

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris, selaku pejabat umum dalam setiap pelaksanaan tugasnya, tidak boleh keluar dari rambu-rambu yang telah diatur oleh perangkat hukum yang berlaku. Notaris dituntut untuk senantiasa menjalankan tugas dan jabatannya, sesuai dengan kaidah hukum yang berlaku. Notaris wajib menjunjung tinggi martabat jabatannya, baik saat menjalankan tugas jabatannya maupun di luar tugas jabatannya. Ini berarti, bahwa notaris harus selalu menjaga agar perilakunya tidak merendahkan jabatannya, martabatnya, dan kewibawaannya sebagai Notaris.

Notaris merupakan profesi yang terhormat dan selalu berkaitan moral dan etika ketika menjalankan tugas jabatannya. Saat menjalankan tugas jabatannya, Notaris berpegang teguh dan menjunjung tinggi martabat profesinya sebagai jabatan kepercayaan dan terhormat. Karena lekatnya etika pada profesi Notaris disebut sebagai profesi yang mulia (*officium nobile*).¹

Sesuai substansinya, adanya nilai moral dan etik notaris, maka pengembangan jabatan Notaris adalah pelayanan kepada masyarakat (klien) secara mandiri dan tidak memihak bagi salah satu pihak. Bidang kenotariatan dalam pengembangannya dihayati sebagai panggilan hidup bersumber pada semangat pengabdian terhadap sesama manusia demi kepentingan umum serta

¹ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *lembaga kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta, UII Press, h. 6.

berakar dalam penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya.

Disinilah kemudian Notaris perlu memedomani kode etik notaris. Kode Etik Notaris merupakan seluruh kaidah moral yang menjadi pedoman dalam menjalankan Jabatan Notaris. Ruang lingkup Kode Etik Notaris berdasarkan Pasal 2 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (INI), berlaku bagi seluruh anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari.

Seiring dengan itu sebagai pejabat umum, Notaris dalam mengambil suatu tindakan harus dipersiapkan dan didasarkan pada aturan hukum yang berlaku. Meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepada Notaris dan mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap wajib dilakukan sebagai bahan dasar untuk dituangkan dalam akta. Prinsip kehati-hatian sangat diperlukan sebagaimana penerapan Pasal 16 Ayat (1) huruf a UUJN, antara lain dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak seksama dan penuh kehati-hatian.

Sejauh ini keterangan para penghadap patut dipertanyakan dalam pembuatan akta terhadap Notaris karena para penghadap rela melakukan cara apapun untuk memenuhi keinginannya. Demi tercapainya prinsip kehati-hatian Notaris harus mengenal penghadap sebagaimana diatur dalam Pasal 39 Ayat (2) dan (3) UUJN. Dalam Pasal 39 Ayat (2) ditentukan bahwa “penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 orang saksi pengenal atau diperkenalkan oleh 2 penghadap lainnya.” Dalam Ayat (3) ditentukan bahwa

“pengenalan sebagaimana dimaksud pada Ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta.” Berdasarkan uraian latar belakang di atas, penulis tertarik untuk melakukan penyusunan tesis berjudul **“Penerapan Asas Kehati-hatian Dalam Pembuatan Akta Otentik Oleh Notaris.”**

B. Rumusan Masalah

Dari uraian di atas muncul permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta otentik oleh notaris ?
2. Bagaimana kelemahan-kelemahan dan solusinya penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta otentik oleh notaris ?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk menganalisis penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta otentik oleh notaris.
2. Untuk menganalisis kelemahan-kelemahan dan solusinya penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta otentik oleh notaris.

D. Manfaat Penelitian

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan ilmiah bagi ilmu pengetahuan hukum dalam pengembangan perlindungan notaris, khususnya pemahaman teoritis penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta otentik oleh notaris.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, hasil penelitian ini untuk memberikan masukan kepada notaris agar menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta otentik berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris.

E. Kerangka Konseptual

1. Konsep Asas Kehati-hatian

Prinsip kehati-hatian adalah suatu asas yang menyatakan bahwa Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus lebih berhati-hati. Pelaksanaan asas kehati-hatian wajib dilakukan dalam pembuatan akta ini dengan:

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris.
- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab).
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta.

f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.²

2. Konsep Hubungan Hukum Notaris dengan Para Pihak/Penghadap

Ketika penghadap datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris, dan kemudian Notaris membuat akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum. Oleh karena itu Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang sudah ditentukan, sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindungi dengan kata tersebut. Dengan hubungan hukum yang seperti itu, maka perlu ditentukan kedudukan hubungan hukum tersebut yang merupakan awal dari tanggungugat Notaris.³

Untuk memberikan landasan kepada hubungan hukum seperti tersebut di atas, perlu ditentukan tanggungugat Notaris apakah dapat berlandaskan kepada *wanprestasi* atau perbuatan melawan hukum atau

² Philipus M. Hadjon,-dkk, 2002, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction To The Indonesia Administrative Law)*, Yogyakarta, Gadjah Mada University Press, h. 270.

³ Istilah Tanggungugat dipergunakan terutama terhadap kesalahan-kesalahan yang dilakukan dalam menjalankan jabatan-jabatan khusus tertentu (*beroepsan sprakelijtheid*), **Marthalena Pohan**, 1985, *Tanggungugat Advocaat, Dokter dan Notaris*, Surabaya, Bina Ilmu, h. 11.

mewakili orang lain tanpa kuasa.⁴ Atau pemberian kuasa, perjanjian untuk melakukan pekerjaan tertentu ataupun persetujuan perburuhan⁵.

Hubungan hukum antara para penghadap dengan Notaris dapat dimasukkan atau dikualifikasikan dalam bentuk sebuah wanprestasi jika terjadi hubungan hukum secara kontraktual, misalnya para penghadap memberi kuasa untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu untuk dan atas nama pemberi kuasa. Para penghadap datang kepada Notaris karena keinginan para penghadap sendiri, dan pada dasarnya semua Notaris terbuka untuk siapa saja, dan suatu hal tidak tepat jika tiap orang yang datang kepada Notaris terlebih dahulu harus membuat perjanjian pemberian kuasa untuk melakukan suatu pekerjaan tertentu, dalam hal ini membuat akta. Dengan tidak adanya perjanjian baik tertulis atau lisan yang dinyatakan secara tegas atau tidak antara Notaris dengan para pihak untuk membuat akta yang diinginkannya, maka tidak tepat jika hubungan hukum antara Notaris dan para pihak dikualifikasikan sebagai hubungan kontraktual yang jika Notaris wanprestasi dapat dituntut digugat dengan dasar gugatan Notaris telah wanprestasi.

Inti dari suatu perbuatan melawan hukum, yaitu tidak ada hubungan kontraktual antara satu pihak dengan pihak lainnya. Perbuatan

⁴ Marthalena Pohan, op.cit, h. 17.

⁵ Sampai saat ini di Indonesia, khususnya di kalangan Notaris masih dianut ajaran bahwa pertanggungjawaban Notaris dalam hubungannya dengan para pihak yang menghadap, di samping berdasarkan UUN, juga berdasarkan perbuatan melawan hukum dan wanprestasi, **Herlien Budiono**, "*Pertanggungjawaban Notaris Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 (Dilema Notaris di antara Negara, Masyarakat, dan Pasar)*", *Renvoi*, No. 4.28.III, 3 September 2005, hlm. 33-37. Dikemukakan juga oleh **G.H.S Lumban Tobing**, bahwa tanggung jawab Notaris dikuasai oleh Pasal 1365 KUHPerdara. **G.H.S Lumban Tobing**, *Ibid.*, hlm. 325.

melawan hukum dapat terjadi satu pihak merugikan pihak lain tanpa adanya suatu kesengajaan tapi mendan suatu hal yang tidak mungkinimbulkan kerugian pada salah satu pihak. Dalam praktik Notaris melakukan suatu pekerjaan berdasarkan kewenangannya atau dalam ruang lingkup tugas jabatan sebagai Notaris berdasarkan UUJN. Para penghadap datang kepada Notaris atas kesadaran sendiri dan mengutarakan keinginannya di hadapan Notaris, yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris sesuai aturan hukum yang berlaku, dan suatu hal yang tidak mungkin Notaris membuat akta tanpa ada permintaan dari siapa pun. Sepanjang Notaris melaksanakan tugas jabatannya sesuai UUJN, dan telah memenuhi semua tatacara dan persyaratan dalam pembuatan akta, dan akta yang bersangkutan telah pula sesuai dengan para pihak yang menghadap Notaris, maka tuntutan dalam bentuk perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 BW tidak mungkin untuk dilakukan⁶.

Subjek hukum yang datang menghadap Notaris didasari adanya suatu keperluan dan keinginan sendiri, Notaris juga tidak mungkin melakukan suatu pekerjaan atau membuat akta tanpa ada permintaan dari

⁶ Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus sesuai dengan UUJN, artinya Notaris hanya melaksanakan segala sesuatu yang diperbolehkan oleh UUJN, misalnya kewenangan Notaris secara umum diatur dalam Pasal 15 UUJN, dan menurut Pasal 15 Ayat (1) UUJN kewenangan Notaris yaitu membuat akta otentik untuk permintaan dan kepentingan para pihak yang menghadap Notaris. Ada kemungkinan Notaris melaksanakan tugas atau pekerjaan lain di luar kewenangan Notaris, misalnya Notaris mengurus perpajakan, berbagai izin atau surat-surat yang berkaitan dengan pendirian perseroan terbatas. Pengurusan izin seperti ini sudah di luar atau bukan kewenangan Notaris, atau mungkin untuk Notaris hal seperti dilakukan merupakan salah satu pelayanan tambahan untuk para penghadap, bahwa Notaris menerima pengurusan seperti itu, karena hal seperti ini bukan kewenangan Notaris, sehingga jika menimbulkan kerugian bagi pihak tertentu, maka Notaris dapat dituntut dengan perbuatan melawan hukum. Hal yang sama jika Notaris membuat perjanjian secara tertulis (kontrak) untuk mengerjakan pekerjaan-pekerjaan tertentu untuk para penghadap, jika terjadi wanprestasi, maka Notaris dapat dituntut/digugat karena wanprestasi.

para penghadap, dengan demikian menuntut Notaris dalam bentuk mewakili orang lain tanpa kuasa tidak mungkin terjadi berdasarkan Pasal 1354 BW.

Dengan demikian hubungan hukum yang terjadi antara Notaris dan para penghadap tidak dapat dikonstruksikan dipastikan atau ditentukan sejak awal ke dalam bentuk adanya atau telah terjadi wanprestasi atau perbuatan melawan hukum atau persetujuan untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu atau mewakili orang lain tanpa kuasa yang dapat dijadikan dasar untuk menuntut Notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga. Kontruksi seperti itu tidak dapat diterapkan secara langsung terhadap Notaris karena tidak ada syarat yang dipenuhi seperti:

- a. Tidak ada perjanjian secara tertulis atau kuasa atau untuk melakukan pekerjaan tertentu.
- b. Tidak ada hak-hak para pihak atau penghadap yang dilanggar oleh Notaris.
- c. Notaris tidak mempunyai atasan untuk menerima perintah melakukan suatu pekerjaan.
- d. Tidak ada kesukarelaan dari Notaris untuk membuat akta, tanpa ada permintaan dari para pihak.

Hubungan hukum Notaris dan para penghadap merupakan hubungan yang khas, dengan karakter:

- a. Tidak perlu dibuat suatu perjanjian baik lisan maupun tertulis dalam bentuk pemberian kuasa untuk membuat akta atau untuk melakukan pekerjaan-pekerjaan tertentu.

- b. Mereka yang datang ke hadapan Notaris, dengan anggapan bahwa Notaris mempunyai kemampuan untuk membantu memformulasikan keinginan para pihak secara tertulis dalam bentuk akta otentik.
- c. Hasil akhir dari tindakan Notaris berdasarkan kewenangan Notaris yang berasal dari permintaan atau keinginan para pihak sendiri.
- d. Notaris bukan pihak dalam akta yang bersangkutan.

Pada dasarnya bahwa hubungan hukum antara Notaris dan para penghadap yang telah membuat akta di hadapan atau oleh Notaris tidak dapat dikonstruksikan ditentukan pada awal Notaris dan para penghadap berhubungan, karena pada saat itu belum terjadi permasalahan apapun. Untuk menentukan bentuk hubungan antara Notaris dengan para penghadap harus dikaitkan dengan ketentuan Pasal 1869 BW, bahwa akta otentik terdegradasi menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dengan alasan: (1) tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, atau (2) tidak mampunya pejabat umum yang bersangkutan, atau (3) cacat dalam bentuknya, atau karena akta Notaris dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum, maka hal ini dapat dijadikan dasar untuk menggugat Notaris sebagai suatu perbuatan melawan hukum atau dengan kata lain hubungan Notaris dan para penghadap dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum, karena:

- 1. Notaris tidak berwenang membuat akta yang bersangkutan.
- 2. Tidak mampunya Notaris yang bersangkutan dalam membuat akta.

3. Akta Notaris cacat dalam bentuknya.

Pelaksanaan tugas jabatan Notaris merupakan pelaksanaan tugas jabatan yang *Esoterik*⁷, diperlukan pendidikan khusus dan kemampuan yang memadai untuk menjalankannya. Oleh karena itu, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus mematuhi berbagai ketentuan yang tersebut dalam UUJN, sehingga dalam hal ini diperlukan kecermatan, ketelitian, dan ketepatan tidak hanya dalam teknik administratif membuat akta, tapi juga penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta yang bersangkutan untuk para penghadap, dan kemampuan menguasai keilmuan bidang Notaris secara khusus dan hukum pada umumnya⁸.

Dengan demikian kedudukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta Notaris menjadi batal demi hukum tidak berdasarkan akta Notaris tidak memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif tapi dalam hal ini:

- a. Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) telah menentukan sendiri ketentuan syarat akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta Notaris menjadi batal demi hukum akta, yaitu tidak memenuhi syarat eksternal.
- b. Notaris telah tidak cermat, tidak teliti dan tidak tepat dalam menerapkan aturan hukum yang berkaitan pelaksanaan tugas jabatan

⁷ *Esoterik* suatu ciri bagi pendapat, pandangan atau pengetahuan yang harus dipelajari atau dimengerti secara khusus dan dapat diketahui, diterima oleh siapa saja, *Ensiklopedi Nasional*, op.cit, hlm. 197-198.

⁸ Apabila ahli telah menentukan pilihannya tentang cara kerja yang sesuai dengan ilmu pengetahuan yang dimilikinya, untuk pilihan itu ia tidak dapat bertanggungjawab jika hasil yang dimaksudkan tidak tercapai, **Marthalena Pohan**, op.cit, hlm. 45.

Notaris berdasarkan UUJN, dan juga dalam menerapkan aturan hukum yang berkaitan dengan isi akta.

Tuntutan terhadap Notaris dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi dan bunga sebagai akibat akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum, berdasarkan adanya:

1. Hubungan hukum yang khas antara Notaris dengan para penghadap dengan bentuk sebagai perbuatan melawan hukum.
2. Ketidakcermatan, ketidaktelitian, dan ketidaktepatan dalam:
 - a. Teknik administratif membuat kata berdasarkan UUJN.
 - b. Penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta yang bersangkutan untuk para penghadap, yang tidak didasarkan pada kemampuan menguasai keilmuan bidang Notaris secara khusus dan hukum pada umumnya.

Sebelum Notaris dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga, maka terlebih dahulu harus dapat dibuktikan bahwa:

- a. Adanya diderita kerugian
- b. Antara kerugian yang diderita dan pelanggaran atau kelalaian dari Notaris terdapat hubungan kausal.
- c. Pelanggaran (perbuatan) atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris yang bersangkutan.

3. Konsep Tujuan Hukum dan Konsep Perlindungan Hukum

Dalam penelitian ini digunakan konsep tujuan hukum dan konsep perlindungan hukum. Konsep tujuan hukum menurut Gustav Radbruch adalah hukum memiliki tujuan yang berorientasi pada 3 hal yaitu keadilan, kemanfaatan, kepastian hukum⁹. Pandangan dari Gustav Radbruch ini dikenal dengan teori 3 Nilai Dasar Hukum yang merupakan *rechtsidee* atau cita hukum yang ingin dicapai oleh bangsa Indonesia. Penelitian hukum ini bermaksud untuk mencapai ketiga tujuan hukum diatas dengan menerapkannya kedalam proses pertanggungjawaban Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akat otentik. Sedangkan konsep perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadijon mengemukakan perlindungan hukum dalam kepustakaan hukum bahasa Belanda dikenal dengan sebutan “*rechtsbescherming*” . Pengertian kata perlindungan tersebut, terdapat suatu usaha untuk memberikan hak-hak pihak yang dilindungi sesuai dengan kewajiban yang telah dilakukan.

Satijipto Raharjo menyatakan bahwa perlindungan hukum itu adalah memberikan pengayoman terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.¹⁰ Sedangkan Philipus M. Hadijon menyebutkan bahwa pada dasarnya perlindungan hukum meliputi dua hal yakni perlindungan hukum *preventif* dan

⁹ O. Notohamidjojo, 2011, *Soal-Soal Pokok Filsafat Hukum*, Salatiga, Griya Media, h. 33.

¹⁰ Ibid, h. 54.

perlindungan hukum *represif* meliputi tindakan yang menuju kepada upaya pencegahan terjadinya sengketa sedangkan perlindungan *represif* dimaksudkan adalah perlindungan yang arahnya lebih kepada upaya untuk menyelesaikan sengketa, seperti contohnya adalah penyelesaian sengketa di pengadilan.¹¹ Perlindungan hukum *preventif* bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah untuk bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan *diskresi*, dan perlindungan yang *reprensif* bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.¹²

Profesi seorang Notaris harus berpedoman dan tunduk kepada UUJN dan UU perubahan atas UUJN, landasan filosofis dibentuknya UUJN dan UU perubahan atas UUJN adalah untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Melalui akta yang dibuatnya, maka Notaris harus dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat yang menggunakan jasa Notaris.

Pentingnya peranan Notaris dalam membantu menciptakan kepastian hukum serta perlindungan hukum bagi masyarakat lebih bersifat *preventif* yaitu bersifat pencegahan terjadinya masalah hukum, dengan cara menerbitkan akta otentik yang dibuat dihadapannya terkait dengan status hukum, hak dan kewajiban seseorang dalam hukum yang berfungsi sebagai

¹¹ Budi Agus Riswandi dan Sabhi Mahmashani, 2009, *Dinamika Hak Kekayaan Intelektual Dalam Masyarakat Kreatif*, Yogyakarta, Total Media, hlm. 12

¹² Maria Alfons, 2010, *Implementasi Perlindungan Indikasi Geografis Atas Produk-produk Masyarakat Lokal Dalam Perspektif Hak Kekayaan Intelektual*, Malang, Ringkasan Disertasi Doktor, Universitas Brawijaya, h. 18.

alat bukti yang paling sempurna di pengadilan apabila terjadi sengketa atas hak dan kewajiban terkait.¹³ Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris dapat menjadi bukti otentik dalam memberikan perlindungan hukum kepada para pihak manapun yang berkepentingan terhadap akta tersebut mengenai kepastian peristiwa atau kepastian perbuatan hukum itu dilakukan.

4. Bentuk - Bentuk Penyelesaian Sengketa

Dalam penyelesaian sengketa dapat dilakukan dengan berbagai bentuk:

a. Negoisasi

Proses tawar-menawar dengan jalan berunding guna mencapai kesepakatan bersama antara satu pihak dengan pihak lainnya. Negoisasi diartikan juga suatu cara penyelesaian sengketa secara damai melalui perundingan antara para pihak yang berperkara. Dalam hal ini negoisasi merupakan komunikasi dua arah yang dirancang untuk mencapai kesepakatan pada saat kedua belah pihak memiliki berbagai kepentingan yang sama maupun yang berbeda. Oleh karena itu, negoisasi merupakan sarana bagi pihak-pihak yang bersengketa untuk mendiskusikan penyelesaiannya tanpa melibatkan pihak ketiga sebagai penengah, baik yang tidak berwenang mengambil keputusan maupun berwenang mengambil keputusan.

¹³ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Bandung, Mandar Maju, h. 7.

b. Mediasi

Mediasi adalah proses pengikutsertaan pihak ketiga dalam penyelesaian suatu perselisihan sebagai penasehat. Juga, terdapat beberapa definisi mengenai mediasi menurut Nolay Haley yaitu dalam hal ini dapat ditarik kesimpulan bahwa mediasi merupakan salah satu bentuk negoisasi antara para pihak yang bersengketa dan melibatkan pihak ketiga dengan tujuan membantu demi tercapainya penyelesaian yang bersifat kompromistis.

c. Konsiliasi

Konsiliasi adalah usaha untuk mempertemukan keinginan pihak yang berselisih untuk mencapai persetujuan. Namun, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tidak memberikan status rumusan yang eksplisit atas pengertian dari konsiliasi. Akan tetapi, rumusan itu dapat ditemukan dalam Pasal 1 Angka 10 dan alinea 9 penjelasan umum, yakni konsiliasi merupakan salah satu lembaga alternatif dalam penyelesaian sengketa.

Dengan demikian, konsiliasi merupakan proses penyelesaian sengketa alternatif dan melibatkan pihak ketiga yang diikut sertakan untuk menyelesaikan sengketa. Konsiliator dalam proses konsiliasi harus memiliki peran cukup berarti. Oleh karena itu, konsiliator berkewajiban untuk menyampaikan pendapat-pendapatnya mengenai duduk persolannya. Dalam menyelesaikan perselisihan, konsiliator memiliki hak dan kewenangan untuk menyampaikan pendapat secara terbuka dan tidak memihak kepada yang bersengketa. Selain itu, konsiliator tidak berhak untuk membuat

putusan dalam sengketa untuk dan atas nama para pihak sehingga keputusan akhir merupakan proses konsiliasi yang diambil sepenuhnya oleh para pihak dalam sengketa yang dituangkan dalam bentuk kesepakatan si antara mereka.

d. Arbitrase

Arbitrase adalah usaha perantara dalam melarikan sengketa. Penyelesaiannya sengketa melalui lembaga arbitrase lebih disukai pelaku/penghadap dalam hal ini hubungan Notaris dengan para penghadap dalam pembuatan akta jika terdapat penyimpangan. Kemudian sifatnya sangat rahasia, prosedur sederhana, putusan arbiter mengikat para pihak dan disebabkan putusan yang diberikan bersifat final.

e. Peradilan

Dalam hal ini terjadi suatu pelanggaran hukum, baik berupa hak seseorang maupun kepentingan umum maka tidak boleh begitu saja terhadap sipelanggar itu diambil suatu tindakan untuk menghakiminya oleh sembarang orang. Perbuatan menghakimi sendiri sangatlah tercela, tidak tertib, dan harus dicegah. Tidak hanya suatu pencegahan, tetapi diperlukan perlindungan dan penyelesaian. Oleh karena itu yang berhak memberikan perlindungan dan penyelesaian adalah negara. Untuk itu negara menyerahkan kepada kekuasaan kehakiman yang berbetuk badan peradilan dengan para pelaksananya yaitu hakim.

5. Teori Pertanggungjawaban

Ada dua istilah yang menunjuk pada pertanggung jawaban dalam kamus hukum, yaitu *liability* dan *responsibility*. *Liability* merupakan istilah hukum yang luas yang menunjuk hampir semua karakter risiko atau tanggung jawab, yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang . *Responsibility* berarti hal yang dapat dipertanggungjawabkan atas suatu kewajiban, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan. Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah *liability* menunjuk pada pertanggungjawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggungjawaban politik¹⁴.

Mengenai persoalan pertanggungjawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegtig ada dua teori yang melandasinya yaitu:

- a. Teori *fautes personnelles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi.

¹⁴ Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, hlm. 335-337.

- b. Teori *fautes de services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini tanggung jawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat atau kesalahan ringan, dimana berat dan ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung¹⁵.

Tanggung jawab (*responsibility*) merupakan suatu refleksi tingkah laku manusia. Penampilan tingkah laku manusia terkait dengan kontrol jiwanya, merupakan bagian dari bentuk pertimbangan intelektual atau mentalnya. Bilamana suatu keputusan telah diambil atau ditolak, sudah merupakan bagian dari tanggung jawab dan akibat pilihannya. Tidak ada alasan lain mengapa hal itu dilakukan atau ditinggalkan. Keputusan tersebut dianggap telah dipimpin oleh kesadaran intelektualnya¹⁶.

Dalam memberikan pelayanannya, profesional itu bertanggung jawab kepada diri sendiri dan kepada masyarakat. Bertanggung jawab kepada diri sendiri, artinya dia bekerja karena integritas moral, intelektual dan profesional sebagai bagian dari kehidupannya. Dalam memberikan pelayanan, seorang profesional selalu mempertahankan cita-cita luhur profesi sesuai dengan tuntutan kewajiban hati nuraninya, bukan karena sekedar hobi belaka. Bertanggung jawab kepada masyarakat, artinya kesediaan memberikan pelayanan sebaik mungkin tanpa membedakan

¹⁵ Ibid, hlm. 365.

¹⁶ Masyur Efendi, 1994, *Dimensi/Dinamika Hak Asasi Manusia Dalam Hukum Nasional Dan Internasional*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm. 82.

antara pelayanan bayaran dan pelayanan cuma-cuma serta menghasilkan layanan yang bermutu, yang berdampak positif pada masyarakat. Pelayanan yang diberikan tidak semata-mata bermotif mencari keuntungan, melainkan juga pengabdian kepada sesama manusia. Bertanggung jawab juga berani menanggung segala resiko yang timbul akibat dari pelayanannya itu. Kelalaian dalam melaksanakan profesi menimbulkan dampak yang membahayakan atau mungkin merugikan diri sendiri, orang lain dan berdosa kepada Tuhan Yang Maha Esa¹⁷.

Dalam menjalankan jabatannya Notaris mempunyai tanggung jawab moral terhadap profesinya. Menurut Paul F. Camanisch sebagaimana dikutip oleh K. Bertens menyatakan bahwa profesi adalah suatu masyarakat moral (*moral community*) yang memiliki cita-cita dan nilai bersama. Kelompok profesi memiliki kekuasaan sendiri dan tanggung jawab khusus. Sebagai profesi, kelompok ini mempunyai acuan yang disebut Kode Etik Profesi¹⁸. Kode Etik tersebut secara faktual merupakan norma-norma atau ketentuan, yang ditetapkan dan diterima oleh seluruh anggota kelompok profesi.

6. Teori Keadilan

Istilah keadilan (*iustitia*) berasal dari kata “adil” yang berarti: tidak berat sebelah, tidak memihak, berpihak kepada yang benar, sepatutnya, tidak sewenang-wenang. Dari beberapa definisi dapat

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, 2001, *Etika Profesi Hukum*, Bandung, Citra Aditya Bakti, hlm. 60.

¹⁸ E. Sumaryono, 1995, *Etika Profesi Hukum: Norma-Norma Bagi Penegak Hukum*, Yogyakarta, Kanisivs, hlm. 147.

disimpulkan bahwa pengertian keadilan adalah semua hal yang berkenan dengan sikap dan tindakan dalam hubungan antar manusia, keadilan berisi sebuah tuntutan agar seseorang memperlakukan sesamanya sesuai hak dan kewajibannya, perlakuan tersebut tidak pandang bulu atau pilih kasih melainkan, semua orang diperlakukan sama sesuai hak dan kewajibannya¹⁹.

Keadilan menurut Aristoteles adalah kelayakan dalam tindakan manusia. Kelayakan diartikan sebagai titik tengah diantara kedua ujung ekstrn yang terlalu banyak dan terlalu sedikit. Kedua ujung ekstern itu menyangkut 2 orang atau benda. Bila dua orang tersebut punya kesamaan dalam ukuran yang telah ditetapkan, maka masing-masing orang harus memperoleh benda atau hasil yang sama. Kalau tidak sama, maka akan terjadi pelanggaran terhadap proporsi tersebut berarti ketidakadilan.

Pembagian keadilan menurut Aristoteles yaitu:

- a. Keadilan Kumulatif adalah perlakuan terhadap seseorang yang tidak melihat jasa yang dilakukannya, yakni setiap orang mendapat haknya.
- b. Keadilan Distributif adalah perlakuan terhadap seseorang sesuai dengan jasanya yang telah dibuat, yakni setiap orang mendapat kapasitas dengan potensi masing-masing.
- c. Keadilan Findikatif adalah perlakuan terhadap seseorang sesuai kelakuannya, yakni sebagai balasan kejahatan yang dilakukan.

¹⁹ [http://www. *Pengertian ahli.com*/2014/01/pengertian - keadilan - apa - itu - keadilan. html#](http://www.Pengertian_ahli.com/2014/01/pengertian-keadilan-apa-itu-keadilan.html#)._

Keadilan adalah kondisi kebenaran ideal secara moral mengenai sesuatu hal, baik menyangkut benda atau orang. Menurut Jhon Rawls, filsuf Amerika Serikat yang dianggap salah satu filsuf politik terkemuka abad ke-20, menyatakan bahwa “keadilan adalah kelebihan (*virtue*) pertama dari institusi sosial, sebagaimana halnya kebenaran pada sistem pemikiran” .

Didalam memahami keadilan perlu diketahui bahwa keadilan itu terbagi kedalam beberapa kelompok yang dikaji dari berbagai sudut ilmu pengetahuan yaitu:

a. Keadilan Kumutatif (*Iustitia Commutativa*)

Keadilan komutatif adalah keadilan yang memberikan kepada masing-masing orang apa yang menjadi bagiannya, dimana yang diutamakan adalah objek tertentu yang merupakan hak dari seseorang , keadilan komutatif berkenaan dengan hubungan antar orang/antar individu. Disini ditekankan agar prestasi sama nilainya dengan kontra prestasi.

b. Keadilan Distributif (*Iustitia Distributiva*)

Keadilan distributif adalah keadilan yang memberikan kepada masing-masing orang apa yang menjadi haknya, dimana yang menjadi subjek hak adalah individu, sedangkan subjek kewajiban adalah masyarakat. Keadilan distributif berkenaan dengan hubungan antara individu dan masyarakat/negara. Disini yang ditekankan bukan asas kesamaan/kesetaraan (prestasi sama dengan kontra prestasi). Melainkan, yang ditekankan adalah asas proporsionalitas atau

kesebandingan berdasarkan kecakapan, jasa, atau kebutuhan. Keadilan jenis ini berkenaan dengan benda kemasyarakatan seperti jabatan, barang, kehormatan, kebebasan, dan hak-hak.

c. Keadilan Legal (*Iustitia Legalis*)

Keadilan legal adalah keadilan yang berdasarkan undang-undang, yang menjadi objek dari keadilan legal adalah tata masyarakat. Tata masyarakat itu dilindungi oleh undang-undang. Tujuan keadilan legal adalah terwujudnya kebaikan bersama. Keadilan legal terwujud ketika warga masyarakat melaksanakan undang-undang, dan penguasa pun setia melaksanakan undang-undang itu.

d. Keadilan Vindikatif (*Iustitia Vindicativa*)

Keadilan vindikatif adalah keadilan yang memberikan kepada masing-masing orang hukuman atau denda sebanding dengan pelanggaran atau kejahatan yang dilakukannya. Setiap warga masyarakat berkewajiban untuk turut serta dalam mewujudkan tujuan hidup bermasyarakat, yaitu kedamaian, dan kesejahteraan bersama. Apabila seseorang berusaha mewujudkannya, maka ia bersikap adil. Tetapi sebaliknya, bila orang justru mempersulit atau menghalangi terwujudnya tujuan bersama tersebut, maka ia patut menerima sanksi sebanding dengan pelanggaran atau kejahatan yang dilakukannya.

e. Keadilan Kreatif (*Iustitia Creativa*)

Keadilan kreatif adalah keadilan yang memberikan kepada masing-masing orang bagiannya, yaitu berupa kebebasan untuk

mencipta sesuai dengan kreativitas yang dimilikinya. Keadilan ini memberikan kepada setiap orang untuk mengungkapkan kreativitasnya di berbagai bidang kehidupan.

f. Keadilan Protektif (*Iustitia Protektiva*)

Keadilan protektif adalah keadilan yang memberikan proteksi atau perlindungan kepada pribadi-pribadi. Dalam masyarakat, keamanan dan kehidupan pribadi-pribadi warga masyarakat wajib dilindungi dari tindak kesewenangan pihak lain. Menurut Montesquie, untuk mewujudkan keadilan protektif diperlukan adanya tiga hal, yaitu: tujuan sosial harus diwujudkan bersama, jaminan terhadap hak asasi manusia, dan konsistensi negara dalam mewujudkan kesejahteraan umum.

7. Konsep Akta Otentik

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN²⁰, hal ini sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon, bahwa syarat akta otentik, yaitu²¹ :

- a. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku).
- b. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum.

²⁰ Pasal 1 Angka 7 UUJN.

²¹ Philipus M. H. Hadjon, 2001, "*Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Otentik*", Surabaya Post, hlm. 3.

Pasal 1868 B.W. merupakan sumber untuk otentitas akta Notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan seorang Pejabat Umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- c. Pejabat Umum oleh – atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk akta tersebut.

a. Akta yang dibuat oleh (*door*) atau di hadapan seorang Pejabat Umum²².

Pasal 38 UUJN yang mengatur mengenai sifat dan bentuk akta tidak menentukan mengenai sifat akta²³. Dalam Pasal 1 angka 7 UUJN menentukan bahwa akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN, dan secara tersirat dalam Pasal 58 Ayat (2) UUJN disebutkan bahwa Notaris wajib membuat daftar akta dan mencatat semua akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris.

Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris dalam praktek Notaris disebut Akta Relaas atau Akta Berita Acara yang berisi berupa uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para

²² Dalam Pasal 165 HIR (Pasal 285 Rbg, 1868 B.W.) dapat disimpulkan bahwa kata otentik dapat dibagi menjadi (1) *akta yang dibuat oleh pejabat (acte ambtelijk, procesverbaal akte)* dan (2) *akta yang dibuat oleh para pihak (partijakte)*.

²³ Sebagai bahan perbandingan dalam *Wet op het Notarisamb* (1999) Artikel 37. 1. Diatur dan ditegaskan bahwa Akta Notaris berbentuk *Partij-akte* dan *Proces-verbaal akte*.

pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Akta yang dibuat di hadapan Notaris, dalam praktik Notaris disebut Akta Pihak, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris²⁴.

b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

Ketika kepada para Notaris masih diberlakukan Peraturan Jabatan Notaris (PJM), masih diragukan apakah akta yang dibuat sesuai dengan undang-undang ? Pengaturan pertama kali Notaris Indonesia berdasarkan *Instruktie voor de Notarissen Residerence in Nederlands Indie* dengan Stbl. No. 11, tanggal 7 maret 1822²⁵, kemudian dengan *reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie* (Stb. 1860: 3), dan *Reglement ini berasal dari Wet op het Notarisambt* (1842), kemudian *Reglement tersebut diterjemahkan menjadi PJN*²⁶. Meskipun Notaris di Indonesia diatur dalam bentuk *reglement*, hal tersebut tidak dimasalahkan karena sejak lembaga Notaris lahir di Indonesia, pengaturannya tidak lebih dari bentuk *Reglement*, dan secara kelembagaan dengan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954, yang tidak mengatur mengenai bentuk akta. Setelah lahirnya UUJN keberadaan akta Notaris mendapat

²⁴ G.H.S. Lumban Tobing, op cit, hlm. 51.

²⁵ R. Soegondo Notodisoerjo, op.cit, hlm. 24-25.

²⁶ Tan Thong Kie, op.cit, hlm. 362.

pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dalam hal ini ditentukan dalam Pasal 38 UUJN²⁷.

c. Pejabat Umum oleh – atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Wewenang Notaris meliputi 3 hal yaitu²⁸ :

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang harus dibuat itu (Pasal 15 UUJN).
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat (Pasal 52 UUJN).
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat (Pasal 18 UUJN, Pasal 19 Ayat (1) UUJN, Pasal 19 Ayat (2) UUJN).

F. Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu sarana (ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metodologi penelitian yang diterapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya dan hal ini tidaklah selalu berarti metodologi penelitian yang dipergunakan berbagai ilmu pengetahuan pasti akan berbeda secara utuh. Berdasarkan hal-hal tersebut di atas,

²⁷ Notaris dan PPAT diberi kewenangan untuk membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) berdasarkan Pasal 15 Ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996. Dengan menggunakan parameter Pasal 38 UUJN tersebut, maka SKMHT tidak memenuhi syarat sebagai akta Notaris, sehingga Notaris dalam membuat kuasa membebaskan hak tanggungan tidak dapat menggunakan blangko SKMHT yang selama ini ada, tapi Notaris wajib membuatnya dalam bentuk akta Notaris dengan memenuhi semua ketentuan yang tercantum dalam Pasal 38 UUJN. Jika Notaris dalam membuat kuasa membebaskan hak tanggungan masih menggunakan blangko SKMHT, maka Notaris telah bertindak diluar kewenangannya, sehingga SKMHT tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik, tapi hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

²⁸ G.H.S. Lumban Tobing, op.cit, hlm. 49.

metodologi penelitian hukum juga mempunyai ciri-ciri tertentu yang identitasnya, oleh karena ilmu hukum dapat dibedakan dari ilmu-ilmu pengetahuan lainnya.

Menurut Soerjono Soekanto metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka penelitian dapat diartikan sebagai proses, prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.²⁹

Menurut W.J.S. Poerwadarminta, bahwa “penelitian adalah pemeriksaan yang teliti, penyelidikan, meneliti, memeriksa, menyelidiki dan sebagainya dengan cermat, misalnya memperhatikan, dan mempelajari perkembangan bahasa Indonesia³⁰. Sedangkan menurut Maria S.W. Sumardjono penelitian merupakan proses penemuan kebenaran yang dijabarkan dalam bentuk kegiatan yang sistematis dan berencana dengan dilandasi oleh metode ilmiah.³¹

Adapun metode penelitian ilmu hukum yang merupakan bidang kajian dalam penulisan tesis ini, diuraikan mengenai penalaran, dalil-dalil postulat dan proporsi-proporsi yang menjadi latar belakang dari setiap langkah dalam proses yang lazim di tempuh dalam kegiatan penelitian hukum, kemudian memberikan alternatif-alternatif tersebut serta membandingkan unsur-unsur penting di dalam rangkaian penelitian hukum.³²

²⁹ Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI Press, h. 6.

³⁰ WJS Purwodarminto, 1976, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, h. 1039.

³¹ S.W. Sumardjono, 1997, *Pedoman Pembuatan Usulan Penelitian, : Sebuah Panduan*, Jakarta, Gramedia Pustaka Utama, h. 42.

³² Ibid, h. 9.

1. Metode Pendekatan

Metode penelitian ini yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis normatif atau penelitian hukum doktrinal. ini berarti dalam penelitian ini yang digunakan adalah kajian kepustakaan atau data sekunder, yang mungkin mencakup bahan hukum primer, sekunder dan tersier.³³ Penelitian hukum normatif disebut juga penelitian hukum doktrinal biasanya hanya digunakan sumber-sumber data sekunder saja yaitu peraturan perundang-undangan, keputusan-keputusan pengadilan, teori-teori hukum dan pendapat-pendapat para sarjana hukum terkemuka, sedangkan analisis yang dilakukan berupa analisis normatif kualitatif.³⁴

Penelitian memegang peranan penting dalam membantu manusia untuk memperoleh pengetahuan baru dalam memecahkan masalah, disamping menambah ragam pengetahuan baru.³⁵ Ketentuan penyusunan tesis ini, penelitian yang digunakan adalah penelitian normatif yang berupa penelitian dengan pengkajian terhadap beberapa aturan-aturan hukum sekaligus konsep dan landasan teori yang terkait dalam rangka menjawab isi dari permasalahan dan konsep yang diutarakan dalam kajian tentang penerapan asas kehati-hatian terhadap Notaris dalam pembuatan akta menurut keterangan para penghadap berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris.

³³ Soerjono Soekanto, 1981, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta, UI, hlm. 43.

³⁴ R.H Soemitro, 1983, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm. 9.

³⁵ Sebagaimana dikutip Moh. Nazir dalam bukunya, 1988, *Metode Penelitian*, Jakarta, Ghalia Indonesia, hlm. 41.

2. Spesifikasi/ Tipe Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah deskriptif analisis, yaitu dimaksudkan untuk memberikan penjelasan secara rinci, dan komprehensif penyelesaian menggunakan segala sesuatu baik peraturan perundang-undangan maupun dengan teori-teori hukum, dimaksudkan untuk mengetahui penerapan asas kehati-hatian terhadap Notaris dalam pembuatan akta menurut keterangan para penghadap berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris serta bagaimana mekanismenya penerapan asas kehati-hatian terhadap notaris untuk mencegah terjadinya pelanggaran kode etik dan ketentuan undang-undang yang berlaku.

3. Jenis Data dan Sumber Bahan Hukum

Data dibedakan menjadi data primer dan data sekunder³⁶

- a) Data Primer merupakan data yang diperoleh secara langsung dari masyarakat atau pihak-pihak yang terkait (mengenai perilaku)³⁷. Data primer adalah data yang diperoleh secara langsung dari penelitian di lapangan. Data primer hanya digunakan untuk mendukung data sekunder atau menguatkan data sekunder.
- b) Data sekunder adalah data yang mempunyai ruang lingkup yang sangat luas, sehingga meliputi surat-surat pribadi, sampai dengan dokumen-dokumen resmi yang dikeluarkan pemerintah³⁸. Menurut

³⁶ Soerjono Soekanto, *Penelitian Hukum*, Op.cit, hlm. 12.

³⁷ Ibid. hlm. 51.

³⁸ Ibid. hlm. 3.

Bambang Waluyo³⁹, data sekunder antara lain mencakup dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, buku harian, dan seterusnya. Dalam penelitian hukum, data sekunder mencakup:

1) Bahan Hukum Primer yaitu peraturan perundang-undangan yang menyangkut tugas dan kewenangan Notaris sebagai berikut:

- a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
- b) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- c) KUHPdata
- d) KUHPidana.
- e) Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia

2) Bahan Hukum Sekunder, memberikan penjelasan tentang bahan hukum primer meliputi buku-buku ilmu hukum, karya ilmiah, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris, serta peraturan lainnya berhubungan tentang penerapan asas kehati-hatian terhadap Notaris dalam pembuatan akta menurut keterangan para penghadap berdasarkan UUN dan Kode Etik Notaris dan dokumen penelitian hukum.

3) Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk

³⁹ Bambang Waluyo, 1991, *Penelitian Hukum Dalam Praktek*, Jakarta, Sinar Grafika, hlm. 31.

tentang bahan hukum primer dan sekunder, yang terdiri dari kamus bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris, Kamus Hukum Ensiklopedia serta sarana ajar tentang cara penulisan karya ilmiah.

4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam teknik pengumpulan data dan bahan hukum dengan cara menginventarisasi data sebanyak mungkin yang berkaitan dengan penelitian ini baik dengan penelitian lapangan (*field research*) yang sifatnya sebagai pendukung atau pelengkap data sekunder, dengan menggunakan metode pengamatan dan wawancara dengan Notaris tentang bagaimana penerapan asas kehati-hatian terhadap Notaris dalam pembuatan akta menurut keterangan para penghadap berdasarkan UUUJN dan Kode Etik Notaris.

Penelitian kepustakaan (*library research*). Sesuai dengan penggunaan data sekunder dalam penelitian ini, maka pengumpulan data akan dilakukan dengan cara mengumpul, mengkaji, dan mengolah secara sistematis bahan-bahan kepustakaan serta dokumen-dokumen yang berkaitan. Data sekunder baik yang menyangkut bahan hukum primer, sekunder dan tersier diperoleh dari bahan pustaka, dengan memperhatikan prinsip pemuktahiran dan rekavensi. Data tersebut disusun secara sistematis, sehingga diperoleh gambaran relatif yang lengkap dari klasifikasi secara kualitatif⁴⁰.

5. Metode Analisa Data

Metode analisis yang dipergunakan untuk menarik kesimpulan dari hasil penelitian ini adalah analisis kualitatif yaitu apa yang dinyatakan oleh

⁴⁰ Lexi Moeloeng., 2000, *Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, Rosada Karya, hlm. 2.

narasumber tertulis atau lisan. Selain itu metode yang digunakan juga teoritis normatif yuridis, yaitu dengan cara meneliti, mencari, mengkaji, buku-buku terkait dan peraturan perundang-undangan maupun lingkup teori yang berkaitan dengan obyek yang diteliti. Sebelum melakukan analisis bahan hukum terlebih dahulu diadakan pengorganisasian terhadap data sekunder yang diperoleh melalui dokumentasi kepustakaan. Bahan hukum yang terkumpul kemudian dianalisis secara kualitatif yaitu dengan menguraikan bahan hukum dalam bentuk kalimat yang teratur, logis dan efektif dengan menggunakan pendekatan normatif.

G. Sistematika Penulisan

Adapun sistematika dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut:

BAB I Pendahuluan

Pada bab ini berisi tentang Latar Belakang Masalah, Rumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan.

BAB II Tinjauan Pustaka

Merupakan bab yang berisi uraian tentang Tinjauan umum notaris sebagai pejabat umum, sejarah notaris di Indonesia, pengertian dan kewenangan notaris, notaris sebagai pejabat umum, tanggung jawab notaris sebagai pejabat umum, Landasan profesi jabatan notaris, landasan yuridis, landasan sosiologis, landasan filosofis, Tinjauan terhadap kode etik notaris, pengertian kode etik notaris, kode etik notaris, Tugas dan kewajiban Notaris berdasarkan perspektif hukum Islam.

BAB III Hasil Penelitian dan Pembahasan

Merupakan uraian berupa analisa-analisa untuk membahas permasalahan-permasalahan yang meliputi penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta otentik oleh notaris, kelemahan - kelemahan dan solusinya penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta otentik oleh notaris.

BAB IV Penutup

Pada bab ini diperoleh kesimpulan dari analisa data yang dilakukan dengan selanjutnya diberikan saran-saran mengenai penerapan asas kehati-hatian dalam pembuatan akta otentik oleh notaris, kelemahan – kelemahan dan solusinya penerapan asas kehati hatian dalam pembuatan akta otentik oleh notaris.

H. Jadwal Penelitian

No	Kegiatan	Bulan / 2016				
		April	Mei	Juni	Juli	Agustus
1.	Tahap Persiapan Penelitian					
	a. Pengajuan Judul dan Penyusunan Proposal					
	b. Ujian Proposal					
	c. Perijinan Penelitian					
2.	Tahap Pelaksanaan					
	a. Pengumpulan Data					
	b. Analisis Data					
	c. Penyusunan Laporan					
3.	Ujian Tesis					