berdasarkan hal itulah notaris diharapkan dapat meningkatkan profesionalisme dengan menjalankan tugas jabatannya secara baik dan benar sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris.

Selain memiliki kewenangan, notaris juga memiliki sejumlah kewajiban yang harus ditunaikan berkaitan dengan profesi notaris. Secara epistemologis, yang dimaksud kewajiban adalah “sesuatu yang harus diamalkan, dilakukan, keharusan”.⁸⁸ Sesuai ketentuan didalam Pasal 18 ayat (1), ayat (2) dan Pasal 19 Undang-undang Jabatan Notaris, seorang Notaris wajib untuk mempunyai tempat kedudukan dan tempat tinggal yang sebenarnya dan tetap mengadakan kantor dan menyimpan aktanya di tempat-tempat kedudukan yang ditunjuk baginya. Selain itu, seorang Notaris wajib membuat daftar surat wasiat dan memberitahukan dalam waktu yang sesingkat-singkatnya kepada yang berkepentingan. Kewajiban Notaris lainnya adalah memberikan laporan setiap pengakuan anak yang dilahirkan diluar perkawinan yang dilakukan dihadapan mereka kepada Balai Harta Peninggalan. Notaris

⁸⁸ Suharso dan Ana Retnoningsih, Op. Cit, h. 161.

juga wajib mencatat akta-akta dibawah tangan yang disahkan dan menyampaikan salinan yang sebenarnya diakui sah dari repertorium dan daftar-daftar lainnya dari akta-akta yang dibuat dihadapannya selama tahun yang lampau. Sesuai ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf a dan b UUN jika selama tahun yang lampau tidak ada pembuatan akta oleh Notaris maka Notaris yang bersangkutan dalam jangka waktu yang sama wajib menyampaikan sesuatu keterangan mengenai hal tersebut. Selain dari itu Notaris juga wajib memberikan bantuan secara cuma-cuma kepada mereka yang membutuhkan dan yang bersangkutan menyatakan ketidakmampuannya menurut cara yang disebutkan didalam Pasal 875 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, sebagaimana bunyi Pasal 37 Undang-undang Jabatan Notaris yang menyebutkan: Notaris wajib memberikan jasa hukum dibidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.

4. Pengawasan Notaris

Notaris sebagaimana diuraikan di atas di dalam menjalankan pekerjaannya mendapat pengawasan, di dalam UUN diatur adanya lembaga Majelis Pengawas yaitu adalah suatu lembaga yang dipercaya oleh Pemerintah untuk mengawasi dan mengontrol kerja dari Notaris itu sendiri. Untuk mencegah timbulnya unsur-unsur rekayasa dan Korupsi, Kolusi dan Nepotisme (KKN) dalam tubuh Majelis Pengawas, maka Majelis Pengawas ini diambil beberapa lapisan golongan masyarakat praktisi yang ada antara lain *Akademis* (dalam

hal ini di bidang Perguruan Tinggi), *Praktisi* (dalam hal ini para Notaris), dan *Pemerintah* (dalam hal ini Departemen Hukum dan HAM).

Notaris untuk dapat menjalankan tugasnya dengan baik, maka perlu adanya pengawasan dan pembinaan terhadap notaris dalam menjalankan tugasnya agar tidak merugikan masyarakat. Ada beberapa bentuk pengawasan dan pembinaan terhadap pekerjaan notaris, yaitu sebagai berikut :

a. Majelis Kehormatan Notaris

Majelis Kehormatan Notaris terdiri dari 7 orang yang terdiri dari 1 Ketua, 1 Wakil Ketua, dan 5 anggota. Majelis Kehormatan Notaris dipilih untuk masa jabatan 3 (tiga) tahun, dan dapat diangkat kembali. Unsur Majelis Kehormatan Notaris terdiri dari pemerintah, Notaris, dan ahli atau akademisi.

Majelis Kehormatan Notaris memiliki kewenangan pembinaan apabila telah terdapat pengaduan dari masyarakat yang menerima pelayanan hukum dari Notaris. Majelis Kehormatan Notaris Wilayah berwenang bertindak apabila telah terjadi masalah hukum dan/atau sengketa yang melibatkan para pihak, sehingga diperlukan adanya alat bukti atas perbuatan hukum yang telah dilakukan para pihak dan/atau adanya dugaan kesalahan/tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris. Pembinaan dalam hal ini bisa dipahami sebagai pengayoman dan

perlindungan hukum terhadap Notaris yang telah melaksanakan tugas jabatannya berdasarkan asas, prinsip, dan ilmu kenotariatan yang benar.

Majelis Kehormatan Notaris melaksanakan kewenangan yang bersifat reaktif dan kuratif. Reaktif, karena Majelis Kehormatan Notaris baru bertindak apabila terdapat permohonan dari penyidik, penuntut umum dan hakim, sebagai akibat timbulnya permasalahan hukum terkait Notaris dan/atau produk hukum yang dihasilkan Notaris. Kuratif, karena Majelis Kehormatan Notaris Wilayah (berdasarkan hasil eksaminasi Majelis Pemeriksa) memiliki kewenangan untuk memeriksa dan mendudukkan permasalahan hukum yang sebenarnya terjadi, apabila timbul sengketa dan/atau tindak pidana yang melibatkan Notaris atau produk hukum yang dibuat oleh Notaris. Majelis Kehormatan Notaris Wilayah memiliki diskresi untuk menolak atau menyetujui permohonan yang diajukan oleh penyidik, penuntut umum dan hakim berdasarkan hasil pemeriksaan yang dilakukan oleh Majelis Pemeriksa.

b. Majelis Pengawas Notaris

Menurut Gunawan, wewenang pengawasan atas notaris ada di tangan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Tetapi, dalam praktek Menteri melimpahkan wewenang itu kepada Majelis Pengawas Notaris (MPN) yang dia bentuk. Undang-Undang

Jabatan Notaris menegaskan bahwa Menteri melakukan pengawasan terhadap notaris dan kewenangan Menteri untuk melakukan pengawasan ini oleh Undang-Undang Jabatan Notaris diberikan dalam bentuk pendelegasian delegatif kepada Menteri untuk membentuk wewenang itu kepada Majelis Pengawas Notaris (MPN), bukan untuk menjalankan fungsi-fungsi wewenang itu kepada Majelis Pengawas Notaris (MPN) yang telah ditetapkan secara eksplisit menjadi kewenangan Majelis Pengawas Notaris (MPN).

Majelis Pengawas Notaris melakukan fungsi pengawasan secara komprehensif terhadap kegiatan kenotariatan yang dilakukan oleh seorang Notaris. Pengawasan seharusnya bersifat berkala, regular dan teratur, seperti pemeriksaan repertorium yang dilakukan secara rutin setiap tahunnya. Hal ini bertujuan untuk mencegah timbulnya kesalahan dan kealpaan dalam praktek yang dilakukan oleh Notaris. Pengawasan dilakukan meskipun tidak ada pengaduan dari masyarakat yang menerima pelayanan hukum dari Notaris. Kalaupun terdapat kesalahan atau ketidaktahuan dalam praktek kenotariatan, maka Majelis Pengawas berwenang untuk memberitahu dan mengingatkan sesuai asas, prinsip dan ilmu kenotariatan yang benar. Fungsi pengawasan dilakukan untuk mencegah timbulnya permasalahan hukum. Kemudian Majelis Pengawas Notaris melaksanakan

kewenangan yang sifatnya preventif, yaitu menjaga dan mencegah agar Notaris tidak terlibat dalam suatu permasalahan hukum.

c. Organisasi Notaris

Pengawasan terhadap notaris dilakukan berdasarkan kode etik dan Undang-Undang Jabatan Notaris. Pengawasan dalam kode etik dilakukan oleh Dewan Kehormatan, dan pengawasan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris. Kode etik profesi merupakan produk etika terapan karena dihasilkan berdasar penerapan pemikiran etis atas suatu profesi. Kode etik merupakan bagian dari hukum positif tertulis tetapi tidak mempunyai sanksi yang keras, berlakunya kode etik semata-mata berdasarkan kesadaran moral anggota profesi.

Berdasarkan pemaparan uraian tersebut Bentuk pengawasan yang dilakukan terhadap notaris adalah supaya notaris sebanyak mungkin memenuhi persyaratan-persyaratan yang dituntut kepadanya. Persyaratan-persyaratan yang dituntut itu tidak hanya oleh hukum atau undang-undang saja, akan tetapi juga berdasarkan kepercayaan yang diberikan oleh klien terhadap notaris tersebut. Tujuan dari pengawasan itupun tidak hanya ditujukan bagi penataan kode etik notaris akan tetapi juga untuk tujuan yang lebih luas, yaitu agar para notaris dalam menjalankan

tugas jabatannya memenuhi persyaratan-persyaratan yang ditetapkan oleh undang-undang demi pengamanan atas kepentingan masyarakat yang dilayani. Kurangnya pengawasan terhadap notaris akan banyak menimbulkan resiko bagi orang lain akibat kelalaian notaris yang tidak melakukan tugasnya sesuai dengan apa yang sudah diatur di dalam Undang-undang. Perlunya pengawasan terhadap notaris adalah agar tercapainya pelaksanaan tugas yang telah ditentukan dalam membuat akta jaminan fidusia berjalan dengan sungguh-sungguh, tidak melakukan hal yang menyimpang dalam membuat akta jaminan fidusia, dan agar tidak terjadi penyelewengan penggunaan kedudukan, kekuasaan, maupun keuntungan dalam membuat sebuah akta. Pengawasan yang dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris, Majelis Pengawas Notaris (MPN), Ikatan Notaris Indonesia, maupun Dewan kehormatan harus benar-benar diperhatikan karna tanpa adanya pengawasan yang ketat dari pihak yang berwenang memberikan sanksi terhadap notaris maka akan semakin banyak notaris yang melalaikan tanggung jawabnya karna dianggap pengawasan yang diberikan kepada notaris tidak efisien dan harus lebih ditingkatkan untuk kepentingan orang banyak.

D. Pengertian Akta

Akta berasal dari bahasa latin “acta” yang merupakan bentuk jamak dari kata “actum” yang berarti perbuatan-perbuatan.⁸⁹ Pada umumnya akta itu adalah suatu surat yang ditandatangani, memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar dari suatu perjanjian. Dengan kata lain akta itu adalah suatu tulisan dengan mana dinyatakan sesuatu perbuatan hukum, Pasal 1867 KUHPerdara menyatakan Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan⁹⁰. Sudikno Mertokusumo mengatakan bahwa, akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak, atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁹¹ sedangkan Tan Thong Kie berpendapat bahwa perbedaan antara tulisan dan akta terletak pada tanda tangan yang tertera di bawah akta.⁹² S. J Fockema Andrea, dalam bukunya *Recht gellerd Handwoorddenbock*, kata akta itu berasal dari bahasa latin yaitu *acta* yang artinya *geschrift* atau surat⁹³

Akta dibagi menjadi dua menurut bentuknya yaitu sebagai berikut⁹⁴:

1. Akta Otentik

⁸⁹ R. Subekti, dan R. Tjitrosoedibio, 1980, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, h. 9.

⁹⁰ R.Subekti, 1986, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Cetakan XXIV, PT. Intermasa, Jakarta, h. 475

⁹¹ Sudikno Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, (selanjutnya disingkat Sudikno Mertokusumo I), h. 151.

⁹² Tan Thong Kie, 1994, *Studi Notariat Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ihtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, h. 233

⁹³ Walter Siregar, 1951, *Bij J. B. Wolter Uitgeversmaat Schappij*, N. V. Gronogen, Jakarta, h. 9.

⁹⁴ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum & Etika*, UII Press, Yogyakarta, h. 17.

Secara secara teoritis akta otentik adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. Sejak semula dengan sengaja berarti bahwa sejak awal dibuatnya surat itu tujuannya adalah untuk pembuktian dikemudian hari jika terjadi sengketa, dikatakan secara resmi karena tidak dibuat secara dibawah tangan, secara dogmatis menurut hukum positif yang dimaksud dengan akta otentik terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdara.⁹⁵ Pasal 1868, akta otentik merupakan salah satu akta bukti tulisan didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat/pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya. Pegawai umum yang dimaksud ialah pegawai-pegawai yang dinyatakan dengan undang-undang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik, misalnya notaris, panitera juru sita, pegawai catatan sipil, hakim, pejabat pembuat akta tanah dan sebagainya. Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara maka dapat diketahui unsur-unsur dari akta otentik, yaitu⁹⁶:

- a. Bahwa akta tersebut dibuat dan diresmikan (verleden) dalam bentuk menurut hukum.
- b. Bahwa akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum.
- c. Bahwa akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat akta tersebut dibuat, jadi akta itu harus ditempat wewenang pejabat yang membuatnya.

⁹⁵ Sudikno Mertokusumo I, Op.Cit, h. 155. 64

⁹⁶ Abdul Ghofur Anshori, Op.Cit, h. 18

2. Akta di bawah tangan

Menurut R. Soeroso, akta di bawah tangan atau *onderhands acte* adalah akta yang dibuat tidak oleh atau tanpa perantaraan seseorang pejabat umum, melainkan dibuat dan ditandatangani sendiri oleh para pihak yang mengadakan perjanjian misalnya perjanjian jual beli atau perjanjian sewa menyewa.⁹⁷ Sudikno Mertokusumo, akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat, jadi semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan. Akta di bawah tangan ini tidak diatur di dalam HIR, tetapi diatur dalam S. 1867 No. 29 untuk Jawa dan Madura, sedangkan di luar Jawa dan Madura diatur dalam Pasal 286 sampai dengan 305 Rbg. Termasuk dalam pengertian surat-surat dibawah tangan adalah akta di bawah tangan, surat-surat daftar, catatan mengenai rumah tangga dan surat-surat lainnya yang dibuat tanpa bantuan seorang pejabat.⁹⁸

Berdasarkan ketentuan tersebut di atas, maka terdapat dua macam akta yaitu akta yang sifatnya otentik dan ada yang sifatnya di bawah tangan. Akta yang dibuat dengan tidak memenuhi Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bukanlah akta otentik atau disebut juga akta dibawah tangan, perbedaan terbesar antara akta otentik dan akta yang dibuat dibawah tangan ialah bahwa akta autentik (Pasal 1868 KUHPerdata), (1) Akta

⁹⁷ R. Soeroso, 2010, *Perjanjian Di Bawah Tangan*, Sinar Grafika, Jakarta, h.8.

⁹⁸ Sudikno Mertokusumo I, *Op.Cit*, h. 160

otentik dibuat dalam bentuk sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang; (2) Harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang. (3) Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, terutama mengenai waktu, tanggal pembuatan dan dasar hukumnya. (4) Kalau kebenarannya disangkal, maka si penyangkal harus membuktikan ketidakbenarannya. Sedangkan akta di bawah tangan ; (1) Tidak terikat bentuk formal, melainkan bebas; (2) Dapat dibuat bebas oleh setiap subjek hukum yang berkepentingan; (3) Apabila diakui oleh penandatanganan atau tidak disangkal akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sama halnya seperti akta autentik. (4) Tetapi bila kebenarannya disangkal, maka pihak yang mengajukan sebagai bukti yang harus membuktikan kebenarannya (melalui bukti atau saksi-saksi).⁹⁹ Pengertian akta notaris dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UU Jabatan Notaris) terdapat pada pasal 1 angka 7 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. Pada kamus hukum akta notariil berarti akta yang dibuat di hadapan dan di muka pejabat yang berwenang untuk itu. Mengamati bunyi ketentuan Pasal 15 ayat (1) UU Jabatan Notaris dan dihubungkan dengan Pasal 1867 dan 1868 KUHPerdara tersebut

⁹⁹ R. Soeroso, Op.Cit, h. 9

dapatlah diambil kesimpulan bahwa¹⁰⁰:

1. Akta otentik merupakan alat bukti tertulis.
2. Memuat tentang semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau atas permintaan dari para klien notaris.
3. Dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.

Akta otentik yang dibuat oleh notaris terbagi menjadi 2 bentuk yaitu pertama akta yang dibuat oleh (door) notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat (ambtelijke akten). Akta pejabat/akta relaas merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu, dimana pejabat menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya, jadi inisiatif tidak berasal dari orang/para pihak yang namanya diterangkan di dalam akta tersebut. Ciri khas dalam akta ini adalah tidak adanya komparasi dan notaris bertanggung jawab penuh atas pembuatan akta.¹⁰¹ Dalam pembuatan akta pejabat/akta relaas tidak menjadi masalah apakah orang-orang yang hadir tersebut menolak untuk menandatangani akta itu, misalnya dalam pembuatan Akta Berita Acara Rapat Para Pemegang Saham dalam Perseroan Terbatas. Apabila orang-orang yang hadir dalam rapat telah meninggalkan rapat sebelum akta itu ditandatangani, maka notaris cukup menerangkan di dalam akta bahwa para pemegang saham atau peserta rapat yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum menandatangani akta tersebut dan akta tersebut tetap merupakan suatu akta otentik. Kedua, akta yang dibuat di hadapan (ten overstaan) notaris atau yang dinamakan akta partij

¹⁰⁰ Herlien Budiono, Op.Cit, h. 267

¹⁰¹ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta, Mandar Maju, Bandung, hal. 109

(partij akten). Partij akta adalah akta yang dibuat dihadapan para pejabat yang diberi wewenang untuk itu dan akta itu dibuat atas permintaan dari pihak-pihak yang berkepentingan. Ciri khas pada akta ini adalah adanya komparisi yang menjelaskan kewenangan para pihak yang menghadap notaris untuk membuat akta.¹⁰² Pasal 38 ayat (1) UU Jabatan Notaris menyatakan bahwa setiap akta notaris terdiri atas awal akta atau kepala akta dan akhir atau penutup akta. Kepala akta dan akhir akta mengandung unsur-unsur dari akta otentik. Pasal 38 ayat (2) UU Jabatan Notaris menyebutkan bahwa kepala akta memuat:

1. Judul akta;
2. Nomor akta;
3. Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; serta
4. Nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.

Disamping pembagian dari suatu akta dalam bagian yang disebut di atas, menurut Lumban Tobing dikenal pula kerangka akta, yang pada umumnya terdiri atas judul akta, komparisi, premise, isi akta itu sendiri dan penutup akta.¹⁰³ Akta dapat mempunyai fungsi formil (formalitas causa) yang berarti bahwa untuk lengkapnya atau sempurna suatu perbuatan hukum, haruslah dibuat suatu akta. Disamping fungsinya yang formil akta mempunyai fungsi sebagai alat bukti (probationis causa), yang mana akta itu dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari.

¹⁰² Ibid

¹⁰³ G.H.S Lumban Tobing, 1999, Peraturan Jabatan Notaris, Erlangga, Jakarta, h. 215.

Kekuatan pembuktian dari akta, akta otentik dan akta di bawah tangan sebagai alat bukti umumnya dapat dibedakan menjadi tiga macam kekuatan pembuktian yakni kekuatan pembuktian lahir, kekuatan pembuktian formil dan kekuatan pembuktian materiil.

1. Kekuatan pembuktian akta¹⁰⁴

a. Kekuatan pembuktian lahir

Kekuatan pembuktian lahir adalah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir, apa yang tampak pada lahirnya yaitu bahwa surat yang tampaknya seperti akta dianggap seperti akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya.

b. Kekuatan pembuktian formil

Kekuatan pembuktian formil ini didasarkan atas benar tidaknya ada pertanyaan yang bertanda tangan di bawah akta itu. Kekuatan pembuktian formil ini member kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta.

c. Kekuatan pembuktian materiil

Kekuatan pembuktian materiil ini member kepastian tentang materi suatu akta, memberi kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta.

¹⁰⁴ Sudikno Mertokusumo I, Op.Cit, h. 162

2. Kekuatan pembuktian akta otentik¹⁰⁵

- a. Kekuatan pembuktian lahiriah akta otentik (uitwendige bewijskracht) Uitwendige bewijskracht merupakan kekuatan pembuktian dalam artian kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini berdasarkan Pasal 1875 KUHPdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat dibawah tangan. Akta otentik membuktikan sendiri keabsahannya (acta publica probant sese ipsa). Apabila suatu akta nampak sebagai akta otentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seseorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik sampai dapat dibuktikan bahwa akta tersebut bukanlah suatu akta otentik.
- b. Kekuatan pembuktian formal akta otentik (formale bewijskracht) Formale bewijskracht ialah kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap, artinya bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam jabatannya itu.

¹⁰⁵ Abdul Ghofur Anshori, Op.Cit. h. 19

c. Kekuatan pembuktian material akta otentik (materiele bewijkracht) Materiele bewijkracht ialah kepastian hukum bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (tegenbewijs). Artinya tidak hanya kenyataan yang dibuktikan oleh suatu akta otentik, namun isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan/buatkan akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya (prevue preconstituee). Akta otentik dapat dibagi menjadi akta yang dibuat oleh pejabat (akta ambtelijk, procesverbaal acta, verbaalakte) dan akta yang dibuat oleh para pihak (partij acta). Acta ambtelijk merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu, pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya. Partij acta dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan.

3. Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan¹⁰⁶

a. Kekuatan pembuktian lahir akta di bawah tangan. Terhadap akta di bawah tangan, jika tanda tangan diakui oleh yang bersangkutan, maka akta di bawah tangan itu mempunyai kekuatan dan menjadi bukti sempurna yang berlaku terhadap

¹⁰⁶ Sudikno Mertokusumo I, Op.Cit, h. 165

para pihak yang bersangkutan dan isi pernyataan di dalam akta di bawah tangan itu tidak dapat disangkal. Oleh karena tanda tangan pada akta di bawah tangan kemungkinannya masih dapat diungkiri, maka akta di bawah tangan itu tidak mempunyai kekuatan pembuktian lahir. Terhadap pihak ketiga suatu akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian yang bebas.

- b. Kekuatan pembuktian formil akta di bawah tangan. Kalau tanda tangan akta di bawah tangan telah diakui, maka itu berarti bahwa keterangan atau pernyataan di atas tanda tangan itu adalah keterangan atau pernyataan daripada si penanda tangan. Kekuatan pembuktian formil dari akta di bawah tangan ini sama dengan kekuatan pembuktian formil dari akta otentik, jadi disini telah pasti siapapun bahwa si penanda tangan menyatakan seperti yang terdapat di atas tanda tangannya.

- c. Kekuatan pembuktian materiil akta di bawah tangan
Menurut Pasal 1875 BW maka akta di bawah tangan yang diakui oleh orang terhadap siapa akta itu digunakan atau yang dapat dianggap diakui menurut undang-undang, bagi yang menandatangani, ahli warisnya serta orang-orang yang mendapat hak dari mereka, merupakan bukti sempurna seperti akta otentik. Jadi isi keterangan di dalam akta di bawah tangan itu berlaku sebagai benar terhadap siapa yang membuatnya dan demi keuntungan orang untuk siapa pernyataan itu dibuat. Suatu akta di bawah

tangan hanyalah memberikan pembuktian sempurna demi keuntungan orang kepada siapa di penanda tangan hendak member bukti. Terhadap setiap orang lainnya kekuatan pembuktiannya adalah bebas.

E. Perjanjian Menurut Hukum Islam

Islam merupakan agama yang bersifat *rahmatan lil alamin* artinya agama yang menjadi rahmat bagi seluruh alam, ajaran Islam telah membuat pengaturan yang komperensif dan universal sehingga kehidupan manusia senantiasa saling menjaga hubungan baik antara suatu individu dengan individu lainnya dan juga menjaga hubungan *transendental spiritual* dengan sang khaliq yaitu Allah swt.

Hubungan vertikal kepada Allah SWT bisa terwujud dengan melaksanakan perintahnya dan menjauhi segala larang-larangannya, disisi lain manusia senantiasa berhubungan dengan manusia lainnya dalam bentuk muamalah baik dibidang harta kekayaan maupun hubungan kekeluargaan, hubungan sesama manusia khususnya dibidang harta kekayaan biasanya dapat diwujudkan dalam bentuk perjanjian atau *akad*¹⁰⁷.

Dalam al-qur'an ada terdapat 2 (dua) istilah yang menyangkut dengan perjanjian, yaitu kalimat al-aqdu (akad) terdapat dalam al-qur'an surat al-Maidah ayat 1 yang berbunyi: Artinya: Hai orang-orang yang beriman, penuhilah aqad-aqad itu.

¹⁰⁷Abdul Ghofur Ansori, 2006, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Islam Di Indonesia*, Citra Media, Yogyakarta, h.1.

Sedangkan kalimat al-a'hdu (janji) terdapat dalam alquran surat Ali Imran ayat 76 yang berbunyi: Artinya : Sebenarnya siapa yang menepati janji (yang dibuat)nya dan bertakwa, Maka Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.

Sebelum membahas tentang perjanjian, terlebih dahulu akan dibahas tentang masalah perikatan. Karena antara perikatan dengan perjanjian memiliki hubungan yang sangat erat yaitu hubungan kausalitas. Perjanjian menjadi sebab dari perikatan. Penjelasan ini akan diuraikan dalam penjelasan berikutnya. Dibawah ini adalah pembahasan tentang konsep perikatan dalam hukum Islam.

Menurut hukum Islam kontemporer digunakan istilah “*iltizam*” untuk menyebut perikatan (*verbinten*) dan istilah “*akad*” untuk menyebut perjanjian (*overenkomst*) dan bahkan untuk menyebut kontrak (*contract*). Istilah terakhir, yaitu *akad*, merupakan istilah tua yang sudah digunakan sejak zaman klasik sehingga sudah sangat baku. Sehingga istilah pertama, yaitu *iltizam*, merupakan istilah baru untuk menyebut perikatan secara umum, meskipun istilah itu sendiri juga sudah tua. Semula dalam hukum Islam pra modern, istilah *iltizam* hanya dipakai untuk menunjukkan perikatan yang timbul dari kehendak sepihak saja, hanya kadang-kadang saja dipakai dalam arti perikatan yang timbul dari perjanjian. Baru pada zaman modern, istilah *iltizam* digunakan untuk menyebut perikatan secara

keseluruhan¹⁰⁸. Jadi, perikatan menurut Syamsul Anwar adalah hak dan kewajiban yang timbul pada para pihak, dengandemikian sekaligus menggambarkan suatu orientasi hukum perikatan yang bercirikan oleh semangat objektivisme.

Para ahli hukum Islam, khususnya ulama-ulama usul fikih, mengenal istilah “sebab”. Misalnya, akad (perjanjian) dikatakan sebagai sebab; dan berpindahnya harta milik atas barang karena terjadinya suatu akad pemindahan milik (seperti jual beli) disebut *hukum akad* atau lebih tegasnya lagi *hukum pokok akad*. Hak-hak dan kewajiban yang timbul dari akad (perjanjian) itu disebut *hak-hak akad* atau *hukum tambahan akad*. Istilah sebab tersebut digunakan untuk menunjukkan arti sumber¹⁰⁹.

Dengan meminjam pandangan ahli-ahli hukum Barat, ahli-ahli hukum Islam modern, seperti Ahmad Mustafa az-Zarqa’, menyebut sumber-sumber perikatan (*masadir al-iltizam*) dalam hukum Islam meliputi lima macam, yaitu¹¹⁰:

1. Akad (*al-‘aqd*);
2. Kehendak sepihak (*al-iradah al-munfaridah*);
3. Perbuatan merugikan (*al-fi’l al-dar*);
4. Perbuatan bermanfaat (*al-fi’l al-nafi’*);
5. Syara’.

Akad dalam hukum Islam merupakan sumber terpenting bagi perikatan.

Karena itu, perlu pembahasan secara khusus tentang hal ini. Kehendak sepihak (*al-iradah al-munfaridah*) dalam hukum Islam menimbulkan akibat

¹⁰⁸ Syamsul Anwar, 2007, *Hukum Perjanjian Syariah, Studi tentang Akad dalam Fikih Muamalat*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, h. 47-48.

¹⁰⁹ *Ibid.*, h. 60.

¹¹⁰ *Ibid.*

hukum yang luas dan bermacam-macam. Dalam hubungan ini, dalam hukum Islam terdapat tindakan-tindakan hukum yang menimbulkan akibat hukum dibagi menjadi dua¹¹¹. *Pertama*, berdasarkan kehendak sepihak tanpa perlunya pertemuan dengan kehendak pihak lain. Di antaranya adalah (1) “perikatan” (*al-iltizam*) dalam pengertian klasik, seperti orang yang menyatakan akan memberikan sesuatu kepada orang lain; (2) janji (sepihak), seperti orang yang menetapkan atas dirinya untuk melakukan sesuatu di masa akan datang. Misalnya, berjanji akan menjual sesuatu kepada orang lain (janji untuk melakukan jual beli), atau akan memberi hadiah apabila atas sesuatu yang dilakukan orang lain (*ju'alah* atau sayembara); dan (3) *nazar*, yaitu orang yang berniat untuk melakukan sesuatu di masa datang sebagai suatu perbuatan ibadah kepada Tuhan, misalnya apabila ia lulus akan bersedekah kepada rumah yatim.

Kedua, tindakan yang diperselisihkan oleh para ahli hukum Islam apakah merupakan tindakan sepihak semata atau perlu adanya ijab dan kabul dari dua belah pihak. Tindakan tersebut adalah hibah (*al-hibah*), pinjam pakai (*al-'ariyah*), penanggungan (*kafalah*), dan pinjam uang (*al-qard*). Untuk hibah dan pinjam-pakai di mata hukum Islam merupakan perbuatan Cuma-cuma yang tidak memerlukan kabul dari pihak penerima. Ini adalah pandangan paling kuat dari para ulama. Sedangkan penanggungan dan utang yang juga awalnya merupakan perbuatan cuma-cuma, akan tetapi kemudian bersifat timbal balik (atas beban), sehingga diperlukan pernyataan kehendak

¹¹¹*Ibid.*, h. 61-62.

timbang balik dari kedua pihak yang berupa ijab kabul. Artinya, harus ada kehendak antara dua pihak.

Untuk mengetahui lebih jelas mengenai perjanjian dan perikatan dalam hukum Islam berikut dikemukakan beberapa pendapat, antara lain yaitu, *Pertama*, menurut Syamsul Anwar akad adalah pertemuan ijab dan kabul sebagai pernyataan kehendak dua pihak atau lebih untuk melahirkan suatu akibat hukum pada objeknya¹¹². Kemudian pengertian secara terminologi akad didefinisikan dengan perikatan ijab dan qabul yang dibenarkan syara' yang menetapkan keridhaan kedua belah pihak¹¹³. Sedangkan kalimat *al-ahdu* dapat disamakan dengan istilah perjanjian *overeenkomst*, yaitu suatu pernyataan dari seseorang untuk mengerjakan atau tidak mengerjakan sesuatu yang tidak berkaitan dengan orang lain¹¹⁴.

Kedua, dalam pandangan ulama syafi'iyah, hanafiyah dan hanabillah. Akad merupakan segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang berdasarkan keinginannya sendiri, seperti wakaf, pembebasan, atau sesuatu pembentukannya membutuhkan keinginan dua orang seperti jual beli dan gadai¹¹⁵.

Ketiga, menurut Abdor Raof mengatakan bahwa pada dasarnya ada tiga tahap yang menimbulkan perikatan (akad) yaitu sebagai berikut¹¹⁶:

1. *Al'ahdu* (perjanjian), yaitu ada pernyataan dari seseorang untuk

¹¹²Syamsul Anwar, 2007, *Hukum Perjanjian Syariah*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, Ed. Ke-1, h. 68.

¹¹³Hendi Suhendi, 2007, *Fiqh Muamalah*. Jakarta, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 46.

¹¹⁴Gemala Dewi, dkk, 2006, *Hukum Perikatan Islam Di Indonesia*, Kencana, Jakarta, h. 45.

¹¹⁵Rahmat Syafi'i, 2004, *Fiqh Muamalah*, Pustaka Setia, Bandung, h. 44.

¹¹⁶Gemala Dewi, *op cit*, h. 46.

melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dan tidak ada sangkut pautnya dengan kemauan orang lain dalam hal ini janji tersebut mengikat orang yang mengatakannya supaya terlaksananya perjanjian yang telah dibuat.

2. Persetujuan yaitu pernyataan dari pihak kedua untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sebagai reaksi terhadap perjanjian yang dinyatakan oleh pihak pertama kemudian janji tersebut harus sesuai dengan janji pada pihak pertama.
3. Apabila ada dua buah janji yang dilaksanakan oleh para pihak maka terjadilah apa yang dinamakan '*al-aqdu*' yang mengikat masing-masing pihak sesudah pelaksanaan perjanjian dengan kata lain hal tersebut bukan lagi *al'ahdu* tetapi sudah *al-aqd*.

Dari tiga tahap yang menimbulkan perikatan (akad) diatas dapat dimisalkan ketika si A menyatakan janji untuk menjual sebidang tanah miliknya kepada si B, kemudian si B menyatakan janji untuk membeli tanah tersebut, maka dalam tahap ini si A dan si B sudah masuk ke tahap *al'ahdu*, apabila objek tanah telah jelas dan harga disepakati oleh kedua belah pihak maka terjadilah persetujuan, kemudian dari kedua janji tersebut dilaksanakan maka terjadilah perikatan *al'aqdu*.

Dari definisi akad sebagai mana tersebut diatas, penulis menyimpulkan bahwa perjanjian atau akad adalah perjanjian yang dilakukan oleh dua pihak yang bertujuan untuk saling mengikatkan diri satu sama lain, dengan diwujudkan dalam ijab dan qabul yang objeknya sesuai dengan syariah, dengan pengertian lain bahwa perjanjian tersebut berlandaskan keridhaan atau kerelaan secara timbal balik dari kedua belah pihak terhadap objek yang diperjanjikan dan tidak bertentangan dengan prinsip syariah. Dengan demikian akad atau perjanjian akan menimbulkan kewajiban prestasi pada satu pihak dan hak bagi pihak lain atas prestasi tersebut.

1. **Macam – Macam Perjanjian Dalam Hukum Islam**

Akad dibedakan dalam berbagai penggolongan dilihat dari beberapa sudut pandang. Dilihat dari segi ditentukan atau tidak ditentukan namanya akad dibedakan menjadi (1) akad bernama (*al-'uqud al-musamma*) dan (2) akad tidak bernama (*al-'uqud ghair al-musamma*).

Akad bernama adalah akad yang sudah ditentukan namanya oleh pembuat hukum dan ditentukan pula ketentuan-ketentuan khusus yang berlaku terhadapnya dan tidak berlaku terhadap akad lain. Menurut al-Kasani, terdapat 18 akad bernama. Sedangkan menurut Wahbah al-Zuhaili ada 13 akad. Az-Zarqa' menyebutkannya sampai 25 jenis akad. Sedangkan akad tak bernama adalah akad yang tidak diatur secara khusus di dalam kitab-kitab fikih di bawah satu nama tertentu. Dengan kata lain, akad tak bernama adalah akad yang tidak ditentukan oleh pembuat hukum namanya yang khusus dan tidak ada pengaturan tersendiri mengenainya. Terhadapnya berlaku ketentuan-ketentuan umum akad. Akad jenis ini dibuat dan ditentukan oleh para pihak sendiri sesuai dengan kebutuhan mereka. Kebebasan untuk membuat akad tidak tertentu (tak bernama) ini termasuk ke dalam apa yang disebut sebagai asas kebebasan berakad. Akad tidak bernama ini timbul selaras dengan kepentingan parapihak dan merupakan akibat kebutuhan masyarakat yang terus berkembang. Contoh akad tidak bernama ini adalah perjanjian penerbitan, periklanan, dan sebagainya.

Dilihat dari kedudukannya, akad dibedakan menjadi (1) akad yang pokok (*al-'aqdu al-asli*) dan akad asesoir (*al-'aqduat-tab'i*). Akad pokok adalah akad yang berdiri sendiri yang keberadaannya tidak bergantung kepada suatu hal lain. Termasuk dalam jenis ini adalah semua akad yang keberadaannya karena dirinya sendiri, seperti akad jual beli, sewa-menyewa, penitipan, pinjam pakai, dan seterusnya. Sedangkan akad asesoir adalah akad yang keberadaannya tidak berdiri sendiri, melainkan tergantung pada suatu hak yang menjadi dasar ada dan tidaknya atau sah dan tidaknya akad tersebut. Atau lebih jelasnya adalah akad yang mengikuti pada perjanjian pokok beserta hukumnya. Termasuk dalam kategori ini adalah akad penangungan (*alkafalah*) dan akad gadai (*ar-rahn*). Kedua akad ini merupakan perjanjian untuk menjamin, karena itu keduanya tidak ada apabila hal-hak yang dijamin tidak ada.

Adapun dari segi unsur tempo di dalam akad, akad dapat dibagi menjadi (1) akad bertempo (*al-'aqd az-zamani*) dan (2) akad tidak bertempo (*al-'aqd al-fauri*). Akad bertempo adalah akad yang di dalamnya ada unsur waktu dan merupakan bagian dari isi perjanjian, seperti akad sewa-menyewa, akad penitipan, akad pinjam pakai, akad pemberian kuasa, akad berlangganan majalah atau surat kabar dan lainnya. Sedangkan akad tidak bertempo adalah akad di mana unsur waktu tidak merupakan bagian dari isi perjanjian, misalnya jual beli.

Jika dilihat dari segi formalitasnya, maka akad dibagi menjadi (1)

konsensual (*al-‘aqd ar-radha’i*), (2) akad formalistik(*al-‘aqd asy-syakli*), dan (3) akad riil (*al-‘aqd al-‘aini*). Dengan akad konsensual dimaksudkan jenis akad yang untuk terciptanya cukup berdasarkan pada kesepakatan para pihak tanpa diperlukan formalitas-formalitas tertentu. Dalam hal ini tidak termasuk di dalam hal formalitas adalah tulisan yang dibuat untuk pembuktian. Contoh, jual-beli, sewa menyewa, utang piutang dan lainnya. Sedangkan akad formalistik adalah akad yang tunduk pada syarat-syarat formalitas yang ditentukan oleh Pembuat Hukum, jika tidak terpenuhi maka tidak sah akad itu, misal akad nikah yang disyaratkan dengan kehadiran dua orang saksi. Dan terakhir adalah akad riil. Maksudnya adalah akad yang untuk terjadinya diharuskan adanya penyerahan tunai objek akad, di mana akad tersebut belum terjadi dan belum menimbulkan akibat hukum apabila belum dilaksanakan. Misalnya adalah hibah, pinjam pakai, penitipan, kredit (utang), dan gadai.

Sedangkan bila dilihat dari segi dilarang atau tidaknya oleh syarak, dibedakan menjadi (1) akad *masyru’* dan (2) akad terlarang. Akad *masyru’* adalah akad yang dibenarkan oleh syara’ dan tidak dilarang untuk menutupnya, seperti akad jual-beli, dan lain sebagainya. Sedangkan akad terlarang adalah akad yang dilarang oleh syarak untuk dibuat seperti jual beli janin.

Selanjutnya, bila dilihat dari sah atau tidaknya, akad dibedakan menjadi akad sah dan tidak sah. Akad sah adalah akad yang telah

memenuhi rukun dan syarat-syarat yang telah ditentukan syarak. Ia meliputi akad *lazim*, akad *nafiz*, dan akad *mauquf*. Sedangkan akad tidak sah adalah akad yang tidak memenuhi rukun dan syarat yang ditentukan oleh syarak. Akad ini meliputi akad *fasid* dan akad *batil*.

Akad mengikat (*al-'aqd al-lazim*) adalah akad apabila seluruh rukun dan syaratnya terpenuhi dan masing-masing pihak tidak dapat membatalkannya tanpa persetujuan pihak lain atau mengikat dua belah pihak, seperti jual beli, sewa-menyewa, perdamaian, dan seterusnya. Atau, akad mengikat satupihak di mana salah satu pihak tidak dapat membatalkannya tanpa persetujuan pihak lain, akan tetapi pihak lain dapat membatalkannya tanpa persetujuan pihak pertama, misalnya akad *kafalah* dan akad gadai. Sedangkan akad tidak mengikat adalah pada masing-masing pihak dapat membatalkan pinjaman tanpa persetujuan pihak lain, baik akad yang memang sifatnya asli tidak mengikat (terbuka untuk dirusak) seperti *wakalah*, *syirkah*, *hibah*, *wadi'ah*, dan akad *'ariah*, atau akad yang tidak mengikat karena di dalamnya terdapat *khiyar* bagi para pihak.

Kemudian, akad *nafiz* adalah akad yang bebas dari setiap faktor yang menyebabkan tidak dapatnya akad dilaksanakan, atau akad yang tercipta secara sah dan langsung menimbulkan akibat hukum sejak saat terjadinya. Sedang akad *mauquf* adalah akad yang tidak dapat secara langsung dilaksanakan akibat hukumnya sekalipun dibuat secara sah melainkan masih tergantung (*mauquf*) kepada adanya ratifikasi

(*ijazah*) dari pihak berkepentingan, seperti akad anak *mumayyiz* yang masih tergantung adanya ratifikasi walinya dalam melakukan akad yang bersifat timbal balik.

Adapun akad tanggungan (*al-‘aqd al-daman*) adalah akad yang mengalihkan tanggungan risiko atas kerusakan barang kepada pihak penerima pengalihan sebagai konsekuensi dari pelaksanaan akad tersebut sekalipun akibat keadaan memaksa. Akad kepercayaan (*al-‘aqd al-amanah*) adalah akad di mana barang yang dialihkan melalui akad tersebut merupakan amanah di tangan penerima barang tersebut sehingga ia tidak berkewajiban menanggung risiko atas barang tersebut kecuali ada unsur kesengajaan dan melawan hukum, misal pinitipan, peminjaman, perwakilan (pemberian kuasa). Dan akad yang bersifat ganda, yaitu akad yang di satu sisi merupakan akad amanah dan di sisilain adalah akad penanggungan, seperti sewa-menyewa. Barang yang disewa adalah amanah di tangan penyewa dan manfaat barang yang disewa merupakan tanggungannya.

Ada juga akad atas beban atau akad *muwad}ah* yang mana terdapat prestasi yang timbal balik sehingga masing-masing pihak menerima sesuatu sebagai imbalan prestasi yang diberikannya, seperti jual beli, sewa-menyewa, perdamaian atas benda dan sebagainya. Selanjutnya adalah akad cuma-Cuma (donasi) atau akad *tabarru’* adalah akad di mana prestasi hanya dari salah satu pihak, seperti akad hibah dan pinjam pakai. Dan terakhir adalah akad atas beban dan akad

cuma-cuma (*al-‘aqdal-mu’a >wad }ah wa at-tabarru’*) adalah akad hibah dengan imbalan.

2. Asas – Asas Perjanjian Dalam Hukum Islam

a. Asas Illahiah Atau Asas Tauhid

Setiap tingkah laku dan perbuatan manusia tidak akan luput dari ketentuan Allah SWT. Seperti yang disebutkan dalam QS.al-Hadid (57): 4 yang artinya ”Dia bersama kamu di mana saja kamu berada. Dan Allah maha melihat apa yang kamu kerjakan”. Kegiatan mu’amalah termasuk perbuatan perjanjian, tidak pernah akan lepas dari nilai-nilai ketauhidan.

Dengan demikian manusia memiliki tanggung jawab akan hal itu. Tanggung jawab kepada masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri, dan tanggung jawab kepada Allah SWT. Akibat dari penerapan asas ini, manusia tidak akan berbuat sekehendak hatinya karena segala perbuatannya akan mendapat balasan dari Allah SWT¹¹⁷.

b. Asas Kebolehan (*Mabda’ al-Ibahah*)

Terdapat kaidah fiqhiyah yang artinya,”Pada dasarnya segala sesuatu itu dibolehkan sampai terdapat dalil yang melarang”. Kaidah fiqih tersebut bersumber pada dua hadis berikut ini: Hadis riwayat al Bazar dan at-Thabrani yang artinya:“Apa-apa

¹¹⁷ Muhammad Syakir Aula, 2004, *Asuransi Syari’ah (Life and General): Konsep dan Sistem Operasional*, Gema Insani Press, Jakarta, h. 723-727.

yang dihalalkan Allah adalah halal, dan apa-apa yang diharamkan Allah adalah haram, dan apa-apa yang didiamkan adalah dimaafkan. Maka terimalah dari Allah pemaaf-Nya. Sungguh Allah itu tidak melupakan sesuatupun”. Hadis riwayat Daruquthni, dihasankan oleh an-Nawawi yang artinya: Sesungguhnya Allah telah mewajibkan beberapa kewajiban, maka jangan kamu sia-siakan diadan Allah telah memberikan beberapa batas, maka janganlah kamu langgar dia, dan Allah telah mengharamkan sesuatu maka janganlah kamu pertengkarkan dia, dan Allah telah mendiamkan beberapa hal, maka janganlah kamu perbincangkan dia.

Kedua hadis di atas menunjukkan bahwa segala sesuatunya adalah boleh atau mubah dilakukan. Kebolehan ini dibatasi sampai ada dasar hukum yang melarangnya. Hal ini berarti bahwa Islam memberi kesempatan luas kepada yang berkepentingan untuk mengembangkan bentuk dan macam transaksi baru sesuai dengan perkembangan zaman dan kebutuhan masyarakat¹¹⁸.

c. Asas Keadilan (*al-‘Adalah*)

Dalam QS. Al-Hadid (57): 25 disebutkan bahwa Allah berfirman yang artinya ”Sesungguhnya Kami telah mengutus

¹¹⁸ Ratna Timorita Yulianti, “Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syariah”, *La_Riba*, Vol. II, No. 1, Juli 2008.

rasul-rasul Kami dengan membawa bukti-bukti yang nyata dan telah Kami turunkan bersama mereka al-Kitab dan Neraca (keadilan) supaya manusia dapat melaksanakan keadilan”. Selain itu disebutkan pula dalam QS. Al-A’raf (7): 29 yang artinya “Tuhanku menyuruh supaya berlaku adil”. Dalam asas ini para pihak yang melakukan kontrak dituntut untuk berlaku benar dalam mengungkapkan kehendak dan keadaan, memenuhi perjanjian yang telah mereka buat, dan memenuhi semua kewajibannya¹¹⁹.

d. Asas Persamaan atau Kesetaraan

Hubungan muamalat dilakukan untuk memenuhi kebutuhan hidup manusia. Seringkali terjadi bahwa seseorang memiliki kelebihan dari yang lainnya. Oleh karena itu sesama manusia masing-masing memiliki kelebihan dan kekurangan. Maka antara manusia yang satu dengan yang lain, hendaknya saling melengkapi atas kekurangan yang lain dari kelebihan yang dimilikinya. Dalam melakukan kontrak para pihak menentukan hak dan kewajiban masing-masing didasarkan pada asas persamaan dan kesetaraan. Tidak diperbolehkan terdapat kezaliman yang dilakukan dalam kontrak tersebut. Sehingga tidak diperbolehkan membedakan manusia berdasar perbedaan warna kulit, agama, adat dan ras. Dalam QS. al-

¹¹⁹*Ibid.*

Hujurat (49): 13 disebutkan yang artinya ”Hai manusia sesungguhnya kami menciptakan kamu dari seorang laki-laki dan seorang perempuan dan menjadikan kamu berbangsa-bangsa dan bersuku-suku supaya kamu saling mengenal”.

e. Asas Kejujuran dan Kebenaran (*As }-S{idiq*)

Jika kejujuran ini tidak diterapkan dalam kontrak, maka akan merusak legalitas kontrak dan menimbulkan perselisihan diantara para pihak.³³ QS.al-Ahzab (33): 70 disebutkan yang artinya, “Hai orang-orang yang beriman, bertaqwalah kamu kepada Allah dan katakanlah perkataan yang benar”. Suatu perjanjian dapat dikatakan benar apabila memiliki manfaat bagi para pihak yang melakukan perjanjian dan bagimasyarakat dan lingkungannya. Sedangkan perjanjian yang mendatangkan madharat dilarang¹²⁰.

f. Asas Tertulis (*al-Kitabah*)

Suatu perjanjian hendaknya dilakukan secara tertulis agar dapat dijadikan sebagai alat bukti apabila di kemudian hari terjadi persengketaan¹²¹. Dalam QS. al-Baqarah (2); 282- 283 dapat dipahami bahwa Allah SWT menganjurkan kepada manusia agar suatu perjanjian dilakukan secara tertulis, dihadiri para saksi dan diberikan tanggung jawab individu yang

¹²⁰*Ibid.*

¹²¹Mohammad Daud Ali, 1990, *Asas-Asas Hukum Islam*, Rajawali, Jakarta, h. 124.

melakukan perjanjian dan yang menjadi saksi tersebut. Selain itu dianjurkan pula jika suatu perjanjian dilaksanakan tidak secara tunai maka dapat dipegang suatu benda sebagai jaminannya.

g. Asas Iktikad baik (Asas Kepercayaan atau *Amanah*)

Asas ini dapat disimpulkan dari pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang berbunyi, "Perjanjian harus dilaksanakan dengan iktikad baik". Asas ini mengandung pengertian bahwa para pihak dalam suatu perjanjian harus melaksanakan substansi kontrak atau prestasi berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh serta kemauan baik dari para pihak agar tercapai tujuan perjanjian.

h. Asas Kemanfaatan dan Kemaslahatan

Asas ini mengandung pengertian bahwa semua bentuk perjanjian yang dilakukan harus mendatangkan kemanfaatan dan kemaslahatan baik bagi para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian maupun bagi masyarakat sekitar meskipun tidak terdapat ketentuannya dalam al Qur'an dan Al Hadis¹²². Asas kemanfaatan dan kemaslahatan ini sangat relevan dengan tujuan hukum Islam secara universal. Sebagaimana para filosof Islam di masa lampau seperti al-Ghazali (w.505/1111) dan asy-Syatibi (w.790/1388) merumuskan tujuan hukum Islam berdasarkan ayat-

¹²² M.Tamyiz Muharrom, "Kontrak Kerja: Antara Kesepakatan dan Tuntutan Pengembangan SDM", *Al Mawarid: Jurnal Hukum Islam*, Volume 10 Tahun 2003.

ayat al-Qur'an dan al-Hadis sebagai mewujudkan kemaslahatan. Dengan maslahat dimaksudkan memenuhi dan melindungi lima kepentingan pokok manusia yaitu melindungi religiusitas, jiwa-raga, akal pikiran, martabat diri dan keluarga, serta harta kekayaan¹²³.

Sedangkan asas-asas perjanjian yang berakibat hukum dan bersifat khusus adalah:

- a. Asas Konsensualisme atau Asas Kerelaan (*Mabda' ar Rada'iyyah*)

Dalam QS. An-Nisa (4): 29 yang artinya: "Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil, kecuali dengan jalan perniagaan yang berlaku dengan suka sama suka di antara kamu", dari ayat di atas dapat dipahami bahwa segala transaksi yang dilakukan harus atas dasar suka sama suka atau kerelaan antara masing-masing pihak tidak diperbolehkan ada tekanan, paksaan, penipuan, dan *mis-statement*. Jika hal ini tidak dipenuhi maka transaksi tersebut dilakukan dengan cara yang batil¹²⁴. Asas ini terdapat juga dalam hadis riwayat Ibn Hibban dan al-Baihaqi yang artinya: "Sesungguhnya jual beli berdasarkan perizinan (rida)".

Selain itu asas ini dapat pula di lihat dalam Pasal 1320 ayat

¹²³Ratna Timorita Yulianti, Asas-Asas Perjanjian (Akad) dalam Hukum Kontrak Syariah, *La_Riba*, Vol. II, No. 1, Juli 2008.

¹²⁴Faturrahman Djamil, 2001, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, Citra AdityaBakti, Bandung,h. 250.

(1) KUH Perdata. Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak, yang merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak¹²⁵.

b. Asas Kebebasan Berkontrak (*Mabda' Hurriyah at-Ta'aqud*)

Dalam hukum perjanjian dianut apa yang disebut dalam ilmu hukum yaitu “asas kebebasan berkontrak” (*mabda' hurriyahal-ta'aqud*), asas ini berarti bahwa kebebasan seseorang untuk membuat perjanjian macam apapun dan berisi apa saja sesuai dengan kepentingannya dalam batas-batas kesusilaan dan ketertiban umum, sekalipun perjanjian itu bertentangan dengan pasal-pasal hukum perjanjian¹²⁶.

Asas kebebasan berkontrak, salah satu dari asas-asas perjanjian, lahir pada abad 17 M, asas ini memiliki daya kerjayang sangat kuat, yang berarti kebebasannya tidak boleh dibatasi, baik rasa keadilan masyarakat maupun oleh aturan

¹²⁵ Asas konsensualisme muncul diilhami dari hukum Romawi dan hukum Jerman. Di dalam hukum Jermani tidak dikenal asas konsensualisme, tetapi yang dikenal adalah perjanjian riil dan perjanjian formal. Perjanjian riil adalah suatu perjanjian yang dibuat dan dilaksanakan secara nyata. Sedangkan yang disebut perjanjian formal adalah suatu perjanjian yang telah ditentukan bentuknya, yaitu tertulis (baik berupa akta autentik maupun akta di bawah tangan). Dalam hukum Romawi dikenal istilah *contractus verbis literis* dan *contractus innominat*. Yang artinya bahwa terjadinya perjanjian apabila memenuhi bentuk yang telah ditetapkan.

¹²⁶ Yusdani, “Perjanjian (Aqad) Menurut Perspektif Hukum Islam”, *Millah*, Vol. II. No. 2 Januari 2002.

perundang-undangan. Asas ini muncul bersamaan dengan lahirnya paham ekonomi klasik yang mengagungkan *LaissezFaire* (persaingan bebas), yang dipelopori oleh Adam Smith¹²⁷. Di samping itu asas ini juga dipahami: *Pertama*, bahwa hukum tidak dapat membatasi syarat-syarat yang boleh diperjanjikan oleh para pihak. Ini berarti bahwa hukum tidak boleh membatasi apa yang telah diperjanjikan oleh para pihak yang telah mengadakan perjanjian. Sehingga dari sini para pihak bebas menentukan sendiri isi perjanjian yang mereka buat.

Kedua, bahwa pada umumnya seseorang menurut hukum tidak boleh dipaksa untuk memasuki suatu perjanjian. Ini berarti bahwa kebebasan bagi para pihak untuk menentukan dengan siapa dia ingin atau tidak ingin membuat suatu perjanjian. Namun perkembangan selanjutnya, perjanjian yang berdasarkan asas ini mengalami kegagalan. Hal ini terlihat adanya bukti-bukti berupa campur tangan parlemen melalui peraturan perundang-undangan terhadap kebebasan berkontrak.

Namun permasalahannya adalah bagaimana menggali asas-asas umum yang terkandung dalam hukum perjanjian Islam. Apakah asas kebebasan berkontrak dikenal dalam hukum perjanjian Islam. Karena hukum perjanjian memiliki implikasi

¹²⁷ Ronny Sautma Hotma Bako, 1995, *Hubungan Bank dan Nasabah Terhadap Produk Tabungan dan Deposito: Suatu Tinjauan Hukum Terhadap Perlindungan Deposan di Indonesia Dewasa Ini*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 15.

yang luas dalam bidang mualamah. Dengan menggali aturan-aturan umum berikut mencari rumusan hukum yang terkandung dalam hukum perjanjian tentang kemungkinan mengandung asas kebebasan berkontrak diharapkan dapat memberi kontribusi bagi perkembangan hukum perjanjian Islam.

Adapun menurut Az-Zarqa, kebebasan berkontrak meliputi¹²⁸:

- 1) Kebebasan untuk mengadakan atau tidak mengadakan perjanjian.
- 2) Tidak terikat kepada formalitas-formalitas, tetapi cukup semata-mata berdasarkan kata sepakat. Point kedua ini sebenarnya tidak termasuk kebebasan berkontrak, tetapi merupakan asas konsensualisme (persesuaian kehendak).
- 3) Tidak terikat kepada perjanjian-perjanjian bernama. Artinya bahwa tidak terikat pada perikatan bernama yang sudah ada. Boleh membuat perikatan/perjanjian baru.
- 4) Kebebasan untuk menentukan akibat perjanjian.

Dari uraian di atas dapat dinyatakan bahwa pada prinsipnya asas kebebasan berkontrak itu dijelaskan dalam hukum Islam. sedangkan batasan-batasan asas kebebasan berkontrak dalam KUH Perdata membatasi kemutlakan asas ini. Antara lain:

¹²⁸ Ade Candra Kusuma, "Asas Kebebasan Berkontrak dalam Hukum Islam" *Hukum Islam*, Vol. 6 Nomor 4, Desember 2006.

- 1) Perjanjian atau kontrak harus dibuat berdasarkan konsensus atau sepakat dari para pihak yang membuat. Ini berarti bahwa kebebasan untuk menentukan isi perjanjian dibatasi oleh sepakat dari masing-masing pihak.
- 2) Kebebasan orang untuk mengadakan perjanjian dibatasi oleh kecakapannya untuk membuat perjanjian.
- 3) Kebebasan suatu pihak dalam membuat perjanjian tidak dapat diwujudkan sekehendaknya, tetapi dibatasi oleh i'tikad baik.
- 4) Bahwa para pihak, tidak bebas untuk membuat perjanjian yang menyangkut causa yang dilarang oleh undang-undang atau bertentangan dengan kesusilaan atau bertentangan dengan kepentingan umum.

Senada dengan batasan-batasan kebebasan berkontrak diatas, menurut Subekti, bahwa hukum perjanjian menganut sistem terbuka, dalam arti hukum perjanjian memberikan kebebasan yang seluas-luasnya kepada masyarakat untuk mengadakan perjanjian yang berisi apa saja, asalkan tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

Berdasarkan hukum Islam dalam melihat batasan kebebasan berkontrak pun dijelaskan. Hal ini misalnya adanya perbedaan para ahli fuqaha tentang asas ini, dimana kebebasan untuk membuat perjanjian dan menentukan syarat-syarat didalamnya

sesuai dengan kesepakatan di antara pihak telah menjadi perbedaan para ahli fuqaha, secara umum terbagi dalam dua kelompok. Kelompok pertama tidak mengakui asas kebebasan berkontrak, ini diwakili oleh ulama-ulama Zahiri, khususnya Ibn Hazm. Kelompok kedua mengakui asas kebebasan berkontrak, ini diwakili oleh ulama-ulama Hanabilah, khususnya Ibn Taimiyah.

Perbedaan di atas, kalau dipahami dalam konteks batasan asas ini, menunjukkan bahwa asas kebebasan berkontrak dalam Islam bukan bersifat mutlak, tetapi terbatas. Pada prinsipnya tidak jauh berbeda dengan batasan menurut hukum positif Indonesia, sebagaimana yang dijelaskan oleh Ibn Taimiyah. Bahwa ada beberapa pembatasan yang diberikan olehnya terhadap asas ini yang membuatnya merupakan asas yang tidak tak terbatas.

Pertama, perjanjian tidak sah apabila dibuat tanpa adanya konsensus (taradli) atau sepakat dari para pihak yang membuat perjanjian. Sebagaimana dijelaskan dalam QS.An-Nisa': 29 dan 4. Ayat ini mensyaratkan adanya rela atau sepakat dalam perjanjian, atau kerelaan hati pihak yang membuat perjanjian.

Kedua, kebebasan mengadakan perjanjian harus dibatasi oleh kecakapan para pihak untuk melakukan perjanjian. Artinya, menurut hukum Islam bahwa seseorang yang tidak cakap untuk

membuat perjanjian, tidak mempunyai kebebasan untuk membuat perjanjian.

Ketiga, para pihak tidak bebas membuat perjanjian terhadap obyek yang dilarang oleh syara’.

Keempat, semua perjanjian harus menghindari dari unsurjudi dan riba. Tentang hal ini, banyak sekali ketentuan syara’ yang menerangkannya, baik yang terdapat dalam Al-Qur’an, maupun sunnah.

Kelima, setiap perjanjian harus mengupayakan terwujudnya keadilan dan menjauhi kezaliman.

Keenam, peranan pemerintah untuk mengawasi dan mengatur setiap perjanjian, guna menegakkan kebijakan/kemaslahatan masyarakat. Operasional asas kebebasan berkontrak misalnya dapat kita lihat dalam perbankan. Pada dasarnya, kebebasan berkontrak hanya bisa mencapai tujuannya bila para pihak mempunyai *bergaining position* yang seimbang. Namun dalam perkembangan selanjutnya, operasional perjanjian khususnya dunia perbankan nasional misalnya, dimana salah satu pihak memiliki *bergaining position* yang lebih kuat dari pihak yang lain sehingga dapat memaksakan kehendaknya untuk menekan pihak lain tanpa adanya negosiasi/kompromi¹²⁹.

Islam memberikan kebebasan kepada para pihak untuk

¹²⁹*Ibid.*

melakukan suatu perikatan. Bentuk dan isi perikatan tersebut ditentukan ditentukan oleh para pihak. Apabila telah disepakati bentuk dan isinya, maka perikatan tersebut mengikat para pihak yang menyepakatinya dan harus dilaksanakan segala hak dan kewajibannya. Namun kebebasan ini tidak absolut. Sepanjang tidak bertentangan dengan syari'ah Islam, maka perikatan tersebut boleh dilaksanakan.

Menurut Faturrahman Djamil bahwa, "Syari'ah Islam memberikan kebebasan kepada setiap orang yang melakukan akad sesuai dengan yang diinginkan, tetapi yang menentukan syarat sahnya adalah ajaran agama."¹³⁰ Dalam QS.al-Maidah(5): 1 disebutkan, yang artinya "Hai orang-orang yang beriman, penuhilah perjanjian-perjanjian".

Berdasarkan hadis-hadis terdapat pula banyak contoh Rasulullah saw menerapkan asas kebebasan berkontrak. Hadis Jabir yang di riwayatkan oleh Bukhari dalam sahihnya menjelaskan bahwa Jabir telah menjual untanya kepada Rasulullah saw dengan memasukkan ke dalam perjanjian jual beli tersebut syarat bahwa ia dapat memanfaatkan unta yang sudah dijualnya kepada Rasul untuk pulang ke Madinah. Memang di sini ulma berbeda pendapat dimana ada yang menyatakan bahwa pemanfaatan oleh Jabir itu adalah tabarru'

¹³⁰ Faturrahman Djamil, *Hukum Perjanjian Syari'ah*, h. 249.

dari Rasulullah saw sementara ulama yang lain menyatakannya sebagai syarat yang dimasukkan dalam akad jual beli.

c. Asas Perjanjian Itu Mengikat

Asas ini berasal dari hadis Nabi Muhammad saw yang artinya: “Orang-orang muslim itu terikat kepada perjanjian-perjanjian (Klausul-klausul) mereka, kecuali perjanjian (klausul) yang mengharamkan yang halal atau menghalalkan yang haram”. Dari hadis di atas dapat dipahami bahwa setiap orang yang melakukan perjanjian terikat kepada isi perjanjian yang telah disepakati bersama pihak lain dalam perjanjian. Sehingga seluruh isi perjanjian adalah sebagai peraturan yang wajib dilakukan oleh para pihak yang mengikatkan diri dalam perjanjian.

d. Asas Keseimbangan Prestasi

Yang dimaksudkan dengan asas ini adalah asas yang menghendaki kedua belah pihak memenuhi dan melaksanakan perjanjian. Dalam hal ini dapat diberikan ilustrasi, kreditur mempunyai kekuatan untuk menuntut prestasi dan jika diperlukan dapat menuntut pelunasan prestasi melalui harta debitur, namun debitur memikul pula kewajiban untuk melaksanakan perjanjian itu dengan iktikad baik.

e. Asas Kepastian Hukum (Asas *Pacta Sunt Servanda*)

Asas kepastian hukum ini disebut secara umum dalam kalimat terakhir QS. Bani Israil (17): 15 yang artinya, ”....dan

tidaklah Kami menjatuhkan hukuman kecuali setelah Kami mengutus seorang Rasul untuk menjelaskan (aturan dan ancaman) hukuman itu....”. Selanjutnya di dalam QS. Al-Maidah (5): 95 dapat dipahami Allah mengampuni apa yang terjadi di masa lalu. Dari kedua ayat tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa asas kepastian hukum adalah tidak ada suatu perbuatanpun dapat dihukum kecuali atas kekuatan ketentuan peraturan perundang-undangan yang ada dan berlaku untuk perbuatan tersebut.

Asas kepastian hukum ini terkait dengan akibat perjanjian. Dalam hal ini hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang, mereka tidak boleh melakukan intervensi terhadap substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas Pacta Sunt Servanda dapat disimpulkan dalam pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi, ”Perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang”.

f. Asas Kepribadian (Personalitas)

Asas kepribadian merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan. Hal ini dapat dipahami dari bunyi pasal 1315 dan pasal 1340 KUH Perdata. Pasal 1315 KUH Perdata berbunyi: ”Pada umumnya seseorang tidak dapat

mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”. Sedangkan pasal 1340 KUH Perdata berbunyi ”Perjanjian hanya berlaku antara para pihak yang membuatnya”. Namun ketentuan ini terdapat pengecualian sebagaimana yang diintrodusir dalam pasal 1317 KUHPerdata yang berbunyi: ”Dapat pula perjanjian diadakan untuk kepentingan pihak ketiga, bila suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri atau suatu pemberian kepada orang lain mengandung suatu syarat semacam itu”. Pasal ini mengkonstruksikan bahwa seseorang dapat mengadakan perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga dengan suatu syarat yang ditentukan.

Sedangkan di dalam pasal 1318 KUH Perdata tidak hanya mengatur perjanjian untuk diri sendiri tetapi juga untuk kepentingan ahli warisnya dan untuk orang-orang yang memperoleh hak daripadanya. Dengan demikian asas kepribadian dalam perjanjian dikecualikan apabila perjanjian tersebut dilakukan seseorang untuk orang lain yang memberikan kuasa bertindak hukum untuk dirinya atau orang tersebut berwenang atasnya.

BAB III

HASIL PENELITIAN

A. Kepastian Hukum Atas Akta Dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keterangan Palsu Para Pihak

Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) berwenang membuat akta autentik, sehubungan dengan kewenangannya tersebut notaris dapat dibebani tanggung jawab hukum atas perbuatannya dalam membuat akta autentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum. Pertanggung jawaban merupakan suatu sikap atau tindakan untuk menanggung segala akibat dari perbuatan yang dilakukan atau sikap untuk menanggung segala resiko ataupun kosekuensinya yang ditimbulkan dari suatu perbuatan.

Akta yang dibuat oleh notaris, harus mempunyai kepastian isi, kepastian tanggal dan kepastian subjek atau orangnya, di mana dalam ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata dinyatakan bahwa akta autentik itu mempunyai kekuatan pembuktian yang mutlak dan mengikat para pihak serta berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, jadi apabila antara para pihak yang membuat perjanjian itu terjadi sengketa, maka apa yang tersebut dalam akta merupakan suatu bukti yang mengikat dan sempurna, harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar (selama kebenarannya tidak dibuktikan lain) dan tidak memerlukan tambahan pembuktian¹³¹.

¹³¹ R. Subekti, 2006, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Internusa, Jakarta, h, 51.

Notaris harus dapat menilai kekuatan pembuktian dari akta yang telah dibuatnya, di mana ada kalanya kekuatan pembuktian lahiriah lebih kuat daripada kekuatan pembuktian formal dan material. Hal ini disebabkan karena isi akta tersebut terlalu banyak mengandung unsur tindakan hukum. Akta Notaris yang dibuat dengan cara menyimpang dari ketentuan yang berlaku merupakan akta yang mengandung cacat hukum dan akta yang seperti ini menurut Pasal 1869 KUH Perdata hanya mempunyai kekuatan sebagai alat bukti surat di bawah tangan apabila ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan. Sebagai contoh, akta yang mengandung cacat hukum adalah akta yang dibuat tanpa prosedur pembuatan yang ditetapkan dalam Pasal 38 UUJN mengenai bentuk dan sifat akta. Penghadap tidak memenuhi syarat sebagaimana yang ditetapkan dalam Pasal 38 UUJN, akta yang dibacakan oleh notaris tanpa dihadiri oleh saksi-saksi sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 40 UUJN, isi akta bertentangan dengan undang-undang dan peraturan-peraturan yang berlaku, dan lain-lain.

Berdasarkan hal tersebut, maka pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya harus didukung oleh suatu itikad moral yang dapat dipertanggungjawabkan. Akta autentik yang dibuat oleh notaris mengandung arti, bahwa akta autentik merupakan bukti yang sempurna tentang apa yang dibuat didalamnya, di mana akta autentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, antara lain:

1. Kekuatan pembuktian lahiriah, yaitu kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta autentik. Jika dilihat dari luar

(lahirnya) sebagai akta autentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta autentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta autentik secara lahiriah. Dalam hal ini, beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keautentikan akta notaris. Parameter untuk menentukan akta notaris sebagai akta autentik, yaitu tanda tangan dari notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan serta adanya awal akta sampai dengan akhir akta. Nilai pembuktian akta notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat ada apanya, bukan dilihat ada apa. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta autentik. Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta notaris sebagai akta autentik, bukan akta autentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta notaris sebagai akta autentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke pengadilan, di mana penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta notaris.

2. Kekuatan pembuktian formil, di mana akta notaris harus memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang

menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak atau penghadap, saksi dan notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, di dengar oleh notaris (pada akta pejabat atau berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak). Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidak benaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul (waktu) menghadap, membuktikan ketidak benaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidak benaran apa yang dilihat, disaksikan, dan di dengar oleh notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidak benaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan notaris, dan ketidak benaran tanda tangan para pihak, saksi, dan notaris atau pun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain, pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun. Siapapun boleh untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta notaris, jika

yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris. Pengingkaran atau penyangkalan tersebut harus dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan.

3. Kekuatan pembuktian materiil, yaitu kepastian tentang suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan atau dimuat dalam akta pejabat, atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan di hadapan notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan atau dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap notaris yang kemudian keterangannya dituangkan atau dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan atau keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab para pihak sendiri. Dengan demikian, isi akta notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah di antara para pihak dan para ahli waris dan para penerima hak mereka. Jika akan membuktikan aspek materiil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa notaris tidak menerangkan atau

menyatakan yang sebenarnya dalam akta, atau para pihak yang telah benar berkata (di hadapan notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta notaris.

Ketiga aspek tersebut di atas merupakan kesempurnaan akta notaris sebagai akta autentik dan siapa pun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa salah satu aspek yang tidak benar, maka akta itu hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Peranan notaris sangat penting dalam membantu menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat, karena notaris sebagai pejabat umum berwenang untuk membuat akta autentik, sejauh pembuatan akta autentik tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Kepastian dan perlindungan hukum itu tampak melalui akta autentik yang dibuatnya sebagai alat bukti yang sempurna di pengadilan. Alat bukti sempurna karena akta autentik memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formal dan kekuatan pembuktian material¹³².

Dalam pembuatan akta otentik yang dilakukan oleh notaris sebagai pejabat umum, terdapat 3 (tiga) golongan subyek hukum yaitu para penghadap atau para pihak yang berkepentingan, para saksi dan notaris.

¹³² *Ibid*, h. 37.

Dalam hal ini notaris bukanlah sebagai pihak dalam pembuatan akta. Notaris hanyalah sebagai pejabat yang karena kewenangannya untuk membuat akta otentik sesuai keinginan para pihak/penghadap. Kedudukan para penghadap atau para pihak dalam suatu akta notaris dapat dibedakan dalam 3 (tiga) hal:

1. Para penghadap atau para pihak bertindak untuk dirinya sendiri.

Apabila pihak yang berkepentingan hadir dan memberikan suatu keterangan dan atau kehendaknya untuk melakukan suatu perbuatan hukum yang dituangkan oleh notaris dalam suatu akta notaris di hadapan notaris dan saksi-saksi. Kemudian dalam akta tersebut juga dinyatakan bahwa penghadap datang dan meminta kepada notaris untuk dibuatkan akta tersebut guna kepentingan para penghadap dan akta tersebut menjadi bukti telah terjadinya perbuatan hukum dan di harapkan akta tersebut dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para penghadap yang berkepentingan, ahli warisnya maupun pihak lain.

2. Para penghadap atau para pihak bertindak untuk mewakili orang lain ber dasarkan surat kuasa maupun ketentuan undang-undang.

Hal ini dimungkinkan apabila pihak yang berkepentingan tidak dapat hadir sendiri di hadapan notaris, namun demikian undang-undang memberikan syarat bahwa penghadap harus membawa surat kuasa dan bukti-bukti otentik yang menjadi dasar pelimpahan kewenangan pembuatan akta tersebut.⁴⁹ Dengan demikian bahwa Undang-undang memberikan keleluasaan bagi pihak yang berkepentingan dalam

pembuatan akta di hadapan notaris, dapat diwakilkan atau dikuasakan kepada orang lain.

3. Para penghadap atau para pihak bertindak dalam jabatannya dan atau kedudukannya berdasarkan ketentuan undang-undang.

Pihak yang hadir dan menandatangani akta di hadapan notaris dalam hal ini bertindak dalam jabatannya atau kedudukannya berdasarkan undang - undang, bukan atas dasar keinginannya ataupun kepentingannya sendiri tetapi untuk mewakili pihak lain.

Setiap akta yang di buat oleh notaris disamping harus dihadiri oleh penghadap, juga harus dihadiri dan ditandatangani oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali undang-undang menentukan lain. Saksi-saksi tersebut harus memenuhi persyaratan yang ditentukan oleh UUJN.

Saksi adalah seseorang yang memberikan kesaksian, baik dengan lisan maupun secara tertulis (dalam hal yang disebut terakhir ini dengan menandatanganinya), yakni menerangkan apa yang ia saksikan sendiri (*waarnemen*), baik itu berupa perbuatan atau tindakan dari orang lain atau suatu keadaan ataupun suatu kejadian. Jadi saksi adalah orang ketiga (*derde*). Pengertian-pengertian "pihak" (*partij*) dan "saksi" (*getuige*) adalah pengertian-pengertian yang satu sama lain tidak dapat disatukan¹³³.

Saksi yang dimaksudkan dalam pembuatan akta notaris di sini adalah orang ketiga yang memberikan kesaksian terhadap apa yang disaksikan

¹³³ G.H.S. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Gelora Aksara Pratama, Jakarta, h. 136.

sendiri (dilihat dan didengar) berkaitan dengan hal-hal ataupun perbuatan dalam rangka pembuatan dan penandatanganan akta notaris.

Kedudukan para pihak sebagai penghadap maupun saksi dalam pembuatan akta notaris sangat penting. Hal ini akan berpengaruh pada legitimasi akta tersebut. Keabsahan akta notaris tidak hanya tergantung pada syarat dan prosedur pembuatannya saja oleh notaris, tetapi ditentukan oleh tindakan dan kewenangan dari para pihak yang berkepentingan terhadap akta tersebut.

Dengan adanya para pihak yang datang menghadap notaris untuk menuangkan kehendaknya dalam suatu bentuk akta otentik, termasuk penandatanganan oleh saksi dan notaris dalam pembuatan akta tersebut, sehingga mengawali terjadinya hubungan hukum antara notaris dengan para pihak atau penghadap.

Sejak kehadiran penghadap di hadapan notaris untuk menuangkan tindakan atau perbuatannya dalam bentuk akta otentik, kemudian notaris membuat akta otentik tersebut sesuai keinginan para penghadap dengan memperhatikan syarat dan ketentuan yang ditetapkan oleh UUJN, maka sejak penandatanganan akta tersebut oleh para pihak, saksi-saksi dan notaris, lahirlah hubungan hukum antara notaris dengan para penghadap.

Hubungan hukum tersebut yaitu adanya kepercayaan para pihak atau penghadap kepada notaris dalam menuangkan keinginannya pada suatu akta otentik, karena para pihak ingin dengan akta otentik yang dibuat oleh notaris tersebut akan menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut sesuai dengan

aturan hukum yang sudah ditentukan, sehingga kepentingan para pihak terlindungi dengan adanya akta tersebut. Dengan kata lain bahwa akta otentik menjamin adanya kepastian hukum. Dengan demikian dapat dihindari kerugian maupun sengketa yang akan terjadi dikemudian hari. Dengan hubungan hukum seperti itu, maka perlu ditentukan kedudukan hubungan hukum tersebut yang merupakan awal dari tanggungugat Notaris¹³⁴.

Menurut Marthalena Pohan dalam bukunya *Tanggungugat Advocaat, Dokter dan Notaris*¹³⁵:

“Untuk memberikan landasan kepada hubungan hukum seperti tersebut di atas, perlu ditentukan tanggungugat Notaris apakah dapat berlandaskan kepada wanprestasi atau perbuatan melawan hukum (onrechtmatiggedaad) atau mewakili orang lain tanpa kuasa (zaakwaarneming) atau pemberian kuasa (lastgeving), perjanjian untuk melakukan pekerjaan tertentu ataupun persetujuan perburuhan.

Hubungan hukum antara para penghadap dengan notaris dapat dimasukkan atau dikualifikasikan dalam bentuk sebuah wanprestasi jika terjadi hubungan hukum secara kontraktual, misalnya para penghadap memberi kuasa untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu untuk dan atas nama pemberi kuasa¹³⁶.

¹³⁴ Habib Adjie, Op. Cit, h.17. Istilah ”Tanggungugat” dipergunakan terutama terhadap kesalahan-kesalahan yang dilakukan dalam menjalankan jabatan-jabatan khusus tertentu (beroepsaansprakelijkheid), Marthalena Pohan, 1985, *Tanggungugat Advocaat, Dokter, Notaris*, Bina Ilmu, Surabaya, h.11.

¹³⁵ *Ibid*, h.17. Sampai saat ini di Indonesia, khususnya di kalangan Notaris masih dianut ajaran bahwa pertanggungjawaban Notaris dalam hubungannya dengan para pihak yang menghadap di samping berdasarkan UUJN, juga berdasarkan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, Herlien Budiono, "Pertanggung jawaban Notaris Berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 (Dilema Notaris di antara Negara, Masyarakat, dan Pasar) " Renvoi, No. 4.28.III, 3 September 2005, hal. 33- 37. Dikemukakan juga oleh G.H.S. Lumban Tobing, bahwa tanggung jawab Notaris dikuasai oleh Pasal 1365 KUHPerdata. G.H.S. Lumban Tobing, *Ibid*, h. 325.

¹³⁶ *Ibid*,

Kedatangan para penghadap kepada notaris adalah atas keinginan sendiri tanpa terlebih dahulu membuat perjanjian pemberian kuasa kepada notaris untuk melakukan pekerjaan tertentu yaitu pembuatan akta otentik. Tanpa adanya perjanjian antara notaris dengan para pihak, baik lisan maupun tertulis untuk membuat akta yang diinginkannya, maka hubungan hukum antara notaris dengan para pihak bukanlah hubungan kontraktual, sehingga notaris tidak dapat dituntut dengan dasar perbuatan wanprestasi apabila terjadi kesalahan terhadap akta yang dibuatnya sepanjang akta tersebut telah memenuhi unsur-unsur yang ditetapkan dalam undang undang baik tentang bentuk maupun syarat akta otentik.

Setiap notaris pada dasarnya terbuka untuk siapa saja yang berkepentingan mendapat pelayanan jasanya. Dengan demikian tidak tepat jika hubungan hukum antara notaris dengan para penghadap dikualifikasikan sebagai hubungan kontraktual yang jika notaris wanprestasi dapat dituntut/digugat dengan dasar gugatan notaris telah wanprestasi.

Demikian juga terhadap perbuatan melawan hukum (onrechtmatigedaad), inti dari perbuatan melawan hukum yaitu tidak adanya hubungan kontraktual antara satu pihak dengan pihak lainnya. Perbuatan melawan hukum dapat terjadi satu pihak merugikan pihak lain tanpa adanya suatu kesengajaan tetapi dapat menimbulkan kerugian pada salah satu pihak¹³⁷.

Notaris melakukan pekerjaannya berdasarkan kewenangan dalam ruang

¹³⁷ *Ibid*,

lingkup tugas jabatan sebagai notaris berdasarkan undang-undang nomor : 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris (UUJN). Para penghadap datang untuk meminta jasa notaris menuangkan keinginannya dalam suatu bentuk akta otentik, sehingga tidak mungkin notaris membuat akta tanpa permintaan para penghadap.

Notaris hanyalah melakukan pekerjaan atau membuat akta atas permintaan penghadap, sehingga notaris bukanlah sebagai pihak atau mewakili penghadap, oleh karena itu notaris tidak dapat dituntut dalam bentuk mewakili orang lain tanpa kuasa (zaakwaarneming) berdasarkan pasal 1354 KUHPdata:

“Jika seorang dengan sukarela, dengan tidak mendapat perintah untuk itu, mewakili urusan orang lain dengan atau tanpa pengetahuan orang ini, maka ia secara diam-diam mengikat dirinya untuk meneruskan serta menyelesaikan urusan tersebut, hingga orang yang diwakili kepentingannya dapat mengerjakan sendiri urusan itu. Ia memikul segala kewajiban yang harus dipikulnya, seandainya ia kuasakan dengan suatu pemberian kuasa yang dinyatakan dengan tegas”.

Sepanjang notaris melaksanakan tugas jabatannya sesuai dengan ketentuan UUJN¹³⁸ dan telah memenuhi semua tatacara dan persyaratan

¹³⁸ Pendapat Habib Adjie, dalam bukunya : Hukum Notaris Indonesia (tafsir tematik terhadap UU No.30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris) h.17, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus sesuai dengan UUJN, artinya Notaris hanya melaksanakan segala sesuatu yang diperbolehkan oleh UUJN, misalnya kewenangan Notaris secara umum yang diatur dalam Pasal 15 UUJN dan menurut Pasal 15 ayat (1) UUJN kewenangan Notaris yaitu membuat akta otentik untuk permintaan dan kepentingan para pihak yang menghadap Notaris. Ada kemungkinan Notaris melaksanakan tugas atau pekerjaan lain di luar kewenangan Notaris, misalnya Notaris mengurus perpajakan, berbagai izin atau surat-surat yang berkaitan dengan pendirian perseroan terbatas: Pengurusan izin seperti ini sudah di luar atau bukan kewenangan Notaris, atau mungkin untuk Notaris, hal seperti itu dilakukan merupakan salah satu pelayanan tambahan untuk para penghadap, bahwa Notaris menerima pengurusan seperti itu, karena hal seperti ini bukan kewenangan Notaris, sehingga jika menimbulkan kerugian bagi pihak tertentu, maka Notaris dapat dituntut dengan perbuatan melawan hukum. Hal yang sama jika Notaris membuat perjanjian secara tertulis (kontrak) untuk mengerjakan pekerjaan-pekerjaan tertentu untuk para penghadap, jika terjadi wanprestasi, maka Notaris dapat dituntut/digugat karena wanprestasi.

dalam pembuatan akta dan isi akta telah sesuai dengan keinginan para pihak yang menghadap, maka tuntutan perbuatan melawan hukum berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara yaitu “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut” tidak mungkin untuk dilakukan.

Pada dasarnya hubungan hukum antara notaris dengan para pihak/para penghadap yang telah membuat akta otentik di hadapan notaris tidak dapat dikonstruksikan / ditentukan pada awal pertemuan atau hubungan antara notaris dengan para penghadap, karena pada saat pertemuan tersebut belum terjadi permasalahan. Untuk mengetahui hubungan hukum antara notaris dengan penghadap harus dikaitkan dengan ketentuan pasal 1869 KUHPerdara yaitu “Suatu akta, yang, karena tidak berkuasa atau tidak cakapnya pegawai dimaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak”

Dengan demikian maka hubungan hukum itu timbul atau menjadi masalah sejak adanya permasalahan hukum berkaitan dengan akta otentik yang dibuat oleh notaris. Sejak itulah dapat dikategorikan bahwa akta otentik

terdegradasi¹³⁹ menjadi akta dibawah tangan dalam status dan kekuatan pembuktian sebagai alat bukti, dengan alasan bahwa:

1. Pejabat umum yang bersangkutan secara hukum tidak berwenang dalam pembuatan akta tersebut.
2. Pejabat umum yang bersangkutan tidak mampu.
3. Cacat dalam bentuknya,

Dengan demikian apabila akta notaris dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka dengan dasar putusan tersebut notaris dapat digugat dengan perbuatan melawan hukum. Hubungan notaris dan para penghadap dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum karena¹⁴⁰:

1. Notaris tidak berwenang membuat akta yang bersangkutan.
2. Tidak mempunya notaris yang bersangkutan dalam membuat akta.
3. Akta notaris cacat dalam bentuknya.

Untuk menghindari agar akta notaris tidak terdegradasi menjadi akta dibawah tangan atau akta notaris menjadi batal demi hukum dan perbuatan notaris dengan para penghadap tidak dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, maka seorang notaris dalam menjalankan tugasnya harus mematuhi berbagai ketentuan yang terdapat dalam UUJN dan peraturan materiil substantif lainnya. Oleh karena itu diperlukan kecermatan, ketelitian, dan ketepatan dalam tehnik administrasi membuat akta maupun penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta berkaitan dengan para penghadap (subyeknya) maupun obyek yang akan dituangkan

¹³⁹ Degradasi dapat diartikan sebagai kemunduran, kemerosotan, penurunan; Baca: Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Op. Cit. h. 245, dalam tesis ini diartikan sebagai penurunan derajat atau penurunan kedudukan.

¹⁴⁰ Habib Adjie, Op. Cit, h.19.

dalam akta. Selain pada dirinya sendiri notaris itu harus memiliki sikap dan perilaku yang jujur, seksama, mandiri dan tidak memihak dalam melayani dan memperhatikan kepentingan para pihak. Notaris harus memahami dan menguasai ilmu bidang notaris secara khusus dan ilmu hukum secara umum.

Dalam pasal 41 UUJN “Apabila ketentuan dalam pasal 39 dan 40 tidak dipenuhi, akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan”. Pasal 39 UUJN mengatur tentang persyaratan penghadap, yaitu:

- (1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut : Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah, dan cakap melakukan perbuatan hukum.
- (2) Penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) orang penghadap lainnya.
- (3) Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta.

Pasal 40 UUJN mengatur tentang perlunya saksi dalam akta notaris dan ketentuan tentang persyaratan saksi, yaitu:

1. Setiap akta yang dibacakan oleh notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.
2. Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah.
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum.
 - c. Mengerti bahasa yang digunakan dalam akta.
 - d. Dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf, dan
 - e. Tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ke tiga dengan notaris atau para pihak
3. Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat 1(satu) harus dikenal

- oleh notaris atau diperkenalkan kepada notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada notaris dan penghadap.
4. Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam akta.

Dengan tidak dipenuhinya salah satu maupun beberapa ketentuan dalam pasal 39 dan 40 UUJN tersebut, maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum karena tidak memenuhi syarat eksternal.

Kedudukan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta notaris menjadi batal demi hukum tidak berdasarkan syarat subyektif dan syarat obyektif, tetapi dalam hal ini karena UUJN telah menentukan sendiri tentang persyaratan akta notaris sebagaimana tersebut diatas, yaitu karena tidak memenuhi syarat eksternal dan juga apabila notaris tidak cermat, tidak teliti dan tidak tepat dalam menerapkan aturan hukum yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris berdasarkan UUJN, dan juga dalam menerapkan aturan hukum yang berkaitan dengan akta.

Apabila hal tersebut terjadi, maka tuntutan terhadap notaris terjadi dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi dan bunga sebagai akibat akta notaris terdegradasi menjadi akta dibawah tangan atau bahkan batal demi hukum, berdasarkan adanya¹⁴¹:

1. Hubungan hukum yang khas antara notaris dengan para penghadap dengan bentuk sebagai perbuatan melawan hukum.
2. Ketidakcermatan, ketidak telitian dan ketidak tepatan dalam:
 - a. Teknik administratif membuat akta berdasarkan UUJN

¹⁴¹ *Ibid*, h. 20.

- b. Penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta yang bersangkutan untuk para penghadap, yang tidak didasarkan pada kemampuan menguasai keilmuan bidang notaris secara khusus dan hukum pada umumnya.

Hubungan hukum antara notaris dengan para penghadap merupakan hubungan hukum yang khas, karena dalam hubungan hukum tersebut terdapat ciri hubungan dengan karakter:

1. Tidak perlu dibuat suatu perjanjian baik lisan maupun tertulis dalam bentuk pemberian kuasa untuk membuat akta atau untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu;
2. Mereka yang datang ke hadapan notaris, dengan anggapan bahwa notaris mempunyai kemampuan untuk membantu memformulasikan keinginan para pihak secara tertulis dalam bentuk akta otentik;
3. Hasil akhir dari tindakan notaris berdasarkan kewenangan notaris yang berasal dari permintaan atau keinginan para pihak sendiri;
4. Notaris bukan pihak dalam akta yang bersangkutan

Oleh karena itu sebelum notaris dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, maka terlebih dahulu harus dapat dibuktikan bahwa:

1. Adanya kerugian yang diderita akibat dibuatnya akta tersebut oleh notaris,
2. Terdapat hubungan kausal antara kerugian yang diderita dengan pelanggaran atau kelalaian dari notaris,
3. Pelanggaran (perbuatan) atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada notaris yang bersangkutan.

Dalam UUJN diatur bahwa ketika notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan notaris, dimana sanksi-sanksi tersebut telah diatur sedemikian rupa dalam UUJN dan kode etik jabatan notaris sedangkan sanksi pidana terhadap

notaris tidak diatur dalam UUJN maupun Kode Etik Notaris.

Dalam pasal 85 UUJN dinyatakan bahwa:

Pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:

1. teguran lisan;
2. teguran tertulis,
3. pemberhentian sementara
4. pemberhentian dengan hormat, atau
5. pemberhentian dengan tidak hormat.

Penerapan sanksi administrasi terhadap pelanggaran ketentuan pasal 85 UUJN tersebut, dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah. Sementara dalam praktek sehari-hari ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan oleh notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan notaris, namun kemudian ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh notaris. Pengkualifikasian tersebut berkaitan dengan pelanggaran aspek-aspek seperti:

1. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul saat menghadap notaris
2. Para pihak (orang) yang menghadap notaris.
3. Kebenaran tanda tangan menghadap.
4. Salinan akta yang tidak sesuai dengan minuta akta
5. Dibuat salinan akta tanpa adanya minuta
6. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap oleh penghadap dan saksi tetapi salinannya dikeluarkan.
7. Renvoi tidak diparaf dengan benar dan sempurna.

Apabila aspek tersebut dapat dibuktikan telah dilanggar oleh notaris, berdasarkan UUJN pasal 38 tentang bentuk akta dan pasal 16 tentang

kewajiban notaris maka kepada notaris yang bersangkutan dapat dikenakan sanksi administrasi berdasarkan UUJN pasal 84 yaitu kekuatan pembuktian akta notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau menjadi batal demi hukum, sehingga dapat dijadikan alasan bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris. Tuntutan ini dapat dilakukan dengan gugatan perdata terhadap notaris berdasarkan pasal 1365 KUHPerdata “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.” Disamping itu berdasarkan pasal 85 UUJN notaris tersebut dapat diberikan sanksi administrasi berupa:

1. teguran lisan
2. teguran tertulis
3. pemberhentian sementara
4. pemberhentian dengan hormat
5. pemberhentian tidak dengan hormat.

Proses penjatuhan sanksi tersebut dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah maupun Majelis Pengawas Pusat. Di sisi lain ternyata 5 pelanggaran tersebut dapat diselesaikan secara pidana, apabila terdapat alasan yang dijadikan dasar untuk mempidanakan notaris diantaranya bahwa notaris telah membuat surat palsu, atau memalsukan surat berdasarkan pasal 263 jo 264 KUHP sebagaimana hasil penelitian di bawah ini.

Batasan yang dijadikan dasar untuk mempidanakan notaris tersebut merupakan aspek formal dari akta notaris, dimana yang seharusnya

berdasarkan UUJN apabila notaris terbukti melanggar aspek formal akta, maka notaris dapat dijatuhi sanksi perdata dan administrasi tergantung pada jenis pelanggarannya, atau sanksi kode etik jabatan notaris.

Pemanggilan terhadap notaris, berkaitan dengan akta otentik yang dibuat dan berindikasi perbuatan pidana, umumnya menempatkan notaris sebagai saksi. Pemanggilan sebagai saksi dalam pemeriksaan perkara pidana dilakukan oleh penyidik dalam rangka memperoleh keterangan yang obyektif terhadap perkara yang sedang dalam proses penyidikan di Kepolisian karena fungsi penyidik adalah membuat terang suatu tindak pidana. Adapun perkara pidana berkaitan dengan akta notaris yang menonjol umumnya pelanggaran pasal 263 KUHP yaitu pemalsuan surat.

Dalam proses penyidikan notaris diminta memberikan keterangan sebagai saksi berkaitan dengan kewenangan notaris membuat akta otentik dan memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta sebagaimana diatur dalam pasal 15 UUJN dan kewajiban notaris untuk membacakan aktanya dihadapan para penghadap sesaat sebelum penandatanganan akta tersebut. Oleh karena itu wajar apabila terjadi pemeriksaan perkara pidana berkaitan dengan akta yang dibuat notaris, diduga berindikasikan perbuatan pidana, maka notaris turut dipanggil untuk memberikan keterangan ataupun kesaksian berkaitan dengan dugaan adanya pemalsuan surat ataupun menempatkan keterangan palsu dalam akta otentik. Jikalau dalam pemeriksaan ternyata ada indikasi notaris turut serta maka, pada saat itulah notaris dapat ditetapkan sebagai tersangka, meskipun

putusan tentang terbukti tidaknya masih menunggu persidangan di pengadilan.

Dasarnya penyidik memeriksa notaris untuk mencari keterangan berkaitan dengan bukti-bukti yang mendukung dan dijadikan dasar dalam pembuatan akta notaris tersebut. Di sini diperlukan kehadiran notaris dalam pemeriksaan perkara pidana untuk memberikan keterangan berkaitan dengan akta autentik yang dibuat. Dalam rangka pelepasan hak dan ganti rugi tentunya terdapat bukti awal yang disampaikan pihak yang akan melepaskan hak tersebut kepada notaris. Diantara bukti yang disampaikan tersebut perlu diperhatikan kebenarannya, apakah notaris mengetahui keabsahan bukti pemegang hak terhadap tanah yang akan dilepaskan hak nya tersebut? Ternyata ada pihak lain yang dapat membuktikan bahwa keabsahan alas hak tanah yang telah dibuat akta pelepasan hak dan ganti rugi tersebut perlu dibuktikan kebenarannya.

Hubungan hukum yang terjadi antara notaris dengan para pihak yang sebenarnya dalam ranah hukum perdata, dapat ditarik dalam ranah hukum pidana. Penarikan kasus pada ranah hukum pidana terjadi bila terdapat pelanggaran hak dari salah satu pihak dan pihak yang dirugikan melaporkan perkara tersebut kepada penyidik bahwa dari akta notaris tersebut berindikasi perbuatan pidana yang dilakukan oleh notaris, baik dalam kedudukannya sebagai turut serta maupun membantu salah satu pihak sehingga merugikan pihak lainnya. Dengan demikian fungsi notaris yang diamanatkan oleh UUJN pasal 16 ayat (1) huruf a. harus netral dan tidak

boleh berpihak, telah dilanggar.

B. Perlindungan Hukum Bagi Notaris PPAT Yang Membuat Akta Jual Beli Berdasarkan Keterangan Palsu Para Pihak

Mengingat akan kompleks tugas dan penggunaan hak notaris dalam melaksanakan tugasnya, maka mereka diperlukan untuk memperoleh perlindungan hukum, dalam hal ini standar perlindungan hukum yang baku sangat diharapkan keberadaannya. Tugas dan wewenang Majelis Kehormatan Notaris adalah untuk memeriksa notaris sehubungan dengan permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim untuk mengambil fotokopi minuta atau surat-surat lainnya yang dilekatkan pada minuta atau dalam protokol notaris dalam penyimpanan notaris, juga pemanggilan notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau dalam protokol notaris yang berada dalam penyimpanan notaris¹⁴². Hasil akhir pemeriksaan adalah persetujuan atau menolak permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim¹⁴³.

Adapun syarat dan tata cara pengambilan minuta akta atau fotokopi minuta akta dan pemanggilan notaris yang diatur dalam Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Majelis Kehormatan Notaris. Notaris bisa saja menolak memberikan minuta aktanya dalam proses peradilan. Namun penolakan ini tidak serta merta dikatakan

¹⁴² Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

¹⁴³ Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

bahwa notaris tidak mau bekerjasama dan membantu proses peradilan, melainkan notaris hanya melaksanakan Pasal 16 Ayat (1) Huruf B Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang menentukan bahwa notaris wajib menyimpan minuta akta yang berdasarkan Pasal 1 Angka 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris merupakan arsip negara.

Menurut Habib Adjie bahwa, para notaris berharap mendapatkan perlindungan yang proporsional dalam menjalankan tugas-tugas jabatannya sebagai seorang notaris, setidaknya ada pemeriksaan yang adil dan transparan dan ilmiah ketika majelis pemeriksa pada Majelis Kehormatan Notaris Wilayah memeriksa notaris atas permohonan pihak kepolisian, kejaksaan, atau pun pengadilan¹⁴⁴.

Perlindungan hukum bagi notaris secara normatif telah diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu dalam hal ini sebagai berikut:

1. Pembentukan Majelis Kehormatan Notaris sebagaimana diamanatkan dalam Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang pengawasan tersebut meliputi pelaksanaan jabatan notaris.

¹⁴⁴ Habib Adjie, Op. Cit, h.228.

2. Mengenai tata cara pengambilan minuta akta dan pemanggilan terhadap Notaris, menurut Pasal 66 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan notaris dan memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta atau protokol notaris yang berada dalam penyimpanan notaris.
3. Hak ingkar notaris sebagaimana yang diatur dalam Pasal 170 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana, Pasal 1909 Angka 3 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 4 Ayat (2) Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 Ayat (1) Huruf F Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
4. Nota Kesepahaman Antara Kepolisian Negara Republik Indonesia dengan Ikatan Notaris Indonesia Nomor 01/MOU/PP-INI/V/2006 Tentang Pembinaan Dan Peningkatan Profesionalisme Di Bidang Penegakan Hukum.
5. Surat Keputusan Majelis Pengawas Pusat Nomor C-MPPN.03.10-15 Tentang Pemberian Atau Penolakan Persetujuan Pemanggilan Notaris

Oleh Penyidik, Penuntut Umum Dan Hakim.

6. Syarat dan tata cara pemanggilan notaris diatur Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Majelis Kehormatan Notaris.

Perlindungan hukum yang dapat dipergunakan oleh notaris manakala notaris diharuskan untuk memberikan keterangan di persidangan oleh hakim maka notaris dapat memohonkan kepada hakim agar panitera mencatatkan semua kesaksian yang disampaikan di persidangan kemudian dibuatkan berita acara sidang pemeriksaan saksi/terdakwa selama pemeriksaan di persidangan lalu di tanda tangani oleh hakim yang memimpin persidangan.

Turunan berita acara pemeriksaan tersebut akan menjadi pegangan bagi notaris jika terdapat pihak yang merasa dirugikan atas keterangan tersebut sehingga notaris tidak dituduh telah membocorkan rahasia jabatannya. Permohonan tersebut diajukan notaris kepada hakim pada saat notaris dimintakan memberikan keterangan oleh hakim di persidangan, dalam hal ini notaris harus dapat meyakinkan hakim bahwa notaris harus mendapatkan perlindungan karena ia telah membuka rahasia terkait isi aktanya.

C. Contoh Pelepasan Hak Jika Ternyata Ada Keterangan Palsu Para Pihak Sesuai Pasal 51 Ayat 2 KUHP

Kewenangan Notaris yang utama adalah membuat akta autentik sesuai dengan kewenangan yang diberikan kepadanya sehingga akta tersebut dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dengan kata lain memiliki kedudukan tertinggi sebagai sebuah bukti tulisan, karena Notaris adalah

pejabat yang ditunjuk oleh undang-undang untuk bertindak sebagai pejabat umum untuk melaksanakannya. Dan wewenang serta pelaksanaan kewenangan ini diatur dengan undang-undang sehingga Notaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, tidak dapat keluar dari ketentuan yang ada. Bilamana Notaris tersebut keluar dari ketentuan yang ada bisa mengakibatkan aktanya tidak autentik lagi. Dan mengakibatkan Notaris yang bersangkutan dikenakan sanksi apabila ada pihak yang menggugat atau melaporkannya.

Ada beberapa asas yang harus dijadikan pedoman dalam menjalankan tugas jabatan Notaris, yaitu sebagai asas-asas pelaksanaan tugas jabatan Notaris yang baik, dengan substansi dan pengertian untuk kepentingan Notaris. Asas-asas tersebut adalah sebagai berikut¹⁴⁵:

1. “Asas Persamaan.

Sesuai dengan perkembangan zaman, institusi Notaris telah menjadi bagian dari masyarakat Indonesia, dan dengan lahirnya UUJN semakin meneguhkan institusi Notaris. Dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat Notaris tidak boleh membedakan satu dengan lainnya berdasarkan keadaan sosial-ekonomi atau alasan lainnya. Hanya alasan hukum yang dapat dijadikan dasar bahwa Notaris dapat tidak memberikan jasa kepada pihak yang menghadap.

2. Asas Kepercayaan.

¹⁴⁵ Kenotariatan tabellionis officium fideliter exercebo, “Asas-asas Pelaksanaan Tugas dan Jabatan Notaris” <http://kenotariat.blogspot.com/>, diakses 18 Juli 2021.

Salah satu bentuk dari Notaris sebagai jabatan kepercayaan, yaitu Notaris mempunyai kewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain (Pasal 16 Ayat (1) huruf f UUJN) (Pasal 4 Ayat (2) UUJN).

3. Asas Kepastian Hukum.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta. Akta yang dibuat oleh Notaris harus sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Yang apabila terjadi permasalahan, akta Notaris dapat dijadikan pedoman bagi para pihak.

4. Asas Kecermatan;

Meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepada Notaris dan mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak wajib dilakukan sebagai bahan dasar untuk dituangkan dalam akta. Notaris dalam kecermatannya wajib melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitas penghadap. Menanyakan mendengarkan serta mencermati keinginan pihak yang menghadap, memeriksa setiap bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak, memberikan saran kepada penghadap, memenuhi teknik dalam pembuatan akta serta memenuhi kewajiban lainnya yang berkaitan

dengan pelaksanaan tugas jabatannya sebagai Notaris.

5. Asas Pemberian Alasan;

Setiap akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris harus sesuai dengan alasan serta fakta yang mendukung.

6. Larangan Penyalahgunaan Wewenang;

Batas kewenangan Notaris dituangkan dalam Pasal 15 UUJN, apabila Notaris melakukan tindakan diluar kewenangannya maka tindakan tersebut dapat disebut sebagai tindakan penyalahgunaan wewenang.

7. Larangan Bertindak Sewenang-wenang;

Notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepadanya. Dalam hal ini Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan apakah dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak, dan keputusan yang diambil harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para penghadap.

8. Asas Proporsionalitas;

Berdasarkan Pasal 16 Ayat (1) huruf a UUJN, Notaris wajib menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum atau dalam menjalankan tugas jabatannya, wajib mengutamakan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para penghadap.

9. Asas Profesionalitas

Dalam menjalankan tugas jabatannya mengutamakan keahlian (keilmuan) berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris. Hal tersebut diwujudkan dalam melayani masyarakat dan akta yang dibuat

dihadapan atau oleh Notaris.”

Menurut pendapat yang umum dianut, pada setiap akta autentik, dengan demikian juga pada akta Notaris, dibedakan 3 kekuatan pembuktian yaitu¹⁴⁶:

1. “Kekuatan Pembuktian Lahir (*Uitwendige Bewijsrucht*)

Dengan kekuatan pembuktian lahiriah ini dimaksudkan kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta autentik. Kemampuan ini menurut Pasal 1875 KUHPdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat dibawah tangan; akta yang dibuat dibawah tangan baru berlaku sah,yakni sebagai yang benar-benar berasal dari orang, terhadap siapa akta itu dipergunakan, apabila yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangannya itu atau apabila itu dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan.

Lain halnya dengan akta autentik, akta autentik membuktikan sendiri keabsahannya atau seperti yang lazim disebut dalam bahasa latin ”*acta publica probant sese ipsa*”. Apabila suatu akta kelihatannya sebagai akta autentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta autentik, sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu adalah tidak autentik.

Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian lahiriah ini, yang merupakan pembuktian lengkap dengan tidak mengurangi pembuktian

¹⁴⁶ G.H.S. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan ... Op.cit*, h. 55-59.

sebaliknya maka "akta parti/pihak" dan "akta relaas/pejabat" dalam hal ini adalah sama. Sesuatu akta yang dari luar kelihatannya sebagai akta autentik, berlaku sebagai akta autentik terhadap setiap orang; tanda tangan dari pejabat yang bersangkutan (Notaris) diterima sebagai sah.

Seperti yang telah dikatakan sebelumnya, kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak ada pada akta yang dibuat dibawah tangan. Sepanjang mengenai pembuktian hal ini merupakan satu-satunya perbedaan akta autentik dan akta yang dibuat dibawah tangan. Kalaupun ada perbedaan-perbedaan lain yang membedakan akta autentik dari akta yang dibuat dibawah tangan, seperti misalnya memiliki kekuatan eksekutorial, keharusan berupa akta autentik untuk beberapa perbuatan hukum tertentu dan lain-lain perbedaan, semuanya itu tidak mempunyai hubungan dengan hukum pembuktian.

2. Kekuatan Pembuktian Formil (Formele Bewijskracht)

Dengan kekuatan pembuktian formal ini oleh akta autentik dibuktikan, bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukannya dan disaksikannya didalam menjalankan jabatannya itu. Dalam arti formal, sepanjang mengenai akta pejabat (ambtelijke akte), akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar, dan juga dilakukan sendiri oleh Notaris sebagai pejabat umum didalam menjalankan jabatannya.

Pada akta yang dibuat dibawah tangan kekuatan pembuktian ini hanya meliputi kenyataan, bahwa keterangan itu diberikan apabila tanda tangan itu diakui oleh yang menandatangani atau dianggap sebagai telah diakui sedemikian menurut hukum.

Dalam arti formal, maka terjamin kebenaran atau kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir (comparanten), demikian juga tempat di mana akta itu dibuat dan sepanjang mengenai akta partij, bahwa para pihak ada menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu, sedang kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak sendiri (demikian menurut pendapat yang umum).

Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian formal ini juga dengan tidak mengurangi pembuktian sebaliknya yang merupakan pembuktian lengkap, maka akta partij dan akta pejabat dalam hal ini adalah sama, dengan pengertian bahwa keterangan pejabat yang terdapat di dalam kedua golongan akta itu ataupun keterangan dari para pihak dalam akta, baik yang ada di dalam akta partij maupun di dalam akta pejabat, mempunyai kekuatan pembuktian formal dan berlaku terhadap setiap orang, yakni apa yang ada dan terdapat diatas tanda tangan mereka.

Kekuatan pembuktian formal ini didasarkan atas benar tidaknya ada pernyataan oleh yang bertanda tangan di bawah akta itu. Dalam akta autentik, pejabat pembuat akta menyatakan dalam tulisan itu

bahwa ada yang dinyatakan dalam akta itu sebagaimana telah dicantumkan didalamnya.

3. Kekuatan Pembuktian Materil (Materiele Bewijskracht)

Sepanjang yang menyangkut kekuatan pembuktian material dari suatu akta autentik, terdapat perbedaan antara keterangan dari Notaris yang dicantumkan dalam akta itu dan keterangan dari para pihak yang tercantum di dalamnya. Tidak hanya kenyataan, bahwa adanya dinyatakan sesuatu yang dibuktikan oleh akta itu, akan tetapi juga isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan/buatkan akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya atau yang dinamakan "preuve preconstituee"; akta itu mempunyai kekuatan pembuktian material. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1320 yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak, kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum, adanya obyek yang diperjanjikan dan adanya kausa yang halal dan Pasal 1870, 1871, serta 1875 KUHPerdata."

Seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya selalu bersamaan dengan pelaksanaan kewajibannya, yang mana kewajiban Notaris dalam UUJN diatur dalam Pasal 16 UUJN-P. Dalam Ayat yang pertama ditentukan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban:

1. "Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Hal

ini selain diatur dalam kewajiban juga merupakan isi dari sumpah jabatan Notaris. Sebagai jabatan kepercayaan, kejujuran, kesaksamaan, kemandirian, dan sikap menjaga kepentingan pihak terkait menjadi sangat penting, karena selama tidak dapat dibuktikan kesalahannya maka sebaliknya apa yang dibuat Notaris tersebut selalu dianggap benar¹⁴⁷.

2. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Notaris wajib membuat akta dalam bentuk minuta, kecuali yang telah dikecualikan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu akta In Originali dan surat-surat bawah tangan yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta autentik¹⁴⁸.
3. Melekatkan surat dan dokumen sidik jari penghadap pada Minuta Akta.
4. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta. Berbeda dengan salinan akta yang merupakan salinan kata demi kata dari seluruh akta yang ditambah kalimat yang menyatakan bahwa ini dibuat sebagai salinan yang sama bunyinya, grosse akta yang hanya terbatas pada akta pengakuan utang yang memiliki kekuatan eksekutorial dengan adanya pernyataan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa”. Sedangkan mengenai kutipan akta hanya berupa salinan yang bukan seluruh akta

¹⁴⁷ Devi Yuliana, “Implementasi Hukum Terhadap Notaris dan Akta-Akta Dengan Adanya Kepalsuan Akta”, Universitas Indonesia. Jakarta, 2011.

¹⁴⁸ *Loc.cit.*

tetapi hanya beberapa bagian yang diperlukan saja¹⁴⁹.

5. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Berdasarkan penjelasan Pasal 16 Ayat (1) huruf d ini, alasan-alasan yang dimaksud adalah alasan-alasan yang dapat menyebabkan Notaris menjadi tidak lagi netral dan menjadi berpihak. Sebagai contoh karena adanya hubungan darah atau semenda dengan Notaris, kemampuan para pihak untuk bertindak maupun melakukan tindakan hukum, dan karena alasan-alasan lain yang tidak diijinkan oleh undang-undang. Dalam praktik kenotariatan, alasan-alasan yang sering kali muncul sebagai alasan Notaris menolak untuk membuat akta misalnya¹⁵⁰:
 - a. Karena alasan fisik Notaris yang sedang sakit sehingga tidak dapat membuat akta;
 - b. Karena sebab hukum yang sah, yaitu Notaris yang bersangkutan sedang berada dalam masa cuti;
 - c. Apabila Notaris sedang sibuk dengan pekerjaannya melayani orang lain;
 - d. Karena surat-surat yang diperlukan dalam proses pembuatan akta tidak diserahkan kepada Notaris;
 - e. Apabila pihak atau saksi instrumenter tidak dikenal oleh Notaris dan tidak juga dapat diperkenalkan kepada Notaris;

¹⁴⁹ *Ibid.*

¹⁵⁰ Habib Adjie, Op.cit., h. 87.

- f. Apabila pihak tidak mau membayar bea meterai yang diwajibkan;
 - g. Apabila dengan dibuatnya akta itu membuat Notaris melanggar sumpah jabatannya atau melakukan perbuatan melawan hukum;
 - h. Apabila Notaris diminta membuat akta yang tidak dikuasai oleh Notaris.
 - i. Ataupun karena tidak ada kesepakatan honorarium antara Notaris dan para pihak.
6. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya termasuk segala keterangan yang diperoleh Notaris guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain. Hal ini sesuai dengan sumpah Jabatan Notaris. Namun demikian, kewajiban Notaris untuk merahasiakan ini dapat dikecualikan dengan adanya perintah oleh Undang-Undang untuk tidak merahasiakan dan diwajibkan memberikan keterangan yang diperlukan yang berkaitan dengan akta tersebut. Dengan demikian yang dapat memaksa dan membebaskan Notaris dari kewajiban untuk merahasiakan isi akta hanyalah Undang-Undang saja. Kewajiban untuk merahasiakan ini bertujuan untuk melindungi para pihak bukan Notaris¹⁵¹.
7. Menjilid akta yang dibuat dalam 1 bulan menjadi buku yang memuat paling banyak 50 akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku dan

¹⁵¹ Devi Yuliana, "Implementasi Hukum Terhadap Notaris", 2011.

mencatat jumlah Minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.

8. Membuat daftar akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
9. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.
10. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf I atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulannya.
11. Mencatat dalam reportorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
12. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan. Cap/stempel tersebut digunakan secara terbatas yaitu untuk salinan akta sebagaimana ternyata dalam Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, pengesahan surat dibawah tangan atau legalisasi sebagaimana diatur dalam Pasal 15 Ayat (2) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris, pada pembukuan surat-surat dibawah tangan atau waarmeden sebagaimana dimuat dalam Pasal 15 Ayat (2) huruf b Undang-Undang Jabatan Notaris, pada kopi dari surat asli dibawah tangan sebagaimana diatur

dalam Pasal 15 Ayat (2) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris, pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya sebagaimana ternyata dalam Pasal 15 Ayat (2) huruf d Undang-Undang Jabatan Notaris, pada minuta akta, akta in originali, salinan akta, kutipan akta, grosse akta, surat dibawah tangan, dan surat-surat resmi yang berhubungan dengan pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris¹⁵².

13. Membacakan akta dihadapan 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. Pembacaan akta dapat tidak dilakukan sepanjang akta tersebut telah dibaca para pihak dan sebagai bukti tanda persetujuannya, para pihak membubuhkan paraf pada setiap halaman akta yang bersangkutan dan hal ini dinyatakan juga dalam penutup akta. Pelanggaran terhadap masalah pembacaan dan penandatanganan akta dapat menyebabkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta bawah tangan saja dan atas kerugian yang diderita, para pihak dapat menuntut ganti rugi, biaya, dan bunga terhadap Notaris yang bersangkutan. Hal ini sesuai dengan Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris¹⁵³.

¹⁵² *Ibid.*

¹⁵³ *Ibid.*

14. Menerima magang calon Notaris.”

Perbuatan pemalsuan akta autentik yang dilakukan oleh Notaris, dapat memenuhi unsurunsur perbuatan melawan hukum dalam Pasal 1365 KUHPerdata dan membuka kemungkinan pengajuan berbagai gugatan yaitu: gugatan ganti rugi, pernyataan sebagai hukum, perintah atau larangan hakim, dan ini bisa berlaku kepada Notaris sebagai contoh apabila terbukti melakukan tindakan perbuatan melawan hukum yang menyebabkan akta menjadi batal demi hukum atau menjadi dapat dibatalkan. Unsur-unsur yang bisa dikategorikan sebagai perbuatan melanggar hukum yaitu:

1. Harus ada Perbuatan (Daad) Yang dimaksud dengan perbuatan “Daad” didalam pengertian Unsur perbuatan Melanggar Hukum adalah;
 - a. Perbuatan Aktif. Yang dimaksud dengan Perbuatan Aktif adalah dimana jika seseorang melakukan perbuatan yang dilarang atau bertentangan dengan undang-undang. Perbuatan aktif juga disebut *Culpa in Commitendo*. Pada perbuatan aktif ini disamakan dengan *onwetmatig*. Dimana suatu perbuatan baru dianggap melanggar hukum (*Onrectmatig*) jika bertentangan dengan undang-undang yang berlaku ditempat tersebut (*Onwetmatig*).
 - b. Perbuatan pasif/negatif. Maksud dari perbuatan pasif disini adalah jika seseorang mengabaikan sesuatu keharusan yang ditentukan oleh undang-undang. Dimana ia tidak melakukan sesuatu hal yang menurut undang-undang ia harus

melakukannya. Dengan

2. Perbuatan itu harus melanggar hukum (Onrechtmatig) Unsur melawan atau melanggar hukum dalam kategori perdata, maka dasar terhadap unsur perbuatan melawan hukum menurut Pasal 1365 KUHPerdata adalah jika suatu subjek hukum telah melanggar antara lain yaitu:

- a. Melanggar kaidah tertulis, yang terdiri dari:

- 1) Bertentangan dengan kewajiban hukum (Rechtsplicht) Si pelaku adalah kewajiban yang berdasar hukum. Dimana hukum yang dimaksud adalah hukum yang mencakup keseluruhan norma-norma, baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis. Telah menjadi pendapat umum (Communis Opinio) bahwa yang dimaksud dengan Rechtsplicht (kewajiban hukum) dalam pengertian melanggar hukum adalah Wetelijke Plicht (Kewajiban menurut undang-undang). Dimana seseorang melakukan perbuatan yang bertentangan dengan keharusan atau larangan. Dalam hal ini termasuk pula pelanggaran terhadap ketentuan hukum pidana, misalnya melakukan pencurian, penggelapan dan lain sebagainya.
- 2) Melanggar hak subyektif orang lain. Sifat hakekat hak subyektif menurut Meyers adalah wewenang khusus yang diberikan oleh hukum pada seseorang dimana dapat memperolehnya demi kepentingannya. Hak subjektif terdiri

dari hak kebendaan dan absolute, hak pribadi yang meliputi: Hak untuk mempunyai integritas terhadap jiwa dan kehidupan, Hak atas kebendaan pribadi, Hak atas kehormatan dan Hak istimewa juga nama baik¹⁵⁴.

- b. Harus ada kerugian (Schade): Adanya unsur juga diisyaratkan dalam unsur-unsur perbuatan melanggar hukum. Seseorang yang mengalami kerugian akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh orang lain berhak mengajukan ganti rugi atas kerugian yang dideritanya kepada pengadilan negeri. Ganti rugi yang diminta dapat berupa ganti rugi yang bersifat materiil dan immateriil. Hakimlah yang menentukan berapa sepentasnya pihak yang menderita kerugian itu harus dibantu ganti ruginya, sekalipun pihak yang mengalami kerugian menuntut ganti rugi dalam jumlah yang tidak pantas.

Dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yaitu UUJN Perubahan telah diatur mengenai sanksi dan sesuai dengan Pasal 2 Ayat (2) dan Pasal 3 Ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Tentang Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris. No. 61 Tahun 2016¹⁵⁵ (selanjutnya disebut “PerMenKumHam”) terdapat dalam beberapa pasal dan berlakunya sanksi ini secara berjenjang yaitu mulai dari teguran tertulis,

¹⁵⁴ M.A Moegni Djojodirjo, 1982, *Perbuatan melawan hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta h. 21.

¹⁵⁵ Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Tentang Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris. No. 61 Tahun 2016. Ps.2 dan 3.

pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, sampai dengan pemberhentian dengan tidak hormat.

Secara Administratif instrument penegakan hukum dalam UUJN, meliputi langkah preventif (Pengawasan) dan langkah represif (Penerapan sanksi). Langkah preventif dilakukan melalui pemeriksaan protokol Notaris secara berkala, sedangkan langkah represif dilakukan melalui penjatuhan sanksi oleh:

1. Majelis Pengawas Wilayah, berupa teguran tertulis serta berhak mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan dan pemberhentian tidak hormat.
2. Majelis Pengawas Pusat, berupa pemberhentian sementara serta berhak mengusulkan kepada Menteri berupa pemberhentian dengan tidak hormat.
3. Menteri, berupa pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.

Bagi Notaris yang melakukan tindak pidana dapat dilakukan pemberhentian oleh Menteri dengan alasan Notaris telah terbukti bersalah dan dikenakan ancaman pidana penjara, yang diatur dalam Pasal 21 Ayat 2 sub bab b Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M-01.HT.03.01 Tahun 2003 tentang Kenotarian yaitu Notaris terbukti bersalah yang berkaitan langsung dengan jabatannya atau tindak pidana lain dengan ancaman pidana 5 (lima) tahun penjara.

Perbuatan pidana merupakan perbuatan yang dilarang di dalam suatu aturan hukum, dimana larangan tersebut disertai pula dengan sanksi atau ancaman yang berupa sanksi pidana tertentu bagi yang melanggar. Ketentuan pidana tidak diatur didalam UUJN, tetapi secara tanggung jawab pidana, seorang Notaris yang melakukan perbuatan pidana dapat dikenakan sanksi terhadap Notaris tersebut. Di dalam UUJN, hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan Notaris berupa akta yang dibuat tidak memiliki kekuatan autentik atau hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan yang mana terhadap Notarisnya, dapat diberikan sanksi berupa teguran sampai pemberhentian dengan tidak hormat.

Secara Pidana, Notaris hanya dapat dikenakan sanksi sebagaimana Pasal 56 Kitab UndangUndang Hukum Pidana, yaitu memenuhi unsur ikut serta. Dalam Pasal 56 Kitab UndangUndang Hukum Pidana menentukan sebagai berikut:

Dipidana sebagai pembantu kejahatan:

1. Mereka yang sengaja memberikan bantuan pada waktu kejahatan dilakukan;
2. Mereka yang dengan sengaja memberi kesempatan, sarana atau keterangan untuk melakukan kejahatan.

Apabila ada tindakan Notaris yang berindikasi adanya keikutsertaan dalam suatu tindak pidana, maka harus dapat dibuktikan. Karena kedudukan Notaris dalam suatu akta bukan sebagai pihak. Notaris hanya bertugas untuk mengkonstantir peristiwa yang terjadi dalam relaas akta dan/atau menuangkan kehendak para pihak dalam akta. Perbuatan Notaris membuat akta autentik dapat dikategorikan memenuhi unsur “barang siapa”. Ancaman

pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 266 merupakan ancaman pidana bagi pihak-pihak yang meminta atau menyuruh Notaris untuk memasukkan keterangan palsu dalam aktanya.

Faktor yang dapat menyebabkan seorang Notaris dapat dijatuhi sanksi pidana berkaitan dengan kewenangannya membuat akta sering kali bersinggungan dengan aspek-aspek formal dan bisa dikarenakan penyelewengan pidana (pemalsuan) baik yang tidak disengaja (kurangnya ketelitian) maupun yang disengaja atau diketahui oleh Notaris yang bersangkutan, sehingga sanksi yang dikenakan adalah Pasal-Pasal dalam KUHP seperti Pasal 56 tersebut di atas dan juga beberapa Pasal di bawah ini yang berkaitan dengan tindak pidana pemalsuan, yaitu:

1. “Pasal 263 (Ayat 1) yang berbunyi:
Barang siapa membuat secara tidak benar atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak di palsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian karena pemalsuan surat dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
2. Pasal 264 Ayat (1) yang berbunyi: Orang yang bersalah melakukan pemalsuan surat dipidana dengan pidana penjara selama-lamanya delapan tahun, jika perbuatan tersebut dilakukan terhadap:
 - a. Akta-akta autentik;
 - b. Surat-surat hutang atau sertifikat-sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagian dari negara tersebut atau dari sesuatu lembaga umum;
 - c. Saham-saham atau surat-surat hutang atau sertifikat-sertifikat saham atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseran atau maskapai;
 - d. Talon-talon, bukti-bukti dividen atau bunga dari salah satu surat seperti yang dimaksudkan dalam dua nomor sebelumnya atau bukti-bukti yang dikeluarkan sebagai

- pengganti dari surat-surat tersebut;
- e. Surat-surat kredit atau surat-surat dagang yang diperuntukkan guna diedarkan.
3. Pasal 266 yang berbunyi:
Barangsiapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik mengenai sesuatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran diancam jika pemkaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun.
4. Pasal 55 Ayat (1) yang berbunyi:
- a. Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan;
 - b. Mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat dengan kekerasan ancaman atau penyesatan, atau dengan memberi kesempatan sarana atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan.”

UUJN tidak mengatur secara tegas dan terperinci mengenai Notaris yang melakukan tindak pidana sehubungan dengan jabatannya, sehingga tindak pidana yang dilakukan tetap akan mengacu kepada KUHP, karena UUJN hanya mengatur tentang sanksi Kode Etik, Perdata dan Administratif. Notaris yang diberhentikan dengan tidak hormat karena pelanggaran dalam hal Notaris telah dijatuhkan pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap karena melakukan tindak pidana terhadap akta-aktanya (pemalsuan) dan dihukum penjara dengan ancaman 5 (lima) tahun atau lebih maka protokolnya diserahkan kepada Notaris lain yang ditunjuk menteri atas usulan Majelis Pengawasan Pusat.

Dalam hukum pidana terdapat jenis-jenis alasan penghapus pidana, yaitu sesuai dengan ajaran daad-dader strafrecht, alasan penghapus pidana dapat dibedakan menjadi alasan pembeda dan alasan pemaaf, yaitu:

1. “alasan pembenar (*rechtvaardigingsgrond*) yaitu alasan yang menghapuskan sifat melawan hukumnya perbuatan, berkaitan dengan tindak pidana (*strafbaarfeit*) yang dikenal dengan istilah *actus reus* di Negara Anglo saxon.
2. Alasan pemaaf (*schuldduitsluitingsgrond*) yaitu alasan yang menghapuskan kesalahan terdakwa, berkaitan dengan pertanggungjawaban (*toerekeningsvatbaarheid*) yang dikenal dengan istilah *mensrea* di Negara Anglo saxon.

Dalam Hukum pidana ada beberapa alasan penghapus pidana yang dirumuskan dalam Bab III Buku Kesatu Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) yang terdiri dari Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49 dan Pasal 51, dapat dijelaskan sebagai berikut:

1. Dalam Pasal 44 KUHP (pelaku yang sakit/terganggu jiwanya)

Kemampuan bertanggungjawab dalam KUHP tidak dirumuskan secara positif, melainkan dirumuskan secara negatif. Pasal 44 KUHP menyatakan: Tidak mampu bertanggungjawab:

Barang siapa melakukan perbuatan yang tidak dapat dipertanggungjawabkan padanya, disebabkan karena jiwanya cacat dalam tumbuhnya (*gebrekkige ontwikkeling*) atau terganggu karena sakit (*ziekelijke storing*), tidak dipidana. Untuk mendapatkan

penjelasan yang konkrit dari ketentuan Pasal 44 KUHP di atas dapat ditarik beberapa kesimpulan, yakni:

- a. kemampuan bertanggungjawab dilihat dari sisi pelaku berupa keadaan akal atau jiwa yang cacat dalam tumbuhnya atau terganggu karena penyakit.
- b. penentuan kemampuan bertanggungjawab dalam konteks yang

pertama harus dilakukan oleh seorang psikiater.

- c. ada hubungan kausal antara keadaan jiwa dan perbuatan yang dilakukan.
- d. Penilaian terhadap hubungan tersebut merupakan otoritas hakim yang mengadili perkara.
- e. sistem yang dipakai dalam KUHP adalah deskriptif normatif karena disatu sisi, menggambarkan keadaan jiwa oleh psikiater, namun disisi lain secara normatif hakim akan menilai hubungan antara keadaan jiwa dan perbuatan yang dilakukan.

2. Dalam Pasal 48 KUHP (perbuatan yang dilakukan dalam keadaan terpaksa)

Pasal 48 KUHP menyatakan, “barang siapa melakukan perbuatan karena pengaruh daya paksa, tidak dipidana”. Daya paksa adalah terjemahan dari *overmacht* yang selalu menjadi perdebatan ketika membicarakan alasan penghapusan pidana. Menurut *Memorie van Toelichting*, yang dimaksud dengan paksaan itu adalah “een kracht, een drang, een dwang waaraan men geen weerstand kan bieden” (suatu kekuatan, suatu dorongan, suatu paksaan yang tidak dapat dilawan, tidak dapat ditahan). Tidak setiap paksaan itu dapat dijadikan alasan penghapusan pidana, akan tetapi hanya paksaan yang benar-benar tidak dapat dilawan atau dielakkan lagi oleh pelaku, sehingga oleh sebab adanya paksaan itulah ia melakukan tindak pidana.

3. Dalam Pasal 49 Ayat (1) KUHP (perbuatan yang dilakukan untuk

membela diri)

Dari bunyi Pasal ini, maka penghapusan pidana dapat dijadikan alasan apabila memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Perbuatan itu dilakukan karena untuk membela badan/tubuh, kehormatan atau harta benda sendiri ataupun orang lain.
- b. Perbuatan itu dilakukan atas serangan yang melawan hukum yang terjadi pada saat itu juga. Dengan kata lain, perbuatan itu dilakukan setelah adanya serangan yang mengancam.
- c. Perbuatan sebagai perlawanan yang harus dilakukan itu benar-benar terpaksa atau dalam keadaan darurat, tidak ada pilihan lain (perlawanan itu memang suatu keharusan) untuk menghindari dari serangan yang melawan hukum tersebut.
- d. Apabila perbuatan yang dilakukan itu memenuhi ketiga syarat sebagaimana tersebut di atas, maka perbuatan orang tersebut dapat dibenarkan, dan oleh karenanya sifat melawan hukum dari perbuatan itu dapat dihapuskan.

4. Dalam Pasal 49 Ayat (2) KUHP (pembelaan diri yang melampaui batas)

Perbuatan melampaui batas-batas dari suatu pembelaan pada Pasal 49 Ayat (2) KUHP yang berbunyi: Tidaklah dapat dihukum suatu perbuatan yang melampaui batas-batas dari suatu pembelaan seperlunya, apabila hal tersebut merupakan akibat langsung dari suatu goncangan hati yang demikian hebat, yang telah ditimbulkan oleh

serangan tersebut.

Dengan demikian, oleh karena perbuatan pembelaan diri ini berkaitan dengan jiwa yang tergoncang, maka hal ini berkaitan dengan keadaan jiwa seseorang yang tidak normal. Dalam keadaan normal tentu perbuatan itu tidak akan dilakukannya. Oleh karena itu jika dihubungkan dengan teori “theory of pointless punishment” maka tidak bermanfaat menjatuhkan pidana kepada orang yang jiwanya tidak normal pada waktu melakukan tindak pidana.

5. Dalam Pasal 51 Ayat (2) KUHP (melakukan perintah jabatan yang tidak sah tetapi dianggap sah)

-----Pasal 7-----

Perjanjian ini tidak berakhir karena salah satu pihak meninggal dunia, akan tetapi turun temurun dan harus dipenuhi oleh para ahli waris dari pihak yang meninggal dunia.....

-----Pasal 8-----

- Biaya akta ini serta biaya balik nama dan ongkos-ongkos lain yang harus dikeluarkan untuk terdaftarnya hak atas tanah tersebut atas nama pihak kedua atau oarang/badan lain yang ditunjuk oleh pihak kedua. Seluruhnya harus dibayar dan menjadi tanggungan kedua belah pihak.....
- Pajak- pajak yang timbul berkenen dengan perjanjian ini ditanggung oleh masing-masing pihak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

-----Pasal 9-----

- Mengenai akta ini dan segala akibat serta pelaksanaannya para pihak memilih tempat tinggal tetap dan semuanya di kantor Penitra Pengadilan Negeri Mataram.....
- Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan keberadaan identitas para pihak sesuai tanda pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris yang bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah mengerti dan mamahami isi akta ini.....

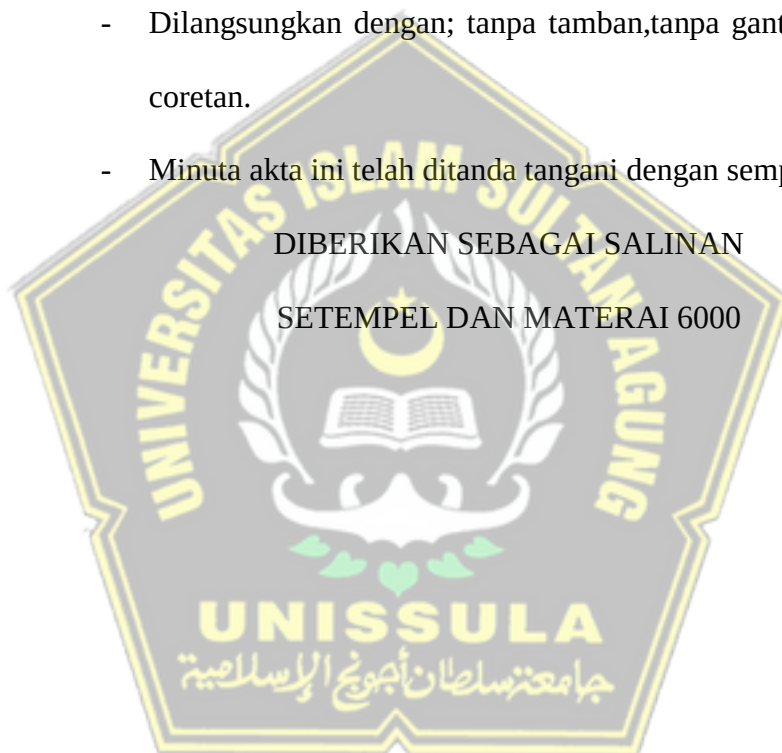
-----DEMIKIAN AKTA INI-----

- Dibuat dan diresmikan di Mataram, pada hari ini tanggal tersebut diatas dengan dihadiri oleh.....
1. Nyonya RISDAWATI, Saranjana Agama, Lahir di Mataram, pada tanggal 26-08-1978 (dua puluh enam Agustus seribu sembilan ratus tujuh puluh delapan), Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di Karang Tapen, Kelurahan Cakra Barat, Kecamatan Cakranegara, Kota Mataram, pemegang kartu tanda penduduk nomor.23.5001.660878.0001.....
 2. Nyonya SUKRANI RUSMALA DEWI, Ahli Madya, lahir di Ampenan, pada tanggal 30-06-1981 (tiga puluh Juni seribu sembilan ratus delapan puluh satu), Waega Negara Indonesia, bertempat tinggal jalan Matahari nomor.4 Gomong Lama, Kelurahan Mataram Barat, Kecamatan Mataram, Kota

Mataram, pemegang kartu tanda penduduk
nomor.23.5002.700681.0002.....

- Keduanya pegawai notaris sebagai saksi-saksi.....
- Setelah saya, Notaris bacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi tersebut, maka segera penghadap, saksi-saksi tersebut dan saya Notaris menandatangani akta ini.
- Dilaksanakan dengan; tanpa tamban,tanpa gantian dan tanpa coretan.
- Minuta akta ini telah ditanda tangani dengan sempurna.....

DIBERIKAN SEBAGAI SALINAN
SETEMPEL DAN MATERAI 6000



BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis pembahasan bab per bab tersebut di atas, maka dikemukakan simpulan sebagai jawaban dari masalah yang telah dirumuskan, sebagai berikut:

1. Akta notaris tidak akan memiliki kepastian hukum jika notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta autentik tidak membuat akta sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum.
2. Perlindungan hukum bagi notaris PPAT yang membuat akta jual beli berdasarkan keterangan palsu para pihak hanya didasarkan kepada hak ingkar dan itikad baik dari notaris itu sendiri, jika notaris tidak memiliki itikad baik, maka hak ingkar tidak berlaku.

Mengingat akan kompleks tugas dan penggunaan hak notaris dalam melaksanakan tugasnya, maka mereka diperlukan untuk memperoleh perlindungan hukum, dalam hal ini standar perlindungan hukum yang baku sangat diharapkan keberadaannya. Tugas dan wewenang Majelis Kehormatan Notaris adalah untuk memeriksa notaris sehubungan dengan permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim untuk mengambil fotokopi minuta atau surat-surat lainnya yang dilekatkan pada minuta atau dalam protokol notaris dalam penyimpanan notaris, juga pemanggilan notaris yang berkaitan dengan

akta yang dibuatnya atau dalam protokol notaris yang berada dalam penyimpanan notaris¹⁵⁶. Hasil akhir pemeriksaan adalah persetujuan atau menolak permintaan penyidik, penuntut umum atau hakim¹⁵⁷.

Adapun syarat dan tata cara pengambilan minuta akta atau fotokopi minuta akta dan pemanggilan notaris yang diatur dalam Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 7 Tahun 2016 Tentang Majelis Kehormatan Notaris. Notaris bisa saja menolak memberikan minuta aktanya dalam proses peradilan. Namun penolakan ini tidak serta merta dikatakan bahwa notaris tidak mau bekerjasama dan membantu proses peradilan, melainkan notaris hanya melaksanakan Pasal 16 Ayat (1) Huruf B Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang menentukan bahwa notaris wajib menyimpan minuta akta yang berdasarkan Pasal 1 Angka 13 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris merupakan arsip negara.

3. Pelepasan hak jika ternyata ada keterangan palsu para pihak sesuai Pasal 51 ayat 2 KUHP, jika notaris turut serta dalam keterangan palsu tersebut, maka notaris tidak dapat bebas dari pidana.

¹⁵⁶ Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

¹⁵⁷ Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

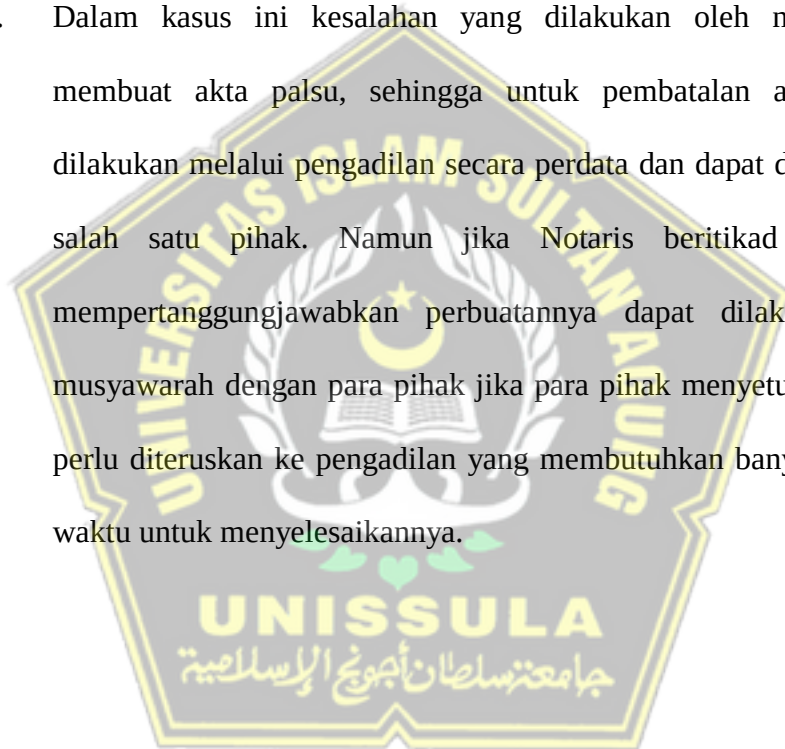
B. Saran

Berdasarkan kesimpulan yang dikemukakan tersebut di atas, maka dikemukakan saran sebagai berikut:

1. Notaris tidak dapat dinyatakan sebagai orang yang menyuruh melakukan dalam membuat akta autentik yang dibuat tersebut yang berupa akta partij, oleh karena tidak mungkin seorang Notaris akan menyuruh dirinya sendiri untuk melakukan perbuatan “menyuruh menempatkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik”, walaupun terjadi adanya keterangan palsu yang dimasukkan ke dalam suatu akta autentik, Notaris hanya dapat dinyatakan sebagai “orang yang disuruh melakukan” dan ada kerugian yang diakibatkan dari akta palsu ini. Sehingga dalam kasus ini tuntutan yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum harus menambahkan Pasal terkait menjadi tuntutan pada Pasal 264 Ayat (1) juncto Pasal 55 Ayat (1) dan 56 Ayat (1) dan Ayat (2) KUHP. Dan selayaknya ada tuntutan juga kepada pihak yang menyuruh melakukan pemalsuan ini dan menggunakan akta palsu ini agar keadilan benar-benar ditegakkan.
2. Apabila ada penghadap yang datang kepada Notaris dan berdasarkan asas kecermatan yang dilakukan oleh Notaris yaitu melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitas penghadap, menanyakan, mendengarkan serta mencermati keinginan pihak yang menghadap, memeriksa setiap bukti surat yang berkaitan dengan

keinginan atau kehendak para pihak, jika terdapat hal-hal yang janggal misalkan Kartu Identitas dari pihak penghadap tidak sesuai maka Notaris dapat menolak permintaan para penghadap karena tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan, hal ini juga merupakan bentuk dari sikap kehati-hatian seorang Notaris agar terhindar dari permasalahan-permasalahan hukum yang merugikan nantinya.

3. Dalam kasus ini kesalahan yang dilakukan oleh notaris adalah membuat akta palsu, sehingga untuk pembatalan aktanya dapat dilakukan melalui pengadilan secara perdata dan dapat dilakukan oleh salah satu pihak. Namun jika Notaris beritikad baik untuk mempertanggungjawabkan perbuatannya dapat dilakukan dengan musyawarah dengan para pihak jika para pihak menyetujui agar tidak perlu diteruskan ke pengadilan yang membutuhkan banyak biaya dan waktu untuk menyelesaikannya.



DAFTAR PUSTAKA

A. Al Qur'an dan Hadist

Departemen Agama RI, Al Qur'an dan terjemahannya, Departemen agama RI, Jakarta.

B. Buku - Buku

Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta.

Amirudin Zainal Asikin, 2004, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

C.S.T. Kansil, 1986, *Hukum Tata Negara Republik Indonesia*, Bina Aksara, Jakarta.

-----, 1989, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, Cet Ke-8, Balai Pustaka, Jakarta.

-----, dan Christine S.T. Kansil, 2003, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Habib Adjie, 2012, *Bernas-bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, Mandar Maju, Bandung.

Hans Kelsen (Alih Bahasa oleh Somardi), 2007, *General Theory Of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta.

Hartini Sulihandari, 2013, *Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia

Cerdas, Jakarta.

Irawan Arif Firmansyah, Sri Endah Wahyuningsih, *Peran Notaris Sebagai Saksi Dalam Proses Peradilan Pidana*, Jurnal Akta, Universitas Islam Sultan Agung Semarang, Vol. 4 tanggal 3 september 2017.

Leden Mapaung, 2005, *Asas-Teori-Praktik Hukum Pidana*. Sinar Grafika, Jakarta.

Liliana Tedjosaputra, 1995, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, PT. Bayu indra grafika, Yogyakarta.

Mochtar Kusumaatmadja, 2000, *Pengantar Ilmu Hukum Suatu Pengenalan Pertama Ruang Lingkup Berlakunya Ilmu Hukum*, Alumni, Bandung.

Peter Mahmud Marzuki, 2007, *Penelitian Hukum*, Kecana, Jakarta.

Phillipus M. Hadjon, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, PT. Bina Ilmu, Surabaya.

Putri AR, 2011, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris-Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris Yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, Softmedia, Medan.

Rasjidi dan Putra, I. B. Wiyasa, *Hukum Sebagai Suatu System*, Remaja Rosdakarya, Bandung.

Roni Hanitijo Soemitro. 1988. *Metodelogi Penelitian Hukum dan Jurimetri*. Ghalia Indonesia. Jakarta.

R. Soegono Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Cetakan ke2, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.

R. Subekti dan Tjitrosoedibio, 1999, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.

Samadi Suryabrata, 1998, *Metodelogi Penelitian*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.

Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.

-----, 1983, *Masalah Penegakan Hukum*, Sinar Baru, Bandung.

Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris*

Dalam Pembuatan Akta, Penerbit CV. Mandar Maju, Bandung.

Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Perasada, Jakarta

Soerjono Soekamto dan Sri Mamuji, 2017, *Penelitian Hukum Normatif dalam Justifikasi Teori Hukum*, PT. Fajar Interpratama Mandiri, Denpasar.

-----, 1985, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, CV Rajawali, Jakarta.

-----, 2012, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Cet Ke14, Rajawali Press, Jakarta.

Soesanto, 1982, *Tugas Kewajiban dan hak-hak Notaris*, Pradya Paramita, Jakarta.

Sudarmayanti & Syarifudin Hidayat, 2002, *Metotologi Penelitian*, CV. Mandar Maju, Bandung,

Sudikno Mertokusumo, 2003. *Mengenal Hukum Suatu Pengantar*, Liberty, Yogyakarta.

Sutrisno Hadi, 2000, *Metodologi Research*, Jilid I, Abadi Offset, Yogyakarta.

Tan Thong Kie, 2000, *Studi Notariat*, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000.

Victor Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, 1991, *Aspek Hukum Akta Catatan Sipil Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.

Zainuddin & Afwan Zainuddin, 2017, *Kepastian Hukum Perkawinan Siri&Permasalahannya*, Penerbit Deepublish, Yogyakarta.

C. Peraturan Perundang-undangan

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945;

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana;

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris;

Kode Etik Notaris

D. Jurnal Karya Ilmiah, Dan Makalah

Christin Sasauw, Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris, Jurnal Lex Privatum, Vol. III/No. 1, 2015.

Satjipto Rahardjo, Penyelenggaraan Keadilan Dalam Masyarakat Yang Sedang Berubah, Jurnal Masalah Hukum , 1993.

Setiono, *Rule Of Law (supremasi hukum)*, Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 2004.

Widyatmoko, "*Analisis Kritis Membedah Ketentuan Undang-undang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 (UUJN)*", *Seminar Nasional*, diselenggarakan Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sebelas Maret, Surakarta, 16 Januari 2014.

E. Internet dan Website

<http://tesishukum.com>. Diakses pada tanggal 12 Juli 2021, Pukul 14.34 WIB.

Pembuatan Akta Jual Beli (AJB) Tanah.
http://www.legalakses.com/pembuatan-aktajual-beli-ajb-tanah/?fdx_switcher=true diakses pada tanggal 17 Juli 2021.

Rika Refianty, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Pasca Berlakunya Pasa; 66 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Tesis, Universitas Gadjah Mada, 2014 | Diunduh dari <http://etd.repository.ugm.ac.id/>