

**ANALISIS HUKUM KEWENANGAN NOTARIS SEBAGAI
PEJABAT UMUM DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK**



**Skripsi Ini Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar
Sarjana Hukum**

Oleh

WIDYA MARDATILLAH

45 11 060 071

Fakultas Hukum / Ilmu-IlmuHukum

Universitas Bosowa 45 Makassar

2015

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Usulan Penelitian dan Penulisan Hukum Mahasiswa :

Nama : Widya Mardatillah
Nomor Stambuk : 4511 060 071
Program Studi : Ilmu Hukum
Minat : Hukum Perdata
Nomor Pendaftaran Judul :
Tanggal Pendaftaran Judul : Maret 2015
Judul Skripsi : Analisis Hukum Kewenangan Notaris Sebagai
Pejabat Umum Dalam Pembuatan Akta Otentik

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program strata satu (S1).

Makassar, 20 Agustus 2015

Pembimbing I

Pembimbing II

Zulkifli Makkawaru,SH,MH

Andi Tira, SH, MH

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum

Dr. Ruslan Renggong, SH, MH

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI

Pemimpin Fakultas Hukum Universitas Bosowa 45 menerangkan bahwa :

Nama : Widya Mardatillah
Nomor Stambuk : 4511 060 071
Program Studi : Ilmu Hukum
Minat : Hukum Perdata
Nomor Pendaftaran Judul :
Tanggal Pendaftaran Ujian : 25 Agustus 2015
Judul Skripsi : Analisis Hukum Kewenangan Notaris Sebagai
Pejabat Umum Dalam Pembuatan Akta Otentik

Telah disetujui skripsinya untuk diajukan dalam ujian skripsi mahasiswa program strata satu (S1).

Makassar, 25 Agustus 2015

Program Studi Ilmu-ilmu Hukum

Dekan Fakultas Hukum

Dr. Ruslan Renggong, SH, MH

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT karena berkat Rahmat dan Karunianya penulis dapat menyelesaikan penyusunan skripsi ini. Shalawat beserta salam semoga senantiasa terlimpah curahkan kepada Nabi Muhammad SAW, kepada keluarganya, para sahabatnya, kepada umatnya hingga akhir zaman, amin.

Penulisan skripsi ini diajukan untuk memenuhi salah satu syarat Memperoleh gelar Sarjana hukum Universitas Bosowa 45 Makassar. Judul yang penulis ajukan adalah “analisis hukum kewenangan notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta otentik”. Dalam penyusunan dan penulisan skripsi ini tidak terlepas dari bantuan, bimbingan serta dukungan dari berbagai pihak. Oleh karena itu dalam kesempatan ini penulis dengan senang hati menyampaika terima kasih kepada :

1. Bapak saya Hajaruddin Rachman,SH,MSi dan mama saya Andi Erniwati Parenrengi selaku kedua orang tua saya yang selalu membimbing dan mendukung saya dari kecil hingga saat ini.
2. Terima kasih kepada kakak saya Arwin Mulia Putra,S.Sos, Ismail Ruswandy,S.Sos, dan adek saya Wirda Pratiwiyang selalu

memberikan dukungan dan arahan selama saya menjalani perkuliahan.


3. Terimakasih kepada calon suami saya Ir.Umar Diwarman Eisenring,ST,MSP yang telah memberikan saya dorongan dan motifasi agar saya dapat menyelesaikan skripsi saya dengan baik.
4. Terimakasih kepada calon mertua saya Prof.Dr.Ir.H. Tommi S.S Eisenring, M.Si dan Hj.Andi Agusniati, SPd,MPd yang telah memberikan saya dukungan,arahan, dan motifasi sehingga saya dapat menyelesaikan kuliah saya dengan cepat dan baik.
5. Terimakasih kepada tante saya Devi Damayanti yang telah membantu saya dalam penyusunan skripsi ini.
6. Terimakasih kepadaBapak Prof. Dr. Ir. H.M. Saleh Pallu. M.Eng selaku rektor yang telah memberikan kami kemudahan dalam menuntut ilmu di Universitas Bosowa 45 Makassar.
7. Terimakasih kepada Bapak Dr. Ruslan Renggong,SH,MH. Selaku dosen dan dekan yang selalu memberikan ilmu,motifasi,dan kemudahan kepda kami untuk kami menyelesaikan tugas akhir kami.
8. Terimakasih kepada pembimbing I Bapak Zulkifli Makkawaru,SH,MH. Dan ibu Andi Tira,SH,MH selaku pembimbing II yang telah memberikan masukan dan arahan dalam proses penyusunan skripsi saya.

9. Terimakasih kepada Bapak Prof. DR. H.Andi Muh. Arfah Pattenreng,SH,MH. Selaku Guru Besar dan penguji I yang telah memberikan ilmu,masukan,dan saran dalam proses penyusunan Iskripsi. Dan kepada Bapak Dr.Baso Madiong,SH,MH selaku penguji II yang telah memberikan masukan dan saran dalam penyusunan skripsi ini.
- 10.Terimakasih kepada dosen-dosen yang berkesan selama saya menuntut ilmu di Universitas Bosowa 45 Makassar, ibu Hj. Siti Zubaidah,SH,MH. Ibu Yuliana Hamid,SH,MH. Bapak Mustawa Nur,SH,MH.
- 11.Terimakasih kepada Staf Fakultas Hukum Universitas Bosowa 45 Makassar, pak Pattah Hajji, ibu Yuliana,ibu Sumarni dan pak Marlin yang selalu membantu dalam menghibur kami mahasiswa fakultas hukum.
- 12.Terimakasih kepada sahabat-sahabat saya Fitha Kece, Indah Tudek, Citra Citos, Amma Gembel, abang Misbach, Addi Lord, Baiz Makassari, Alfian Slow, Iwel Sinjai, Nova Novi Sikembar, Rini Rahayu, Ka Indah Calleda, Hasti Octavia, dan teman-teman Angkatan 2011 Fakultas Hukum yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu.
- 13.Terimakasih kepada kak Arzal yang sangat membantu saya dalam proses penyusunan skripsi ini hingga selesai.

Semoga Allah SWT memberikan balasan yang berlipat ganda kepada semuanya. Demi perbaikan selanjutnya, saran dan kritik yang membangun akan penulis terima dengan senang hati. Akhirnya, hanya kepada Allah SWT penulis serahkan segalanya mudah-mudahan dapat bermanfaat khususnya bagi penulis umumnya dan bagi kita semua.

Makassar 31 Agustus 2015

Penulis

The image features a large, semi-transparent watermark of the Universitas Bosowa logo. The logo is a shield-shaped emblem with a yellow border. At the top, it says 'UNIVERSITAS' in white capital letters on a dark blue background. Below that, a red banner contains the word 'BOSOWA' in large, white, bold capital letters. The central part of the shield depicts a white sailboat on a blue sea, with a white globe below it. To the right of the globe are three yellow stars. The entire logo is centered on the page.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	i
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
HALAMAN PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	viii
BAB 1 PENDAHULUAN	
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	5
1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian	5
1.4 Metode Penelitian	6
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	
2.1 Pengertian Notaris Sebagai Pejabat Umum dan Dasar Hukum Notaris	9
2.2 Pengertian Akta dan Syarat – Syarat Akta.....	16
2.3 Akta Otentik dan Akta Notaris	21
2.4 Syarat Akta Notaris Sebagai Akta Otentik.....	26
2.5 Nilai Pembuktian Akta Otentik.....	28
2.6 Kewenangan dan Kewajiban Notaris	31
2.7 Mekanisme Penerbitan Akta Otentik	37

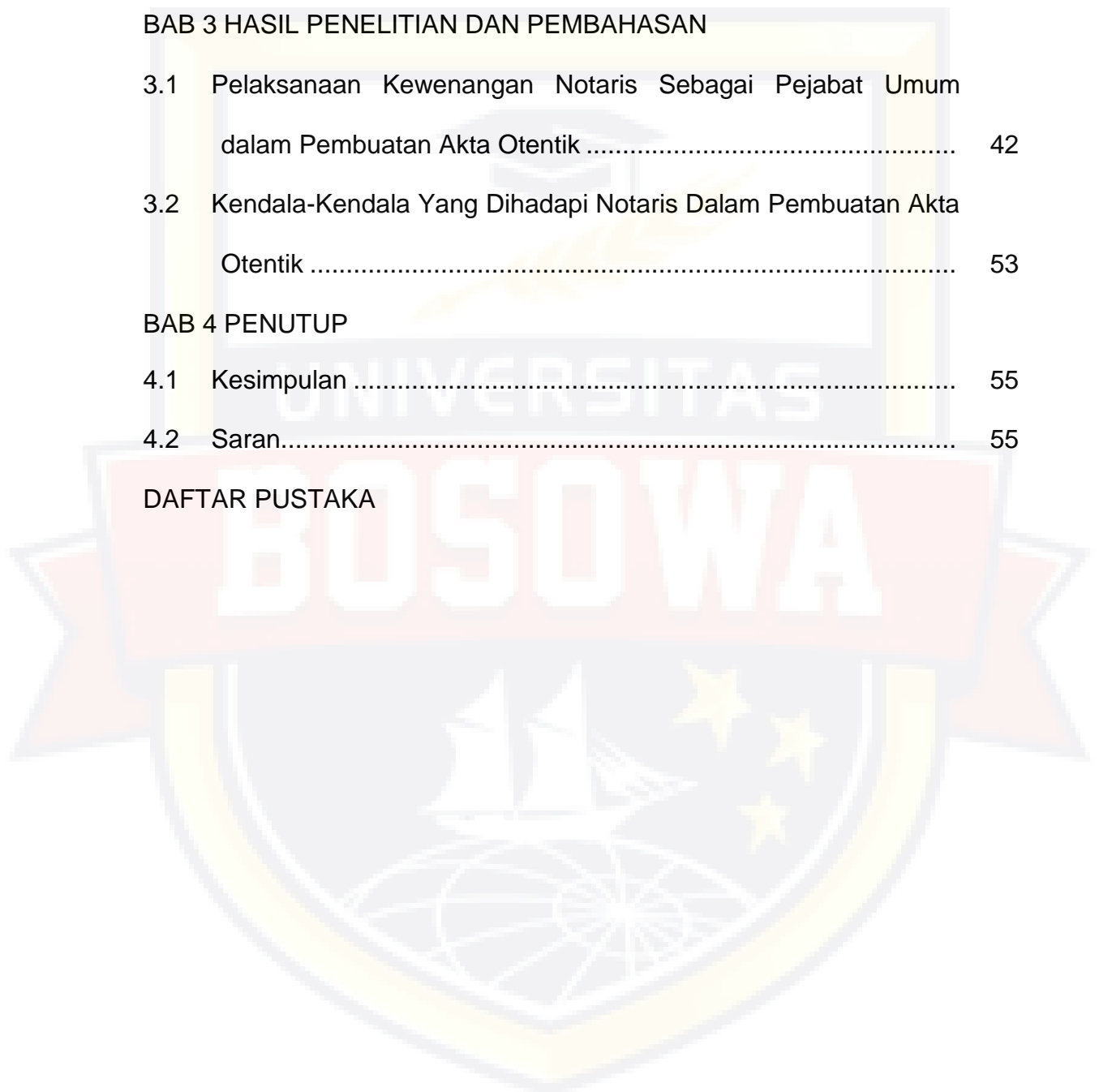
BAB 3 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Umum dalam Pembuatan Akta Otentik	42
3.2 Kendala-Kendala Yang Dihadapi Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik	53

BAB 4 PENUTUP

4.1 Kesimpulan	55
4.2 Saran.....	55

DAFTAR PUSTAKA



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Seiring dengan perkembangan zaman, semakin banyak fenomena-fenomena yang dihadapi dalam kehidupan bermasyarakat, misalnya fenomena di bidang ekonomi, sosial, budaya, politik, dan hukum. Diantara fenomena tersebut yang paling menjadi sorotan utama adalah fenomena di bidang hukum. Fenomena hukum menjadi sorotan utama, dikarenakan adanya perbedaan antara *das sollen* dan *das sein*. Maka dari itu hukum perlu di analisis agar permasalahan hukum dapat diketahui.

Permasalahan hukum yang terjadi sangatlah beragam bentuknya, mulai dari masalah pidana, perdata, tata Negara dan lainnya. tapi dalam penelitian ini khusus di bahas masalah keperdataan. Dimana masalah perdata juga berbagai macam bentuknya mulai dari masalah perkawinan, perceraian, kewarisan, hutang piutang, pertanahan, sampai pada perjanjian kerja sama dan lainnya. Penulisan skripsi ini difokuskan pada permasalahan perdata tentang kenotariatan.

Maksud dan tujuan lembaga Notariat di Indonesia adalah untuk memenuhi kebutuhan akan alat bukti otentik yang sangat dibutuhkan untuk suatu kepentingan yang timbul karena adanya transaksi para pihak yang disebut sebagai perikatan . Pada dasarnya akta otentik telah diatur dalam

KUHPerdata, namun seiring perkembangan yang ada maka telah dikeluarkan aturan khusus yang mengatur tentang Jabatan Notaris dalam Undang-undnagn No 02 Tahun 2014 atas perubahan Undang-undang No 30 Tahun 2004. Lembaga Notariat di Indonesia sebelumnya, belum dikenal dan meluas ke kota-kota kecil bahkan desa-desa hal ini dikarenakan sebelum perang dunia ke dua hampir seluruh Notaris yang ada di Indonesia pada waktu itu adalah berkebangsaan Belanda sedangkan yang berkebangsaan Indonesia sangat sedikit jumlahnya, lagi pula mereka mempunyai kedudukan di kota-kota besar sedangkan orang-orang Indonesia berada di daerah-daerah. Di samping itu tingkat kesadaran dan budaya hukum masyarakat Indonesia pada waktu itu masih berpegang teguh pada hukum adat serta kaidah-kaidah religius (*primordial*), selanjutnya para pengasuh dari lembaga Notariat itu lebih menitik beratkan orientasinya pada hukum barat.

Lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai Notariat ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka suatu lembaga dengan para pengabdinya yang ditugaskan oleh kekuasaan umum (*openbaar gezag*) untuk dimana dan apabila Undang-undang mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh masyarakat membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik.

Dalam pelaksanaan tugasnya, Notaris tunduk serta terikat dengan aturan-aturan yang ada yakni Undang-undang No 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan peraturan hukum lainnya yang berlaku umum. Keberadaan Notaris sebagai pejabat umum bertugas untuk membuat akta Notaris dalam setiap hubungan hukum dalam masyarakat.

Selanjutnya mengenai kewenangan tertentu dari Notaris, diatur dalam ketentuan Pasal 15 UUJN :

Ayat (1)

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

ayat (2), selain kewenangan sebagaimana yang dimaksud pada ayat

(1), Notaris berwenang pula :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya.
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.

- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

Berdasarkan bunyi pasal dan ayat di atas jika dilihat dari pelaksanaan kewenangan yang dilakukan Notaris di lapangan masih banyak masyarakat yang belum tau tentang kewenangan Notaris. contohnya : akta dibawah tangan yang seharusnya *diregister* atau *dilegalisasi* ke Notaris agar tercatat kedalam buku khusus, dan masyarakat dapat mendapatkan penyuluhan hukum tentang pembuatan akta. Tentang kewenangan Notaris, hal ini masyarakat harus tau agar setiap perbuatan keperdataannya dapat memiliki alat bukti hukum yang kuat jika terjadi penyangkalan antara para pihak. Dimana para pihak yang melakukan hubungan keperdataan dapat lebih mengetahui tentang hak dan kewajibannya dalam melakukan perjanjian atau perikatan.

Maka dari itu pada saat ini di Indonesia masih banyak masyarakat yang belum mengetahui bagaimana kewenangan Notaris dalam pembuatan akta yang dilakukan oleh Notaris, serta kendala – kendala yang dihadapi Notaris dalam pembuatan akta otentik.

Berdasarkan latar belakang masalah di atas peneliti tertarik mengangkat judul skripsi sebagai berikut : **“Analisis Hukum Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Pembuatan Akta Otentik”**.

1.2 Rumusan Masalah

1. Bagaimanakah Pelaksanaan kewenangan Notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta otentik?
2. Kendala-kendala apakah yang dihadapi Notaris dalam pembuatan akta otentik?

1.3 Tujuan dan Kegunaan Penelitian

a. Tujuan Penelitian

Dengan adanya permasalahan berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas dan tetap berpedoman pada objektivitas penulisan suatu karya ilmiah, maka tujuan dari penelitian ini adalah:

- 1) Untuk mengetahui pelaksanaan kewenangan Notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta otentik.
- 2) Untuk mengetahui kendala – kendala yang dihadapi Notaris dalam pembuatan akta otentik.

b. Kegunaan penelitian

Dengan adanya permasalahan berdasarkan rumusan masalah yang telah dikemukakan di atas dan tetap berpedoman pada objektivitas penulisan suatu karya ilmiah, maka kegunaan dari penelitian ini adalah:

- 1) Kegunaan teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah pembendaharaan wacana bagi ilmu pengetahuan umumnya dan ilmu hukum khususnya, serta sebagai bahan kepustakaan bagi penelitian yang

berhubungan dengan kewenangan Notaris selaku pejabat umum dalam pembuatan akta otentik.

2) Kegunaan Praktis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran kepada masyarakat dan juga penulis untuk mendapatkan pemahaman yang lebih mendalam mengenai pelaksanaan kewenangan Notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta otentik dan kendala-kendala apa yang dihadapi Notaris dalam pembuatan akta otentik.

1.4 Metode Penelitian

a. Pendekatan masalah

Pendekatan penelitian ini lebih difokuskan pendekatan sosiologis atau empiris

yaitu pengetahuan yang diperoleh dari hasil wawancara di lapangan terhadap fenomena yang terjadi.

b. Lokasi Penelitian

Penelitian akan dilakukan di kota Makassar, dengan pertimbangan mengenai dipilihnya lokasi penelitian ini karna kota makassar merupakan salah satu pusat kota besar yang ada di Indonesia dengan jumlah penduduk sehingga hubungan keperdataan orang sangat meningkat di kawasan indonesia timur, sehingga peran Notaris sangatlah penting dan dibutuhkan.

c. Jenis dan sumber data

Jenis data dalam penelitian ilmiah yang penulis gunakan terdiri atas 2 (dua), yakni:

- 1) Data primer yaitu data yang diperoleh melalui penelitian lapangan dengan pihak-pihak yang terkait sehubungan dengan penelitian ini yakni pada kantor Notaris yang dipilih serta pada masyarakat yang melakukan pembuatan akta otentik.
- 2) Data sekunder yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan terhadap berbagai macam bacaan yaitu dengan cara menelaah literatur, artikel, serta peraturan perUndang-undangan yang berlaku maupun sumber lainnya yang berkaitan dengan masalah dan tujuan penelitian.

d. Teknik pengumpulan data

Adapun teknik pengumpulan data yang digunakan adalah:

Melakukan wawancara atau interview, yaitu pengumpulan data dalam bentuk tanya jawab yang dilakukan secara langsung kepada informan dalam hal ini adalah Notaris Febert Ricardo Pinantoan selaku Notaris & PPAT, Notaris Betsy Sirua selaku Notaris dan PPAT, Notaris Agus Adnan selaku Notaris dan PPAT, Notaris Kamariah Karim selaku Notaris dan PPAT, dan Hendra Hardiansyah selaku Notaris yang dianggap dapat memberikan keterangan dan informasi yang

diperlukan dalam pembahasan objek penelitian dan masyarakat yang ada di kota Makassar.

e. Analisis data

Data-data yang berhubungan dengan kewenangan Notaris selaku pejabat umum dalam pembuatan akta otentik, selanjutnya dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif, yaitu memaparkan data yang telah diperoleh kemudian menyimpulkannya.

Perangkat yang dianalisis atau dikaji yakni data yang termasuk dalam kelompok data primer maupun sekunder. Analisis data ini terfokus pada pelaksanaan kewenangan Notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta otentik yang dilakukan oleh Notaris sebagai pejabat umum dan kendala-kendala apakah yang dihadapi Notaris dalam pembuatan akta otentik.

BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Notaris Sebagai Pejabat Umum dan Dasar Hukum Notaris

Notaris awalnya tumbuh di Italia dimulai pada abad ke XI atau XII yang dikenal dengan nama "*Latinjse Notariat*" yang merupakan tempat asal berkembangnya notariat, tempat ini terletak di Italia Utara, dari perkembangan notariat di Italia ini kemudian meluas ke daerah Perancis dimana Notariat ini sepanjang masa jabatannya merupakan suatu pengabdian yang dilakukan kepada masyarakat umum yang kebutuhan dan kegunaannya senantiasa mendapat pengakuan dari masyarakat dan dari Negara.

di Perancis pada fase ke dua perkembangannya pada permulaan abad ke XIX lembaga Notariat ini meluas ke negara lain di dunia termasuk pada nantinya tumbuh dan berkembang di Indonesia. Nama Notariat dengan nama lembaga ini dikenal dimana-mana berasal dari nama pengabdinya yang pertama yakni *Notarius* yang menandakan satu golongan orang-orang yang melakukan suatu bentuk pekerjaan tulis menulis tertentu akan tetapi yang dinamakan Notarius yang dulu tidak sama dengan Notaris sekarang arti nama notarius secara lambat laun berubah dari artinya semula.

Meskipun ada sebagian ahli yang menyatakan bahwa sejarah Notaris pertama tampaknya mungkin berawal dari mesir berdasarkan temuan sejarah kertas papyrus yang digunakan pada administrasi Negara zaman kerajaan

firaun (*pharaohs*) jauh sebelum Isa dilahirkan, namun tidak dapat dipungkiri bahwa keberadaan Notaris adalah pewarisan dari konsep sistem hukum roma (*scribae, Notaris, dan tabelliones*) yang ternyata tidak hanya mempengaruhi Negara Eropa Continental yang menganut system *civil law* melainkan juga Negara-negara yang menganut *cammon law*. Contohnya adalah Inggris yang tampaknya tidak mewarisi hal tersebut, namun dalam perkembangannya mereka juga mempunyai ruang bagi public notary dengan *public notary act 1843*. (<http://penebar-swadaya.net/blog/sekilas-sejarah-profesi-notaris/> diakses pada tanggal 21 mei 2015)

law maupun *civil law*, meskipun agak sedikit berbeda cara pandanganya terhadap fungsi dan peran Notaris, namun mereka sama-sama mengenal keberadaan Notaris sebagai pihak ketiga yang layak dipercaya untuk menjamin legalitas suatu perbuatan hukum.

Dalam praktiknya sekarang ini, Notaris sebenarnya tidak hanya memiliki peran dan kewenangan dalam transaksi yang konvensional, khususnya dalam pembuatan akta otentik saja, melainkan juga pekerjaan lain sebagaimana ditentukan oleh peraturan perUndang-undangan.

Notariat Mulai masuk di Indonesia pada permulaan abad ke 17 dengan beradanya "*Oost Ind Compagnie*" di Indonesia pada tanggal 27 Agustus 1620 diangkat Notaris pertama di Indonesia yaitu **Melchior Kerchem**, sekretaris *college van schepenen*". Setelah pengangkatan Notaris pertama jumlah Notaris di Indonesia kian berkembang dan pada tahun 1650 di Batavia hanya ada dua orang Notaris yang diangkat menurut kenyatannya para Notaris pada waktu itu tidak mempunyai kebebasan didalam menjalankan jabatannya itu oleh karena mereka pada masa itu adalah pegawai dari *Oost Ind Compagnie* bahkan tahun 1632 dikeluarkan plakat yang berisi ketentuan

bahwa Notaris, sekretaris dan pejabat lainnya dilarang untuk membuat akta-akta transport, jual beli, surat wasiat dan lain-lain akta, jika tidak mendapat persetujuan terlebih dahulu dari Gubernur Jenderal dan Daden Van Indie dengan ancaman akan kehilangan jabatannya (Edmon Makarim 2013:113)

a. Pengertian Notaris

Menurut Undang-undang No 02 Tahun 2014 atas perubahan Undang-undang No 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya ditulis UUJN)

- a) Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat kata otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang.
- b) Pejabat sementara Notaris adalah seorang yang untuk sementara menjabat sebagai Notaris untuk menjalankan jabatan Notaris yang meninggal dunia, diberhentikan, atau diberhentikan sementara.
- c) Notaris pengganti adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris.

Apabila dilihat dari ketentuan tersebut di atas, dikatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum, artinya orang yang diangkat untuk bertugas menjalankan jabatan-jabatannya untuk melayani kepentingan umum (publik) dan tidak dibayar oleh Negara.

Notaris merupakan pejabat yang melaksanakan tugasnya untuk memberikan pelayanan kepada masyarakat umum dalam bidang hukum perdata. Tugas pokok dari Notaris adalah membuat akta-akta otentik yang menurut Pasal 1870 kitab undnag-undang hukum perdata berfungsi sebagai alat pembuktian yang mutlak dalam arti bahwa apa yang tersebut dalam akta

otentik pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting bagi siapa saja yang membutuhkan alat pembuktian untuk suatu keperluan, baik untuk pribadi maupun untuk kepentingan usaha.

Menurut Abdul Ghofur Ansori (2010:13) Notaris adalah:

Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam UUJN. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur dalam UUJN.

Sedangkan menurut R.Soegondo Notodisoerjo (Sjaifurrachman, 2011:55), Notaris adalah:

Pejabat Umum *openbare ambtenaren*, karena erat hubungannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta-akta otentik. Selain Notaris, pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik adalah pegawai pencatatan jiwa burgerlijke stand, juru sita deurwaarder, hakim, panitera pengadilan dan lain sebagainya .

Sedangkan dijelaskan oleh Lumbun Tobing (1983:5) adalah:

Pejabat Umum istilah *openbare ambtenaren* disebut dalam Pasal 1 angka (1) UUJN dan Pasal 1868 *burgelijk wetboek* (BW). Pada UUJN istilah tersebut diambil dari Pasal 1 *reglementop het Notaris*. Ambt in indonesie (Stb 1860:3/) atau lebih dikenal sebagai aturan jabatan Notaris.

Selanjutnya menurut Marjanne Termoshizen (2002:21) *ambtenare* jika diterjemahkan adalah pejabat, sedangkan *openbare* adalah umum atau publik.

Dengan demikian *openbare ambtenaren* dapat dikatakan sebagai pejabat umum, kemudian apa yang dimaksud dengan pejabat umum adalah pejabat yang diangkat oleh pemerintah serta memiliki kewenangan tertentu

dalam suatu lingkungan pekerjaan yang tetap (karena memangku suatu jabatan) yang berkaitan sama-sama diangkat oleh pemerintah . hal tersebut tidak membuat jabatan Notaris sama dengan pegawai negeri, karena selain diatur atau tunduk pada peraturan yang berbeda juga karakteristik Notaris bersifat mandiri (*autonomous*), tidak memihak siapapun (*impartial*), tidak bergantung pada siapapun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak lain termasuk pihak yang mengangkatnya (Habib Adjie, 2008:16).

Kewenangan pejabat umum langsung diperoleh dari kekuasaan tertinggi, yaitu Negara bukan dari pemerintah atau eksekutif atau pejabat tata usaha Negara, pejabat umum menurut system hukum Indonesia, tidak di bawah pengaruh kekuasaan yudikatif, demikian pula tidak di bawah pengaruh kekuasaan legislative, sebab pejabat umum adalah organ Negara , demikian pula eksekutif adalah organ Negara , hanya berbeda bidangnya yang satu dibidang hukum perdata sedangkan yang lainnya eksekutif dalam bidang hukum public.

Selanjutnya Seogondo Notodisejo (Sjaifurrachman, 2011:42), mengatakan bahwa :

Pejabat umum adalah seorang yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu karena ia ikut serta melaksanakan suatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan (*gezeg*) dari pemerintah. Dalam jabatannya tersimpul suatu sifat dari ciri khas yang membedakanya dari jabatan-jabatan lainnya dalam masyarakat.

Selanjutnya Menurut Wawan Setiawan (Sjaifurrachman, 2011:55) pejabat umum adalah Organ Negara yang diperlengkapi dengan kekuasaan

umum, berwenang menjalankan sebagian dari kekuasaan Negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik dalam bidang hukum perdata.

Sedangkan N.G Yudara (Sjaifurrachman, 2011:55) menyatakan bahwa:

Pejabat umum adalah organ Negara yang dilengkapi dengan kewenangan hukum untuk diberikan pelayanan kepada masyarakat umum istimewa dalam pembauatan akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna berkenaan dengan perbuatan akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna berkenaan dengan perbuatan hukum dibidang keperdataan saja.

Mengingat pejabat umum itu organ Negara, maka yang berwenang mengangkat seharusnya kepala Negara, artinya pemerintah atau eksekutif atau juga dikenal dengan istilah pejabat tata usaha Negara sebagai organ Negara yang berwenang memberikan pelayanan umum. Dalam bidang hukum publik saja, tidak mungkin atau tidak berwenang mengangkat organ Negara lainya yaitu pejabat umum yang berwenang memberikan pelayanan kepada masyarakat publik atau umum dalam bidang hukum perdata saja, dikatakan berwenang menjalankan sebagian dari kekuasaan Negara oleh karena tidak seluru kekuasaan Negara dilimpahkan kpada pejabat umum, dalam hal itu wewenang yang dilimpahkan oleh Negara kepada pejabat umum hanya dalam bidang hukum perdata saja.

Apabila mengacu kepada ketentuan pasal 1868 KUHPerdata yang merupakan sumber lahirnya dan keberadaan pejabat umum mengingat pasal

tersebut merupakan defenisi tentang akta otentik dan istilah pejabat umum yang merupakan defenisi tentang akta otentik dan istilah pejabat umum yang merupakan terjemahan dari istilah *openbare ambtenaren* pasal 1868 *Burgelijk Wetboek*. Selanjunya pasal ketentuan pasal 1868 *Burgelijk Wetboek* menyebutkan :

Eene outhentieke acte is de zoodanige welke in de wettelijken vom is verleden, door of ten overstaan van openbare ambtenaren die daartoe bevoegd zijn ter plaatse alwaar zulks is geschied. (suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undnag-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat).

b. Dasar hukum Notaris

- 1) Undang-undang Dasar 1945 dimana dapat dilihat pada Pasal 1 ayat (3) Menyatakan bahwa:

“Negara Indonesia adalah negara hukum”

Berdasarkan hal di atas sebagai konsekuensi dari paham negara hukum, maka seluruh sendi kehidupan dalam bermasyarakat, berbangsa dan bernegara harus berdasarkan pada dan tidak boleh menyimpang pada norma-norma hukum yang berlaku di Indonesia, artinya hukum harus dijadikan panglima dalam setiap penyelesaian permasalahan yang berkenaan dengan individu, masyarakat dan negara.

- 2) KUHPerdata dapat dilihat pada Pasal 1868 menyatakan bahwa:

Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan

pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.

Dari bunyi pasal di atas dapat diketahui bahwa akta otentik ialah akta yang hanya dapat dibuat oleh pejabat umum yang telah ditentukan oleh Undang-undang dan Notaris termasuk di dalamnya.

3) Undang-undang No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Undang-undang tersebut mengatur tentang ketentuan umum Notaris, pengangkatan dan pemberhentian Notaris, kewenangan, kewajiban, dan larangan Notaris, tempat kedudukan, formasi, dan wilayah jabatan Notaris, cuti Notaris dan Notaris pengganti, honorarium Notaris, akta Notaris, pengawasan Notaris, organisasi Notaris, dan ketentuan sanksi Notaris.

2.2 Pengertian Akta dan Syarat-syarat Akta

a. Pengertian akta

Beberapa pengertian akta menurut Pasal 1 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah :

- a) Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara ditetapkan dalam Undang-undang.
- b) Minuta akta adalah asli akta Notaris.
- c) Salinan akta adalah salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagian salinan yang sama bunyinya”.
- d) Kutipan akta adalah kutipan kata demi kata dari satu atau beberapa bagian dari kata dan pada bagian bawah kutipan akta tercantum frasa “diberikan sebagai kutipan”.
- e) Grosse akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta “DEMI KEADILAN BERDASARKAN

KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial.

Selanjutnya akta menurut A. Pitlo merupakan surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat (Sjaifurrachman, 2011:99).

Menurut Sudikno Mertokusumo (1982:116) bahwa:

akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Dengan demikian akta merupakan surat yang ditanda tangani, memuat peristiwa-peristiwa atau perbuatan hukum dan digunakan sebagai pembuktian. Menurut Subekti (1980:29) akta berada dengan surat ,

selanjutnya dikatakan bahwa, “kata-kata bukan berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata *acte* yang dalam bahasa Prancis berarti perbuatan”.

Berdasarkan pendapat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta, adalah :

- 1) Perbuatan *hendeling*/ perbuatan hukum *rechtshandeling* itulah pengertian yang luas.
- 2) Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai / digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu.

Mendasarkan pada pengertian akta Notaris sebagaimana disebutkan di atas, maka selanjutnya mengenai fungsi akta bagi pihak-pihak yang berkepentingan dapat dijelaskan sebagai berikut:

- 1) Sebagai syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum
- 2) Sebagai alat pembuktian
- 3) Sebagai alat pembuktian satu-satunya.

a. Syarat syarat akta

Mengenai syarat-syarat yang harus dipenuhi supaya surat dapat disebut dengan akta dan memiliki kekuatan pembuktian terhadap adanya perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh para pihak yang berkepentingan, maka akta tersebut harus memenuhi persyaratan sebagai berikut (Victor M. Situmorang dan Cormentina Sitanggang, 1993:26) :

- 1) surat itu harus di tanda tangani.
- 2) surat itu harus memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan.
- 3) surat itu diperuntukkan sebagai alat bukti.

Berdasarkan pendapat di atas tentang syarat – syarat akta penulis dapat menjelaskan bahwa:

Pertama surat yang berupa akta itu harus di tandatangani, kewajiban penandatanganan ini dimaksud utnuk mengetahui pihak-pihak yang melakukan perbuatan hukum yang tanda tangannya dibubuhkan dalam surat atau akta tersebut. Hal ini dimaksudkan untuk mengetahui apakah pihak yang membubuhkan tanda tangan tersebut mempunyai kekuasaan untuk itu.

Keharusan penandatanganan ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1869 KUH

Perdata yang menentukan bahwa:

Suatu akta yang karena tidak berkuasanya atau tidak cakupannya pegawai dimaksud atau cacat karena dalam bentuknya tidak dapat di perlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika surat tersebut di tandatangani oleh para pihak”.

Jadi apabila suatu surat tersebut adalah akta namun karena sesuatu hal, misalnya cacat bentuk atau sebab lain yang berakibat cacatnya akta, meskipun akta tersebut otentik otomatis berubah menjadi akta di bawah tangan bagi pihak – pihak yang menandatangani akta – akta tersebut, sehingga derajat kekuatannya di bawah akta otentik.

Selanjutnya dijelaskan oleh Victor M. Situmorang dan Cormetina Sitanggang (1993:28) bahwa suatu surat dapat disebut sebagai akta harus ditandatangani dan jika

tidak ditandatangani oleh pembuatnya, maka surat itu bukan merupakan suatu akta.

Hal di atas sesuai pula dengan pendapat Hamzah (Sjaifurrachman, 2011:101)., bahwa:

Pembubuhan tanda tangan pada suatu akta merupakan suatu kewajiban atau keharusan yang mutlak, oleh karena itu di samping tandatangan tersebut juga dapat membedakannya dengan surat-surat dalam bentuk di luar akta, seperti halnya karcis kereta api, resi dan sebagainya, juga untuk memberikan ciri atas akta yang dimaksud.

Kedua surat itu harus memuat peristiwa – peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hal atas perikatan, maksudnya bahwa surat tersebut harus berisikan suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan oleh para pihak yang menandatangani. Mengenasi maksud pencantuman peristiwa hukum yang termuat dalam surat tersebut haruslah merupakan peristiwa hukum yang mejadi dasar adanya perikatan. Oleh karena itu jika dalam surat tersebut tidak termuat dasar perikatan, maka tidak dapat di sebut sebagai akta. sebab itu tidak mungkin digunakan sebagai alat bukti telah terjadinya suatu perikatan.

Ketiga surat tersebut di peruntukkan sebagai bukti, maksudnya bahwa surat tersebut harus digunakan sebagai alat bukti apabila terjadi sengketa di depan pengadilan, sehingga jika tulisan atau akta tersebut dibuat tidak digunakan sebagai alat bukti, maka surat tersebut tidak dapat disebut sebagai akta.

Menurut Pasal 1867 KUHP Perdata menentukan bahwa:

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik, maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan.

Jadi akta sebagai bukti terdiri dari akta di bawah tangan dan akta otentik. Akta di bawah tangan merupakan akta yang ditandatangani di bawah tangan, seperti surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga, dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum.

Kemudian akta di bawah tangan merupakan akta yang sengaja dibuat oleh pihak-pihak sendiri tidak dan tidak dibuat oleh pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta yang oleh para pihak yang dipergunakan sebagai alat bukti telah terjadinya suatu perbuatan hukum. Oleh karena dibuat oleh pihak-pihak saja, maka kekuatan pembuktiannya akta itu hanya sebatas pihak-pihak yang membuat saja. Hal ini sesuai dengan kekuatan Pasal 1338 KUH perdata bahwa:

Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Akta yang dibuat di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian yang sah jika pembuat akta tersebut mengakui isi akta serta tanda tangan yang ada pada akta tersebut. Oleh karenanya jika akta di bawah tangan yang memuat pengakuan hutang secara sepihak untuk membayar sejumlah uang atau memberikan sesuatu barang, namun ternyata diingkari oleh pihak lawan yang tidak mengakui tanda tangan yang ada pada surat atau akta tersebut, maka harus di buktikan dengan alat bukti yang lain. Dalam arti surat tersebut hanya dapat diterima sebagai suatu permulaan pembuktian dengan tulisan.

2.3 Akta Otentik dan Akta Notaris

a. Akta otentik

Dalam Pasal 1867 KUH Perdata disebutkan ada istilah akta otentik, dan Pasal 1868 KUH Perdata memberikan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta otentik (Habib Adjie, 2011:5):

- 1) Akta itu harus dibuat oleh (door) atau dihadapan (ten overstaan) seorang pejabat umum.
- 2) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang.
- 3) Pegawai umum (pejabat umum) oleh – atau di hadapan siapa akta itu dibuat , harus mempunyai kewenangan untuk melakukan pembuatan akta tersebut.

Otentik atau *authentiek* (Algra, 1983:37) dapat diartikan :

Bersifat umum, bersifat jabatan, member pembuktian yang sempurna (dari surat-surat): khususnya dalam kata : *authentieke* akte. Para Notaris istimewa ditunjuk untuk membuat akta otentik baik atas permintaan atau atas perintah; akan tetapi juga beberapa pejabat negeri yang berhak membuatnya mengenai hal-hal yang berhubungan dengan tugas pekerjaanya.

Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena di dalam akta otentik tersebut di dalamnya telah termasuk semua unsur bukti adalah (M, Ali Boediarso, 2005:146). :

- 1) Tulisan.
- 2) saksi-saksi.
- 3) persangkaan - persangkaan.
- 4) Pengakuan.
- 5) Sumpah.

Arti kata otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapapun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai keku-

atan hukum tetap

Menurut Habib Adjie (2011:6) Bahwa:

Akta otentik merupakan sebutan yang diberikan kepada pejabat tertentu yang dikualifikasikan sebagai pejabat umum, seperti akta otentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris, misalnya juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pejabat lelang dan pegawai kantor catatan sipil.

Jadi yang dapat membuat akta otentik tidak hanya Notaris, melainkan pejabat tertentu yang dikualifikasikan sebagai pejabat umum seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Pejabat lelang dan pegawai kantor catatan sipil.

Selanjutnya akta PPAT dikategorikan sebagai akta otentik, meskipun sampai saat ini belum ada perintah Undang – Undang yang mengatur mengenai akta PPAT. Menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, putusan tanggal 22 Maret 1972; nomor 973 K/Sip/1970, bahwa akta jual beli tanah yang dilaksanakan di hadapan PPAT dianggap sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna (M, Ali Boediarso, 2005:146).

Menurut Sjaifurrachman (2011:109) pendapat yang umum mengenai keabsahan akta otentik mempunyai 2 bentuk yaitu:

1) akta pejabat *ambtelejke acte* atau *verbal acte*

Akta pejabat merupakan akta yang di buat oleh pejabat yang di beri wewenang untuk itu dengan mana pejabat menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya, jadi inisiatif tidak berasal dari orang yang namanya diterangkan didalam akta, ciri khas yang nampak pada akta pejabat, yaitu tidak adanya komparasi dan Notaris bertanggung jawab penuh atas perbuatan akta ini.

2) akta pihak/penghadap *partij acte*

Akta yang dibuat dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu dan akta itu dibuat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan. Ciri khas dari akta ini dengan adanya komparasi atas keterangan yang menyebutkan kewenangan para pihak dalam melakukan perbuatan hukum yang di muat dalam akta, contoh: akta pihak/penghadap, jual

beli, sewa menyewa, pendirian perseroan terbatas, koperasi/yayasan, pengakuan hutang dan lain sebagainya. Perbedaan sifat dari dua macam akta itu adalah sebagai berikut:”dalam akta pejabat, akta ini masih sah sebagai suatu alat pembuktian apabila ada satu atau lebih diantara penghadapnya tidak menandatangani, sepanjang Notaris menyebutkan sebab-sebab atau alasan pihak tidak menandatangani”.

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan ini bidang perbankan, pertanahan, kegiatan social, dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan perkembangannya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan social, baik pada tingkat nasional regional, maupun global. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindai, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh member sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.

b. Akta Notaris

Menurut Habib Adjie (2011:6) disebut akta Notaris dikarenakan akta tersebut akta otentik yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris yang memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam Undang – Undang Jabatan Notaris (UUJN).

Jadi akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris yang memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam Undang – Undang Jabatan Notaris (UUJN), maka dari itu akta Notaris sudah pasti akta otentik sedangkan akta otentik bisa juga akta Notaris, akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), risalah lelang Pejabat lelang dan akta catatan sipil.

Dalam hukum acara perdata, alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum terdiri atas (M, Ali Boediarto, 2005:157).

- 1) bukti tulisan
- 2) bukti dengan saksi-saksi
- 3) persangkaan-persangkaan
- 4) pengakuan
- 5) sumpah

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun tulisan-tulisan di bawah tangan. Tulisan otentik berupa akta otentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-undang, dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi kewenangan dan ditempat dimana akta tersebut..tulisan di bawah tangan atau disebut juga akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh Undang-undang, tanpa perantara atau tidak dihadapan pejabat umum yang berwenang. Baik akta otentik maupun akta di bawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Dalam kenyataan ada tulisan yang dibuat tidak dengan tujuan sebagai alat bukti,tapi dapat dipergunakan sebagai alat bukti ,jika hal seperti ini terjadi agar mempunyai nilai pembuktian harus dikaitkan atau didukung dengan alat bukti yang lainnya. Perbedaan yang

penting antara kedua jenis akta tersebut ,yaitu dalam nilai pembuktian, akta otentik mempunyai pembuktian yang sempurna.

Kesempurnaan akta Notaris sbagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya 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 otentik, jika ada salah satu pihak yang mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim. Baik alat bukti akta di bawah tangan maupun akta otentik keduanya harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 KUH Perdata) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak (*pacta sunt servenda*).

Bahwa disebut akta Notaris, karena akta tersebut sebagai akta otentik yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris yang memenuhi syarat yang telah ditentukan dalam UUJN. Akta Notaris sudah pasti akta otentik, tapi akta otentik bias juga akta Notaris, akta Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT),risalah lelang pejabat lelang dan akta catatan sipil.

2.4 Syarat Akta Notaris Sebagai Akta Otentik

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan

Notaris, yaitu membuat kata secara umum, 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.
- 4) Berwenang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris.
- 5) Mengenai waktu pembuatan akta, dalam hal ini Notaris harus menjamin kepastian waktu pembuatan akta, dalam hal ini Notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.

Akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN, hal ini sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon (2001:3), bahwa syarat akta otentik, yaitu ;

- 1) Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku).
- 2) Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum.

Selanjutnya dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo (2003:148) bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu;

- 1) didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang.
- 2) Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum.
- 3) Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan ditempat dimana akta itu dibuat.

Pasal 1868 BW merupakan sumber untuk otensitas akta Notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut.

- a) akta itu dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten oversteen*) seorang pejabat umum.
- b) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang.
- c) Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut.

2.5 Nilai Pembuktian Akta Otentik

Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian.

a. Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris, merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik (*acta publica probant sese ipsa*). Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah di tentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara ilmiah. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan dan adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta (Habib Adjie, 2011:18)

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

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

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

b. Formal (*formele bewijskacht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta.

Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu), menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/ penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/ penghadap (pada akta pihak) (Habib Adjie, 2011:19).

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan dari formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakebenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan

ketidak benaran mereka yang menghadap, membyuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris, juga harus dapat membuktikan ketidak benaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/ disampaikan dihadapan Notaris, dan ketidak benaran para pihak, saksi dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapa pun.

Tidak dilarang siapa pun untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta Notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris . pengingkaran atau penyangkalan tersebut harus dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan, misalnya, bahwa yang bersangkutan tidak pernah merasa menghadap Notaris pada hati,tanggal,tahun dan pukul yang tersebut dalam awal akta, atau merasa tanda tangan yang tersebut dalam akta bukan tanda tangan dirinya. Jika hal ini terjadi bersangkutan atau penghadap tersebut untuk menggugat Notaris, dan penggugat harus dapat membuktikan ketidak benaran aspek formal tersebut.

c. Materil (*materiele bewijskracht*)

Merupakan kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (tegenbewijs). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan /dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/ keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam ini. dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus membuktikan, bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta (akta pejabat), atau para pihak yang benar berkata (dihadapan Notaris) menjadi benar tidak berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris (Habib Adjie, 2011:21)

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

didegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

2.6 Kewenangan dan Kewajiban Notaris

Setiap perbuatan pemerintahan disyaratkan harus bertempuh pada kewenangan yang sah tanpa adanya kewenangan yang sah seorang pejabat ataupun badan tata usaha Negara tidak dapat melaksanakan suatu perbuatan pemerintahan. Oleh karena itu kewenangan yang sah merupakan atribut bagi setiap pejabat ataupun bagi setiap badan.

Dalam hukum administrasi Negara, dasar bagi pemerintah untuk melakukan perbuatan hukum publik adalah adanya kewenangan yang berkaitan dengan suatu jabatan . Jabatan memperoleh wewenang melalui 3 sumber yakni atribusi, delegasi, dan mandate, ketiga sumber kewenangan ini akan melahirkan kewenangan (*bevoegdheid, legal power, competence*). Kewenangan yang diperoleh dengan cara atribusi, apabila terjadi pemberian wewenang pemerintahan yang baru oleh suatu ketentuan perUndang-undangan. Perundang-ndanganlah yang menciptakan suatu wewenang pemerintahan baru.

Jadi pada atribusi terjadi pemberian suatu wewenang oleh suatu peraturan perUndang-undangan.

Kewenangan yang diperoleh dengan cara delegasi/pelimpahan, merupakan pemberian wewenang yang sudah ada oleh suatu badan administrasi Negara yang telah memperoleh suatu kewenangan

pemerintahan secara atributif kepada badan administrasi Negara lainnya. Suatu delegasi selalu didahului oleh adanya suatu atribusi wewenang. Jadi harus dipastikan apakah suatu badan yang mengeluarkan suatu keputusan yang berisi suatu pendelegasian wewenang itu berdasarkan suatu wewenang pemerintahan atributif yang sah atau tidak . jadi, pada wewenang delegasi terjadi pelimpahan atau pemindahan wewenang yang telah ada kepada pejabat atau organ administrasi lainnya.

Pada wewenang mandat,tidak terjadi suatu pemberian wewenang baru maupun pelimpahan wewenang dari suatu badan ke badan lainnya, pada mandate hanya terjadi suatu hubungan intern antara penerima mandate (mandataris) dengan pemberian mandate (Mandan), sedangkan tanggung jawab tetap ada pada Mandan, dan tidak beralih pad mandataris. Dari perspektif sumber kewenangan, Notaris memiliki kewenangan atributif yang diberikan oleh pembentuk Undang-undang (badan legislator), yang dalam hal ini melalui undang-undnag nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Jadi, Notaris memiliki legalitas untuk melakukan perbuatan hukum membuat akta otentik.

Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 15 UUJN kewenangan Notaris bisa dibedakan menjadi 3(tiga) macam yaitu:

1. Kewenangan utama/ umum, Pasal 15 ayat (1),
2. Kewenangan tertentu, Pasal 15 ayat (2),
3. Kewenangan lain-lain, Pasal 15 ayat (3).

Kewenangan utama/ umum Notaris membuat akta otentik yang menyangkut semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan, yang diharuskan oleh peraturan perUndang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, dan menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

Selanjutnya mengenai kewenangan tertentu dari Notaris, diatur dalam ketentuan Pasal 15 UUJN :

Ayat (1)

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 tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

ayat (2), yang menyebut 7 macam kewenangan, yakni:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.
- c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.

- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya.
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan perbuatan.
- f. Membuat kata yang berkaitan dengan pertanahan.
- g. Membuat akta risalah lelang.

Notaris selaku pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta otentik, dalam menjalankan tugasnya melekat pula kewajiban yang harus dipatuhi, karena kewajiban tersebut adalah sesuatu yang harus dilaksanakan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) – ayat (9) UUJN dinyatakan bahwa dalam

menjalankan tugasnya Notaris berkewajiban:

Ayat (1) :

- a. Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.
- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris,
- c. Mengeluarkan *grosse* akta, salinan akta atau kutipan akta berdasarkan minuta akta.
- d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang – Undang ini kecuali ada alasan untuk menolaknya.
- e. 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.
- f. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam 1 (satu) buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
- g. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
- h. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.

- i. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke daftar pusat wasiat departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
- j. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
- k. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya ditulis nama, jabatan dan tempat kedudukanyang bersangkutan.
- l. Membaca akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap saksi dan Notaris.
- m. Menerima magang calon Notaris.

Ayat (2) ;

menyimpan minuta akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta dalam bentuk original.

Ayat (3) :

Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah akta:

- a. Pembayaran uang sewa, bunga, pensiun;
- b. Penawaran pembayaran tunai;
- c. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat ber-
harga;
- d. Akta kuasa;
- e. Keterangan kepemilikan; atau
- f. Akta lainnya berdasarkan peraturan perUndang-undangan.

Ayat (4) :

Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata “berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua”.

Ayat (5) :

Akta originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.

Ayat (6) :

Bentuk dan ukuran cap/stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k di tetapkan dengan Peraturan Menteri.

Ayat (7) :

Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

Ayat (8) :

Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

Ayat (9) :

Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.

2.7 Mekanisme Penerbitan Akta Otentik

Bahan dasar untuk membangun struktur akta Notaris yaitu berasal dari keterangan atau penjelasan para pihak (klien) atau hasil wawancara (Tanya jawab) dengan para (pihak) dan bukti-bukti yang diberikan kepada kita, ataupun berdasarkan hasil penelitian awal serta negosiasi awal untuk kemudian merumuskan dan dituangkan kedalam bentuk akta Notaris.

Menurut Budiono Kusumohamidjojo (1998:7) ada beberapa hal yang dapat dijadikan dasar untuk membangun sturktur akta Notaris, antara lain :

- a. Latar belakang yang akan diperjanjikan.
- b. Identifikasi para pihak (subjek hukum).
- c. Identifikasi objek yang akan diperjanjikan.
- d. Membuat kerangka akta.

- e. Merumuskan substansi akta:
- 1) Kedudukan para pihak.
 - 2) Batasan-batasan (yang boleh atau tidak diperbolehkan) menurut aturan hukum.
 - 3) Hal-hal yang dibatasi dalam pelaksanaannya.
 - 4) Pilihan hukum dan pilihan pengadilan.
 - 5) Klausula penyelesaian sengketa.
 - 6) Kaitannya dengan akta yang lain (jika ada).

Menyusun sebuah akta Notaris harus mempunyai alur sistematis yang mengalir, untuk itu akta Notaris mempunyai anatomi tersendiri, artinya mempunyai bagian-bagian dan nama tersendiri yang tidak terlepas dari bagian yang lainnya, sama halnya seperti tubuh manusia, mulai dari ujung rambut dikepala sampai dengan telapak kaki tidak terlepas satu sama lain.

Akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris bentuknya sudah ditentukan dalam pasal 38 UUJN, yang terdiri dari:

- a. Setiap akta Notaris terdiri atas:
 - 1) Awal akta atau kepala akta.
 - 2) Badan akta; dan
 - 3) Akhir atau penutup akta.
- b. Awal akta atau kepala akta memuat:
 - 1) Judul akta;
 - 2) Nomor akta;
 - 3) Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
 - 4) Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
- c. Badan akta memuat:
 - 1) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - 2) Keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap;
 - 3) Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan; dan

- 4) Nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenalan.

d. Akhir atau penutup akta memuat:

- 1) Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l atau pasal 16 ayat (7);
- 2) Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada;
- 3) Nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, *kedudukan*, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
- 4) Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Sebagai bahan perbandingan kerangka atau susunan akta yang tersebut dalam Pasal 38 UUJN berbeda dengan yang dipakai dalam Peraturan Jabatan Notaris (PJN). Dalam PJN kerangka akta atau anatomi akta terdiri dari:

- 1) *Kepala (hoofd) akta*; yang memuat keterangan-keterangan dari Notaris mengenai dirinya dan orang-orang yang datang menghadap kepadanya atau atas permintaan dibuat berita acara;
- 2) *Badan akta*; yang memuat keterangan-keterangan yang diberikan oleh pihak-pihak dalam akta atau keterangan-keterangan dari Notaris mengenai hal-hal yang disaksikannya atas permintaan yang bersangkutan;
- 3) *Penutup akta*; yang memuat keterangan dari Notaris mengenai waktu dan tempat akta dibuat; selanjutnya keterangan mengenai saksi-saksi, di hadapan siapa akta dibuat dan akhirnya tentang pembacaan dan penandatanganan dari akta itu.

Perbedaan antara Pasal 38 dengan PJN mengenai kerangka akta terutama dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a dan b mengenai Awal atau Kepala akta dan Badan akta. Dalam PJN Kepala akta hanya memuat keterangan-keterangan atau yang menyebutkan tempat kedudukan Notaris dan nama-

nama para pihak yang datang atau menghadap Notaris, dan dalam Pasal 38 ayat (2) UUJN para pihak atau paraKepala akta memuat judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun, dan nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris. Satu perbedaan yang perlu untuk diperhatikan, yaitu mengenai identitas para pihak atau para penghadap. Dalam PJJN identitas para pihak atau para penghadap merupakan bagian dari Kepala akta, sedangkan menurut Pasal 38 ayat (2) UJUN, identitas para pihak atau para penghadap bukan bagian dari Kepala akta, tapi merupakan bagian dari Badan akta (Pasal 38 ayat (3) huruf a), dan dalam PJJN bahwa Badan akta memuat isi akta yang sesuai dengan keinginan atau permintaan para pihak atau para penghadap.

Adanya perubahan mengenai pencantuman identitas para pihak atau para penghadap yang semula dalam PJJN yang merupakan bagian dari Kepala akta, kemudian dalam Pasal 38 ayat (3) huruf b UJUN identitas para pihak atau para penghadap diubah menjadi bagian dari Badan akta menimbulkan kerancuan dalam menentukan isi akta, sehingga muncul penafsiran bahwa identitas para pihak dalam akta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan isi akta. Pencantuman identitas para pihak merupakan bagian dari formalitas akta Notaris, bukan bagian dari materi atau isi akta. Dalam hal ini pasal 38 ayat (2) dan (3) telah mencampuradukkan antara *komparasi* dan *isi* = akta. Oleh karena itu kerangka akta Notaris harus terdiri dari:

- a. Kepala atau Awal akta; yang memuat:
 - 1) Judul akta;
 - 2) Nomor akta;
 - 3) Pukul, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
 - 4) Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris, dan wilayah jabatan Notaris;
 - 5) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - 6) Keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap;
 - 7) Nama lengkap, tempat tanggal lahir,serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- b. Badan akta; memuat kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan yang diterangkan atau dinyatakan di hadapan yang disaksikannya atas permintaan yang bersangkutan.
- c. Penutup atau akhir akta, yang memuat:
 - 1) Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7);
 - 2) Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada;
 - 3) Nama lengkap, tempat kedudukan atau tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta, dan
 - 4) Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penanbahan, pencoretan, atau penggantian.

Adapun jenis-jenis akta:

- 1) Pendirian perseroan terbatas (PT), perubahan juga risalah rapat umum pemegang saham dan perubahannya.
- 2) Pendirian yayasan dan perubahannya.
- 3) pendirian badan usaha, badan usaha lainnya
- 4) Kuasa untuk menjual
- 5) Perjanjian sewa menyewa
- 6) Perjanjian jual beli
- 7) Keterangan hak waris
- 8) Wasiat
- 9) Pendirian CV termaksud perubahannya
- 10) Pengakuan Utang dan perjanjian kredit
- 11) Perjanjian kerjasama, kontrak kerja.

- 12) Pinjam pakai
- 13) Akta pendirian UD
- 14) Akta pendirian firma
- 15) Akta pendirian yayasan
- 16) Perjanjian kredit
- 17) Perjanjian kawin
- 18) Dan lain-lain.



BAB 3

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

3.1 Pelaksanaan Kewenangan Notaris Sebagai Pejabat Umum Dalam Pembuatan Akta Otentik

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk 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 tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosee, 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.

Kewenangan menurut kamus besar bahasa Indonesia definisi dari kata kewenangan adalah hak dan kekuasaan untuk bertindak. Sedangkan definisi dari kata kewenangan adalah hak dan kekuasaan yang dimiliki untuk melakukan sesuatu. Kewenangan Notaris pada prinsipnya merupakan wewenang yang bersifat umum, artinya wewenang ini meliputi pembuatan segala jenis akta kecuali yang dikecualikan oleh Notaris. Dengan kata lain pejabat-pejabat lain selain Notaris hanya mempunyai kewenangan membuat akta tertentu saja dan harus berdasarkan peraturan perUndang-undangan yang mengaturnya. Menurut Undang-undang NO. 02 TAHUN 2014 tentang

UUJN Pasal 15 ayat (1) 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 tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undnag. Dan ayat (2) menyebutkan 7 macam kewenangan Notaris yakni:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan ke dalam buku khusus.
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkan ke dalam buku khusus.
- c. Membuat copy dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan di gambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan foto copy dengan surat aslinya.
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan perbuatan.
- f. Membuat akta berkaitan dengan pertanahan
- g. Membuat akta risalah lelang.

Adapun hasil wawancara mengenai pelaksanaan kewenangan Notaris berdasarkan Undang-undnag yang mengatur tentang kewenagan Notaris.

Berdasarkan hasil wawancara, tanggal 4 juli 2015 dengan Betsy Sirua selaku Notaris di kantor kenotariatan Notaris Betsy Sirua dalam pembuatan akta otentik berpendapat bahwa:

Notaris berwenang membuat semua akta otentik mengenai semua pembuatan sesuai yang dikehendaki oleh para pihak yang

berkepentingan sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain oleh undang undang.

Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara, tanggal 3 Agustus 2015 dengan Febert Richard Pinantoan selaku Notaris di kantor kenotariatan Notaris Febert Richard Pinantoan dan Agus Adnan di kantor kenotariatan Agus Adnan tentang Bagaimanakah pelaksanaan kewenangan Notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta otentik berpendapat bahwa:

Notaris berwenang membuat semua akta otentik yang telah diharuskan oleh undang-undnag atau mengenai semua perbuatan sesuai yang dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain oleh undang undang.

Begitu juga wawancara pada tanggal 19 Agustus 2015 dengan Kamariah Karim berpendapat sama dengan Notaris Betsy Sirua, Febert Richard Pinantoan, dan Agus Adnan, tentang Notaris berwenang membuat akta otentik di kantor kenotariatan Notaris Kamariah Karim.

Kemudian berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 20 Agustus 2015 dengan Hendra Hardiansyah berpendapat bahwa Notaris berwenang membuat akta sesuai perjanjian yang diharuskan oleh Undang-undang dan atau yang dikehendaki oleh para pihak selama tidak dikecualikan oleh aturan yang lain.

Berdasarkan hasil wawancara tentang kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik di atas peneliti berpendapat bahwa Notaris melaksanakan kewenangannya selaku pejabat umum dalam pembuatan akta

otentik mengenai semua perjanjian , namun Notaris tidak dapat membuat akta apabila pihak yang ingin melakukan pembuatan akta tidak memiliki alas hak atas pembuatan akta, dari beberapa Notaris juga tidak ingin melakukan pembuatan akta jika akta tersebut tidak memiliki alas hak atau dasar hukum yang jelas mengenai akta yang akan dibuatnya, walaupun Notaris memiliki kewenangan dalam pembuatan akta tersebut.

Berdasarkan hasil wawancara, tanggal 4 juli 2015 dengan Betsy Sirua selaku Notaris di kantor kenotariatan Notaris Betsy Sirua tetang apakah Notaris menjamin kepastian tanggal pembuatan akta berpendapat bahwa :

Setiap akta otentik yang diterbitkan oleh Notaris berkaitan dengan jaminan kepastian tanggal akta, pada prinsipnya Notaris menjamin kepastian tanggal akta pembuatan akta pada saat para pihak secara bersamaan hadir dan menandatangani akta otentik dihadapan Notaris yang telah disepakati dan dimengerti oleh para pihak.

Selanjutnya berdasarkan hasil wawancara, tanggal 3 Agustus 2015 dengan Febert Richard Pinantoan selaku Notaris di kantor kenotariatan Notaris Febert Richard Pinantoan dan wawancara pada tanggal 19 Agustus 2015 oleh Kamariah Karim di kantor kenotariatan Kamariah Karim berpendapat yang sama dengan Betsy Sirua tentang Notaris menjamin kepastian tanggal akta.

Dan wawancara pada tanggal tanggal 3 Agustus 2015 dengan Agus Adnan di kantor kenotariatan Agus Adnan tentang Notaris menjamin kepastian tanggal akta berpendapat bahwa

Notaris menjamin kepastian tanggal akta otentik yang akan dibuat dimana para pihak harus hadir secara bersamaan untuk menanda tangani akta yang akan diterbitkan, apabila para pihak tidak dapat hadir secara bersamaan untuk menanda tangani akta maka pihak yang tidak dapat hadir untuk menanda tangani akta dapat memberikan kuasa kepada orang yang telah ditunjuk untuk mewakili dalam penanda tangan akta otentik.

Wawancara pada tanggal 20 Agustus 2015 oleh Hendra Hardiansya di kantor Notaris Hendra Hardiansyah berpendapat sama dengan Agus Adnan tentang menjamin kepastian tanggal surat akta.

Dari hasil wawancara tentang kepastian tanggal pada akta, Notaris menjamin kepastian tanggal akta apabila para pihak penghadap hadir secara bersamaan untuk bertanda tangan, namun dalam prakteknya berdasarkan hasil penelitian peneliti, tentang pelaksanaan kewenangan notaries menjamin kepastian tanggal pembuatan akta masih terdapat suatu kejanggalan karena disaat penanda tangan akta yang tanggalnya sudah ditetapkan oleh Notaris berdasarkan hasil kesepakatan para pihak, para pihak tidak dapat hadir secara bersamaan pada tanggal yang ditetapkan untuk menanda tangani akta.

Berdasarkan wawancara pada tanggal 4 juli 2015 dengan Betsy Sirua, di kantor kenotariatan Betsy Sirua tentang pelaksanaan kewenangan Notaris menyimpan akta berpendapat bahwa:

setiap akta yang dibuat oleh Notaris akan disimpan dan didaftarkan kedalam buku khusus Notaris (reportorium) dan juga akan didaftarkan secara on line ke pemerintah di www.ditjenahu.com setiap bulan paling lambat tanggal 10.

Selanjutnya wawancara pada tanggal 3 Agustus dengan Febert Richard Pinantoan di kantor kenotariatan Febert Richard Pinantoan tentang pelaksanaan kewenangan Notaris menyimpan akta berpendapat bahwa:

Notaris akan menyimpan akta sebagai dokumen akta dan mendaftarkan semua pembuatan akta ke dalam buku khusus dan setiap akta memiliki buku khusus masing-masing sesuai dengan karakter akta tersebut.

Kemudian wawancara pada tanggal 3 Agustus 2015 dengan Agus Adnan di kantor kenotariatan Agus Adnan tentang pelaksanaan kewenangan Notaris menyimpan akta berpendapat bahwa:

Notaris menyimpan akta-akta yang telah dibuat selama 30 tahun dan akta yang telah dibuat akan didaftarkan kedalam buku khusus dan juga didaftarkan ke pemerintah setiap bulanya.

Wawancara pada tanggal 19 Agustus 2015 dengan Kamariah Karim di kantor kenotariatan Kamariah Karim tentang pelaksanaan kewenangan Notaris menyimpan akta berpendapat bahwa:

Notaris menyimpan akta-akta yang telah dibuat dan didaftarkan kedalam buku khusus sesuai dengan aturan perUndang-undangan dan setiap akta akan didaftarkan ke pemerintah di www.ditjenahu.com

Kemudian berdasarkan wawancara pada tanggal 20 Agustus 2015 dengan Hendra Hardiansyah berpendapat bahwa:

Jadi akta otentik yang dibuat oleh Notaris akan disimpan oleh Notaris kemudian pihak yang melakukan pembuatan akta akan diberikan salinan akta dari akta otentik tersebut. Akta otentik tersebut disimpan selama Notaris masih menjabat sebagai Notaris. Apabila akta yang disimpan oleh Notaris hilang, maka Notaris harus melakukan pelaporan pertanggung jawaban kepada dewan pengawas daerah dan ikatan Notaris Indonesia untuk dipertanggung jawabkan. Dan apabila

Notaris meninggal, maka akta yang disimpan oleh Notaris akan dialihkan ke Notaris lain sesuai dengan kesepakatan Notaris yang telah membuat kesepakatan.

Dari hasil wawancara tentang pelaksanaan kewenangan Notaris menyimpan akta peneliti berpendapat bahwa Notaris memiliki tanggung jawab besar dalam menyimpan dokumen-dokumen akta yang telah dibuat, apabila terjadi musibah hilangnya akta, maka Notaris bertanggung jawab untuk melakukan pelaporan kepada dewan pengawas daerah kenotariatan.

Wawancara pada tanggal 5 juli 2015 dengan Betsy Sirua dikantor kenotariatan Betsy Sirua tentang kewenangan Notaris melakukan pengesahan kecocokan fotocopy surat dengan surat aslinya berpendapat bahwa:

Pengesahan tersebut. Namun mengenai keaslian surat tersebut Notaris tidak dapat memastikan. Hanya dapat mencocokkan surat asli yang dibawah para pihak dengan fotocopy.dapat dilakukan ketika penghadap membawa surat asli dari copyan surat

Selanjutnya Wawancara pada tanggal 3 Agustus 2015 dengan Febert Richard Pinantoandi kantor kenotariatan Febert Richard Pinantoan, dan Agus Adnan di kantor kenotariatan Agus Adnan wawancara pada tanggal 19 dengan Kamariah Karim dikantor kenotariatan Kamariah Karim dan wawancara pada tanggal 20 Agustus 2015 oleh Hendra Hardiansyah di kantor kenotariatan Hendra Hardiansyah dari hasil penelitian semuanya berpendapat yang sama tentang pengesahan fotocopy dengan asliya.

Dari hasil penelitian di atas peneliti berpendapat bahwa Notaris dalam pengesahkan fotocopy dengan surat aslinya semuanya berjalan dengan lancar hanya Notaris tidak dapat memastikan apakah surat asli yang dicocokkan dengan fotocopy tersebut benar-benar otentik.

Kemudian Berdasarkan hasil Wawancara pada tanggal 5 juli 2015 dengan Betsy Sirua di kantor kenotariatan Betsy Sirua tentang kewenangan Notaris melakukan penyuluhan hukum berpendapat bahwa:

Notaris melakukan penyuluhan hukum kepada semua orang penghadap yang akan melakukan pembuatan akta.

Selanjutnya Wawancara pada tanggal 3 Agustus 2015 dengan Febert Richard Pinantoan tentang kewenangan Notaris melakukan penyuluhan hukum berpendapat bahwa:

Notaris melakukan atau memberikan penyuluhan hukum kepada setiap enghadap yang akan melakukan pembuatan akta dan pihak yang tertentu yang ingin tahu tentang pembuatan akta demi kepentingan penelitian dan lain-lain.

Wawancara pada tanggal 3 Agustus 2015 dengan Agus Adnan di kantor kenotariatan Agus Adnan tentang penyuluhan hukum berpendapat yang sama oleh Betsy Sirua.

Wawancara pada tanggal 19 Agustus 2015 dengan Kamariah Karim di kantor kenotariatan Kamariah Karim dan Hendra Hardiansyah di Kantor Kenotariatan Hendra Hardiansyah berpendapat yang dengan Febert Richard Pinantoan tentang penyuluhan hukum.

Dari hasil wawancara di atas peneliti berpendapat tentang kewenangan Notaris melakukan penyuluhan hukum bahwa Notaris melakukan penyuluhan hukum kepada setiap orang yang datang akan melakukan pembuatan akta, namun tidak melakukan penyuluhan hukum secara terbuka untuk umum.

Hal ini juga di benarkan dari hasil wawancara 4 orang warga masyarakat yang berinisial AF, MR, SK dan AA yang sedang ingin melakukan pembuatan akta otentik di Notaris mengemukakan bahwa:

Benar, sebelum melengkapi dan melakukan proses pembuatan akta otentik, Notaris melakukan penyuluhan hukum secara terperinci kepada kami, dan menjawab semua pertanyaan yang kami kemukakan hingga kami mengerti dan memahaminya.

Selanjutnya Wawancara pada tanggal 5 juli 2015 dengan Betsy Sirua di kantor kenotariatan Betsy Sirua tentang pelaksanaan kewenangan Notaris membuat akta yang berkaitan dengan tanah berpendapat bahwa:

Notaris dapat melakukan pembuatan akta yang berkaitan dengan tanah sesuai dengan perjanjian yang dilakukan oleh para pihak yang menghadap.

Kemudian wawancara pada tanggal 3 Agustus 2015 dengan Febert Richard Pinantoan di kantor kenotariatan Febert Richard Pinantoan dan Agus Adnan di kantor Kenotariatan Agus Adnan tentang pelaksanaan kewenangan Notaris membuat akta yang berkaitan dengan tanah berpendapat yang sama bahwa:

Akta yang berkaitan dengan tanah yang dibuat Notaris oleh hanya dapat membuat perjanjian mengenai akta yang berkaitan dengan tanah.

Wawancara pada tanggal 19 Agustus 2015 dengan Kamariah Karim tentang pelaksanaan kewenangan Notaris membuat akta yang berkaitan dengan tanah berpendapat yang sama oleh Betsy Sirua bahwa:

Notaris dapat melakukan pembuatan akta yang berkaitan dengan tanah sesuai dengan perjanjian yang dilakukan oleh para – para pihak yang menghadap

Wawancara pada tanggal 20 Agustus 2015 dengan Hendra Hardiansya di kantor kenotariatan Hendra Hardiansyah tentang pelaksanaan kewenangan Notaris membuat akta yang berkaitan dengan tanah berpendapat bahwa:

Notaris dalam membuat akta yang berkaitan dengan tanah, Notaris tidak dapat melakukan hal tersebut jika belum menjadi PPAT, yang dapat dilakukan oleh Notaris mengenai akta tanah hanya sampe batas perjanjian atas tanah, dan tidak dapat membuat akta yang berkaitan atas tanah dengan memindahkan hak. walaupun dalam UUJN Notaris memiliki kewenangan tersebut namun pada praktiknya Notaris tidak dapat melakukan karena aturan PP yang bertentangan dengan UUJN tersebut.

Dari hasil wawancara di atas peneliti berpendapat bahwa mengenai pembuatan akta berkaitan dengan tanah ialah UUJN pada pasal 15 ayat 2 huruf F tersebut tidak efektif karena Notaris yang dapat melakukan pembuatan berkaitan atas tanah tersebut adalah Notaris PPAT sedangkan Notaris tidak dapat membuat akta yang berkaitan dengan tanah.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 5 juli 2015 dengan Betsy Sirua di kantor kenotariatan Betsy Sirua tentang pelaksanaan kewenangan Notaris dalam membuat akta risalah lelang berpendapat bahwa:

Notaris dapat menjadi pejabat lelang kelas II dengan membuat akta risalah lelang bagi setiap penghadap yang datang untuk dibuatkan akta risalah lelang atas barang yang akan dilelang dimuka umum.

Selanjutnya wawancara pada tanggal 3 Agustus 2015 dengan Febert Richard Pinantoan di kantor kenotariatan Febert Richard Pianantoan tentang pelaksanaan kewenangan Notaris dalam membuat akta risalah lelang berpendapat bahwa:

Notaris dapat menjadi pejabat lelang kelas II dan pejabat lelang kelas I adalah pejabat lelang dari departemen keuangan. Notaris membuat akta risalah lelang sesuai dengan kehendak yang berkepentingan untuk melakukan lelang dimuka umum.

Selanjutnya wawancara pada tanggal 3 Agustus 2015 dengan Agus Adnan di kantor kenotariatan Agus tentang pelaksanaan kewenangan Notaris dalam membuat akta risalah lelang berpendapat bahwa:

Notaris membuat akta risalah lelang sama dengan membuat berita acara lelang yang dikehendaki oleh penghadap yang akan dibuatkan dalam akta risalah.

Selanjutnya wawancara pada tanggal 19 Agustus 2015 dengan Kamariah Karim di kantor kenotariatan Kamariah Karim tentang pelaksanaan kewenangan Notaris dalam membuat akta risalah lelang berpendapat yang sama dengan Agus Adnan.

Kemudian wawancara pada tanggal 20 Agustus 2015 dengan Hendra Hardiansyah tentang pelaksanaan kewenangan Notaris dalam membuat akta risalah lelang berpendapat bahwa:

Notaris tidak dapat membuat akta risalah lelang apabila tidak menjadi pejabat lelang, jika Notaris ingin membuat akta risalah lelang maka Notaris harus mengikuti diklat lelang dan mendapatkan sertifikat lalu Notaris calon pejabat lelang tersebut baru dapat diangkat dan disumpah selaku pejabat lelang kelas II.

Dari hasil wawancara di atas peneliti berpendapat bahwa Notaris bisa atau dapat membuat akta risalah lelang sesuai dengan permintaan penghadap apabila Notaris tersebut telah menjadi pejabat lelang kelas II. jadi tidak semua Notaris dapat membuat akta risalah lelang.

3.2 Kendala-Kendala Notaris Dalam Pembuatan Akta Otentik

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 5 juli 2015 dengan Betsy Sirua di kantor kenotariatan Betsy Sirua tentang kendala-kendala dalam pembuatan akta otentik yaitu:

1. Apabila para pihak terlambat mengumpulkan perlengkapan berkas alat bukti.
2. Pembayaran administrasi.
3. Respon dari pemerintah yang berkaitan tentang registrasi pembuatan/penerbitan akta.
4. Menghadirkan para pihak yang memiliki kedudukan dalam akta
5. Waktu daluarsa pembuatan akta

Selanjutnya Berdasarkan Hasil wawancara pada tanggal 3 Agustus 2015 dengan Febert Richard Pinantoan di kantor kenotariatan Febert Richard Pinantoan tentang kendala-kendala dalam pembuatan akta otentik yaitu:

1. Pembayaran pajak/ administrasi yang dibebankan oleh pihak yang akan membuat akta.
2. Terlambat pengumpulan berkas
3. Waktu daluarsa penerbitan pembuatan akta
4. Waktu para pihak hadir secara bersamaan untuk bertanda tangan yang sulit.

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 3 Agustus 2015 dengan Agus Adnan di kantor kenotariatan Agus Adnan tentang kendala-kendala Notaris dalam pembuatan akta otentik yaitu:

1. Waktu daluarsa pembuatan akta
2. Para penghadap terlambat mengumpulkan berkas

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 19 Agustus 2015 dengan Kamariah Karim di kantor kenotariatan Kamariah Karim tentang kendala-kendala Notaris dalam pembuatan akta otentik yaitu:

1. System jaringan on line yang bermasalah
2. Itikad tidak baik para penghadap yang ingin membuat akta
3. Keterangan palsu para penghadap
4. Pihak penghadap sulit hadir secara bersamaan untuk bertanda tangan

Berdasarkan hasil wawancara pada tanggal 20 Agustus 2015 dengan Hendra Hardiansyah di kantor kenotariatan Hendra Hardiansyah, berpendapat tentang kendala-kendala Notaris dalam pembuatan akta yaitu:

1. Itikad tidak baik penghadap yang ingin membuat akta.
2. Keterangan palsu penghadap yang ingin membuat akta.
3. Waktu daluarsa pembuatan akta
4. Para penghadap yang terlambat mengumpulkan berkas.
5. System jaringan on line yang bermasalah
6. Kewenangan Notaris yang terbatas

Jadi berdasarkan hasil wawancara di atas peneliti berpendapat bahwa yang paling banyak menjadi kendala Notaris dalam pembuatan akta otentik adalah dari eksternal kenotariatannya.



BAB 4

PENUTUP

4.1 Kesimpulan

- a. Pelaksanaan kewenangan Notaris sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta otentik Notaris, peneliti dapat menyimpulkan bahwa tidak semua kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik tidak terlaksana dengan baik karena sebagian dari kewenangan tersebut tidak dapat dilakukan oleh Notaris.
- b. kendala-kendala dalam pembuatan akta otentik dari lima Notaris yang ada di kota Makassar peneliti mengambil kesimpulan bahwa kendala-kendala dalam pembuatan akta otentik lebih banyak dari faktor eksternal, seperti para penghadap Notaris tidak dapat mengikuti ketentuan-ketentuan / aturan-aturan yang telah ditetapkan oleh Notaris dan Undang-undang.

4.2 Saran

- a. pemerintah dalam membuat Undang-undang lebih memperjelas dan tegas dalam mengeluarkan aturan perundang-undangan (ketentuan undang-undang no 02 tahun 2014 atas perubahan undang-undang no 30 tahun 2004). Agar Notaris dalam melakukan pembuatan akta dapat berjalan dengan semestinya dan Notaris yang melakukan pembuatan

akta seharusnya melaksanakan kewenangannya berdasarkan Undang-undang.

- b. Notaris harus menegaskan kepada para pihak yang ingin membuat akta agar mematuhi semua aturan yang ditetapkan oleh Undang-undang.



DAFTAR PUSTAKA

- Abdul Ghofur Ansori. 2010. *Lembaga Kenotariatan Indonesia*. UII, Yogyakarta
- Algra. 1983. *Kamus Istilah Hukum*. Bina cipta, Jakarta
- Budiono Kusumohamidjojo. 1998. *Dasar-Dasar Merancang Kontrak*. Grasindo, Jakarta
- Edmon Makarim. 2013. *Notaris dan Transaksi Elektronik*. Rajawali Pers, Jakarta
- Habib Adjie. 2008. *Hukum Notaris Indonesia*. Refika Aditama, Bandung.
- 2011. *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*. Refik Aditama, Surabaya
- Irawan Soerodjo. 2003. *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*. Arkola, Surabaya
- Lumbun Tobing. 1983. *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga, Jakarta.
- Marjanne Termoshizen. 2002. *Kamus Hukum Belanda Indonesia*. Djambatan, Jakarta
- M. Ali Boerdiarto. 2005. *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad. Swa Justitia*, Jakarta
- Philipus M. Hadjon. 2001. *formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Otentik*. Surabaya Post, Surabaya
- Sjaifurrachman. 2011. *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*. Mandar Maju, Bandung
- Subekti. 1980. *Pokok – Pokok Hukum Perdata*. Inter Masa, Jakarta
- Sudikno. 1982. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Liberty, Yogyakarta

Victor M. Situmorang dan Cormetina Sitanggang. 1993. *Gross Akta Dalam Pembuktian Dan Eksekusi*. Rineka Cipta, Jakarta

Sumber Tambahan

<http://penebar-swadaya.net/blog/sekilas-sejarah-profesi-notaris>. diakses pada tanggal 21 mei 2015.

Undang – Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945

Kitab Undang – Undang Hukum Pedata

Undang – Undang Republik Indonesia Nomor 02 Tahun 2014 atas perubahan Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

