

BAB I

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Permasalahan hukum yang terjadi di dalam kehidupan masyarakat yang terkait alat bukti tertulis saat ini masih banyak yang belum mengetahui apa sajakah yang termasuk alat bukti secara tertulis. Sebelum memasuki pembahasan lebih lanjut perlu diketahui bahwa alat bukti dalam Hukum Acara Perdata terbagi atas alat bukti secara tertulis atau bukti dihasilkan dari tulisan, sumpah, persangkaan, bukti saksi dan pengakuan. Salah satu alat bukti secara tertulis saat ini menjadi permasalahan yang belum diketahui masyarakat secara tertulis yaitu Akta.

Banyak masyarakat disekitar kehidupan kita sama sekali tidak tahu bagaimana cara proses pembuatan akta maupun pekerjaan hukum dibidang pembuatan akta. Akta merupakan salah satu dokumen yang dibutuhkan oleh para pihak yang akan melakukan suatu perjanjian ataupun yang sudah melakukan perjanjian. Akta dalam sisi hukum adalah salah satu bentuk alat bukti secara tertulis yang memiliki peran yang sangat penting didalam suatu persoalan hukum sehingga dapat berperan sebagai pembuktian yang memiliki kekuatan hukum yang kuat dan sebagai alat bukti yang sah.

Berdasarkan Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Akta adalah surat alat bukti yang berisi pernyataan mengenai keterangan, pengakuan dan keputusan yang menceritakan tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, sehingga dapat disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.¹

¹ Departemen Pendidikan, Kamus Besar Bahasa Indonesia.

Secara Hukum Perdata penjelasan dan pembagian akta tercantum dalam Pasal 1867 Kitab Undang – Undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa “ Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan – tulisan otentik maupun dengan tulisan – tulisan bawah tangan. Maksud dari pasal tersebut menjelaskan bahwa akta dalam hukum perdata terbagi atas dua jenis yaitu akta yang bersifat otentik dan akta yang bersifat dibawah tangan. Akta otentik merupakan akta yang telah diatur berdasarkan Undang – Undang yang mengaturnya. Contoh akta Otentik yaitu akta Notaris, surat berita acara persidangan, proses perbal penyitaan, surat kelahiran, perkawinan, dan kematian. Sedangkan akta dibawah tangan adalah akta yang tidak diatur secara tegas oleh undang–undang sehingga tidak ada format yang baku. Contoh dari akta dibawah tangan yaitu perjanjian jual beli, perjanjian sewa menyewa rumah.

Tujuan para pihak yang melakukan proses pembuatan akta – akta yang adalah untuk menjamin kepastian hukum, alasanya jika akta yang dibuat Notaris maka para pihak dapat menggunakan akta tersebut sebagai alat bukti yang sah di hadapan hukum jika terjadi perselisihan antara pihak atau ada gugatan dari pihak lain.

Salah satu profesi hukum yang memiliki kewenangan sebagai pembuat akta – akta yang dibutuhkan oleh para pihak yang bersifat otentik adalah dikenal dengan istilah Notaris. Notaris merupakan profesi hukum yang dapat menjaga suatu rahasia dalam melakukan perikatan maupun perjanjian yang akan dilakukan ataupun yang telah dilakukan oleh para pihak dalam melakukan pembuatan akta yang di inginkan. Jabatan seorang Notaris telah ditetapkan dalam Undang– Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang–Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notarisyang menyatakan bahwa “Notaris adalah

pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam undang–undang ini atau berdasarkan undang–undang lainnya²”.

Kewenangan Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 UUJN dengan profesinya sebagai pembuat akta otentik disertai dengan perkembangan kebutuhan masyarakat yang begitu pesat dan dinamis telah meningkatkan intensitas dan kompleksitas hubungan hukum yang tentunya memerlukan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan kedilan. Memahami syarat-syarat otentisitas dan sebab - sebab kebatalan suatu akta notaris, sangat penting untuk menghindari secara preventif adanya cacat yuridis akta notaris yang dapat mengakibatkan hilangnya otentisitas dan batalnya akta notaris itu, serta memudahkan notaris dalam membuat akta-akta notaris sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan aturan-aturan hukum yang berlaku.³

Dalam kewenangan pembuatan akta yang dibutuhkan oleh para pihak berdasarkan Undang–Undang Jabatan Notaris (UUJN), jika para pihak melakukan pembuatan akta yang dibutuhkan menghadap kepada Notaris dengan dokumen yang dilengkapi oleh para pihak, maka proses pembuatan akta dapat berjalan secara cepat, namun jika adanya salah satu data yang tidak sesuai dengan pendaftaran yang dilakukan, hal ini bersifat tidak valid sehingga akta tersebut tidak dapat diselesaikan dalam waktu yang cepat.

² Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

³ Pieter E. Latumeten, 2011, *Cacat Yuridis Akta Notaris Dalam Peristiwa Hukum Konkrit dan Implikasi Hukumnya*, Tuma Press, Jakarta, hal. 31

Dengan berbagai permasalahan yang terjadi terkait akta yang akan dibutuhkan oleh para pihak, banyak yang belum mengetahui pada saat para pihak membuat akta kepada Notaris, para pihak dapat membatalkan akta tersebut jika akta yang dikerjakan tidak kunjung selesai atau adanya pihak yang tidak menyetujui pada saat proses melakukan perjanjian.

Kewajiban untuk mengetahui dan memahami syarat-syarat otentisitas, keabsahan dan sebab-sebab kebatalan dan pembatalan suatu akta notaris sangat penting untuk menghindari adanya cacat hukum yang dapat mengakibatkan kebatalan dan pembatalan akta notaris, dimana hal tersebut akan merugikan masyarakat, terutama pihak-pihak yang berkepentingan.⁴

Apabila terjadinya pembatalan pembuatan akta Notaris para pihak dapat menghadap langsung kepada Notaris untuk membuat pembatalan terhadap akta yang dipermasalahkan, adanya inisiatif murni yang berasal dari para pihak dan mereka tidak lagi sepakat untuk tidak lagi terikat dengan akta otentik yang pernah dibuat.⁵

Notaris dalam membuat akta harus sesuai dengan syarat sahnya suatu perjanjian yang sebagaimana telah diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata. Adapun syarat sah suatu perjanjian yaitu Adanya kesepakatan, cakap hukum, suatu hal tertentu, dan suatu sebab yang halal. Jika salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi dalam pembuatan akta maka dapat dinyatakan batal demi hukum ataupun tidak

⁴ Idris Aly Fahmi, 2013. *Degradasi Kekuatan Pembuktian dan Pembatalan Akta Notaris Menurut Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Arena Hukum, Nomor 2 Volume 6, hal.220

⁵ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung : Refika Aditama), hal :81

sahnya suatu perjanjian yang akan dilakukan dalam akta yang akan dikerjakan oleh Notaris.

Dengan melihat latar belakang mengenai kewenangan Notaris dalam membuat akta berdasarkan Undang–Undang Jabatan Notaris, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian yang berjudul :“ANALISIS KEWENANGAN NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA BERDASARKAN UNDANG–UNDANG JABATAN NOTARIS”. (STUDI PADA KANTOR NOTARIS/PPAT JOHNNY AGAPE LUMBAN TOBING, SH).

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang diatas maka penulis dapat merumuskan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian. Perumusan masalah tersebut adalah sebagai berikut :

1. Bagaimana Kewenangan Notaris dalam hal pembatalan akta para pihak berdasarkan Undang–Undang Jabatan Notaris?
2. Apa saja yang menjadi hambatan dan solusi oleh Notaris dalam hal pembuatan akta pembatalan berdasarkan Undang–Undang Jabatan Notaris?

1.3. Tujuan Penelitian

Sesuai dengan permasalahan diatas,maka tujuan penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui Kewenangan Notaris dalam hal pembatalan akta para pihak berdasarkan Undang–Undang Jabatan Notaris.
2. Untuk mengetahui Apa saja yang menjadi hambatan dan solusi oleh Notaris dalam hal pembuatan akta pembatalan berdasarkan Undang–Undang Jabatan Notaris.

1.4. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat dari penulisan proposal ini yaitu :

1. Penelitian ini dapat memberikan pengalaman bagi penulis dalam pembuatan akta pembatalan yang dilakukan oleh Notaris dan para pihak, sehingga dapat memberikan pengetahuan yang luas didalam bidang ilmu hukum Kenotariatan.
2. Bagi dunia akademik akan menjadi masukan berarti di dalam merancang suatu kajian hukum dibidang kenotariatan.

1.5. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan proposal skripsi ini penulis uraikan sebagai berikut:

BAB I PENDAHULUAN

Memberikan gambaran secara singkat dan jelas mengenai hal–hal yang melatar belakangi permasalahan yang menjadi dasar pembahasan penulisan pembahasan penulisan hukum (proposal) ini yang kemudian mengenai pokok permasalahan tujuan penelitian, manfaat penelitian, dan sistematika penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Pada bab ini diuraikan mengenai tinjauan kepustakaan yang terdiri dari kerangka teori dan kerangka pemikiran. Dalam kerangka teori berisi tentang Kewenangan Notaris dalam membuat akta berdasarkan Undang–Undang Jabatan Notaris.

BAB III METODE PENELITIAN

Dalam bab ini penulis akan menguraikan mengenai metode pendekatan, spesifikasi penelitian, teknik pengumpulan data, termasuk didalamnya lokasi penelitian dan subyek penelitian.

BAB IV HASIL PENELITIAN

Tindakan yang dilakukan Notaris apabila para pihak ingin membatalkan akta yang dibuatnya, dikarenakan adanya hambatan yang terjadi dalam proses pembuatan akta yang dilakukan oleh Notaris maupun adanya salah satu para pihak yang tidak setuju dalam pembuatan akta tersebut. Oleh karena itu Notaris harus memiliki tindakan dalam menghadapi permasalahan dan memberikan solusi kepada para pihak terkait dengan hambatan dalam melakukan proses pembuatan akta sesuai dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014

tentang Perubahan atas Undang–Undang Nomor 30
tentang Jabatan Notaris.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

Yang menjelaskan tentang kesimpulan dan saran dari
masalah yang telah diteliti oleh penulis dalam kajian
penulisan proposal.

DAFTAR PUSTAKA

LAMPIRAN