

DALUWARSA DALAM PERTANGGUNGJAWABAN AKTA NOTARIIL

T E S I S



Oleh:

Nama Mahasiswa : YUSITA PERMATA SARI

NIM : 20921048

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2022

DALUWARSA DALAM PERTANGGUNGJAWABAN AKTA NOTARIIL

TESIS



Oleh:

Nama Mahasiswa : YUSITA PERMATA SARI
NIM : 20921048

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN PROGRAM MAGISTER

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2022



DALUWARSA DALAM PERTANGGUNGJAWABAN AKTA NOTARIIL

Oleh :

Nama Mhs : Yusita Permata Sari, S.H.

No Pokok Mhs : 20921048

Telah Diajukan di Hadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan
Dinyatakan LULUS pada Kamis, 29 September 2022
Program Magister (S-2) Kenotariatan.

Pembimbing

Tanda Tangan

Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum.

Anggota Penguji

Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.

Dr. Ariyanto, S.H., C.N., M.H.

Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia



Dr. Nur Jihad, S.H., M.H.

MOTTO

“Man Jadda Wajada”

“Siapa yang bersungguh-sungguh pasti akan berhasil”

“Tidak ada kesuksesan tanpa kesulitan”

Enjoy Every Process

“Apabila sesuatu yang kau senangi tidak terjadi maka senangilah apa yang terjadi”



PERSEMBAHAN

Saya persembahkan tesis ini kepada :
Kedua Orangtua dan Suamiku tercinta.
Saudara dan sahabatku tersayang.
Almamater Universitas Islam Indonesia.

**ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR
MAHASISWA PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA**

Yang bertanda tangan di bawah ini, saya :

Nama : Yusita Permata Sari, S.H.

No. Mahasiswa : 20921048

Adalah benar-benar mahasiswa Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa tesis dengan judul :

“DALUWARSA DALAM PERTANGGUNGJAWABAN AKTA NOTARIL”

Karya ilmiah ini saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan :

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan karya tulis ilmiah ini benar-benar Asli (orisinil), bebas dari unsur-unsur “penjiplakan” karya ilmiah (plagiat) dan;
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan Perpustakaan di Lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk memergunakan karya tulis ilmiah saya ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal tersebut di atas (terutama pernyataan butir nomor 1 dan nomor 2), saya sanggup menerima sanksi administratif, akademik, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan terhadap pembelaan hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya, didepan "Majelis" atau "Tim" Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh pihak Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 01 September 2022

Yang membuat pernyataan



Yusita Permata Sari, S.H.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Wr. Wb

Puji dan syukur penulis persembahkan atas kehadiran Allah SWT, yang telah melipihkan rahmat dan karunia-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul **“DALUWARSA DALAM PERTANGGUNGJAWABAN AKTA NOTARIIL”**.

Tesis ini disusun untuk memenuhi sebagai persyaratan untuk menyelesaikan jenjang Strata-2 pada Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini masih banyak kekurangan dan masih jauh dari kata sempurna sehingga kritik dan saran yang bersifat membangun akan penulis terima demi kemajuan proses belajar penulis kelak dikemudian hari.

Penulisan dan penyusunan tesis bukan semata-mata atas perjuangan pribadi penulis saja, melainkan berkat bimbingan, dukungan, bantuan, dan doa dari berbagai pihak yang mengiringi proses penulis sehingga tesis ini dapat terselesaikan. Penulis mengucapkan terimakasih banyak dan penghargaan yang setinggi-tingginya serta rasa hormat kepada semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan tesis ini, yaitu kepada :

1. Allah SWT, karena atas berkat, rahmat dan pertolongan-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan lancar.

2. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T, M.HSc., Ph.D. Selaku Rektor Universitas Islam Indonesia.
3. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
4. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia.
5. Ibu Dr. Winahyu Erwiningsih, S.H., M.Hum. Selaku Pembimbing I yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dalam proses penulisan tugas akhir ini.
6. Mbak Astrid Paramitha, S.H., M.Kn. Selaku Asisten Dosen yang telah sabar dan berkenan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan arahan kepada penulis dalam proses penulisan tugas akhir ini.
7. Bapak dan Ibu Notaris di Kabupaten Sleman, yang telah memberikan bantuan kepada penulis.
8. Kedua Orang Tua Penulis yang tercinta, yang selalu mendoakan, memberikan dukungan, semangat, kasih sayang, dan perhatian kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar.
9. Kepada Suami saya yang tercinta, Andika Edo Wicaksana, S.Ikom. yang telah memberikan dukungan, semangat, dan motivasi kepada penulis dalam proses penulisan tugas akhir ini.
10. Kepada Keluarga Besar saya yang tercinta, yang selalu mendoakan, memberikan dukungan, semangat, kasih sayang, dan perhatian kepada penulis sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini dengan lancar.

11. Teman-teman Mahasiswa Kenotariatan Angkatan 13 sekaligus teman seperjuangan yang selalu memberikan motivasi dan saling memberikan semangat selama menempuh studi di Pascasarjana Universitas Indonesia.
12. Sahabat saya dalam Grup Ahlul Bait yang selalu memberikan dukungan dan bantuan serta motivasi dalam penulisan tugas akhir ini.
13. Kepada teman-teman seperjuangan penulis, yang telah memberikan doa, dukungan, saran, dan bantuan selama penulisan tugas akhir ini.
14. Semua Pihak yang telah berkontribusi bagi penulis yang tidak dapat disebutkan satu persatu. Terimakasih telah menjadi guru bagi penulis.

Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang turut berpartisipasi dalam penulisan hukum ini, semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Wassalamu'alaikum, Wr. Wb.

Yogyakarta, 01 September 2022

Penulis

Yusita Permata Sari, S.H.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	iii
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	iv
KATA PENGANTAR.....	vi
DAFTAR ISI.....	ix
ABSTRAK.....	xi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah.....	5
C. Tujuan Penelitian.....	6
D. Orisinalitas Penelitian.....	6
E. Tinjauan Pustaka.....	8
1. Konsep Tanggung Jawab Hukum.....	8
2. Pengertian Notaris.....	11
3. Konsep Daluwarsa.....	13
4. Pengertian Akta Autentik Notariil.....	18
F. Metode Penelitian.....	22
1. Jenis dan Pendekatan Penelitian.....	23
2. Objek dan Subjek Penelitian.....	24
3. Data Penelitian atau Bahan Hukum.....	24
4. Teknik Pengumpulan Data.....	26
5. Teknik Analisis Data.....	27

G. Sistematika Penulisan.....	29
BAB II TINJAUAN TEORI	31
A. Tinjauan Teori tentang Pertanggungjawaban Hukum.....	31
B. Tinjauan Umum tentang Daluwarsa.....	35
C. Tinjauan Umum tentang Akta Notariil.....	47
D. Tinjauan Umum tentang Notaris	59
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	70
A. Ketentuan Daluwarsa dalam Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta Notariil yang Dibuatnya	70
B. Bentuk Pertanggungjawaban Notaris terkait Daluwarsa Akta Notariil yang Dibuatnya	80
BAB IV PENUTUP	95
A. Kesimpulan.....	95
B. Saran.....	96
DAFTAR PUSTAKA	98

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis ketentuan daluwarsa terhadap akta notariil yang dibuat oleh Notaris dan untuk mengetahui dan menganalisis bentuk pertanggungjawaban Notaris terkait daluwarsa akta notariil yang dibuatnya. Permasalahan yang akan dikaji adalah bagaimana ketentuan daluwarsa terhadap akta notariil yang dibuat oleh Notaris dan bagaimana bentuk pertanggungjawaban Notaris terkait daluwarsa akta notariil yang dibuatnya. Penelitian ini adalah penelitian hukum normatif, karena penelitian ini mengkaji hukum sebagai norma yang terkait dengan daluwarsa dalam pertanggungjawaban akta notariil. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Ketentuan daluwarsa dalam pertanggungjawaban Notaris terhadap akta notariil yang dibuatnya sudah diatur secara tegas dalam ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara yaitu tiga puluh tahun, hanya berlaku bagi para pihak yang terikat di dalam akta dan tidak berlaku sebagai batasan daluwarsa waktu penyimpanan protokol Notaris tetap pada ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yakni seumur hidup. Sedangkan dalam hokum pidana ketentuan waktu daluwarsa akan berlaku setelah dua belas tahun sebagaimana diatur dalam Pasal 78 KUHPidana. Sebelum atau setelah daluwarsa waktu tersebut para pihak boleh melakukan tuntutan hak namun nantinya pengadilan yang akan menentukan bahwa gugatan tersebut dapat dilanjutkan atau tidak dengan dasar daluwarsa waktu tersebut. Tidak terdapat perbedaan bentuk pertanggungjawaban notaris atas akta yang sudah maupun belum daluwarsa waktu penuntutannya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdara dan Pasal 78 KUHPidana. Notaris tetap wajib bertanggungjawab untuk menjaga dan menyimpan protocol sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris tetap wajib tunduk pada protokol UUNJN atas seluruh akta yang dibuatnya dan harus memperlakukan sama antara akta yang sudah daluwarsa waktu maupun yang belum daluwarsa waktu.

Kata Kunci : Daluwarsa, Akta, Notaris.

ABSTRACT

This study aims to find out and analyze the expiration provisions of the notarial deed made by the notary and to find out and analyze the form of the notary's liability regarding the expiration of the notarial deed he made. The problem to be studied is how the provisions on the expiration of the notarial deed made by the Notary and the form of the Notary's accountability regarding the expiration of the notarial deed he made. This research is a normative legal research, because this research examines the law as a norm related to the expiration of notarial deed liability. The results of this study indicate that the expiry provisions in the Notary's responsibility for the notarial deed he made have been explicitly regulated in the provisions of Article 1967 of the Civil Code which is thirty years, only applies to parties bound in the deed and does not apply as a limitation on the expiration time of the permanent Notary protocol. according to the provisions stipulated in the Law on Notary Positions, namely for life. Whereas in criminal law the provisions on expiration time will take effect after twelve years as stipulated in Article 78 of the Criminal Code. Before or after the expiry of the time, the parties may file a claim for rights, but later the court will determine whether the claim can be continued or not on the basis of the expiry of that time. There is no difference in the form of the notary's responsibility for deeds that have or have not expired when the prosecution period is as regulated in Article 1967 of the Civil Code and Article 78 of the Criminal Code. Notaries are still required to be responsible for maintaining and storing protocols as mandated by the Law on Notary Positions. Notaries are still required to comply with the UUJN protocol for all deeds they have made and must treat both expired and unexpired deeds equally.

Keywords: Expired, Deed, Notary.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Negara Kesatuan Republik Indonesia merupakan sebuah negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945 merupakan dasar pijakan bagi Negara Kesatuan Republik Indonesia dalam menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum berdasarkan kebenaran dan keadilan, demi menunjang kesejahteraan masyarakat Indonesia. Dalam negara hukum, kedaulatan berada ditangan rakyat dan pemerintah sebagai penyelenggara negara mempunyai kewenangan untuk memberikan kepastian hukum di masyarakat agar dalam hidup bernegara dapat berjalan dengan baik.

Fungsi negara untuk memberikan pelayanan umum kepada masyarakat, salah satu bentuknya adalah memberikan produk hukum berupa alat bukti atau dokumen yang berkaitan dengan hukum, dan untuk keperluan tersebut diserahkan kepada Pejabat Umum yaitu Notaris, yang diberi sebagian kewenangan oleh negara untuk melayani masyarakat dalam bidang perdata khususnya pembuatan akta autentik, sebagaimana ditentukan dalam ketentuan yang berlaku, yakni Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN-P).

Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang dapat diandalkan. Segala sesuatu

yang ditulis serta ditetapkannya (konstatir) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.¹

Pada Pasal 1 angka 1 UUJN-P menjelaskan, bahwa pemberian kualifikasi Notaris sebagai Pejabat Umum berkaitan dengan wewenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya Akta Notaris sebagai akta autentik dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh UUJN. Akta Notaris pada hakekatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan oleh para pihak kepada Notaris.²

Selain memiliki kewenangan, Notaris juga memiliki pembatasan kewenangan yang didasarkan pada keadaan tertentu, sehingga dalam profesi Notaris dikenal dengan adanya pemberhentian secara terhormat dari jabatannya. Batas waktu pertanggungjawaban Notaris adalah selama sepanjang menjalankan tugas jabatannya, sampai Notaris pensiun karena telah mencapai umur 65 tahun atau 67 tahun, atau pensiun atas permintaan sendiri karena sebab tertentu sebagaimana ditegaskan pada Pasal 8 UUJN-P tentang pemberhentian Notaris, yang menyatakan bahwa :

- (1) Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena:
 - a. meninggal dunia;
 - b. telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
 - c. permintaan sendiri;
 - d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau
 - e. merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3.

¹ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Cetakan Kedua, (Jakarta : PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2011), hlm. 444.

² Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Prespektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta : UII Press, 2009), hlm. 7.

(2) Ketentuan umur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diperpanjang sampai berumur 67 (enam puluh tujuh) tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan.

Dalam kaitannya dengan Pasal 8 UUJN-P, ternyata pembatasan kewenangan Notaris yang telah berakhir masa jabatannya tidak diikuti dengan adanya pembatasan tanggung jawab Notaris yang telah pensiun. Tetapi pada kenyataannya meskipun seorang Notaris telah berakhir masa jabatannya, seorang Notaris masih dibayang-bayangi tanggung jawab terhadap akta-akta yang pernah dibuatnya di masa lalu.

Seperti contoh kasus, yakni Pihak A dan Pihak B akan melakukan proses Jual Beli di hadapan Notaris C. AJB tersebut sudah lunas, dan sampai 30 tahun tidak ada masalah. Setelah lewat 30 tahun AJB tersebut daluwarsa menurut Pasal 1946 KUHPerdara. Terkait pada kasus dari putusan yang telah dibuat, terdapat beberapa hal akibat hukum dari Akta Pengikatan Jual Beli yang dilakukan dengan merekayasa tandatangan dan tanggung jawab Notaris atas perbuatannya tersebut. Namun UUJN mengatakan lain, jika pertanggungjawaban Notaris itu seumur hidup. Jika suatu saat Notaris pensiun atau meninggal dilimpahkan ke protokol Notaris.

Notaris bertanggung jawab terhadap akta autentik yang berakibat batal demi hukum pada saat berakhir masa jabatannya. Perlunya limitasi dalam masalah tanggungjawab Notaris ini karena dalam hukum perdata terdapat pembatasan dalam penuntutan. Pada Pasal 1967 KUHPerdara menjelaskan, bahwa tuntutan dalam hukum perdata akan hapus setelah melewati batas waktu 30 tahun. Dalam hal ini menimbulkan ketidakpastian

dalam hal perlindungan hukum bagi Notaris sebagai pejabat umum setelah berakhir masa jabatannya serta terdapat kekaburan norma dalam hal penentuan batas waktu daluwarsa pertanggungjawaban Notaris terhadap akta perjanjian yang dibuatnya ditinjau dari Pasal 65 UUJN-P.

Dalam ketentuan Pasal 1946 KUHPerdata dinyatakan, bahwa “Lewat waktu/daluwarsa ialah suatu sarana hukum untuk memperoleh sesuatu atau suatu alasan untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan dengan terpenuhinya syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang”. Lebih lanjut, mengenai batas daluwarsa dalam hukum perdata diatur dalam ketentuan Pasal 1967 KUHPerdata yang menyatakan :

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu alasan, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.”

Artinya bahwa, ketentuan mengenai batas waktu Notaris dapat diperkarakan di pengadilan bagi para pihak yang dirugikan akibat pelanggaran dalam pembuatan akta otentik harus didasarkan pada ketentuan daluarsa dalam Pasal 1967 KUHPerdata untuk daluarsa dalam hukum perdata yaitu selama tiga puluh tahun.

Untuk Notaris Pengganti, jika tidak bertindak sebagai Notaris Pengganti lagi dan tidak membuat akta lagi, maka Notaris Pengganti tidak perlu bertanggungjawab apapun, begitu juga untuk Pejabat Sementara Notaris dan Notaris Pengganti Khusus setelah tidak membuat akta lagi tidak perlu bertanggungjawab apapun atas akta yang dibuat dihadapan atau olehnya,

sebagaimana diatur pada Pasal 65 UUJN-P yang menyatakan bahwa :

Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.

Jika dikaitkan dengan tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya, ketentuan tersebut mengandung pengertian bahwa terhitung sejak dibuatnya akta Notaris ditambah rentang waktu tiga puluh tahun. Setelah lewat tiga puluh tahun sejak dibuatnya akta Notaris tersebut, hak menuntut penghadap akan hapus dengan sendirinya seiring dengan berakhirnya batas daluwarsa dalam penuntutan perdata, sehingga timbul kekosongan norma hukum dalam UUJN-P yang berkaitan dengan daluwarsa dalam pertanggungjawaban Notaris terhadap akta notariil yang dibuatnya. Berdasarkan latar belakang tersebut penulis ingin membahas dalam tesis ini yang diberi judul **“Daluwarsa dalam Pertanggungjawaban Akta Notariil”**.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah dikemukakan, maka peneliti merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimana ketentuan daluwarsa terhadap akta notariil yang dibuat oleh Notaris?
2. Bagaimana bentuk pertanggungjawaban Notaris terkait daluwarsa akta notariil yang dibuatnya?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis ketentuan daluwarsa terhadap akta notariil yang dibuat oleh Notaris.
2. Untuk mengetahui dan menganalisis bentuk pertanggungjawaban Notaris terkait daluwarsa akta notariil yang dibuatnya.

D. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan penelusuran peneliti, ada beberapa penelitian terdahulu yang mempunyai karakteristik hampir sama dalam hal tema kajiannya, namun berbeda dalam cara menganalisisnya. Hal ini dapat dilihat dari beberapa penelitian seperti tersebut di bawah ini, yaitu :

1. Penelitian karya Yeni Rahman, dari Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Tesis, tahun 2015, judul : “Limitasi Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta Otentik yang Dibuatnya”. Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana penentuan batas waktu pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya ditinjau dari Pasal 65 Undang-Undang Jabatan Notaris Perubahan dan bagaimana penentuan batas waktu pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya di masa mendatang. Simpulan dari penelitian ini adalah Pasal 65 Undang-Undang Jabatan Notaris Perubahan tidak menjelaskan secara spesifik mengenai batas waktu pertanggung jawaban Notaris terhadap akta autentik yang dibuatnya sehingga pasal tersebut menyebabkan kekaburan norma dan di masa yang mendatang batas waktu

pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya didasarkan ketentuan daluwarsa dalam penuntutan pidana maupun perdata, dimana dalam penuntutan pidana batas waktu daluwarsanya adalah dua belas tahun sedangkan batas waktu daluwarsa dalam penuntutan perdata adalah tiga puluh tahun.

2. Penelitian karya Primsa Munthe dari Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Tesis, tahun 2020, judul : “Penetapan Daluwarsa dalam Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Dibuatnya.” Permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini adalah bagaimana ketentuan daluwarsa dalam hukum perdata dan pidana, penerapan ketentuan daluwarsa pada pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya serta bentuk pertanggungjawaban notaris terhadap daluwarsa yang tidak dapat diterapkan pada akta yang dibuatnya. Simpulan dari penelitian ini adalah Pasal 1967 KUHPer menyatakan bahwa jangka waktu untuk daluwarsa adalah tiga puluh tahun. Sedangkan daluwarsa dalam KUHPidana berdasarkan Pasal 78 ayat (1) angka 3, bahwa tuntutan dalam perkara pidana akan hapus setelah melewati batas waktu dua belas tahun. Penerapan ketentuan daluwarsa terhadap pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan akta tidak dapat diberlakukan bilapun terjadi suatu gugatan kepadanya mengenai akta yang diperbuatnya sudah memenuhi jangka waktu daluwarsa, dikarenakan dalam ketentuan UUJN-P tidak terdapat ketentuan mengenai daluwarsa pertanggungjawaban terhadap akta yang diperbuat oleh Notaris. Bentuk

pertanggungjawaban Notaris terhadap daluwarsa yang tidak dapat diterapkan pada akta yang dibuatnya adalah bagi Notaris maupun Notaris yang telah selesai masa jabatannya harus tetap memberikan pertanggungjawabannya secara perdata, pidana, Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil, serta kode etik notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Karena belum adanya ketentuan dalam UUJN-P yang mengatur tentang pertanggungjawaban notaris setelah masa jabatannya berakhir. Ketentuan tentang daluwarsa sudah diatur secara tegas dalam KUHPperdata, namun tidak terdapat ketentuan tentang pemberlakuannya kepada Notaris yang menjadi subjek hukum.

Berdasarkan uraian tersebut, maka walau telah ada penelitian sebelumnya berkaitan dengan daluwarsa dalam pertanggungjawaban akta Notariil, namun tetap berbeda dengan penelitian ini, karena penelitian ini akan mengkaji ketentuan daluwarsa dalam hukum Perdata dan Pidana, ketentuan daluwarsa dalam pertanggungjawaban Notaris terhadap akta notariil yang dibuatnya, bentuk pertanggungjawaban Notaris terkait daluwarsa akta notariil yang dibuatnya.

E. Tinjauan Pustaka

1. Konsep Tanggung Jawab Hukum

Tanggung jawab dalam kamus hukum dapat diistilahkan sebagai *liability* dan *responsibility*, istilah *liability* menunjuk pada pertanggung jawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh

subjek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggung jawaban politik.³

Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, sehingga teori tanggung jawab dimaknai dalam arti liability, sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum.⁴

Dalam penyelenggaraan suatu Negara dan pemerintahan, pertanggungjawaban itu melekat pada jabatan yang juga telah dilekati dengan kewenangan, dalam perspektif hukum publik, adanya kewenangan inilah yang memunculkan adanya pertanggungjawaban, sejalan dengan prinsip umum; “*geenbevegedheid zonder verantwoordelijkheid; thereis no authority without responsibility; la sulthota bila mas-uliyat*”(tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban).⁵

Secara umum prinsip-prinsip tanggungjawab dalam hukum dapat dibedakan, yaitu: ⁶

1. Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*liability based on fault*), yaitu prinsip yang menyatakan bahwa seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang

³ Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta : Raja Grafind Persada, 2006), hlm. 337.

⁴ Busyra Azheri, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandotary*, (Jakarta : Raja Grafindo Perss, 2011), hlm. 54.

⁵ Ridwan HR, *Op Cit*, hlm. 352.

⁶ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, (Jakarta : PT Grasindo, 2000), hlm. 58.

dilakukannya.

2. Prinsip praduga untuk selalu bertanggungjawab (*presumption of liability*), yaitu prinsip yang menyatakan tergugat selalu dianggap bertanggungjawab sampai ia dapat membuktikan, bahwa ia tidak bersalah, jadi beban pembuktian ada pada tergugat.
3. Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggungjawab (*presumption of nonliability*), yaitu prinsip ini merupakan kebalikan dari prinsip praduga untuk selalu bertanggungjawab, dimana tergugat selalu dianggap tidak bertanggungjawab sampai dibuktikan, bahwa ia bersalah.
4. Prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*), dalam prinsip ini menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan, namun ada pengecualian-pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya keadaan *force majeure*.
5. Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan (*limitation of liability*), dengan adanya prinsip tanggung jawab ini, pelaku usaha tidak boleh secara sepihak menentukan klausula yang merugikan konsumen, termasuk membatasi maksimal tanggung jawabnya.

Pada hakikatnya segala perbuatan yang dilakukan oleh individu, baik yang sengaja maupun tidak disengaja pada akhirnya harus dimintakan tanggung jawab terlebih lagi apabila perbuatan tersebut berkaitan dengan suatu jabatan atau profesi.

Perbuatan melanggar hukum dan kesalahan, masing-masing merupakan syarat yang perlu dan secara bersama-sama merupakan syarat

yang cukup untuk adanya tanggung jawab berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdota.

Konsep pertanggungjawaban ini apabila dikaitkan dengan profesi Notaris, maka Notaris dapat dipertanggungjawabkan atas kesalahan dan kelalaiannya dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya. Notaris tidak bertanggung jawab atas isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta autentik sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-undang.

2. Pengertian Notaris

Notaris berasal dari perkataan “Notarius”, ialah nama yang pada zaman romawi diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis.⁷ Dalam abad ke-lima dan ke-enam sebutan Notarius (*Notarii*) itu diberikan kepada penulis (sekretaris) pribadi dari raja (*Kaizer*), sedangkan pada akhir abad ke-lima sebutan tersebut diberikan kepada pegawai-pegawai istana yang melaksanakan pekerjaan administratif. *Notarius* merupakan pejabat yang menjalankan tugas untuk pemerintah dan tidak melayani masyarakat pada umumnya.⁸

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

⁷ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 13

⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Op Cit*, hlm 8.

Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya, sehingga dapat dipahami bahwa Notaris adalah pejabat umum yang secara khusus diberikan wewenang oleh undang-undang untuk membuat suatu alat bukti yang autentik (mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna).

Sebagai penegasan tentang kewenangan Notaris dalam pembuatan akta autentik yang diatur diluar Undang-Undang Jabatan Notaris sebagai yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHperdata tersebut menyatakan bahwa akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang ditempat dimana akta itu dibuat.

Notaris sebagai jabatan mempunyai wewenang tersendiri. Setiap wewenang harus ada dasar hukumnya, sehingga jika seorang pejabat melakukan tindakan di luar kewenangannya tersebut dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Oleh sebab itu, suatu wewenang tidak muncul begitu saja sebagai hasil dari suatu diskusi atau pembicaraan di belakang meja ataupun karena pembahasan- pembahasan atau karena pendapat-pendapat di Lembaga legislatif, tetapi wewenang harus dinyatakan dengan tegas dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Notaris sebagai pejabat publik juga mempunyai kewenangan yang tidak dipunyai oleh pejabat publik lainnya, hal ini merupakan aturan dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang memberikan berbagai bentuk kewenangan, antara lain seperti tersebut di dalam Pasal 15 UUNJN-P.

Wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan muncul dan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam kaitan ini, perlu diberikan batasan mengenai peraturan perundang-undangan yang dimaksud batasan mengenai peraturan perundang-undangan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 15 ayat 3, selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

3. Konsep Daluwarsa

Hukum tertulis dibuat untuk melindungi, baik kepentingan masyarakat sebagai suatu kesatuan maupun kepentingan tiap-tiap orang yang menjadi anggota masyarakat yang hidup di dalamnya. Dalam hukum perdata, perlindungan yang diberikan oleh hukum tertulis, pelaksanaannya digantungkan pada kehendak dari orang-perorang yang haknya dilindungi.

Kata daluwarsa sering kita gunakan untuk menunjukkan keadaan dimana suatu barang atau jasa tidak dapat digunakan atau dipakai lagi karena telah melewati jangka waktu berlakunya. Dengan kata lain, jika kita

mendengar daluwarsa berarti kita membicarakan tentang jangka waktu. Daluwarsa merupakan batas waktu akhir untuk memperoleh dan atau melepaskan sesuatu hak secara sah.

Pengertian daluwarsa atau *verjaring* sesuai dengan pasal 1946 KUHPerdara, menyatakan bahwa :

“Daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan atas syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang.”

Hukum Barat mengenal pengertian daluwarsa. Dalam buku Ke-4 BW, antara lain diatur tentang daluwarsa :⁹

- 1) Yang menyebabkan seseorang dibebaskan dari suatu kewajiban atau yang menyebabkan hak menuntut seseorang menjadi gugur, *praescriptio* (bahasa Latin) dan *extinctieve verjaring* (bahasa Belanda)
- 2) Yang menyebabkan seseorang memperoleh suatu hak tertentu. Daluwarsa ini mengharuskan adanya itikad baik dari orang yang akan memperoleh hak tersebut, *usucapio* (bahasa Latin) dan *acquistieve verjaring* (bahasa Belanda).

Darwan Prinst menyatakan bahwa daluwarsa (*verjaring*) atau lewat waktu adalah “suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau dibebaskan dari sesuatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang (Pasal 1946 KUHPerdara). Seseorang tidaklah dapat memperoleh sesuatu hak karena daluwarsa, bila waktunya belum tiba. Akan tetapi, seseorang dapat melepaskan sesuatu hak yang diperolehnya karena daluwarsa.”¹⁰

⁹ Retnowulan Sutantio & Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung : Mandar Maju, 2005), hlm. 205.

¹⁰ Darwan Prinst, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2002) hlm. 73.

Menurut Pitlo, daluwarsa adalah suatu pranata yang merupakan upaya hukum dan bukan dasar hukum. Hal ini berarti agar suatu daluwarsa dapat diberlakukan, sehingga orang tersebut dapat memperoleh manfaat atau keuntungan dari pranata daluwarsa ini, orang (yang terhadapnya berlaku daluwarsa) perlu mengemukakan adanya daluwarsa tersebut. Daluwarsa yang dikemukakan tersebut akan memberikan keuntungan kepadanya dari suatu jangka waktu yang sudah berjalan tersebut.¹¹

Pada daluwarsa memperoleh misalnya, ada satu syarat, yang merupakan unsur yang penting sekali untuk memperoleh sesuatu karena daluwarsa. Untuk menjadi orang yang berhak, orang yang menguasai benda milik orang lain selama waktu yang diperlukan untuk berlakunya daluwarsa harus menguasai benda itu sebagai orang yang berkedudukan berkuasa (*bezitter*).¹² Artinya orang tersebut dalam kapasitas penguasaan fisiknya tersebut juga berkehendak untuk menguasai dan memiliki benda itu bagi dirinya sendiri. Sebagaimana ketentuan Pasal 529 KUHPerdara yang menyatakan:

“Yang dinamakan kedudukan berkuasa ialah kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantaraan orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu.”

Ketentuan Pasal 1987 KUHPerdara, menyatakan daluwarsa tidaklah dapat bermula maupun berlangsung terhadap orang-orang yang belum dewasa dan orang-orang terampu, kecuali dalam hal-hal yang ditentukan oleh

¹¹ Pitlo, A, *Pembuktian dan Daluwarsa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, (Jakarta : PT Inter Masa, 1986.), hlm. 219.

¹² *Ibid*, hlm. 158.

undang-undang. Dalam pasal ini menentukan pihak yang dapat mengemukakan daluwarsa.

Pasal 1951 KUHPerdara menyatakan :

“Dalam tiap tingkatan pemeriksaan perkara dapatlah seorang menunjuk pada daluwarsa, bahkan dalam tingkatan banding”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1951 tersebut dapat diketahui bahwa daluwarsa adalah upaya hukum, yang dalam hal ini masuk dalam bagian pembuktian mengenai eksistensi atau keberadaan suatu daluwarsa, yang telah berjalan, yang akan dikemukakan oleh seseorang (terhadap siapa daluwarsa berjalan) untuk kepentingannya sendiri.

Hukum perdata mengatur mengenai dua macam bentuk utama daluwarsa, yaitu daluwarsa memperoleh dan daluwarsa membebaskan, dapat diuraikan sebagai berikut :¹³

- 1) Daluwarsa memperoleh adalah suatu upaya hukum, dengan lewatnya suatu waktu, dan dengan memenuhi syarat-syarat tertentu yang ditetapkan oleh undang-undang, memperoleh sesuatu benda.
- 2) Daluwarsa membebaskan adalah suatu upaya hukum, dengan lewatnya suatu waktu dan dengan syarat tertentu yang ditetapkan oleh undang-undang, dibebaskan dari suatu kewajiban.

Lain halnya daluwarsa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), jika dalam KUHPerdara menyatakan daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan

¹³ Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis : Daluwarsa*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 18.

dengan lewatnya waktu tertentu dan atas syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang.

Daluwarsa adalah lewatnya waktu yang menjadi sebab gugurnya atau hapusnya hak untuk menuntut atau melaksanakan hukuman terhadap seseorang yang melakukan tindak pidana. Dalam perspektif Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), bahwa pada dasarnya semua pelaku (dalam arti luas) dari suatu tindak pidana harus dituntut di muka sidang pengadilan pidana, akan tetapi baik secara umum atau secara khusus undang-undang menentukan peniadaan dan atau penghapusan penuntutan dalam hal-hal tertentu, misalnya karena daluwarsa.¹⁴

Pasal 78 ayat (1) KUHP yang menyatakan hak menuntut pidana hapus karena lewatnya waktu. Tenggang lewatnya waktu pelaku tindak pidana untuk menjadi tidak dapat dituntut karena daluwarsa yaitu dalam hal ini bergantung dari berat ringannya pidana yang diancamkan pada tindak pidana yang diperbuat.

Berdasarkan uraian diatas bahwa terdapat perbedaan daluwarsa dalam KUHPerdata dan KUHPidana. Dalam KUHPerdata tidak dijelaskan mengenai syarat daluwarsa secara terperinci seperti halnya dalam KUHPidana, tidak terdapat ketentuan mengenai perbuatan apa saja yang dapat diberlakukan daluwarsa hanya dijelaskan bentuknya saja yaitu daluwarsa memperoleh dan membebaskan.

¹⁴ E.Y. Kanter dan Sianturi, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*, (Jakarta : Alumni, 1982), hlm. 426.

4. Pengertian Akta Autentik Notariil

Istilah akta berasal dari bahasa Belanda yaitu *Acte*. Menurut R. Subekti dan Tjitrosudibyo dalam bukunya Kamus Hukum, bahwa kata *akta* merupakan bentuk jamak dari kata *actum* yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan.¹⁵ Subekti mengartikan akta sebagai perbuatan hukum, sebagaimana Pasal 1868 KUHPerdara, bukanlah berarti surat melainkan harus diartikan perbuatan hukum.¹⁶

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.¹⁷ Selanjutnya Sudarsono mengutarakan pendapat yang menyatakan akta dalam arti luas merupakan perbuatan hukum, suatu tulisan yang dibuat untuk dipahami sebagai bukti perbuatan hukum.¹⁸

Akta adalah surat yang sengaja dibuat sebagai alat bukti, berkenaan dengan perbuatan-perbuatan hukum di bidang keperdataan yang dilakukan oleh pihak-pihak. Selanjutnya dalam Pasal 1868 KUHPerdara dijelaskan, bahwa “tulisan-tulisan autentik yang dimaksud adalah akta autentik yang merupakan satu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”.

¹⁵ M. Luthfan Hadi Darius, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta : UII Press, 2017), hlm. 27.

¹⁶ Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta : Pradnya Paramitra, 2003), hlm. 29.

¹⁷ Sudikno Mertokusumo (I), *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 1998), hlm.106.

¹⁸ Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2007), hlm. 25.

Akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 KUHPerdara. Akta autentik memberikan diantara para pihak termasuk para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari para pihak itu suatu bukti yang sempurna tentang apa yang diperbuat atau dinyatakan dalam akta tersebut. Ini berarti mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi hakim itu merupakan “bukti wajib atau keharusan”.¹⁹

Arti akta autentik 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 kekuatan hukum tetap. Akta autentik merupakan sebutan yang diberikan kepada pejabat tertentu yang dikualifikasikan sebagai Pejabat umum, seperti Akta autentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris, misalnya juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu (PPAT), Pejabat lelang dan pegawai Kantor Catatan Sipil.²⁰

Penjelasan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dikatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik itu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya, sehingga nantinya akta otentik yang

¹⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Op Cit*, hlm. 13.

²⁰ M. Ali Boediarta, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, (Jakarta : Swa Justitia, 2005), hlm. 146.

dibuat oleh atau di hadapan Notaris mampu menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN-P, bahwa dalam membuat akta-akta tersebut Notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan ataupun saran-saran hukum kepada para pihak tersebut. Ketika saran-saran tersebut diterima dan disetujui oleh para pihak kemudian dituangkan ke dalam akta, maka saran-saran tersebut harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak sendiri. Selanjutnya berdasarkan Pasal 38 UUJN-P, akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris tersebut harus menurut bentuk yang sudah ditetapkan.

Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus, bagi masyarakat secara keseluruhan.

Akta autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para

pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya.

Kedudukan Notaris dalam membuat akta Notaris berdasarkan kewenangan Notaris yang diberikan melalui UUJN. Dengan demikian, setiap wewenang ada batasannya sebagaimana yang tercantum dalam perundang-undangan yang mengaturnya. Wewenang Notaris terbatas sebagaimana peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan pejabat yang bersangkutan.

Notaris diberi kewenangan dalam pembuatan suatu akta autentik, oleh karena itu Notaris yang bersangkutan berkewajiban memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan, khususnya dalam pembuatan aktanya agar akta yang dibuat tersebut memenuhi segala persyaratan sebagai akta autentik. Konsekuensi yang timbul bagi Notaris sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan dalam pembuatan akta autentik, maka Notaris harus bertanggungjawab dan apabila terjadi pelanggaran atau penyimpangan persyaratan pembuatan akta yang dibuatnya, maka akan membawa akibat terhadap tidak sahnya akta yang dibuat oleh Notaris tersebut.²¹

²¹ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Surabaya : Mandar Maju, 2011), hlm. 17.

Pasal 15 UUJN-P menjelaskan tentang kewenangan Notaris dan pasal 8 angka 1 UUJN-P menyatakan kewenangan notaris tidak berlangsung seumur hidup sehingga dalam ketentuan tersebut terdapat pembatasan kewenangan melalui pemberhentian secara terhormat atau tidak terhormat. Namun tentang pembatasan kewenangan Notaris tidak diikuti dengan ketentuan mengenai pembatasan kewenangan Notaris. Pasal 65 UUJN-P menyebutkan kepada Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara Notaris bertanggung jawab untuk setiap akta yang dibuatnya meskipun Notaris telah menyerahkan protokolnya.

F. Metode Penelitian

Metode merupakan suatu cara atau jalan sehubungan dengan upaya ilmiah maka metode menyangkut masalah cara kerja untuk dapat memahami objek yang menjadi sasaran ilmu yang bersangkutan.²²

Menurut Soerjono Soekanto, metode penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan kepada suatu metode, sistematika, dan pemikiran tertentu yang bertujuan mempelajari suatu gejala tertentu dengan jalan menganalisisnya. Disamping itu juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan yang timbul dalam gejala yang bersangkutan.²³

Penelitian hukum adalah suatu proses untuk menemukan aturan-

²² Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2009), hlm. 105.

²³ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta : Universitas Indonesia, 1986), hlm. 43.

aturan hukum, prinsip-prinsip hukum maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi. Penelitian hukum terdiri atas penelitian hukum normative dan penelitian hukum sosiologis atau empiris.²⁴

Metode penelitian menunjukkan prosedur dan proses suatu penelitian dikerjakan untuk memperoleh suatu hasil yang objektif. Dengan adanya metode penelitian, maka suatu penelitian dapat dilakukan secara sistematis dan teratur.

Metode penelitian tesis ini memuat jenis dan pendekatan penelitian, objek dan subjek penelitian, data penelitian atau bahan hukum, teknik pengumpulan atau pengolahan data, dan analisis penelitian.

1. Jenis dan Pendekatan Penelitian

Jenis penelitian tesis ini adalah penelitian hukum normatif, yaitu suatu proses untuk menemukan suatu aturan hukum, prinsip-prinsip hukum, maupun doktrin-doktrin hukum guna menjawab isu hukum yang dihadapi.²⁵

Dalam penelitian tesis ini menggunakan pendekatan peraturan perundang-undangan (*statute approach*), dan pendekatan konseptual (*conceptual approach*). Pendekatan peraturan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah peraturan perundang-undangan yang berhubungan dengan ketentuan daluwarsa dalam pertanggungjawaban Notaris terhadap akta notariil yang dibuatnya. Pendekatan konseptual

²⁴ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, (Yogyakarta : Pustaka Pelajar, 2017), hlm. 150.

²⁵ Peter Mahmud Marzuki, *Penelitian Hukum*, (Jakarta : Kencana, 2010), hlm. 35.

dilakukan untuk menemukan pengertian hukum/konsep hukum mengenai akta autentik dan ketentuan daluwarsa dalam pertanggung jawaban Notaris terhadap akta notariil yang dibuatnya.

2. Objek dan Subjek Penelitian

Penelitian ini pada dasarnya ingin mengetahui dan menganalisis ketentuan daluwarsa dalam pertanggungjawaban Notaris terhadap akta notariil yang dibuatnya. Objek dalam penelitian ini adalah tanggung jawab Notaris terhadap akta notariil yang dibuatnya. Sedangkan subyek penelitian adalah Notaris terhadap akta yang dibuat oleh atau dihadapannya.

3. Data Penelitian atau Bahan Hukum

Penelitian ini memerlukan adanya data-data penunjang kebenaran penelitian. Sumber-sumber penelitian hukum yang merupakan bahan-bahan hukum dalam penelitian ini, meliputi bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan hukum yang mempunyai otoritas, yang terdiri dari peraturan perundang-undangan dan catatan-catatan resmi atau risalah dalam pembuatan suatu peraturan perundang-undangan serta putusan hakim.²⁶ Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yang terkait dengan permasalahan, antara lain:

- 1) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata)

²⁶ Zainuddin Ali, *Op Cit*, hlm. 47.

- 2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432).
 - 3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 2 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491).
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan badan hukum primer dan dapat membantu menganalisis dan memahami bahan hukum primer, yaitu buku-buku, hasil-hasil penelitian bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer seperti pendapat pakar hukum, doktrin atau teori-teori yang diperoleh dari literatur hukum, hasil penelitian, jurnal-jurnal hukum, artikel ilmiah maupun *website* yang terkait dengan penelitian.²⁷
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder yang terdiri dari Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Istilah Hukum, *ensiklopedia* dan lain-lain yang berhubungan dengan

²⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Op Cit*, hlm. 182.

penelitian yang dilakukan.²⁸

4. Teknik Pengumpulan Data

Penelitian tesis ini merupakan penelitian hukum normatif yang dilakukan dengan teknik pengumpulan data adalah :

a. Studi Pustaka

Untuk mendapatkan data tersebut dapat dilakukan dengan cara penelitian kepustakaan (*literature research*). Studi pustaka merupakan merupakan teknik pengumpulan data tidak langsung dilakukan dan ditunjukan pada subjek penelitian, dalam hal-hal data diperoleh dari literatur-literatur, jurnal ilmiah, rancangan undang-undang, hasil penelitian, artikel ilmiah dan peraturan perundang-undangan terkait permasalahan yang diangkat oleh peneliti.

b. Wawancara

Wawancara adalah melakukan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau narasumber untuk mendapat informasi.²⁹ Wawancara merupakan salah satu teknik yang sering dan paling lazim digunakan dalam penelitian hukum, karena tanpa wawancara, peneliti akan kehilangan informasi yang hanya diperoleh dengan dalam bertanya secara langsung oleh responden atau narasumber. Narasumber Notaris yang diwawancarai, yakni :

²⁸ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Op Cit*, hlm. 156.

²⁹ *Ibid*, hlm. 161.

- 1) Sinto Ari Wibowo, S.H. M.Kn. Notaris di Kabupaten Sleman.
- 2) Indra Iswara, S.H. M.Kn. Notaris di Kabupaten Nganjuk.
- 3) Esty R. Achmadi, S.H. M.Kn. Notaris di Kabupaten Demak.

5. Teknik Analisis Data

Data yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif, yang dimulai dengan cara menginventarisasi peraturan perundang-undangan, doktrin, yurisprudensi yang kemudian akan didiskusikan dengan data yang telah diperoleh dari objek yang diteliti sebagai satu kesatuan yang utuh, sehingga pada tahap akhirnya dapat ditarik pembahasan yang menggunakan teori-teori hukum dan dilanjutkan dengan kesimpulan yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian.

Analisis data dalam penelitian ini yang merupakan kegiatan dalam penelitian berupa kajian atau telaah terhadap hasil data yang dibantu dengan teori-teori yang telah ada sebelumnya. Analisis data disebut sebagai kegiatan memberikan telaah dapat berarti menentang, mengkritik, mendukung, menambah atau memberikan komentar; kemudian membuat suatu kesimpulan sendiri terhadap hasil penelitian dengan bantuan teori yang telah dikuasai.³⁰

Analisis data pada penelitian ini menggunakan metode analisis deskriptif kualitatif. Teknik deskriptif merupakan teknik dasar yang digunakan untuk menganalisis suatu permasalahan yang harus digunakan dalam suatu penelitian. Deskriptif berarti bahwa menguraikan suatu

³⁰ Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Op Cit*, hlm. 183.

keadaan posisi dari proposisi-proposisi hukum atau non hukum.³¹ Analisis kualitatif yaitu data yang didapatkan sebagai hasil penelitian kepustakaan dianalisis secara kualitatif. Analisis kualitatif ini ditujukan terhadap data yang sifatnya didasarkan pada kualitas mutu, dan sifat yang nyata dalam masyarakat yang artinya dalam penulisan ini hanya berisi uraian-uraian dan tidak menggunakan data statistik.³²

Teknik analisis bahan hukum dilakukan setelah bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier terkumpul. Data yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif, yang dimulai dengan cara menginventarisasi peraturan perundang-undangan, doktrin, yurisprudensi yang kemudian akan didiskusikan dengan data yang telah diperoleh dari obyek yang diteliti sebagai satu kesatuan yang utuh, sehingga pada tahap akhirnya dapat ditarik pembahasan yang menggunakan teori-teori hukum dan dilanjutkan dengan kesimpulan yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian.

Adapun pengolahan bahan hukumnya menggunakan beberapa teknik, yaitu :

a. Teknik deskripsi

Teknik deskripsi memaparkan situasi atau peristiwa. Dalam teknik deskripsi tidak mencari atau menjelaskan hubungan, tidak menguji hipotesis atau membuat prediksi.

³¹ Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2010), hlm. 61.

³² Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Keenam, (Jakarta : PT Rajagrafindo Persada, 2012), hlm. 164.

b. Teknik Evaluasi

Teknik evaluasi adalah penilaian berupa tepat atau tidak tepat, setuju atau tidak setuju, sah atau tidak sah oleh peneliti terhadap suatu pandangan, pernyataan, baik yang tertera dalam bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder.

c. Teknik Argumentasi

Teknik argumentasi tidak bisa dilepaskan dari teknik evaluasi karena penilaian dari analisis harus didasarkan pada alasan-alasan yang bersifat penalaran hukum. Hasil analisis selanjutnya diberikan argumentasi untuk mendapatkan kesimpulan atas pokok permasalahan yang dibahas pada penelitian ini.

G. Sistematika dan Kerangka Penulisan

Secara garis besar, sistematika penulisan Tesis ini diuraikan sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, dalam bab ini berisi mengenai latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, orisinalitas penelitian, tinjauan pustaka dan metode penelitian.

Bab II Tinjauan Umum dalam bab ini berisi mengenai Teori Kewenangan, Konsep Tanggungjawab Hukum, Tinjauan Umum tentang Notaris, Tinjauan tentang Daluwarsa dan Akta Autentik Notariil.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini dibahas tentang Ketentuan Daluwarsa dalam Hukum Perdata, Ketentuan Daluwarsa dalam Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta

Notariil yang Dibuatnya dan Bentuk Pertanggungjawaban Notaris
terkait Daluwarsa Akta Notariil yang Dibuatnya.

Bab IV Penutup, merupakan bab terakhir dari penelitian ini yang terdiri dari
simpulan hasil penelitian dan saran-saran sebagai rekomendasi dari
penelitian ini.



BAB II

TINJAUAN TEORI

A. Tinjauan Teori tentang Pertanggungjawaban Hukum

Tanggung jawab dalam kamus hukum dapat diistilahkan sebagai *liability* dan *responsibility*, istilah *liability* menunjuk pada pertanggung jawaban hukum yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggung jawaban politik.³³

Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan, sehingga teori tanggung jawab dimaknai dalam arti *liability*, sebagai suatu konsep yang terkait dengan kewajiban hukum seseorang yang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan dengan hukum.³⁴

Menurut Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.³⁵ Lebih lanjut Hans Kelsen menyatakan bahwa :

“Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya

³³ Ridwan HR, *Op Cit*, hlm. 337.

³⁴ Busyra Azheri, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandotary*, (Jakarta : Raja Grafindo Perss, 2011), hlm. 54.

³⁵ Hans Kelsen, *sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, General Theory Of law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE (Jakarta : Media Indonesia, 2007), hlm. 81.

dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (culpa), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.”

Dalam penyelenggaraan suatu negara dan pemerintahan, pertanggungjawaban itu melekat pada jabatan yang juga telah dilekati dengan kewenangan, dalam perspektif hukum publik, adanya kewenangan inilah yang memunculkan adanya pertanggungjawaban, sejalan dengan prinsip umum; “*geenbevegedheid zonder verantwoordelijkheid; thereis no authority without responsibility; la sulhota bila mas-uliyat*”(tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban).³⁶

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*intermingled*).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja.³⁷

Pertanggungjawaban adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau ada hal yang boleh dituntut, dipersalahkan dan sebagainya).

³⁶ *Ibid*, hlm. 352.

³⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Jakarta : Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 336.

Berkaitan dengan itu, Purnadi Purbacaraka memberikan pendapat bahwa tanggungjawab hukum bersumber atau lahir atas penggunaan fasilitas dalam penerapan kemampuan tiap orang untuk menggunakan hak atau melaksanakan kewajibannya.

Selanjutnya dinyatakan, bahwa setiap pelaksanaan kewajiban dan setiap penggunaan hak baik yang dilakukan secara tidak memadai maupun yang dilakukan secara memadai pada dasarnya tetap harus disertai dengan pertanggungjawaban, demikian pula dengan pelaksanaan kekuasaan.³⁸

Secara umum prinsip-prinsip tanggungjawab dalam hukum dapat dibedakan, yaitu:³⁹

1. Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*liability based on fault*), yaitu prinsip yang menyatakan bahwa seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya.
2. Prinsip praduga untuk selalu bertanggungjawab (*presumption of liability*), yaitu prinsip yang menyatakan tergugat selalu dianggap bertanggungjawab sampai ia dapat membuktikan, bahwa ia tidak bersalah, jadi beban pembuktian ada pada tergugat.
3. Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggungjawab (*presumption of nonliability*), yaitu prinsip ini merupakan kebalikan dari prinsip praduga untuk selalu bertanggungjawab, dimana tergugat selalu dianggap tidak

³⁸ Purnadi Purbacaraka, *Perihal Kaedah Hukum*, (Bandung : Citra Aditya, 2010), hlm. 37.

³⁹ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, (Jakarta : PT Grasindo, 2000), hlm. 58.

bertanggungjawab sampai dibuktikan, bahwa ia bersalah.

4. Prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*), dalam prinsip ini menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan, namun ada pengecualian-kecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya keadaan *force majeure*.
5. Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan (*limitation of liability*), dengan adanya prinsip tanggung jawab ini, pelaku usaha tidak boleh secara sepihak menentukan klausula yang merugikan konsumen, termasuk membatasi maksimal tanggung jawabnya.

Pada hakikatnya segala perbuatan yang dilakukan oleh individu, baik yang sengaja maupun tidak disengaja pada akhirnya harus dimintakan tanggung jawab terlebih lagi apabila perbuatan tersebut berkaitan dengan suatu jabatan atau profesi. Perbuatan melanggar hukum dan kesalahan, masing-masing merupakan syarat yang perlu dan secara bersama-sama merupakan syarat yang cukup untuk adanya tanggung jawab berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata. Hans Kelsen dalam bukunya membagi pertanggungjawaban menjadi empat macam yaitu :⁴⁰

- a. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
- b. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang

⁴⁰ Hans Kelsen, terjemahan Raisul Mutaqien, *Teori Hukum Murni*, (Bandung : Nuansa & Nusamedia, 2006), hlm. 140.

lain;

- c. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
- d. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Konsep pertanggungjawaban ini apabila dikaitkan dengan profesi Notaris, maka Notaris dapat dipertanggungjawabkan atas kesalahan dan kelalaiannya dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya. Notaris tidak bertanggung jawab atas isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta autentik sebagaimana yang ditetapkan oleh Undang-undang.

B. Tinjauan Umum tentang Daluwarsa

Hukum tertulis dibuat untuk melindungi, baik kepentingan masyarakat sebagai suatu kesatuan maupun kepentingan tiap-tiap orang yang menjadi anggota masyarakat yang hidup di dalamnya. Dalam hukum perdata, perlindungan yang diberikan oleh hukum tertulis, pelaksanaannya digantungkan pada kehendak dari orang-perorang yang haknya dilindungi.

Kata daluwarsa sering digunakan untuk menunjukkan keadaan dimana suatu barang atau jasa tidak dapat digunakan atau dipakai lagi karena telah melewati jangka waktu berlakunya. Dengan kata lain, jika kita mendengar

daluwarsa berarti kita membicarakan tentang jangka waktu. Daluwarsa merupakan batas waktu akhir untuk memperoleh dan atau melepaskan sesuatu hak secara sah.

Pasal daluwarsa muncul karena banyaknya kasus hukum yang tak terselesaikan oleh pengadilan, sehingga negara memutuskan untuk menerbitkan pasal daluwarsa agar kasus-kasus hukum tidak menumpuk, karena semakin lama kasus-kasus hukum semakin berkembang dan semakin kompleks.

Pengertian daluwarsa atau *verjaring* sesuai dengan pasal 1946 KUHPerdara, menyatakan bahwa :

“Daluwarsa adalah suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan atas syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang.”

Hukum Barat mengenal pengertian daluwarsa. Dalam buku Ke-4 BW, antara lain diatur tentang daluwarsa : ⁴¹

1. Yang menyebabkan seseorang dibebaskan dari suatu kewajiban atau yang menyebabkan hak menuntut seseorang menjadi gugur, *praescriptio* (bahasa Latin) dan *extinctieve verjaring* (bahasa Belanda)
2. Yang menyebabkan seseorang memperoleh suatu hak tertentu. Daluarsa ini mengharuskan adanya itikad baik dari orang yang akan memperoleh hak tersebut, *usucapio* (bahasa Latin) dan *acquistieve verjaring* (bahasa Belanda).

⁴¹ Retnowulan Sutantio & Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, (Bandung : Mandar Maju, 2005), hlm. 205.

Darwan Prinst menyatakan bahwa daluwarsa (*verjaring*) atau lewat waktu adalah “suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau dibebaskan dari sesuatu perikatan dengan lewatnya suatu waktu tertentu dan atas syarat-syarat yang ditentukan oleh Undang-Undang (Pasal 1946 KUHPerdara). Seseorang tidaklah dapat memperoleh sesuatu hak karena daluwarsa, bila waktunya belum tiba. Akan tetapi, seseorang dapat melepaskan sesuatu hak yang diperolehnya karena daluwarsa.”⁴²

Menurut Pitlo, daluwarsa adalah suatu pranata yang merupakan upaya hukum dan bukan dasar hukum. Hal ini berarti agar suatu daluwarsa dapat diberlakukan, sehingga orang tersebut dapat memperoleh manfaat atau keuntungan dari pranata daluwarsa ini, orang (yang terhadapnya berlaku daluwarsa) perlu mengemukakan adanya daluwarsa tersebut. Daluwarsa yang dikemukakan tersebut akan memberikan keuntungan kepadanya dari suatu jangka waktu yang sudah berjalan tersebut.⁴³ Hukum tidak dapat memberikan akibat hukum tanpa adanya kehendak dari orang-perorangan yang diberikan hak tersebut untuk memanfaatkannya. Adapun daluwarsa tidak dengan sendirinya dapat diberlakukan dengan hanya menggantungkan pada lewatnya waktu saja. Untuk itu, KUHPerdara menetapkan beberapa syarat tambahan.⁴⁴

Pada daluwarsa memperoleh misalnya, ada satu syarat, yang merupakan unsur yang penting sekali untuk memperoleh sesuatu karena

⁴² Darwan Prinst, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2002) hlm. 73.

⁴³ Pitlo, A, *Pembuktian dan Daluwarsa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, (Jakarta : PT Inter Masa, 1986.), hlm. 219.

⁴⁴ Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis : Daluwarsa*, (Jakarta : PT Raja Grafindo Persada, 2005), hlm. 6.

daluwarsa. Untuk menjadi orang yang berhak, orang yang menguasai benda milik orang lain selama waktu yang diperlukan untuk berlakunya daluwarsa harus menguasai benda itu sebagai orang yang berkedudukan berkuasa (*bezitter*).⁴⁵ Artinya orang tersebut dalam kapasitas penguasaan fisiknya tersebut juga berkehendak untuk menguasai dan memiliki benda itu bagi dirinya sendiri. Sebagaimana ketentuan Pasal 529 KUHPerdara yang menyatakan:

“Yang dinamakan kedudukan berkuasa ialah kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantaraan orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu.”

Selain itu, perlu juga diperhatikan bahwa pada saat seseorang memperoleh benda itu untuk dikuasai, haruslah seorang tersebut beritikad baik. Dengan kata lain, pada saat itu seseorang itu tidak mengetahui bahwa dengan perbuatannya tersebut dapat merugikan orang lain, dan bahwa pada saat itu seseorang itu tidak memiliki hubungan hukum lain dengan pemilik benda tersebut yang membawa pada akibat seseorang itu menguasai fisik dari benda tersebut. Jika seseorang itu melanggar keadaan yang ada dan menyadari bahwa perbuatannya itu berlawanan dengan keadaan hukum, seseorang itu tidak akan pernah menjadi pemilik karena daluwarsa.⁴⁶ Jadi, untuk memperoleh sesuatu dengan daluwarsa, diperlukan kedudukan berkuasa yang lama dengan beritikad baik, sebagaimana Pasal 1963 KUHPerdara yang menyatakan, bahwa :

⁴⁵ Pitlo, A, *Op Cit*, hlm. 158.

⁴⁶ *Ibid*, hlm. 214.

“Siapa dengan itikad baik, dan berdasarkan suatu alas hak yang sah, memperoleh suatu benda tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk, memperoleh hak milik atasnya, dengan jalan daluwarsa, dengan suatu penguasaan selama dua puluh tahun.”

“Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya.”

Bagi daluwarsa sebagai upaya untuk menghapus tuntutan yaitu daluwarsa membebaskan, berlaku syarat-syarat yang untuk sebagaimana sama dengan syarat-syarat yang berlaku untuk daluwarsa sebagai upaya memperoleh. Namun demikian, dalam daluwarsa membebaskan tidak diperlukan adanya kedudukan berkuasa dan itikad baik.⁴⁷

Menurut Pasal 1987 KUHPperdata, hakim karena jabatannya tidak boleh mempergunakan daluwarsa, juga tidak mengesankan pengutaraan daluwarsa. Pasal ini memberikan hak untuk mengungkapkan adanya daluwarsa kepada orang yang diuntungkan oleh berjalannya daluwarsa karena adanya daluwarsa haruslah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Oleh karena itu KUHPperdata di dalam buku keempat memberikan kepada seseorang yang karena berjalannya daluwarsa itu, apakah seseorang tersebut hendak mempergunakan sesuatu yang disediakan oleh undang-undang untuknya, sehingga daluwarsa itu menjadi suatu upaya hukum, bukan dasar hukum.⁴⁸

Ketentuan Pasal 1990 KUHPperdata menyatakan:

“Daluwarsa tidak berjalan: terhadap piutang yang bersyarat, selama syarat ini tidak dipenuhi; dalam hal suatu perkara untuk menanggung suatu penjualan, selama belum ada putusan untuk menyerahkan barang yang bersangkutan kepada orang lain; terhadap suatu piutang

⁴⁷ Gunawan Widjaja, *OpCit*, hlm. 18.

⁴⁸ Pitlo, A, *Op Cit*, hlm. 218.

yang baru dapat ditagih pada hari yang telah ditentukan, selama hari itu belum tiba.“

Pasal ini menjelaskan bahwa daluwarsa tidak akan berjalan selama syarat tidak dipenuhi dan waktu tidak lewat dan satu tuntutan hukum untuk menanggung baru akan daluwarsa, dengan jangka waktu paling cepat tiga puluh tahun.

Mengenai daluwarsa sendiri, tidak langsung dapat diberlakukan dengan sendirinya. Untuk itu, pengutaraan daluwarsa mesti ditunjukkan terhadap orang yang dirugikan oleh berjalannya daluwarsa itu. Pengutaraan terhadap orang ketiga tidak ada artinya. Sebagaimana pada umumnya di dalam hukum, bahwa pernyataan kehendak mesti ditunjukkan kepada orang yang akan menanggung akibat dari kehendak itu. Pengutaraan daluwarsa itu diadakan baik di dalam, maupun di luar pemeriksaan perkara.⁴⁹

Ketentuan di luar perkara, seseorang dapat menyatakan pengutaraan daluwarsa dengan secara tegas atau dengan berdiam diri. Pengutaraan dengan berdiam diri sesudah lewatnya jangka waktu daluwarsa, seseorang yang diuntungkan oleh berjalannya daluwarsa itu harus menyadari dengan tingkah lakunya bahwa daluwarsa telah berjalan menguntungkan dia. Tetapi ada kemungkinan, bahwa orang yang mendapatkan keuntungan dari berjalannya daluwarsa itu, belum juga mengetahui bahwa tingkah lakunya yang nyata, berlawanan dengan keadaan menurut hukum. Pengutaraan dengan berdiam diri hanya dapat ditarik dari tingkah laku orang yang diuntungkan oleh berjalannya daluwarsa itu, apabila ternyata baik dari tingkah laku itu sendiri, maupun dari

⁴⁹ *Ibid*, hlm. 219.

tingkah laku yang lain bahwa seseorang menyadari bahwa daluwarsa telah berjalan dengan menguntungkan dia.⁵⁰

Hukum tertulis dibuat untuk melindungi, baik kepentingan masyarakat sebagai suatu kesatuan maupun kepentingan tiap-tiap orang yang menjadi anggota masyarakat yang hidup di dalamnya. Dalam hukum perdata, perlindungan yang diberikan oleh hukum tertulis, pelaksanaannya digantungkan pada kehendak dari orang-perorang yang haknya dilindungi tersebut.

Daluwarsa merupakan batas waktu akhir untuk memperoleh dan atau melepaskan sesuatu hak secara sah. Pengertian daluwarsa atau *verjaring* sesuai dengan Pasal 1946 KUHPperdata yang menyatakan, “Suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan atas syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang”.

Orang yang dapat mengatakan adanya daluwarsa dan berlakunya daluwarsa itu, jika dapat dibuktikan bahwa dengan berjalannya daluwarsa tersebut, orang tersebut akan memperoleh atau memiliki suatu benda seperti: tidak bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud; dan benda bergerak tidak berwujud yang bukan piutang yang harus dibayarkan atas tunjuk, atau ia bebas dari suatu perikatan, prestasi atau kewajiban yang sedianya harus dilakukan, dilaksanakan atau dipenuhi olehnya, diluar kedua konteks tersebut di atas tidak ada pranata daluwarsa sama sekali.⁴⁵ Untuk daluwarsa di

⁵⁰ *Ibid*, hlm. 220.

bidang hukum perdata, KUHPerdata memberikan jangka-jangka waktu. Jangka waktu yang kerap kali terdapat adalah tiga puluh tahun. Sesudah tiga puluh tahun hukum menyesuaikan diri kepada fakta, sesudah tiga puluh tahun, keadaan yang nyata tumbuh menjadi hukum.⁴⁶

Hukum perdata mengatur mengenai dua macam bentuk utama daluwarsa, yaitu daluwarsa memperoleh dan daluwarsa membebaskan, dapat diuraikan sebagai berikut :⁵¹

1. Daluwarsa memperoleh adalah suatu upaya hukum, dengan lewatnya suatu waktu, dan dengan memenuhi syarat-syarat tertentu yang ditetapkan oleh undang-undang, memperoleh sesuatu benda. Ketentuan dasar yang menyebutkan daluwarsa sebagai upaya untuk memperoleh sesuatu dapat ditemukan dalam ketentuan Pasal 584 KUHPerdata yang menyebutkan:

“Hak milik atas suatu benda tidak dapat diperoleh dengan cara lain, melainkan dengan pemilikan (pengakuan), karena perlekatan, karena daluwarsa, karena pewarisan, baik menurut undang-undang maupun menurut surat wasiat, dan dengan penunjukan atau penyerahan berdasarkan suatu peristiwa perdata untuk pemindahan hak milik, yang dilakukan oleh orang yang berhak untuk berbuat bebas terhadap barang itu.”

Pasal 610 KUHPerdata menyebutkan tentang daluwarsa memperoleh hak:

“Hak milik atas suatu kebendaan diperoleh karena daluwarsa, apabila seseorang telah memegang kedudukan berkuasa atasnya selama waktu yang ditentukan undang-undang dan menurut syarat-syarat beserta cara membeda-bedakannya seperti termaksud dalam bab keempat kitab ini.”

Berdasarkan Pasal 610 KUHPerdata ini dapat diketahui bahwa daluwarsa memperoleh hak harus didahului oleh kedudukan berkuasa.

⁵¹ Gunawan Widjaja, *OpCit*, hlm. 18.

Ketentuan Pasal 529 KUHPerdata menjelaskan:

“Yang dinamakan kedudukan berkuasa ialah kedudukan seseorang yang menguasai suatu kebendaaan, baik dengan diri sendiri, maupun dengan perantaraan orang lain, dan yang mempertahankan atau menikmatinya selaku orang yang memiliki kebendaan itu.”

Selanjutnya untuk benda tidak bergerak, ketentuan Pasal 1963

KUHPerdata menyatakan :

“Seseorang yang dengan itikad baik memperoleh suatu barang tak bergerak, suatu bunga, atau suatu piutang lain yang tidak harus dibayar atas tunjuk dengan suatu besit selama dua puluh tahun, memperoleh hak milik atasnya dengan jalan lewat waktu. ”

“Siapa yang dengan itikad baik menguasainya selama tiga puluh tahun, memperoleh hak milik, dengan tidak dapat dipaksa untuk mempertunjukkan alas haknya.”

Sesudah tiga puluh tahun, seseorang yang mempunyai kedudukan berkuasa dengan itikad baik terhadap suatu barang, asal kedudukan berkuasa ini memenuhi beberapa syarat teretentu, akan menjadi pemilik. Bukan dengan hal ini, hukum bertujuan agar membuat seseorang yang bukan pemilik dijadikan pemilik. Hal ini sebagai upah bagi tingkah lakunya yang sekian lamanya berbuah seolah-olah ia pemilik. Hal ini adalah konsekuensi semestinya dari tujuan hukum yang sebenarnya yaitu melindungi kepentingan umum.

Pada Pasal 1955 KUHPerdata menjelaskan untuk memperoleh hak milik atas sesuatu diperlukan bahwa seorang menguasainya terus menerus, tak terputus-putus, tak terganggu, di muka umum, dan secara tegas, sebagai pemilik. Juga Pasal 1963 KUHPerdata membuat dengan jelas beberapa syarat-syarat untuk memperoleh hak milik melalui daluwarsa memperoleh, seperti :

- a) Adanya kedudukan berkuasa sebagai pemilik.
- b) Kedudukan berkuasa tersebut harus diperolehnya dan dipertahankannya dengan itikad baik.
- c) Kedudukan berkuasa tersebut harus ternyata dimuka umum.
- d) Kedudukan berkuasa tersebut harus dilakukan secara terus-menerus dan tidak berhenti.

Berdasarkan uraian tersebut seseorang yang berhak menyatakan adanya daluwarsa dan memperoleh sesuatu hak haruslah melalui beberapa tahap yaitu kedudukan berkuasa sebagai pemilik, harus ada itikad baik selama penguasaan, dinyatakan dan diketahui oleh umum, serta penguasaan tersebut harus terus menerus tidak berhenti selama jangka waktu tertentu.

2. Daluwarsa membebaskan adalah suatu upaya hukum, dengan lewatnya suatu waktu dan dengan syarat tertentu yang ditetapkan oleh undang-undang, dibebaskan dari suatu kewajiban.

Daluwarsa membebaskan adalah suatu sarana dengan mana orang, sesudah lewat suatu waktu biasanya tiga puluh tahun, atau terkadang undang-undang menetapkan waktu yang lebih pendek, membebaskan diri dari suatu kewajiban atau suatu tuntutan hukum. Untuk hal ini diperlukan, bahwa orang yang berhak selama jangka waktu yang ada tetapi tidak memakai haknya.⁵²

Daluwarsa sebagai alat dibebaskan dari suatu kewajiban, yaitu

⁵² Pitlo, A, *Op Cit*, hlm. 259.

hapusnya segala hak untuk mengajukan tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan setelah lewat waktu 30 (tiga puluh) tahun. Untuk menunjukkan adanya daluwarsa itu tidak usah menunjukkan suatu alas hak atas pemilikannya. Terhadapnya juga tidak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan itikadnya yang buruk (Pasal 1967 KUHPerdara).

Tuntutan hukum bersifat kebendaan maupun yang bersifat perseorangan hapus, jika tuntutan hukum itu tidak dipergunakan selama jangka waktu untuk daluwarsa dan hak itu sendiri akan hapus. Tuntutan hukum yang menghilang tersebut membawa serta hak perorangan. Hak perorangan umumnya adalah tagihan karena jual beli, karena kerugian dan sebagainya.⁵³

Untuk mulai berlakunya daluwarsa membebaskan, diperlukan 2 (dua) hal pokok, yaitu: seseorang yang tidak memenuhi janjinya atau kewajibannya dan seorang yang seharusnya menerima haknya tetapi belum menerima haknya ternyata berdiam diri saja dalam arti tidak menuntut pemenuhan haknya.⁶⁵ Jika keadaan berdiam diri tersebut terjadi selama tiga puluh tahun secara terus menerus, yang berarti selama masa tiga puluh tahun tidak menegur ataupun menuntut di muka pengadilan maka hak seperti itu hapus karena lewatnya waktu sebab haknya sudah lama tidak dipergunakan.

Daluwarsa membebaskan memberikan alat penangkis, di mana

⁵³ *Ibid*, hlm. 260.

dengan hak tersebut orang dapat menangkis suatu tuntutan, tetapi orang tidak dapat mendasarkan suatu tuntutan hukum atasnya. Pada daluwarsa membebaskan tidak ada soal pemegang atau kedudukan berkuasa atas itikad baik atau buruk. Daluwarsa membebaskan berlaku bagi kewajiban-kewajiban yang menurut sifatnya, berlaku selama waktu yang tidak tertentu. Kewajiban-kewajiban yang berdasarkan undang-undang maupun berdasarkan persetujuan, terikat pada jangka waktu yang akan berakhir sendiri.⁵⁴

Ketentuan Pasal 1963 KUHPerdara menyatakan bahwa prinsipnya seseorang (terhadap siapa daluwarsa sedang berjalan) baru dapat mengutarakan daluwarsa itu apabila waktu tiga puluh tahun sudah memenuhi. Sebelum jangka waktu tiga puluh tahun dipenuhi, dalam daluwarsa memperoleh, orang yang mengemukakan daluwarsa masih mungkin dibantah berdasarkan pada cara perolehannya, yang dalam Pasal 1964 KUHPerdara direduksi pada hal-hal yang berkaitan dengan cacat dalam bentuk cara perolehannya. Selain dari cacat dalam bentuk cara perolehannya maka daluwarsa berjalan terus.⁵⁵

Ketentuan Pasal 1987 KUHPerdara, menyatakan daluwarsa tidaklah dapat bermula maupun berlangsung terhadap orang-orang yang belum dewasa dan orang-orang terampu, kecuali dalam hal-hal yang ditentukan oleh undang-undang. Dalam pasal ini menentukan pihak yang

⁵⁴ Gunawan Widjaja, *Op Cit*, hlm. 210.

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 61.

dapat mengemukakan daluwarsa.

Pasal 1951 KUHPerdara menyatakan :

“Dalam tiap tingkatan pemeriksaan perkara dapatlah seorang menunjuk pada daluwarsa, bahkan dalam tingkatan banding”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1951 tersebut dapat diketahui bahwa daluwarsa adalah upaya hukum, yang dalam hal ini masuk dalam bagian pembuktian mengenai eksistensi atau keberadaan suatu daluwarsa, yang telah berjalan, yang akan dikemukakan oleh seseorang (terhadap siapa daluwarsa berjalan) untuk kepentingannya sendiri.

C. Tinjauan Umum tentang Akta Notariil

Istilah akta berasal dari bahasa Belanda yaitu *Acte*. Menurut R. Subekti dan Tjitrosudibyo dalam bukunya Kamus Hukum, bahwa kata *akta* merupakan bentuk jamak dari kata *actum* yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan.⁵⁶ Subekti mengartikan akta sebagai perbuatan hukum, sebagaimana Pasal 1868 KUHPerdara, bukanlah berarti surat melainkan harus diartikan perbuatan hukum.⁵⁷

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁵⁸ Selanjutnya Sudarsono mengutarakan pendapat yang menyatakan akta dalam arti luas merupakan perbuatan hukum, suatu tulisan

⁵⁶ M. Luthfan Hadi Darus, *Op Cit*, hlm. 27.

⁵⁷ Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta : Pradnya Paramitra, 2003), hlm. 29.

⁵⁸ Sudikno Mertokusumo (I), *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 1998), hlm.106.

yang dibuat untuk dipahami sebagai bukti perbuatan hukum.⁵⁹

Bukti tulisan dalam perkara perdata merupakan bukti yang paling utama, karena dalam lalu lintas keperdataan sering kali orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti yang dapat dipakai kalau timbul suatu perselisihan dan bukti yang disediakan tadi lazimnya berupa tulisan. Berdasarkan bukti-bukti tulisan itu adalah golongan yang sangat berharga untuk pembuktian, yaitu dinamakan akta. Surat-surat dan tulisan-tulisan yang dinamakan akta tersebut ada satu golongan yang mempunyai suatu kekuatan pembuktian istimewa yaitu dinamakan akta autentik.⁶⁰

Akta adalah surat yang sengaja dibuat sebagai alat bukti, berkenaan dengan perbuatan-perbuatan hukum di bidang keperdataan yang dilakukan oleh pihak-pihak. Selanjutnya dalam Pasal 1868 KUHPerdada dijelaskan, bahwa “tulisan-tulisan autentik yang dimaksud adalah akta autentik yang merupakan satu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya”.

Akta-akta yang dibuat menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdada dan UUIJN-P menjelaskan, bahwa akta disebut sebagai autentik bila memenuhi unsur sebagai berikut:

- a. Dibuat dalam bentuk ketentuan Undang-undang
- b. Dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum;
- c. Pejabat umum itu harus berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Mengenai akta autentik, diatur dalam Pasal 165 HIR, yang bersamaan

⁵⁹ Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2007), hlm. 25.

⁶⁰ Subekti, *Op Cit*, hlm. 32.

bunyinya dengan Pasal 285 Rbg, yang menyatakan, bahwa :

Akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dari para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan langsung dengan perihal pada akta itu.⁶¹

Prosedur atau tata cara penyusunan akta-akta tersebut sudah ditentukan berdasarkan Pasal 39 sampai Pasal 53 UUJN-P. Berdasarkan ketentuan bentuk dan prosedur pembuatan akta tersebut, maka unsur dan syarat-syarat atau ciri-ciri yang harus dipenuhi, agar lahir, tercipta atau mewujud adanya suatu akta autentik adalah :

- 1) Bentuk akta autentik itu harus ditentukan oleh undang-undang, artinya jika bentuk tidak ditentukan oleh undang-undang, maka salah satu unsur akta autentik itu tidak terpenuhi, dan jika tidak terpenuhi unsur dari padanya, maka tidak akan pernah ada yang disebut dengan akta autentik.
- 2) Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum. Adapun yang dimaksud dengan pejabat umum adalah organ negara, yang dilengkapi dengan kekuasaan umum, berwenang menjalankan sebagian dari kekuasaan negara untuk membuat alat bukti tertulis dan autentik dalam bidang hukum perdata.
- 3) Pembuatan akta itu harus dalam wilayah kewenangan dari pejabat umum yang membuat akta itu, artinya tidak boleh dibuat oleh pejabat yang tidak mempunyai kewenangan untuk itu dan di tempat itu.

⁶¹ G.H.S. Lumban Tobing (III), *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta : Erlangga, 1983), hlm. 42.

Menurut G.H.S. Lumban Tobing, akta autentik dapat digolongkan menjadi dua, yaitu :⁶²

- 1) Akta yang dibuat oleh notaris atau yang biasa disebut dengan istilah akta relaas atau berita acara,
- 2) Akta yang dibuat dihadapan notaris, biasa disebut dengan istilah akta pihak atau akta *partij*.

Berdasarkan pihak yang membuatnya, untuk akta autentik dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu :

- 1) Akta para pihak (*partij akte*), adalah akta yang berisi keterangan dikehendaki oleh para pihak untuk dimuatkan dalam akta bersangkutan. Termasuk ke dalam akta ini, misalnya akta jual beli, akta perjanjian pinjam pakai, akta perjanjian kredit, akta perjanjian sewa menyewa, dan lain-lain. Dengan demikian *partij akte* adalah inisiatif ada pada pihak-pihak yang bersangkutan dan berisi keterangan para pihak.
- 2) Akta Pejabat (*Ambtelijk Akte atau Relas Akte*)
Akta yang memuat keterangan resmi dari pejabat berwenang, tentang apa yang notaris lihat dan saksikan dihadapannya. Jadi akta ini hanya memuat keterangan dari satu pihak saja, yakni pihak pejabat yang membuatnya. Adapun yang termasuk kedalam akta antara lain berita acara rapat pemegang saham perseroan terbatas, berita acara lelang, berita acara penarikan undian, berita acara rapat direksi perseroan terbatas, daftar inventaris harta peninggalan dan lain-lain.

⁶² *Ibid*, hlm. 44.

Menurut C.A Kraan, akta autentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut: ⁶³

- 1) Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.
- 2) Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
- 3) Ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang- kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya dalam hal ini data dimana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut.
- 4) Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya.
- 5) Pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.

Akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna, sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1870 KUHPerdara. Akta autentik memberikan diantara para pihak termasuk para ahli warisnya atau orang yang mendapat hak dari para pihak itu suatu bukti yang sempurna tentang apa yang diperbuat atau

⁶³ M. Luthfan Hadi Darus, *Op Cit*, hlm. 33.

dinyatakan dalam akta tersebut. Ini berarti mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi hakim itu merupakan “bukti wajib atau keharusan”.⁶⁴

Arti akta autentik 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 kekuatan hukum tetap. Akta autentik merupakan sebutan yang diberikan kepada pejabat tertentu yang dikualifikasikan sebagai Pejabat umum, seperti Akta autentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris, misalnya juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah yaitu (PPAT), Pejabat lelang dan pegawai Kantor Catatan Sipil.⁶⁵

Kekuatan pembuktian akta autentik adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta autentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan oleh undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu. Selain mempunyai kekuatan pembuktian yang penuh dan sempurna, akta autentik mempunyai nilai pembuktian secara lahiriah, kekuatan pembuktian formal dan kekuatan pembuktian materil. Dengan sifat dan ciri-ciri sebagai berikut:⁶⁶

- 1) Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*).

⁶⁴ Abdul Ghofur Anshori, *Op Cit*, hlm. 13.

⁶⁵ M. Ali Boediarta, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, (Jakarta : Swa Justitia, 2005), hlm. 146.

⁶⁶ R. Sugondo Notodisoeryo, *Op Cit*, hlm.55.

Kekuatan pembuktian lahiriah artinya akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta otentik. Mulai dari proses awal yaitu sejak adanya niat dari pihak-pihak yang berkepentingan untuk membuat atau melahirkan alat bukti, maka sejak saat mempersiapkan kehadirannya, telah melalui proses sesuai dan memenuhi ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara dan UUJN-P. Kemampuan atau kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak ada pada akta/surat di bawah tangan. Proses pembuatannya, bentuk dan sifatnya sudah baku sebagaimana yang terdapat dalam UUJN.

2) Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*).

Kekuatan pembuktian formal, artinya dari akta autentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta ini adalah benar. Merupakan uraian dan keinginan para pihak, keinginan itu kemudian diformulasikan ke dalam akta yang disampaikan di hadapan pejabat yang berwenang membuatnya. Dalam arti formal, akta otentik menjamin kebenaran, tanggal, tandatangan, identitas para pihak (komparasi) dan tempat akta tersebut dibuat. Menurut arti formal pula akta notaris membuktikan kebenaran dari apa yang dilihat, didengar dan dialami sendiri oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya. Akta di bawah tangan tidak mempunyai kekuatan formal, terkecuali bila si penandatangan dari surat/akta itu mengakui kebenaran tandatangannya.

3) Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*).

Kekuatan pembuktian materiil artinya bahwa secara yuridis isi akta

itu telah membuktikan kebenarannya sebagai yang benar terhadap keterangan yang diberikan setiap orang, yang membuat atau menyuruh membuat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya (termasuk ahli warisnya atau orang lain (kuasanya) yang mendapatkan hak darinya). Artinya akta itu benar mempunyai kekuatan pembuktian materil. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, 1871, dan 1875 KUHPerdata.

Ketiga aspek tersebut di atas merupakan kesempurnaan akta Notaris sebagai akta autentik dari siapapun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek yang tidak benar, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut terdegradasikan kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Jika akan membuktikan aspek materi il dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan, bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta (Akta Pejabat), atau para pihak yang telah benar berkata (di hadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materiil dari akta Notaris.⁶⁷

Penjelasan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dikatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk

⁶⁷ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung : PT. Refika Aditama, 2011), hlm. 21.

membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik itu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya, sehingga nantinya akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris mampu menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN-P, bahwa dalam membuat akta-akta tersebut Notaris berwenang untuk memberikan penyuluhan ataupun saran-saran hukum kepada para pihak tersebut. Ketika saran-saran tersebut diterima dan disetujui oleh para pihak kemudian dituangkan ke dalam akta, maka saran-saran tersebut harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak sendiri. Selanjutnya berdasarkan Pasal 38 UUJN-P, akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris tersebut harus menurut bentuk yang sudah ditetapkan.

Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus, bagi masyarakat secara keseluruhan.

Akta autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukan bahwa apa yang termuat dalam akta

Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya, sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya.

Kedudukan Notaris dalam membuat akta Notaris berdasarkan kewenangan Notaris yang diberikan melalui UUJN. Dengan demikian, setiap wewenang ada batasannya sebagaimana yang tercantum dalam perundang-undangan yang mengaturnya. Wewenang Notaris terbatas sebagaimana peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan pejabat yang bersangkutan.

Wewenang Notaris dalam pembuatan akta autentik Notaris, diatur pada Pasal 15 UUJN-P yang menyatakan, bahwa:

- (1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkemungkinan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditekankan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula :
 - (a) Mengesahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - (b) Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - (c) Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam

- surat yang bersangkutan;
- (d) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - (e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - (f) Membuat akta yang berkaiatan dengan pertanahan;
 - (g) Membuat akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam perundang-undangan.

Sudikno Mertokusumo menyatakan, bahwa mengingat Notaris pada dasarnya hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh para penghadap dan tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran materiil isinya, maka tidaklah tepat jika hakim membatalkannya (atau menyalahkan Notaris tersebut dan menuduhnya melakukan perbuatan hukum). Notaris mungkin dapat berbuat salah mengenai isi akta karena informasi yang salah (sengaja atau tidak) dari pihak. Kiranya kesalahan demikian ini tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris karena isi akta itu telah dikonfirmasi kepada para pihak oleh Notaris.⁶⁸

Pendapat Sudikno Mertokusumo tersebut sejalan dengan rumusan penjelasan umum UJUN-P yang menyatakan, bahwa akta autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacanya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta memberikan

⁶⁸ Sudikno Mertokusumo, *Op Cit*, hlm. 149.

akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang akan ditandatanganinya.

Penjelasan UUJN tersebut menunjukkan bahwa Notaris hanya sekedar bertanggung jawab terhadap formalitas dari suatu akta autentik dan tidak terhadap materi akta otentik tersebut. Hal ini mewajibkan Notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada Notaris yang bersangkutan sejalan dengan hal tersebut maka Notaris dapat dipertanggungjawabkan atas kebenaran materiil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikannya ternyata kemudian hari merupakan sesuatu yang keliru. Melalui konstruksi penjelasan UUJN tersebut pula dapat ditarik kesimpulan bahwa notaris dapat pula dimintai pertanggungjawaban atas kebenaran materiil suatu akta yang dibuatnya bila ternyata Notaris tersebut tidak memberikan akses mengenai suatu hukum tertentu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya sehingga salah satu pihak merasa tertipu atas ketidaktahuannya. Untuk itulah disarankan bagi Notaris untuk memberikan informasi hukum yang penting yang selayaknya diketahui klien sepanjang yang berurusan dengan masalah hukum.

Notaris diberi kewenangan dalam pembuatan suatu akta autentik, oleh karena itu Notaris yang bersangkutan berkewajiban memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan, khususnya dalam pembuatan aktanya agar akta yang dibuat tersebut memenuhi segala persyaratan sebagai akta autentik.

Konsekuensi yang timbul bagi Notaris sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan dalam pembuatan akta autentik, maka Notaris harus bertanggungjawab dan apabila terjadi pelanggaran atau penyimpangan persyaratan pembuatan akta yang dibuatnya, maka akan membawa akibat terhadap tidak sahnya akta yang dibuat oleh Notaris tersebut.⁶⁹

Pasal 15 UUIJN-P menjelaskan tentang kewenangan Notaris dan pasal 8 angka 1 UUIJN-P menyatakan kewenangan notaris tidak berlangsung seumur hidup sehingga dalam ketentuan tersebut terdapat pembatasan kewenangan melalui pemberhentian secara terhormat atau tidak terhormat. Namun tentang pembatasan kewenangan Notaris tidak diikuti dengan ketentuan mengenai pembatasan kewenangan Notaris. Pasal 65 UUIJN-P menyebutkan kepada Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara Notaris bertanggung jawab untuk setiap akta yang dibuatnya meskipun Notaris telah menyerahkan protokolnya.

D. Tinjauan Umum tentang Notaris

Notaris berasal dari perkataan “Notarius”, ialah nama yang pada zaman romawi diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis.⁷⁰ Dalam abad ke-lima dan ke-enam sebutan Notarius (*Notarii*) itu diberikan kepada penulis (sekretaris) pribadi dari raja (*Kaizer*), sedangkan pada akhir abad ke-lima sebutan tersebut diberikan kepada pegawai-pegawai istana yang melaksanakan pekerjaan administratif. *Notarius* merupakan pejabat yang

⁶⁹ Sjaifurrachman, *Op Cit*, hlm. 17.

⁷⁰ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta : PT. Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 13

menjalankan tugas untuk pemerintah dan tidak melayani masyarakat pada umumnya.⁷¹

Pengertian Notaris berdasarkan sistem hukum *Civil Law* sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1 Ord. Stbl. 1860 Nomor 3 tentang Jabatan Notaris di Indonesia yang mulai diberlakukan tertanggal 1 Juli 1860 yang menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum, khususnya (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta autentik tentang semua tindakan dan keputusan yang diharuskan oleh perundang-undangan umum untuk dikehendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyatakan dalam surat autentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse, Salinan-salinan dan kutipan-kutipannya, semua itu apabila pembuatan akta-akta demikian ini dikhususkan untuk itu atau dikhususkan kepada pejabat-pejabat atau orang lain.

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.

Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya, sehingga dapat dipahami bahwa Notaris adalah pejabat umum yang secara

⁷¹ Abdul Ghofur Anshori, *Op Cit*, hlm 8.

khusus diberikan wewenang oleh undang-undang untuk membuat suatu alat bukti yang autentik (mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna).

Rumusan atas unsur-unsur Notaris sebagaimana yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris terdiri dari :⁷²

- 1) Pejabat umum.
- 2) Mempunyai kewenangan untuk membuat akta autentik.
- 3) Kewenangan lainnya yang diberikan oleh undang-undang diluar Undang-Undang Jabatan Notaris.

Sebagai penegasan tentang kewenangan Notaris dalam pembuatan akta autentik yang diatur diluar Undang-Undang Jabatan Notaris sebagai yang terdapat dalam Pasal 1868 KUHperdata tersebut menyatakan bahwa akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang ditempat dimana akta itu dibuat.

Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat oleh negara, bekerja juga untuk kepentingan negara, tetapi Notaris bukanlah pegawai negeri yang digaji oleh negara, sebab Notaris tidak menerima gaji dari pemerintah melainkan dari honorarium atau *fee* dari klien. Tugas yang diemban Notaris adalah tugas yang seharusnya merupakan tugas pemerintah, maka hasil pekerjaan notaris

⁷² M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta : UII Press, 2017), hlm. 2.

menimbulkan akibat hukum, Notaris dipercayai untuk melakukan sebagian dari kekuasaan negaradan memberikan pada aktanya kekuatan autentik dan eksekutorial. Pelaksanaan tugas jabatan seorang Notaris, harus berpegang teguh kepada kode etik dan jabatan Notaris. Hal ini disebabkan karena tanpa itu harkat dan martabat profesionalisme akan hilang sama sekali.

Notaris sebagai jabatan mempunyai wewenang tersendiri. Setiap wewenang harus ada dasar hukumnya, sehingga jika seorang pejabat melakukan tindakan di luar kewenangannya tersebut dapat dinyatakan sebagai perbuatan melawan hukum. Oleh sebab itu, suatu wewenang tidak muncul begitu saja sebagai hasil dari suatu diskusi atau pembicaraan di belakang meja ataupun karena pembahasan- pembahasan atau karena pendapat-pendapat di Lembaga legislatif, tetapi wewenang harus dinyatakan dengan tegas dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Wewenang Notaris sebagai pejabat umum dimaksud, meliputi 4 (empat) hal, yaitu : ⁷³

1. Notaris berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuat itu.
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuat.
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta tersebut dibuat.
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

⁷³ *Ibid*, hlm. 23.

Notaris sebagai pejabat publik juga mempunyai kewenangan yang tidak dipunyai oleh pejabat publik lainnya, hal ini merupakan aturan dari Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang memberikan berbagai bentuk kewenangan antara lain seperti tersebut di dalam Pasal 15 UUJN-P yang menyatakan, bahwa:

1. Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Selain kewenangan sebagaimana 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 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 fotokopi dengan surat aslinya;
 - e) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - f) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g) Membuat akta risalah lelang.
3. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Notaris juga mempunyai kewenangan khusus lainnya seperti yang tersebut dalam Pasal 51 UUJN-P, yaitu berwenang untuk membetulkan kesalahan tulisan, atau kesalahan ketik yang terdapat dalam minuta akta yang telah ditandatangani, dengan cara membuat berita acara pembetulan tersebut dan Notaris wajib menyampaikannya kepada para pihak.

Wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan muncul dan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam kaitan ini, perlu diberikan batasan mengenai peraturan perundang-undangan yang dimaksud batasan mengenai peraturan perundang-undangan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 15 ayat 3, selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada Pasal 15 ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Kewenangan ini dijadikan dasar bagi Notaris apabila dikemudian hari lahir suatu peraturan perundang-undangan yang di dalam mencantumkan klausula yang mengharuskan menggunakan akta autentik. Semakin

meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap hukum, maka akan untuk mengantisipasi dan/atau untuk menyelesaikan sengketa yang terjadi dikemudian hari. Kewenangan seperti ini akan muncul mengingat semakin dibutuhkannya akta autentik untuk dijadikan alat bukti yang sempurna dan mengikat.⁷⁴

Berkaitan dengan kedudukan dan wilayah jabatan Notaris, Pasal 18 UUJN menyatakan, bahwa :

Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota, dan mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah propinsi dari tempat kedudukannya.

Selanjutnya Pasal 19 ayat (1) UUJN menyatakan, bahwa Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya. Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya (Pasal 19 ayat (2) UUJN). Dengan hanya mempunyai satu kantor, Notaris dilarang mempunyai kantor cabang, perwakilan dan/atau bentuk lainnya, sehingga akta Notaris sedapat- dapatnya dilangsungkan di kantor Notaris, kecuali perbuatan akta- akta tertentu, misalnya Akta Risalah Rapat.

Selain kewenangan Notaris diatas, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris juga telah mengatur kewajiban bagi Notaris. Kewajiban Notaris itu sendiri merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh Notaris, yang bagaimana jika tidak dilakukan atau dilanggar oleh Notaris, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap Notaris itu sendiri.

⁷⁴ *Ibid*, hlm. 26.

Ketentuan kewajiban Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan, bahwa :

Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- 1) Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum;
- 2) Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;
- 3) Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
- 4) Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
- 5) Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- 6) 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;
- 7) 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 satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- 8) Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- 9) Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- 10) Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf I atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- 11) Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- 12) Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- 13) Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada

saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris; dan menerima magang calon Notaris.

Pada Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris terdapat penambahan Pasal mengenai kewajiban. Pasal 16A tambahan pasal yang terdapat diantara Pasal 16 dan Pasal 17. Pasal 16A ayat (1) dan ayat (2) berbunyi sebagai berikut :

- 1) Calon Notaris yang sedang melakukan magang wajib melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a.
- 2) Selain kewajiban sebagaimana dimaksud pada ayat (1), calon Notaris juga wajib merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta.

Notaris perlu memperhatikan apa yang disebut sebagai perilaku profesi yang memiliki unsur-unsur, yaitu perilaku Notaris harus memiliki integritas moral yang mantap, harus jujur bersikap terhadap para pihak maupun diri sendiri, sadar akan batas-batas kewenangannya dan tidak bertindak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang. Jabatan yang dipangku Notaris adalah jabatan kepercayaan, oleh karena itu seseorang bersedia mempercayakan sesuatu kepadanya. Sebagai seorang kepercayaan, Notaris berkewajiban untuk merahasiakan semua apa yang diberitahukan kepadanya selaku Notaris.⁷⁵

Kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat publik, antara lain:

- 1) Pasal 4 ayat (2) UUJN yang mengatur tentang sumpah jabatan Notaris

⁷⁵ Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, (Semarang : Aneka Ilmu, 2003), hlm. 93.

mengenai kewajiban Notaris untuk merahasiakan isi akta.

- 2) Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN yang mengatur mengenai kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya.
- 3) Pasal 54 UUJN yang mengatur mengenai grosse akta, salinan akta dan kutipan akta yang hanya bisa diperlihatkan kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta.

Ketiga pasal tersebut di atas, berkaitan dengan Pasal 117 ayat (1) KUHAP yang menyebutkan bahwa keterangan tersangka dan atau saksi kepada penyidik diberikan tanpa tekanan dari siapa pun dan atau dalam bentuk apapun.

Kewajiban-kewajiban Notaris disertai pula dengan larangan-larangan bagi notaris dalam menjalankan jabatannya. Ketentuan larangan pada Notaris juga diatur, agar para Notaris tidak melanggar perundang-undangan yang ada. Ketentuan larangan tersebut diatur dalam Pasal 17 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang dinyatakan, sebagai berikut :

- 1) Notaris dilarang:
 - a) Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
 - b) Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7(tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
 - c) Merangkap sebagai pegawai negeri;
 - d) Merangkap jabatan sebagai pejabat Negara;
 - e) Merangkap jabatan sebagai advokat;
 - f) Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik Negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
 - g) Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat lelang kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
 - h) Menjadi Notaris pengganti; atau
 - i) Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.
- 2) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat

- (1) dapat dikenai sanksi berupa:
- a) Peringatan tertulis;
 - b) Pemberhentian sementara;
 - c) Pemberhentian dengan hormat; atau
 - d) Pemberhentian dengan tidak hormat.

Larangan-larangan tersebut dimaksudkan untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa Notaris. Selanjutnya untuk memberi kepastian hukum dan larangan dalam ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN dimaksudkan untuk memberi kepastian hukum kepada masyarakat dan sekaligus mencegah terjadinya persaingan tidak sehat antar Notaris dalam menjalankan jabatannya. Salah satu upaya dalam mencegah persaingan tersebut, Notaris hendaknya memperhatikan ketentuan mengenai honorarium yang merupakan hak Notaris atas jasa hukum yang diberikan sesuai dengan kewenangannya (Pasal 36 UUJN) dengan tidak memungut biaya yang terlampau murah dibanding rekan-rekan Notaris lainnya, namun di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu, sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 37 UUJN.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Ketentuan Daluwarsa dalam Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta Notariil yang Dibuatnya

Seperti diketahui bahwa akta Notaris merupakan akta autentik yang dibuat menurut tata cara yang ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Akta Notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang/pihak yang menilai atau menyatakan tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataan sesuai aturan hukum, namun akta Notaris dapat mempunyai kekuatan pembuktian yang di bawah tangan jika melanggar ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris.

Akta autentik merupakan alat bukti terkuat dan terpenuhi yang mempunyai peran penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu. Akta autentik pada hakekatnya memuat kekuatan pembuktian baik lahiriah, formil maupun materiil (*Uitwendige, formiele en materiele bewijskracht*).

Suatu akta akan memiliki karakter yang autentik jika akta tersebut mempunyai daya bukti antara para pihak dan terhadap para pihak, bahwa perbuatan dan keterangan yang dituangkan dalam akta memberikan suatu bukti yang tidak dapat dihilangkan. Pasal 1868 KUHPerdara merupakan sumber untuk autensitas akta Notaris, juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris. Kedudukan akta Notaris sebagai akta autentik atau otentisitas akta Notaris, karena :

1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum.
2. Akta dibuat dalam bentuk, tata cara dan syarat yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat publik oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Notaris sebagai pejabat umum satu-satunya yang memiliki wewenang untuk membuat akta autentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu perbuatan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Dalam hal ini, Notaris sebagai pejabat umum berpedoman pada Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Pada dasarnya Notaris harus memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan bukti akta autentik. Notaris sebagai

pejabat umum yang mempunyai kewenangan dalam membuat akta autentik tentunya memiliki kewajiban yang harus dijalankan dan tidak boleh bertentangan dengan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia. Melalui akta yang dibuatnya, Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat pengguna jasa Notaris.

Seorang Notaris dalam membuat akta Notaris harus memenuhi beberapa unsur-unsur, yaitu :

1. Unsur kejelasan, artinya mulai dari judul akta harus mengandung/mencerminkan secara garis besar substansi dari isi akta, redaksi setiap pasal tidak boleh mempunyai arti lebih dari satu arti/bisa ditafsirkan lain, jangan berpindah ke pasal yang lain sebelum tuntas terkait dengan redaksi pasal tersebut dan memuat secara detail segala sesuatu yang memang harus diatur dalam akta/perjanjian tersebut.
2. Unsur kebenaran, artinya sepanjang dimungkinkan mengupayakan kebenaran materiil. Hal demikian bisa diupayakan dengan pemberian nasehat hukum kepada para penghadap terkait dengan akta yang akan dibuat dan dikemukakan akibat hukum dan sanksi dalam hal tidak mengemukakan atau menyampaikan segala sesuatu selain daripada yang sebenar-benarnya.
3. Unsur kelengkapan, artinya kelengkapan disini mengandung pengertian jangan beranjak kepada pasal berikutnya sebelum pasal kelengkapannya benar-benar tuntas, sehingga dalam membuat akta atau menyusun sebuah akta harus memenuhi syarat kelengkapan dengan dokumen-dokumen,

data serta subjek hukum pendukung harus dilengkapi terlebih dahulu sebelum membuat suatu akta dengan tidak boleh mengabaikan satupun data pendukung guna mendapatkan akta yang autentik tersebut.

4. Unsur keabsahan, artinya penjelasan tentang keabsahan ini berarti tidak merupakan data yang dipalsukan, dengan cara setiap dokumen- dokumen pendukung sebelum dilakukannya pembuatan akta harus satu persatu dilegalisir oleh pejabat yang berwenang, agar terjadi kepastian hukum sejak dini sebelum masuk pembuatan akta.

Dalam pembuatan akta autentik, Notaris harus berpedoman terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, sehingga akta tersebut benar-benar sesuai dengan prosedur dan tata cara pembuatan akta autentik, sehingga tidak ada celah hukum bagi para penghadap atau pihak yang berkepentingan untuk menuntut ganti rugi terhadap Notaris akibat kesalahan prosedur dalam pembuatan akta tersebut. Apabila notaris didalam pembuatan akta mekanisme pembuatannya melanggar substansi UUN maka akta tersebut dapat batal demi hukum.

Berkaitan dengan permasalahan mengenai tanggung jawab Notaris terhadap akta autentik yang berakibat batal demi hukum yang dibuatnya maka berdasarkan teori *fautes personalles*. Menurut Ridwan HR dalam bukunya yang berjudul Hukum Administrasi negara menyatakan bahwa *teori fautes personalles* adalah teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah

menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggung jawab ditujukan pada manusia selaku pribadi. Notaris bertanggung jawab secara perorangan (individu) atau pribadi terhadap akta yang dibuatnya apabila notaris tersebut melakukan kesalahan terhadap autentisitas akta yang dibuatnya sehingga merugikan para pihak.

Untuk dapat mengetahui sampai kapan suatu akta autentik dapat dimintakan pertanggungjawaban oleh para pihak yang merasa dirugikan, maka para pihak harus juga mencermati tentang ketentuan daluwarsa atas akta tersebut. Daluwarsa merupakan batas waktu akhir untuk memperoleh dan atau melepaskan sesuateunu hak secara sah. Pengertian daluwarsa atau *verjaring* sesuai dengan pasal 1946 KUHPerdara menyatakan, Suatu alat untuk memperoleh sesuatu atau untuk dibebaskan dari suatu perikatan dengan lewatnya waktu tertentu dan atas syarat yang telah ditentukan oleh undang-undang. Berdasarkan uraian diatas dapat diketahui bahwa terdapat dua bentuk utama daluwarsa, yaitu:⁷⁶

1. Daluwarsa memperoleh adalah suatu upaya hukum, dengan lewatnya suatu waktu, dan dengan memenuhi syarat-syarat tertentu yang ditetapkan oleh undang-undang, memperoleh sesuatu benda sesuai dengan Pasal 1963 KUHPerdara.
2. Daluwarsa membebaskan adalah suatu upaya hukum, dengan lewatnya suatu waktu dan dengan syarat tertentu yang ditetapkan oleh undang-

⁷⁶ Gunawan Widjaja, Op.cit, hlm. 18.

undang, dibebaskan dari suatu kewajiban sesuai Pasal 1967 KUHPerdata.

Orang yang dapat mengatakan adanya daluwarsa dan berlakunya daluwarsa itu, jika dapat dibuktikan bahwa dengan berjalannya daluwarsa tersebut, orang tersebut akan memperoleh atau memiliki suatu benda seperti: tidak bergerak, baik berwujud maupun tidak berwujud; dan benda bergerak tidak berwujud yang bukan piutang yang harus dibayarkan atas tunjuk, atau ia bebas dari suatu perikatan, prestasi atau kewajiban yang sedianya harus dilakukan, dilaksanakan atau dipenuhi olehnya, di luar kedua konteks tersebut di atas tidak ada pranata daluwarsa sama sekali.⁷⁷

Pada Pasal 1951 KUHPerdata, daluwarsa adalah upaya hukum, yang dalam hal ini masuk dalam bagian pembuktian mengenai eksistensi atau keberadaan suatu daluwarsa, yang telah berjalan, yang akan dikemukakan oleh seseorang (terhadap siapa daluwarsa berjalan) untuk kepentingannya sendiri sebagaimana ketentuan lebih lanjut dalam Pasal 1947 KUHPerdata yang menyatakan bahwa, seseorang tidak boleh melepaskan lewat waktu sebelum tiba waktunya tetapi boleh melepaskan suatu lewat waktu yang telah diperolehnya.

Selanjutnya, ketentuan Pasal 1963 KUHPerdata menyatakan, bahwa prinsipnya seseorang (terhadap siapa daluwarsa sedang berjalan) baru dapat mengutarakan daluwarsa itu apabila waktu tiga puluh tahun sudah memenuhi. Sebelum jangka waktu tiga puluh tahun dipenuhi, dalam daluwarsa

⁷⁷ A. Pitlo, *Op Cit*, hlm 213.

memperoleh, orang yang mengemukakan daluwarsa masih mungkin dibantah berdasarkan pada cara perolehannya, yang dalam Pasal 1964 KUHPerdara direduksi pada hal-hal yang berkaitan dengan cacat dalam bentuk cara perolehannya. Selain dari cacat dalam bentuk cara perolehannya maka daluwarsa berjalan terus.⁷⁸

Untuk daluwarsa di bidang hukum perdata, KUHPerdara memberikan jangka waktu. Jangka waktu tersebut adalah tiga puluh tahun, sesudah tiga puluh tahun hukum menyesuaikan diri kepada fakta, sesudah tiga puluh tahun, keadaan yang nyata tumbuh menjadi hukum. Hal ini telah diatur dalam ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara yang menyatakan :

“Semua tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan maupun yang bersifat perorangan, hapus karena lewat waktu dengan lewatnya waktu tiga puluh tahun, sedangkan orang yang menunjuk adanya lewat waktu itu, tidak usah menunjukkan suatu atas hak, dan terhadapnya tak dapat diajukan suatu tangkisan yang didasarkan pada itikad buruk.”

Tentang akta apa saja yang dapat dilekatkan ketentuan daluwarsa dan apa saja yang tidak bisa dilekatkan ketentuan daluwarsa, dijelaskan oleh Sinto Ari Wibowo, S.H. M.Kn. salah satu Notaris di Kabupaten Sleman, bahwa :

“Semua produk hukum dari Notaris tidak memiliki ketentuan daluwarsa. Tidak ada ketentuan daluwarsa terhadap produk hukum yang dihasilkan oleh Notaris. UUJN-P tidak memuat tentang batas pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya, membuat tidak adanya kepastian terhadap Notaris ataupun Notaris yang sudah pensiun sehingga seumur hidupnya akan selalu dibayang-bayangi oleh hukuman yang setiap saat bisa dijatuhkan kepadanya.”⁷⁹

⁷⁸ Gunawan Widjaja, *Op Cit*, hlm. 61.

⁷⁹ Wawancara dengan Sinto Ari Wibowo, S.H. M.Kn. pada tanggal 25 Februari 2022 Pukul 10.52 WIB di Kantor Notaris Sinto Ariwibowo, S.H., M.Kn. Jl. Alam Hijau No. 09, Klajuran, RT/RW. 001/006, Kelurahan Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Yogyakarta.

Wawancara dengan Notaris Sinto Ari Wibowo, S.H., M.Kn. Notaris di Kabupaten Sleman.

Bahwa menurut beliau yang dapat dilekatkan ketentuan daluwarsa khususnya yang diatur dalam KUHPdata ialah produk dibawah tangan, karena hal tersebut bukan merupakan produk notaris melainkan yang membuat para pihak saja. Bahwa notaris bisa mendapatkan perlindungan hukum untuk akta yang telah dibuatnya. Majelis Kehormatan Notaris yang beranggotakan perwakilan notaris, pemerintah dan admisi yang memiliki fungsi sebagai lembaga perlindungan hukum bagi notaris, pemerintah dan admisi yang fungsinya sebagai lembaga perlindungan hukum bagi notaris terkait dengan akta yang dibuatnya. Jadi jika suatu saat akta notariil terjadi masalah, maka yang dipertanggungjawabkan adalah notarisnya, bukan aktanya. Notaris disini hanya menjadi saksi dalam pembuatan akta tersebut, karena akta adalah berisikan kehendak para pihak. Jika suatu saat ada pemanggilan notaris oleh penyidik atau penuntut umum, maka harus dengan persetujuan majelis kehormatan notaris. Bahwa disini notaris tidak mengikuti ketentuan daluwarsa dalam KUHPdata, namun notaris tetap berpegang teguh pada UUJN. Notaris selama menjalankan tugas dan jabatannya harus tunduk dan mematuhi segala peraturan dalam UUJN dan Kode Etik Notaris. Pertanggungjawaban notaris tersebut sampai dirinya meninggal dunia, setelah itu protokol. Dari pendapat beliau, ketentuan daluwarsa mengenai akta notariil atau produk notaris haruslah diatur tersendiri didalam peraturan mengenai daluwarsa akta notariil, yaitu dengan membuat peraturan tersebut dan yang membuat adalah organisasi notaris yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI)⁸⁰

Tentang ketentuan daluwarsa, oleh Esti Rophikin, S.H. M.Kn. salah satu Notaris di Kabupaten Demak menjelaskan, bahwa :

“Ketentuan tentang daluwarsa sudah diatur secara tegas dalam KUHPdata, namun tidak terdapat ketentuan tentang pemberlakuan nya kepada Notaris yang menjadi subjek hukum. Menurut Pasal 1967 KUHPdata, segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu atas hak, lagi

⁸⁰ Wawancara Notaris Sinto Ari Wibowo, S.H., M.Kn Notaris di Kabupaten Sleman, Pada tanggal 25 Februari 2022 Pukul 10.52 WIB bertempat di Kantor Notaris Sinto Ari Wibowo, S.H., M.Kn yang beralamat di Jl. Alam Hijau No. 09 Klajuran, RT/RW. 001/006, Kelurahan Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Yogyakarta.

pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk.”⁸¹

Hal yang sama dinyatakan pula oleh Indra Iswara, S.H. M.Kn. salah satu Notaris di Kabupaten Nganjuk, Jawa Timur yang menyatakan, bahwa :

“Pasal 1967 KUHPdata menyatakan bahwa jangka waktu untuk daluwarsa adalah tiga puluh tahun. Sedangkan daluwarsa dalam KUHPidana berdasarkan Pasal 78 Ayat (1) Angka 3, bahwa tuntutan dalam perkara pidana akan hapus setelah melewati batas waktu dua belas tahun. Penerapan ketentuan daluwarsa terhadap pertanggung jawaban Notaris dalam pembuatan akta tidak dapat diberlakukan bilapun terjadi suatu gugatan kepadanya mengenai akta yang diperbuatnya sudah memenuhi jangka waktu daluwarsa, dikarenakan dalam ketentuan UUJN-P tidak terdapat ketentuan mengenai daluwarsa pertanggungjawaban terhadap akta yang dibuat oleh Notaris.”⁸²

Menurut KUHPdata setelah lewat dari 30 tahun maka akta tersebut telah daluwarsa. Pernyataan daluwarsa tersebut tidak dapat serta merta melekat pada akta, para pihak masih dapat mengajukan gugatan ke pengadilan namun hakim yang akan menentukan apakah perjanjian dalam akta tersebut sudah daluwarsa atau belum.

Demikian pula yang diungkapkan oleh Notaris Esti Rophikin, S.H. M.Kn. yang menyatakan ketentuan yang sama, yakni :

“Menurut Pasal 1967 KUHPdata, segala tuntutan hukum, baik yang bersifat kebendaan, maupun yang bersifat perseorangan, hapus karena daluwarsa dengan lewatnya waktu 30 tahun, sedangkan siapa yang menunjukkan akan adanya daluwarsa itu tidak usah mempertunjukkan suatu atas hak, lagi pula tak dapatlah dimajukan terhadapnya sesuatu tangkisan yang didasarkan kepada itikad yang buruk.”⁸³

⁸¹ Wawancara dengan Esti Rophikin, S.H. M.Kn. pada tanggal 26 Februari 2022 Pukul 16.42 WIB di Kantor Notaris Esti Rophikin, S.H. M.Kn. Jl. Kyai Singkil No. 18 Demak.

⁸² Wawancara dengan Indra Iswara, S.H. M.Kn. pada tanggal 25 Maret 2022 pada pukul 15.30 WIB di Kantor Notaris Indra Iswara, S.H. M.Kn. Jl. Lurah Surodarmo No.30A, Bogo Kidul Kelurahan Bogo Kecamatan Nganjuk Kota: Kabupaten Nganjuk.

⁸³ Wawancara dengan Esti Rophikin, S.H. M.Kn. pada tanggal 26 Februari 2022 Pukul 16.42 WIB di Kantor Notaris Esti Rophikin, S.H. M.Kn. Jl. Kyai Singkil No. 18 Demak.

Selanjutnya tentang ketentuan daluwarsa pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya, Notaris Esti Rophikin, S.H. M.Kn. menjelaskan, bahwa :

“Penerapan ketentuan daluwarsa terhadap pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan akta tidak dapat diberlakukan apabila terjadi suatu gugatan kepadanya mengenai akta yang dibuatnya sudah memenuhi jangka waktu daluwarsa dalam KUHPerdara, karena dalam ketentuan UUJN tidak terdapat ketentuan mengenai daluwarsa pertanggungjawaban terhadap akta yang diperbuat oleh Notaris. Sesuai dengan ketentuan Pasal 65 UUJN, Notaris bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan dan dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris. Oleh karena itu werda Notaris masih dapat dimintai pertanggungjawabannya atas setiap akta yang dibuatnya.”⁸⁴

Hal ini dijelaskan pula oleh Notaris Sinto Ari Wibowo, S.H. M.Kn., bahwa :

“Ketentuan daluwarsa khususnya yang diatur di dalam KUHPerdara adalah akta di bawah tangan, karena akta tersebut bukan merupakan produk Notaris. Notaris tidak mengikuti ketentuan daluwarsa dalam KUHPerdara, namun notaris tetap berpegang teguh pada UUJN. Bahwa Notaris selama menjalankan tugas dan jabatannya harus tunduk dan mematuhi UUJN dan Kode Etik Notaris.”⁸⁵

Mengenai beberapa hal yang dapat menyebabkan penangguhan daluwarsa, dijelaskan oleh Notaris Esti Rophikin, S.H. M.Kn. sebagai berikut:

- a. Daluwarsa berlaku terhadap siapa saja, kecuali terhadap mereka yang dikecualikan oleh undang-undang (Pasal 1986 KUHPerdara).
- b. Daluwarsa tidak dapat mulai berlaku atau berlangsung terhadap anak-anak yang belum dewasa dan orang-orang yang ada di bawah pengampuan, kecuali dalam hal-hal yang ditentukan undang-undang (Pasal 1987 KUHPerdara).

⁸⁴ Wawancara dengan Esti Rophikin, S.H. M.Kn. pada tanggal 26 Februari 2022 Pukul 16.42 WIB di Kantor Notaris Esti Rophikin, S.H. M.Kn. Jl. Kyai Singkil No. 18 Demak.

⁸⁵ Wawancara dengan Sinto Ari Wibowo, S.H. M.Kn. pada tanggal 25 Februari 2022 Pukul 10.52 WIB di Kantor Notaris Sinto Ariwibowo, S.H., M.Kn. Jl. Alam Hijau No. 09, Klajuran, RT/RW. 001/006, Kelurahan Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Yogyakarta.

- c. Daluwarsa tidak dapat terjadi diantara suami istri (Pasal 1988 KUHPerdara).
- d. Daluwarsa berlaku terhadap suatu warisan yang tak terurus, meskipun tidak ada pengampu warisan itu.⁸⁶

Semua produk hukum dari Notaris tidak memiliki ketentuan daluwarsa. Jadi menurut UUJN pertanggungjawaban Notaris adalah seumur hidup terhadap akta yang dibuatnya. Bentuk pertanggungjawaban notaris terkait daluwarsa yang tidak dapat diterapkan pada akta yang dibuatnya adalah bagi notaris maupun notaris yang telah selesai masa jabatannya harus tetap memberikan pertanggungjawabannya sebagai bentuk akibat dari tugas dan wewenang yang di berikan selama menjabat sebagai notaris.⁸⁷

Notaris tetap dapat dimintai pertanggungjawabannya secara perdata, pidana, Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil, serta kode etik notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Karena belum adanya ketentuan dalam UUJN-P yang mengatur tentang pertanggungjawaban notaris setelah masa jabatannya berakhir.⁸⁸

B. Bentuk Pertanggungjawaban Notaris terkait Daluwarsa Akta Notariil yang Dibuatnya

Negara Republik Indonesia adalah negara hukum. Prinsip negara hukum adalah menjamin adanya suatu kepastian, ketertiban serta perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan didalam masyarakat. Notaris merupakan pejabat umum yang diberikan sebagian

⁸⁶ Pasal 1991 ayat 2 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁸⁷ Eunice Primsa Munthe, *Penetapan Daluwarsa Dalam Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dibuatnya*, Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara, Medan, 2020, hlm. 106.

⁸⁸ Ibid.

kewenangan oleh negara dan setiap tindakannya harus berdasarkan oleh hukum. Jabatan Notaris merupakan jabatan seorang pejabat negara atau pejabat umum yang menjalankan sebagian fungsi publik dan negara, khususnya di bidang hukum perdata, berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam UUJN berwenang membuat akta autentik.

Tugas seorang notaris adalah membuat akta autentik dimana akta tersebut dapat menjadi suatu bukti yang sah bila terjadi sengketa. Akta yang dibuat oleh Notaris adalah berkaitan dengan masalah keperdataan yaitu mengenai perikatan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih meskipun memungkinkan dibuat secara sepihak (sifatnya hanya menguatkan). Pencantuman nama & tanda-tangan notaris sering ditafsirkan bahwa notaris sebagai pihak di dalam akta, sehingga jika akta tersebut bermasalah, notaris sering ditempatkan sebagai tergugat atau turut tergugat atau saksi atau tersangka atau terdakwa.⁸⁹

Menempatkan kedudukan notaris seperti itu merupakan hal yang salah kaprah karena pandangan ini tidak memahami kedudukan notaris dalam sistem hukum nasional. Sepanjang menjalankan jabatan dan profesinya berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kode etik notaris, dan asas-asas hukum, maka notaris tidak dapat dipersalahkan. Notaris dapat dimintai pertanggungjawabannya sesuai dengan Pasal 52 ayat (3) UUJN yang menegaskan, bahwa akibat akta yang mempunyai kekuatan pembuktian

⁸⁹ Ire Tanari Perangin Angin, *Pertanggung Jawaban Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapannya*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2017, hlm. 111.

sebagai akta di bawah tangan, Notaris wajib membayar biaya, ganti rugi dan bunga.⁹⁰

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Tanggung jawab Notaris lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya. Kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak Notaris mengucapkan sumpah jabatannya sebagai Notaris. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan Notaris dalam menjalankan jabatannya.

Setiap pelaksanaan kewajiban dan setiap penggunaan hak baik yang dilakukan secara tidak memadai maupun yang dilakukan secara memadai pada dasarnya tetap harus disertai dengan pertanggungjawaban, demikian pula dengan pelaksanaan kekuasaan. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus mematuhi berbagai ketentuan yang tersebut dalam UUJN, sehingga dalam hal ini diperlukan kecermatan, ketelitian, dan ketepatan tidak hanya dalam teknik administrasi membuat akta, tapi juga penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta yang bersangkutan untuk para penghadap, dan kemampuan menguasai keilmuan bidang Notaris secara khusus dan hukum pada umumnya.

⁹⁰ Ibid.

Pertanggungjawaban seorang Notaris dalam pembuatan akta yang dibuatnya harus berpegang teguh pada aturan-aturan yang ditetapkan pada Undang-Undang. Sanksi yang diberikan terhadap Notaris menunjukkan bahwa profesi Notaris bukan sebagai pihak yang kebal hukum, melainkan Notaris juga dapat dikenai sanksi berupa sanksi etika, sanksi administratif, bahkan sanksi perdata maupun pidana.

Notaris dalam melaksanakan tugasnya harus melakukan hal-hal sebagai berikut:

1. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar.
Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak umum dan permintaan pihak-pihak yang berkepentingan karena kewajibannya.
2. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu.
Artinya akta yang dibuat itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak-pihak yang berkepentingan dalam arti yang sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak-pihak yang berkepentingan akan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
3. Memiliki dampak positif, sehingga siapapun akan mengakui akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.⁹¹

Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta autentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Hal ini mewajibkan Notaris untuk bersikap netral dan tidak

⁹¹ Abdul Ghofur Anshori, *Op Cit*, hlm. 49.

memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada Notaris yang bersangkutan.

Apabila Notaris dalam proses pembuatan akta autentik sudah sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam UUJN dan peraturan perundang-undangan lainnya, maka Notaris bertanggungjawab terbatas pada masa jabatannya. Akan tetapi bilamana Notaris, dalam menjalankan jabatannya, membuat akta yang cacat yuridis maka Notaris tersebut harus mempertanggungjawabkan perbuatannya dan harus dikenakan sanksi yang sesuai dengan pelanggaran yang telah dilakukannya.

Setiap aturan hukum yang berlaku, selalu ada sanksi yang menyertainya pada akhir aturan hukum tersebut. Pada hakikatnya pemberian sanksi sebagai suatu paksaan ini berguna untuk menyadarkan masyarakat atau pihak, bahwa tindakan yang telah dilakukannya tersebut telah melanggar ketentuan aturan hukum yang berlaku. Begitu pula sanksi yang ditujukan terhadap Notaris, hal ini semata-mata sebagai bentuk penyadaran kepada Notaris bahwa dalam menjalankan jabatannya maka seorang Notaris harus mengacu kepada ketentuan hukum yang berlaku. Dalam melaksanakan jabatannya, Notaris tidak boleh melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan Notaris sebagaimana yang tercantum dalam UUJN. Pemberian sanksi terhadap Notaris juga merupakan upaya perlindungan yang diberikan kepada masyarakat, agar terhindar dari tindakan Notaris yang merugikan. Sanksi tersebut juga memiliki fungsi untuk menjaga martabat

lembaga Notaris sebagai lembaga kepercayaan, karena karena kepercayaan masyarakat dapat turun apabila Notaris tersebut melakukan pelanggaran.

Seperti diketahui bahwa jabatan Notaris dibatasi oleh waktu, sebagaimana ketentuan Pasal 8 UUJN yang menyatakan, bahwa :

- 1) Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena:
 - a. meninggal dunia
 - b. telah berumur 65 tahun;
 - c. permintaan sendiri;
 - d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus-menerus lebih dari 3 tahun;
 - e. merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf
- 2) Ketentuan umur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diperpanjang sampai berumur 67 tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan.

Dalam konteks hukum kenotariatan, tugas Notaris hanyalah memformulasikan keinginan para penghadap ke dalam bentuk akta autentik, dengan memperhatikan hukum yang berlaku. Berdasarkan substansi tersebut, maka sudah jelas apabila akta yang dibuat oleh Notaris tersebut bermasalah. Dalam hal ini perlu dipahami kaidah hukum Notaris yaitu akta Notaris sebagai akta autentik, dimana akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, sehingga apabila ada orang atau pihak yang ingin mengingkarinya atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar adanya, maka pihak tersebut wajib baginya untuk membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Pengingkaran tersebut dapat dilakukan dengan jalan mengajukan gugatan secara perdata terhadap Notaris ke pengadilan, dan para pihak tersebut wajib membuktikan hal-hal yang ingin diingkarinya, sedangkan

Notaris wajib mempertahankan aspek-aspek tersebut. Sesuai dengan konstruksi hukum kedudukan Notaris di Indonesia, yang pertama yaitu Notaris bukanlah sebagai pihak dalam akta, dan Notaris hanya memformulasikan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan ke dalam bentuk akta autentik, yaitu akta yang dibuat oleh dan dihadapan Notaris. Berdasarkan konstruksi hukum seperti itu, sangat sulit diterima berdasarkan logika apabila seorang Notaris dijadikan sebagai tergugat berkaitan dengan akta yang dibuat dihadapan Notaris. Notaris memiliki kewenangan untuk melaksanakan tugas jabatannya selama kewenangan tersebut melekat pada dirinya.

Dalam kaitannya dengan Pasal 8 ayat (2) UUJN-P, ternyata pembatasan kewenangan Notaris yang telah berakhir masa jabatannya tidak diikuti dengan adanya pembatasan tanggung jawab Notaris yang telah pensiun yaitu pada umur 67 (enam puluh tujuh) tahun. Tidak adanya penjelasan yang terperinci terkait dengan limitasi tanggung jawab Notaris pasca pensiun terhadap akta autentik yang dibuatnya menimbulkan pemahaman yang multitafsir dan melahirkan perdebatan dikalangan Notaris.

Apabila telah jatuh waktu daluwarsa, para pihak yang ada dalam akta tersebut tetap dapat mengajukan ke pengadilan, kemudian pengadilan yang berwenang untuk memutuskan apakah perjanjian tersebut telah daluwarsa menurut hukum perdata. Tidak ada konsekuensi apapun bagi notaris yang membuat akta tersebut apabila perjanjian yang dibuatnya dinyatakan telah daluwarsa oleh pengadilan.

Para pihak dapat meminta pertanggungjawaban Notaris terhadap aktanya yang cacat yuridis sampai batas waktu sebagaimana tercantum dalam UUJN meskipun Notaris yang bersangkutan telah pensiun atau berhenti dari jabatannya sebagai Notaris. Penjelasan Pasal 65 UUJN-P menyatakan bahwa Notaris harus bertanggung jawab walaupun masa jabatannya telah berakhir, ini berarti seorang Notaris harus bertanggung jawab seumur hidup. Ketidakjelasan pengaturan mengenai batas pertanggungjawaban Notaris terhadap akta autentik yang dibuatnya dalam Pasal 65 UUJN-P menimbulkan pemahaman multitafsir sampai kapan beban tanggungjawab tersebut harus dipikul oleh Notaris.

Dalam praktiknya, Notaris sering dijadikan atau didudukkan sebagai tergugat oleh pihak lainnya, yang merasa bahwa tindakan hukum yang dilakukannya tersebut dalam akta dikategorikan sebagai tindakan atau perbuatan hukum Notaris bersama-sama pihak lain yang juga tersebut dalam akta.

Dimana dalam penuntutan pidana batas waktu daluwarsanya adalah dua belas tahun sedangkan batas waktu daluwarsa dalam penuntutan perdata adalah tiga puluh tahun.⁹²

Mengenai penjelasan Pasal 65 UUJN-P ini, Habib Adjie berpendapat bahwa :⁹³

“Mereka yang diangkat menjadi Notaris, Pejabat sementara Notaris dan Notaris dianggap sebagai pejabat yang menjalankan tugasnya seumur

⁹² Yeni Rahman, *Op Cit.*

⁹³ Habib Adjie, *Op Cit.*, hlm. 5.

hidup sehingga harus mempertanggungjawabkan akta yang dibuatnya tanpa ada batasan waktu.”

Sedangkan dari segi pertanggungjawaban, secara jelas dinyatakan dalam Pasal 65 UUJN-P, bahwa: Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol Notaris diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol. Hal ini menunjukkan bahwa ketentuan undang-undang menentukan tanggungjawab Notaris tidak berakhir dengan berakhirnya masa jabatannya, tetapi dalam hal perlindungan sehubungan dengan pertanggungjawaban yang tidak berakhir tersebut tidak ada dijelaskan dalam peraturan perundang-undangan. Sesuai dengan ketentuan Pasal 65 UUJN tersebut, walaupun Notaris tersebut telah berhenti dari jabatannya, Notaris tetap bertanggung jawab seumur hidup terhadap akta yang pernah dibuatnya. Hal ini didasarkan bahwa kehadiran Notaris untuk membuat akta otentik sebagai alat bukti sempurna bagi para pihak. Oleh karenanya Notaris dalam membuat akta harus memenuhi standar prosedur, sehingga pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya harus melekat seumur hidup pada diri Notaris.

Mengenai bentuk pertanggungjawaban Notaris terkait daluwarsa akta yang dibuatnya, dijelaskan oleh Notaris Indra Iswara, S.H. M.Kn., bahwa:

“Pertanggungjawabannya Notaris adalah secara perdata, pidana, Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil, serta Kode Etik Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Sedangkan bentuk tanggung jawab Notaris yang telah diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya atas akta yang dibuatnya sebelumnya akan terlihat pada

saat pihak yang merasa dirugikan mengajukan tuntutan atau gugatan. Sesuai Pasal 84 UUJN, maka Notaris hanya dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata saja, yaitu dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Bagi Notaris yang diberhentikan dengan tidak hormat karena dinyatakan berada di bawah pengampuan selama tiga tahun berturut-turut pun tetap dapat dimintai pertanggungjawaban penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada pengampu dari Notaris tersebut.”⁹⁴

Oleh karena itu, pertanggungjawaban terhadap akta yang dibuatnya berlaku dan akan terus melekat selama Notaris, Pejabat Sementara Notaris dan Notaris Pengganti maupun juga mantan Notaris, Mantan Pejabat Sementara Notaris dan Notaris Pengganti masih hidup.

Selanjutnya tentang kolerasi antara pertanggungjawaban yang sudah pensiun dengan akta yang dibuatnya (akta tersebut sudah daluwarsa), Notaris Sinto Ari Wibowo, S.H. M.Kn. menjelaskan kembali, bahwa :

“Notaris selama menjalankan tugas dan jabatannya harus tunduk dan mematuhi UUJN dan Kode Etik Notaris. Pertanggungjawaban Notaris itu sampai dirinya meninggal dunia, setelah itu protokol. Bentuk pertanggungjawaban Notaris terhadap daluwarsa yang tidak dapat diterapkan pada akta yang dibuatnya adalah bagi Notaris maupun Notaris yang telah selesai masa jabatannya harus tetap memberikan pertanggungjawabannya secara perdata, pidana, Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil, serta kode etik notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Karena belum adanya ketentuan dalam UUJN-P yang mengatur tentang pertanggungjawaban Notaris setelah masa jabatannya berakhir. Ketentuan tentang daluwarsa sudah diatur secara tegas dalam KUHPperdata, namun tidak terdapat ketentuan tentang pemberlakuannya kepada Notaris yang menjadi subjek hukum.”⁹⁵

Hal yang sama dinyatakan pula oleh Notaris Indra Iswara, S.H.

⁹⁴ Wawancara dengan Indra Iswara, S.H. M.Kn. pada tanggal 25 Maret 2022 pada pukul 15.30 WIB di Kantor Notaris Indra Iswara, S.H. M.Kn. Jl. Lurah Surodarmo No.30A, Bogo Kidul Kelurahan Bogo Kecamatan Nganjuk Kota: Kabupaten Nganjuk.

⁹⁵ Wawancara dengan Sinto Ari Wibowo, S.H. M.Kn. pada tanggal 25 Februari 2022 Pukul 10.52 WIB di Kantor Notaris Sinto Ariwibowo, S.H., M.Kn. Jl. Alam Hijau No. 09, Klajuran, RT/RW. 001/006, Kelurahan Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Yogyakarta.

M.Kn. mengenai ketentuan terkait pertanggungjawaban Notaris dari akta yang dibuatnya dalam UUJN, bahwa :

“Bentuk tanggung jawab Notaris sudah tepat, maka diharapkan kepada Notaris agar dalam pembuatan akta, Notaris harus memiliki sikap dan perilaku yang jujur, seksama, mandiri dan tidak memihak dalam melayani dan memperhatikan kepentingan para pihak. Notaris harus memahami dan menguasai ketentuan yang berlaku dalam peraturan perundang-undangan, kepatutan, dan moral.”⁹⁶

Berdasarkan uraian dan hasil wawancara, dapat disimpulkan bahwa penerapan ketentuan daluwarsa terhadap pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan akta tidak dapat diberlakukan bilapun terjadi suatu gugatan kepadanya mengenai akta yang diperbuatnya sudah memenuhi jangka waktu daluwarsa, dikarenakan dalam ketentuan UUJN-P tidak terdapat ketentuan mengenai daluwarsa pertanggungjawaban terhadap akta yang dibuat oleh Notaris.

Tentang perlindungan hukum Notaris untuk akta yang telah dibuatnya, Notaris Sinto Ari Wibowo, S.H. M.Kn. menjelaskan, bahwa :

“Notaris mendapatkan perlindungan hukum untuk akta yang telah dibuatnya. Majelis Kehormatan Notaris yang beranggotakan perwakilan Notaris, pemerintah dan admisi yang fungsinya sebagai lembaga perlindungan hukum bagi Notaris terkait dengan akta yang dibuatnya. Jadi suatu saat akta notariil terjadi masalah, maka yang dipertanggungjawabkan adalah Notarisnya, bukan aktanya. Jika suatu saat ada pemanggilan Notaris oleh penyidik atau penuntut umum, harus dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris.”⁹⁷

⁹⁶ Wawancara dengan Indra Iswara, S.H. M.Kn. pada tanggal 25 Maret 2022 pada pukul 15.30 WIB di Kantor Notaris Indra Iswara, S.H. M.Kn. Jl. Lurah Surodarmo No.30A, Bogo Kidul Kelurahan Bogo Kecamatan Nganjuk Kota: Kabupaten Nganjuk.

⁹⁷ Wawancara dengan Sinto Ari Wibowo, S.H. M.Kn. pada tanggal 25 Februari 2022 Pukul 10.52 WIB di Kantor Notaris Sinto Ariwibowo, S.H., M.Kn. Jl. Alam Hijau No. 09, Klajuran, RT/RW. 001/006, Kelurahan Sidokarto, Kecamatan Godean, Kabupaten Sleman, Yogyakarta.

Demikian pula yang diungkapkan oleh Notaris Esti Rophikin, S.H.

M.Kn. yang menyatakan, bahwa :

“Ditinjau dari perspektif teori perlindungan hukum bahwa dengan dibatasinya pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya berdasarkan batas daluwarsa penuntutan akan lebih menjamin adanya kepastian hukum mengenai sampai kapan seorang Notaris harus bertanggungjawab terhadap akta yang dibuatnya. Adanya bentuk pengayoman atau perlindungan hukum dari Ikatan Notaris Indonesia (INI), memiliki bidang pengayoman yang salah satu tugasnya adalah mendampingi para Notaris maupun ketika sudah werda, dalam kerangka profesi dengan persetujuan Majelis Pengawas, ketika dipanggil penyidik, penuntut hukum atau hakim. INI akan memberikan dukungan pendampingan agar oknum Notaris bisa didudukkan dalam kerangka yang benar menyangkut profesinya sebagai pejabat umum yang diberikan kekuasaan oleh negara untuk menjalankan sebagian dari tugas kenegaraan.”⁹⁸

Memperhatikan ketentuan UUJN, bahwa pertanggungjawaban Notaris bukanlah terhadap isi akta yang dibuatnya, tetapi hanya terhadap prosedur dan tata cara pembuatan akta tersebut. Oleh karena itu sehubungan dengan ketentuan Pasal 63 ayat (5) UUJN bahwa protokol Notaris yang telah berusia 25 tahun atau lebih diserahkan kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD), maka tanggungjawab Notaris terhadap akta yang telah diserahkan kepada MPD seharusnya di bawah perlindungan MPD. Dalam hal ini MDP memberikan perlindungan terhadap Notaris, terutama setelah berakhir masa jabatannya, karena akta yang telah dibuatnya sudah diserahkan kepada MPD.

Hal ini memang masih perlu dikaji secara mendalam, karena menyangkut berbagai ketentuan dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dari tanggungjawab jika ternyata dikemudian hari apa yang

⁹⁸ Wawancara dengan Esti Rophikin, S.H. M.Kn. pada tanggal 26 Februari 2022 Pukul 16.42 WIB di Kantor Notaris Esti Rophikin, S.H. M.Kn. Jl. Kyai Singkil No. 18 Demak.

diterangkan para penghadap tersebut tidak benar. Notaris menjamin bahwa penghadap benar menyatakan sebagaimana yang tertulis dalam akta namun Notaris tidak menjamin apa yang dinyatakan oleh penghadap tersebut adalah benar atau suatu kebenaran.

Dengan begitu rasa keadilan notaris tidak tercederai karena pembatasan tanggungjawab sangat bermanfaat bagi terwujudnya keamanan dan ketentraman hidup notaris dalam menjalani masa pensiunnya. Harapan ke depan, seperti dikemukakan oleh Notaris Esti Rophikin, S.H. M.Kn. bahwa :

“Diharapkan terdapat peraturan yang lebih khusus mengatur tentang daluwarsa tersebut. Diharapkan kepada pemerintah untuk mengadakan peraturan khusus tentang batas pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya setelah berakhir masa jabatannya dengan mempertimbangkan ketentuan peraturan dan perundang-undangan lainnya, sehingga memberikan kepastian hukum bagi Notaris yang sudah pensiun. Perlu dilakukan pengaturan tentang pertanggungjawaban Notaris terhadap akta yang dibuatnya dengan mempertimbangkan ketentuan peraturan dan perundang-undangan lainnya terutama pada ketentuan daluwarsa dalam KUHPerdara, sehingga memberikan kepastian hukum bagi Notaris itu sendiri. Dalam hal masih berlaku ketentuan tanggungjawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya, maka perlu dibuat ketentuan khusus tentang perlindungan hukum kepada Notaris dalam hal pertanggung jawaban akta yang dibuatnya.”⁹⁹

Pertanggungjawaban bagi Notaris yang telah berakhir masa jabatannya menjadi sebuah keharusan demi melindungi kepentingan individu Notaris dalam hal menjaga martabat jabatannya sebagai pejabat negara yang berwenang membuat akta autentik sekaligus demi melindungi kepentingan

⁹⁹ Wawancara dengan Esti Rophikin, S.H. M.Kn. pada tanggal 26 Februari 2022 Pukul 16.42 WIB di Kantor Notaris Esti Rophikin, S.H. M.Kn. Jl. Kyai Singkil No. 18 Demak.

masyarakat umum yang melakukan hubungan keperdataan di hadapan Notaris.

Berdasarkan uraian dan hasil wawancara, dapat disimpulkan bahwa penerapan ketentuan daluwarsa terhadap pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan akta notariil, bahwa UUJN tidak mengatur mengenai daluwarsa, yang berarti tanggungjawab Notaris seumur hidup, tetapi Notaris tetap dimintai pertanggungjawaban seumur hidupnya, akan tetapi mengenai warkah, minuta akta, dan lain-lain saja. Berbeda antara daluwarsa waktu 30 tahun selesai dengan pertanggungjawaban Notaris. Atas akta-akta tersebut yang sudah daluwarsa waktu ataupun belum, pertanggungjawaban Notaris tetap sama, karena UUJN tidak mengatur mengenai daluwarsa waktu.

Tanggungjawab Notaris yaitu untuk selalu bisa membuktikan apabila sewaktu-waktu dipanggil ke pengadilan, bahwa memang benar tanggal tersebut (menurut akta) pihak benar-benar menghadap. Daluwarsa tidak dapat diberlakukan bilapun terjadi suatu gugatan kepadanya mengenai akta yang dibuatnya sudah memenuhi jangka waktu daluwarsa, dikarenakan dalam ketentuan UUJN-P tidak terdapat ketentuan mengenai daluwarsa pertanggungjawaban terhadap akta yang dibuat oleh Notaris dan penentuan daluwarsa waktu itu ditentukan dari tanggal akta diberi nomor.

Tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuat oleh atau dihadapannya sampai Notaris meninggal dunia karena tanggung jawab Notaris tidak diatur jelas sampai kapan Notaris sebagai pejabat Negara yang memiliki kewenangan-kewenangan tertentu, tanggung jawab tersebut hanya

terdapat pada kewenangan yang dimilikinya yaitu pada dokumen yang menjadi tanggung jawabnya saja.¹⁰⁰



¹⁰⁰ Nur Aisah, *Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh/Dihadapannya*, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2018, hlm. 109.

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

1. Ketentuan daluwarsa dalam pertanggungjawaban Notaris terhadap akta notariil yang dibuatnya sudah diatur secara tegas dalam ketentuan Pasal 1967 KUHPerdara yaitu tiga puluh tahun, hanya berlaku bagi para pihak yang terikat di dalam akta dan tidak berlaku sebagai batasan daluwarsa waktu penyimpanan protokol Notaris tetap pada ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yakni seumur hidup. Sebelum atau setelah daluwarsa waktu tersebut para pihak boleh melakukan tuntutan hak namun nantinya pengadilan yang akan menentukan bahwa gugatan tersebut dapat dilanjutkan atau tidak dengan dasar daluwarsa waktu tersebut.
2. Tidak terdapat perbedaan bentuk pertanggungjawaban notaris atas akta yang sudah maupun belum daluwarsa waktu penuntutannya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1967 KUHPerdara. Notaris tetap wajib bertanggungjawab untuk menjaga dan menyimpan protokol sebagaimana yang diamanatkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris tetap wajib tunduk pada protokol UUNJN atas seluruh akta yang dibuatnya dan harus memperlakukan sama antara akta yang sudah daluwarsa waktu maupun yang belum daluwarsa waktu.

B. Saran

1. Kepada Pemerintah

Dalam rangka menjamin kepastian hukum dalam bidang ilmu kenotariatan, agar dibuat peraturan perundang-undangan yang jelas dan tepat sehingga tidak menimbulkan penafsiran-penafsiran. Diharapkan ketentuan-ketentuan mengenai tanggung jawab Notaris pada saat berakhir masa jabatannya menjadi lebih jelas dan tidak menimbulkan permasalahan yang merugikan baik bagi pihak Notaris maupun pihak penghadap dikemudian hari. Ketentuan tentang daluwarsa sudah diatur secara tegas dalam KUHPerdara, namun tidak terdapat ketentuan tentang pemberlakuannya kepada notaris yang menjadi subjek hukum. Diharapkan terdapat peraturan yang lebih khusus mengatur tentang daluwarsa tersebut.

2. Kepada Notaris

Untuk menjaga keluhuran dan martabat Notaris, diharapkan agar Notaris menjalankan tugas dan jabatannya sesuai dengan ketentuan UUJN dan Kode Etik Notaris, agar dalam pembuatan akta, Notaris harus memiliki sikap dan perilaku yang jujur, seksama, mandiri dan tidak memihak dalam melayani dan memperhatikan kepentingan para pihak, sehingga mampu memberikan pelayanan dan kenyamanan kepada setiap penghadap yang meminta dibuatkan akta autentik. Diharapkan pula Notaris harus bertindak teliti, cermat dan tepat tidak hanya dalam teknik membuat akta, tetapi juga penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta untuk para

penghadap serta kemampuan menguasai keilmuan di bidang Notaris secara khusus dan hukum pada umumnya.



DAFTAR PUSTAKA

Buku Referensi:

- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Prespektif Hukum dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Jakarta, 2010.
- Ahmad Rifai, *Penemuan Hukum oleh Hakim dalam Perspektif Hukum Progresif*, Sinar Grafika, Jakarta, 2010.
- Amiruddin dan H. Zainal Asikin, *Pengantar Metode Penelitian Hukum*, Cetakan Keenam, PT Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2012.
- Busyra Azheri, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandotary*, Raja Grafindo Perss, Jakarta, 2011.
- Darwan Prinst, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.
- E.Y. Kanter dan Sianturi, *Asas-Asas Hukum Pidana di Indonesia dan Penerapannya*, Alumni, Jakarta, 1982.
- G.H.S. Lumban Tobing (III), *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1983.
- Gunawan Widjaja, *Seri Hukum Bisnis : Daluwarsa*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2005.
- Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung, 2011.
- Hans Kelsen, *sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, General Theory Of law and State, Teori Umum Hukum dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE, Media Indonesia, Jakarta, 2007.
- Hans Kelsen, *terjemahan Raisul Mutaqien, Teori Hukum Murni*, Nuansa & Nusamedia, Bandung, 2006.
- Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arloka, Surabaya, 2003.
- Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, 2003.

- M. Ali Boediarta, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, Swa Justitia, Jakarta, 2005.
- M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- Mukti Fajar dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2017.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana Pranda Media Group, Jakarta, 2008.
- Pitlo, A, *Pembuktian dan Daluwarsa menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda*, PT Inter Masa, Jakarta, 1986.
- Purnadi Purbacaraka, *Perihal Kaedah Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 2010.
- R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993.
- Retnowulan Sutantio & Iskandar Oeripkartawinata, *Hukum Acara Perdata dalam Teori dan Praktek*, Mandar Maju, Bandung, 2005.
- Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, PT Raja Grafind Persada, Jakarta, 2006.
- Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, PT Grasindo, Jakarta, 2000.
- Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Surabaya, 2011.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, 1986.
- Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramitra, Jakarta, 2003.
- Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2007.
- Sudikno Mertokusumo (I), *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1998.
- Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Cetakan Kedua, PT. Ichtiar Baru van Hoeve, Jakarta, 2011.

Penulisan Hukum:

- Eunice Primsa Munthe, *Penetapan Daluwarsa dalam Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang Dibuatnya*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Tesis, 2020.

Ire Tanari Perangin Angin, *Pertanggung Jawaban Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Dihadapannya*, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, 2017

Nur Aisah, *Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh/Dihadapannya*, Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2018

Yeni Rahman, *Limitasi Pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta Otentik yang Dibuatnya*, Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Tesis, 2015.

Peraturan Perundang-Undangan:

Undang-Undang Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*). Diterjemahkan oleh Subekti dan R. Tjitrosudibio, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 177, Tambahan Berita Negara Republik Indonesia Nomor 4432).

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Administrasi Pemerintahan.