

# **BAB I**

## **PENDAHULUAN**

### **A. Latar Belakang Penelitian**

Perkembangan dan perbaharuan hukum dalam masyarakat kini diketahui jika peran hukum untuk mengurus kehidupan dari waktu ke waktu mengalami perbaharuan tiap saat. Untuk kelompok masyarakat sederhana, hukum tercipta agar membangun dan menjaga keamanan yang berpengaruh pada ketertiban. Fungsi ini berkembang sesuai kebutuhan dan masyarakat sendiri dimana akan berpengaruh pada segala aspek kehidupan yang dinamis yang pasti bersinggungan dengan kepastian, perlindungan serta ketertiban yang menghasilkan keadilan untuk siapa saja.

Sebagai negara hukum Indonesia mesti taat dan patuh pada peraturan perundang-undangan, Indonesia memiliki sistem hukum yang cukup tegas dan menjamin setiap kepastian hukum bagi seluruh rakyatnya, pada hakikatnya prinsip negara hukum adalah memberikan perlindungan dan kebenaran sesuai dengan hukum sebagai dasar negara dan menuntut adanya alat bukti yang sah dan jelas, demi kepastian hukum sebagai subyek yang berlaku dalam masyarakat, karena pada dasarnya sebagai negara yang menganut sistem republik. Indonesia harus menjunjung tinggi nilai-nilai demokrasi yang dapat menjamin perlindungan hukum, bagi siapa saja tanpa kecuali (Sisca Ferawati Burhanuddin, 2021, hlm. 280 ).

Dalam tiap aspek kehidupan mutlak masyarakat membutuhkan kepastian hukum terlebih dalam hal vital seperti dalam sektor pelayanan jasa publik. Dampaknya besar pun terjadi juga dalam bidang pelayanan jasa pada Notaris. Sebagai pejabat dengan kewenangan yang diberikan oleh negara untuk melayani dan membantu masyarakat dalam bidang hukum perdata, seperti dalam pembuatan akta otentik, profesi Notaris memegang peranan penting dalam pemberian pelayanan. Pasal 1 ayat 1 UU No. 30 Tahun 2014, yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris), menjelaskan sebagai berikut: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini berdasarkan undang-undang lainnya".

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, merangkum bahwa profesi Notaris menjadi satu-satunya pejabat yang memiliki kewenangan untuk individu yang memiliki kepentingan dalam pembuatan akta. Notaris juga berwenang menandatangani akta, membuat akta otentik dan mengurus segala perjanjian dan segala ketentuan yang dipersyaratkan oleh undang-undang dan telah diminta oleh yang bersangkutan. tempat kedudukan dan wilayahnya. Notaris dalam kedudukannya menjamin bahwa waktu pembuatan akta yang tertera adalah akurat atau pasti (Adjie, 2009).

Bila suatu hari terdapat sengketa yang mana salah satu pihak menyatakan akta otentik sebagai bukti di muka pengadilan, maka hakim dan segala yang terkait di pengadilan wajib mengakui dan menghormati hal yang berisi dari akta otentik yang dijadikan alat bukti, terkecuali jika ada pihak yang menyangkal serta bisa membuktikan bahwasanya sebuah bagian tertentu telah dari akta yang diajukan telah di perbarui atau tidak sesuai dengan pihak terkait.

Maka memang benar adanya bahwa profesi seorang Notaris itu penting, dapat dilihat dari sifat dan hakikat pekerjaannya dimana berorientasi pada legalitas, sehingga dapat menjadi penting bagi aturan hukum utamanya mengenai status harta sebuah benda, hak, dan kewajiban terhadap semua oknum yang terlibat. Semua hal yang di cantumkan dalam akta yang disusun oleh Notaris mesti memuat segala keinginan para pihak yang diatur dan termasuk dalam syarat-syarat perjanjian (akta). Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 mengatur hal ini :

"Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang"

Akibatnya, berikut ini adalah beberapa akta umum yang biasanya

dibuat Notaris dalam menjalankan tanggung jawabnya yaitu: (1) Buku I Kitab Hukum Perdata memuat akta-akta yang berkaitan dengan hukum perseorangan; (2) Buku II Kitab Hukum Perdata memuat perbuatan-

perbuatan yang berkaitan dengan hukum materil. Pemberlakuan UUPA dan UUHT membantu tercapainya tujuan utama UUPA, yaitu memberikan kepastian hukum kepada seluruh rakyat Indonesia mengenai hak atas tanahnya; (3) UU hukum perdata buku III berkaitan dengan hukum perikatan dan (4) akta terkait hukum perusahaan.

Akta notaris bisa dapat di putuskan oleh putusan hakim. Sebuah akta dapat di batalkan bahkan batal demi hukum. Sehingga notaris dapat dikenakan sanksi untuk membayar ganti rugi. Pembatalan akta yang melalui putusan pengadilan, bukan cuma karena adanya kelalaian atau kesalahan oleh Notaris sebagai pembuat akta. Kesalahan atau kelalaian yang dilakukan oleh para pihak yang terikat dengan isi akta juga dapat mengakibatkan batalnya akta notaris. sehingga bila mana ada kelalaian atau kesalahan hal tersebut menyebabkan timbulnya sebuah gugatan di kemudian hari.

Karena suatu akta notaris, khususnya *Partij Acte* ini nantinya dapat digunakan sebagai alat bukti dalam perkara perdata, maka proses peradilan perdata memungkinkan Notaris untuk mengambil peran sebagai turut tergugat dengan paksa. Namun dalam hal ini keterlibatan Notaris hanya merumuskan perbuatan hukum para pihak yang dituangkan dalam akta yang mana kemudian akta tersebut dibuat dan diresmikan serta menjadi pedoman dalam perkara perdata Notaris dapat menjadi turut tergugat dimana saja hal ini sebagai upaya Notaris tersebut membuat keterangan seputar akta yang menjadi alat bukti dalam proses peradilan.

Harus dibuktikan bahwa akta yang diaktakan itu secara lahiriah, formil, dan materiil tidak sah untuk suatu gugatan yang menyatakan bahwa akta itu tidak sah. Akta itu tetap sah dan mengikat para pihak jika hal itu tidak dapat dibuktikan. dalam persidangan pasti ada salah satu faktor yang menyebabkan akta itu rusak atau berada di tangan yang salah, sehingga batal demi hukum. Menurut Pasal 1870 KUHPerdara, akta otentik yang mengikat mengharuskan hakim untuk meyakini akta agar kekuatan pembuktian menjadi sempurna.

Akta Otentik telah dijelaskan pada Pasal 1868 KUH Perdata yakni merupakan akta yang disusun oleh pejabat yang memiliki kewenangan sebagai mana telah diatur dalam undang-undang (Harahap, 2002, Hlm. 283) Akta otentik harus syarat dan sesuai dengan Pasal 1868 KUH Perdata. Apabila syarat Akta yang telah dibuat tidak terpenuhi dalam pasal 1868 KUH Perdata maka akta tersenit tidak termasuk dalam akta otentik, hanya sebagai akta yang memiliki kekuatan sebagai akta dibawah tangan (Pasal 1869 KUHPerdara).

Akta Otentik menjadi alat bukti yang sempurna di pengadilan untuk kedua belah pihak, baik ahli waris atau orang-orang yang mempunyai hak didalamnya. Isi akta otentik dianggap benar jika ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Akta otentik mempunyai 3 kekuatan pembuktian, yakni : (Adjie, 2008, Hlm. 22)

1. Kekuatan pembuktian formil, membuktikan bahwa sebuah kejadian dan fakta dalam akta tersebut benar dibuat dan dilakukan

oleh Notaris sesuai dengan keterangan para pihak yang mengikat diri dalam akta saat akta itu dibuat.

2. Kekuatan pembuktian material, membuktikan bahwa antara para pihak dan yang tercantum dalam akta tersebut benar terjadi.
3. Kekuatan mengikat, membuktikan bahwa antara para pihak serta pihak ketiga, bahwa benar tanggal yang ada dalam akta serta isi yang tercantum didalamnya benar dan mengikat para pihak sebagaimana saat menghadap menerangkan isi akta yang dibuat.

Jika point dalam Pasal 1868 KUH Perdata tidak dipenuhi maka akta yang ada hanya sebagai akta dibawah tangan saja dengan ditanda tangani oleh para pihak. Seperti ditentukan dalam Pasal 1869 KUH Perdata :

"Suatu akta, karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai dimaksud diatas, atau cacat di dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ia ditanda tangani oleh para pihak"

Berdasarkan Pasal 1874 KUH Perdata bahwa :

"Tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap sebagai akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat-surat, register- register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum".

Suatu surat yang ditandatangani dan ditulis dengan maksud sebagai alat bukti suatu perbuatan hukum disebut akta di bawah tangan. Jika para pihak mengakui dan menyetujui isi dan tanda-tanda akta itu, maka akta itu mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, seperti halnya suatu akta otentik. Semua tanggung jawab notaris diamanatkan oleh undang-undang dan diatur dengan peraturan perundang-undangan. Agar akta notaris

berfungsi sebagai akta otentik, hal ini harus dilakukan. Sebagai pegawai negeri, notaris berkewajiban membantu mereka yang membutuhkan bantuannya untuk menghasilkan alat bukti, seperti akta. Bagi hukum perdata, keberadaan Notaris merupakan bagian dari hukum pembuktian. (Prananda, 2006, Hlm. 123)

Akta yang dibuat oleh Notaris digunakan sebagai alat bukti yang bagus yang mana bila timbul perselisihan antara para oknum yang kemudian menimbulkan suatu gugatan perdata atau tuntutan secara pidana dari pihak lain, memungkinkan Notaris akan tersangkut dalam persoalan tersebut karena Notaris berperan sebagai pembuat akta.

Setiap dan semua tindakan, baik yang direncanakan atau tidak direncanakan, harus didokumentasikan, terutama yang terkait dengan suatu jabatan atau profesi. Tanggung jawab jabatannya menunjukkan profesionalisme. Hal ini diatur oleh Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014. Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, setiap orang yang melanggar hukum wajib mengganti kerugian yang diakibatkan oleh perbuatannya. (Herlin Budiono, 2013, Hlm. 21)

Pelaksanaan di lapangan seringkali akta yang dibuat oleh Notaris dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya, hal ini membuat Notaris diduga sebagai pihak yang turut serta melakukan perbuatan yang melanggar hukum bahkan hingga menyeret pada perbuatan pidana, sering banyak kasus muncul yakni membuat atau memasukkan keterangan palsu

ke dalam akta Notaris. Pada nyatanya akta yang dibuat dihadapan Notaris telah sesuai kehendak dan keterangan dari para pihak yang ada dalam akta tersebut. Notaris hanya memformulasikan keterangan tersebut dalam akta.

Namun tidak tertutup kemungkinan bahwa penghadap akan memberikan keterangan atau bukti yang tidak benar kepada Notaris sebelum menandatangani akta. Sebagaimana telah disebutkan sebelumnya, hukum perjanjian juga berlaku untuk proses akta notaris. Namun dalam hal ini Notaris telah dianggap salah satu pihak, baik sengaja maupun tidak sengaja, untuk melakukan suatu perbuatan dengan maksud menguntungkan salah satu pihak atau hanya salah satu penghadap untuk merugikan penghadap yang lain. Di pengadilan, hal itu harus dibuktikan. (Herlin Budiono, 2013, Hlm. 27).

Apabila suatu akta tidak memenuhi seluruh ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, maka para pihak yang terlibat dalam akta tersebut dapat meminta ganti rugi kepada Notaris apabila mereka merasa telah dirugikan. Berikut kasus yang akan peneliti teliti yaitu :

Pertama, kasus pada putusan Pengadilan Negeri Denpasar dengan Nomor 82/PDT.G/2013/PN.DPS antara penggugat warga negara Inggris yaitu Susan Eileen Mather dan tergugat I adalah Nyoman Sutapa, tergugat II Farhat Said, Tergugat III Eddy Nyoman Winarta, SH (Notaris kabupaten daerah tingkat II badung, Bali), dan tergugat IV adalah Badan Pertanahan Nasional Kabupaten Badung, Bali. I nyoman sutapa (tergugat I) merupakan



seorang teman yang dikenal oleh Susan Eileen (penggugat) disebut restoran yang sering dikunjunginya. Kasus tersebut telah mendapatkan kekuatan hukum tetap dari Pengadilan Negeri Denpasar.

Di mana dalam putusan ini diketahui Warga Negara Inggris bernama Susan Eileen Mather melakukan perjanjian nominee dengan WNI yang bernama I Nyoman Sutapa atas jual beli tanah, yang mana surat pernyataannya yang berisi bahwa seluruh uang pembelian atas tanah tersebut berasal dari Susan Eileen Mather serta sepenuhnya kepemilikan atas tanah tersebut berada di tangan Susan Eileen Mather di buat di hadapan Notaris tertanggal 3 November 1998.

Selain surat pernyataan tersebut, I Nyoman Sutapa juga menandatangani Kuasa Untuk Menjual serta Perjanjian yang berisi penegasan tentang uang untuk membeli dan membangun tanah yang dikuasai oleh Susan Eileen Mather. Di mana dalam perjanjian tersebut mengatur mengenai kesediaan I Nyoman Sutapa membantu untuk menjual tanah tersebut kepada pihak lain dengan mencari pembeli dengan harga tertinggi yang disepakati oleh keduanya, serta pembagian keuntungan apabila telah terjual.

Permasalahannya adalah Ketika Susan Eileen Mather tidak pernah memegang sertifikat hak milik atas tanah sejak tanah tersebut dibeli. Kemudian tanpa sepengetahuan dan seijinnya, I Nyoman Sutapa telah menjual tanah tersebut kepada orang lain yang mana jauh di bawah harga pasar dan bukan harga tertinggi sebagaimana yang telah disepakati sebelumnya. Hal tersebut dikarenakan tanpa seijin dan sepengetahuan Susan Eileen Mather, I Nyoman Sutapa telah menjual kepada Farida Said objek tersebut. Sehingga sertifikat hak milik yang tadinya atas nama I Nyoman Sutapa telah beralih menjadi sertifikat hak milik atas Nama Farida Said.

Kasus Kedua, Putusan Pengadilan Negeri Gianjar, Putusan No 259/Pdt.G/2020/PN.Gin. Para Pihak yang bersengketa dalam Kasus ini Adalah Penggugat I dan II adalah WNA melawan WNI sebagai tergugat dan turut tergugat I dan II adalah Notaris. Amar Putusan yang dijatuhkan oleh Majelis hakim adapun menyatakan bahwasanya, Akta Perjanjian Nomor 10, Tertanggal 20 September 2005, Akta Perjanjian Nomor 12, Tertanggal 20 September 2005, Akta Kuasa Nomor 11, Tertanggal 20 September 2005, Akta Kuasa Nomor 13, Tertanggal 20 September 2005, yang telah dibuat dihadapan Notaris (Turut Tergugat I) bertentangan dengan hukum oleh karenanya tidak sah, batal demi hukum serta tidak mempunyai kekuatan hukum.

Kemudian sebagaimana pertimbangan Hakim di muka pengadilan sesuai dengan Pasal 1320 KUH Perdata serta bertentangan dengan Pasal 1365 KUH Perdata, maka perbuatan Tergugat bukan merupakan Perbuatan Melawan Hukum, Para Penggugat tidak dapat membuktikan dalil gugatan dan gugatan Para Penggugat ditolak seluruhnya. Bahwa pemilik yang sebenarnya dari tanah hak tersebut adalah Tergugat II sedangkan Tergugat I hanyalah dipinjam namanya saja, secara sukarela untuk kepentingan dan guna Terguagt II, dengan demikian maka segala resiko atas tanah hak tersebut ada pada Tergugat II dan segala keuntungan menjadi haknya Tergugat II, sedangkan Tergugat I sama sekali tidak dapat dibebani resiko sedikitpun serta tidak berhak atas keuntungan yang didapat.

Kedua contoh di atas menarik kesimpulan bahwa kode etik Notaris sangat penting, bahwa Notaris harus memiliki nilai moral yang tinggi, dan agar Notaris dapat menjaga martabatnya sebagai pejabat publik yang memberikan pelayanan sesuai dengan peraturan dan perundang-undangan yang berlaku atau tidak. (Komar Andasmita, 2017, Hlm. 14)

Notaris memiliki etika dalam menjalankan tugasnya seperti tercantum dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Seorang Notaris harus jujur, mandiri, tidak berpihak, seksama, dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam segala perbuatan hukum serta menyimpan dokumen secara rapih serta dapat membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi dalam pembuatan Akta. Yang kedua, Notaris menggunakan satu kantor saja dalam menjalankan tugasnya tanpa perantara dan kantor cabang. Jika asumsi kedua hal ini diabaikan maka dikenakan sanksi, persetujuan akan dipaksakan, khususnya teguran, peringatan, skorsing dari partisipasi, afiliasi, onzetting (excusal) dan pelepasan tidak secara hormat dari anggota perkumpulan

Pada hakikatnya profesi Notaris sudah luas dikenal masyarakat dan sangat dibutuhkan dalam beberapa kepentingan misalnya pembuatan suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Kebutuhan akan jasa dari Profesi Notaris tidak bisa dilepaskan dari hukum serta masyarakat. Dalma hal ini maka

mengingat adanya permasalahan mengenai hakikat Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan tugas dan fungsinya. maka penulis tertarik untuk meneliti, membahas dan mengkaji permasalahan tersebut dengan judul **“PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP AKTA OTENTIK YANG DIBATALKAN OLEH PUTUSAN PENGADILAN BERDASARKAN UNDANG-UNDANG NOMOR 2 TAHUN 2014 ATAS PERUBAHAN UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS”**

## **B. Identifikasi Masalah**

Beralaskan uraian latar belakang yang telah dirumuskan diatas, maka untuk membatasi kajian diajukan perumusan masalah yang nantinya diidentifikasi sebagai berikut:

1. Bagaimana Perlindungan Hukum Bagi Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Dibatalkan Oleh Putusan Pengadilan?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap akta otentik yang dibatalkan oleh putusan pengadilan dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris?
3. Bagaimana tanggungjawab notaris atas pembuatan akta otentik yang dibatalkan oleh putusan pengadilan?

### **C. Tujuan Penelitian**

Penelitian ini bertujuan untuk mengidentifikasi hal-hal berikut sebagaiberikut:

1. Untuk mempelajari, mengkaji, dan menganalisis Perlindungan Hukum Bagi Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Dibatalkan Oleh Putusan Pengadilan.
2. Untuk menentukan, menyelidiki, dan menganalisis akibat hukum terhadap akta otentik yang dibatalkan oleh putusan pengadilan dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris.
3. Untuk mengetahui tanggungjawab notaris atas pembuatan akta otentik yang dibatalkan oleh putusan pengadilan.

### **D. Kegunaan Penelitian**

Setiap kegiatan dalam penelitian ini dapat memberikan faedah dan kegunaan. Dalam hal ini peneliti mengharapkan manfaat dari penelitian ini, sebagai berikut:

1. Kegunaan secara teortis
  - a. Diharapkan dapat memperoleh pengetahuan hukum, khususnya mengenai perlindungan hukum notaris sebagai pejabat umum yang menandatangani akta sesuai dengan persyaratan formal yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

- b. untuk mengajar ilmu hukum khususnya hukum perdata tentang perlindungan hukum notaris sebagai pejabat umum yang menandatangani akta sesuai dengan persyaratan formal yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
- c. Selain daripada itu, hasil penelitian ini jua berpeluang untuk dijadikan acuan yang bisa digunakan dalam penelitian lebih lanjut dan lebih mendetail.

## 2. Kegunaan Secara Praktis

- a. Peneliti berharap dapat memberikan informasi bermanfaat terhadap masalah yang berkenan mengenai perlindungan hukum notaris selaku Pejabat Umum yang membuat akta sesuai syarat formilditinjau dari "Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014" tentang Jabatan Notaris.
- b. Diharapkan penelitian ini dapat memberikan wawasan, khususnya bagi pihak-pihak yang membutuhkan dan masyarakat umum yang berkecimpung dalam masalah hukum perdata, menjadi solusi potensial untuk masalah yang berkaitan dengan penulisan hukum.

## E. Kerangka Pemikiran

Sila Kelima menjelaskan bahwa keadilan sosial ada untuk semua orang Indonesia dengan memperlakukan orang lain dengan adil; melakukan pekerjaan yang bermanfaat bagi umum dan kepentingan bersama,

membantu orang lain, atau bahkan menghormati orang lain. Indonesia termasuk dalam (*rechstaat*) Negara hukum. Seperti yang dijelaskan dalam Undang-Undang Dasar 1945 yang menerangkan secara tegas bahwa Indonesia adalah negara hukum, prinsip tersebut menjamin ketertiban, kepastian serta perlindungan terhadap hukum berdasarkan kebenaran dan keadilan.

Dimana setiap individu, baik masyarakat, pemerintah ataupun lembaga negara dalam menjalankan hak dan kewajibannya harus dilandasi oleh hukum yang ada dan berlaku di negara ini. Rule of law menjamin perlindungan hak asasi manusia. Akibatnya, asas supremasi hukum dan asas kedaulatan rakyat menetapkan bahwa setiap warga negara memiliki kedudukan yang sama di hadapan hukum dan pemerintah. hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dalam masyarakat, sebagai tuntutan ketertiban, kepastian, dan perlindungan hukum.

Negara Indonesia wajib menyelenggarakan penegakan hukum yang mencerminkan keadilan, kepastian, dan kemanfaatan guna mencapai tujuan perlindungan hukum karena negara hukum itu berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar 1945. kondisi, peristiwa, atau tindakan yang dilakukan melalui jabatan tertentu, khususnya oleh notaris sebagai pejabat publik, diperlukan untuk mendukung keberhasilan penegakan hukum itu sendiri. (Rangka & Hukum, 2011).

Profesi Notaris sebaiknya mesti menjunjung tinggi nilai keadilan dengan tetap berdasarkan ketuhanan YME, karenanya setiap perilaku Notaris

saat menjalankan jabatannya tidak boleh berat sebelah sehingga tercapai keadilan yang seharusnya. Dalam memberikan pelayanan jasa, Notaris tidak boleh memilih client, bilamana berhadapan dengan warga yang kurang mampu. Notaris tetap harus menerimanya, karena mereka berhak memperoleh keadilan dalam pelayanan publik.

Negara harus berpegang pada tiga pilar pendukung tata pemerintahan yang baik—pemerintah, masyarakat, dan dunia usaha—selain mengamalkan nilai-nilai Pancasila. Jika penerapan otoritas politik, ekonomi, dan administrasi memiliki jaringan yang setara dan sinergis dan interaksi, maka akan tercapai pemerintahan yang baik dan bertanggung jawab. Jika ada kepercayaan, keterbukaan, partisipasi, dan aturan dan peraturan yang jelas, interaksi dan kemitraan ini dapat berkembang. Pencapaian reformasi birokrasi akan berdampak signifikan terhadap pencapaian profesi Notaris. tanggung jawab secara keseluruhan. Oleh karenanya tugas tersebut tidak hanya dipegang oleh Notaris namun semua pihak yang terdapat dalam masyarakat baik pemerintah, maupun masyarakat (Fatwa, 2010).

Akta Notaris menjadi alat bukti tertulis memiliki pembuktian yang sempurna karena dibuat dan dibetuk sesuai dengan aturan yang mana telah ditentukan oleh undang-undang. Pasal 1868 KUH Perdata menjadi salah satu sumber otensitas yang sah terhadap akta Notaris. Apabila ketentuan dalam Pasal 1868 KUH Perdata tidak dipenuhi, maka akta tersebut hanya menjadi akta dibawah tangan.



Berdasarkan Pasal 1867 KUH Perdata yang menyatakan bahwa: "Pembuktian tulisan dilakukan dengan tulisan otentik maupun tulisan dibawah tangan" Menurut bacaan pasal sebelumnya, ada dua jenis akta: akta otentik dan akta pribadi. Akta otentik yang dibuat oleh pejabat (*ambtelijke acte, proces verbal acte*) dan akta otentik yang dibuat di hadapan pejabat yang di dalamnya ada pihak-pihak. (*partij acte*) adalah dua jenis akta otentik yang dibuat oleh notaris.

Istilah "akta resmi", juga dikenal sebagai "*ambtelijke acte*", adalah akta yang dimaksudkan untuk menjadi bukti dari setiap dan semua tindakan yang dibuat di hadapan notaris pada saat akta ditandatangani. Sedangkan akta yang digunakan sebagai bukti keterangan atau keterangan dari para penghadap disebut dengan *Partij acte*.

Dalam pembuatan akta Notaris harus memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan dalam Perundang-undangan. Sebagaimana dalam Pasal 1869 KUH Perdata yang menyebutkan mengenai suatu akta yang telah dibuat di hadapan pejabat yang tidak memiliki kewenangan bukanlah termasuk dalam akta otentik melainkan berlaku sebagai akta dibawah tangan saja.. Notaris tidak membantu dalam pembuatan akta di bawah tangan, karena hanya dibuat oleh pihak yang berkepentingan.

Notaris adalah orang yang berwenang untuk mengesahkan akta dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Notaris dilarang memberikan salinan akta kepada orang yang tidak berhak dan wajib menjaga kerahasiaan segala sesuatu yang diberikan. Hal ini diatur

dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris), dalam Pasal 1 butir 1. membuat surat seperti Surat Kuasa Pembebanan Hak Tanggungan (SKMHT) atau Surat Keterangan Waris (SKW), misalnya.

Ditegaskan bahwa pemerintah mengangkat dan memberhentikan notaris, maka Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia akan mengangkat dan memberhentikan mereka dalam menjalankan tugasnya. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah secara administratif tingkat; namun, ini tidak berarti bahwa mereka berada di bawah pemerintah. Dalam menjalankan tanggung jawabnya, notaris harus tetap mandiri, tidak memihak siapapun, dan tidak bergantung pada siapapun.

Menurut Pasal 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Notaris pada hakekatnya adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana diatur dalam peraturan perundang-undangan yang ada. peraturan umum tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain, notaris adalah satu-satunya pejabat yang berwenang membuat akta otentik mengenai akta, perjanjian, dan ketentuan yang disyaratkan oleh peraturan umum atau oleh pihak yang berkepentingan yang diharuskan untuk dituangkan dalam suatu peraturan perundang-undangan. akta otentik.

Dapat dirangkum bahwasanya Notaris berkewajiban untuk menyusun akta otentik berlaku apabila hal tersebut diinginkan atau diminta oleh para pihak. Namun sebenarnya kewenangan Notaris terbatas karenanya hanya memiliki kehendak pada pembuatan akta-akta dibidang hukum perdata saja. Menurut ketentuan umum Bab I Pasal 1 angka 7 dalam Undang-undang Republik Indonesia 1 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Asas kepentingan dalam tugas jabatan notaris :

1. Asas Persamaan, Notaris hadir sekitar tahun 1620 di Indonesia dengan segala kewenangannya yang terbatas dan hanya untuk membantu golongan penduduk tertentu atau melayani mereka yang bertransaksi dengan *Vereenigde Oost Ind. Compagnie (VOC)* pada masa pemerintahan Hindia-Belanda, saat masa tersebut Notaris diberi kewenangan untuk membuat akta peralihan pada bidang tanah namun mesti tunduk pada ketentuan BW, kemudian untuk tanah yang terdaftar dan akan dilakukan peralihan hak harus melakukan pendaftaran oleh para pejabat dengan cara (*Overschrijving-ambtenaren*) atau balik nama. Dengan perkembangan jaman yang berjalan saat ini jasa pelayanan Notari sudah menjadi bagian vital di dalam masyarakat diperkuat dengan adanya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Dalam aturan yang ada

Notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat tidak boleh membedakan kelas sosial dan ekonomi atau dengan alasan lainnya. Hanya alasan hukum saja lah yang di perbolehkan menjadi dasar Notaris tidak memberi pelayanan hukum pada masyarakat. Dalam keadaan tertentu Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada mereka yang dianggap tidak mampu.

2. Asas Kepercayaan, berlaku dalam hal ini, dan kepercayaan Notaris terhadap profesi Notaris harus sesuai dengan jabatannya. Sesuai dengan sumpah atau janji jabatannya, Notaris dalam jabatannya wajib menjaga segala sesuatu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya, termasuk segala keterangan yang diperoleh untuk pembuatan akta. Kewajiban Notaris untuk memberontak (*Verschoningsplicht*) dalam menjalankan pekerjaannya sebagai Notaris. Hal ini dimulai pada saat Notaris baru bersumpah dan berjanji berdasarkan keyakinan agamanya. Janji Jabatan Notaris memiliki makna yang dalam, harus ditepati dan mengikat secara hukum pada saat Notaris menjalankan tugasnya..
3. Asas Kepastian Hukum, dalam menjalankan tugas jabatannya Notaris mesti memegang pedoman normatif yang tunduk kepada aturan hukum yang kemudian dituangkan dalam akta. Sebagai Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak. Terlebih Notaris harus memberi kepastian bahwa akta yang

dibuat di hadapannya telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi permasalahan, akta tersebut dapat dijadikan pedoman para pihak.

4. Asas Ketepatan: dalam hal ini Notaris harus dapat mengambil tindakan yang disusun dan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang telah ada. Mendengarkan keterangan klien atau para pihak sebagai bahan utama pembuatan akta, dan meneliti dengan seksama. semua alat bukti yang diajukan kepada Notaris. Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang- Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris berlaku prinsip ketelitian ini. Untuk memenuhi tanggung jawabnya, seorang Notaris harus bertindak secara amanah, teliti, jujur. , tidak memihak, dan mandiri dalam proses hukum..
5. Asas Pemberian Alasan, Yang melatarbelakangi pemberian alasan adalah bahwa setiap akta yang ditandatangani oleh notaris harus memiliki alasan dan fakta pendukung agar akta tersebut dapat digunakan sebagai pertimbangan hukum dan dapat dijelaskan kepada para pihak.
6. Asas Penyalahgunaan wewenang adalah segala perbuatan yang dilakukan oleh Notaris di luar wewenang yang ditentukan. Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris menjelaskan asas larangan penyalahgunaan wewenang.Perbuatan Notaris dapat disebut sebagai perbuatan penyalahgunaan wewenang apabila Notaris melakukan sesuatu yang berada di luar wewenang

yang ditentukan. perbuatan merugikan para pihak, pihak yang dirugikan dapat menggugat Notaris dengan kualifikasi perbuatan hukum yang merugikan. Pihak-pihak yang merasa dirugikan berhak meminta penggantian biaya, penggantian biaya, dan bunga kepada Notaris

7. Asas larangan Bertindak Sewenang-wenang, Sesuai dengan asas larangan bertindak sewenang-wenang, para pihak tidak dapat secara sewenang-wenang menentukan dan menyatakan hal-hal tersebut dalam bentuk akta notaris atau tidak. Notaris harus memeriksa semua dokumen yang diajukan sebelum mengambil keputusan tersebut. Notaris bertugas memutuskan dapat atau tidaknya suatu perbuatan dituangkan dalam bentuk akta. Keputusan yang diambil harus berdasarkan justifikasi hukum yang harus dipahami oleh para pihak.
8. Asas Proporsionalitas Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris mengatur bahwa Notaris harus bertindak amanah, jujur, teliti, mandiri, dan tidak memihak serta menjaga kepentingan pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum. . Oleh karena itu, Notaris dalam menjalankan tugasnya wajib bertindak untuk melindungi kepentingan para pihak yang melakukan perbuatan hukum atau dalam menjalankan tugasnya sebagai Notaris harus mengutamakan menjaga keseimbangan antara hak dan kewajiban Notaris. Agar perbuatan

para pihak dicatat dalam akta notaris, notaris dituntut untuk selalu mendengarkan dan mempertimbangkan keinginannya.

9. Asas Profesionalitas, Notaris wajib memberikan jasa sesuai dengan ketentuan seperti menerbitkan Akta Grosse, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Risalah Akta, tetapi kecuali ada alasan untuk menolaknya, asas profesionalisme dituangkan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Atas Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, asas ini lebih mengutamakan keahlian Notaris dalam menjalankan tanggung jawabnya.
10. Asas Praduga Sah, *Presumptio iustae causa* menyatakan bahwa suatu keputusan tata usaha negara harus dianggap sah sepanjang belum dibuktikan sebaliknya, sehingga pada prinsipnya harus selalu dilaksanakan dengan segera. Asas praduga yang sah berlaku bagi setiap tindakan pemerintah sampai terjadi tindakan yang berupa pembatalan. (Paulus Efendi Lotulung, 1993, Hlm. 118)

Kemudian dalam pelaksanaan negara hukum harus menjunjung teori kepastian, terutama untuk norma yang ada dan hukum tertulis, kepastian tidak bisa dipisahkan dari hukum. Hukum tanpa adanya kepastian akan kehilangan makna yang seharusnya. Tujuan dari hukum adalah sebuah kepastian. Hal ini akan membentuk keteraturan. Keteraturan ini yang akan

membuat orang-orang dapat melakukan kegiatan-kegiatan yang diperlukan dalam kehidupan bermasyarakat.

Sudikno Mertokusumo menjelaskan bahwa aturan yang dijalankan akan mendapatkan haknya serta agar suatu putusan bisa dilaksanakan harus berdasarkan kepastian hukum. Hukum bersifat umum dan akan mengikat pada tiap individu (Sudikno Mertokusumo, 2017, hlm. 164). Kepastian hukum diciptakan agar masyarakat dapat memastikan bahwa hukum telah dilaksanakan. Penciptaan kepastian hukum syarat dengan perundang-undangan, dimana hal ini memerlukan syarat struktur internal dari norma hukum itu sendiri. Berikut merupakan persyaratan dari internal tersebut:

1. Karena undang-undang memuat gambaran tentang norma-norma perilaku tertentu yang kemudian dimasukkan ke dalam konsep-konsep tertentu, maka konsep yang digunakan perlu jelas..
2. Keberadaan lembaga hierarki kewenangan dan kejelasannya sangat penting karena aturan yang dibuat mengikat secara hukum atau tidak. Anggota legislatif yang memiliki kewenangan membuat aturan tertentu akan berpedoman pada kejelasan hierarki tersebut.
3. Norma legislatif yang konsisten di semua ketentuan dan undang-undang dan peraturan yang berkaitan dengan topik tertentu tidak boleh bertentangan..

Upaya dalam peraturan hukum dan perundang-undangan akan menghendaki Kepastian hukum, Dimana nantinya akan menjamin suatu kepastian, hukum berfungsi sebagai aturan yang harus ditaati. Kepastian itu



sendiri dapat mengandung beberapa arti yakni, kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan.

Hukum harus tegas diterapkan dalam masyarakat, kemudian harus mengandung keterbukaan, sehingga siapa pun dapat memahami makna suatu ketentuan. Adapun teori *Equality before the Law* yaitu sebagai penerapan rasa keadilan dimana adanya persamaan kedudukan, disini hukum menjadi sesuatu yang tidak boleh membedakan siapapun yang mengharapkan keadilan darinya. Dan dengan harapan prinsip penghapusan diskriminasi di Indonesia akan terpenuhi.

## **F. Metode Penelitian**

Dalam penelitian ini akan digunakan penelitian hukum normatif yang berasal dari kepustakaan atau penelitian data sekunder. Peneliti menggunakan tahapan sebagai berikut:

### **1. Spesifikasi Penelitian**

Spesifikasi penelitian yang dipergunakan oleh penulis yaitu deskriptif analitis, dalam hal ini penulis menjabarkan kenyataan- kenyataan hukum dan regulasi Perundang-undangan yang berlaku dihubungkan dengan teori hukum dan praktik formil hukum positif dimana hal itu berhubungan dengan problematika yang diangkat bersifat deskriptif karena penelitian ini mendeskripsikan tentang bagaimana perlindungan hukum bagi Notaris terkait pembuatan akta otentik yang dibatalkan oleh

putusan pengadilan dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

## **2. Metode Pendekatan**

Penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normative. Dapat ditarik kesimpulan bahwa penelitian yuridis normatif menggunakan pendekatan yang dilakukan berdasarkan bahan hukum primer dengan mengkaji konsep, teori, asas hukum, dan peraturan perundang-undangan yang terkait dengan penelitian ini. Karena penelitian ini menggunakan penelitian yuridis normatif, maka dimungkinkan untuk menarik kesimpulan tersebut.

Dalam penelitian yuridis normatif, pembuatan akta otentik yang dibatalkan oleh putusan pengadilan terkait dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menjadi subyek asas-asas hukum dan perlindungan hukum bagi notaris.

## **3. Tahap Penelitian**

Tahap penelitian yang dilakukan sebelum melakukan Penulisan yaitu, tahap penelitian kepustakaan dimana di dalam tahap penelitian kepustakaan akan menghasilkan bahan hukum primer, bahan hukum sekunder serta bahan hukum tersier. Kemudian juga ada tahap penelitian lapangan, adapun penjelasannya sebagai berikut :

a. Penelitian kepustakaan (*library research*)

Kepustakaan yang penulis lakukan meliputi penelitian terhadap bahan hukum primer, sekunder, dan tersier, adapun penjelasannya sebagai berikut :

1) Bahan Hukum Primer (*Primary Sources or authorities*)

Bahan hukum yang dikeluarkan oleh pemerintah berupa perundang-undangan dan keputusan hukum administratif. Khususnya dalam perlindungan hukum bagi notaris terkait pembuatan akta otentik yang dibatalkan oleh putusan pengadilan dihubungkan dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 atas perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

2) Bahan Hukum Sekunder (*Secondary sources or authorities*)

Bahan hukum sekunder yaitu berupa makalah dan buku-buku yang ditulis oleh para ahli, karangan berbagai jurnal pembentukan hukum (*law reform organization*) dan hasil dari penelitian.

3) Bahan Hukum tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan-bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun

penjelasan terhadap bahan hukum primer ataupun sekunder, yang antara lain dari, Ensiklopedi, Kamus besar bahasa Indonesia (Ishak 2017).

b. Studi Lapangan

Bahan hukum jenis ini diambil dari beberapa buku bacaan yang berisi atas prinsip dasar dalam ilmu hukum serta beberapa pendapat dari sarjana terkualifikasi yang telah terpercaya dan memiliki kemampuan analisis tinggi.(Soerjono soekanto, 2006, hal. 64)

#### **4. Teknik Pengumpulan Data**

Penulisan dalam penelitian ini mencoba untuk mengumpulkan data dan fakta yang akurat yang dapat mendukung proses dan hasil penelitian. Dengan menggunakan penelitian kepustakaan sebagai data sekunder dan penelitian lapangan berupa wawancara sebagai data primer, peneliti dalam metode pendekatan penelitian, seperti :

a. Study Dokumen (*Libarary Study*)

Suatu metode yang didasarkan pada studi literatur atau dokumen untuk memperoleh landasan teori suatu metode penelitian dikenal sebagai penelitian literatur. Selain itu, pencarian literatur tambahan berupa membaca, mereview, dan mengutip karya ilmiah, buku, dan jurnal penelitian dengan isu yang sebanding. dan pendekatan sebagai referensi penelitian.(Ishak 2017)

b. Studi Lapangan (*Field Study*)

Penelitian lapangan adalah penelitian langsung pada objek yang diteliti. Pengumpulan data diperoleh melalui observasi langsung yakni wawancara dengan pihak yang berkompeten dalam penelitian ini. (Arikunto, 2000)

## 5. Alat Pengumpul Data

Metode alat pengumpul data dalam penelitian ini yaitu penelitian normatif atau studi kepustakaan dimana bahan hukum yang didapatkan bersumber dari bahan hukum sekunder. Dalam makna lain yaitu :

a. Studi Dokumen,

Berupa bahan hukum, termasuk bahan hukum primer, seperti peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang dibahas dalam penelitian ini, dan bahan hukum tersier, seperti alat tulis, laptop, dan telepon genggam.

b. Panduan Wawancara

Alat pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini yaitu berupa beberapa catatan pertanyaan yang berkaitan dengan penelitian yang diangkat.

## 6. Analisis Data

Dalam hal ini, penulis menggunakan metode analisa kualitatif dengan aspek normatif yuridis melalui metode analisis

deskriptif untuk menganalisis dan mengolah data yang terkumpul, yaitu dengan mendeskripsikan gambaran data yang diperoleh dan menghubungkannya satu sama lain untuk memperoleh kejelasan kebenaran, guna memperoleh gambaran baru atau memperkuat suatu gambaran yang ada (Ishak, 2017).

Dalam penelitian ini menghasilkan data dari penelitian kepustakaan serta penelitian lapangan yang dianalisa dengan metode kualitatif yang mengacu pada norma hukum yang terdapat dalam aturan perundang-undangan dan putusan pengadilan dalam penelitian. (Ali, 2008, hal. 15)

## **7. Lokasi Penelitian**

Penulis penelitian ini mencari tempat penelitian yang berkaitan dengan masalah atau topik yang dibahas dalam penulisan undang-undang ini. Fokus penelitian ini adalah pada lokasi perpustakaan (Library Research), yang meliputi:

### **1. Perpustakaan**

- a) Perpustakaan Saleh Adiwinata Fakultas Hukum Universitas Pasundan, Jl. Lengkong Dalam No. 17, Bandung".
- b) Dinas Arsip dan Perpustakaan Kota Bandung, "Jl Seram No. 2, Citarum, Kec. Bandung wetan, Kota Bandung Jawa Barat 40115".

## 2. Instansi

- a) Kantor Notaris Tabrani,S.H, Jl. Raya Cilegon No.1,  
Cibeber, Kec. Cibeber, Kota Cilegon, Banten 42426
- b) Majelis Pengawas Daerah Notaris kota Bandung, Jl  
Dayeuh Kolot, Mohammad Toha, Dayeuh Kolot  
Kec. Dayeuhkolot, Kabupaten Bandung, Jawa Barat  
40258. Telpon (022) 5226693.