

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Di Indonesia terdapat berbagai profesi yang mengharuskan dalam melaksanakan tugas profesinya dituntut untuk profesional, yakni salah satunya adalah profesi sebagai Notaris. Notaris merupakan salah satu pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang diberi kewenangan serta berwenang untuk membuat akta - akta yaitu akta otentik selama akta otentik yang dibuat oleh Notaris tidak dikhususkan untuk pejabat umum lainnya, seorang Notaris dapat dibebankan oleh tanggungjawab atas perbuatan yang telah dilakukannya yakni perbuatan membuat akta otentik tersebut. Dalam pembuatan akta, Notaris berkewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, serta menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta.

Jabatan Notaris ada disebabkan karena masyarakat membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik berkenaan dengan keadaan peristiwa atau perbuatan hukum,¹ sebab posisi netral yang dimiliki oleh seorang Notaris berbeda dengan lembaga legislatif, yudikatif dan eksekutif². Kehadiran Notaris didasarkan pada aturan hukum yang berlaku bertujuan untuk memberikan bantuan serta melayani masyarakat sesuai dengan kewenangan yang diberikan kepada Notaris yang berlandaskan aturan hukumnya agar jabatan dapat dilaksanakan dengan tepat serta tidak bertabrakan dengan jabatan lainnya.

¹ Habib Adjie, 2009. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. Bandung; PT Refika Aditama. hal. 32.

² Afifah Kunni, 2017, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya*, Universitas Islam Indonesia, hal. 2.

Demikian itu karena Notaris yang oleh Undang - Undang ditetapkan sebagai pejabat umum dan diberi wewenang untuk membuat alat bukti tertulis tersebut yakni akta - akta.

Kewenang Notaris dalam membuat akta otentik sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 yakni *Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, 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.*³ Kewenangan Notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat lainnya, sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat lainnya⁴. Apabila Notaris bertindak di luar kewenangannya maka akta notaris atau produk yang telah dibuat bersifat tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*nonexecutable*).

Akta Otentik merupakan perjanjian - perjanjian secara tertulis yang dibuat oleh/atau dihadapan Notaris. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 (untuk selanjutnya disebut UUJN) Pasal 1 angka 7 menyatakan “Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh ata di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini” hal ini sesuai dengan rumusan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk

³ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Pasal 15 (1)

⁴ Afifah Kunni, *Op. Cit.*, hal. 2

selanjutnya disebut KUHPerdato) Pasal 1868, yakni “Suatu akta otentik ialah akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat”.

Berkaitan dengan pembuatan akta otentik yang dibuat oleh Notaris ini maka terjadilah perjanjian antara Notaris dengan klien, dari perjanjian ini timbul hubungan hukum yang menimbulkan hak dan kewajiban diantara kedua belah pihak. Disamping itu juga kedua belah pihak harus mentaati peraturan yang berlaku dalam pembuatan akta otentik yang dibuat oleh Notaris. Dalam bidang kenotariatan perjanjian antara Notaris dengan klien merupakan perjanjian pemberian kuasa, kuasa diberikan oleh notaris atas perintah dari si pemberi kuasa. Menurut Pasal 1792 KUHPerdato yang berbunyi Pemberian kuasa merupakan suatu persetujuan dengan mana seseorang memberikan kekuasaan kepada orang lain, yang menerimanya untuk dan atas namanya menyelenggarakan suatu urusan⁵. Dalam hal ini jika salah satu pihak baik Notaris ataupun Kliennya melakukan kesalahan karena melanggar kewajiban maka dapat dipertanggungjawabkan berdasarkan wansprestasi, jika salah satu pihak baik Notaris maupun kliennya melakukan kesalahan melanggar peraturan maka dapat dipertanggungjawabkan berdasarkan perbuatan melawan hukum.

Oleh sebab itu berdasarkan uraian diatas, maka penulis terdorong untuk melakukan penelitian dalam bentuk skripsi yang berjudul **TANGGUNG**

⁵ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Pasal 1792.

JAWAB HUKUM ANTARA NOTARIS DENGAN KLIENNYA DALAM PEMBUATAN AKTA OTENTIK.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang sebagaimana diuraikan di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana proses pelaksanaan pembuatan akta otentik yang dibuat oleh Notaris dengan kliennya?
2. Bagaimana peraturan serta hak dan kewajiban antara Notaris dengan klien dalam pembuatan akta otentik?
3. Bagaimana tanggung jawab hukumnya jika salah satu pihak melakukan kesalahan yang dapat dipertanggung jawabkan berdasarkan wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui bagaimana proses pelaksanaan pembuatan akta otentik yang dibuat oleh Notaris dengan kliennya.
2. Untuk mengetahui bagaimana peraturan serta hak dan kewajiban antara Notaris dengan klien dalam pembuatan akta otentik.
3. Untuk mengetahui bagaimana tanggung jawab hukumnya jika salah satu pihak melakukan kesalahan yang dapat dipertanggung jawabkan berdasarkan wanprestasi ataupun perbuatan melawan hukum.

D. Manfaat Penelitian

Adapun hasil penelitian ini dapat dimanfaatkan untuk :

1. Bagi Penulis

Untuk memberikan sumbangan pemikiran sebagai informasi ilmiah bagi penulis, khususnya agar penulis lebih memahami dalam kaitannya dengan tanggung jawab antara notaris dengan kliennya dalam pembuatan akta otentik.

2. Bagi Masyarakat

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat membantu dalam memberi masukan serta tambahan pengetahuan bagi pihak yang terkait dengan masalah pembuatan akta otentik yang dibuat oleh Notaris terhadap kliennya sehingga pihak yang bersangkutan dapat mengetahui tentang tanggung jawab hukum antara notaris dengan kliennya dalam pembuatan akta otentik.

3. Bagi Ilmu Pengetahuan

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran bagi ilmu pengetahuan dalam bidang hukum khususnya hukum perdata mengenai tanggung jawab hukum antara notaris dengan kliennya dalam pembuatan akta otentik.

E. Metode Penelitian

Adapun metode yang digunakan oleh penulis pada penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah pendekatan normatif⁶, karena dalam penelitian ini yang akan diteliti adalah kaidah-kaidah hukum, asas-asas hukum dalam tanggung jawab hukum antara Notaris dengan kliennya dalam pembuatan akta otentik.

2. Jenis Penelitian

Jenis penelitian yang digunakan penulis dalam penelitian ini adalah penelitian deskriptif. Penelitian deskriptif dimaksudkan untuk menggambarkan secara jelas mengenai tanggung jawab hukum notaris terhadap kliennya dalam pembuatan akta otentik.

3. Sumber Data

Penulis dalam penelitian ini akan menggunakan sumber data sebagai berikut:

a. Penelitian Kepustakaan

Penelitian kepustakaan ini digunakan untuk memperoleh data sekunder dengan menggunakan bahan hukum sebagai berikut:

1) Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yakni kaidah atau norma dasar, peraturan perundang-undangan. Dalam penelitian ini bahan hukum primer yang digunakan adalah :

a) Kitab Undang - Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

b) Undang - Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

⁶ Hadikusuma Hilman, 1995. *Metode Pembuatan Kertas atau skripsi Ilmu Hukum*. Bandung; Penerbit Mandar Maju, hal. 60

2) Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang diperoleh dari buku-buku bacaan, laporan-laporan hasil penelitian hukum, karya ilmiah dan sebagainya yang ada hubungannya dengan masalah yang diteliti.

3) Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier merupakan bahan hukum yang memberikan informasi atau penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, meliputi : Kamus hukum, ensiklopedia, dan lain-lain.

a. Penelitian lapangan

Penelitian lapangan dilakukan untuk mendapatkan data primer.

1) Lokasi Penelitian

Dalam hal ini penulis memilih lokasi penelitian di Kantor Notaris dan PPAT Amalia Zuria, S.H. yang beralamat di Jl. Gatot Subroto, Kec. Sukoharjo, Kab. Sukoharjo.

2) Subyek Penelitian

Dalam penelitian ini penulis menetapkan subyek yang diteliti yaitu dengan menggali informasi dari Notaris yang berhubungan dengan kliennya dalam pembuatan akta otentik.

4. Metode Pengumpulan Data

Metode mengumpulkan data yang dimaksud di atas digunakan teknik sebagai berikut :

a. Studi Kepustakaan

Penelitian dengan studi kepustakaan menggunakan cara pengumpulan data dengan mencari, mempelajari peraturan perundang-undangan dan bahan hukum lain yang mendukung obyek penelitian ini serta mempelajari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder, dan bahan hukum tersier

b. Studi Lapangan

Studi lapangan yaitu metode pengumpulan data yang dilakukan secara langsung terhadap obyek yang akan diteliti sebagai berikut :

1) Observasi

Observasi merupakan suatu teknik pengumpulan data dengan mengadakan pengamatan secara langsung terhadap obyek yang diteliti dengan tujuan untuk mendapatkan data yang menyeluruh.

2) Menyusun Daftar Pertanyaan

3) Wawancara

Wawancara merupakan proses interaksi dan komunikasi dengan cara bertanya langsung pada nasumber yang diwawancarai bertujuan untuk memperoleh informasi⁷. Dalam penelitian ini, peneliti melakukan wawancara langsung kepada Notaris Amalia Zuria, S.H.

5. Metode Analisis Data

Analisis data dilakukan secara kualitatif yaitu dengan menganalisis data, yang meliputi peraturan perundang-undangan,

⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, 1990. *Metodologi Penelitian Hukum dan Juri Metri*. Jakarta; Ghalia Indonesia, hal. 57

dokumen-dokumen, buku-buku kepustakaan dan literatur lainnya yang berkaitan dengan tanggung jawab hukum antara notaris dengan kliennya dalam pembuatan akta otentik, yang kemudian akan dihubungkan dengan data-data yang diperoleh penulis dari studi lapangan yang berupa hasil wawancara, kemudian dilakukan pengumpulan dan penyusunan data secara sistematis, dianalisis secara kualitatif serta menguraikannya dengan kalimat sehingga dapat ditarik sebuah kesimpulan.

F. Sistematika Penulisan

Dalam rangka mempermudah pemahaman dalam pembahasan ini dikemukakan sistematika penulisan skripsi, penulis menyusun beberapa bab yang mana memiliki keterkaitan satu sama lain. Adapun sistematika penulisan sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

- A. Latar Belakang
- B. Rumusan Masalah
- C. Tujuan Penelitian
- D. Manfaat Penelitian
- E. Metode Penelitian
- F. Sistematika Skripsi

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

- A. Pengertian Notaris
- B. Pengertian Akta Otentik
- C. Kewenangan Notaris Membuat Akta Otentik

- D. Syarat Akta Notaris sebagai Akta Otentik
- E. Perjanjian antara Notaris dengan klien dalam pembuatan akta otentik
- F. Hubungan hukum antara Notaris dengan Pihak Klien
- G. Hak dan kewajiban antara Notaris dengan klien
- H. Peraturan yang berlaku dalam tanggung jawab hukum Notaris
- I. Tanggung jawab hukum, berdasarkan :
 - 1. Wanprestasi
 - 2. Perbuatan Melawan Hukum
- J. Ganti Rugi
- K. Berakhirnya perjanjian pembuatan akta otentik.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

- A. Proses pelaksanaan pembuatan akta otentik yang dibuat oleh Notaris dengan kliennya.
- B. Peraturan serta hak dan kewajiban antara Notaris dengan klien dalam pembuatan akta otentik.
- C. Tanggung jawab hukumnya jika salah satu pihak melakukan kesalahan yang dapat dipertanggung jawabkan berdasarkan wanprestasi atau perbuatan melawan hukum.

BAB IV PENUTUP

- A. Kesimpulan
- B. Saran.

DAFTAR PUSTAKA