

**PRAKTIK PEMBUATAN AKTA NOTARIS DALAM HAL PENGHADAP
MENGHADAP PADA WAKTU DAN TEMPAT YANG BERBEDA
SERTA AKIBAT HUKUMNYA**

TESIS



Oleh :

KHOIRUN NISA

NIM : 21302200160

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG
2024**

**PRAKTIK PEMBUATAN AKTA NOTARIS DALAM HAL PENGHADAP
MENGHADAP PADA WAKTU DAN TEMPAT YANG BERBEDA
SERTA AKIBAT HUKUMNYA**

TESIS

**Diajukan untuk penyusunan Tesis
Program Studi Kenotariatan**



**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG
2024**

**PRAKTIK PEMBUATAN AKTA NOTARIS DALAM HAL PENGHADAP
MENGHADAP PADA WAKTU DAN TEMPAT YANG BERBEDA
SERTA AKIBAT HUKUMNYA**

TESIS

**Diajukan untuk penyusunan Tesis
Program Studi Kenotariatan**

Oleh :

KHOIRUN NISA

NIM : 21302200160
Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh :
Pembimbing Tanggal,


Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN. 06.2004.6701

Mengetahui,
Dekan
Fakultas Hukum Unissula




Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN. 06.2004.6701

**PRAKTIK PEMBUATAN AKTA NOTARIS DALAM HAL PENGHADAP
MENGHADAP PADA WAKTU DAN TEMPAT YANG BERBEDA
SERTA AKIBAT HUKUMNYA**

TESIS

**Diajukan untuk penyusunan Tesis
Program Studi Kenotariatan**

Oleh :

KHOIRUN NISA

NIM : 21302200160
Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 5 DESEMBER 2024
Dan dinyatakan **LULUS**

Tim Penguji
Ketua,

Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H.

NIDN : 0615087903

Anggota

Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN : 0620046701

Anggota

Prof. (HC UNISSULA) Dr. H. Widhi Handoko, S.H., Sp.N.

NIDK : 8987740022

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum Unissula

Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN. 06.2004.6701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : KHOIRUN NISA
NIM : 21302200160
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas /Progam : Hukum/ Program Magister

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul “Praktik Pembuatan Akta Notaris Dalam Hal Penghadap Menghadap Dalam Waktu Dan Tempat Yang Berbeda Serta Akibat Hukumnya.”, adalah benar-benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan secara umum, baik secara keseluruhan maupun sebagian dalam bentuk jurnal ataupun dalam bentuk lainnya. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berlaku.

Semarang, Oktober 2024

Yang menyatakan



KHOIRUN NISA

SURAT PERNYATAAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : KHOIRUN NISA
NIM : 21302200160
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas /Program : Hukum/ Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tesis: “Praktik Pembuatan Akta Notaris Dalam Hal Penghadap Menghadap Dalam Waktu Dan Tempat Yang Berbeda Serta Akibat Hukumnya.”, dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung Semarang serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarism dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Semarang, Oktober 2024

Yang menyatakan



KHOIRUN NISA

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

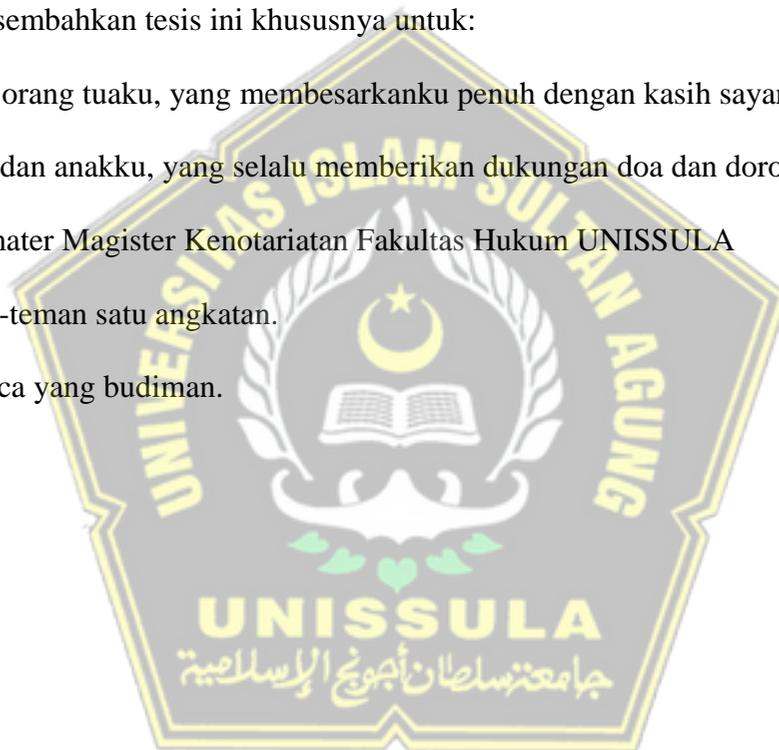
MOTTO

"Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum hingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri." (QS. Ar Rad:11)

PERSEMBAHAN

Penulis persembahkan tesis ini khususnya untuk:

1. Kedua orang tuaku, yang membesarkanku penuh dengan kasih sayang.
2. Suami dan anakku, yang selalu memberikan dukungan doa dan dorongan semangat.
3. Almamater Magister Kenotariatan Fakultas Hukum UNISSULA
4. Teman-teman satu angkatan.
5. Pembaca yang budiman.



ABSTRAK

Praktik pembuatan akta notaris dalam hal penghadap menghadap pada waktu dan tempat yang berbeda akan menimbulkan akibat hukum terhadap akta yang dibuatnya. Akibat hukum dimaksud berkaitan dengan kekuatan pembuktian akta yang dibuat apakah mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik atau tidak atau dengan kata lain apakah akta notaris tersebut sah menurut hukum. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut penelitian ini membahas mengenai praktik pembuatan akta notaris dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda serta akibat hukumnya. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis praktik pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda serta akibat hukumnya. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis sosiologis. Pengumpulan data dilakukan melalui wawancara, studi kepustakaan dan studi dokumentasi. Analisis data dilakukan secara deskriptif kualitatif. Penelitian ini menunjukkan bahwa praktik pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan sebagai bentuk penyimpangan pembuatan akta karena tuntutan perkembangan jaman. Hal demikian terjadi disebabkan waktu yang dimiliki para pihak terbatas dan atau suatu kepentingan yang tidak bisa ditinggalkan sehingga dengan alasan kapraktisan penghadap menghadap dalam waktu dan tempat berbeda saat pembuatan akta. Hal ini tidak dapat dilepaskan dari adanya rasa saling percaya antara para pihak sehingga pengurusan pembuatan akta diserahkan kepada salah satu pihak. Praktik demikian merupakan upaya terobosan terhadap hambatan yang timbul dalam pembuatan akta sehingga efektifitas pembuatan akta dapat diwujudkan. Akibat hukum pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda meliputi akibat hukum terhadap akta otentik dan akibat hukum bagi notaris. Akibat hukum terhadap akta yakni akta dimaksud tetap sah sebagai akta otentik apabila pembuatan akta dilakukan di tempat kedudukan notaris dan pembacaan serta penandatanganan akta dilakukan di hadapan para pihak yang disaksikan oleh paling tidak atau sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi, dikecualikan dalam hal dikehendaki oleh para pihak supaya akta dimaksud tidak dilakukan pembacaan. Apabila hal demikian tidak dipenuhi atau akta ditandatangani dalam waktu dan tempat yang berbeda maka akta dimaksud terdegradasi kekuatan hukumnya menjadi akta di bawah tangan. Adapun akibat hukum bagi notaris timbul dalam hal akta dimaksud terdegradasi kekuatan hukumnya sebagai akta di bawah tangan maka notaris bisa dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban perdata berupa ganti kerugian dan pertanggungjawaban pidana berupa sanksi pidana dalam hal akta otentik yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

Kata Kunci : *Akta, Menghadap dalam Waktu dan tempat yang berbeda, Akibat Hukum*

ABSTRACT

The practice of making notarial deeds in the case of the parties appearing at different times and places will have legal consequences for the deeds made. The legal consequences in question are related to the evidentiary power of the deed made whether it has the evidentiary power as an authentic deed or not or in other words whether the notarial deed is legally valid. Based on the background of the problem, this study discusses the practice of making notarial deeds in the case of the parties appearing at different times and places and its legal consequences. The purpose of this study is to determine and analyze the practice of making deeds in the case of the parties appearing at different times and places and its legal consequences. This study uses a sociological juridical approach. Data collection was carried out through interviews, literature studies and documentation studies. Data analysis was carried out descriptively qualitatively. This study shows that the practice of making deeds in the case of the parties appearing at different times and places as determined by laws and regulations as a form of deviation from the making of deeds due to the demands of the development of the times. This happens because the time available to the parties is limited and/or an interest that cannot be abandoned so that for reasons of practicality the parties appearing at different times and places when making the deed. This cannot be separated from the mutual trust between the parties so that the administration of the deed is handed over to one of the parties. Such practice is a breakthrough effort to overcome the obstacles that arise in the making of deeds so that the effectiveness of the making of deeds can be realized. The legal consequences of making a deed in the case of the parties appearing at different times and places include the legal consequences for the authentic deed and the legal consequences for the notary. The legal consequences for the deed are that the deed in question remains valid as an authentic deed if the deed is made at the notary's domicile and the reading and signing of the deed is done in the presence of the parties witnessed by at least or at least 2 (two) witnesses, except in cases where the parties wish that the deed in question not be read. If this is not fulfilled or the deed is signed at a different time and place, then the deed in question is degraded in its legal force to become a private deed. The legal consequences for the notary arise in the case of the deed in question being degraded in its legal force as a private deed, then the notary can be subject to administrative sanctions in the form of a written warning, temporary dismissal, honorable dismissal, or dishonorable dismissal. Notaries can be held liable for civil damages and liable for criminal damages in the form of criminal sanctions if an authentic deed that is degraded into a private deed causes losses to another party.

Keywords: Deed, Appearing at Different Times and Places, Legal Consequences

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh

Penulis senantiasa memanjatkan puji syukur kehadiran Allah SWT atas limpahan berkat, rahmat, dan karuniaNya sehingga penulis bisa menyelesaikan tesis ini dengan baik. Tesis ini disusun sebagai salah satu syarat untuk menyelesaikan Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Penulis menyadari bahwa dari tesis ini masih jauh dari kesempurnaan mengingat keterbatasan ilmu pengetahuan yang penulis miliki. Berdasarkan hal demikian, penulis dengan senang hati senantiasa menerima kritik dan saran yang bersifat membangun demi kesempurnaan tesis ini. Penulis juga ingin menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pihak yang telah membantu selesainya penulisan tesis ini. Ucapan terima kasih disampaikan kepada :

1. Bapak Prof. H. Dr. Gunarto, S.H., SE., Akt, M.Hum., Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang
2. Bapak Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H., Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan Pembimbing Tesis
3. Bapak Dr. Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H., Ketua Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
4. Bapak Dr. Achmad Arifullah, S.H., M.H., Nanang Sri Darmadi, S.H., M.H., Sekretaris Program Studi Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

5. Bapak dan Ibu dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang sudah memberikan ilmu pengetahuan dan pengalaman yang dimilikinya selama masa perkuliahan.
6. Bapak dan Ibu selaku penguji yang sudah memberikan petunjuk dan arahan dalam penyusunan tesis ini.
7. Narasumber Penelitian, Ibu Laela, Notaris Pekalongan yang berkenan memberikan data dan informasi untuk kepentingan penelitian.
8. Seluruh Staf dan Karyawan Akademik Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Terkhusus Staf Program Studi Magister Kenotariatan, yang sudah banyak memberikan bantuan selama masa perkuliahan.
9. Rekan-rekan Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
10. Semua pihak yang tidak sempat penulis sebutkan namanya satu persatu, baik yang secara langsung maupun tidak langsung telah membantu penulis dalam penyelesaian tesis ini.

Akhirnya penulis menyampaikan permohonan maaf atas keterbatasan dalam penulisan ini dan mengharapkan tesis ini dapat memberikan manfaat khususnya bagi pengembangan ilmu pengetahuan di bidang hukum pada masa yang akan datang.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Semarang, Oktober 2024

Penulis,

Khoirun Nisa

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN	iv
PERNYATAAN KEASLIAN	v
SURAT PERNYATAAN PUBLIKSI KARYA ILMIAH	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vii
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
KATA PENGANTAR	xii
DAFTAR ISI	xiii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian	10
E. Kerangka Konseptual	11
F. Kerangka Teoritis	15
G. Metode Penelitian	19
H. Sistematika Penulisan Tesis	24

BAB II KAJIAN PUSTAKA	25
A. Notaris	25
1. Sejarah Notaris	25
2. Pengertian Notaris	28
3. Dasar hukum Notaris	29
4. Kewenangan, kewajiban dan larangan Notaris	30
5. Notaris dalam perspektif Islam.	33
B. Akta Notaris	35
1. Pengertian Akta Notaris	35
2. Jenis-jenis Akta	37
3. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik.	38
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	45
A. Praktik Pembuatan Akta Dalam Hal Penghadap Menghadap Dalam Waktu Dan Tempat Yang Berbeda	45
B. Akibat Hukum Pembuatan Akta Dalam Hal Penghadap Menghadap Dalam Waktu Dan Tempat Yang Berbeda.....	63
BAB IV PENUTUP	85
A. Simpulan	85
B. Saran	86
DAFTAR PUSTAKA	87

..

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pembuktian adalah tahap yang memiliki peranan penting bagi hakim untuk menjatuhkan putusan. Proses pembuktian dalam proses persidangan dapat dikatakan sebagai sentral dari proses pemeriksaan di pengadilan. Pembuktian menjadi sentral karena dalil-dalil para pihak diuji melalui tahap pembuktian guna menemukan hukum yang akan diterapkan (*rechtoepasing*) maupun ditemukan (*rechtvinding*) dalam suatu perkara tertentu. Pembuktian bersifat historis yang artinya pembuktian ini mencoba menetapkan peristiwa apa yang telah terjadi dimasa lampau yang pada saat inidianggap sebagai suatu kebenaran, peristiwa yang harus dibuktikan adalah peristiwa yang relevan, karena peristiwa yang irrelevant tidak perlu dibuktikan.¹

Tahap pembuktian ini adalah peristiwa-peristiwa yang menuju pada kebenaran yang relevan menurut hukum. Tujuan dari pembuktian adalah untuk menetapkan hubungan hukum antara kedua belah pihak yang berperkara di pengadilan untuk dapat memberi kepastian dan keyakinan kepada hakim atas dalil yang disertai alat bukti yang diajukan dipengadilan, pada tahap ini hakim dapat mempertimbangkan putusan perkara yang dapat memberikan suatu kebenaran yang memiliki nilai kepastian hukum dan keadilan.²

Sistem hukum pembuktian yang dianut di Indonesia adalah sistem tertutup dan terbatas dimana para pihak tidak bebas mengajukan jenis atau bentuk alat bukti dalam proses penyelesaian perkara. Undang-undang telah menentukan secara tegas apa saja yang sah dan bernilai sebagai alat bukti. Pembatasan kebebasan juga berlaku bagi hakim dimana hakim tidak bebas dan leluasa menerima apa saja yang diajukan para pihak sebagai alat bukti. Apabila pihak yang berperkara mengajukan alat bukti di luar ketentuan yang ada di dalam undang-undang yang mengatur, hakim harus menolak dan mengesampingkannya dalam penyelesaian perkara.

¹ Subekti, 2001, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, hal. 33

² Teguh Samudra, 2012, *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*, Alumni, Bandung, hal. 22

Alat bukti (*bewijsmiddel*) bermacam- macam bentuk dan jenis, yang mampu memberi keterangan dan penjelasan tentang masalah yang diperkarakan di pengadilan. Alat bukti diajukan para pihak untuk membenarkan dalil gugatan atau dalil bantahan. Dalam proses perkara perdata dari kelima alat bukti yang dapat diajukan, alat bukti tertulis merupakan alat bukti yang di utamakan, karena karakteristik perkara perdata dan perbuatan hukum perdata sendiri yang bersifat formil. Segala perbuatan hukum yang formil yang dituangkan secara tertulis yang dilakukan secara terang dan konkrit agar dapat mewujudkan hukum acara perdatasebagaimana yang diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan agarmemberikan kekuatan hukum untuk menjamin hakhak yang dimiliki seseorang.³

Alat bukti tertulis atau surat adalah segala sesuatu yang memuat tanda tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian. Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi menjadi dua yaitu surat yang merupakan akta dan surat lain yang bukan akta, akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak dan perikatan, yang dibuat sejak semula sengaja untuk pembuktian, keharusan ditandatanganinya surat untuk dapat disebut sebagai akta diatur dalam Pasal 1886 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. “Tanda tangan yang tidak lain bertujuan untuk membedakan akta satu dengan lainnya atau akta yang dibuat orang lain, untuk memberi ciri. Sedangkan bukan akta adalah surat-surat lain yang tidak termasuk akta yakni register dan surat-surat urusan rumah tangga”.⁴ Salah satu akta yang mempunyai kedudukan yang penting dalam kedudukannya sebagai alat bukti yakni akta notaris.

Akta notaris sebagai alat pembuktian mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, terkuat dan penuh. Hal demikian mengakibatkan akta notaris dapat mencegah terjadinya sengketa selain bisa memberikan jaminan kepastian hukum. Membuat akta notaris untuk suatu kepentingan seperti menerangkan suatu

³ M. Natsir Asnawi, 2013, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, hal. 31

⁴ *Ibid*, hal. 32.

perbuatan, membuat suatu perjanjian, maupun ketetapan merupakan suatu tindakan yang lebih baik apabila dibandingkan dengan pembuatan surat di bawah tangan, meskipun surat dimaksud penandatungannya dilakukan di atas materai, dengan diperkuat pula dengan tanda tangan para saksi.⁵ Hal demikian menunjukkan bahwa akta notaris sangat berguna dalam hal untuk membuktikan suatu perbuatan maupun peristiwa hukum tertentu dibandingkan dengan alat pembuktian tertulis lainnya.

Tidak jarang dalam praktek timbulnya sengketa yang disebabkan oleh suatu akibat keberadaan sebuah akta notaris. Lebih dari itu, sudah menjadi hal yang umum bahwa pada perkara-perkara pidana yang memposisikan notaris sebagai tersangka merupakan akibat dari tugas notaris dalam pembuatan akta yang menyimpang atau tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Permasalahan yang berkaitan dengan akta notaris biasanya mengenai keabsahan akta notaris yang dipertanyakan oleh para pihak.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, akta notaris sebagai akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Pada Penjelasan Umum, disebutkan bahwa akta notaris pada prinsipnya berisi suatu kebenaran formal sebagaimana dengan apa yang disampaikan oleh para pihak kepada notaris saat para pihak dimaksud menghadap notaris untuk membuat suatu akta. Akan tetapi, Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) tidak memberikan lebih lanjut tentang apa yang dimaksud dengan sebuah akta otentik.

Bidang hukum mengalami perkembangan kemajuan yang sangat pesat seiring dengan pesatnya perkembangan dunia pendidikan pada bidang intelektual. Kondisi

⁵Arief Rachman, 2011, *Otentisitas Akta Otentik*, <https://notarisarief.wordpress.com/2011/05/15/otentisitas-suatu-akta-otentik/>, diakses 10 Maret 2024.

demikian mendorong orang untuk senantiasa mendapatkan bukti otentik terhadap perbuatan hukum yang dilakukannya. Bukti otentik dimaksud berupa bukti tertulis yang merupakan bukti yang penting dalam bidang hukum. Hal demikian sudah disadari mengingat bidang hukum merupakan bidang yang hampir berada pada seluruh bidang kehidupan. Bukti tertulis sebagai bukti otentik pada lalu – lintas bidang hukum tentu akan bersinggungan dengan profesi notaris sebagai pejabat umum pembuat akta otentik yang menyajikan alat-alat bukti tertulis dari akta-akta otentik yang dibuatnya tersebut. Keberadaan notaris dan diakuinya akta otentik yang dibuat notaris memberikan dorongan kepada masyarakat untuk senantiasa menuangkan setiap perbuatan hukumnya ke dalam akta otentik guna mendapatkan alat pembuktian tertulis yang kuat dan sempurna.

Pada mulanya akta-akta otentik yang dibuat oleh notaris tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik namun sebagai akta di bawah tangan. Hal demikian disebabkan pada awal kemunculan lembaga kenotariatan sekitar abad ke-2 dan abad ke-3, pengabdinya yang dikenal dengan nama *tabliones* tidak dilakukan pengangkatan oleh penguasa umum guna melakukan pemberian pelayanan kepada masyarakat dalam melakukan pembuatan akta-akta. Oleh karena keadaan yang demikian itu yakni tidak adanya pengangkatan oleh penguasa umum sebagai pihak yang berwenang maka akta-akta yang dikeluarkan tidak memiliki kekuatan otentik namun kekuatannya hanya sejajar sebagai akta yang dibuat di bawah tangan. Keadaan demikian selanjutnya mengalami perubahan pada abad ke -13 dimana sifat keotentikan akta mengandung arti sebagai akta umum (*openbaar geschrift*) sudah mendapatkan pengakuan jika akta dimaksud dibuat oleh seorang notaris yang diangkat oleh pejabat pemerintah. Namun demikian kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) akta-akta dimaksud belum mendapatkan pengakuan secara penuh. Baru pada abad ke – 15 kekuatan pembuktian (*bewijskracht*) akta-akta dimaksud benar-benar mendapatkan pengakuan. Hal tersebut merupakan awal, tidak lagi akta-akta notaris pembuatannya bukan hanya untuk alat pengingat kembali peristiwa-peristiwa lampau yang sudah terjadi, akan tetapi pembuatannya juga berorientasi pada kepentingan kekuatan pembuktian akta.⁶

⁶ *Ibid.*

Era modern dengan perkembangan kehidupan masyarakat yang pesat semakin dibutuhkan akta otentik sebagai alat pembuktian paling kuat dan terpuh terutama dalam hubungan hukum yang terjadi pada kehidupan masyarakatnya. Kebutuhan akta otentik sebagai alat pembuktian tertulis semakin meningkat untuk berbagai kegiatan usaha seperti bisnis, perbankan, pertanahan, kegiatan sosial dan lain sebagainya. Hal demikian tidak dapat dilepaskan dari adanya tuntutan terhadap kepastian hukum dalam setiap hubungan hukum yang dilakukan oleh masyarakat.

Eksistensi akta otentik diharapkan dapat memberikan jaminan kepastian hukum yang dapat meminimalisir terjadinya sengketa karena di dalamnya telah ditentukan dengan jelas mengenai hak dan kewajiban para pihak serta berbagai ketentuan yang menjadi pedoman para pihak dalam menjalani hubungan hukum keduanya. Akta otentik juga sebagai alat pembuktian dalam menyelesaikan suatu sengketa manakala terjadi sengketa yang tidak dapat dihindari. Melalui akta otentik akan dapat dilakukan penyelesaian sengketa yang mudah, murah dan cepat.

Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk melakukan pembuatan akta otentik sepanjang tidak ada pejabat umum lainnya yang dikhususkan dalam pembuatan akta otentik. Untuk mewujudkan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan. Pembuatan akta otentik oleh atau di hadapan notaris merupakan suatu hal yang dikehendaki oleh para yang mempunyai kepentingan sebagai upaya untuk menjamin mengenai kepastian hak dan kewajiban para pihak untuk terwujudnya jaminan kepastian ketertiban dan perlindungan hukum bagi para pihak yang mempunyai kepentingan termasuk bagi kepentingan masyarakat umum. Selain itu

pembuatan akta otentik oleh atau di hadapan notaris merupakan suatu hal yang menjadi keharusan sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Pada prinsipnya akta otentik berisi suatu kebenaran formal mengenai hal-hal yang disampaikan oleh para pihak kepada notaris. Untuk memastikan bahwa apa yang disampaikan oleh para pihak kepada notaris yang dituangkan ke dalam akta otentik telah benar-benar dimengerti dan sudah sesuai dengan yang dikehendaki oleh para pihak maka notaris membacakan isi akta agar isi akta notaris menjadi jelas. Selain itu notaris juga memberikan penjelasan mengenai peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan akta notaris dan penandatanganan akta notaris. Berdasarkan hal demikian, para pihak mempunyai kebebasan untuk melakukan penentuan menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang hendak ditandatanganinya.

Akat notaris merupakan alat pembuktian yang terkuat dan terpenuh mengandung konsekuensi bahwa apa yang ada dalam akta notaris harus diterima, kecuali pihak yang mempunyai kepentingan bisa melakukan pembuktian hal yang sebaliknya dengan sebenar-benarnya di hadapan sidang pengadilan. Artinya pihak yang melakukan penyangkalan terhadap isi akta harus dapat membuktikan di hadapan sidang pengadilan mengenai penyangkalannya tersebut dengan bukti-bukti yang dimilikinya dan bukti-bukti dimaksud memang benar adanya.

Menurut Sudikno Mertokusumo bahwa “akta notaris adalah sebagai akta otentik, yang mana akta otentik merupakan akta yang dibubuhi dengan tanda tangan, yang berisi suatu peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang pembuatannya

sejak semula dimaksudkan dengan kesengajaan sebagai alat pembuktian”.⁷

Berdasarkan hal demikian agar dapat dikategorikan sebagai akta suatu surat harus ada tanda tangannya.

Keharusan adanya tanda tangan bagi suatu surat agar dapat dikategorikan sebagai suatu akta disyaratkan oleh Pasal 1869 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai dimaksud di atas (Pasal 1868 KUHPerdara) 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. Hal demikian mengandung arti bahwa surat yang tidak ada tanda tangannya seperti karcis parkir tidak termasuk akta.⁸ Berdasarkan hal tersebut dapat dikatakan bahwa tanda tangan merupakan salah satu syarat dalam sebuah akta otentik.

Tanda tangan sebagai syarat suatu akta mempunyai tujuan sebagai pembeda masing-masing akta yakni antara akta yang satu dengan akta yang lain atau untuk membedakan dari akta yang dibuat oleh orang lain. berdasarkan hal demikian dapatlah disebutkan bahwa tanda tangan pada akta mempunyai fungsi memberikan ciri atau untuk mengindividualisasi sebuah akta. Hal ini disebabkan identifikasi sebuah akta bisa dilihat dari tanda tangan yang dibubuhkan ke dalam akta dimaksud. Adapun yang dimaksud dengan penandatanganan dalam akta dimaksud yakni pembubuhan nama dari orang penanda tangan, sehingga melakukan pembubuhan paraf, yakni singkatan tanda tangan saja dianggap belum cukup, akan tetapi nama dimaksud haruslah dilakukan penulisan dengan tangan oleh orang yang menandatangani sendiri dan atas kehendaknya sendiri.⁹

Keharusan mengenai adanya tanda tangan dalam sebuah akta ditentukan oleh Pasal 44 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyatakan bahwa setiap akta notaris harus ditanda tangani oleh para pihak, saksi-saksi dan notaris. Berdasarkan hal demikian maka tindakan pemberian tanda tangan merupakan perbuatan hukum yang selalu dilakukan oleh seorang notaris. Hal demikian dapat dilihat dari setiap penutup akta notaris yang menyebutkan adanya kalimat

⁷ Sudikno Mertokusumo, 1993, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keempat, Liberty, Yogyakarta, hal. 121

⁸ Hadi Suwignyo, 2009, *Keabsahan Cap Jempol Sebagai Pengganti Tanda Tangan Dalam Pembuatan Akta Otentik*, <http://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/1126/910>, diakses 10 Maret 2024

⁹ *Ibid.*

“Setelah saya, notaris membacakan akta ini kepada para penghadap dan para saksi, maka segera para penghadap, para saksi dan saya, notaris menandatangani akta ini”.¹⁰

“Seluruh akta notaris harus dilakukan penandatanganan oleh masing-masing penghadap, segera setelah selesai pembacaan akta itu”.¹¹ Jadi penandatanganan akta dilakukan setelah pembacaan isi akta. Hal ini sebagai tanda bahwa para pihak mengerti mengenai ini akta yang dibacakan dan memberikan persetujuannya melalui tanda tangan dimaksud. Berdasarkan hal tersebut tanda tangan dalam sebuah akta juga sebagai perwujudan kehendak berupa persetujuan mengenai isi akta yang telah dibacakan selain sebagai pembeda antara akta yang satu dengan akta yang lain.

Masih ada syarat lain yang harus dipenuhi oleh suatu akta otentik selain keharusan adanya tanda tangan, syarat dimaksud yakni keharusan para pihak menghadap notaris dalam pembuatan akta otentik. Syarat keharusan para pihak menghadap notaris saat pembuatan akta otentik ditentukan oleh Pasal 1 ke 7 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) yang menyatakan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Mendasarkan hal demikian maka akta notaris mengharuskan pembuatannya dilakukan di hadapan notaris. Akta yang pembuatannya tidak dilakukan di hadapan notaris tidak memiliki kekuatan hukum sebagai akta otentik akan tetapi kekuatannya hanya sebagai akta di bawah tangan.

Pembuatan akta notaris tidak selamanya dapat berjalan lancar seperti yang diharapkan, misalnya dalam pembuatan akta notaris penghadap datang menghadap

¹⁰ Komar Andasmita, 1983, *Notaris II*, Sumur, Bandung, hal.. 150

¹¹ GHS. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal. 31.

dalam waktu dan tempat yang sama. Apabila dalam pembuatan akta notaris penghadap datang menghadap dalam waktu dan tempat yang sama akan memperlancar pembuatan akta. Namun kenyataannya hal demikian tidak selalu dapat dilaksanakan karena terkadang dalam pembuatan akta para penghadap menghadap dalam kurun waktu dan tempat yang berbeda.

Pembuatan akta notaris dalam hal penghadap datang menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda masih dimungkinkan. Hal demikian dapat terjadi karena suatu alasan, misalnya penghadap ada suatu kepentingan yang tidak dapat ditinggalkan atau penghadap mengalami sakit yang menyebabkan penghadap tidak bisa menghadap secara bersama-sama dalam waktu dan tempat yang sama. Contoh praktik pembuatan akta notaris yang dilakukan pada waktu dan tempat yang berbeda antara lain pada pembuatan akta fidusia pada sebuah perusahaan pembiayaan atau leasing dengan debitur.

Pada pembuatan akta fidusia dimaksud pada umumnya pelaksanaannya dilakukan dalam waktu dan tempat yang berbeda atau secara terpisah antara direktur perusahaan pembiayaan dan debitur. Direktur perusahaan pembiayaan yang mempunyai kesibukan yang tinggi tidak mempunyai cukup waktu untuk setiap saat menghadap notaris bersama debitur untuk melakukan perjanjian pembiayaan. Sehingga dengan alasan kepraktisan maka pembuatan akta fidusia dalam pembiayaan dilakukan pada waktu dan tempat yang berbeda.

Praktik pembuatan akta notaris dalam hal penghadap menghadap pada waktu dan tempat yang berbeda akan menimbulkan akibat hukum terhadap akta yang dibuatnya. Akibat hukum dimaksud berkaitan dengan kekuatan pembuktian akta yang dibuat

apakah mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik atau tidak atau dengan kata lain apakah akta notaris tersebut sah menurut hukum. Berdasarkan latar belakang masalah tersebut penelitian ini akan membahas lebih lanjut mengenai praktik pembuatan akta notaris dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda serta akibat hukumnya.

B. Rumusan Masalah

Adapun permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimanakah praktik pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda?
2. Bagaimana akibat hukum pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang dilakukan yakni sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis praktik pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini mempunyai manfaat, baik manfaat teoritis maupun praktis sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a. Secara teoritis, hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka pengembangan ilmu hukum khususnya kenotariatan.
- b. Sebagai bahan referensi bagi kepentingan yang bersifat akademis dan bahan keputakaan.
- c. Sebagai bahan kajian dalam merealisasikan teori hukum ke dalam bentuk yang sebenarnya di tengah-tengah masyarakat.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Notaris

Sebagai bahan pertimbangan dalam pelaksanaan tugas dan jabatan notaris dalam pembuatan akta notaris.

b. Bagi Penulis

Sebagai sarana peningkatan kemampuan penulis dalam mengaplikasikan ilmu yang telah diperoleh di bangku kuliah pada praktik di lapangan.

c. Bagi Masyarakat

Sebagai sarana meningkatkan pengetahuan dan wawasan masyarakat dalam melakukan praktik menggunakan jasa notaris dalam pembuatan akta.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan jalan pemikiran suatu permasalahan sebagai dasar dalam melakukan pembahasan permasalahan pada obyek penelitian. Kerangka konseptual merupakan konsep terhadap permasalahan yang dapat digambarkan pada pokok permasalahan sesuai judul penelitian. Berdasarkan hal tersebut maka untuk

memberikan pengetahuan yang menjelaskan konsep judul tesis, berikut ini diberikan definisi-definisi kaitannya dengan judul tesis yaitu:

1. Notaris

Pengertian Notaris dapat dijumpai pada ketentuan Pasal 1 butir (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus, bagi masyarakat secara keseluruhan.¹²

2. Akta otentik.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan. Akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya. Dalam Pasal 165 HIR dan 285 Rbg, akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat

¹² Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada akta itu. Pejabat yang dimaksudkan antara lain ialah Notaris, Panitera, Jurusita, Pegawai Pencatat Sipil, Hakim dan sebagainya.

Menurut Pasal 101 ayat (a) Undang-Undang Nomor 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta otentik adalah surat yang dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum, yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya.

3. Akibat hukum

Akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek hukum ataupun akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu yang oleh hukum yang bersangkutan sendiri telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum. Atau akibat suatu tindakan yang dilakukan untuk memperoleh suatu akibat yang dikehendaki oleh pelaku dan yang diatur oleh hukum, sehingga akibat hukum merupakan akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subjek hukum. Hal ini sejalan dengan pendapat dari A Ridwan Halim bahwa “akibat hukum ialah semua bentuk akibat yang terjadi karena semua perbuatan hukum yang dilakukan oleh subjek hukum terhadap objek

hukum maupun bentuk akibat lainnya yang ditimbulkan karena peristiwa tertentu dan berkaitan dengan hukum serta dijadikan sebagai akibat hukum”.¹³

Berbicara tentang akibat hukum dimulai dengan adanya hubungan hukum, peristiwa hukum, dan objek hukum. Menurut Soedjono Dirdjosisworo, dalam bukunya Pengantar Ilmu Hukum yaitu “akibat hukum timbul karena adanya hubungan hukum dimana di dalam hubungan hukum ada hak dan kewajiban”.¹⁴ “Peristiwa atau kejadian yang dapat menimbulkan akibat hukum antara pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum, peristiwa hukum ini ada dalam berbagai segi hukum, baik hukum publik ataupun privat”.¹⁵

Akibat hukum adalah akibat yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa hukum, yang dapat berwujud:

- a. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu keadaan hukum. Contohnya, akibat hukum dapat berubah dari tidak cakap hukum menjadi cakap hukum ketika seseorang berusia 21 tahun.
- b. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain. Contohnya, X mengadakan perjanjian sewamenyewa rumah dengan Y, maka lahirlah hubungan hukum antara X dan Y apabila sewa menyewa rumah berakhir, yaitu ditandai dengan dipenuhinya semua perjanjian sewa menyewa tersebut, maka hubungan hukum tersebut menjadi lenyap.
- c. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum. Contohnya, seorang pencuri diberi sanksi hukuman adalah suatu akibat hukum dari perbuatan si pencuri tersebut yaitu, mengambil barang orang lain tanpa hak dan secara melawan hukum.¹⁶

Secara teoritis, sebuah tindakan yang menurut sifatnya bisa menimbulkan suatu akibat hukum tertentu (*de handelingen die naar hun aard gericht op een bepaald rechts gevolg*). Berbagai literatur hukum memberikan banyak teori mengenai macam-macam akibat hukum yang dapat terjadi apabila tindakan pemerintah tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku

¹³ Ridwan Halim, tt., *Hukum Administrasi Negara*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, hal. 56

¹⁴ Soedjono Dirdjosisworo, 2010, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Tinggi, Jakarta, hal.131

¹⁵ *Ibid*, hal. 130

¹⁶ R Soeroso, 2006, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafiks, Jakarta, 2006

yakni: batal demi hukum, dapat dibatalkan dan batal secara mutlak.¹⁷ Oleh karena itu, untuk menjaga agar tidak tergelincir ke dalam suatu perbuatan yang dapat dikategorikan melawan, melanggar dan atau bertentangan dengan hukum, minimal harus mengetahui atau mengenal tentang aspek dan akibat hukum dari suatu perbuatan yang akan kita lakukan. Dari penjelasan tersebut, dapat diketahui bahwa akibat hukum adalah segala akibat yang terjadi dari segala perbuatan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum terhadap obyek hukum atau akibat-akibat lain yang disebabkan karena kejadian-kejadian tertentu oleh hukum yang bersangkutan telah ditentukan atau dianggap sebagai akibat hukum.¹⁸

F. Kerangka Teori

Untuk melakukan analisis terhadap pokok permasalahan dalam penelitian digunakan beberapa teori hukum sebagai berikut:

1. Teori Kepastian Hukum

Teori kepastian hukum digunakan untuk melakukan analisis terhadap permasalahan mengenai praktik pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda. Hal ini berkaitan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai pembuatan akta notaris yakni disyaratkan bahwa penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang sama.

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti, ketentuan atau ketetapan. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Pasti sebagai pedoman kelakuan dan adil karena pedoman kelakuan itu harus menunjang suatu tatanan yang dinilai wajar. Hanya karena bersifat adil dan dilaksanakan dengan pasti hukum dapat menjalankan fungsinya. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.¹⁹

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan.

Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati.²⁰

¹⁷ Ilmar, 2018, *Hukum Tata Pemerintahan*, Bumi Aksara, Jakarta, hal.173.

¹⁸ Muhamad Sadi Is, 2015, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, hal. 90

¹⁹ Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hal.59

²⁰ Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, hal. 95

Kepastian hukum merupakan salah satu tujuan yang hendak dicapai hukum dapat dikemukakan merupakan bagian upaya merealisasikan suatu keadilan. Wujud nyata suatu kepastian hukum yakni pelaksanaan atau penegakkan hukum bagi tindakan tidak memandang subyek hukum yang melakukan atau pelakunya. Adanya suatu kepastian hukum bahwa setiap subyek hukum dapatlah memperkirakan apa yang akan terjadi / dialami apabila melakukan suatu tindakan hukum tertentu. Kepastian dibutuhkan guna merealisasikan prinsip persamaan dimuka hukum tanpa diskriminasi atau pembedaan-pembedaan.²¹

Kepastian adalah ciri pokok yang harus ada dan tidak dapat dipisahkan dari hukum, khususnya untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa adanya nilai kepastian berarti kehilangan makna disebabkan hukum tidak bisa lagi dipergunakan sebagai pedoman berperilaku untuk tiap orang. Kepastian sendiri diasumsikan sebagai bagian dari salah satu tujuan hukum.²²

Kepastian hukum sebagai obyek pertanyaan yang hanya dapat dijawab berdasarkan pendekatan normatif, bukan sosiologis. Suatu kepastian hukum berdasarkan pendekatan normatif yaitu saat peraturan dibuat serta diundangkan secara pasti dikarenakan hukum mengatur dengan jelas dan logis. Jelas diartikan tidak memunculkan keragu-raguan (*multi tafsir*) dan logis diartikan menjadi sistem norma terhadap norma lain sehingga terhindar dari berbenturan atau mengakibatkan terjadinya konflik norma. Terjadinya konflik norma yang diakibatkan adanya ketidakpastian aturan bisa berbentuk kontestasi norma, reduksi atau distorsi norma.²³

Gustav Radbruch berpendapat terdapat 4 (empat) hal fundamemntal yang terkait terhadap makna kepastian hukum, yakni *Pertama*, bahwa suatu hukum adalah positif, artinya bahwa suatu hukum positif merupakan perundang-undangan.. *Kedua*, bahwa suatu hukum tersebut didasarkan pada suatu fakta, artinya hukum berdasarkan pada kenyataan. *Ketiga*, bahwa suatu fakta harus dirumuskan melalui cara secara jelas sehingga menghindari kesalahan dalam pemaknaannya, di samping itu mudah saat dilaksanakan. *Keempat*, suatu hukum positif tidak diperbolehkan dalam kondisi mudah diubah. Apa yang dikemukakan Gustav Radbruch tersebut berdasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum merupakan suatu kepastian mengenai hukum itu sendiri. Kepastian hukum pada dasarnya sebagai hasil / produk dari hukum atau lebih khusus dari peraturan perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka Gustav Radbruch, menyampaikan bahwa hukum positif sebagai pengatur kepentingan-

²¹ Mohlm. Mahfud MD, *Penegakan Hukum DanTata Kelola Pemerintahan Yang Baik*, Bahan pada Acara Seminar Nasional “Saatnya Hati Nurani Bicara” yang diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA. Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009.

²² Memahami Kepastian (Dalam) Hukum <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/02/05/memahamikepastian-dalam-hukum/>, diakses 9 Maret 2024

²³ Yance Arizona, 2008, *Apa Itu Kepastian Hukum?* <http://yancearizona.net/2008/04/13/apa-itu-kepastian-hukum/>, diakses 9 Maret 2024

kepentingan anggota manusia dalam suatu masyarakat wajib selalu ditaati walaupun hukum positif kadang kurang adil.²⁴

2. Teori Efektivitas Hukum

Teori Efektivitas (Soerjono Soekanto) Hukum sebagai kaidah merupakan patokan mengenai sikap tindak atau perilaku yang pantas. Metode berpikir yang dipergunakan adalah metode deduktif-rasional, sehingga menimbulkan jalan pikiran yang dogmatis. Di lain pihak ada yang memandang hukum sebagai sikap tindak atau perilaku yang teratur (*ajeg*). Metode berpikir yang digunakan adalah induktifempiris, sehingga hukum itu dilihatnya sebagai tindak yang diulang-ulang dalam bentuk yang sama, yang mempunyai tujuan tertentu.²⁵

Perundang-undangan dapat dikatakan efektif apabila dapat terlaksana dengan baik. Ketidakefektifan suatu perundangan-undangan disebabkan oleh sikap acuh dari masyarakat maupun aparatur negara. Efektif dalam kamus besar bahasa Indonesia artinya dapat membawa hasil. Sedangkan yang dimaksud efektivitas menurut Mulyasa berarti upaya sebuah organisasi yang berhasil memperoleh serta memanfaatkan sumber daya dalam upaya mewujudkan sebuah tujuan.²⁶

Efektivitas hukum dalam tindakan atau realita hukum dapat diketahui apabila seseorang menyatakan bahwa suatu kaidah hukum berhasil atau gagal mencapai tujuannya, maka hal itu biasanya diketahui apakah pengaruhnya berhasil mengatur sikap tindak atau perilaku tertentu sehingga sesuai dengan tujuannya atau tidak. Efektivitas hukum artinya efektivitas hukum akan disoroti dari tujuan yang ingin dicapai, yakni efektivitas hukum. Salah satu upaya yang biasanya dilakukan agar supaya masyarakat mematuhi kaidah hukum adalah dengan mencantumkan sanksisanksinya. Sanksi-sanksi tersebut bisa berupa sanksi negatif atau sanksi positif, yang maksudnya adalah menimbulkan rangsangan agar manusia tidak melakukan tindakan tercela atau melakukan tindakan yang terpuji.²⁷

Diperlukan kondisi-kondisi tertentu yang harus dipenuhi agar hukum mempunyai pengaruh terhadap sikap tindak atau perilaku manusia. Kondisikondisi yang harus ada adalah antara lain bahwa hukum harus dapat dikomunikasikan. Komunikasi hukum lebih banyak tertuju pada sikap, oleh karena sikap merupakan suatu kesiapan mental sehingga seseorang mempunyai kecenderungan untuk memberikan pandangan yang baik atau buruk, yang kemudian terwujud di dalam perilaku nyata. Apabila yang dikomunikasikan

²⁴Memahami Kepastian dalam Hukum, *op cit*.

²⁵ Soerjono Soekanto, 1976, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia*, Universitas Indonesia, Jakarta, hal 45

²⁶ Mulyasa, 2006, *Management Berbasis Sekolah Konsep Strategi Dan Implementasi*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung, hal. 82

²⁷ *Ibid*, hal. 48

tidak bisa menjangkau masalah-masalah yang secara langsung dihadapi oleh sasaran komunikasi hukum maka akan dijumpai kesulitan-kesulitan. Hasilnya yaitu hukum tidak punya pengaruh sama sekali atau bahkan mempunyai pengaruh yang negatif. Hal itu disebabkan oleh karena kebutuhan mereka tidak dapat dipenuhi dan dipahami, sehingga mengakibatkan terjadinya frustrasi, tekanan, atau bahkan konflik.²⁸

Menurut Hans Kelsen Efektivitas hukum yaitu pada realitanya seseorang berperilaku sesuai dengan norma sebagaimana yang seharusnya dalam berperilaku, dan bahwasannya norma tersebut benar-benar diterapkan serta dipatuhi.²⁹ Maksud dari definisi tersebut adalah suatu peraturan perundang-undangan dapat dikatakan telah efektif apabila masyarakat dan aparatur negara berperilaku sesuai dengan peraturan hukum. Teori efektivitas hukum memiliki 3 kajian yang meliputi:

- a) Keberhasilan Dalam Pelaksanaan Hukum Dilihat dari masyarakat maupun aparatur hukum yang melaksanakan peraturan undang-undangan. Apabila norma hukum yang mengatur kepentingan masyarakat dapat ditaati oleh semua masyarakat maupun aparatur negara dapat dikatakan berhasil dan efektif dalam penerapannya.
- b) Kegagalan Dalam Pelaksanaan Bahwa peraturan perundang-undangan yang dibuat tidak menunjukkan keberhasilan pada implementasinya.
- c) Faktor Yang Berpengaruh Unsur yang memberi efek atau pengaruh dalam penerpakan maupun pelaksanaan suatu hukum yang meliputi faktor keberhasilan seperti substansi hukum serta kultur hukum, dan faktor kegagalan dipengaruhi dari masyarakat, penegak hukum

²⁸ *Ibid*, hal. 51

²⁹ Jimly Asshiddiqie dan Ali Safaat, 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekjen MK RI, Jakarta, hal. 9

Sedangkan teori efektivitas hukum menurut Soerjono Soekanto ditentukan oleh 4 faktor yang dijadikan tolak ukur keberhasilan dari suatu hukum. Keempat faktor tersebut antara lain.³⁰

a) Faktor Hukum (Undang-Undang)

Hukum mengandung unsur kepastian keadilan dan kemanfaatan. Ketika menghadapi suatu masalah terkait hukum paling tidak yang menjadi prioritas utama adalah sebuah keadilan.

b) Faktor Penegak Hukum

Penegak hukum dikehendaki aparat yang memiliki kompetensi sehingga dapat melaksanakan tugasnya dengan baik. Kompetensi meliputi ketrampilan profesional dalam suatu bidang tertentu.

c) Faktor Masyarakat

Keberhasilan maupun keefektifan hukum bergantung pada kesadaran serta kemauan masyarakat. Apabila masyarakat memiliki kesadaran yang tinggi, maka akan menumbuhkan kepatuhan hukum. Adanya kepatuhan masyarakat terhadap hukum merupakan salah satu unsur berfungsinya suatu hukum sebagai peraturan.

d) Faktor Sarana Prasarana

Penegakan hukum tidak dapat bekerja dengan maksimal apabila tidak difasilitasi dengan sarana prasarana. Oleh karenanya, sarana prasarana memiliki peran penting dalam penegakan hukum.

G. Metode Penelitian

Penelitian adalah suatu kegiatan ilmiah yang berusaha untuk memecahkan masalah-masalah secara sistematis dengan metode-metode dan teknik tertentu yaitu secara ilmiah. Kegiatan penelitian merupakan usaha untuk menganalisa serta mengadakan konstruksi secara metodologis, sistematis, dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode tertentu, sistematis adalah berdasarkan sistem tertentu, dan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.³¹

Peranan metodologi dalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan adalah sebagai berikut :

1. Menambah kemampuan para ilmuwan untuk mengadakan atau melaksanakan penelitian secara lebih baik atau lebih lengkap.

³⁰ Soerjono Soekanto, 2002, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, PT Grafindo Persada, Jakarta, hal. 8

³¹ Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, hal. 42.

2. Memberikan kemungkinan yang lebih besar, untuk meneliti hal-hal yang belum diketahui.
3. Memberikan kemungkinan yang lebih besar untuk melakukan penelitian interdisipliner.

“Memberikan pedoman untuk mengorganisasikan serta mengintegrasikan pengetahuan mengenai masyarakat”.³² Untuk membahas permasalahan dalam penulisan ini juga dipergunakan metode-metode tertentu agar tujuan dalam melakukan riset (penelitian) dapat tercapai. Adapun metode-metode yang digunakan dalam penelitian, yaitu sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian ini adalah *socio legal reasearch* dengan metode kualitatif. Metode pendekatan sosiologis melihat bekerjanya hukum dalam masyarakat atau hukum itu berinteraksi dengan masyarakatnya. Pendekatan *socio legal* bermaksud melakukan penjelasan atas permasalahan yang diteliti dalam hubungannya dengan aspek-aspek hukum serta mencoba menjelajahi realitas empirik dalam masyarakat. Hukum tidak hanya dilihat sebagai suatu entitas normatif yang mandiri atau teoritik, melainkan juga dilihat sebagai bagian riil dari sistem sosial yang berkaitan dengan variabel sosial yang lain.

2. Metode Pendekatan

Metode pendekatan penelitian dalam penyusunan tesis ini termasuk dalam penelitian kualitatif dengan spesifikasi penelitian deskriptif analitis yaitu suatu penelitian yang bertujuan menggambarkan peraturan-peraturan hukum atau norma-

³² *Ibid*, hal. 7.

norma lain yang berlaku yang dikaitkan dengan praktek pelaksanaan atau penegakannya.

Penelitian kualitatif adalah prosedur penelitian yang menghasilkan data deskriptif berupa kata-kata tertulis atau lisan dari orang-orang dan perilaku yang dapat diamati; pendekatannya diarahkan pada latar dan individu secara *holistic*. Kirk dan Miller seperti dikutip oleh Abdussamad menjelaskan bahwa penelitian kualitatif adalah tradisi tertentu dalam ilmu pengetahuan sosial yang secara fundamental bergantung pada pengamatan (terhadap) manusia dalam kawasannya sendiri dan berhubungan dengan orang-orang tersebut dalam bahasa dan peristilahannya.³³

3. Jenis dan Sumber Data

Untuk kepentingan validitas data maka dalam penelitian ini digunakan data-data yang berupa :

- a. “Data primer, yaitu data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat baik yang dilakukan melalui wawancara, observasi dan alat lainnya.³⁴ Data primer dalam penelitian ini yaitu hasil wawancara tentang praktik pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda dan akibat hukumnya.
- b. “Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui bahan kepustakaan. Data ini biasanya digunakan untuk melengkapi data primer, mengingat bahwa data primer dapat dikatakan sebagai data praktek yang ada secara langsung dalam praktek di lapangan atau ada di lapangan karena penerapan suatu teori”³⁵. Data sekunder dalam penelitian ini berupa :

³³ Zuchri Abdussamad, 2021, *Metode Penelitian Kualitatif*, CV Syakir Medis Press, Makasar, hal. 30

³⁴P. Joko Subagyo, 1997. *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, hal. 87.

³⁵ *Ibid*, hal. 88.

- 1) Bahan hukum primer, yaitu peraturan perundang-undangan khususnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- 1) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang mendukung bahan hukum primer, berupa teori-teori hukum dari para pakar yang berasal dari literatur, buku-buku, rujukan internet.
- 2) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang dapat mendukung bahan-bahan primer dan sekunder. Bahan-bahan tersier dalam penelitian ini, yaitu bahan-bahan yang berupa kamus dan laporan-laporan, maupun dokumen.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan sesuai dengan jenis dan sumber data, sehingga metode pengumpulan data dilakukan sebagai berikut :

- a. Data Primer, dilakukan dengan cara :

“Wawancara adalah cara pengumpulan data dengan jalan tanya jawab yang dikerjakan dengan sistematis dan berlandaskan kepada tujuan penelitian”.³⁶ Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini berupa wawancara bebas terpimpin, yaitu wawancara yang dilakukan dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disiapkan terlebih dahulu sesuai dengan permasalahan yang diangkat dalam suasana yang bebas.

³⁶Marzuki. 2000. *Metodologi Riset*, Badan Penerbit Fakultas Ekonomi (BPFE) Universitas Islam Indonesia (UII), Yogyakarta, hal. 62.

Adapun pihak yang diwawancarai dalam penelitian ini yakni Laela, SH., notaris di Kota Pekalongan.

b. Data Sekunder, dilakukan dengan cara :

- 1) "Studi kepustakaan, yaitu penelaahan kepustakaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan informasi secara lengkap serta untuk menentukan tindakan yang akan diambil sebagai langkah penting dalam kegiatan ilmiah".³⁷
- 2) Studi dokumentasi, yaitu penelitian terhadap dokumen-dokumen yang berhubungan dengan penelitian.

5. Metode Analisis Data

"Analisis pada dasarnya merupakan kegiatan untuk memanfaatkan data sehingga dapat diperoleh suatu kebenaran atau ketidakbenaran dari suatu hipotesa".³⁸ "Analisis dalam penelitian merupakan bagian dalam proses penelitian yang sangat penting, karena dengan analisa inilah data yang ada akan nampak manfaatnya terutama dalam memecahkan masalah penelitian dan mencapai tujuan akhir penelitian".³⁹ "Penelitian ini metode analisis data yang digunakan, yaitu analisis secara deskripif kualitatif, yaitu analisis yang dilakukan terhadap data, baik berupa data kualitatif".⁴⁰

³⁷ P. Joko Subagyo, *op. cit*, hal. 109.

³⁸ *Ibid*, hal. 106.

³⁹ *Ibid*, hal. 105

⁴⁰ *Ibid*, hal.106.

H. Sistematika Penulisan Tesis

Sistematika penulisan tesis yang dipergunakan oleh penulis yaitu sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka berpikir, metode penelitian, dan sistematika penulisan tesis.

Bab II Kajian Pustaka, membahas tentang Notaris meliputi sejarah Notaris, pengertian Notaris, dasar hukum Notaris, kewenangan, kewajiban dan larangan Notaris serta notaris dalam perspektif Islam. Untuk memberikan pemahaman tentang akta notaris bab ini juga membahas tentang Akta Notaris meliputi Pengertian Akta Notaris, Jenis-jenis Akta dan Kekuatan Pembuktian Akta Otentik.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, Bab ini dijelaskan mengenai praktik pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda serta akibat hukum pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda.

Bab V Penutup, menjelaskan tentang simpulan dan saran.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Notaris

1. Sejarah Notaris

Lembaga Notariat di Indonesia yang dikenal saat ini bukan lembaga yang lahir dari bumi Indonesia, masuknya lembaga Notaris ke Indonesia dimulai saat VOC (*Vereenigde Oost Ind. Compagnie*) mulai mengekspansi Indonesia pada abad ke-17 yaitu sekitar tahun 1602. Pada tahun 1617-1629 Jan Pieterzoon Coen yang menduduki jabatan sebagai gubernur jenderal Batavia (sekarang bernama Jakarta) menganggap perlu membuat sebuah lembaga demi keperluan perputaran roda ekonomi dalam bidang perdagangan, hingga diangkatlah seorang Notaris yang disebut Notarium Publicum, pada tanggal 27 Agustus 1620 diangkatlah seorang Notaris yang bernama Melchior Kerchem.⁴¹ Melchior Kerchem merangkap jabatan sebagai seorang Notaris karena pada saat itu Melchior Kerchem menduduki jabatan sebagai sekretaris College Van Schepenen (urusan perkapalan kota) di Batavia.

Melchior Kerchem dalam jabatannya sebagai seorang Notaris dalam surat pengangkatannya memiliki tugas yaitu, melayani dan melakukan semua surat *libel* (*smaadschrift*), surat wasiat dibawah tangan (*codicil*), persiapan penerangan, akta perjanjian perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (*testament*), dan akta-akta lainnya dan ketentuan-ketentuan yang perlu dari kotapraja.⁴² Pada tahun 1625 jabatan Notaris dipisahkan dari jabatan sekretaris Collage Van Schepenen, yaitu dengan dikeluarkan instruksi untuk para Notaris pada tanggal 16 Juni 1625. Instruksi tersebut hanya terdiri dari 10 pasal, antara lain menetapkan bahwa Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang dipercayakan kepadanya dan tidak boleh menyerahkan salinan-salinan dari akta-akta kepada orang-orang yang tidak berkepentingan.⁴³

Tanggal 17 Maret 1822 (Stb.No. 11) dikeluarkan *Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie*. Pasal 1 instruksi tersebut mengatur secara hukum batas-batas dan wewenang dari seorang Notaris, dan juga menegaskan Notaris bertugas untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan dan memastikan tanggalnya, menyimpan asli atau minutanya dan mengeluarkan *grossenya*, demikian

⁴¹ Habib Adjie, 2014, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT Refika Aditama, cetakan keempat, Bandung, hal. 4.

⁴² *Ibid.*

⁴³ *Ibid.*

juga memberikan salinannya yang sah dan benar.⁴⁴ Tahun 1860 pemerintahan Hindia Belanda memandang perlu untuk membuat peraturan-peraturan yang baru mengenai jabatan Notaris di *Nederlands Indie* untuk disesuaikan dengan peraturan-peraturan yang mengatur mengenai jabatan Notaris di Belanda, sebagai pengganti *Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie*, kemudia pada tanggal 1 juli 1860 ditetapkan *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860: 3) dan mulai berlaku pada tanggal 1 juli 1860, dengan diundangkannya Stbl 1860 tersebut maka diletakkanlah dasar yang kuat bagi lembaga Notariat di Indonesia.⁴⁵

Kemerdekaan Indonesia yang diraih berkat kegigihan dan semangat yang berapi-api dari pahlawan bangsa, hingga pada 17 Agustus 1945 Indonesia meraih kemerdekaannya setelah sekian abad dijajah belanda, tidak menyebabkan lembaga Notariat maupun aturannya hilang. Eksistensi aturan dan lembaga kenotariatan tetap bertahan berdasarkan ketentuan pasal II aturan peralihan (AP) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa “segala peraturan perundang undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut undang-undang dasar ini”. Dengan dasar pasal II Aturan Peralihan tersebut *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860:3) tetap berlaku. Sejak tahun 1948 kewenangan pengangkatan Notaris dilakukan oleh Menteri Kehakiman, berdasarkan peraturan pemerintah Tahun 1948 Nomor 60, tanggal 30 Oktober 1948 tentang Lapangan Pekerjaan, Susunan, Pimpinan dan Tugas Kewajiban Kementerian Kehakiman.⁴⁶

Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860:3) mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir pada tanggal 13 November 1954 saat dikeluarkannya Undang-undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang wakil Notaris dan Wakil Notaris sementara yang diundangkan pada tanggal 13 November 1954 dalam lembaran Negara Republik Indonesia (LNRI) Tahun 1956 Nomor 101 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia (TLNRI) Nomor 700. Undang-undang ini berlaku cukup lama di Indonesia

⁴⁴ *Ibid.*

⁴⁵ Raden Soegondo Notodisoedjoro, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Radja Grafindo Persada, Cetakan Kedua, Jakarta, hal. 29

⁴⁶ Habib Adjie, *Op. Cit*, hal. 5.

yaitu sekitar 144 tahun hingga undang-undang yang terbaru dikeluarkan, Hingga pada tanggal 6 Oktober 2004 diundangkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris dan pasal 91 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi : a. *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia* (Stbl. 1860:3) sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara 1954 Nomor 101 dan Tambahan Lembaran Negara Nomor 700; b. Ordonantie 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris; c. Undang-undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara; d. Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum; e. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949, tentang sumpah/janji Jabatan Notaris.

Tahun 2014 tepatnya pada tanggal 15 Januari 2014 diundangkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014. Dengan adanya Undang-Undang Jabatan Notaris yang baru tersebut, telah terjadi perubahan dan pengaturan kembali secara komprehensif mengenai lembaga Kenotariatan dalam satu undang-undang yang mengatur mengenai jabatan Notaris sehingga tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku bagi seluruh rakyat Indonesia.

2. Pengertian Notaris

Beberapa literatur menjelaskan bahwa istilah Notaris berasal dari kata “*Notarius*”, Notarius adalah sebuah nama yang pada zaman romawi kuno diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Beberapa pendapat lain menjelaskan istilah Notaris berasal dari kata “*Nota Literaria*” yaitu yang menyatakan suatu perkataan.⁴⁷ Istilah Notarius sekitar abad V-VI diberikan kepada sekretaris/sekretaris di kerajaan dan para pegawai di istana yang menjalankan pekerjaan dalam bidang administratif

“Secara epistemologi istilah Notaris berasal dari kata *Natae*, yang memiliki arti yaitu tulisan rahasia”.⁴⁸ Dalam bahasa Inggris Notaris disebut dengan Notary, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan Van notaris, kedudukan Notaris sangat penting dalam ranah hukum keperdataan yang dalam menjalankan jabatannya mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya.⁴⁹ Notaris dalam pengertian secara umum dalam masyarakat merupakan orang yang diangkat oleh pemerintah untuk membuat suatu akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna atau biasa disebut dengan akta autentik. Pasal 1 ayat 1 UUPJP menjelaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Notaris adalah pejabat umum, Istilah Pejabat umum tersebut merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambtenaren* yang terdapat dalam pasal 1

⁴⁷ R Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta. hal. 13.

⁴⁸ Soetarjo Soemoatmodjo, 1986, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat lelang*, Liberty, Yogyakarta, hal. 4.

⁴⁹ Salim HS, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Raja Grafindo Persada, Mataram, hal.. 33.

Peraturan Jabatan Notaris dan terdapat dalam pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (BW).⁵⁰

Notaris merupakan pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain).⁵¹

R. Soegondo Notodisoerjo menjelaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum “*Openbare Ambetaren*”, karena erat kaitannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta otentik.⁵²

3. Dasar Hukum Notaris

Landasan hukum pengaturan tentang notaris tertuang di dalam berbagai peraturan perundang-undangan di antaranya: Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014.

Ketentuan yang mengatur tentang notaris dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, antara lain :

- a. Penguatan persyaratan untuk dapat diangkat menjadi notaris, antara lain, adanya surat keterangan dari dokter dan psikiater serta perpanjangan jangka waktu waktu menjalani magang dari 12 (dua belas) bulan menjadi 24 bulan.
- b. Penambahan kewajiban, jabatan merangkap jabatan dan alasan pemberhentian sementara notaris.
- c. Pengenaan kewajiban kepada calon notaris yang melakukan magang.
- d. Pembentukan dewan kehormatan notaris.
- e. Penguatan dan penegasan organisasi notaris

⁵⁰ Habib Adjie, *Op.cit.*, hal. 12.

⁵¹ *Ibid*, hal. 13

⁵² Suharwadi K Lubis, 1994, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta. hal. 32

f. Penguatan fungsi, wewenang dan kedudukan majlis pengawas.⁵³

4. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris

a. Kewenangan Notaris

Setiap pemberian atau adanya suatu kewenangan senantiasa diikuti pula dengan kewajiban dan/atau tanggung jawab dari padanya. Oleh karena notaris diberi kewenangan membuat akta otentik, maka notaris yang bersangkutan berkewajiban untuk memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, agar akta yang dibuat itu memenuhi syarat sebagai akta otentik. Adapun yang menjadi kewenangan notaris, yaitu :

1) Kewenangan umum

Mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh notaris sebagai pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik. Pasal 15 ayat 1 UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan notaris yaitu membuat akta secara umum. Hal ini dapat disebut sebagai kewenangan umum notaris dengan batasan sepanjang : 1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang. 2. Menyangkut akta yang harus dibuat adalah akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum untuk dibuat atau dikehendaki oleh yang bersangkutan. 3. Mengenai kepentingan subjek hukumnya yaitu harus jelas untuk kepentingan siapa suatu akta itu dibuat.⁵⁴

Namun, ada juga beberapa akta otentik yang merupakan wewenang notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain, yaitu: a) Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 281 BW) b)

⁵³ Salim Hs, 2015, *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hal. 36

⁵⁴ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 BW)

2) Kewenangan khusus

Kewenangan notaris ini dapat dilihat dalam pasal 15 ayat 2 UUJN yang mengatur mengenai kewenangan khusus notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti : a) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya di dalam suatu buku khusus. b) Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam suatu buku khusus. c) Membuat salinan (copy) asli dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan. d) Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan surat aslinya. e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, f) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. g) Membuat akta risalah lelang.⁵⁵

3) Kewenangan yang akan ditentukan kemudian

Menurut Pasal 15 ayat 3 UUJN yang dimaksud dengan kewenangan yang akan ditentukan kemudian adalah wewenang yang berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (ius constituendum). Wewenang notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Batasan mengenai apa yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan ini dapat dilihat dalam pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa : yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan dalam undang-undang ini ialah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh Badan perwakilan rakyat bersama pemerintah baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, serta semua keputusan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di tingkat pusat maupun tingkat daerah, yang juga mengikat secara umum.⁵⁶

Berdasarkan uraian di atas, bahwa kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian tersebut adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh lembaga negara (Pemerintah

⁵⁵ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁵⁶ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung, hal. 82

bersamasama Dewan Perwakilan Rakyat) atau pejabat negara yang berwenang dan mengikat secara umum. Dengan batasan seperti ini, maka peraturan perundang-undangan yang dimaksud harus dalam bentuk undang-undang dan bukan di bawah undang-undang.

b. Kewajiban Notaris

Notaris sebagai pejabat umum yang mempunyai kewenangan dalam membuat akta otentik tentunya memiliki kewajiban yang harus dijalankan dan tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Kewajiban seorang Notaris diatur dalam pasal 16 ayat 1 UUJN yaitu sebagai berikut: a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris. c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta, d. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta atau kutipan akta berdasarkan minuta akta. e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya. f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang. g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku. h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga. i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan. j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya. k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan. l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan. m. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat

dibawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris. n. Menerima magang calon notaris.⁵⁷

c. Larangan Notaris

Selain kewajiban yang harus dikerjakan oleh seorang notaris, terdapat pula larangan bagi seorang notaris. Larangan bagi seorang notaris sebagai berikut: a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya. b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah. c. Merangkap sebagai pegawai negeri. d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara. e. Merangkap jabatan sebagai advokat. f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta. g. Merangkap jabatan sebagai pejabat pembuat akta tanah dan/atau pejabat lelang kelas II diluar tempat kedudukan notaris. h. Menjadi notaris pengganti. i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.⁵⁸

“Apabila seorang notaris melanggar larangan yang tersebut dalam pasal 17 UUJN tersebut di atas maka notaris tersebut dapat dikenakan sanksi sebagai berikut: 1) Peringatan tertulis 2) Pemberhentian sementara 3) Pemberhentian dengan hormat 4) Pemberhentian dengan tidak hormat”.⁵⁹

5. Notaris dalam Perspektif Islam

Peran notaris dilihat dalam perspektif hukum Islam seorang notaris dalam melakukan jabatannya ada beberapa unsur yang harus dipegang teguh yaitu keadilan, keadilan berdasarkan QS Al Baqarah ayat 282 disebutkan “Hai orang-orang yang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya dengan benar dan janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah mengajarkannya, maka hendaklah ia menulis dan hendaklah orang yang berhutang itu mengimlakkan (apa yang akan ditulis itu), dan hendaklah ia bertakwa kepada Allah (Tuhannya) dan janganlah ia mengurangi sedikitpun daripada hutangnya”. Selanjutnya dalam hadits dijelaskan sebagai berikut : dari Ubadah Ibnu Shamid RA, bahwasanya Nabi Muhammad SAW bersabda “Sesungguhnya pertama kali yang

⁵⁷ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁵⁸ Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

⁵⁹ *Ibid.*

diciptakan oleh Allah adalah al kalam atau pena. Allah memerintahkan kepada pena “Tulislah”. Pena itu bertanya Ya Tuhan, apakah yang harus saya tuliskan? Allah menjawab “Tulislah segala sesuatu yang ada sampai datang hari kiamat”. (HR. Al Baihaqi, Turmidzi dan Abu Dawud).⁶⁰

Kemaslahatan, menurut Imam Al-Ghazali adalah mengambil manfaat dan menolak kemudharatan dalam rangka memelihara tujuan-tujuan syarak. Apabila seseorang menjaga dan memelihara agama, jiwa, akal, keturunan, dan harta, maka tujuan syarak itu telah terpenuhi masalahnya. Sebagaimana firman Allah SWT dalam surat Al Baqarah ayat 179 “ Dan dalam qishas itu ada jaminan kelangsungan hidup bagi manusia”. Menurut Al Thufi sebagaimana dikutip Zamakhsyari, ayat tersebut mengandung pengertian pemeliharaan kemaslahatan manusia yaitu jiwa, harta dan kehormatan mereka.⁶¹ Menurut Sadd Al-Zahri’ah, pencatatan (kenotariatan) merupakan bagian dari muamalah yang melingkupi kegiatan sewa-menyewa, jual-beli, hutang-piutang, dan lain sebagainya.⁶²

Hukum muamalah di dalam surat Al Baqarah ayat 282 disebutkan : “Hai orang-orang beriman, apabila kamu bermuamalah tidak secara tunai untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya”. Menurut Imam Jalaluddin Al-Mahalli dan Jalaluddin As-Sayuti dalam Tafsir Jalalain, menjelaskan bahwa dalam muamalat hendaklah dituliskan untuk pengukuhan dan menghilangkan pertikaian nantinya.⁶³ Kalimat “menghilangkan pertikaian” sesuai dengan maksud Sadd Al Zari’ah (teori preventif). Dalam bahasa Arab, kata Al Zari’ah artinya wadhilah atau jaan yang menyampaikan kepada tujuannya. Jalan yang menyampaikan kepada tujuan yang haram maka hukumnya menjadi haram, sedangkan menyampaikan kepada tujuan yang halal hukumnya pun menjadi halal.⁶⁴

Akhlak, kode etik notaris atau sebagaimana penjabaran Al Baqarah ayat 282 mengisyaratkan bahwa seorang penulis ataupun notaris yang diatur dalam kode etik notaris diwajibkan memiliki moral dan berakhlak. Akhlak secara etimologi adalah bentuk jamak dari khuluq yang berarti budi pekerti, perangai, tingkah laku atau tabiat, yang berakar dari kata khalaqa yang berarti menciptakan. Dengan demikian perilaku seseorang terhadap orang dan lingkungannya baru mengandung nilai akhlak yang hakiki apabila tindakan atau perilaku tersebut didasarkan kepada kehendak Tuhan. Sementara secara etimologis, akhlak bukan saja tata aturan atau norma

⁶⁰ Mariah Kamelia, Anis Mashdurohatun, “Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam”, Jurnal Akta, Vol. 4 No. 4 Desember 2024, hal. 582.

⁶¹ Zamakhsyari, 2013, *Teori-Teori Hukum Islam Dalam Fiqih dan Ushul Fiqih*, Cipta Pustaka Media Perintis, Medan, hal. 150

⁶² Mariah Kamelia, Anis Mashdurohatun, *Op. Cit*, hal. 582.

⁶³ Imam Jalaluddin Al-Mahalli dan Imam Jalaludin AlSuyuti, 2003, *Tafsir Jalalain Juz I*, Sinar Baru Algesindo, Bandung, hal. 156-157.

⁶⁴ Mariah Kamelia, Anis Mashdurohatun, *Op. Cit*, hal. 582.

perilaku yang mengatur hubungan antara sesama manusia tetapi juga norma yang mengatur hubungan antara manusia dengan Tuhan dan bahkan dengan alam semesta sekalipun.⁶⁵

“Menurut bahasa Arab, notaris dikenal dengan nama “katib al-adl” yang berarti penulis yang adil yang diharapkan tugas tersebut dapat dijalankan secara adil, amanah, dan obyektif”.⁶⁶

Berdasarkan hal demikian, notaris dalam perspektif Islam dapat diartikan sebagai keseluruhan kegiatan kenotariatan yang mencakup bidang keilmuan, keorganisasian, dan keprofesionalitas notaris yang didasarkan pada prinsip-prinsip syariah. Ciri notaris Islam terletak pada keharusan menggunakan sumber-sumber hukum Islam, yaitu Alqur'an, As Sunnah dan Ijtihad sebagai dasar hukum. Bahwa peran notaris dalam perspektif hukum Islam kaitannya dengan pelayanan terhadap masyarakat, dalam melaksanakan profesinya didasarkan pada keadilan, kemaslahatan, sad al zahri'ah dan akhlak. Disamping itu juga diatur etika dan akhlak dalam hubungan dengan pencatatan yang didasarkan pada QS Al Baqarah ayat 282, dimana dalam ayat tersebut ditentukan kriteria orang pencatat atau notaris adalah memiliki kemampuan menulis, memiliki pengetahuan tentang aturan serta tata cara menulis perjanjian dan kejujuran. Pada prinsipnya tidak jauh berbeda terutama berkaitan dengan tugas utama notaries sebagai pembuat akta otentik, yang membedakan adalah adanya kewajiban untuk didasarkan pada sumber hukum Alqur'an bagi Notaris.⁶⁷

B. Akta Notaris

1. Pengertian Akta Notaris

Kata akta atau peristilahan menurut bahasa Belanda dinamakan “*acte*” atau “akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*”. Akta menurut Sudikno Mertokusumo merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat

⁶⁵ Mukhlis Lubis dan Zulfahmi Lubis, 2009, *Akhlaq Islam*, Pesantren Al Manar, Medan, hal. 1.

⁶⁶ Mariah Kamelia, Anis Mashdurohatun, *Op. Cit*, hal. 583.

⁶⁷ *Ibid.*

peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁶⁸

“Menurut subekti, akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani”.⁶⁹ “Menurut R. Subekti, kata akta dalam Pasal 108 KUHPerdara tersebut di atas bukanlah berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata “*acta*” yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan”.⁷⁰ Jadi dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta adalah: 1. Perbuatan hukum itulah pengertian yang luas 2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang ditujukan kepada pembuktian sesuatu

“Akta notaris merupakan akta otentik. Menurut Kamus Hukum pengertian *acta* atau biasa disebut akta adalah perbuatan-perbuatan”.⁷¹ “Sedangkan pengertian Authentik atau autentik adalah dalam bentuk menurut undang-undang dan dibuat oleh pejabat yang berwenang”.⁷²

Akta notaris merupakan suatu akta yang pembuatannya dilakukan oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu menurut ketentuan Undang-Undang. Perkataan dibuat oleh di atas ini mengandung pengertian bahwa yang membuat itu adalah pejabat yang bersangkutan. Sedangkan dibuat di hadapan artinya yang membuat akta itu adalah para pihak sendiri tetapi disaksikan oleh pejabat tersebut.⁷³

⁶⁸ Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hal.149

⁶⁹ Subekti, 2005, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta, hal. .25.

⁷⁰ Subekti, 2001, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta, hal. 29.

⁷¹ R.Subekti ,R.Tjirosudibio, 1992, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 5.

⁷² *Ibid*, hal. 11

⁷³ Ridwan Syahrani, 2000, *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Umum*, PT. Garuda Metropolitan Press, Jakarta. hal., 84

2. Jenis-jenis Akta

Ada dua macam akta notaris, yaitu :⁷⁴

- a. Akta yang dibuat oleh (*door*) notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat (*ambtelijke akten*). Yaitu akta yang dibuat notaris memuat uraian secara autentik dari notaris mengenai suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh notaris. Misalnya akta berita acara/risalah rapat RUPS suatu perseroan terbatas, akta pencatatan bundel, dll.
- b. Akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) notaris atau yang dinamakan akta *partij* (*partij akten*). Yaitu akta yang dibuat dihadapan notaris memuat uraian dari apa yang diterangkan atau diceritakan oleh para pihak yang menghadap kepada notaris, misalnya perjanjian kredit, dan sebagainya.

Akta dibuat oleh notaris apabila seorang notaris atas permintaan suatu perkumpulan atau perseroan, untuk datang membuat catatan, tentang apa yang dibicarakan dalam rapat, dan apa yang diputuskannya. notaris lantas mengerjakan atas permintaan itu dalam akta, dan mencatat secara teliti apa yang dimintanya. Sedangkan akta dibuat dihadapan notaris, yaitu suatu perbuatan hukum seperti jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, ikatan jualbeli, itu semua aktanya tidak boleh dibuat oleh notaris, akan tetapi dibuat di hadapan notaris.⁷⁵

Di dalam semua akta ini notaris menerangkan atau memberikan dalam jabatannya sebagai pejabat umum kesaksian dari semua apa yang dilihat, disaksikan dan dialaminya, yang dilakukan pihak lain, Dalam golongan akta yang dimaksud pada nomor 2 termasuk aktaakta yang memuat perjanjian hibah, jual beli (tidak termasuk penjualan dimuka umum atau lelang), kemampuan terakhir (wasiat), kuasa dan lain sebagainya.

Akta *partij* ini dicantumkan secara autentik keterangkanketerangan dari orang-orang yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam akta itu, di samping relaas dari notaris itu sendiri yang menyatakan bahwa orang-orang yang hadir

⁷⁴ Adjie Habib, *Hukum Notaris Indonesia*, Erlangga, Jakarta, hal. 51.

⁷⁵ *Ibid.*

itu telah menyatakan kehendaknya tertentu, sebagaimana dicantumkan dalam akta.

Di dasarnya hal tersebut di atas maka untuk akta *partij* penandatanganan oleh para pihak merupakan suatu keharusan, Untuk akta relaas tidak menjadi soal apakah orang-orang yang hadir tersebut menolak untuk menandatangani akta itu, misalnya pada pembuatan berita acara rapat para pemegang saham dalam perseroan terbatas orang-orang yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum akta itu ditandatangani, maka notaris cukup menerangkan dalam akta, bahwa para pemegang saham yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum menandatangani akta itu dan dalam hal ini akta itu tetap merupakan akta autentik.

Perbedaan yang dimaksud di atas menjadi penting dalam kaitannya dengan pemberian pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*) terhadap isi akta itu, kebenaran isi dari akta pejabat (*ambtelijk akte*) tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta itu adalah palsu, sedangkan pada akta *partij* dapat digugat isinya, tanpa menuduh bahwa akta tersebut akta palsu dengan jalan menyatakan bahwa keterangan dari para pihak yang bersangkutan ada diuraikan menurut sesungguhnya dalam akta itu, tetapi keterangan itu adalah tidak benar, artinya terhadap keterangan yang diberikan itu diperkenalkan pembuktian sebaliknya.⁷⁶

3. Kekuatan Pembuktian Akta Otentik

Kekuatan pembuktian Akta Otentik diatur dalam Pasal 1870 KUHPerdara yang mengatakan bahwa; Suatu akta otentik memberikan di antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. Kekuatan yang melekat pada akta otentik yaitu; Sempurna (*volledig bewijskracht*) dan Mengikat (*bindende bewijskracht*), yang berarti apabila alat bukti Akta Otentik diajukan memenuhi syarat formil dan materil dan bukti lawan yang dikemukakan tergugat tidak mengurangi keberadaannya, pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende*

⁷⁶ *Ibid*, hal. 53

bewijskracht), dengan demikian kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum didalamnya menjadi sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta. Sempurna dan mengikat kepada hakim sehingga hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan.⁷⁷

Akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPdata, yaitu suatu akta yang di dalam bentuk yang ditetapkan oleh undangundang, dibuat oleh atau di hadapan Pegawai Umum yang berkuasa untuk itu, di tempat di mana akta dibuatnya. Akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan, oleh karena itu dalam pembuatan suatu akta otentik oleh Notaris, hendaknya diperhatikan 3 (tiga) aspek, Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian yaitu:

a. Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris, merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya, sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, artinya sampai ada yang dapat membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pihak yang menyangkalnya keotentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu dengan adanya tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada Minuta dan salinan dan adanya awal akta mulai dari judul sampai dengan akhir akta.⁷⁸

Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, bukan dilihat ada apa. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta, maka yang

⁷⁷ M.Yahya Harahap. 2008, *Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika. Cetakan kedelapan, Jakarta, hal. 545.

⁷⁸ Habib Adjie. 2011, *Hukum Notaris Indonesia*. Cetakan Ketiga. Refika Aditama, Surabaya. hal. 18

bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.⁷⁹

Penyangkalan atau pengingkaran secara lahiriah akta Notaris sebagai akta otentik, bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan pada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta otentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke pengadilan. Penggugat harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta Notaris.⁸⁰

b. Formal (*formele bewijskracht*)

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, didengar oleh Notaris, (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak atau penghadap (pada akta pihak).

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dapat dibuktikan dari formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris, juga

⁷⁹ Christin Sasauw, "Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris", *Lex Privatum*, Vol.III/No. 1/Jan-Mar/2015, hal. 100

⁸⁰ *Ibid.*

harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan dihadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda-tangan para pihak, saksi dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. 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 siapa pun.

Tidak dilarang siapa pun untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta Notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat di hadapan atau oleh 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, misalnya, bahwa yang bersangkutan tidak pernah merasa menghadap Notaris pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tersebut dalam awal akta, atau merasa tanda-tangan dalam akta bukan tanda-tangan dirinya. Jika hal ini terjadi bersangkutan atau menghadap tersebut untuk menggugat Notaris, penggugat harus dapat membuktikan ketidakbenaran aspek formal tersebut.⁸¹

c. Materil (*meteriele bewijskracht*)

Merupakan kepastian tentang meteri suatu akta, karena 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 akta berita acara, atau keterangan para pihak yang diberikan atau disampaikan dihadapan Notaris akta pihak dan para pihak harus dinilai berkata benar dan kemudian

⁸¹ *Ibid*, hal. 20

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 berkata benar. Jika ternyata pernyataan atau keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut menjadi tanggung jawab para pihak itu sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu, dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, dan menjadi bukti yang sah untuk atau di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta pejabat, atau para pihak yang telah berkata benar di hadapan Notaris menjadi tidak benar dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris

Ketiga aspek tersebut di atas merupakan kesempurnaan akta Notaris sebagai akta otentik dan siapa pun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut didegradasikan dalam kekuatannya hanya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.⁸²

Apabila memperhatikan uraian diatas dapat dijelaskan bahwa antara akta otentik dengan akta dibawah tangan terdapat suatu perbedaan yang prinsip, letak perbedaan antara akta otentik dengan akta dibawah tangan yaitu; 1. akta otentik mempunyai tanggal yang pasti, Pasal 15 ayat (1) UUJN, sedangkan mengenai tanggal pembuatan akta dibawah tangan tidak ada jaminan tanggal pembuatannya. 2. Grosse dari akta otentik untuk pengakuan

⁸² *Ibid*, hal. 21

hutang dengan frasa dikepala akta demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa, mempunyai kekuatan eksekutorial seperti halnya keputusan Hakim, Pasal 1 angka 11 UUJN, sedangkan akta yang dibuat di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan eksekutorial.⁸³ 3. Minuta akta otentik adalah merupakan arsip Negara, Pasal 15 ayat (1) UUJN, kewenangan Notaris menyimpan akta, karena akta Notaris adalah arsip Negara, maka tidak boleh hilang, sedangkan akta di bawah tangan kemungkinan hilang sangat besar. 4. Akta otentik adalah alat bukti yang sempurna tentang yang termuat didalamnya (*volledig bewijs*), Pasal 1870 KUHPerdara artinya apabila satu pihak mengajukan suatu akta otentik, Hakim harus menerimanya dan menanggapi apa yang dituliskan didalam akta tersebut sungguh telah terjadi sesuatu yang besar, sehingga Hakim tidak boleh memerintahkan menambah bukti yang lain. Sedangkan akta di bawah tangan dalam hal ini perjanjian, apabila pihak yang menandatangani tidak menyangkal atau mengakui tanda tangannya, maka akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik yaitu sebagai bukti yang sempurna. Pasal 1875 KUHPerdara. Tetapi apabila tanda tangan tersebut disangkal, maka pihak yang mengajukan perjanjian tersebut wajib membuktikan kebenaran tanda tangan tersebut, hal tersebut merupakan sebaliknya dari yang berlaku pada akta otentik.⁸⁴

Nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik, apabila terpenuhi syarat formil dan materil maka pada akta tersebut langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain. Langsung sah sebagai alat bukti akta otentik, pada Akta tersebut langsung melekat nilai kekuatan pembuktian yaitu sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*).⁸⁵

Hakim wajib dan terikat menganggap akta otentik tersebut benar dan sempurna, harus menganggap apa yang didalamnya atau dikemukakan cukup terbukti. Hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian sengketa.

Kualitas kekuatan pembuktian Akta Otentik tidak bersifat memaksa (*dwingend*) atau menentukan (*beslissend*) dan terhadapnya dapat diajukan bukti lawan. Seperti yang dijelaskan, derajat kekuatannya hanya sampai pada tingkat sempurna dan mengikat, tetapi tidak memaksa dan menentukan. Oleh

⁸³ Sjaifurrachman, 2011, *Aspek Pertanggung jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Surabaya, hal. 118

⁸⁴ *Ibid*, hal. 119

⁸⁵ Harahap, *Op.Cit*, hal,583

karena itu, sifat nilai kekuatan pembuktiannya tidak bersifat imperatife. Dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan.

“Apabila terhadapnya diajukan bukti lawan maka, derajat kualitasnya merosot menjadi bukti permulaan tulisan (*begin van schriftelijke*), dalam keadaan yang demikian, tidak dapat berdiri sendiri mencukupi batas minimal pembuktian, oleh karena itu harus dibantu dengan salah satu alat bukti yang lain”.⁸⁶



⁸⁶ *Ibid*, hal. 584.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Praktik Pembuatan Akta Dalam Hal Penghadap Menghadap dalam Waktu dan Tempat Yang Berbeda

Praktik pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda merupakan bentuk penyimpangan pembuatan akta sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Mengingat hal tersebut maka pembahasan mengenai praktik pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda harus diawali dengan pembahasan mengenai pembuatan akta notaris atau akta otentik sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Pembahasan mengenai pembuatan akta didahului dengan uraian mengenai bentuk akta itu sendiri. Mengenai bentuk akta Rachman mengemukakan bahwa apabila dilihat dari akta yang mendasarkan pada bentuknya maka akta bisa dikategorikan menjadi dua bentuk yakni akta yang merupakan akta otentik dan akta yang merupakan akta di bawah tangan. Akta otentik adalah sebuah akta yang pembuatannya dilakukan oleh pejabat yang memperoleh kewenangan yang diberikan dari penguasa yang dalam hal ini negara untuk melakukan pembuatan akta, sebagaimana yang ditentukan oleh ketentuan-ketentuan yang sudah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan yang diperoleh dari yang berkepentingan. Hal ini demikian sebagaimana diatur menurut Pasal 165 HIR, Pasal 1868 BW, dan Pasal 285 Rbg. Adapun akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat dengan kesengajaan dalam rangka digunakan sebagai alat pembuktian untuk para pihak yang berada dalam akta yang pembuatannya dengan tidak ada bantuan dari pejabat. Mengenai akta otentik ada yang berpendapat lain yakni bahwa akta otentik sebagai akta yang pembuatannya dilakukan notaris atau pejabat umum lainnya. Adapun yang dapat dikategorikan sebagai pejabat umum lainnya menurut pendapat dimaksud seperti Camat sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah yang penggunaannya untuk kepentingan bagi pihak-pihak yang terdapat dalam akta. Sedangkan pejabat umum lain selain notaris yang dimaksud misalnya hakim, juru sita pengadilan, pegawai pencatatan sipil, dan lain sebagainya. Mendasarkan pada uraian tersebut di atas maka dapat

dikategorikan bahwa akta notaris, putusan hakim, surat pada proses verbal buatan juru sita pengadilan dan surat-surat perkawinan yang dibuat pegawai pencatatan sipil dapat dikategorikan sebagai akta-akta otentik.⁸⁷

Berdasarkan hal demikian maka dapat dikatakan bahwa semua akta yang pembuatannya melibatkan pejabat umum baik notaris maupun pejabat umum lainnya maka aktanya merupakan akta otentik. Artinya disini akta otentik pembuatannya dilakukan oleh dan atau di hadapan pejabat umum. Jika akta pembuatannya tidak melibatkan pejabat umum yang oleh karena undang-undangan mempunyai kewenangan membuat suatu akta maka akta yang dihasilkan sebagai akta di bawah tangan.

Jadi berdasarkan uraian di atas dapat disimpulkan bahwa akta meliputi dua bentuk, yakni akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta otentik merupakan akta yang pembuatannya dilakukan oleh pejabat yang oleh undang-undang diberikan kewenangan untuk membuat akta. Artinya akta otentik merupakan akta yang pembuatannya melibatkan campur tangan pejabat yang karena mendapatkan kewenangan oleh undang-undang untuk membuat sebuah akta. Sedangkan akta di bawah tangan merupakan akta yang pembuatannya tidak melibatkan campur tangan pejabat yang karena kewenangan yang diberikan oleh undang-undang untuk membuat sebuah akta. Akta di bawah tangan merupakan akta yang pembuatannya dilakukan murni oleh para pihak itu sendiri yang mengikatkan dirinya dalam akta dimaksud.

⁸⁷Arief Rachman, 2011, *Akta dalam Hukum Positif Indonesia*, <https://notarisarief.wordpress.com/2011/05/15/akta-otentik-dalam-hukum-positif-indonesia/>, diakses 10 September 2024

Berdasarkan ketentuan Pasal 165 HIR bahwa akta otentik sebagai akta yang proses dibuatnya dilakukan oleh atau di hadapan pejabat yang mempunyai kewenangan melakukan pembuatan akta. Akta dimaksud sebagai alat pembuktian yang lengkap untuk para pihak dan demikian pula bagi para ahli warisnya. Di samping demikian akta dimaksud sebagai alat pembuktian untuk siapa saja yang memperoleh hak dari akta dimaksud tentang berbagai hal yang tertera dalam akta dan tidak tentang perihal yang tertera dalam akta yang berlaku hanya merupakan pemberitahuan, namun demikian yang terakhir tersebut hanya sepanjang mengenai hal-hal yang pemberituannya itu berkaitan erat dengan isi pokok akta.

Jadi sebuah akta otentik yang pembuatannya dilakukan oleh dan atau di hadapan pejabat pembuat akta merupakan alat pembuktian yang lengkap yang berlaku pula untuk ahli warisnya alat pembuktian yang lengkap dimaksud. Namun demikian pembuktian dimaksud tidak termasuk di dalamnya mengenai hal-hal berupa pemberitahuan yang mempunyai hubungan erat dengan isi pokok akta.

Selanjutnya di dalam Pasal 1867 dan 1868 KUH Perdata ditentukan bahwa akta otentik sebagai salah satu alat pembuktian berupa alat pembuktian tulisan dengan bentuknya sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan, pembuatannya oleh atau di hadapan pejabat/pegawai umum yang diberikan kekuasaan oleh undang-undang untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.⁸⁸

Notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik yang dengan tegas disebutkan

⁸⁸ Herlien Budiono, 2015, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang kenotariatan*, Cirra Adtya Bakti, hal.. 77

dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Hal tersebut bisa dijumpai pada ketentuan Pasal 1 ke 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang memberikan penyebutan 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. Berdasarkan ketentuan tersebut maka syarat untuk dapat dikatakan sebagai akta otentik yaitu akta yang dibuat dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.

Menurut Habib Adjie bahwa ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata merupakan sumber otentitas akta notaris dan sebagai dasar legalitas eksistensi akta notaris. Adapun legalitas tersebut harus memenuhi syarat-syarat berikut ini:⁸⁹

1. Akta harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.
2. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut

Berdasarkan hal tersebut maka ketentuan Pasal 1867 dan 1868 KUH Perdata dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris beserta perubahannya yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 merupakan peraturan peraturan perundang-undangan sebagai dasar dalam pembuatan akta otentik.

Membuat akta otentik merupakan kewenangan paling utama notaris, tetapi walaupun demikian tidak semua akta otentik pembuatannya menjadi kewenangan notaris. Masih ada akta yang dibuat oleh pejabat lain, akta tersebut di luar wewenang notaris. Akta-akta tersebut antara lain akta kelahiran, akta pernikahan dan akta perceraian. Akta-akta tersebut dibuat

⁸⁹ Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hal. 56-57.

oleh pejabat lain selain notaris. Akta yang dibuat hanya akan menjadi otentik apabila notaris mempunyai wewenang yang meliputi empat hal yaitu:⁹⁰

- a. Notaris berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuat.
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai kepentingan untuk siapa akta itu dibuat.
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Bentuk dan sifat akta ditentukan dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan

Notaris yaitu bahwa:

1. Setiap Akta terdiri atas:
 - a. awal Akta atau kepala Akta;
 - b. badan Akta; dan
 - c. akhir atau penutup Akta.
2. Awal Akta atau kepala Akta memuat:
 - a. Judul Akta;
 - b. Nomor Akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
3. Badan Akta memuat:
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;

⁹⁰ Agung Firdyan Saputra, 2016, *Larangan Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatan Notaris*, Universitas Narotama, Surabaya, hal. 6

- c. Isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenalan.
4. Akhir atau penutup Akta memuat:
- a. Uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
 - b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
 - c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
 - d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya
5. Akta Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

Akta notaris dibuat di hadapan notaris, dengan demikian terdapat penghadap dalam pembuatan akta notaris. Penghadap merupakan para pihak yang akan membuat akta terkait dengan peristiwa hukum yang akan dicatatkan dalam akta otentik. Menurut Pasal 39 Undang-Undang Jabatan Notarais bahwa penghadap harus memenuhi syarat paling rendah berumur 18 (delapan belas)

tahun atau telah menikah; dan cakap melakukan perbuatan hukum. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya. Pengenalan tersebut dinyatakan secara tegas dalam Akta.

Pada pembuatan akta notaris ditentukan bahwa setiap Akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain. Saksi yang menghadiri pembacaan akta tersebut harus memenuhi syarat:

- a. Paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau sebelumnya 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 ketiga dengan Notaris atau para pihak.

Saksi harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap. Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam Akta. Mengenai pembacaan akta tersebut ditentukan oleh Pasal 40 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Menurut ketentuan Pasal 41 Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 mengakibatkan Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Akta Notaris menurut Pasal 43 Undang-Undang Jabatan Notaris wajib dibuat dalam bahasa Indonesia. Dalam hal penghadap tidak mengerti bahasa yang digunakan dalam Akta, Notaris wajib menerjemahkan atau menjelaskan isi Akta itu dalam bahasa yang dimengerti oleh penghadap. Jika para pihak menghendaki, Akta dapat dibuat dalam bahasa asing dan Notaris wajib menerjemahkannya ke dalam bahasa Indonesia. Apabila Notaris tidak dapat menerjemahkan atau menjelaskannya, Akta tersebut diterjemahkan atau dijelaskan oleh seorang penerjemah resmi. Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran terhadap isi Akta dalam bahasa asing, maka yang digunakan adalah Akta yang dibuat dalam bahasa Indonesia.

Menurut Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) bahwa segera setelah Akta dibacakan, Akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya. Alasan tersebut dinyatakan secara tegas pada akhir Akta. Selanjutnya Akta ditandatangani oleh penghadap, Notaris, saksi, dan penerjemah resmi. Pembacaan, penerjemahan atau penjelasan, dan penandatanganan dinyatakan secara tegas pada akhir Akta. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut di atas mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan

dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris

Pada ketentuan Pasal 45 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) disebutkan bahwa dalam hal penghadap mempunyai kepentingan hanya pada bagian tertentu dari akta, hanya bagian akta tertentu tersebut yang dibacakan kepadanya. Apabila bagian tertentu tersebut diterjemahkan atau dijelaskan, penghadap membubuhkan paraf dan tanda tangan pada bagian tersebut. Pembacaan, penerjemahan atau penjelasan, dan penandatanganan dinyatakan secara tegas pada akhir akta.

Apabila pada pembuatan pencatatan harta kekayaan atau berita acara mengenai suatu perbuatan atau peristiwa, terdapat penghadap yang: menolak membubuhkan tanda tangannya; atau, tidak hadir pada penutupan akta, sedangkan penghadap belum menandatangani akta tersebut, maka menurut Pasal 46 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) hal tersebut harus dinyatakan dalam akta dan akta tersebut tetap merupakan akta otentik. Penolakan tersebut harus dinyatakan dalam akta dengan mengemukakan alasannya.

Isi Akta menurut Pasal 48 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dilarang untuk diubah dengan: diganti; ditambah; dicoret; disisipkan; dihapus; dan/atau ditulis tindih. Perubahan isi Akta dapat dilakukan dan sah jika perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah

tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada Minuta Akta yang telah ditandatangani. Pembetulan dilakukan di hadapan penghadap, saksi, dan Notaris yang dituangkan dalam berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada Minuta Akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor Akta berita acara pembetulan. Salinan Akta berita acara tersebut wajib disampaikan kepada para pihak. Pelanggaran terhadap ketentuan mengenai pembetulan akta tersebut mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Ketentuan tersebut dinyatakan dalam Pasal 51 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

Selanjutnya dalam Pasal 52 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) disebutkan bahwa Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa. Ketentuan tersebut tidak berlaku, apabila orang tersebut kecuali Notaris sendiri, menjadi penghadap dalam penjualan di muka umum,

sepanjang penjualan itu dapat dilakukan di hadapan Notaris, persewaan umum, atau pemborongan umum, atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh Notaris. Pelanggaran terhadap ketentuan tersebut berakibat akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh penghadap, tanpa mengurangi kewajiban Notaris yang membuat akta itu untuk membayar biaya, ganti rugi, dan bunga kepada yang bersangkutan.

Akta Notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan sesuatu hak dan/atau keuntungan bagi : Notaris, istri atau suami Notaris; saksi, istri atau suami saksi; atau orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris atau saksi, baik hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat maupun hubungan perkawinan sampai dengan derajat ketiga. Hal ini disebutkan dalam Pasal 53 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

Praktik pembuatan akta otentik tidak selalu dapat berjalan dengan baik dan lancar. Salah satu permasalahan dalam pembuatan akta otentik yakni mengenai waktu dan tempat penghadap saat menghadap dalam pembuatan akta otentik. Permasalahannya tidak selalu penghadap dapat menghadap di hadapan notaris dalam waktu dan tempat yang sama. Menurut Pasal 44 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Ketentuan pasal dimaksud menyebutkan bahwa setiap akta notaris harus ditanda tangani oleh para pihak, saksi-saksi dan notaris. Semua akta notaris harus ditandatangani oleh masing-masing penghadap, segera setelah selesai pembacaan akta itu.⁹¹

Selain tanda tangan, para pihak harus menghadap notaris dalam pembuatan akta otentik. Hal ini sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 ke 7 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) yang menyatakan bahwa akta

⁹¹ GHS. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, hal. 31.

notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Berkaitan dengan permasalahan dimaksud maka dalam praktik terkadang pembuatan akta notaris penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda.

Praktik pembuatan akta notaris dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda dipengaruhi oleh perkembangan jaman. Alasan kepraktisan dan kecepatan seringkali menjadi pertimbangan terjadinya praktik pembuatan akta notaris dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda.

Perkembangan jaman yang begitu cepat menuntut orang untuk melakukan segalanya dalam waktu yang cepat. Kegiatan usaha berkembang membutuhkan segala proses dan prosedur serba cepat. Kesibukan pelaku usaha yang semakin tinggi menuntut penggunaan waktu yang seefisien mungkin. Kesibukan seseorang seringkali harus mengorbankan sebagian waktunya untuk kepentingan yang lain yang lebih penting. Hal ini seringkali berimbas pada pembuatan akta notaris oleh para pihak. Seringkali para pihak tidak dapat hadir di hadapan notaris untuk menyelesaikan pembuatan akta notaris.

Keterbatasan waktu para pihak juga kadang berpengaruh terhadap pembuatan akta notaris. Ada kalanya para pihak tidak dapat hadir secara bersama-sama menghadap notaris dalam pembuatan suatu akta. Kesibukan masing-masing pihak yang tidak dapat disatukan waktunya menyebabkan para

pihak tidak dapat hadir secara bersama dalam menghadap untuk kepentingan pembuatan akta notaris.

Kebutuhan akan legalitas perbuatan hukum yang mengharuskan adanya akta notaris menuntut seseorang untuk mengikuti prosedur dalam pembuatan akta notaris. Namun karena hal tertentu para pihak tidak dapat hadir dalam waktu dan di tempat notaris secara bersama-sama. Hal ini umum terjadi dalam praktik pembuatan akta notaris. Alasan kepraktisan juga menjadi hal yang dikemukakan oleh para pihak yang sengaja tidak dapat hadir secara bersama-sama.

Berdasarkan wawancara dengan Laela bahwa dalam pembuatan akta notaris kadang tidak dihadiri oleh para pihak bersama-sama saat menghadap. Para pihak datang secara terpisah pada waktu dan tempat yang berbeda karena suatu hal. Biasanya karena alasan keterbatasan waktu atau adanya kepentingan lain yang mengharuskan salah satu penghadap tidak dapat menghadap secara bersama-sama. Selain itu kadang para pihak sudah saling percaya terhadap isi akta yang akan dibuat sehingga menyerahkan kepercayaannya kepada salah satu pihak untuk mengurus pembuatan akta.⁹²

Pembuatan akta notaris dalam hal penghadap tidak hadir dalam waktu tidak bersamaan dapat terjadi dalam berbagai kemungkinan. Ada kalanya ketidakhadiran penghadap dalam waktu yang sama hanya untuk waktu tertentu saja misalnya saat penyampaian kehendak pihak terhadap perbuatan hukum yang akan dibuatkan aktanya. Untuk hal ini kadang penghadap dapat datang secara bersama saat pembacaan dan penandatanganan akta. Untuk kasus seperti ini maka pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan secara bersama – sama di hadapan notaris. Berdasarkan hal tersebut maka penghadap yang datang menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda tidak begitu masalah karena pembacaan akta dan penandatangannya dapat dilakukan secara bersama-sama.⁹³

Namun ada juga salah satu penghadap dan atau keduanya tidak dapat hadir secara bersama dalam waktu dan tempat yang sama untuk keseluruhan proses pembuatan akta. Dengan demikian akan terjadi pembacaan dan penandatanganan akta dalam waktu dan tempat yang berbeda. Jika salah satu

⁹² Wawancara dengan Laela, Notaris Pekalongan, tanggal 22 September 2024

⁹³ Wawancara dengan Laela, Notaris Pekalongan, tanggal 20 September 2024

penghadap dan atau keduanya tidak dapat hadir secara bersama dalam waktu dan tempat yang sama untuk keseluruhan proses pembuatan akta maka pembacaan akta dan penandatanganan tidak dapat dilakukan dalam waktu dan tempat secara bersamaan. Adapun tempat yang dimaksud dalam hal ini yaitu tempat kedudukan atau kantor di wilayah kerja notaris.⁹⁴

Untuk mengatasi hal-hal demikian notaris Laela mengkondisikan agar para pihak dapat hadir bersama dalam waktu dan tempat yang ditentukan yaitu di kantor notaris saat pembacaan dan penandatanganan akta. Para pihak dapat datang secara sendiri-sendiri dalam waktu yang berbeda hanya dalam rangka penyampaian maksud dan kehendaknya saat pemberian keterangan mengenai perbuatan hukum yang akan dibuatkan aktanya serta dalam menyerahkan berkas-berkas yang dibutuhkan. Dalam hal ini dilakukan penundaan dalam pembacaan akta dan penandatangannya sampai kedua belah pihak dapat datang secara bersama-sama menghadap untuk pembacaan akta dan penandatanganan.⁹⁵

Hal ini ditempuh untuk menghindari resiko yang tidak diinginkan yang mungkin timbul bagi notaris maupun para pihak. Jika penandatanganan akta tidak dilakukan secara bersama-sama bisa saja terjadi penyangkalan oleh para pihak terhadap tanda tangan yang telah dibubuhkan. Hal ini bisa menjadi masalah jika akta yang bersangkutan menjadi alat bukti dalam pemeriksaan di sidang pengadilan. Hakim akan membuktikan keotentikan akta yang dimaksud. Jika salah satu dan atau kedua pihak menyangkalnya disebabkan adanya perbedaan waktu maka keotentikan akta tersebut akan dipertanyakan dan hal ini akan berimbas pada notaris yang bersangkutan. Notaris akan dimintai pertanggungjawabannya mengenai prosedur pembuatan akta notaris tersebut.⁹⁶

Berdasarkan hal tersebut di atas dapat disimpulkan bahwa pembuatan Akta dalam hal penghadap menghadap dalam, kurun waktu dan tempat yang berbeda tidaklah menjadi masalah asalkan pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan dalam waktu dan tempat yang sama di hadapan notaris dan dihadiri dua orang saksi. Adapun tempat yang dimaksud yaitu tempat wilayah kedudukan notaris.

⁹⁴ Wawancara dengan Laela, Notaris Pekalongan, tanggal 20 September 2024

⁹⁵ Wawancara dengan Laela, Notaris Pekalongan, tanggal 20 September 2024

⁹⁶ Wawancara dengan Laela, Notaris Pekalongan, tanggal 20 September 2024

Praktik penandatanganan akta notaris yang tidak di hadapan notaris kadang terjadi khususnya dalam praktik kerjasama notaris dengan beberapa lembaga pembiayaan baik lembaga perbankan maupun non bank. Dalam hal ini biasanya notaris yang datang ke lembaga pembiayaan untuk menandatangani akta-akta seperti akta perjanjian kredit maupun akta pembebanan fidusia. Saat terjadi seorang notaris mempunyai kerjasama dengan beberapa lembaga pembiayaan bisa terjadi penandatanganan akta tidak dilakukan di hadapan para pihak. Kejadian tersebut karena notaris tidak dapat berada di tempat yang berbeda dalam waktu yang sama. Untuk hal ini notaris berupaya agar penandatanganan akta dapat dilakukan pada waktu dan tempat yang sama. Notaris biasanya melakukan penjadwalan terhadap penandatanganan akta dalam hal terjadi dalam waktu yang sama dengan tempat yang berbeda.⁹⁷

Jika dengan sangat terpaksa penandatanganannya akta tidak dapat dilakukan secara bersama-sama maka notaris memastikan bahwa hal tersebut atas kehendak para pihak dibuktikan dengan surat persetujuan atau pernyataan kemudian dinyatakan secara tegas dalam akta. Hal ini untuk menghindari terjadinya permasalahan hukum apabila akta tersebut menjadi alat bukti pada proses persidangan.⁹⁸

Menurut Habib Adjie hal tersebut dapat diantisipasi dengan men"sirkuler"kan penandatanganan akta. Menurut Habib Adjie Dalam praktek ada juga akta Notaris yang penandatanganannya di "Sirkuler"kan oleh Notaris dari tempat satu penghadap ke tempat penghadap yang lainnya. Apakah boleh hal ini dilakukan? Habib Adjie berpendapat hal ini boleh saja dilakukan, jika hal ini sebelumnya telah disepakati secara tertulis oleh para penghadap bahwa pembacaan dan penandatanganan akan disirkulerkan oleh Notaris sendiri, dan kemudian Notaris membacakannya di tiap penghadap dan selalu didampingi saksi akta serta disepakati pula bahwa akta akan diberi waktu (jam/pukul) sesuai penghadap yang terakhir. Tapi jangan melakukan persirkuleran oleh karyawan Notaris atau oleh para pihak sendiri, karena mereka tidak punya kewenangan untuk membacakan dan menjelaskan aktanya kepada para penghadap, bahkan ada kemungkinan dilakukan pemalsuan tandatangan para penghadap. Meskipun cara seperti ini masih bisa diperdebatkan oleh para Notaris.⁹⁹

Pernah juga ada kejadian Notaris dilaporkan oleh salah satu pihak yang namanya tersebut dalam akta, bahwa dirinya tidak menghadap pada jam/pukul yang tersebut dalam awal akta, tapi menghadap 4 (empat) jam

⁹⁷ Wawancara dengan Laela, Notaris Pekalongan, tanggal 20 September 2024

⁹⁸ Wawancara dengan Laela, Notaris Pekalongan, tanggal 20 September 2024

⁹⁹ Habib Adjie, *Akta Notaris Secara Sirkuler*, <http://rkhba.com/article/189037/akta-notaris-secara-sirkuler.html>, diakses 20 September 2024

kemudian dari penghadap sebelumnya. Memang sengketa tersebut awalnya tidak berkaitan dari akta Notaris, tapi karena salah satu pihak ada yang merasa dirugikan dari substansi akta yang dikehendaki oleh para penghadap sendiri. Tapi akhirnya merambat dan merembet ke prosedur pembuatan akta. Dan pihak yang melaporkan kepada yang berwajib tersebut, bisa membuktikan bahwa dirinya pada jam/pukul yang tersebut dalam awal akta tidak menghadap. Tapi yang menghadap tersebut penghadap yang awal/pertama datang. Hal ini kelihatannya sepele, tapi bisa membuat Notaris cemas.¹⁰⁰

Ditinjau dari teori efektivitas hukum bahwa praktik pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda merupakan upaya untuk mengefektifkan pelaksanaan dari hukum. Hal demikian disebabkan pada praktiknya pembuatan akta yang mengharuskan penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang sama terkadang tidak dapat dilakukan karena suatu sebab, misalnya karena suatu waktu yang terbatas atau salah satu pihak ada kepentingan lain yang menyebabkan salah satu penghadap tidak bisa menghadap secara bersama-sama. Mengingat hal demikian maka dibutuhkan suatu mekanisme yang dapat dijalankan namun tidak menyalahi dari ketentuan hukum yang berlaku sehingga hukum tetap dapat dijalankan secara efektif.

Menurut Hans Kelsen, Jika berbicara tentang efektifitas hukum, dibicarakan pula tentang Validitas hukum. Validitas hukum berarti bahwa norma-norma hukum itu mengikat, bahwa orang harus berbuat sesuai dengan yang diharuskan oleh norma-norma hukum, bahwa orang harus mematuhi dan menerapkan norma-norma hukum. Efektifitas hukum berarti bahwa orang benar-benar berbuat sesuai dengan norma-norma hukum sebagaimana mereka harus berbuat, bahwa norma-norma itu benar-benar diterapkan dan dipatuhi.¹⁰¹

Ketidakefektifan hukum dalam pembuatan akta dapat dilihat dari adanya praktik pembuatan akta otentik yang tidak senantiasa bisa dijalankan dengan

¹⁰⁰ *Ibid.*

¹⁰¹ Sabian Usman, 2009, *Dasar-Dasar Sosiologi*, Pustaka Belajar, Yogyakarta, hal. 12.

baik dan lancar. Salah satu persoalan hukum yang menjadi masalah dalam pembuatan akta otentik yaitu perihal waktu dan tempat menghadap pada waktu menghadap saat pembuatan akta otentik. Masalah dimaksud yakni tidak selalu menghadap bisa menghadap di hadapan notaris pada waktu dan tempat yang sama sebagaimana disyaratkan oleh Pasal 44 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Masalah lainnya tanda tangan, para pihak harus menghadap notaris dalam pembuatan akta otentik sebagaimana disyaratkan oleh ketentuan Pasal 1 ke 7 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Agar ketentuan mengenai ketentuan waktu dan tempat menghadap notaris bagi para pihak yang disyaratkan dilakukan secara bersamaan maka diperlukan adanya terobosan yang dilakukan notaris.

Terobosan dimaksud untuk mengefektifkan ketentuan hukum mengenai waktu dan tempat menghadap pada waktu menghadap saat pembuatan akta otentik yaitu pada waktu dan tempat secara bersamaan. Terobosan dimaksud berupa pembuatan akta dalam hal menghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda. Agar terobosan tersebut dapat diterima secara hukum maka dilakukan dengan pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan dalam waktu dan tempat yang sama di hadapan notaris dan dihadiri dua orang saksi. Adapun tempat yang dimaksud yaitu tempat wilayah kedudukan notaris. Artinya pembuatan akta dalam hal menghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda tidak menjadi masalah dengan syarat pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan dalam waktu dan tempat yang sama di hadapan notaris dan dihadiri dua orang saksi.

Jika dihubungkan dengan faktor – faktor yang mempengaruhi efektifitas hukum sebagaimana dikemukakan Soerjono Soekanto maka bisa dinyatakan bahwa pelaksanaan ketentuan sebagaimana dikehendaki peraturan perundang-undangan tentang pembuatan akta notaris yang berkaitan dengan keharusan para penghadap menghadap dalam waktu dan tempat bersamaan masih dijumpai hambatan. Menurut Soerjono Soekanto faktor-faktor yang mempengaruhi efektifitas hukum meliputi faktor hukumnya sendiri, faktor penegak hukum, faktor sarana / fasilitas penegakan hukum, faktor masyarakat dan faktor budaya.

Pada faktor hukumnya sendiri dalam wujudnya sebagai peraturan perundang-undangan yakni Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) sudah baik jika diterapkan sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Akan tetapi permasalahan muncul dari faktor masyarakat sendiri dan notaris sebagai faktor penegak hukum yang melaksanakan peraturan perundang-undangan dimaksud.

Dilihat dari faktor notaris sebagai faktor penegak hukum masih dijumpai pembuatan akta yang tidak sesuai dengan ketentuan yang dipersyaratkan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Pembuatan akta yang tidak sesuai tersebut antara lain pembacaan dan penandatanganan akta yang dilakukan dalam waktu yang berbeda. Sedangkan dari faktor masyarakat sendiri masih ditemui masyarakat yang menghadap notaris tidak dalam waktu dan tempat yang sama sehingga pembuatan akta notaris masih menemui kendala. Bagi notaris harus menunggu para pihak mempunyai waktu yang sama untuk melakukan penandatanganan akta. Hal ini menyebabkan pembuatan akta memakan waktu yang lama. Pada faktor budaya masyarakat bahwa sudah bukan menjadi rahasia

umum bahwa budaya masyarakat mengalami pergeseran seiring dengan perkembangan jaman yakni budaya masyarakat yang praktis menuntut pembuatan akta yang memenuhi kepraktisan sehingga pembuatan akta seringkali dilakukan tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan dimana penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda.

B. Akibat Hukum Pembuatan Akta dalam Hal Penghadap Menghadap Dalam Waktu dan Tempat Yang Berbeda

“Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subjek hukum”.¹⁰² Berdasarkan Kamus Bahasa Indonesia, akibat memiliki arti sesuatu yang menjadi kesudahan atau hasil suatu peristiwa, persyaratan, atau keadaan yang mendahuluinya.

“Menurut Jazim Hamidi. Kata dampak hukum / akibat hukum mengandung maksud dampak atau akibat hukum secara langsung, kuat, atau eksplisit.”¹⁰³ Menurut kepustakaan ilmu hukum dikenal tiga jenis akibat hukum, yaitu sebagai berikut: a. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu; b. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu; c. Akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum).

¹⁰² Marwan Mas, 2003, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, hal.39

¹⁰³ Jazim Hamidi, 2006, *Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Konstitusi Press & Citra Media, Yogyakarta, hal. 200.

Akibat hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu dan akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu. Selain itu akibat hukum pada penelitian ini berupa akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum) dalam hal ini notaris. Akibat hukum bagi notaris sebagai konsekuensi dari tugas dan tanggungjawab notaris sebagai pembuat akta notaris.

Berdasarkan hal demikian maka akibat hukum pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda meliputi akibat hukum terhadap akta dan akibat hukum terhadap notaris sebagai pembuat akta. Adapun masing-masing akibat hukum tersebut dapat diuraikan sebagai berikut:

1. Akibat hukum terhadap akta

Seperti telah dijelaskan di atas bahwa akibat hukum terhadap akta yang pembuatannya dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu dan akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu.

Berkaitan dengan akta otentik yang pembuatannya tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan maka akan menimbulkan akibat hukum mengenai keadaan hukum dari akta otentik dimaksud. Hal ini berkaitan dengan keabsahan akta otentik yang bersangkutan apabila

pembuatannya penghadap menghadap pada waktu dan tempat berbeda. Keabsahan dimaksud juga berkaitan dengan bentuk akta, yakni akta otentik dan akta di bawah tangan. Apabila penghadap menghadap dalam waktu dan tempat berbeda apakah akta otentik dimaksud masih mempunyai kedudukan hukum sebagai akta otentik ataukah akan berubah kedudukannya sebagai akta di bawah tangan.

Akibat hukum dimaksud apakah tidak merubah keadaan hukum akta otentik sebagai akta otentik ataukah akan berubah menjadi akta di bawah tangan dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat berbeda. Dapat juga akibat hukum dimaksud tidak akan merubah keadaan hukum akta otentik dalam hal-hal tertentu walaupun penghadap menghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda. Pada pokoknya keabsahan akta otentik dimaksud yang menjadi kedudukan hukum dalam hal pembuatannya dilakukan dengan keadaan penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda.

Akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh dan dihadapan notaris sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Berkaitan dengan akibat hukum pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda akan menimbulkan dua akibat hukum. Akibat dimaksud yakni akta dimaksud akan berkedudukan sebagai akta otentik atau akta di bawah tangan dalam hal keadaan tertentu. Artinya akta yang dibuat dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda keabsahannya sebagai akta otentik akan tetap melekat

atau berubah keabsahannya menjadi akta di bawah tangan dalam keadaan tertentu.

Keabsahan akta otentik yang pembuatannya dalam hal menghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda berkedudukan masih tetap sebagai akta otentik sepanjang akta dimaksud pembuatannya di tempat kedudukan notaris dan dilakukan pembacaan serta penandatanganan di hadapan para pihak dengan disaksikan atau dihadiri minimal 2 (dua) orang saksi, dikecualikan dalam hal para pihak menghendaki supaya akta dimaksud tidak dibacakan. Apabila hal dimaksud tidak dipenuhi atau akta penandatungannya dilaksanakan dalam waktu dan tempat yang berbeda maka akta dimaksud mempunyai kekuatan hukum sebagai akta di bawah tangan atau tidak mempunyai keabsahan sebagai akta otentik. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m, ayat (7) dan ayat (9) serta Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) menyatakan bahwa dalam notaris wajib dalam menjalankan jabatannya membacakan Akta di hadapan menghadap 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 menghadap, saksi, dan Notaris. Sedangkan pada ayat (7) disebutkan bahwa pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika menghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena menghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya,

dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Kemudian pada ayat (9) disebutkan bahwa Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Adapun Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) menyatakan bahwa (1) Segera setelah Akta dibacakan, Akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya. (2) Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas pada akhir Akta. (3) Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) ditandatangani oleh penghadap, Notaris, saksi, dan penerjemah resmi. (4) Pembacaan, penerjemahan atau penjelasan, dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) serta dalam Pasal 43 ayat (3) dinyatakan secara tegas pada akhir Akta. (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Berdasarkan hal tersebut terjadi degradasi kekuatan pembuktian akta otentik menjadi akta di bawah tangan jika dalam pembuatan akta

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) jika dalam pembuatan akta notaris penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda dalam hal pembacaan dan penandatanganan akta.

Menurut Kamus besar Bahasa Indonesia, kata degradasi mempunyai arti penurunan, tentang pangkat, mutu, moral dan sebagainya, kemunduran, kemerosotan atau dapat juga menempatkan ditingkat yang lebih rendah. Sementara itu, pembatalan adalah proses, cara, atau perbuatan membatalkan sesuatu. Dalam kaitannya dengan akta Notaris, istilah terdegradasi terjadi manakala akta Notaris sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan bukti sempurna dan mengikat, serta telah mencukupi batas minimal alat bukti yang sah tanpa lagi diperlukan alat bukti lain dalam sengketa hukum Perdata mengalami kemunduran, kemerosotan, atau penurunan mutu dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti lengkap dan sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta di bawah tangan dan memiliki cacat hukum yang menyebabkan pembatalan atau ketidakabsahannya akta Notaris tersebut¹⁰⁴

Degradasi kekuatan pembuktian akta Notaris dapat terjadi apabila dalam pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap ketentuan persyaratan berdasarkan hukum yang berlaku. Beberapa contoh hal yang mengakibatkan terdegradasinya akta Notaris adalah, pembuatan akta-akta yang tidak sesuai dengan fakta, Notaris dalam membuat akta tidak menjamin kebenaran formil atas akta tersebut, para pihak tidak menghadap kepada Notaris, akta yang dibuat tidak dibacakan oleh Notaris kepada penghadap dan saksi-saksi, dan akta tidak ditandatangani pada tanggal yang sama oleh para penghadap. Dalam jurnal ini istilah degradasi kekuatan pembuktian akta Notaris difokuskan terhadap perubahan status akta Notaris sebagai akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian lengkap dan sempurna serta memiliki kekuatan mengikat, mengalami penurunan mutu, kemunduran, atau kemerosotan status dalam arti posisinya lebih rendah dalam hal pembuktian. Akta tersebut mengalami penurunan posisi dari kekuatan bukti lengkap dan sempurna menjadi permulaan pembuktian sebagaimana disebut sebagai akta di bawah tangan.¹⁰⁵

¹⁰⁴ Idris Aly Fahmi, *Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Notaris Menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, <https://media.neliti.com/media/publications/41438-ID-analisis-yuridis-degradasi-kekuatan-pembuktian-dan-pembatalan-akta-notaris-menur.pdf>, diakses 20 September 2024

¹⁰⁵ *Ibid.*

Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak di hadapan Pejabat Umum yang berwenang. Pengertian dari akta di bawah tangan ini dapat diketahui dari Pasal 101 ayat b Undang-Undang No. 5 Tahun 1986 Tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta di bawah tangan, yaitu surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya. Selain itu, definisi dari akta di bawah tangan juga dapat dilihat dalam ketentuan Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, menyatakan bahwa yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum.¹⁰⁶

Untuk menentukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat dilihat dan ditentukan dari isi (dalam) pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut Pasal 84 UUJN termasuk ke dalam akta yang batal demi hukum.¹⁰⁷

Pasal 1869 KUHPerdota menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika tidak memenuhi beberapa syarat sebagaimana berikut : (a) tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, (b) tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, dan (c) cacat dalam bentuknya. Sehubungan dengan terdegradasinya kekuatan pembuktian akta Notaris dari akta otentik menjadi akta di bawah tangan, Pasal 44 yang menyebutkan bahwa (1) Segera setelah Akta dibacakan, Akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi,

¹⁰⁶ *Ibid.*

¹⁰⁷ Habib Adjie, 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, , hal.. 66.

dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya. (2) Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas pada akhir Akta. (3) Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) ditandatangani oleh penghadap, Notaris, saksi, dan penerjemah resmi. (4) Pembacaan, penerjemahan atau penjelasan, dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) serta dalam Pasal 43 ayat (3) dinyatakan secara tegas pada akhir Akta. (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Jika melihat klasifikasi atau batasan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1869 KUHPerdara, maka pasal-pasal tersebut yang terkandung dalam pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) yang menegaskan pelanggaran terhadap ketentuan tersebut mengakibatkan akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dapat dianalisis sebagai berikut: Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (9) termasuk kedalam cacat bentuk akta Notaris, karena pembacaan akta oleh Notaris di hadapan para pihak dan saksi merupakan suatu kewajiban untuk menjelaskan bahwa akta yang dibuat tersebut sesuai dengan kehendak yang bersangkutan, dan setelah dilakukan pembacaan tersebut wajib dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris. Demikian pula jika

Notaris tidak membacakan di hadapan para pihak, tapi para pihak berkehendak untuk membaca sendiri akta tersebut, maka kehendak para pihak tersebut harus dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris. Dengan demikian, baik akta dibacakan atau tidak dibacakan harus dicantumkan pada bagian akhir akta. Jika hal itu tidak dilakukan, ada aspek formal yang tidak dipenuhinya yang mengakibatkan akta tersebut cacat dari segi bentuk. Demikian pula halnya dengan ketentuan Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

Menurut sistem HIR, pada acara perdata hakim terikat pada alat-alat bukti yang sah, artinya bahwa hakim hanya boleh mengambil keputusan berdasarkan alat-alat bukti yang ditentukan dalam undang-undang. Alat-alat bukti yang dapat diperkenankan di dalam persidangan disebutkn dalam Pasal 164 HIR yang terdiri dari bukti surat bukti saksi persangkaan, pengakuan, dan sumpah.¹⁰⁸

Menurut Pasal 153 KUH Perdata bahwa pembuktian dengan bukti tertulis atau tulisan hanya dapat dilakukan dengan akta otentik maupun akta di bawah tangan. Sedangkan pada Pasal 1868 KUH Perdata menentukan bahwa akta otentik harus dibuat berdasarkan bentuk sesuai yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan yang dibuat dihadapan pejabat yang berwenang untuk itu di tempat akta tersebut dibuat. Selain notaris masih terdapat pejabat yang membuat akta otentik seperti PPAT , Pegawai Kantor Pencatatan Sipil dan Pejabat Lelang. Akta di bawah tangan menurut Pasal 1874 KUH Perdata bentuk dalam pembuatannya tidak ditentukan oleh peraturan perundang-undangan dan tidak di hadapan pejabat umum atau

¹⁰⁸ Amrullah Sidik, 2015, *Alat Bukti dalam hukum Acara Perdata*, <https://amrullahsidik.wordpress.com/2015/02/11/alat-bukti-dalam-hukum-acara-perdata/>, diakses 20 September 2024

pejabat yang berwenang. Berdasarkan hal tersebut maka pembuatan akta otentik dan akta di bawah tangan bertujuan sebagai alat pembuktian terhadap adanya suatu peristiwa dan atau perbuatan hukum tertentu. Perbedaan akta otentik dengan akta di bawah tangan yaitu terletak dalam nilai pembuktiannya. Akta otentik berkedudukan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Kekuatan pembuktian yang sempurna pada akta otentik maka akta tersebut tidak memerlukan penafsiran yang lain. berbeda dengan akta di bawah tangan yang nilai pembuktiannya memerlukan pengakuan dari para pihak atau tanpa adanya pengingkaran oleh salah satu pihak.

Menurut ketentuan Pasal 1875 KUH Perdata bahwa akta di bawah tangan akan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna seperti akta otentik jika akta di bawah tangan tersebut diakui para pihak. Namun jika salah satu pihak mengingkarinya maka ia diwajibkan membuktikan tentang pengingkarannya dan penilaian pengingkaran tersebut berada di pundak hakim.

Akta otentik dan akta di bawah tangan merupakan akta yang berisi peristiwa dan atau perbuatan hukum tertentu yang melibatkan dua pihak atau lebih. Sebagai suatu perjanjian maka harus memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Perjanjian tersebut berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak dan atau mengikat serta harus ditaatinya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1338 KUH Perdata.

Mengenai syarat syahnya suatu perjanjian tersebut diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dua syarat pertama, dinamakan syarat subyektif, karena mengenai orang-orangnya atau subyeknya yang mengadakan perjanjian, sedangkan dua syarat yang terakhir dinamakan syarat obyektif karena mengenai perjanjiannya sendiri atau obyek dari perbuatan hukum yang dilakukan itu.¹⁰⁹

Untuk lebih jelasnya syarat syahnya suatu perjanjian dapat diuraikan sebagai berikut :

a. Sepakat mereka yang mengikatkan diri.

Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus sepakat, setuju atau seia sekata mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.¹¹⁰

b. Cakap untuk membuat suatu perjanjian.

Orang yang membuat suatu perjanjian harus cakap menurut hukum. Pada dasarnya, setiap orang yang sudah dewasa atau akil baliq dan sehat pikirannya, adalah cakap menurut hukum. Dalam Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata disebut sebagai orang-orang yang tidak cakap untuk membuat suatu perjanjian :¹¹¹

- 1) Orang-orang yang belum dewasa;
- 2) Mereka yang ditaruh di bawah pengampuan;
- 3) Orang perempuan dalam hal-hal yang ditetapkan oleh undang-undang, dan semua orang kepada siapa undang-undang telah melarang membuat perjanjian-perjanjian tertentu.

Memang dari sudut rasa keadilan, perlulah bahwa orang yang membuat suatu perjanjian dan nantinya akan terikat oleh perjanjian itu, mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar-benar dan tanggung jawab yang dipikulnya dengan perbuatannya itu. Sedangkan dari sudut ketertiban hukum, karena kadang seorang yang membuat suatu perjanjian itu berarti mempertaruhkan kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak bebas berbuat dengan harta kekayaannya.¹¹²

¹⁰⁹ Subekti, 1979, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hal.. 17.

¹¹⁰ *Ibid.* hal. 17.

¹¹¹ *Ibid.* hal 17

¹¹² *Ibid.* hal 17-18.

Orang yang tidak sehat pikirannya tidak mampu menginsyafi tanggung jawab yang dipikul oleh seorang yang mengadakan suatu perjanjian. Orang yang ditaruh di bawah pengampunan menurut hukum tidak dapat berbuat bebas dengan harta kekayaannya. Ia berada di bawah pengawasan pengampunan. Kedudukannya, sama dengan seorang anak yang belum dewasa. Kalau seorang anak belum dewasa harus diwakili oleh orang tua atau walinya, maka seorang dewasa yang telah ditaruh di bawah pengampunan harus diwakili oleh pengampu atau kuratornya.¹¹³

”Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, seorang perempuan yang bersuami, untuk mengadakan suatu perjanjian, memerlukan bantuan atau ijin (kuasa tertulis) dari suaminya (Pasal 108 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)”.¹¹⁴

Praktek para notaris sekarang sudah mulai mengizinkan seorang isteri yang tunduk kepada Hukum Perdata Barat membuat suatu perjanjian di hadapannya juga dari Surat Edaran Mahkamah Agung Nomor 3/1963 tanggal 4 Agustus 1963 kepada Ketua Pengadilan Negeri dan Pengadilan Tinggi di seluruh Indonesia ternyata bahwa, Mahkamah Agung menganggap Pasal 108 dan Pasal 110 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tentang wewenang seorang isteri untuk melakukan perbuatan hukum dan untuk menghadap di depan Pengadilan tanpa izin atau bantuan dari suaminya, sudah tidak berlaku lagi.¹¹⁵

c. Mengenai suatu hal tertentu.

Sebagai syarat ketiga disebutkan bahwa suatu perjanjian harus mengenai hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan. Bahwa barang yang dimaksudkan dalam perjanjian paling sedikit harus ditentukan jenisnya. Bahwa barang itu sudah ada atau sudah berada di tangannya si berutang pada waktu perjanjian dibuat, tidak diharuskan oleh undang-undang. Juga jumlahnya tidak perlu disebutkan, asal saja kemudian dapat dihitung atau ditetapkan. Misalnya suatu perjanjian mengenai panen tembakau dalam suatu ladang dalam tahun yang akan datang adalah sah, tetapi suatu

¹¹³ *Ibid*, hal 18.

¹¹⁴ *Ibid*, hal 18.

¹¹⁵ *Ibid*, hal. 18-19.

perjanjian jual beli teh untuk seratus rupiah dengan tidak memakai lebih terang lagi, harus dianggap tidak cukup jelas.¹¹⁶

d. Suatu sebab yang halal.

Yang dimaksudkan dengan sebab atau causa dari suatu perjanjian adalah isi perjanjian itu sendiri. Dalam suatu perjanjian jual beli isinya adalah : pihak yang satu menghendaki uang. Dalam perjanjian sewa-menyewa : satu pihak menginginkan kenikmatan sesuatu barang, pihak yang lain menghendaki uang. Dengan demikian, kalau seseorang membeli pisau di toko dengan maksud untuk membunuh orang dengan pisau tadi, jual beli pisau tersebut mempunyai suatu sebab atau causa yang halal, seperti jual beli barang-barang lain. Lain halnya, apabila soal membunuh itu dimasukkan dalam perjanjian, misalnya : si penjual hanya bersedia menjual pisaunya, kalau si pembeli membunuh orang. Isi perjanjian ini menjadi sesuatu yang terlarang.¹¹⁷

Akta otentik merupakan perjanjian para pihak yang pembuatannya harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan peraturan perundang-undangan. Salah ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta otentik atau akta notaris yaitu ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Akta otentik diharuskan terpenuhinya persyaratan dalam dalam Pasal 1868 KUH Perdata, bersifat komulatif atau harus meliputi semuanya. Akta-akta yang dibuat, walaupun ditandatangani oleh para pihak, namun tidak memenuhi persyaratan Pasal 1868 KUH Perdata, tidak dapat diperlakukan

¹¹⁶ *Ibid.*, hal. 19.

¹¹⁷ *Ibid.* hal. 20.

sebagai akta otentik, hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1869 KUH Perdata.

Berdasarkan hal tersebut maka pembacaan dan penandatanganan akta yang dilakukan tidak di hadapan notaris dan dalam waktu yang bersamaan maka hal tersebut melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m, ayat (7) dan ayat (9) serta Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Hal ini berarti akta tersebut tidak sesuai dengan ketentuan perundang-undangan maka berdasarkan ketentuan Pasal 1869 KUH Perdata akta tersebut mempunyai kekuatan hukum sebagai akta di bawah tangan.

Ditinjau dari teori kepastian hukum bahwa keabsahan akta otentik yang pembuatannya dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda berkedudukan masih tetap sebagai akta otentik sebagai bagian dari tujuan untuk mewujudkan adanya kepastian hukum sebagaimana dituntut oleh sebuah akta otentik. Namun kepastian hukum dimaksud harus dipenuhinya syarat bahwa sepanjang akta dimaksud pembuatannya di tempat kedudukan notaris dan dilakukan pembacaan serta penandatanganan di hadapan para pihak dengan disaksikan atau dihadiri minimal 2 (dua) orang saksi, dikecualikan dalam hal para pihak menghendaki supaya akta dimaksud tidak dibacakan.

Apabila hal dimaksud tidak dipenuhi atau akta penandatangannya dilaksanakan dalam waktu dan tempat yang berbeda maka akta dimaksud mempunyai kekuatan hukum sebagai akta di bawah tangan atau tidak mempunyai keabsahan sebagai akta otentik. Hal ini sesuai dengan ketentuan

Pasal 16 ayat (1) huruf m, ayat (7) dan ayat (9) serta Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Artinya akta di bawah tangan kepastian hukumnya masih dapat diragukan. Akta di bawah tangan untuk mempunyai kepastian hukum yang kuat maka akta di bawah tangan dimaksud harus dilegalisasi oleh notaris.

Untuk akta di bawah tangan, notaris juga berhak untuk mengesahkan dan mendaftarkan akta di bawah tangan sesuai dengan Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris. Jadi sebagai seorang notaris ia mempunyai fungsi sebagai pejabat umum yang mengesahkan dan mendaftarkan akta di bawah tangan yang dibuat sendiri oleh para pihak, sepanjang akta di bawah tangan tersebut ditandatangani oleh para pihak. Sebab menurut Victor M. Situmorang, bahwa suatu surat dapat disebut sebagai akta apabila akta tersebut ditandatangani dan jika tidak ditandatangani oleh pembuatnya, maka surat itu bukan merupakan suatu akta.¹¹⁸

Selanjutnya mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi supaya surat dapat disebut sebagai sebuah akta dan memiliki kekuatan pembuktian terhadap adanya perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh para pihak yang bersangkutan maka surat tersebut harus memuat persyaratan-persyaratan sebagai berikut: 1. Surat itu harus ditandatangani 2. Surat itu harus memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, dan 3. Surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti.¹¹⁹

Akta di bawah tangan yang telah dibuat oleh para pihak dan ditandatangani sendiri oleh para pihak tanpa melibatkan pejabat umum dalam pembuatannya maka kekuatan pembuktian akta tersebut hanya sebatas untuk pihak-pihak yang membuatnya saja. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1338 KUH Perdata yang mengatakan bahwa : “semua perjanjian yang

¹¹⁸ Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, 1993, Gross Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi, Rinika Cipta, Jakarta, hal. 26-28.

¹¹⁹ *Ibid.*

dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya”

Notaris sesuai fungsinya dalam legalisasi akta di bawah tangan, maka menurut Notaris Laela bahwa seorang notaris hanya menjamin atau memastikan tanggal dan tanda tangannya para pihak yang artinya notaris hanya mengakui tanggal dibuat akta tersebut dan ditandatanganinya akta tersebut sesuai dengan kehadiran para pihak yang menghadap di kantor notaris dan sesuai dengan tanggal buku pengesahan yang dimiliki oleh notaris tersebut. Apabila sebelum para pihak menghadap notaris sudah dibuat, ditandatangani, serta diberi tanggal oleh para pihak maka notaris tidak menjamin akan hal itu, oleh sebab hal tersebut dilakukan bukan dihadapan notaris.¹²⁰

Notaris Laela Menambahkan selain memastikan benar tidaknya tanda tangan oleh para pihak, notaris juga wajib memberi penyuluhan hukum dalam hal legalisasi akta di bawah tangan yaitu berkaitan dengan isi akta, notaris harus membacakan dan menjelaskan kepada para pihak dan apabila isi akta tersebut melanggar undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan maka notaris wajib menyuruh para pihak untuk mengganti isi akta tersebut.

Notaris pada praktiknya selain berfungsi memberi kepastian hukum dalam hal ini tanggal dan tanda tangan para pihak dalam legalisasi akta di bawah tangan, seorang notaris dituntut harus mampu memberikan penyuluhan hukum atau memberi penjelasan/ informasi yang berkaitan dengan akta yang akan dibuat oleh para pihak beserta konsekuensinya dari perbuatan-perbuatan para pihak itu sendiri. Hal ini demi mencegah terjadinya sengketa dikemudian hari serta memberi kepastian dan kelancaran hukum dan juga melindungi kepentingan-kepentingan perdata para pihak.

¹²⁰ Wawancara dengan Laela, Notaris Pekalongan, tanggal 20 September 2024

2. Akibat hukum terhadap notaris

Pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda akan berakibat hukum bagi notaris sebagai pembuat akta dalam hal akta dimaksud terdegradasi sebagai akta di bawah tangan. Hal ini disebabkan notaris dalam pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda tidak dilakukan di tempat kedudukan notaris dan tidak dilakukan pembacaan serta penandatanganan akta di hadapan para pihak yang disaksikan oleh paling tidak atau sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebagaimana ditentukan oleh Pasal 16 Ayat (1) Huruf (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Artinya notaris dalam melakukan pembuatan akta otentik tidak dilakukan sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.

Keabsahan Akta yang dibuat di hadapan Notaris jika terjadi pelanggaran terhadap Pasal 16 Ayat (1) Huruf (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN), ditegaskan bahwa; “Dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”. Apabila syarat formal dalam pembuatan akta tidak dipenuhi, maka akta yang dibuat oleh Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Suatu aspek materiil ataupun formil dalam sebuah akta sangat penting untuk mengukur terhadap keabsahan akta tersebut, sehingga advice yang diberikan oleh seorang Notaris bisa menjamin terhadap perjanjian yang dilakukan oleh para pihak. Hal ini secara normatif

mengkaitkan dengan teori kepastian hukum sebagaimana yang dikutip dalam pendapat Peter Mahmud Marzuki, bahwa teori kepastian hukum mengandung 2 (dua) pengertian yaitu:¹²¹

Pertama, adanya aturan jelas yang memberikan pemahaman kepada seseorang untuk melakukan atau tidak melakukan suatu perbuatan tertentu. Artinya dalam hal ini suatu degradasi sebuah Akta yang dibuat oleh Notaris sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 16 Ayat (1) Huruf 1 dan Ayat (7) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris tidak terpenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Namun dalam pasal tersebut tidak dijelaskan mengenai degradasi Akta Notaris jika tidak melaksanakan Pasal 16 Ayat (1) Huruf (a) UUJN. Padahal dalam pasal tersebut seorang Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;

Kedua, dengan adanya aturan hukum yang bersifat umum, setiap warga negara dapat mengetahui apa saja beban tanggung jawab yang dapat dijatuhkan oleh Negara kepadanya dan untuk membebaskan setiap warga negara dari kesewenang-wenangan negara dalam menjatuhkan hukuman. Kepastian hukum bukan hanya berupa pasal-pasal dalam undang-undang melainkan juga adanya konsistensi dalam putusan Hakim antara putusan hakim yang satu dengan putusan hakim lainnya untuk kasus yang serupa yang telah di putuskan.¹²²

Notaris dalam hal ini diberi wewenang untuk menuangkan semua perbuatan sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undangundang lainnya”. Sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 16 Ayat (1) Huruf (a) UUJN, bahwa jika seorang Notaris tidak melaksanakan pasal tersebut di atas maka dapat dikenakan sanksi berupa

¹²¹ Lorika Cahaya Intan, “Akibat Pelanggaran oleh Notaris terhadap Pembuatan Akta Notariil”, *Jurnal Cakrawala Hukum*, Vol.7, No.2 Desember 2016, hal. 209

¹²² Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Penelitian Hukum. Kencana*, Jakarta, hal. 158.

peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Berdasarkan uraian tersebut dapat disimpulkan bahwa akibat hukum bagi notaris yang melakukan pembuatan akta dalam hal menghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda yang menyebabkan akta dimaksud terdegradasi sebagai akta di bawah tangan dapat dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Selanjutnya selain sanksi administratif, dalam hal notaris yang melakukan pembuatan akta dalam hal menghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda yang menyebabkan akta dimaksud terdegradasi sebagai akta di bawah tangan yang menyebabkan kerugian pada pihak lain maka notaris dimaksud dapat dimintai pertanggungjawabannya baik secara perdata maupun pidana.

a. Pertanggungjawaban perdata

Berkaitan dengan gugatan perdata yang ada hubungannya dengan akta otentik yang telah dibuat oleh dan/di hadapan notaris, terdapat dua kemungkinan kedudukan notaris dalam gugatan perdata tersebut, yang diantaranya.¹²³

- 1) Notaris dipanggil dalam kapasitasnya sebagai saksi di pengadilan terkait dengan akta yang telah dibuat dihadapan atau oleh dirinya yang dijadikan sebagai alat bukti dalam perkara perdata.
- 2) Notaris dipanggil dalam kapasitasnya sebagai tergugat yang dilayangkan di pengadilan terkait akta otentik yang dibuatnya karena dianggap telah merugikan pihak penggugat.

Pembuktian perdata, suatu akta otentik yang dibuat dihadapan atau oleh notaris merupakan alat bukti yang sempurna bagi pihak yang

¹²³ Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, hal. 21.

berkepentingan. Hal terjadinya penyangkalan bahwa pihak yang menyangkalnya harus bisa membuktikan ketidakbenaran akta tersebut mengenai kepastian: 1. Hari, tanggal, bulan dan tahun menghadap. 2. Waktu (pukul) menghadap. 3. Tanda tangan yang tercantum dalam minuta akta. 4. Merasa tidak pernah menghadap. 5. Akta tidak ditanda tangani dihadapan notaris. 6. Akta tidak dibacakan. 7. Alasan lain berdasarkan formalitas akta.

Penyangkalan terhadap hal-hal yang disebut di atas dapat dilakukan dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan negeri oleh pihak yang mempermasalahkan keotentikan akta notaris tersebut. Jika gugatan mengenai ketidakbenaran akta yang dibuat notaris itu tidak terbukti di muka persidangan, maka akta notaris tersebut tetap berlaku sebagai alat bukti yang bernilai sempurna dan mengikat para pihak-pihak yang berkepentingan terhadapnya sepanjang tidak dibatalkan oleh para pihak sendiri atau berdasarkan putusan pengadilan. Namun jika gugatan untuk menyangkal ketidakbenaran akta tersebut terbukti, maka kedudukan akta notaris tersebut akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dimana nilai pembuktiannya akan tergantung pada pihak atau hakim yang menilainya.

Berdasarkan pendapat Habib Adjie, terdegradasinya akta notaris menjadi akta di bawah tangan yang berdampak pada kerugian materiil yang dialami oleh pihak yang menggugat dan pihak tersebut dapat membuktikan mengenai kerugian yang dialaminya, maka penggugat

tersebut dapat meminta sejumlah ganti kerugian. Demikian pula dalam hal akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan karena pembuatannya dilakukan dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda dengan tidak dilakukan pembacaan dan penandatanganan akta pada waktu dan tempat yang sama dengan disaksikan dua orang saksi sebagaimana ditentukan oleh Pasal 16 Ayat (1) Huruf (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN).

b. Pertanggungjawaban pidana

Kriteria yang menjadi batasan-batasan dapat dipidanya seorang notaris adalah sebagai berikut:¹²⁴

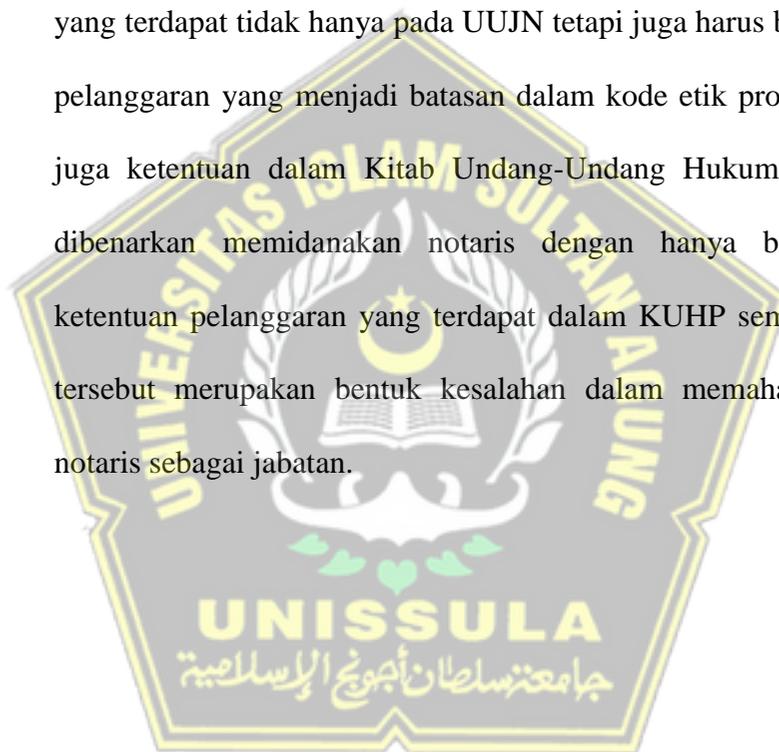
- 1) Apabila dengan sengaja dan penuh kesadaran seorang notaris turut serta bersama-sama dengan salah satu pihak untuk melakukan tindakan hukum terhadap aspek formal akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris demi menguntungkan salah satu pihak dan merugikan pihak yang lain.
- 2) Apabila akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris dapat dibuktikan bahwa dalam pembuatannya tidak berdasar atau bertentangan dengan undang-undang jabatan notaris perubahan.
- 3) Apabila majelis pengawas menilai bahwa tindakan hukum yang dilakukan notaris dalam menjalankan jabatannya tidak sesuai dengan ketentuan yang mengatur profesi notaris.

Berdasarkan uraian tersebut maka pembuatan akta notaris dalam hak penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda yang menyebabkan terdegradasinya akta otentik menjadi akta di bawah tangan merupakan praktek pembuatan akta tidak berdasar atau bertentangan dengan undang-undang jabatan notaris perubahan. Berdasarkan hal demikian maka notaris dapat dimintai

¹²⁴ Adjie, Habib, 2009, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung, hal. 127.

pertanggungjawabannya secara pidana atau dapat dikenakan pidana apabila akta di bawah tangan dimaksud menimbulkan kerugian pada pihak lain.

Sepanjang tindakan hukum yang dilakukan notaris telah memenuhi kriteria di atas maka notaris yang bersangkutan dapat dipidanakan karena dianggap telah memenuhi unsur-unsur pelanggaran yang terdapat tidak hanya pada UUJN tetapi juga harus berdasar kriteria pelanggaran yang menjadi batasan dalam kode etik profesi notaris dan juga ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Tidak dibenarkan mempidanakan notaris dengan hanya berpegang pada ketentuan pelanggaran yang terdapat dalam KUHP semata, karena hal tersebut merupakan bentuk kesalahan dalam memahami kedudukan notaris sebagai jabatan.



BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Praktik pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan sebagai bentuk penyimpangan pembuatan akta karena tuntutan perkembangan jaman. Hal demikian terjadi disebabkan keterbatasan waktu yang dimiliki para pihak dan atau suatu kepentingan yang tidak dapat ditinggalkan sehingga dengan alasan kapraktisan penghadap menghadap dalam waktu dan tempat berbeda saat pembuatan akta. Hal ini tidak dapat dilepaskan dari adanya rasa saling percaya antara para pihak sehingga pengurusan pembuatan akta diserahkan kepada salah satu pihak. Praktik demikian merupakan upaya terobosan terhadap hambatan yang timbul dalam pembuatan akta sehingga efektifitas pembuatan akta dapat diwujudkan.

Akibat hukum pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda meliputi akibat hukum terhadap akta otentik dan akibat hukum bagi notaris. Akibat hukum terhadap akta yakni akta dimaksud tetap sah sebagai akta otentik apabila pembuatan akta dilakukan di tempat kedudukan notaris dan pembacaan serta penandatanganan akta dilakukan di hadapan para pihak yang disaksikan oleh paling tidak atau sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi, dikecualikan dalam hal dikehendaki oleh para pihak supaya akta dimaksud tidak dilakukan pembacaan. Apabila hal demikian tidak dipenuhi atau akta ditandatangani dalam waktu dan tempat yang berbeda maka akta dimaksud

terdegradasi kekuatan hukumnya menjadi akta di bawah tangan. Adapun akibat hukum bagi notaris timbul dalam hal akta dimaksud terdegradasi kekuatan hukumnya sebagai akta di bawah tangan maka notaris bisa dikenakan sanksi administratif berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban perdata berupa ganti kerugian dan pertanggungjawaban pidana berupa sanksi pidana dalam hal akta otentik yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan menimbulkan kerugian bagi pihak lain.

B. Saran

Notaris dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai pejabat umum pembuat akta harus sejalan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, misalnya agar dihindari pembuatan pembuatan akta dalam hal penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda untuk meminimalisir degradasi akta otentik menjadi akta di bawah tangan.

Apabila dalam keadaan tertentu pembuatan akta penghadap menghadap dalam waktu dan tempat yang berbeda maka agar akta dimaksud tetap sebagai akta otentik pembacaan dan penandatanganan akta harus dilakukan di kantor notaris.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Achmad Ali, 2002, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta.
- Agung Firdyan Saputra, 2016, *Larangan Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatan Notaris*, Universitas Narotama, Surabaya
- Barda Nawawi Arief, 2013, *Kapita Selekta Hukum Pidana*, ctk Ketiga, Citra Aditya Bandung.
- Clarence J.Dias. 1975, *Research on Legal Service And Poverty: its Relevance to the Design of Legal Service Program in Developing Countries*, Wash. U.L. Q 147.
- Dominikus Rato, 2010, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta.
- GHS. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta.
- Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, PT. Refika Aditama, Bandung
- , 2009, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung
- , 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung
- , 2011, *Hukum Notaris Indonesia*. Cetakan Ketiga. Refika Aditama, Surabaya.
- , 2011, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung
- , 2014, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT Refika Aditama, cetakan keempat, Bandung
- , tt, *Hukum Notaris Indonesia*, Erlangga, Jakarta
- Hans Kelsen, 1991, *General Teory of Law and State*, Translete by Anders Wedberg , New York: Russel and Russel
- Herlien Budiono, 2015, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang kenotariatan*, Cirra Adtya Bakti, Bandung,

- Imam Jalaluddin Al-Mahalli dan Imam Jalaludin AlSuyuti, 2003, *Tafsir Jalalain Juz I*, Sinar Baru Algesindo, Bandung
- Ilmar, 2018, *Hukum Tata Pemerintahan*, Bumi Aksara, Jakarta.
- Jazim Hamidi, 2006, *Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Konstitusi Press & Citra Media, Yogyakarta
- Jimly Asshiddiqie dan Ali Safaat, 2006, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekjen MK RI, Jakarta,
- , 2012, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, ctk. Kedua, Konstitusi Press, Jakarta.
- Komar Andasmita, 1983, *Notaris II*, Sumur, Bandung.
- Marwan Mas, 2003, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor
- M.Yahya Harahap. 2008, *Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Sinar Grafika. Cetakan kedelapan, Jakarta
- M. Natsir Asnawi, 2013, *Hukum Pembuktian Perkara Perdata di Indonesia*, UII Press, Yogyakarta.
- Marzuki, Peter Mahmud, 2008, *Penelitian Hukum. Kencana*, Jakarta
- Marzuki. 2000. *Metodologi Riset*, Badan Penerbit Fakultas Ekonomi (BPFE) Universitas Islam Indonesia (UII), Yogyakarta.
- Marcus Priyo Gunarto, 2011, *Kriminalisasi dan Penalisisasi Dalam Rangka Fungsionalisasi Perda dan Retribusi*, Program Doktor Ilmu Hukum Universitas Diponegoro Semarang.
- Muhamad Sadi Is, 2015, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta.
- Mukhlis Lubis dan Zulfahmi Lubis, 2009, *Akhlaq Islam*, Pesantren Al Manar, Medan
- Mulyasa, 2006, *Management Berbasis Sekolah Konsep Strategi Dan Implementasi*, PT Remaja Rosdakarya, Bandung
- P. Joko Subagyo, 1997. *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.
- R. Subekti, R.Tjirosudibio, 1992, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta

- Raden Soegondo Notodisoedjoro, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Radja Grafindo Persada, Cetakan Kedua, Jakarta
- Robert B Seidman, 1972, *Law order and Power*, Adition Publishing Company Wesley Reading massachusett.
- Raida L Tobing, dkk, (Hasil Penelitian), 2011, *Efektivitas Undang-Undang Monrey Loundering*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Kementrian Hukum dan HAM RI, Jakarta.
- Ridwan Halim, tt., *Hukum Administrasi Negara*, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta.
- Ridwan Syahrani, 2000, *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Umum*, PT. Garuda Metropolitan Press, Jakarta.
- R Soeroso, 2006, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafiks, Jakarta.
- Sabian Usman, 2009, *Dasar-Dasar Sosiologi*, Pustaka Belajar, Yogyakarta
- Salim HS, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Raja Grafindo Persada, Mataram
- Soedjono Dirdjosisworo, 2010, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Tinggi, Jakarta.
- Soetarjo Soemoatmodjo, 1986, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat lelang*, Liberty, Yogyakarta
- Sudikno Mertokusumo, 1993, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Keempat, Liberty, Yogyakarta.
- , 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta
- Subekti, 1979, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta
- , 2001, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta.
- , 2001, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, Intermasa, Jakarta
- , 2005, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramitha, Jakarta
- Salim HS, 2015, *Teknik Pembuatan Suatu akta (konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta)*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta

- Salim, H.S dan Erlis Septiana Nurbani, 2013, *Penerapan Teori Hukum Pada Tesis dan Disertasi*, Edsis Pertama, ctk Kesatu, Rajawali Press, Jakarta.
- Soedjono Dirdjosisworo, 2010, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Tinggi, Jakarta
- Soerjono Soekanto, 1976, *Beberapa Permasalahan Hukum Dalam Kerangka Pembangunan di Indonesia*, Universitas Indonesia, Jakarta
- Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta.
- , 1985, *Efektivitas Hukum dan Peranan Saksi*, Remaja Karya Bandung.
- , 2002, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, PT Grafindo Persada, Jakarta
- Suharwadi K Lubis, 1994, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta.
- Sjaifurrachman, 2011, *Aspek Pertanggung jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Surabaya
- Teguh Samudra, 2012, *Hukum Pembuktian dalam Acara Perdata*, Alumni, Bandung.
- Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, 1993, *Gross Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rinika Cipta, Jakarta
- Zamakhshari, 2013, *Teori-Teori Hukum Islam Dalam Fiqih dan Ushul Fiqih*, Cipta Pustaka Media Perintis, Medan
- Zuchri Abdussamad, 2021, *Metode Penelitian Kualitatif*, CV Syakir Medis Press, Makasar.

Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas UndangUndang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Karya Ilmiah / Jurnal

Christin Sasauw, “Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris”, *Lex Privatum*, Vol.III/No. 1/Jan-Mar/2015,

Lorika Cahaya Intan, “Akibat Pelanggaran oleh Notaris terhadap Pembuatan Akta Notariil”, *Jurnal Cakrawala Hukum*, Vol.7, No.2 Desember 2016,

Mariah Kamelia, Anis Mashdurohatun, “Peran Notaris Dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit Dalam Perspektif Hukum Positif Dan Hukum Islam”, *Jurnal Akta*, Vol. 4 No. 4 Desember 2024

Raida L Tobing, dkk, (Hasil Penelitian), 2011, *Efektivitas Undang-Undang Money Laundering*, Badan Pembinaan Hukum Nasional, Kementerian Hukum dan HAM RI, Jakarta.

Internet

Amrullah Sidik, 2015, *Alat Bukti dalam hukum Acara Perdata*, <https://amrullahsidik.wordpress.com/2015/02/11/alat-bukti-dalam-hukum-acara-perdata/>, diakses 20 September 2024

Arief Rachman, 2011, *Otentisitas Akta Otentik*, <https://notarisarief.wordpress.com/2011/05/15/otentisitas-suatu-akta-otentik/>, diakses 10 Maret 2024.

Habib Adjie, *Akta Notaris Secara Sirkuler*, <http://rkhba.com/article/189037/akta-notaris-secara-sirkuler.html>, diakses 20 September 2024

Hadi Suwignyo, 2009, *Keabsahan Cap Jempol Sebagai Pengganti Tanda Tangan Dalam Pembuatan Akta Otentik*, <http://ejournal.undip.ac.id/index.php/notarius/article/view/1126/910>, diakses 10 Maret 2024

Idris Aly Fahmi, *Analisis Yuridis Degradasi Kekuatan Pembuktian Dan Pembatalan Akta Notaris Menurut Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, <https://media.neliti.com/media/publications/41438-ID-analisis-yuridis-degradasi-kekuatan-pembuktian-dan-pembatalan-akta-notaris-menur.pdf>, diakses 20 September 2024

Memahami Kepastian (Dalam) Hukum <https://ngobrolinhukum.wordpress.com/2013/02/05/memahamikepastian-dalam-hukum/>, diakses 9 Maret 2024

Yance Arizona, 2008, *Apa Itu Kepastian Hukum?* <http://yancearizona.net/2008/04/13/apa-itu-kepastian-hukum/>, diakses 9 Maret 2024

Lain-lain

Moh. Mahfud MD, *Penegakan Hukum Dan Tata Kelola Pemerintahan Yang Baik*, Bahan pada Acara Seminar Nasional “Saatnya Hati Nurani Bicara” yang

diselenggarakan oleh DPP Partai HANURA. Mahkamah Konstitusi Jakarta, 8 Januari 2009.

