



**PRINSIP KEPASTIAN HUKUM TENTANG
KEBATALAN AKTA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS**

(The Principles of Legal Certainty Regarding The Deed of The Deed Made by Notary)

TESIS

Oleh :

DEWATORO SURYANINGRAT POETRA S.H.

NIM : 140720201019

Dosen Pembimbing Utama (DPU)

Prof.Dr.H.M. KHOIDIN,S.H.,M.Hum.,CN.

NIP.196303081988021001

Dosen Pembimbing Anggota

Dr. JAYUS S.H.,M.Hum.

NIP.195612061983031003

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2019



**PRINSIP KEPASTIAN HUKUM TENTANG
KEBATALAN AKTA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS**

(The Principles of Legal Certainty Regarding The Deed of The Deed Made by Notary)

Oleh :

DEWATORO SURYANINGRAT POETRA S.H.

NIM : 140720201019

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM
2019**

MOTTO

“The law must be stable, but it must not stand still”

Roscoe Pound



PERSEMBAHAN

Tesis ini saya persembahkan untuk :

1. Istriku tercinta Nadya Anggraeny, S.H. atas doa, curahan kasih sayangnya, segala perhatian dan dukungan yang telah diberikan dengan tulus ikhlas.
2. Ayahanda Bondan Heriyono, S.H.M.H., Ibunda Drs. Eny Tri Wahyuni, M.Pd. atas segala doanya.
3. Anak-anakku tersayang Ezzar Poetra Raytama dan Elgar Poetra Andara atas segala perhatian dan dukungan yang telah diberikan dengan tulus ikhlas.
4. Lembaga Fakultas Hukum, Program Studi Magister Kenotariatan dan almamater Fakultas Hukum Universitas Jember yang kubanggakan.
5. Seluruh Guru dari Taman Kanak-Kanak (TK) sampai Perguruan Tinggi (PT) yang telah memberikan dan mengajarkan ilmu-ilmunya yang sangat bermanfaat dan berguna serta membimbing dengan penuh kesabaran.

**PRINSIP KEPASTIAN HUKUM TENTANG
KEBATALAN AKTA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS**

(The Principles of Legal Certainty Regarding The Deed of The Deed Made by Notary)

TESIS

**Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan Dalam Program Studi Magister
Kenotariatan pada Program Pascasarjana Universitas Jember**

Oleh :

DEWATORO SURYANINGRAT POETRA S.H.

NIM : 140720201019

**KEMENTERIAN RISET TEKNOLOGI DAN PENDIDIKAN TINGGI
REPUBLIK INDONESIA
UNIVERSITAS JEMBER
FAKULTAS HUKUM**

2019

PERSETUJUAN

TANGGAL 28 JANUARI 2019

Oleh :

Dosen Pembimbing Utama (DPU)

Prof.Dr.H.M. KHOIDIN,S.H.,M.Hum..CN.

NIP.196303081988021001

Dosen Pembimbing Anggota

Dr. JAYUS S.H.,M.Hum.

NIP.195612061983031003

Mengetahui

Koordinator Program Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum Universitas Jember

Dr. MOH. ALI,S.H.,M.H.

NIP.197210142005011002

PENGESAHAN

Tesis dengan Judul :

**PRINSIP KEPASTIAN HUKUM TENTANG
KEBATALAN AKTA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS**

(The Principles of Legal Certainty Regarding The Deed of The Deed Made by Notary)

Oleh :

DEWATORO SURYANINGRAT POETRA S.H.

NIM : 140720201019

Dosen Pembimbing Utama (DPU)

Dosen Pembimbing Anggota

Prof.Dr.H.M. KHOIDIN,S.H.,M.Hum.,CN.

NIP.196303081988021001

Dr. JAYUS S.H., M.Hum

NIP : 195612061983031003

Mengesahkan

Kementerian Riset, Teknologi dan Pendidikan Tinggi

Universitas Jember

Fakultas Hukum

Dekan

Dr. Nurul Ghufron, S.H.,M.H.

NIP.197109221999031003

PENETAPAN PANITIA PENGUJI

Dipertahankan dihadapan Tim Panitia Penguji Pada :

Hari : Senin

Tanggal : 28

Bulan : Januari

Tahun : 2019

Diterima oleh Panitia Penguji Fakultas Hukum Universitas Jember

Panitia Penguji

Ketua

Sekretaris

Prof.Dr. Dominikus Rato.,S.H.M.H.

NIP.195701051986031002

Prof.Dr.Drs. Abintoro Prakoso, S.H.,M.S.

NIP.194907251971021001

Anggota Penguji

Prof. Dr. H.M. Khoidin, S.H.,M.Hum.,CN.

NIP.196303081988021001

Dr. Jayus, S.H.,M.Hum.

NIP.195612061983031003

Dr. MOH. ALI,S.H.,M.H.

NIP.197210142005011002

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : DEWATORO SURYANINGRAT POETRA S.H.

NIM : 140720201019

Menyatakan dengan sebenarnya, bahwa karya tulis dengan judul **PRINSIP KEPASTIAN HUKUM TENTANG KEBATALAN AKTA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS** adalah hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya dan belum pernah diajukan pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Penulis bertanggung jawab atas keabsahan dan kebenaran isinya sesuai dengan sikap ilmiah yang dijunjung tinggi. Demikian pernyataan ini dibuat dengan sebenarnya tanpa ada tekanan dan paksaan dari pihak manapun serta bersedia mendapatkan sanksi akademik apabila ternyata dikemudian hari pernyataan ini tidak benar.

Jember, 14 Desember 2017

Yang menyatakan,

DEWATORO SURYANINGRAT POETRA S.H.

NIM : 140720201019

UCAPAN TERIMA KASIH

Segala puji hanya kepada ALLAH SWT yang telah mencurahkan rahmat dan hidayah-Nya keseluruh alam semesta, atas izin dan petunjuk-Nya karya ilmiah (Tesis) berjudul **“PRINSIP KEPASTIAN HUKUM TENTANGKEBATALAN AKTA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS”** dapat terselesaikan. Sholawat dan salam semoga tercurah limpahkan kepada baginda besar Muhammad SAW beserta para sahabat. Tesis ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan Magister Kenotariatan (S2) dan memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jember.

Dengan terselesaikannya Tesis ini, perkenankan penulis mengucapkan terima kasih sebesar-besarnya :

1. Drs. Moh. Hasan, M.Sc. Ph.D selaku Rektor Universitas Jember.
2. Dr. Nurul Ghufron, S.H.M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Jember.
3. Dr.Moh Ali, S.H.,M.H., selaku Koordinator Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jember.
4. Prof.Dr.M.Khoidin.,S.H.,M.Hum.,CN., selaku Kombi Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jember. Dan juga selaku Dosen Pembimbing Utama yang telah membimbing, memberikan arahan, nasehat, bantuan serta menanamkan rasa percaya diri kepada Penulis untuk menyelesaikan studi.
5. Dr. Jayus., S.H.,M.H., selaku Dosen Pembimbing Anggota yang telah membimbing, memberikan arahan, nasehat, bantuan serta menanamkan rasa percaya diri kepada Penulis untuk menyelesaikan studi.
6. Prof.Dr. Dominikus Rato., S.H.,M.H., selaku Anggota Dosen Penguji tesis dengan penuh tanggung jawab memberikan arahan dan bantuan dalam menyelesaikan tesis.

7. Prof. Dr. Drs. Abintoro Prakoso, S.H.,M.S., selaku Sekretaris Dosen Penguji Tesis dengan penuh perhatian, dorongan dan arahan untuk menyelesaikan tesis.
8. Bapak Kopong Paron Pius, S.H.,S.U. selaku bapak yang membimbing dengan penuh perhatian, dorongan, motivasi dan arahan untuk menyelesaikan tesis.
9. Seluruh Dosen dan Civitas Akademika Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Jember yang telah banyak memberikan wawasan keilmuan selama menempuh studi.
10. Ayahanda Bondan Heriyono, S.H.M.H., Ibunda Drs. Eny Tri Wahyuni, M.Pd., Istri tercinta Nadya Anggraeny, S.H., anak-anakku tersayang Ezzar Poetra Raytama dan Elgar Poetra Andara yang telah banyak mendukung dan mendoakan tiada henti agar terselesaikan tesis ini.

Demikian demi kesempurnaan karya ilmiah ini, penulis berharap dan membuka ruang seluas-luasnya terhadap kritik dan saran dari semua pihak. Akhirnya penulis mengharapkan, mudah-mudahan tesis ini dapat menambah khasanah referensi serta bermanfaat bagi pembaca.

Jember, 14 Januari 2017

Penulis

DEWATORO SURYANINGRAT POETRA S.H.

NIM : 140720201019

RINGKASAN

Pasal 28 huruf d ayat (1) perubahan keempat Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan : “Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.” Ketentuan tersebut memberikan kewajiban kepada negara, untuk memberikan pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum, yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum kepada warga negara. Salah satunya, terhadap perbuatan-perbuatan hukum di bidang keperdataan, yang dilakukan setiap orang. Perbuatan atau peristiwa hukum di bidang keperdataan tersebut, dituangkan ke dalam suatu akta, yang dibuat oleh pejabat umum, yang diberi kewenangan oleh negara. Salah satu pejabat umum, yang diberi kewenangan oleh negara untuk membuat akta otentik adalah Notaris. Akta notariil dibuat dengan tujuan agar dapat digunakan sebagai alat bukti, yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, jika terjadi sengketa antara para pihak. Tujuan tersebut dapat tercapai apabila Notaris dalam membuat akta notariil mematuhi ketentuan persyaratan berdasarkan hukum yang berlaku. Ketidakpatuhan Notaris terhadap ketentuan persyaratan pembuatan akta otentik, dapat menyebabkan akta tersebut mengalami penurunan mutu atau kemunduran status, dalam arti kedudukannya menjadi lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti, dari kekuatan pembuktian yang sempurna menjadi pembuktian yang sama dengan akta di bawah tangan dan dapat memiliki cacat hukum yang menyebabkan kebatalan atau ketidakabsahannya akta tersebut. Dalam tesis ini diangkat beberapa permasalahan terkait dengan latar belakang tersebut, yaitu : 1). Apa sajakah alasan kebatalan Akta Notaris ?; 2). Apakah akibat hukum jika akta Notaris dibatalkan oleh Pengadilan ?; 3). Apa Rasio Decidendi putusan pengadilan dalam pembatalan Akta Notaris ?;

Tujuan penelitian ini adalah untuk Mengkaji dan menganalisis penyebab akta yang dibuat dihadapan Notaris berakibat batal demi hukum; Mengkaji dan menganalisis akibat hukum akta Notaris dibatalkan oleh Pengadilan; Mengkaji dan menganalisis pertanggung jawaban Notaris dalam pembuatan akta yang dibuat oleh Notaris. Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode penelitian hukum normatif, dengan tipe penelitian yuridis normatif (*legal research*), yaitu penelitian yang difokuskan untuk mengkaji penerapan kaidah-kaidah atau norma-norma dalam hukum positif. Penelitian ini menggunakan beberapa pendekatan, antara lain : pendekatan perundang-undangan (*statue approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*), dan pendekatan kasus (*case approach*). Metode analisis bahan hukum yang

digunakan dalam tesis ini adalah metode deduktif, yaitu berpedoman dari prinsip-prinsip dasar kemudian menghadirkan obyek yang hendak diteliti, yaitu bergerak dari prinsip-prinsip umum ke prinsip-prinsip khusus.

Hasil dari penelitian ini adalah : 1). Suatu akta otentik dapat terdegradasi menjadi akta dibawah tangan, apabila akta tersebut dibuat dengan : tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, cacat dalam bentuknya, atau karena akta Notaris dibatalkan berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum.; 2). Akibat hukum kebatalan Akta Notaris adalah akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Hal tersebut 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 Pasal 16 ayat (9), Pasal 38, Pasal 39, Pasal 40, Pasal 44 ayat (4), Pasal 48 ayat (3), Pasal 49 ayat (4), Pasal 50 ayat (5) dan Pasal 51 ayat (4) UUJN-P.; 3). Rasio Decidendi putusan pengadilan dalam pembatalan Akta Notaris ialah salah pertimbangan hakim yang diambil sebelum mengambil putusan suatu permasalahan yang sedang dijalani oleh Hakim tersebut. Sanksi atau suatu akta yang telah di batalkan oleh Pengadilan merupakan tanggung jawab seorang Notaris tersbut dengan sanksi sebagai berikut.

biaya, ganti rugi, dan bunga, dengan terlebih dahulu harus dapat dibuktikan bahwa : Adanya diderita kerugian, Antara kerugian yang diderita dan pelanggaran atau kelalaian dari Notaris terdapat hubungan kausal, Pelanggaran (perbuatan) atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris yang bersangkutan.

Berdasarkan hasil penelitian tersebut diatas, maka penulis memberikan saran, yaitu : 1). Notaris dalam menjalankan jabatannya hendaknya bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, sehingga akta otentik yang dibuat tidak terdegradasi menjadi akta yang mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan dan terjamin kepastian hukumnya bagi para penghadap.; 2). Notaris yang melakukan pelanggaran sebagaimana diatur, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (9), Pasal 38, Pasal 39, Pasal 40, Pasal 44 ayat (4), Pasal 48 ayat (3), Pasal 49 ayat (4), Pasal 50 ayat (5) dan Pasal 51 ayat (4) UUJN-P, sehingga para penghadap yang menderit kerugian dapat mengajukan gugatan kepada Notaris untuk memberikan penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga.

SUMMARY

Article 28 letter d paragraph (1) of the fourth amendment to the 1945 Constitution states: "Every person has the right to recognition, guarantee, protection, and fair legal certainty and equal treatment before the law." These provisions give obligations to the state, to provide recognition, guarantee, protection, and legal certainty, fair and equal treatment before the law to citizens. One of them, against legal actions in the field of civilization, is carried out by everyone. The legal actions or events in the civil sector are stated in a deed, which is made by public officials, which is authorized by the state. One public official, who is authorized by the state to make an authentic deed is a Notary. Notariil deeds are made with the aim that they can be used as evidence, which has perfect proof power, in the event of a dispute between the parties. This goal can be achieved if the Notary in making a notariil deed complies with the provisions of the requirements based on applicable law. Non-compliance of the Notary against the requirements for making authentic deeds, can cause the deed to experience a decline in quality or deterioration of status, in the sense that the position becomes inferior in strength as evidence, from the power of perfect proof to the same evidence under the deed and can have defects the law which causes the cancellation or invalidity of the deed. In this thesis some problems were raised related to the background, namely: 1). What are the reasons for the cancellation of the Notary Deed ?; 2). Is the legal effect if the Notary deed is canceled by the Court ?; 3). What is the Notary's responsibility if the Deed made is canceled by the Court? The purpose of this study is to examine and analyze the causes of deeds made before a notary public resulting in null and void law; Review and analyze the legal consequences of the Notary deed canceled by the Court; Review and analyze the responsibility of the Notary in making the deed made by the Notary.

The method used in this study is a normative legal research method, with a type of normative juridical research (legal research), namely research that is focused on studying the application of rules or norms in positive law. This research uses a number of approaches, including: the regulatory approach (statue approach), conceptual approach (conceptual approach), and case approach (case approach). The method of analyzing legal material used

in this thesis is the deductive method, which is guided by the basic principles and then presents the object to be examined, namely moving from general principles to specific principles.

The results of this study are: 1). An authentic deed can be degraded into an underhanded deed, if the deed is made with: the authority of the general official concerned, the incapability of the relevant public official, defect in its form, or because the Notary deed is canceled based on a court decision that has legal force; 2). The legal effect of the cancellation of the Notary Act is a Notary deed that has the power of proof as a deed under the hand. This can be seen and determined from the contents (in) certain articles which confirm directly if the Notary commits a violation, then the deed concerned includes a deed that has the power of proof as a deed under the hand of Article 16 paragraph (9), Article 38, Article 39, Article 40, Article 44 paragraph (4), Article 48 paragraph (3), Article 49 paragraph (4), Article 50 paragraph (5) and Article 51 paragraph (4) UUJN-P .; 3). Accountability of the Notary for the failure of the Act in the form of reimbursement of costs, compensation, and interest, with first having to prove that: There is a loss, Between the loss suffered and the violation or negligence of the Notary there is a causal relationship, Violation (act) or negligence caused by an error which can be accounted for by the Notary concerned.

Based on the results of the research above, the authors provide suggestions, namely: 1). Notaries in carrying out their positions should act trustfully, honestly, thoroughly, independently, impartially, and safeguard the interests of parties involved in legal actions, so authentic deeds that are not degraded become deeds that have the power as underhanded deeds and guaranteed legal certainty for viewers ; 2). Notary who commits a violation as stipulated, then the deed concerned includes a deed that has the power of proof as an underhanded deed as stipulated in Article 16 paragraph (9), Article 38, Article 39, Article 40, Article 44 paragraph (4), Article 48 paragraph (3), Article 49 paragraph (4), Article 50 paragraph (5) and Article 51 paragraph (4) of UUJN-P, so that those who suffer losses can file a claim.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL DEPAN.....	i
HALAMAN SAMPUL DALAM.....	ii
HALAMAN MOTTO.....	iii
HALAMAN PERSEMBAHAN.....	iv
HALAMAN PRASYARAT MAGISTER.....	v
HALAMAN PERSETUJUAN.....	vi
HALAMAN PENGESAHAN.....	vii
HALAMAN PENETAPAN PANITIA PENGUJI.....	viii
HALAMAN PERNYATAAN.....	ix
HALAMAN UCAPAN TERIMA KASIH.....	x
HALAMAN RINGKASAN.....	xii
HALAMAN <i>SUMMARY</i>.....	xiv
HALAMAN DAFTAR ISI.....	xvi
BAB 1 PENDAHULUAN.....	1
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Rumusan Masalah.....	14
1.3. Tujuan Penelitian.....	14
1.4. Manfaat Penelitian.....	15
1.5. Originalitas Penelitian.....	15
1.6. Metode Penelitian.....	17
1.6.1. Tipe Penelitian.....	18
1.6.2. Pendekatan Masalah.....	18
1.6.3 Sumber Bahan Hukum.....	19
1.6.4 Analisis Bahan Hukum.....	21
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA DAN KAJIAN TEORITIS.....	22
2.1. Notaris.....	22
2.2. Akta Notaris.....	35

2.3. Kewajiban dan Larangan Notaris.....	37
2.4. Teori Kepastian Hukum.....	40
2.5. Teori Kewenangan.....	43
2.6. Teori Tanggung Jawab Hukum.....	47
BAB 3 KERANGKA KONSEPTUAL.....	52
BAB 4 PEMBAHASAN.....	55
4.1. Bentuk Kepastian Hukum Akta Notaris.....	55
4.2. Akibat Hukum Kebatalan Akta Notaris.....	89
4.3. <i>Ratio Decidendi</i> Putusan Pengadilan dalam Pembatalan Akta Notaris.....	100
BAB 5. PENUTUP.....	156
5.1. Kesimpulan.....	156
5.2. Saran.....	157
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR PUSTAKA

BUKU

- Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perjanjian*, Alumni, Bandung, 1982.
-, *Hukum dan Penelitian Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.
- Achmad Ali, “*Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*”, Chandra Pratama, Jakarta, 1996.
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian, Azas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2008.
- Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Rajagrafindo Persada, Jakarta 2012.
- Bagir Manan, *Hukum Positif Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2004.
- Bryan Garner, *Black's Law Dictionary*, Tenth Edition, Thomson West, St. Paul, 2004.
- Claire Finkelstein, *Tort Law as A Comparative Institution : Reply to Perry*, Harvard Journal of Law & Public Policy, Vol.15, 1992.
- Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2002.
- Ensiklopedi Nasional, Delta Pamungkas, Jakarta, 2004
- E. Utrecht, *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*, Tinta Mas, Surabaya, 1986.
- Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Zifatama Publisher, Sidoarjo, 2014.
- G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2009.
-, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008.
-, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Cet.I, Bandung, 2011.

....., *Kebatalan dan Pembatalan akta Notaris*, cetakan kedua, Refika Aditama, Bandung, 2013

Hans Kelsen, *The Pure Theory of Law*, Translation from the Second (Revised and Enlarged) German Edition by Max Knight, The Lawbook Exchange, Ltd, Clark, New Jersey, 2005.

Henry P. Panggabean, *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik van Omstandigheden) Sebagai Alasan Baru Untuk Pembatalan Perjanjian (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*, Liberty, Yogyakarta, 2001.

Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007.

Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, cet.ketiga, Citra Aditya Bakti, 2012.

H.F.A. Vollmar, *Inleiding tot de studie van het Nederlands Burgerlijk Recht*, diterjemahkan oleh. I.S. Adiwijarta, C.V. Rajawali, Jakarta, 1984.

Hilaire Barnett, *Constitutional & Administrative Law*, Fourth Edition, Cavendish Publishing Limited, London.Sydney, 2002.

Ignatius Ridwan Widyadharma, *Etika Profesi Hukum*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang, 1996.

Irawan Soerodjo, *Hukum Perjanjian dan Pertanahan, Perjanjian Build, Operate and Transfer (BOT) Atas Tanah, Pengaturan, Karakteristik dan Praktik*, LaksBang Pressindo, Yogyakarta, 2016.

J. H. Nieuwenhuis, *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*, Tanpa Tahun Penerbitan.

J.G. Brouwer dan Schilder, *A Survey of Dutch Administrative Law*, Nijmegen: Ars Aequilibrari, 1998.

Jimly Asshidiqie dan Ali Safaat, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Jakarta, 2006.

Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia, Malang, 2012.

John C Moorhouse, *Laws Economics and Tort Law : A Survey of Scholarly Opinion*, Albany Law Review, Vol.62, 1998.

J.Satrio, *Hukum Perjanjian*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992

Lukman Santoso, *Hukum Perikatan, Teori Hukum dan Teknis Pembuatan Kontrak, Kerjasama dan Bisnis*, Setara Press, Malang, 2016.

M. Ali Boediarso, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Swa Justitia, Jakarta, 2005.

Mariam Darus Badruzaman, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasannya*, alumni Bandung, 1996.

Marthalena Pohan, *Tanggungugat Advocaat Dokter, dan Notaris*, Bina Ilmu Surabaya, 1985.

M. A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, 1982.

Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1998.

Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

....., *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, cet. kedua, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2003.

N.E.Algra, H.R.W. Gokkel – dkk, *Kamus Istilah Hukum Fockema Andreae, Belanda-Indonesia*, Binacipta, Jakarta, 1983.

Peter Cane, *Responsibility in Law and Morality*, Hart Publishing, Oxford-Portland Oregon, 2002.

Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Edisi revisi, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2008.

....., *Penelitian Hukum*, Kencana Persada Group, Jakarta, 2014.

Pusat Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Edisi keempat, Gramedia Pustaka Utama, 2008.

Raisul Mutaqien, *Teori Hukum Murni*, Nuansa dan Nusamedia, Bandung 2006.

Retnowulan Sutantio dan Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, cet. Kesebelas, 2009.

R.G. Frey dan Christopher W. Morries, *Liability and Responsibility Essai in Law and Morals*, Cambridge Studies in Philosophy and Law, Cambridge University Press, Cambridge, 1991.

Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung 1999.

Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013.

Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pasca Sarjana FH Universitas Indonesia, Jakarta, 2003.

R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Bina Cipta, Bandung, 1989.

-, *Hukum Perjanjian*, Intermedia, Jakarta, 2005.
-, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008
- R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, 1982.
- R. Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, ed.1, cet.13, Sinar Grafika, Jakarta.
- R. Soetjo Prawirohamidjojo dan Marthalena Pohan, *Onrechtmatige daad*, Djumali, Surabaya, 1979.
- Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Bandung, 1986.
- Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, Sinar Grafika, Jakarta, 2008.
- Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan akta*, Mandar Maju, 2011.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986.
- dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003.
- Somardi, *General Theory of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta 2000.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1988.
- Suharnoko, *Hukum Perjanjian, Teori dan Analisa Kasus*, Prenada Media, Jakarta, 2004.
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtar Baru van Hoeve, Jakarta, 2007.
- Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melawan Hukum*, Sumur Bandung, Bandung, 1993.
-, *Azas-Azas Hukum Perjanjian*, cet. kesembilan, Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009.

JURNAL DAN MAKALAH

Agus Yudha Hernoko, bahan kuliah *Teori-Teori Tanggung Jawab Hukum dan Tanggung Gugat*, Program Studi Doktor Ilmu Hukum, Fakultas Hukum Universitas Airlangga tanggal 25 Oktober 2010.

David G. Owen, *Detterrence and Desert in tort : A Comment*, California Law Review, Vol.73,2001.

Habib Adjie, *Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN-P) Sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris*, Renvoi, No.28.Th.III,3 September 2005.

....., *Tidak Ada Sengketa Kewenangan Antara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dengan Notaris dalam Bidang Pertanahan*, Renvoi, Nomor 1.37.IV., 3 Juni 2006.

Herlien Budiono, Notaris dan Kode Etiknya, *Upgrading & Refreshing Course Nasional Ikatan Notaris*, Indonesia, Medan, 30 Maret 2007.

..... dan Albertus sutjipto Budihardjo Putra, *Beberapa Catatan Mengenai Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Makalah Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Bandung, 27-28 Januari, 2005.

Herlien Budiono, *Pertanggung jawaban Notaris Berdasarkan Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 (Dilema Notaris di antara Negara.Masyarakat, dan Pasar)*, Renvoi No.4.28.III, 3 September 2005.

J. Satrio, *Surat Keterangan Waris*, Makalah Pertemuan Berkala INI – IPPAT Daerah Jawa Timur, Trawas Mojokerto, 31 Juli – 1 Agustus 2004.

....., *Hukum Pribadi, Bagian I, Persoon Alamiah*, cet. I, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999.

Julio Barboza, *The Environment, Risk and Liability in International Law*, Volume 10: Legal Aspects of Sustainable Development, Martinus Nijhoff Publishers, Leiden.Boston, 2011.

M. J. A. van Mourik, *Civil Law and The Civil Law Notary in a Modern World*, Media Notariat No. 22-23-24-25, Januari-April-Juli-Oktober 1992, Ikatan Notaris Indonesia, 1992.

Nyoman Gede Yudara, *Apa dan Siapa Notaris itu*, Makalah sumbangan pemikiran temu ilmiah Mahasiswa Notariat se-Indonesia, Pandaan Jawa Timur, 25-26 Agustus 1989.

Peter Mahmud Marzuki, *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*, Yuridika, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Vol.18, Nomor 3, Mei, 2003.

Philipus M. Hadjon, “*Tentang Wewenang*”, Yuridika, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, No.6, Th.XII, Desember 1997.

Rahmad Hendra, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap akta Otentik yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu di Kota PekanBaru*, Jurnal Ilmu Hukum, Vol.3 No.1, Fakultas Hukum Universitas Riau, 2014.

Richard W. Wright, *Causation In Tort Law*, California : Law Review, Vol.73,1985.

Roda Verheyen, *Climate Change Damage and International Law Prevention Duties and State Responsibility*, Martinus Nijhoff Publishers, Leiden/Boston, 2005.

Setiawan, *Undue Influence Bovag Arrest II-HR,11 Januari 1957,NJ.1959 No.37*, Varia Peradilan, No.14, November, 1986.

Setiawan, *Azas Kebebasan Berkontrak dan kedudukan yang Seimbang dari Para Pihak dalam Perjanjian*, Media Notariat, No.28-29, Tahun VIII, Juli-Oktober 1993.

Sompong Sucharitkul, *State Responsibility and International Liability under International Law*, Loyola of Los Angeles International Comparative Law Review, Vol.18:821, 1996.

Suhardjono, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, Varia Peradilan, Nomor.123,1995.

Tatiek Sri Djatmiati, *Perizinan Sebagai Instrumen Yuridis Dalam Pelayanan Publik*, Pidato Disampaikan pada Pengukuhan Jabatan Guru Besar Bidang Hukum Administrasi pada Fakultas Hukum Universitas Airlangga di Surabaya pada hari Sabtu Tanggal 24 November 2007.

Tri Hayati, *Authority For Mineral and Coal Management In The Era Regional Autonomy and its Implications in View of Article 33 Paragraf (3) of the 1945 Constitution*, Indonesia Law Review, 2014.

Wawan Setiawan, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Makalah dalam Seminar Nasional Sehari Ikatan Notariat Universitas Diponegoro, Semarang, 9 Maret 1991.

DARING

Muntasir Syukri, (tanpa tahun), Keadilan dalam Sorotan, diakses dari : [URL:http://badilag.net/data/ARTIKEL/KEADILAN DALAM SOROTAN.\(pdf\)](http://badilag.net/data/ARTIKEL/KEADILAN%20DALAM%20SOROTAN.pdf), pada hari Kamis, tanggal 09 Februari 2017, Pukul 21.00 WIB.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945

Burgerlijk Wetboek

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara No. 117 tahun 2004, Tambahan Lembaran Negara No.4432)

Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, (Lembaran Negara No. 3 tahun 2014, Tambahan Lembaran Negara No.5491)

Undang-Undang No. 1 Tahun 1974 tentang Perkawinan (Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor.12 tahun 1974, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia No.3019).

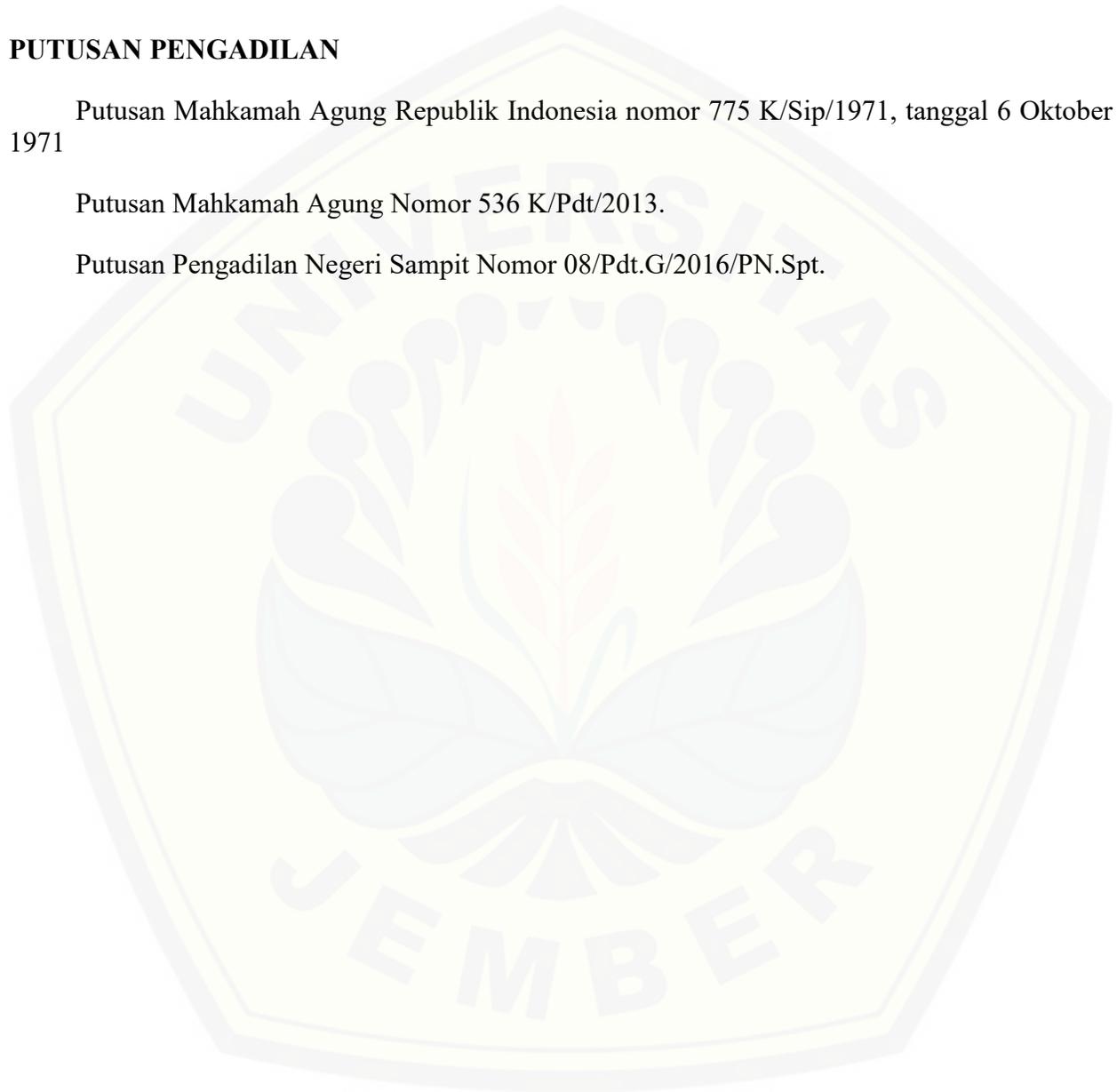
Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 338/KMK.01/2000, tanggal 18 Agustus 2000.

PUTUSAN PENGADILAN

Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 775 K/Sip/1971, tanggal 6 Oktober 1971

Putusan Mahkamah Agung Nomor 536 K/Pdt/2013.

Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 08/Pdt.G/2016/PN.Spt.



BAB 1. PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Peranan hukum dalam mengatur kehidupan masyarakat mengalami perubahan dari waktu ke waktu dan peranan hukum dalam mengatur kehidupan masyarakat telah dikenal sejak masyarakat mengenal hukum itu sendiri. Dalam masyarakat yang sederhana, hukum berperan untuk menciptakan dan memelihara keamanan serta ketertiban. Peran ini berkembang sesuai dengan perkembangan masyarakat itu sendiri yang meliputi berbagai aspek kehidupan yang bersifat dinamis, memerlukan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan.

Pasal 28 huruf d ayat (1) perubahan keempat Undang-Undang Dasar 1945 menyatakan :

“Setiap orang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum.”

Ketentuan tersebut memberikan kewajiban kepada negara, untuk memberikan pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum, yang adil serta perlakuan yang sama dihadapan hukum kepada warga negara. Salah satunya, terhadap perbuatan-perbuatan hukum di bidang keperdataan, yang dilakukan setiap orang. Perbuatan atau peristiwa hukum di bidang keperdataan tersebut, dituangkan ke dalam suatu akta, yang dibuat oleh pejabat umum, yang diberi kewenangan oleh negara.

Akta yang dibuat oleh pejabat umum, yang diberi kewenangan oleh negara, dikenal dengan akta otentik¹. Suatu akta otentik dibutuhkan oleh para pihak adalah untuk memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum terhadap perbuatan hukum yang mereka lakukan serta untuk memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna² sebagai alat bukti. Dalam hukum acara perdata, alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum terdiri dari³ : Bukti tulisan, Bukti dengan saksi-saksi, Persangkaan-persangkaan, Pengakuan, Sumpah. Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan di bawah tangan⁴. Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat dimana akta tersebut dibuat⁵. Tulisan di bawah tangan atau disebut juga akta dibawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak dihadapan pejabat umum yang berwenang⁶. Baik akta otentik maupun akta di bawah tangan dibuat

¹ Arti akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dapat pula ditentukan bahwa siapa pun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan akta Notaris*, cetakan kedua, Refika Aditama, Bandung, 2013, h.6 (selanjutnya disebut Habib Adjie I)

² Ketentuan Pasal 1870 BW suatu akta otentik memberikan diantara para pihak beserta para ahli warisnya atau orang yang mendapatkan haknya dari mereka suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya. Akta otentik merupakan suatu bukti yang mengikat dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidakbenarannya tidak dibuktikan. Dan ia memberikan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Akta otentik itu tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang dituliskan disitu, tetapi juga bahwa apa yang diterangkan tadi adalah benar. Lihat R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008, h.27

³ Pasal 1866 BW.

⁴ Pasal 1867 BW.

⁵ Pasal 1868 BW.

⁶ Pasal 1874 BW

dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut, yaitu dalam nilai pembuktian, akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna. Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakui atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak, jika para pihak mengakuinya, maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik⁷. Berdasarkan uraian tersebut, akta otentik sangatlah penting dalam bidang pembuktian.

Pejabat umum, yang diberi kewenangan oleh negara untuk membuat akta otentik salah satu adalah Notaris. Istilah pejabat umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare ambttenaren* yang terdapat dalam Pasal 1 dan Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW). Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris menyebutkan bahwa :⁸

“Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai suatu 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, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain).”

Pasal 1868 BW menyebutkan : “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.” Selanjutnya Pasal 1 ayat (1)

⁷ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 775 K/Sip/1971, tanggal 6 Oktober 1971, menegaskan bahwa surat (surat jual beli) yang diajukan dalam persidangan, kemudian disangkal oleh pihak lawan, dan tidak dikuatkan dengan alat bukti lainnya, maka surat (jual beli tanah) tersebut dinilai sebagai alat bukti yang lemah dan belum sempurna.

⁸ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983, h.31

UUJN menyebutkan : “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.” Menurut kamus hukum Fockema Andrea⁹ salah satu arti dari *Ambtenaren* adalah pejabat. Dengan demikian *Openbare ambtenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan masyarakat, sehingga *Openbare ambtenaren*¹⁰ diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan masyarakat, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, Notaris dikualifikasikan sebagai pejabat umum, tetapi kualifikasi Notaris¹¹ sebagai pejabat umum, tidak hanya untuk Notaris saja, karena sekarang ini seperti Pejabat Pembuat akta Tanah (PPAT) juga diberi kualifikasi sebagai pejabat umum dan pejabat lelang. Pemberian kualifikasi sebagai pejabat umum kepada pejabat lain selain kepada Notaris, bertolak belakang dengan makna pejabat umum itu sendiri, karena seperti PPAT¹² hanya membuat akta-akta tertentu saja yang berkaitan dengan pertanahan dengan jenis akta yang sudah ditentukan, dan pejabat lelang¹³ hanya untuk lelang saja.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris disebut juga dengan nama akta notariil. Akta notariil dibuat dengan tujuan agar dapat digunakan sebagai alat bukti, yang

⁹ N.E.Algra, dkk, *Kamus Istilah Hukum Fockema Andrea*, diterjemahkan oleh Saleh Adiwinata, dkk, Binacipta, 1983, h.29.

¹⁰ *Ibid*, h.432.

¹¹ Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 15 ayat (1) UJN

¹² Pasal 1 ayat (4) Undang-Undang Nomor. 4 Tahun 1996 dan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah No.37 Tahun 1998.

¹³ Pasal 1 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia No.338/KMK.01/2000.

memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, jika terjadi sengketa antara para pihak. Tujuan tersebut dapat tercapai apabila Notaris dalam membuat akta notariil mematuhi ketentuan persyaratan berdasarkan hukum yang berlaku. Ketidapatuhan Notaris terhadap ketentuan persyaratan pembuatan akta otentik, dapat menyebabkan akta tersebut mengalami penurunan mutu atau kemunduran status, dalam arti kedudukannya menjadi lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti, dari kekuatan pembuktian yang sempurna menjadi pembuktian yang sama dengan akta dibawah tangan dan dapat memiliki cacat hukum yang menyebabkan kebatalan¹⁴ atau ketidakabsahannya akta tersebut.

Penurunan status kekuatan alat bukti akta Notaris ini, dapat terjadi apabila dalam pembuatannya Notaris tidak mematuhi ketentuan persyaratan berdasarkan hukum yang berlaku. Selain bentuk ketidapatuhan Notaris sebagaimana dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia tersebut diatas, adalah ketidapatuhan dalam membuat akta-akta yang tidak sesuai fakta, bahkan ada pula Notaris yang melakukan pemalsuan akta yang dibuat dengan memuat ketentuan peristiwa yang tidak dikehendaki oleh salah satu pihak yang terlibat dalam akta tersebut maupun penyalahgunaan keadaan¹⁵. Ketidapatuhan lainnya dapat terjadi dalam hal Notaris dalam membuat akta tidak menjamin kebenaran formil atas akta

¹⁴ Menurut Habib Adjie, kebatalan terdiri dari lima bagian yaitu : a.dapat dibatalkan,b. Batal demi hukum, c. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, d.dibatalkan oleh para pihak itu sendiri, e. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah, Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2008,h.81(selanjutnya disebut Habib Adjie II).

¹⁵ Periksa Setiawan, *Undue Influence Bovag Arrest II-HR, 11 Januari 1957, NJ.1959 No.37*, Varia Peradilan, No.14, November, 1986,h.87-88. Setiawan, *Azas Kebebasan Berkontrak dan kedudukan yang Seimbang dari Para Pihak dalam Perjanjian*, Media Notariat, No.28-29, Tahun VIII, Juli-Oktober 1993,h.12-13.

tersebut, dengan kata lain Notaris tidak mematuhi ketentuan prosedural dalam pembuatan akta. Selain itu dapat pula disebabkan adanya pihak yang tidak pernah menghadap Notaris atau para pihak tidak menghadap Notaris secara bersamaan, atau akta tersebut tidak dibacakan oleh Notaris kepada para penghadap dan saksi-saksi, atau akta tidak ditandatangani pada tanggal yang sama oleh para penghadap. Ketidakpatuhan Notaris juga dapat terjadi ketika para penghadap atau pihak yang membuat akta notariil tidak dikenal oleh Notaris atau tidak diperkenalkan kepada Notaris.

Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3 Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor : 5491 (selanjutnya disebut UUJN), yang menyatakan bahwa :

“Dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban 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”.

Selanjutnya di dalam penjelasan Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN menyatakan bahwa “Notaris harus hadir secara fisik dan menandatangani akta dihadapan penghadap dan saksi”. Apabila syarat formal dalam pembuatan akta tidak terpenuhi, maka akta yang dibuat oleh Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.¹⁶ Disamping itu terhadap akta dapat dimintakan pembatalan oleh para pihak yang dirugikan kepada pengadilan dengan

¹⁶ Lihat Pasal 41 UUJN-P

alasan tidak terpenuhinya syarat formal pembuatan akta sebagaimana telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Notaris oleh undang-undang diberi wewenang untuk menuangkan semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang dikehendaki oleh pihak atau pihak-pihak yang sengaja datang dihadapan Notaris untuk mengkonstatir keterangan itu dalam suatu akta otentik, dan agar akta yang dibuatnya itu memiliki kekuatan bukti yang lengkap dan memiliki keabsahannya.¹⁷ Kewenangan Notaris tersebut diatur didalam Pasal 15 ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUJN, yang dapat dibagi menjadi tiga yaitu : 1). Kewenangan umum Notaris; 2). Kewenangan Khusus Notaris; 3). Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian. Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum, hal ini sebagai kewenangan umum Notaris dengan batasan sepanjang :

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang;
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan;
3. Mengenai subyek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

Pasal 15 ayat (2) UUJN mengatur mengenai kewenangan khusus Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, yaitu :

¹⁷ Kekuatan bukti lengkap meliputi kekuatan bukti lahiriah (luar) kekuatan bukti formal dan kekuatan bukti material, Suhardjono, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, Varia Peradilan, Nomor.123,1995,h.133-135.

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
2. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
3. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau
7. Membuat akta risalah lelang.

Pasal 15 ayat (3) UUJN merupakan wewenang yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius contituendum*).

Notaris wajib mematuhi semua ketentuan-ketentuan Jabatan Notaris dan peraturan-peraturan lainnya. Notaris bukan juru tulis semata-mata namun Notaris perlu mengkaji apakah yang diinginkan penghadap untuk dinyatakan dalam akta otentik, tidak bertentangan dengan UUJN, dan aturan hukum yang berlaku. Kewajiban untuk mengetahui dan memahami syarat-syarat otensitas, keabsahan dan sebab-sebab kebatalan suatu akta Notaris, sangat penting untuk menghindari secara preventif adanya cacat hukum akta Notaris yang dapat mengakibatkan hilangnya otensitas dan batalnya akta Notaris, yang dapat merugikan kepentingan masyarakat, terutama pihak-pihak yang berkepentingan. Secara normatif, peran Notaris hanyalah media untuk lahirnya suatu akta otentik, Notaris bukan pihak dalam akta yang dibuatnya, sehingga hak dan kewajiban hukum yang dilahirkan dari perbuatan hukum yang disebut akta Notaris, hanya mengikat pihak-pihak

dalam akta itu, dan jika terjadi sengketa mengenai isi perjanjian, maka Notaris tidak terlibat dalam pelaksanaan kewajiban dan dalam menuntut suatu hak, karena Notaris berada di luar perbuatan hukum pihak-pihak tersebut.

Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi¹⁸ dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, wajib mematuhi hukum yang berkaitan dengan jabatan Notaris. Kepatuhan Notaris terhadap hukum dan kode etik merupakan bentuk tanggung jawab Notaris dalam menjalankan jabatannya. Notaris dalam menjalankan jabatannya sekalipun telah memiliki pengetahuan dan keterampilan hukum yang memadai, apabila tidak dilandasi kepatuhan terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku, tanggungjawab dan tanpa adanya penghayatan terhadap kehormatan dan martabat jabatannya serta nilai-nilai serta etika, tidak akan dapat menjalankan tugas jabatannya, sesuai yang diamanatkan oleh hukum dan kepentingan masyarakat. Notaris diberikan kewenangan oleh negara bukan untuk dirinya sendiri melainkan untuk menjalankan tugas negara dalam hal memberikan pelayanan¹⁹ kepada masyarakat.

¹⁸ UUJN mempergunakan secara bersama-sama sebutan Notaris sebagai jabatan (jabatan Notaris) dan Notaris sebagai profesi (profesi notaris) atau istilah tersebut dipersamakan (setara) penggunaannya, sebagaimana disebutkan didalamsi konsiderans menimbang huruf c yang menyatakan “Notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat...”, kemudian dalam Pasal 1 ayat (5) disebutkan bahwa organisasi Notaris adalah organisasi profesi jabatan Notaris yang berbentuk....”

¹⁹ Mendasarkan pada nilai moral dan etik Notaris, maka pengembanan Jabatan Notaris adalah pelayanan kepada masyarakat (klien) secara mandiri dan tidak memihak dalam bidang kenotariatan yang pengembanannya dihayati sebagai panggilan hidup bersumber pada semangat pengabdian terhadap sesama manusia demi kepentingan umum serta berakar dalam penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya. Herlien Budiono, Notaris dan Kode Etiknya, *Upgrading & Refreshing Course Nasional Ikatan Notaris, Indonesia*, Medan, 30 Maret 2007, h.3.

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum merupakan salah satu organ yang mendapat amanat dari berbagai tugas dan kewenangan negara yaitu berupa tugas, kewajiban, wewenang dalam rangka pemberian pelayanan²⁰ kepada masyarakat umum di bidang keperdataan. Negara dalam hal ini memberikan kewenangan dan porsinya kepada Notaris dalam hal pemberian pengakuan, jaminan, perlindungan, dan kepastian hukum bagi warga negara yang melakukan perbuatan hukum. Kepatuhan Notaris terhadap semua ketentuan-ketentuan Jabatan Notaris dan peraturan-peraturan lainnya selain memberikan perlindungan hukum dan kepastian hukum juga memberikan keadilan²¹ kepada para pihak yang menghadapnya.

²⁰ Salah satu bentuk pelayanan negara kepada rakyatnya yaitu negara memberikan kesempatan kepada rakyat untuk memperoleh tanda bukti atau dokumen hukum yang berkaitan dalam hukum perdata, untuk keperluan tersebut diberikan kepada Pejabat Umum yang dijabat oleh Notaris. Dan minuta atas akta tersebut menjadi milik negara yang harus disimpan sampai batas waktu yang tidak ditentukan. Sebagai bentuk menjalankan kekuasaan negara maka yang diterima oleh Notaris dalam kedudukan sebagai jabatan (bukan profesi), karena menjalankan jabatan seperti itu, maka Notaris memakai lambang Negara, yaitu Burung Garuda. Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Zifatama Publisher, Sidoarjo, 2014, h,71.

²¹ Keutamaan yang disebut keadilan menurut Thomas Aquinas menentukan bagaimana hubungan orang dengan orang lain dalam hal *iustum*, yakni mengenai “apa yang sepatutnya bagi orang lain menurut sesuatu kesamaan proporsional” (*aliquid opus adaequantum alteri secundum aliquem aequalitatis modum*). Thomas Aquinas membedakan antara keadilan distributif, keadilan tukar menukar, dan keadilan legal (*iustitia distributiva, iustitia commutativa, iustitia legalis*):

1. Keadilan distributif menyangkut hal-hal umum, seperti jabatan, pajak dsb. Hal-hal ini harus dibagi menurut kesamaan geometris.
2. Keadilan tukar menukar menyangkut barang yang ditukar antara pribadi seperti jual beli dsb. Ukurannya bersifat aritmetris. Tentang keadilan balas dendam (*iustitia vindicativa*) tidak dibicarakan Thomas Aquinas secara eksplisit. Kiranya keadilan ini termasuk keadilan tukar menukar.
3. Keadilan legal menyangkut keseluruhan hukum, sehingga dapat dikatakan bahwa keadilan tadi terkandung dalam keadilan legal ini. *Epikeia* juga termasuk keadilan legal : disamakan dengan pandangan yang bijaksana atas perkara-perkara hukum.

Keadilan legal ini menuntut supaya orang tunduk pada semua undang-undang, oleh karena undang-undang itu menyatakan kepentingan umum. Oleh karena mentaati hukum adalah sama dengan bersikap baik dalam segala hal, maka keadilan legal disebut juga keadilan umum (*iustitia legalis*). Jelaslah bahwa dalam hal ini Thomas Aquinas mengikuti pandangan Aristoteles. Pandangan Thomas Aquinas terhadap negara sama dengan pandangan Aristoteles. Negara adalah masyarakat yang sempurna (*societas perfecta*). Dalam masyarakat ini manusia mendapat perlengkapannya sebagai makhluk sosial. Orang yang tidak memperhatikan kepentingan umum tidak berlaku sebagai makhluk sosial dan tidak sampai pada kesempurnaan hidup. Peter Mahmud Marzuki I, *Op. Cit.*, h.42-43.

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum tercantum dalam ketentuan Pasal 1 (1) UUJN, yang menyatakan “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.” Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Umum dapat dikaji berdasarkan teori kekuasaan negara²². Dengan konstruksi seperti itu bahwa Notaris menjalankan sebagian kekuasaan negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani kepentingan rakyat yang memerlukan bukti atau dokumen hukum berbentuk akta otentik yang diakui oleh negara sebagai bukti yang sempurna. Otentitas akta Notaris bukan pada kertasnya, akan tetapi akta yang dimaksud dibuat dihadapan Notaris sebagai Pejabat Umum dengan segala kewenangannya atau perkataan lain akta yang dibuat Notaris mempunyai sifat otentik, bukan karena undang-undang menetapkan demikian, akan tetapi oleh karena akta itu dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerd²³.

Menurut Wawan Setiawan, setiap pemberian atau adanya suatu kewenangan senantiasa diikuti pula dengan kewajiban dan/atau tanggungjawab dari padanya.²⁴

²² Secara teoritis pembatasan kekuasaan negara dikemukakan oleh John Locke maupun Montesquieu. Menurut John Locke, bahwa kekuasaan negara harus dipisahkan menjadi 3 (tiga) bagian yang masing-masing berdiri sendiri-sendiri dengan tugasnya masing-masing, yaitu :

1. Kekuasaan legislatif, yaitu kekuasaan membuat peraturan perundang-undangan yang berlaku di dalam negara.
2. Kekuasaan eksekutif, yaitu kekuasaan untuk menyelenggarakan peraturan perundang-undangan maupun mengawasi pelaksanaannya.
3. Kekuasaan federatif, yaitu kekuasaan yang tidak termasuk kedua kekuasaan tersebut di atas.

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2009, h.40-41 (selanjutnya disebut Habib Adjie III)

²³ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.cit.*, h.51.

²⁴ Wawan Setiawan, *Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Makalah dalam Seminar Nasional Sehari Ikatan Notariat Universitas Diponegoro, Semarang, 9 Maret 1991, tanpa halaman.

Oleh karena Notaris diberi kewenangan membuat akta otentik, maka Notaris yang bersangkutan berkewajiban untuk memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan, khususnya dalam pembuatannya agar akta yang dibuat itu memenuhi syarat sebagai akta otentik yang sah. Sebagai konsekuensinya Notaris sebagai Pejabat Umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik harus bertanggung jawab, apabila terjadi penyimpangan dan/atau pelanggaran persyaratan pembuatan akta yang dilakukannya, yang akan membawa akibat terhadap tidak sahnya akta yang dibuat Notaris tersebut.

Apabila akta otentik dalam pembuatannya cacat hukum yang semata-mata disebabkan oleh kesalahan Notaris dan kemudian akta itu oleh Pengadilan dinyatakan tidak otentik, atau tidak sah, atau menjadi batal demi hukum atau terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, maka Notaris yang bersangkutan harus bertanggung gugat atas kesalahan yang ditimbulkan karena kecerobohannya. Hal senada dengan pendapat Nyoman Gede Yudara²⁵, yang menyatakan apabila ada akta otentik yang mengandung cacat yuridis dalam pembuatannya, maka Notaris yang bersangkutan harus bertanggungjawab pada kliennya. Pada dasarnya akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris selain atas dasar permintaan undang-undang juga demi kepentingan pihak-pihak yang membutuhkan jasa Notaris. Di samping itu juga tentunya merupakan kebutuhan masyarakat pada umumnya, sebab

²⁵ Nyoman Gede Yudara, *Apa dan Siapa Notaris itu*, Makalah sumbangan pemikiran temu ilmiah Mahasiswa Notariat se-Indonesia, Pandaan Jawa Timur, 25-26 Agustus 1989, tanpa halaman.

akta Notaris tidak hanya memperjelas status hak dan kewajiban hukum para pihak, tetapi juga terhadap masyarakat sebagai pihak ketiga.²⁶

Secara normatif, Notaris hanyalah media untuk lahirnya suatu akta otentik dan bukan merupakan pihak dalam akta yang dibuatnya, sehingga hak dan kewajiban hukum yang timbul dari perbuatan hukum yang tertuang dalam akta Notaris, hanyalah mengikat para pihak yang disebutkan dalam akta tersebut, dan apabila timbul sengketa berkaitan dengan isi akta, maka Notaris tidak terlibat dalam pelaksanaan perjanjian dan dalam menuntut suatu hak, karena Notaris berada di luar perbuatan hukum para pihak tersebut. Namun demikian, dalam prakteknya tidak sedikit Notaris yang mengalami masalah sehubungan dengan akta yang telah dibuatnya dinyatakan batal demi hukum sebagai akibat ditemukannya cacat hukum dalam pembuatannya.

Berkaitan dengan kebatalan akta Notaris yang disebabkan oleh pelanggaran Notaris terhadap ketentuan didalam UUJN terdapat contoh putusan pengadilan yang membatalkan akta Notaris yaitu Putusan No.536 K/Pdt/2013 terkait pembatalan akta perdamaian yang tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur didalam Pasal 1320 BW. Selain melanggar ketentuan mengenai syarat sahnya perjanjian juga melanggar ketentuan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m, dimana akta tidak dibacakan dihadapan penghadap dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi. Dengan dibatalkannya akta perdamaian tersebut membawa akibat hukum terhadap segala perbuatan hukum yang ditimbulkan

²⁶ Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Cet.I, Bandung,2011,h.20 (selanjutnya disebut Habib Adjie V).

dengan adanya akta perdamaian tersebut menjadi batal. Putusan berikutnya yang digunakan oleh penulis sebagai pendekatan permasalahan adalah Putusan No. 08/Pdt.G/2016/PN.Spt. mengenai pembatalan akta Notaris tentang masuk dan keluar sebagai pesero serta perubahan anggaran dasar CV, dimana adanya persangkaan bawah adanya cacat formil maupun materiil dalam Akta, dikarenakan dasar pembentukan akta adalah kuasa lisan yang dibantah oleh pihak pemberi kuasa atau dengan kata lain akta tersebut didasari oleh suatu sebab yang palsu.

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk mengangkat permasalahan akta notaris batal demi hukum dan membahasnya dalam bentuk tesis dengan judul :

“PRINSIP KEPASTIAN HUKUM TENTANG KEBATALAN AKTA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS”.

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Apa bentuk kepastian hukum dalam Akta Notaris ?
2. Apakah akibat hukum jika akta Notaris dibatalkan oleh Pengadilan ?
3. Apa *ratio decidendi* putusan pengadilan putusan pengadilan dalam pembatalan akta Notaris?

1.3. Tujuan Penelitian

Tujuan yang ingin dicapai dalam penulisan tesis ini, yaitu :

1. Mengkaji dan menganalisis penyebab akta yang dibuat dihadapan Notaris berakibat batal demi hukum.
2. Mengkaji dan menganalisis akibat hukum akta Notaris dibatalkan oleh Pengadilan
3. Mengkaji dan menganalisis pertanggung jawaban Notaris dalam pembuatan akta yang dibuat oleh Notaris.

1.4. Manfaat Penelitian

Setiap penelitian yang dilakukan pasti diharapkan dapat memberikan manfaat baik secara teoriti maupun praktis bagi pengembangan ilmu pengetahuan.

Manfaat penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Karya tulis ini dapat menambah ilmu pengetahuan dibidang hukum, khususnya dibidang hukum kenotariatan yang berkaitan dengan prinsip kepastian hukum batasan akta notaris batal demi hukum.
2. Karya tulis ini dapat menjadi bahan acuan atau bahan rujukan dalam penelitian selanjutnya.
3. Karya tulis ini dapat menjadi bahan pertimbangan untuk membuat peraturan hukum.

1.5. Originalitas Penelitian

Karya ilmiah dengan judul **“PRINSIP KEPASTIAN HUKUM TENTANG KEBATALAN AKTA YANG DIBUAT OLEH NOTARIS”** adalah benar-benar hasil karya sendiri, kecuali jika disebutkan sumbernya, dan belum pernah diajukan

pada institusi manapun, serta bukan karya jiplakan. Adapun karya ilmiah yang telah ada dan mempunyai tema yang sama dalam hal akta Notaris batal demi hukum dengan karya penulis antara lain :

No	Uraian	Judul	Rumusan Masalah	Metode Penelitian
1.	Tesis, Selly Masdalia Pertiwi , Magister Kenotariatan, Universitas Udayana Denpasar, 2014	Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Berakibat Batal Demi Hukum Pada Saat Berakhir Masa Jabatannya	1. Apakah penyebab akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris berakibat batal demi hukum ? 2. Bagaimana tanggung jawab notaris terhadap akta otentik yang berakibat batal demi hukum pada saat berakhir masa jabatannya ?	Yuridis Normatif
2.	Tesis, Danieta Yulinda , Magister Kenotariatan, Universitas Indonesia, 2012	Analisi Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Akta Pembatalan	1. Bagaimanakah keabsahan aktapembatalan yang dibuat secara sepihak oleh pihak penjual ? 2. Bagaimanakah tanggung jawab dan peran serta Notaris sebagai pejabat pembuat akta jika dikaitkan dengan peraturan dalam jabatan Notaris dan kode etik?	Yuridis Normatif
3.	Tesis, Didi Santoso , Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro Semarang	Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta yang Memuat Dua Perbuatan Hukum	1. Bagaimanakah keabsahan suatu akta pengakuan hutang yang dibuat Notaris yang memuat dua perbuatan hukum dalam satu akta? 2. Bagaimanakah tanggung jawab Notaris sebagai pejabat pembuat akta terhadap akta yang cacat hukum ?	Yuridis Normatif

Walaupun inti dari permasalahan yang diteliti sama, yaitu mengenai kepastian hukum akta notaris, namun penelitian tesis ini dilakukan dengan sumber bahan

hukum yang berbeda serta mencantumkan dua putusan yang berbeda sehingga akan menimbulkan analisa, penjabaran dan kesimpulan yang berbeda dengan tesis di atas.

1.6. Metode Penelitian

Mengadakan suatu penelitian ilmiah jelas harus menggunakan metode, karena ciri khas ilmu adalah dengan menggunakan metode. Metode berarti penyelidikan yang berlangsung menurut suatu rencana tertentu. Menempuh suatu jalan tertentu untuk mencapai tujuan, artinya peneliti tidak bekerja secara sembarangan. Langkah-langkah yang di ambil harus jelas serta ada pembatasan-pembatasan tertentu untuk menghindari jalan yang menyesatkan dan tidak terkendalikan. Oleh karena itu, metode ilmiah timbul dengan membatasi secara tegas bahasa yang dipakai oleh ilmu tertentu. Penelitian hukum tentu menggunakan bahasa hukum yang dapat dipahami oleh penganut hukum²⁷.

Penelitian merupakan upaya pencarian yang sangat bernilai edukatif, ia melatih kita untuk selalu sadar bahwa didunia ini banyak yang tidak diketahui, dan apa yang kita coba cari, temukan, dan ketahui itu tetaplah bukan kebenaran mutlak²⁸. Metode penelitian hukum merupakan suatu cara yang sistematis dalam melakukan penelitian²⁹

²⁷ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, (Malang : Bayumedia, 2012), Hlm. 294.

²⁸ Amiruddin dan Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Rajagrafindo Persada, 2012), Hlm. 19.

²⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2004), Hlm. 57.

1.6.1. Tipe Penelitian

Sebagai konsekuensi pemilihan topik permasalahan yang akan dikaji dalam penelitian yang objeknya adalah permasalahan hukum. Maka tipe penelitian yang digunakan dalam tesis ini adalah yuridis normatif (*Legal Research*). Pengertian penelitian tipe Yuridis Normatif ini adalah penelitian yang dilakukan dengan mengkaji dan menganalisis substansi peraturan perundang-undangan atas pokok permasalahan atau isu hukum dalam konsistensinya dengan asas-asas hukum yang ada³⁰.

1.6.2. Pendekatan Masalah

Pendekatan yang diterapkan untuk membahas permasalahan dalam penelitian ini, yaitu :

1. Pendekatan Perundang-undangan (*Statue Approach*)

Yaitu pendekatan yang dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkutan paut dengan isu hukum yang sedang ditangani³¹. Suatu penelitian hukum normatif harus menggunakan pendekatan perundang-undangan, karena yang diteliti adalah berbagai aturan hukum yang menjadi fokus sekaligus tema sentral penelitian³².

2. Pendekatan Konsep (*Conceptual Approach*)

³⁰ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana Persada Group, 2010). Hlm. 35

³¹ *Ibid*, hlm. 93.

³² Johny Ibrahim, *Op.cit*, hlm. 302.

Yaitu pendekatan yang beranjak dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang didalam ilmu hukum, guna menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian, konsep, dan asas hukum yang relevan, sebagai sandaran dalam membangun suatu argumentasi hukum dalam memecahkan isu yang di hadapi ³³. Pendekatan konsep digunakan dalam penelitian pada tesis ini untuk memahami konsep-konsep terkait dengan penjatuhan sanksi pidana pada notaris.

3. Pendekatan Kasus (*Case Approach*)

Yaitu pendekatan dengan cara melakukan telaah terhadap kasus-kasus yang terkait dengan isu hukum ³⁴. Pendekatan kasus dalam penelitian hukum normatif bertujuan untuk mempelajari norma-norma atau kaidah hukum yang dilakukan para praktik hukum ³⁵.

1.6.3. Sumber Bahan Hukum

Bahan hukum digunakan untuk memecahkan suatu masalah, dan diperlukan sebagai sumber-sumber penelitian. Bahan hukum yang digunakan dalam penulisan tesis ini adalah :

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer adalah bahan hukum yang memiliki otoritas, yang terdiri dari peraturan perundang-undangan dan catatan-catatan resmi atau risalah

³³ Peter Mahmud Marzuki, *Op.cit*, hlm. 95.

³⁴ *Ibid*, hlm. 94.

³⁵ Johny Ibrahim, *Op.cit*, hlm. 321.

dalam pembuatan suatu peraturan perundang-undangan serta putusan hakim³⁶. Bahan hukum primer yaitu bahan-bahan hukum yang sifatnya mengikat digunakan terutama berpusat pada perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian tesis ini sebagai berikut :

1. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.
2. *Burgerlijk Wetboek*.
3. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
4. Putusan Mahkamah Agung Nomor 536 K/Pdt/2013.
5. Putusan Pengadilan Negeri Sampit Nomor 08/Pdt.G/2016/PN.Spt.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder merupakan bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder digunakan terutama pendapat ahli hukum, hasil penelitian hukum, hasil ilmiah dari kalangan hukum. Bahan hukum sekunder dalam penelitian ini antara lain buku-buku mengenai hukum perdata, hukum perjanjian, akta, Notaris dan buku-buku lainnya yang terkait dengan penelitian ini.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder seperti kamus hukum, ensiklopedia dan lain-lain³⁷.

³⁶ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009). Hlm. 47.

³⁷ Johnny Ibrahim, *Loc.cit.* Hlm.296.

1.6.4 Analisis Bahan Hukum

Analisis bahan hukum merupakan suatu cara yang digunakan untuk menemukan jawaban atas permasalahan yang dibahas. Proses menemukan jawaban tersebut dengan cara :

- a. Mengidentifikasi fakta hukum dan mengeliminir hal-hal yang tidak relevan untuk menetapkan isu hukum yang hendak dipecahkan;
- b. Pengumpulan bahan-bahan hukum yang sekiranya dipandang mempunyai relevansi juga bahan-bahan non hukum;
- c. Melakukan telaah atas permasalahan yang akan dibahas yang diajukan berdasarkan bahan-bahan yang telah dikumpulkan;
- d. Menarik kesimpulan dalam bentuk argumentasi dalam menjawab permasalahan yang ada;
- e. Memberikan perskripsi berdasarkan argumentasi yang telah dibangun di dalam kesimpulan³⁸.

Berdasarkan bahan-bahan hukum tersebut maka penulis menggunakan metode deduktif yaitu suatu proses penarikan kesimpulan yang dilakukan dari pembahasan mengenai permasalahan yang mempunyai sifat umum menuju permasalahan yang bersifat khusus. Berbagai informasi yang diperoleh dalam penelitian ini kemudian akan dianalisis dengan menggunakan metode analisis isi (*content analysis*), baik dalam membandingkan putusan dengan peraturan perundang-undangan terkait untuk selanjutnya ditarik kesimpulan.

³⁸ Peter Mahmud Marzuki, *Op.cit.* Hlm. 171.

BAB 2. TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Notaris

Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Notaris mempunyai arti orang yang mendapat kuasa dari pemerintah berdasarkan penunjukan (dalam hal ini adalah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan sebagainya³⁹. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Notaris sebagai sebuah jabatan (bukan profesi atau profesi jabatan), dan jabatan apapun yang ada di Indonesia mempunyai wewenang tersendiri. Setiap wewenang harus ada dasar hukumnya. Jika berbicara mengenai wewenang, maka wewenang seorang pejabat apapun harus jelas dan tegas dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pejabat dan jabatan tersebut, sehingga jika seorang pejabat melakukan suatu tindakan di luar wewenang disebut sebagai perbuatan melanggar hukum. Oleh karena itu, suatu wewenang tidak muncul begitu saja sebagai hasil dari suatu diskusi atau pembicaraan di belakang meja ataupun karena pembahasan-pembahasan ataupun pendapat-pendapat di lembaga legislatif, tapi wewenang harus dinyatakan dengan tegas dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

³⁹ Kamus Besar Hukum.

Kewenangan Notaris tersebut dalam Pasal 15 dari ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUJN, yang dapat dibagi menjadi:

- (a) Kewenangan Umum Notaris.
- (b) Kewenangan Khusus Notaris.
- (c) Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian.⁴⁰

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum⁴¹, hal ini disebut sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang:

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

Menurut Pasal 15 ayat (1) bahwa wewenang Notaris adalah membuat akta⁴², bukan membuat surat, seperti Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan

⁴⁰ Habib Adjie I, *Op. Cit.*, hal. 78.

⁴¹ Menurut Lubbers, bahwa Notaris tidak hanya mencatat saja (ke dalam bentuk akta), tapi juga mencatat dan menjaga, artinya mencatat saja tidak cukup, harus dipikirkan juga bahwa akta itu harus berguna di kemudian hari jika terjadi keadaan khas. Lubbers dalam Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, 2007, hal. 452. (selanjutnya disebut Tan Thong Kie I).

⁴² Pemberian kualifikasi sebagai Pejabat Umum kepada Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang berwenang membuat Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT), seharusnya (dibaca) membuat Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (AKMHT) yang selaras dengan Akta Pemberian Hak Tanggungan (APHT); Habib Adjie I, *Op. Cit.*, hal. 79.

Berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dapat dilakukan dengan akta Notaris atau akta PPAT. Oleh karena untuk Notaris telah ada UUJN, maka ketentuan membuat akta harus tunduk mengikuti ketentuan yang tersebut dalam Pasal 38 UUJN. Dengan

(SKMHT) atau membuat surat lain, seperti Surat Keterangan Waris (SKW)⁴³. Ada beberapa akta otentik yang merupakan wewenang Notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain, yaitu:

1. Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 281 BW);

demikian, bentuk akta kuasa tersebut apabila dibuat dalam bentuk akta PPAT, haruslah dipenuhi segala ketentuan yang disyaratkan untuk pembuatan SKMHT tersebut (Pasal 95 ayat (2) juncto Lampiran 16 sampai dengan 23 Peraturan Menteri Negara Agraria Nomor 3 Tahun 1997). Dan apabila SKMHT dibuat dalam bentuk akta Notaris, ketentuan mengenai tata cara pembuatan dan bentuk akta Notaris yang harus diikuti sesuai UUJN, asalkan isi dari SMHT-nya harus memenuhi syarat dan mengandung muatan yang ditentukan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah; Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hal. 58.

Dengan konstruksi hukum seperti tersebut di atas, jika ada Notaris yang membuat SKMHT dengan mempergunakan blangko SKMHT, dapat dikategorikan, bahwa Notaris tersebut telah bertindak di luar wewenang sebagai Notaris atau tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN.

⁴³ Dalam PJN tidak akan ditemukan ketentuan yang menegaskan bahwa Notaris mempunyai kewenangan membuat Surat Keterangan Waris (SKW), demikian pula dengan UUJN tidak mengaturnya. Dalam Wet op het Notarisambt (1842) Pasal 38 ayat (2) dimasukkan ketentuan bahwa Notaris berwenang membuat *verklaring van erfrecht*. Ketika Wet op het Notarisambt (1842) diberlakukan di Indonesia (Hindia Belanda) ke dalam Het Reglement op het Notarisambt in Indonesie (Nederlands Indie) 1860 (kemudian diterjemahkan menjadi PJN) ketentuan Notaris berwenang membuat *verklaring van erfrecht* hanya merupakan kebiasaan saja (kebiasaan yang berasal dari para Notaris Belanda yang pernah praktek di Indonesia yang kemudian diikuti oleh para Notaris Indonesia). Menurut Tan Thong Kie, bahwa pembuatan keterangan waris oleh seorang Notaris di Indonesia tidak mempunyai dasar hukum dalam undang-undang Indonesia, Tan Thong Kie, *Op. Cit.*, hal. Hal. 362. Lebih lanjut Tan Thong Kie menyarankan bahwa agar kebiasaan tersebut dijadikan dasar suatu undang-undang yang baru, *Ibid.* Dan J. Satrio menegaskan bahwa “kalau kita telesuri dalam perundang-undangan kita, maka tidak akan menemui ketentuan umum yang mengatur tentang masalah Surat Keterangan Waris...”; J. Satrio, *Surat Keterangan Waris*, Makalah Pertemuan Berkala INI – IPPAT Daerah Jawa Timur, Trawas Mojokerto, 31 Juli – 1 Agustus 2004, hal. 1.

Meskipun Notaris di Indonesia sekarang ini diatur berdasarkan UUJN, mengenai Notaris berwenang membuat Surat Keterangan Waris tetap tidak diatur. Hal ini berbeda dengan Wet op het Notarisambt (1842) dalam Pasal 47 menegaskan bahwa Notaris berwenang membuat *verklaring van erfrecht* yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik. Sebagai jalan keluarnya bahwa Notaris Indonesia dapat membuat bukti untuk para ahli waris dalam bentuk akta (akta pihak), yang berisi keterangan atau pernyataan para ahli waris mengenai siapa sebagai ahli waris dari siapa. Hal ini dilakukan sesuai dengan salah satu kewenangan umum Notaris, yaitu membuat akta otentik (Pasal 15 ayat (1) UUJN).

2. Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 BW);⁴⁴
3. Akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405 dan 1406 BW);
4. Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 WvK);
5. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) – (Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
6. Membuat akta risalah lelang.⁴⁵

Berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN⁴⁶ dan kekuatan pembuktian dari akta Notaris, maka ada 2 (dua) kesimpulan, yaitu:

⁴⁴ Ketentuan Pasal 1227 BW tersebut terdapat dalam Buku II BW Menurut Pasal 29 Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah, ketentuan mengenai Hipotik dinyatakan tidak berlaku lagi.

⁴⁵ Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 338/KMK.01/2000, tanggal 18 Agustus 2000, dalam Pasal 7 ayat (3):

- Pejabat Lelang dibedakan dalam 2 (dua) tingkat, yaitu:

a. Pejabat Lelang Kelas I

b. Pejabat Lelang Kelas II

- Pasal 8:

(1) Pejabat Lelang Kelas I adalah pegawai BUPLN pada Kantor Lelang Negara yang diangkat untuk jabatan itu.

(2) Pejabat Lelang Kelas II adalah orang-orang tertentu yang diangkat untuk jabatan, yang berasal dari:

a. Notaris;

b. Penilai;

c. Pensiunan Pegawai Negeri Sipil (PNS) BUPLN diutamakan yang pernah menjadi Pejabat Lelang Kelas I;

yang berkedudukan di wilayah kerja tertentu yang ditetapkan oleh Kepala Badan.

⁴⁶ Notaris juga berwenang untuk membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan (Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN). Kewenangan Notaris membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan sepanjang bukan tindakan hukum dalam bentuk akta:

1. Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku;
2. Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna⁴⁷, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut, wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian akta Notaris ini berhubungan dengan sifat publik dari jabatan Notaris.⁴⁸

Dengan kesimpulan sebagai tersebut diatas, maka ketentuan Pasal 50 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (selanjutnya disebut KUHP)⁴⁹, dapat diterapkan kepada Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Sepanjang pelaksanaan tugas

-
1. Jual Beli;
 2. Tukar Menukar;
 3. Hibah;
 4. Pemasukan Kedalam Perusahaan;
 5. Pembagian Hak Bersama;
 6. Pemberian Hak Tanggungan;
 7. Pemberian Hak guna Bangunan/Hak Pakai Atas Tanah Hak Milik;

Karena tindakan hukum tersebut mutlak wewenang Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) – (Pasal 95 Peraturan Menteri Negara Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 3 Tahun 1997 tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah). Dengan kewenangan masing-masing tersebut, antara Notaris dan PPAT tidak ada sengketa kewenangan. Habib Adjie, *Tidak Ada Sengketa Kewenangan Antara Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) Dengan Notaris dalam Bidang Pertanahan*, Renvoi, Nomor 1.37.IV., 3 Juni 2006.

⁴⁷ Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3199 K/Pdt/1994, tanggal 27 Oktober 1994, menegaskan bahwa akta otentik menurut ketentuan *ex* Pasal 165 HIR *jo* 285 Rbg *jo* 1868 BW merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan para ahli warisnya dan orang yang mendapat hak darinya. M. Ali Boediarso, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Swa Justitia, Jakarta, 2005, hal. 150.

⁴⁸ M. J. A. van Mourik, *Civil Law and The Civil Law Notary in a Modern World*, Media Notariat No. 22-23-24-25, Januari-April-Juli-Oktober 1992, Ikatan Notaris Indonesia, 1992, hal. 26.

⁴⁹ Pasal 50 KUHP: Tidaklah dapat dihukum, barangsiapa melakukan suatu perbuatan untuk melaksanakan suatu peraturan perundang-undangan.

jabatan tersebut sesuai dengan tata cara yang sudah ditentukan dalam UUJN, hal ini sebagai perlindungan hukum terhadap Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya atau merupakan suatu bentuk immunitas terhadap Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sesuai aturan hukum yang berlaku.⁵⁰

Pasal 15 ayat (2) mengatur mengenai kewenangan khusus Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti:

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam khusus⁵¹;
3. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya⁵²;

⁵⁰ Habib Adjie I, *Op. Cit.*, hal 81.

⁵¹ Dalam Ordonansi Stbl. 1916-46 tentang *Waarmerken van Ouderhandche Akten Enz.* Mengenal 2 (dua) macam *Waarmerken*, yaitu:

A. *Verklaring van Visum*

Seseorang memberikan kepada Notaris akta (di bawah tangan) yang sudah ditandatangani. Dalam hal ini Notaris tidak hanya dapat memberi *waarmerken* yang disebut oleh De Bruyn *verklaring van visum* dan hanya memberi tanggal pasti atau *date certain*. *Waarmerken* secara demikian tidak mengatakan sesuatu mengenai siapa yang menandatangani dan apakah penandatanganan memahami isi akta tersebut.

B. *Legalisasi*

Akta di bawah tangan yang belum ditandatangani diberikan kepada Notaris dan di hadapan Notaris ditandatangani oleh orangnya, setelah isi akta dijelaskan oleh Notaris (*voorhoden*) kepadanya.

(Lihat Tan Thong Kie I, *Op. Cit.*, hal. 519-520).

⁵² Dalam praktik sekarang ini ditemukan institusi lain yang juga melakukan tindakan hukum melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya untuk surat apapun, misalnya camat atau pengadilan. Camat atau pengadilan atau institusi lainnya boleh saja melakukan tindakan hukum seperti itu, tapi sebatas surat-surat yang dikeluarkan oleh camat atau pengadilan sendiri, misalnya camat melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya untuk KTP (Kartu Tanda Penduduk) yang dikeluarkan oleh camat yang bersangkutan. Sedangkan Notaris dapat

5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan⁵³, atau
7. Membuat akta risalah lelang⁵⁴

Sebenarnya ada kewenangan khusus Notaris lainnya, yaitu membuat akta dalam bentuk In Originali, yaitu akta:

- a. pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
- b. penawaran pembayaran tunai;
- c. protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
- d. akta kuasa;
- e. keterangan pemilikan; atau
- f. akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Tetapi kewenangan tersebut tidak dimasukkan sebagai kewenangan khusus, tapi dimasukkan sebagai kewajiban Notaris (Pasal 16 ayat (3) UUJN). Dilihat secara substansi hal tersebut harus dimasukkan sebagai kewenangan khusus Notaris, karena Pasal 16 ayat (3) UUJN tersebut tindakan hukum yang harus dilakukan Notaris, yaitu membuat akta tertentu dalam bentuk In Originali.

Notaris juga mempunyai kewenangan khusus lainnya seperti yang tersebut dalam Pasal 51 UUJN, yaitu berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis atau

melakukan semua pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya untuk surat-surat yang dibuat oleh siapa saja, baik perorangan maupun institusi.

⁵³ Kewenangan Notaris untuk membuat akta pertanahan selama dan sepanjang bukan membuat akta pertanahan yang selama ini menjadi kewenangan PPAT.

⁵⁴ Kewenangan Notaris untuk membuat akta risalah lelang tidak berarti Notaris disebut sebagai Notaris – Pejabat Lelang, tapi dalam hal ini harus dilepaskan dari kedudukannya sebagai Notaris, jadi cukup disebut sebagai Pejabat Lelang saja, karena kewenangan mengangkat sebagai Pejabat Lelang (demikian juga sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah) berada pada instansi lain.

kesalahan ketik yang terdapat dalam minuta akta yang telah ditandatangani, dengan cara membuat Berita Acara Pembetulan, dan salinan atas Berita Acara Pembetulan tersebut, Notaris wajib menyampaikannya kepada para pihak.

Pasal 15 ayat (3) UUJN merupakan wewenang yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang (*ius constituendum*). Berkaitan dengan wewenang tersebut, jika Notaris melakukan tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, maka Notaris telah melakukan tindakan di luar wewenang, maka produk atau akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*nonexecutable*), dan pihak atau mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan Notaris di luar wewenang tersebut, maka Notaris dapat digugat secara perdata ke pengadilan negeri.⁵⁵

Wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan muncul akan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam kaitan ini perlu diberikan batasan mengenai peraturan perundang-undangan yang dimaksud Batasan perundang-undangan dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 51 tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa:

⁵⁵ Setiap orang yang datang atau menghadap Notaris sudah tentu berkeinginan agar perbuatan atau tindakan hukumnya yang diterangkan di hadapan atau oleh Notaris dibuat dalam bentuk akta Notaris, tapi dengan alasan yang diketahui oleh Notaris sendiri, kepada mereka dibuatkan akta di bawah tangan yang kemudian dilegalisasi atau dibukukan oleh Notaris. Tindakan Notaris tersebut sebenarnya tidak dapat dibenarkan untuk membuat surat semacam itu, tapi yang dibenarkan adalah melegalisasi atau membukukan surat tersebut. Agar sesuai dengan kewenangan Notaris, tindakan tersebut tidak perlu dilakukan oleh Notaris, kalau ingin dibuat dengan akta di bawah tangan dapat dibuat sendiri oleh yang bersangkutan saja, bukan dibuat oleh Notaris. Habib Adjie I, *Op. Cit.*, hal. 82-83.

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan dalam undang-undang ini ialah semua peraturan yang bersifat 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 di tingkat daerah, yang juga bersifat umum.

Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, bahwa:

“Peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang dibentuk oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum.”

Berdasarkan uraian di atas, bahwa kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian tersebut dalam peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh lembaga negara (Pemerintah bersama-sama Dewan Perwakilan Rakyat) atau pejabat negara yang berwenang dan mengikat secara umum, dengan batasan ini, maka peraturan perundang-undangan⁵⁶ yang dimaksud harus dalam bentuk undang-undang (bukan di bawah undang-undang). Sebenarnya, jika ingin menambah kewenangan Notaris bukan dengan cara menambahkan wewenang Notaris

⁵⁶ Suatu peraturan perundang-undangan diidentifikasi dengan sifat-sifat atau ciri sebagai berikut:

1. Peraturan perundang-undangan berupa keputusan tertulis, jadi mempunyai bentuk atau format tertentu.
2. Dibentuk, ditetapkan dan dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang, baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah. Yang dimaksud dengan pejabat yang berwenang adalah pejabat yang ditetapkan berdasarkan ketentuan yang berlaku, baik berdasarkan atribusi maupun delegasi.
3. Peraturan perundang-undangan tersebut berisi pola tingkah laku. Jadi peraturan perundang-undangan bersifat mengatur (*regulerrend*), tidak bersifat sekali jalan (*einmalig*).
4. Peraturan perundang-undangan mengikat secara umum (karena ditujukan kepada umum), artinya tidak ditujukan kepada seseorang atau individu tertentu (tidak bersifat individual).

(Rosjidi Ranggawidjaya, *Pengantar Ilmu Perundang-undangan Indonesia*, Mandar Maju, Bandung, 1998, hal. 19-20).

berdasarkan undang-undang saja, karena hal tersebut telah dicakup dalam kewenangan umum Notaris, tapi bisa juga dilakukan, yaitu mewajibkan agar tindakan hukum tertentu harus dibuat dengan akta Notaris, contohnya dalam pendirian partai politik wajib dibuat dengan akta Notaris.

Kewajiban Notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh Notaris, yang jika tidak dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap Notaris. Kewajiban Notaris diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan n UUJN, yang jika dilanggar akan dikenakan sanksi.⁵⁷

Bahwa kehadiran Notaris adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Oleh karena itu pelayanan kepada masyarakat wajib diutamakan sesuai UUJN, tapi dalam keadaan tertentu dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu. Dalam penjelasan pasal tersebut, ditegaskan yang dimaksud dengan alasan untuk menolaknya, alasan yang mengakibatkan Notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan Notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan undang-undang.

⁵⁷ Pasal 84 UUJN:

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 51 atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan Bunga kepada Notaris.

Sebenarnya dalam praktik, ditemukan alasan-alasan lain, sehingga Notaris menolak memberikan jasanya, antara lain⁵⁸:

- a. Apabila Notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya, jadi berhalangan karena fisik.
- b. Apabila Notaris tidak ada karena cuti, jadi karena sebab yang sah.
- c. Apabila Notaris karena kesibukan pekerjaannya tidak dapat melayani orang lain.
- d. Apabila surat-surat yang diperlukan untuk membuat suatu akta, tidak diserahkan kepada Notaris.
- e. Apabila penghadap atau saksi instrumentair yang diajukan oleh penghadap tidak dikenal oleh Notaris atau tidak dapat diperkenalkan kepadanya.
- f. Apabila yang berkepentingan tidak mau membayar bea meterai yang diwajibkan.
- g. Apabila karena pemberian jasa tersebut, Notaris melanggar sumpahnya atau melakukan perbuatan melanggar hukum.
- h. Apabila pihak-pihak menghendaki bahwa Notaris membuat akta dalam bahasa yang tidak dikuasai olehnya, atau apabila orang-orang yang menghadap berbicara dengan bahasa yang tidak jelas, sehingga Notaris tidak mengerti akta yang dikehendaki oleh mereka.

Salah satu bagian dari sumpah/janji Notaris yaitu bahwa Notaris akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan Notaris (Pasal 4 ayat (2) UUJN), dan pada Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN, bahwa Notaris

⁵⁸ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, 1982, hal. 97-98.

berkewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain. Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN ini ditempatkan sebagai suatu kewajiban Notaris. Bahwa substansi sumpah/janji Notaris ataupun Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN kepada Notaris untuk merahasiakan segala sesuatu yang berkaitan dengan akta yang dibuat atau di hadapan Notaris dan berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Secara umum Notaris wajib merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pembuatan akta Notaris, kecuali diperintahkan oleh undang-undang bahwa Notaris tidak wajib merahasiakan dan memberikan keterangan yang diperlukan yang berkaitan dengan akta tersebut, dengan demikian batasannya hanya undang-undang saja yang dapat memerintahkan Notaris untuk membuka rahasia isi akta dan keterangan/pernyataan yang diketahui Notaris berkaitan dengan pembuatan akta yang dimaksud.⁵⁹

Instrumen untuk ingkar bagi Notaris ditegaskan sebagai salah satu kewajiban Notaris yang disebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN, sehingga kewajiban ingkar untuk Notaris melekat pada tugas jabatan Notaris. Sebagai suatu kewajiban harus dilakukan, berbeda dengan hak ingkar, yang dapat dipergunakan atau tidak dipergunakan, tapi kewajiban ingkar mutlak dilakukan dan dijalankan oleh Notaris, kecuali ada undang-undang yang memerintahkan untuk menggugurkan kewajiban ingkar tersebut.⁶⁰

⁵⁹ Habib Adjie I, *Op. Cit.*, hal. 89.

⁶⁰ *Ibid.*

Notaris sebagai jabatan kepercayaan wajib untuk menyimpan rahasia mengenai akta yang dibuatnya dan keterangan/ Pernyataan para pihak yang diperoleh dalam pembuatan akta, kecuali undang-undang memerintahkannya untuk membuka rahasia dan memberikan keterangan/ Pernyataan tersebut kepada pihak yang memintanya. Tindakan seperti ini merupakan suatu kewajiban Notaris berdasarkan ketentuan Pasal 4 ayat (2) UUN dan Pasal 16 ayat (1) huruf e UUN. Jika ternyata Notaris telah ditetapkan sebagai saksi atau tersangka, tergugat ataupun dalam pemeriksaan oleh Majelis Pengawas Notaris membuka rahasia dan memberikan keterangan/ Pernyataan yang seharusnya wajib dirahasiakan, sedangkan undang-undang tidak memerintahkannya, maka atas pengaduan pihak yang merasa dirugikan kepada pihak yang berwajib dapat diambil tindakan atas Notaris tersebut, tindakan Notaris seperti ini dapat dikenakan Pasal 322 ayat (1) dan (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (selanjutnya disebut KUHP), yaitu membongkar rahasia, padahal Notaris berkewajiban untuk menyimpannya. Dalam kedudukan sebagai saksi (perkara perdata) Notaris dapat dibebaskan dari kewajibannya untuk memberikan kesaksian, karena jabatannya menurut undang-undang diwajibkan untuk merahasiakannya (Pasal 1909 ayat (3) BW).⁶¹

Bahwa Notaris mempunyai kewajiban ingkar bukan untuk kepentingan diri Notaris, tapi untuk kepentingan para pihak yang telah mempercayakan kepada Notaris, bahwa Notaris dipercaya oleh para pihak mampu menyimpan semua keterangan atau pernyataan para pihak yang pernah diberikan di hadapan Notaris yang berkaitan dalam pembuatan akta. Dengan demikian bagian dari sumpah/janji

⁶¹ *Ibid.*, hal. 90.

Notaris yang berisi bahwa Notaris akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan Notaris dan dikaitkan dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN karena ditempatkan sebagai kewajiban Notaris dapat disebut sebagai suatu kewajiban ingkar (*Verschoningsplicht*) Notaris.

2.2. Akta Notaris

Akta notaris sebagaimana diuraikan Undang-undang Jabatan Notaris mempunyai sifat otentik, sehingga tidak perlu diragukan lagi kesempurnaan karena proses pembuatan maupun kewenangan pejabatnya telah sesuai dengan yang dimaksud pada Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata bertalian dengan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata.

Pasal 1870 Kitab Undang-undang Hukum Perdata berbunyi :

“Suatu akta otentik memberikan si antara para pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya”

Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata berbunyi :

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”

Akta notaris adalah akta otentik yang memiliki kekuatan hukum dengan jaminan kepastian hukum sebagai alat bukti tulisan yang sempurna (*volledig bewijs*), tidak memerlukan tambahan alat pembuktian lain, dan hakim terikat karenanya. Karena grosse akta notaris sama kedudukannya dengan vonis keputusan hakim yang tetap dan pasti (*inkracht van gewijsde*) dan mempunyai kekuatan eksekutorial⁶².

⁶² Andi Prajitno, *Ibid*, Hlm. 47.

Ada dua golongan akta notaris, yaitu : (1) akta yang dibuat oleh (*door*) notaris, biasa disebut dengan akta relaas atau berita acara, (2) akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) notaris, biasa disebut dengan istilah akta pihak atau akta partij⁶³. Akta-akta tersebut dibuat atas dasar permintaan para pihak, tanpa adanya permintaan para pihak, sudah tentu akta tersebut tidak akan dibuat oleh notaris. Akta relaas akta yang dibuat oleh notaris atas permintaan para pihak, agar notaris mencatat atau menuliskan segala sesuatu hal yang dibicarakan oleh pihak berkaitan dengan tindakan hukum atau tindakan lainnya yang dilakukan oleh para pihak, agar tindakan tersebut dibuat dan dituangkan dalam suatu akta notaris. Dalam akta relaas ini notaris menulis atau mencatatkan semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh notaris yang dilakukan para pihak⁶⁴. Akta pihak adalah akta yang dibuat dihadapan notaris atas permintaan para pihak, notaris berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan sendiri oleh para pihak di hadapan notaris. Pernyataan atau keterangan para pihak tersebut oleh notaris dituangkan ke dalam akta notaris⁶⁵. Ada tiga fungsi akta otentik, yaitu⁶⁶ :

- a. Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu;
- b. Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah menjadi tujuan dan keinginan para pihak;

⁶³ Habib Adjie II, *Loc. Cit*, Hlm. 45.

⁶⁴ Habib Adjie, *Ibid*, Hlm. 45.

⁶⁵ Habib Adjie, *Ibid*, Hlm. 45.

⁶⁶ Salim HS, *Pengantar Hukum Perdata Tertulis (BW)*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2008), Hlm. 167.

- c. Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu, kecuali jika ditentukan sebaliknya, para pihak telah mengadakan perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

2.3. Kewajiban dan Larangan Notaris

Notaris merupakan pejabat umum yang diciptakan negara sebagai implemementasi dari negara dalam memberikan pelayanan kepada rakyat yang merupakan jabatan yang istimewa, luhur, terhormat dan bermartabat karena secara khusus diatur dengan undang-undang tersendiri mengenai jabatan tersebut. 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 yang 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 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 Undang-Undang menentukan lain;
- g. Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 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 dibidang hukum dalam waktu 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 (2) dua orang saksi, atau (4) empat orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat dbawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris;
 - n. Menerima magang calon notaris.

Dalam penjelasan pasal tersebut secara limitatif ditegaskan yang dimaksud dengan alasan untuk menolaknya, alasan yang mengakibatkan notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan undang-undang. Sebenarnya dalam praktik ditemukan alasan-alasan lain, sehingga notaris menolak memberikan jasanya, antara lain ⁶⁷:

- a. Apabila notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya, jadi berhalangan karena fisik.
- b. Apabila notaris tidak ada karena dalam keadaan cuti, jadi karena sebab yang sah.
- c. Apabila notaris karena kesibukan pekerjaannya tidak dapat melayani orang lain.
- d. Apabila surat-surat yang diperlukan untuk membuat suatu akta, tidak diserahkan kepada notaris.
- e. Apabila penghadap atau saksi instrumentair yang diajukan oleh penghadap tidak dikenal oleh notaris atau tidak dapat diperkenalkan kepadanya.

⁶⁷ *Ibid*, Hlm. 87.

- f. Apabila yang berkepentingan tidak mau membayar bea atarai yang diwajibkan.
- g. Apabila karena pemberian jasa tersebut, notaris melanggar sumpahnya atau melakukan perbuatan melanggar hukum.
- h. Apabila pihak-pihak menghendaki bahwa notaris membuat akta dalam bahasa yang tidak dikuasai olehnya, atau apabila orang-orang yang menghadap berbicara dengan bahasa yang tidak jelas, sehingga notaris tidak mengerti apa yang dikehendaki oleh mereka.

Dalam praktik notaris jika diteliti, akan ditemukan alasan lain, kenapa notaris tidak mau atau menolak memberikan jasanya, dengan alasan antara akta yang akan dibuat tidak cocok dengan honorarium yang akan diterima notaris.

Larangan notaris merupakan suatu tindakan yang dilarang dilakukan oleh notaris.

Larangan bagi seorang notaris diatur dalam Pasal 17 ayat (1) Undang-undang

Jabatan Notaris yaitu sebagai berikut :

- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa ada alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokad;
- 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; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.

2.4. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Jelas dalam artian tidak menimbulkan keragu-raguan (multi tafsir) dan logis. Jelas dalam artian ia menjadi suatu sistem norma dengan norma lain sehingga tidak berbenturan atau menimbulkan konflik norma. Kepastian hukum menunjuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, konsisten dan konsekuen yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian dan keadilan bukanlah sekedar tuntutan moral, melainkan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk⁶⁸

Menurut Utrecht, kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh dilakukan, dan kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh Negara terhadap individu⁶⁹ Hukum haruslah dinamis tetapi wajib memiliki kredibilitas dan akuntabilitas. Kredibilitas dan akuntabilitas hukum dapat tercapai apabila penyelenggaraan hukum itu memiliki konsistensi, dimana konsistensi dalam menyelenggarakan hukum ini dikenal sebagai kepastian hukum.

⁶⁸ Cst Kansil, Christine, S.T Kansil, Engelen R, Palandeng dan Godlieb N Mamahit, Kamus Istilah Hukum, Jakarta, 2009, Hlm. 385.

⁶⁹ Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm.23.

Konsistensi dalam penyelenggaraan hukum merupakan pedoman bagi anggota masyarakat sebagai subyek hukum untuk berperilaku dalam interaksinya dengan subyek hukum lainnya. Hukum yang tidak konsisten akan melahirkan kekacauan, dan ia akan kehilangan kredibilitas dan akuntabilitas di mata masyarakat. Karena stabilitas merupakan salah satu persyaratan agar hukum itu positif. Sehingga dapat dikatakan bahwa hukum yang memiliki kredibilitas dan akuntabilitas tidak bersal dari naluri alamiah manusia tetapi berasal dari kegiatan akal dalam pembuatan keputusan melalui kehendak yang bebas.⁷⁰

Ajaran kepastian hukum ini berasal dari ajaran Yuridis-Dogmatik yang didasarkan pada aliran pemikiran positivistic di dunia hukum, yang cenderung melihat hukum sebagai sesuatu yang otonom, yang mandiri, karena bagi penganut pemikiran ini, hukum tak lain hanya kumpulan aturan. Bagi penganut aliran ini, tujuan hukum tidak lain dari sekedar menjamin terwujudnya kepastian hukum. Kepastian hukum itu diwujudkan oleh hukum dengan sifatnya yang hanya membuat suatu aturan hukum yang bersifat umum. Sifat umum dari aturan-aturan hukum membuktikan bahwa hukum tidak bertujuan untuk mewujudkan keadilan atau kemanfaatan, melainkan semata-mata untuk kepastian.⁷¹

Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Menurut Gustav Radbruch keadilan dan kepastian hukum

⁷⁰ Budiono Kusumomihardjo, *Ketertiban yang Adil, Problematik Filsafat Hukum*, Grasindo, Jakarta, 1999, H.1-2.

⁷¹ Achmad Ali, *Menguak Tabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Penerbit Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, hlm. 82-83

merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum. Beliau berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara. Akhirnya hukum positif harus selalu ditaati. Berdasarkan teori kepastian hukum dan nilai yang ingin dicapai yaitu nilai keadilan dan kebahagiaan.⁷²

Jika dikaitkan teori kepastian hukum dalam suatu perjanjian sesuai Pasal 1313 KUHPerdara serta hak dan kewajiban dalam perjanjian sewa menyewa, menekankan pada penafsiran dan sanksi yang jelas agar suatu perjanjian/ kontrak dapat memberikan kedudukan yang sama antarsubjek hukum yang terlibat (para pihak yang melakukan perjanjian. Kepastian memberikan kejelasan dalam melakukan perbuatan hukum saat pelaksanaan suatu perjanjian, dalam bentuk prestasi bahkan saat perjanjian tersebut wanprestasi atau salah satu pihak ada yang dirugikan maka sanksi dalam suatu perjanjian/kontrak tersebut harus dijalankan sesuai kesepakatan para pihak baik pihak penyewa maupun pihak yang menyewakan.

Menurut Hans Kelsen, hukum adalah sebuah sistem norma, norma adalah pernyataan yang menekankan aspek “seharusnya” atau *das sollen*, dengan menyertakan beberapa peraturan tentang apa yang harus dilakukan. Undang-undang yang berisi aturan-aturan yang bersifat umum menjadi pedoman bagi individu bertingkah laku dalam bermasyarakat, baik dalam hubungan dengan sesama individu maupun dalam hubungannya dengan masyarakat. Aturan-aturan itu menjadi batasan bagi masyarakat dalam membebani atau melakukan tindakan

⁷² *Ibid*, hlm 95.

terhadap individu. Adanya aturan itu dan pelaksanaan aturan tersebut menimbulkan kepastian hukum⁷³.

Menurut Gustav Radbruch, hukum harus mengandung 3 (tiga) nilai identitas, yaitu sebagai berikut⁷⁴ :

- a. Asas Kepastian Hukum (*rechtmatigheid*). Asas ini meninjau dari sudut yuridis.
- b. Asas Keadilan Hukum (*gerechtigheit*). Asas ini meninjau dari sudut filosofis, dimana keadilan adalah kesamaan hak untuk semua orang di depan pengadilan.
- c. Asas Kemanfaatan Hukum

Tujuan hukum yang mendekati realistik adalah kepastian hukum dan kemanfaatan hukum. Kaum positivisme menekankan kepastian hukum, sedangkan kaum fungsionalis mengutamakan kemanfaatan hukum.

2.5. Teori Kewenangan

Istilah kekuasaan, kewenangan, dan wewenang sering ditemukan dalam literatur ilmu politik, ilmu pemerintahan dan ilmu hukum. Kekuasaan sering disamakan begitu saja dengan kewenangan, dan kekuasaan sering dipertukarkan dengan istilah kewenangan, demikian pula sebaliknya. Bahkan kewenangan sering disamakan juga dengan wewenang. Kekuasaan biasanya berbentuk hubungan

⁷³ Peter Mahmud Marzuki I, *Op.cit.*, Hlm. 158.

⁷⁴ Muntasir Syukri, (tanpa tahun), Keadilan dalam Sorotan, diakses dari : [URL:http://badilag.net/data/ARTIKEL/KEADILAN DALAM SOROTAN](http://badilag.net/data/ARTIKEL/KEADILAN%20DALAM%20SOROTAN.pdf).(pdf), pada hari Kamis, tanggal 09 Februari 2017, Pukul 21.00 WIB.

dalam arti bahwa ada satu pihak yang memerintah dan pihak lain yang diperintah (*the rule and the ruled*).⁷⁵

Kewenangan sering disejajarkan dengan istilah wewenang. Istilah wewenang digunakan dalam bentuk kata benda dan sering disejajarkan dengan istilah *bevoegheid* dalam istilah hukum Belanda. Menurut Phillipus M. Hadjon, jika dicermati ada sedikit perbedaan antara istilah kewenangan dengan istilah *bevoegheid*. Perbedaan tersebut terletak pada karakter hukumnya. Istilah *bevoegheid* digunakan dalam konsep hukum publik maupun dalam hukum privat. Dalam konsep hukum kita istilah kewenangan atau wewenang seharusnya digunakan dalam konsep hukum publik.⁷⁶

Pengertian kewenangan (*authority*) memiliki pengertian yang berbeda dengan wewenang (*competence*). Ada tiga jenis kewenangan dilihat dari cara diperolehnya yaitu kewenangan secara atribusi, delegasi, maupun mandat.

Menurut Tri Hayati⁷⁷ “*There must be a legal authority basis for every act undertaken by state administration officials, serving as a legal basis for taking certain measures in the public arena. Such governmental authority can be obtained through the following three sources of authority, namely:* ⁷⁸

- a. *Attribution, namely granting new, previously non-existing governmental authority by a law or regulation to perform governmental tasks to the full extent. In other words, authority by attribution is the creation of new authority, one that did not exist earlier and is specifically intended for the purpose of governance. Attribution is granted to the holder of authority to the full extent, including the authority to determine policy applicable internally as well as*

⁷⁵ Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 1998, h. 35-36.

⁷⁶ Philipus M. Hadjon, *Tentang Wewenang*, Makalah Universitas Airlangga, Surabaya, h.20.

⁷⁷ Tri Hayati, *Authority For Mineral and Coal Management In The Era Regional Autonomy and its Implications in View of Article 33 Paragraf (3) of the 1945 Constitution*, Indonesia Law Review, 2014 2, h.265.

⁷⁸ *Ibid.*, h. 41.

externally (generally applicable) which is subsequently articulated in the form laws and regulations. Consequently, the party which is granted authority by way of attribution also assumes full responsibility.

- b. *Delegation, namely the delegation of an existing authority originating from authority by attribution to a public official, however not to full extent. That is why delegation of authority is always preceded by authority by attribution. Delegated authority is not granted to the full extent, which means that it does not include authority to determine internally and externally, or generally applicable policy Responsibility is transferred to the party receiving the delegation of authority, up to the extent and scope of delegated authority.*
- c. *Mandate, namely the party giving mandate to the party receiving such mandate to make state administration decisions or perform certain duties on behalf of the party giving mandate. Accordingly, authority remains in the hands of the party giving mandate and so does the relevant responsibility, none of which are transferred to the party receiving the mandate.”*

Kewenangan secara atribusi, delegasi, ataupun mandat menurut J.G. Brouwer dan A.E. Schilder, yang mengatakan⁷⁹ :

- a. *With attribution, power is granted to an administrative authority by an independent legislative body. The power is initial (originair), which is to say that is not derived from a previously existing power. The legislative body creates independent and previously non existent powers and assigns them to an authority.*
- b. *Delegation is a transfer of an acquired attribution of power from one administrative authority to another, so that the delegate (the body that the acquired the power) can exercise power in its own name.*
- c. *With mandate, there is not transfer, but the mandate giver (mandans) assigns power to the body (mandataris) to make decision or take action in its name.*

J.G. Brouwer berpendapat bahwa atribusi merupakan kewenangan yang diberikan kepada suatu organ (institusi) pemerintahan atau lembaga Negara oleh suatu badan legislatif yang independen. Kewenangan ini adalah asli, yang tidak diambil dari kewenangan yang ada sebelumnya. Badan legislatif menciptakan kewenangan mandiri dan bukan perluasan kewenangan sebelumnya dan memberikan kepada organ yang berkompeten. Delegasi adalah kewenangan yang

⁷⁹ J.G. Brouwer dan Schilder, *A Survey of Dutch Administrative Law*, Nijmegen: Ars Aequilibris, 1998, h. 16-17.

dialihkan dari kewenangan atribusi dari suatu organ (institusi) pemerintahan kepada organ lainnya sehingga delegator (organ yang telah memberi kewenangan) dapat menguji kewenangan tersebut atas namanya, sedangkan pada mandat, tidak terdapat suatu pemindahan kewenangan tetapi pemberi mandat (mandator) memberikan kewenangan kepada organ lain (mandataris) untuk membuat keputusan atau mengambil suatu tindakan atas namanya.⁸⁰

Kewenangan yang diperoleh secara atribusi itu bersifat asli yang berasal dari peraturan perundang-undangan. Dengan kata lain, organ pemerintahan memperoleh kewenangan secara langsung dari pasal tertentu dalam suatu peraturan perundang-undangan. Jadi dalam atribusi, penerima wewenang dapat menciptakan wewenang baru atau memperluas wewenang yang sudah ada, dengan tanggung jawab intern dan ekstern pelaksanaan wewenang yang diatribusikan sepenuhnya berada pada penerima wewenang (*atributaris*). Pada delegasi tidak ada penciptaan wewenang, yang ada hanya pelimpahan wewenang dari pejabat yang satu kepada pejabat lainnya. Tanggung jawab yuridis tidak lagi berada pada pemberi delegasi (*delegans*), tetapi beralih pada penerima delegasi (*delegataris*). Sementara pada mandat, penerimaan mandat (*mandataris*) hanya bertindak untuk dan atas nama pemberi mandat (*mandans*), tanggung jawab akhir keputusan yang diambil *mandataris* tetap berada pada *mandans*. Hal ini karena pada dasarnya penerima mandat ini bukan pihak lain dari pemberi mandat.⁸¹ Kewenangan Notaris sebagai

⁸⁰ *Ibid.*

⁸¹ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2013, h. 105-106.

pejabat umum yang bertugas membuat akta otentik, termasuk kewenangan secara atribusi karena kewenangan Notaris diberikan oleh undang-undang langsung yaitu Undang-undang nomor 2 tahun 2014 Pasal 15 ayat (1) yang menyatakan Notaris berwenang untuk membuat akta otentik.

2.5. Teori Tanggung Jawab Hukum

Tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (jika terjadi sesuatu dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya).⁸² Dari pengertian tersebut maka tanggung jawab dapat diartikan sebagai perbuatan bertanggungjawab (pertanggungjawaban) atas perbuatan yang telah dilakukan.

Mengenai pertanggungjawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegtig terdapat dua teori yang melandasinya, yaitu:⁸³

a. Teori *fautes personalles*

Adalah teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi.

b. Teori *fautes de services*

Adalah teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini, tanggung jawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu

⁸² Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 2002, h. 1139.

⁸³ Sonny Pungus, *Teori Pertanggungjawaban*, available from URL: <http://Sonnytobelo.blogspot.com/2014/12/teoripertanggungjawaban.html>. 2014.

disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat dan atau kesalahan ringan, berat atau ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung.

Seseorang dikatakan secara hukum bertanggung jawab untuk suatu perbuatan hukum tertentu adalah bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan yang berlawanan. Menurut teori tradisional, terdapat dua macam pertanggungjawaban yang dibedakan atas pertanggungjawaban atas kesalahan (*based on fault*) dan pertanggungjawaban mutlak (*absolute responsibility*)⁸⁴.

Pertanggungjawaban mutlak (*absolute responsibility*), prinsip tanggung jawab mutlak adalah suatu tanggung jawab hukum yang dibebankan kepada pelaku perbuatan melanggar hukum tanpa melihat apakah yang bersangkutan dalam melakukan perbuatannya itu mempunyai unsur kesalahan atau tidak, dalam hal ini pelakunya dapat dimintakan tanggung jawab secara hukum, meskipun dalam melakukan perbuatannya itu pelaku tidak melakukannya dengan sengaja dan tidak pula mengandung unsur kelalaian, kurang hati-hatian atau ketidakpatutan. Karena itu, tanggung jawab mutlak sering juga disebut dengan tanggung jawab tanpa kesalahan. Menurut Hans Kelsen di dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan”.⁸⁵

⁸⁴ Jimly Asshidiqie dan Ali Safaat, *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*, Sekretariat Jenderal dan Kepaniteraan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia, Jakarta, 2006, h. 61.

⁸⁵ Jimly Asshidiqie dan Ali Safaat, *Op.Cit.*, h. 63.

Di Inggris, *Tort Law* memberikan perlindungan hukum terhadap berbagai kepentingan, seperti keamanan pribadi, harta benda dan kepentingan ekonomi. Perlindungan tersebut diberikan melalui sistem kompensasi berupa ganti rugi secara perdata dan dapat juga diberikan dalam bentuk pencegahan (*injuction*). Berdasarkan teori klasik *Tort Law*, ganti rugi diberikan untuk mengembalikan penggugat kepada posisi ketika perbuatan melawan hukum belum terjadi. Hal ini berbeda dengan tuntutan ganti rugi berdasarkan hubungan kontraktual dimana ganti rugi itu bertujuan untuk menempatkan si penggugat pada posisi seandainya perjanjian terlaksana. Ini disebut juga *economic model of Tort Law*.⁸⁶ Berdasarkan hubungan kontraktual, penggugat dapat menuntut kehilangan keuntungan yang diharapkan atau *expectation loss*. Teori klasik perbuatan melawan hukum kemudian juga mengalami perubahan, karena gugatan *Tort Law* juga dapat diajukan untuk *economic lost*.⁸⁷

Di dalam *Tort*, tidak ada konsep yang sedalam dan sangat sukar dipahami seperti “*causation requirement*” yang membebaskan tergugat dari tanggung jawab hukum jika perbuatan melawan hukum yang dilakukannya bukan merupakan sebab dari kerugian yang diderita penggugat. Sampai awal abad ini, para hakim menerapkan “*causal analysis*” dengan sangat luas. Mereka menggunakan retorika sebab akibat (*causal rhetoric*) untuk menentukan tidak hanya apakah perbuatan melawan hukum (*tortious conduct*) yang dilakukan oleh tergugat telah

⁸⁶ Claire Finkelstein, *Tort Law as A Comparative Institution : Reply to Perry*, Harvard Journal of Law & Public Policy, Vol.15,1992,h.2.

⁸⁷ John C Moorhouse, *Laws Economics and Tort Law : A Survey of Scholarly Opinion*, Albany Law Review, Vol.62,1998,h.28.

menyebabkan suatu kerugian, tetapi juga untuk menentukan apakah tergugat harus bertanggung jawab secara hukum atas kerugian tersebut mengingat faktor-faktor lain yang juga turut berperan.⁸⁸

Secara tradisional *Tort Law* telah digambarkan sebagai hukum privat berkaitan dengan kesalahan-kesalahan individu, yang berarti suatu kesalahan ditentukan hanya dari gerakan korban dan terhadapnya diberikan ganti rugi untuk keuntungan pribadinya dari sumber daya yang dimiliki oleh penyebab kerugian.⁸⁹

Tort Law secara luas dapat dianggap memiliki dua fungsi : kompensasi dan hukuman. Fungsi kompensasi terfokus pada kerugian. Fungsi hukuman terfokus pada kualitas perbuatan merugikan yang dilakukan oleh pihak yang mengakibatkan kerugian. Pihak yang terakhir ini mengerti secara khusus apakah perilaku demikian dapat dikatakan sebagai perilaku buruk dan dicela dengan menyatakan bahwa hal tersebut melawan hukum dan mengharuskan kepadanya untuk mengganti kerugian yang diderita korban.⁹⁰

Menurut Hans Kelsen sebagaimana dikutip Somardi dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Hans Kelsen menyatakan bahwa kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu

⁸⁸ Richard W. Wright, *Causation In Tort Law*, California : Law Review, Vol.73,1985, h.1735.

⁸⁹ David G. Owen, *Detterrence and Desert in tort : A Comment*, California Law Review, Vol.73,2001,h.665.

⁹⁰ *Ibid.*

jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, serta akibat yang membahayakan ⁹¹.

Hans Kelsen dalam Raisul Mutaqien selanjutnya membagi mengenai tanggung jawab sebagai berikut ⁹² :

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

⁹¹ Somardi, *General Theory of Law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta 2000, Hlm. 81.

⁹² Raisul Mutaqien, *Teori Hukum Murni*, Nuansa dan Nusamedia, Bandung 2006, Hlm. 140.

BAB 3. KERANGKA KONSEPTUAL

Penulis memberikan konsep untuk menjawab isu hukum yang ada dalam penelitian tesis ini sebagaimana telah dijabarkan dalam rumusan masalah serta untuk mempermudah alur pikir. Adanya perbedaan pandangan dari berbagai pihak terhadap suatu objek akan melahirkan teori-teori yang berbeda, oleh karena itu suatu penelitian termasuk penelitian hukum, pembatasan-pembatasan (kerangka) baik teori maupun konsepsi merupakan hal yang penting agar tidak terjebak dalam polemik yang tidak terarah. Pentingnya kerangka konseptual dan landasan atau kerangka teoritis dalam penelitian hukum, dikemukakan juga oleh Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, bahwa kedua kerangka tersebut merupakan unsur yang penting⁹³. Kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktifitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh teori⁹⁴.

Produk hukum nasional yang menjamin kepastian, ketertiban, penegakan, dan perlindungan hukum yang berintikan keadilan dan kebenaran diharapkan mampu mendukung pertumbuhan dan perkembangan perekonomian nasional, serta mengamankan dan mendukung hasil pembangunan nasional. Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi terciptanya kepastian hukum. Jaminan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum terhadap pelaksanaan tugas notaris telah diatur dalam UU Jabatan Notaris.

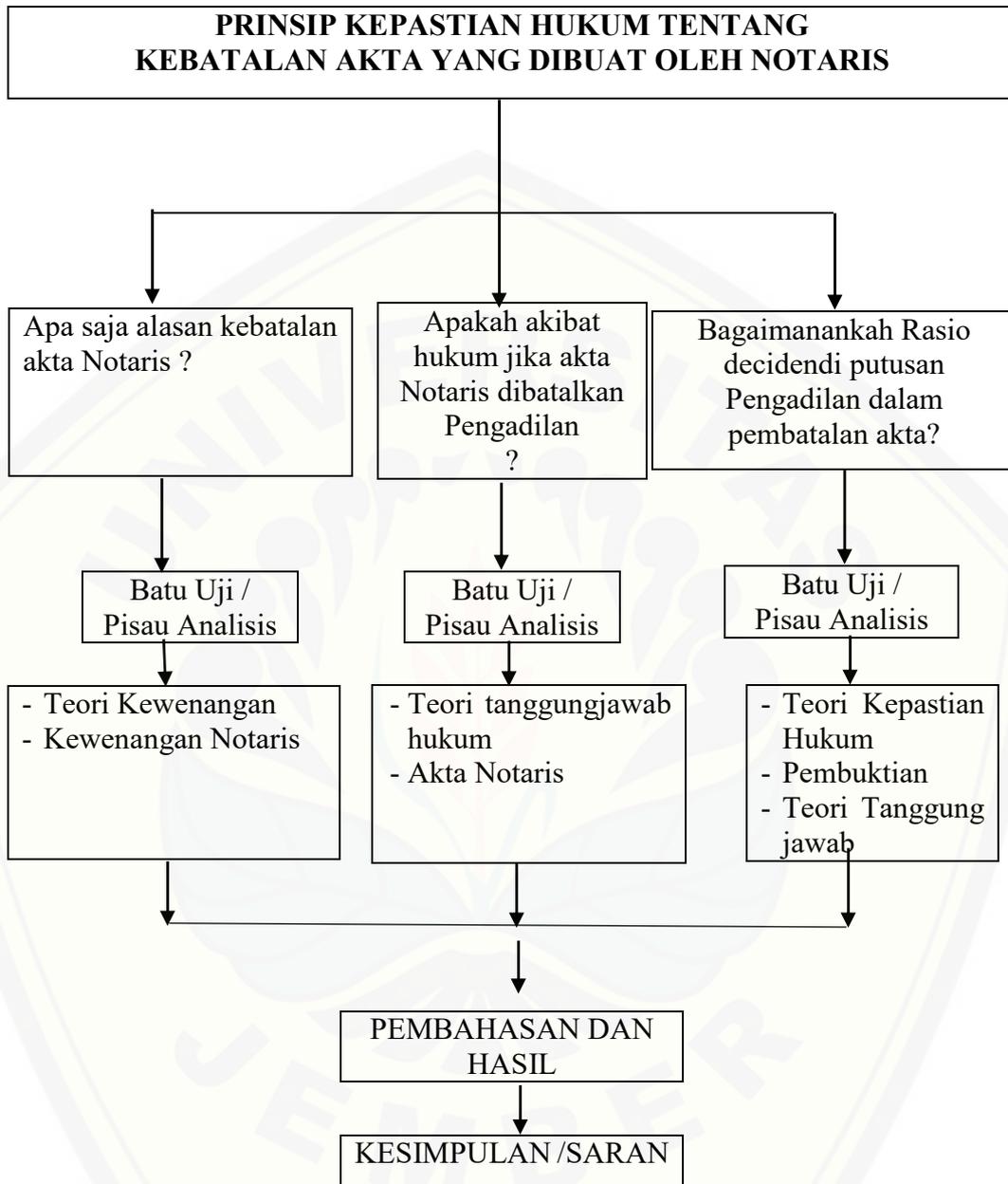
⁹³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2003, hlm. 7.

⁹⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hlm. 6.

Namun terdapat kekurangan menurut penulis mengenai prinsip kepastian hukum batasan akta notaris batal demi hukum.

Akta Notaris dikatakan batal demi hukum jika memiliki cacat hukum dalam pembuatannya, serta segala unsur yang menyatakan akta itu batal demi hukum terpenuhi. Berdasarkan hal tersebut maka pertanggung jawaban Notaris sebagai pejabat yang membuat akta tersebut tidak terlepas dari UU Jabatan Notaris, terkait hal tersebut perlu kiranya untuk menganalisa mengenai pertanggung jawaban notaris terhadap akta yang dibuat batal demi hukum. Dengan pisau analisis teori tanggung jawab hukum dan akta notaris untuk mengetahui apakah bisa akta notaris dipertanggung jawabkan secara hukum. Teori kepastian hukum dan pembuktian serta akta notaris sebagai alat bukti untuk menganalisis bagaimanakah kekuatan pembuktian akta notaris dalam persidangan. Teori kepastian hukum dan teori tanggung jawab hukum bermanfaat untuk menyusun sebuah konsepsi pengaturan kedepan tentang akta notaris yang dibuat batal demi hukum agar mampu menciptakan keadilan yang berkepastian hukum.

Skema Kerangka Konseptual



BAB.5 PENUTUP

5.1. Kesimpulan

1. Bentuk kepastian hukum dalam akta Notaris yaitu terletak dalam lahiriah akta (*Uitwendige Bewijskracht*) yaitu Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*), Formal (*Formele Bewijskracht*) yaitu Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta benar-benar 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, Materil (*Materiele Bewijskracht*) yaitu tentang Kepastian tentang materi suatu akta.
2. Akibat hukum kebatalan Akta Notaris adalah akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Hal tersebut 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 yaitu ketentuan Pasal 16 ayat (9), Pasal 38, Pasal 39, Pasal 40, Pasal 44 ayat (4), Pasal 48 ayat (3), Pasal 49 ayat (4), Pasal 50 ayat (5) dan Pasal 51 ayat (4) UUJN.
3. *Ratio decidendi* majelis hakim dalam membatalkan akta notaris disebabkan ketidakpatuhan Notaris terhadap ketentuan didalam UUJN sebagaimana diatur

didalam Pasal 16 ayat (9), Pasal 38, Pasal 39, Pasal 40, Pasal 44 ayat (4), Pasal 48 ayat (3), Pasal 49 ayat (4), Pasal 50 ayat (5) dan Pasal 51 ayat (4) UUJN.

5.2. Saran

1. Notaris dalam menjalankan jabatannya hendaknya bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum, sehingga akta otentik yang dibuat tidak terdegradasi menjadi akta yang mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan dan terjamin kepastian hukumnya bagi para penghadap.
2. Notaris dalam membuat akta hendaknya mematuhi persyaratan mengenai keabsahan suatu akta dan mematuhi UUJN maupun UUPJ, sehingga akta yang dibuatnya dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang menghadap untuk membuat akta notaris dan tidak terdegradasi menjadi akta dibawah tangan.
3. Pembatalan akta Notaris yang disebabkan oleh kesalahan Notaris yang tidak mematuhi ketentuan didalam UUJN mewajib Notaris untuk bertanggungjawab memberikan penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga, apabila akta yang dibuatnya terdegradasi menjadi akta dibawah tangan dan tidak dapat memberikan kepastian hukum bagi para pihak yang membuat akta.