

**PERAN NOTARIS DALAM MEMBERIKAN PENYULUHAN HUKUM
UNTUK MEMENUHI ASAS *PROPORSIONALITAS* DALAM AKTA PARA
PIHAK (*PARTIJ ACTEN*)**

T E S I S



OLEH :

NAMA MHS. : Fitra Yesi, S.H.

NIM : 20921068

PROGRAM STUDI MAGISTER PROGRAM KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2023

HALAMAN PENGESAHAN

HALAMAN PENGESAHAN

**PERAN NOTARIS DALAM MEMBERIKAN PENYULUHAN HUKUM
UNTUK MEMENUHI ASAS *PROPORTIONALITAS* DALAM AKTA PARA
PIHAK (*PARTIJ ACTEN*)**

Oleh :

Nama Mahasiswa : Fitra Yesi, S.H.

NIM : 20921068

**Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan
dinyatakan LULUS pada
Jumat, 24 November 2023**

Pembimbing 1



Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum. Yogyakarta,

Pembimbing 2



Rio Kustianto Wironegoro, S.H., M.Hum. Yogyakarta,


Anggota Penguji



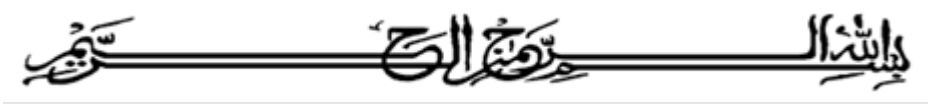
Dr. Drs. Rohidin, S.H., M.Ag. Yogyakarta,

**Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan Program Magister
Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia**




Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

MOTTO



**“Believe in yourself and all that you are. Know that there is something inside
you that is greater than any obstacle”**

- Christian D. Larson -

PERNYATAAN ORISINALITAS

PERNYATAAN ORISINALITAS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini:

Nama Mahasiswa : Fitra Yesi., S.H

Nomor Pokok Mahasiswa : 20921068

Program Studi : Magister Kenotariatan

Menyatakan Benar Mahasiswa Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta Yang Telah Melakukan Penulisan Karya Tulis Ilmiah (Tugas Akhir) Berupa Tesis Dengan Judul: **“Peran Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum untuk Memenuhi Asas Proporsionalitas dalam Akta Para Pihak (*Partij Acten*)”** Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan bahwa karya tulis ini adalah benar-benar karya tulis saya yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma-norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku, bukan merupakan pengambil alihan tulisan atau pemikiran orang lain, apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan tesis ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut. Demikian Surat Pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat tidak ada dalam bentuk tekanan oleh siapapun.

Yogyakarta,

Yang membuat pernyataan,



Fitra Yesi., S.H

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum Wr. Wb.

Dengan mengucapkan Puji syukur kehadiran Allah SWT, atas Rahmat dan Karunia-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas akhir ini yang berjudul **“Peran Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum untuk Memenuhi Asas Proporsionalitas dalam Akta Para Pihak (*Partij Acten*)”**. Adapun maksud dari penulisan tesis ini untuk memenuhi persyaratan guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan Pascasarjana di Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Pada saat proses penyusunan tesis ini, peneliti menghadapi kesulitan tetapi penulis menyadari bahwa terselesaikannya tesis ini tidak terlepas dari bantuan dan bimbingan berbagai pihak. Dengan segala kerendahan hati dan ucapan yang tulus dari dasar hati, peneliti mengucapkan terimakasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada :

1. Bapak Prof. Fathul Wahid, S.T., M.Sc selaku Rektor Universitas Islam Indonesia yang telah memberikan kesempatan kepada peneliti untuk mendapatkan ilmu pengetahuan di Universitas Islam Indonesia;
2. Bapak Prof. Dr. Budi Agus Riswandi, S.H., M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
3. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;

4. Bapak Dr. Bambang Sutiyoso, S.H., M.H selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengarahan, bimbingan dan petunjuk kepada penulis sejak awal hingga akhir penyelesaian Tesis ini;
5. Bapak Rio Kustianto Wironegoro, S.H., M.Hum selaku Dosen Pembimbing yang telah memberikan pengarahan, bimbingan dan petunjuk kepada penulis sejak awal hingga akhir penyelesaian Tesis ini;
6. Bapak dan Ibu Dosen di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah membantu penulis untuk mendapatkan ilmu yang bermanfaat selama peneliti menjadi mahasiswa, baik untuk penelitian tesis ini maupun untuk masa yang akan datang;
7. Seluruh Staff Akademik Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah meluangkan waktu untuk penulis;
8. Bapak Muhammad Firdauz Ibnu Pamungkas, S.H selaku Notaris Kota Yogyakarta yang telah bersedia menjadi Narasumber pada penelitian ini;
9. Bapak Hendry Samin, S.H., M.Kn selaku Notaris Kabupaten Sleman yang telah bersedia menjadi Narasumber pada penelitian ini;
10. Bapak Heri Sabto Widodo, S.H selaku Notaris Kabupaten Bantul yang telah bersedia menjadi Narasumber pada penelitian ini;
11. Bapak Indro Putro, S.H selaku Notaris Kabupaten Sleman yang telah bersedia menjadi Narasumber pada penelitian ini;

12. Kedua orangtua tercinta penulis yang telah memberikan dorongan kepada penulis untuk menyelesaikan pendidikan Magsiter Kenotariatan dengan cepat dan tepat waktu;
13. Teman-teman seperjuangan Angkatan XIV Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia.

Guna memberi kesempurnaan dari hasil penelitian ini, maka penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun demi kesempurnaan penulisan Tesis ini.

Akhirnya kepada Allah SWT sajalah kita berserah diri, semoga semua bentuk bantuan yang telah diberikan mendapat imbalan dari Allah SWT, Aamiin Ya Rabbal alamin. Semoga karya tulis ilmiah ini dapat berguna bagi semua pihak yang membaca dan menjadikan pedoman.

Yogyakarta, 20 Desember 2023



Fitra Yesi, S.H.

DAFTAR ISI

HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
MOTTO.....	ii
PERNYATAAN ORISINALITAS	iv
KATA PENGANTAR	v
DAFTAR ISI.....	viii
PERSEMBAHAN.....	x
ABSTRAK	xi
<i>ABSTRACT</i>	xii
BAB I.....	1
PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah	12
C. Tujuan Penelitian	12
D. Orisinalitas Penulisan.....	13
E. Tinjauan Pustaka	18
1. Notaris	18
2. Asas Proporsionalitas	22
3. Akta Para Pihak (<i>Partij Acten</i>).....	25
F. Metode Penelitian.....	28
BAB II.....	34
TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS, ASAS PROPORSIONALITAS, AKTA PARA PIHAK (<i>PARTIJ ACTEN</i>)	34
A. Notaris	34
B. Asas Proporsionalitas	43

C. Akta Para Pihak (<i>Partij Acten</i>).....	48
D. Perjanjian dalam Perspektif Hukum Islam.....	53
BAB III.....	57
HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	57
A. Peran Notaris Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Agar Terpenuhinya Asas Proporsionalitas Dalam Pembuatan Akta Para Pihak (<i>Partij Acten</i>).....	57
B. Akibat Hukum Apabila Notaris Melakukan Penyuluhan Hukum Tetapi Akta Yang Dibuat Tidak Memenuhi Asas Proporsionalitas Dalam Pembuatan Akta Para Pihak (<i>Partij Acten</i>)	76
BAB IV	90
PENUTUP.....	90
A. Kesimpulan	90
B. Saran.....	91
DAFTAR PUSTAKA	92

PERSEMBAHAN

Tesis ini ku persembahkan kepada

Allah SWT,

Rasulullah Muhammad SAW,

Kedua Orang Tua ku Tercinta,

Kakak Abang dan Adiku tersayang,

Teman Sahabat Terbaikku,

Almamater dan Segenap Civitas Akademik FH UII,

Serta untuk diri sendiri yang telah berjuang hingga akhir,

Terimakasih.

ABSTRAK

Asas proporsionalitas dalam sebuah *partij acten* dibutuhkan agar hak dan kewajiban para pihak tetap seimbang. Proporsionalitas dapat terpenuhi melalui penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Notaris. Penyuluhan hukum yang diberikan oleh Notaris tidak serta merta menjadi kewajiban para pihak untuk memenuhinya. Tujuan dari penelitian ini untuk menganalisis dan mengkaji peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum agar terpenuhinya asas proporsionalitas dalam pembuatan akta para pihak; dan akibat hukum apabila Notaris melakukan penyuluhan hukum tetapi akta yang dibuat tidak proporsionalitas dalam pembuatan akta para pihak. Penelitian ini menggunakan penelitian hukum yuridis-empiris. Subjek penelitian Notaris yang berada di Daerah Istimewa Yogyakarta. Data penelitian dengan data primer berupa wawancara dengan narasumber. Pendekatan penelitian menggunakan pendekatan yuridis, pendekatan kasus, dan pendekatan sosiologis. Analisis data yang digunakan adalah analisis kualitatif. Hasil penelitian menunjukkan bahwa *pertama*, Peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum sangat penting untuk memenuhi asas proporsionalitas ialah berupa memberikan pemahaman hukum sesuai dengan perjanjian yang akan dituangkan dalam akta. Notaris dapat menolak keinginan para pihak jika hal tersebut tidak sesuai dengan aturan yang berlaku dan tidak memenuhi asas proporsionalitas. *Kedua*, Notaris yang melakukan penyuluhan hukum tetapi akta yang dibuat tidak memenuhi asas proporsionalitas tidak memiliki akibat hukum apapun terhadap akta tersebut. Hal ini dikarenakan penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Notaris hanya sebatas kewenangan bukan kewajiban. Sehingga kewenangan tersebut tidak menimbulkan akibat hukum ataupun sanksi apabila tidak dilaksanakan oleh Notaris. Saran dalam penelitian ini alangkah baiknya penyuluhan hukum dikategorikan sebagai kewajiban bagi Notaris bukan sebuah kewenangan.

Kata-Kata Kunci : Notaris, Asas Proporsionalitas, Penyuluhan Hukum

ABSTRACT

The principle of proportionality in a partij acten is needed so that the rights and obligations of the parties remain balanced. Proportionality can be fulfilled through legal counseling conducted by a Notary. Legal counseling provided by the Notary does not necessarily become the obligation of the parties to fulfill it. The purpose of this research is to analyze and examine the role of Notary in providing legal counseling in order to fulfill the principle of proportionality in the making of the parties' deeds; and the legal consequences if the Notary conducts legal counseling but the deed made is not proportionality in the making of the parties' deeds. This research uses juridical-empirical legal research. The research subjects are notaries located in the Special Region of Yogyakarta. Research data with primary data in the form of interviews with sources. The research approach uses a juridical approach, case approach, and sociological approach. The data analysis used is qualitative analysis. The results showed that first, the role of Notary in providing legal counseling is very important to fulfill the principle of proportionality in the form of providing legal understanding in accordance with the contract that will be stated in the deed. Notary can reject the wishes of the parties if it is not in accordance with the applicable rules and does not fulfill the principle of proportionality. Second, A notary who carries out legal counseling but the deed he makes does not meet the proportional principle does not have any legal consequences for the deed. This is because legal counseling carried out by Notaries is only limited to authority, not obligation. So that this authority does not give rise to legal consequences or sanctions if it is not implemented by the Notary. The suggestion in this research would be for legal counseling to be categorized as an obligation for Notaries, not an authority.

Keywords: Notary, Principle of Proportionality, Legal Counseling.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris merupakan pejabat umum yang kewenangannya telah diatur sedemikian rupa oleh undang-undang dan sangat dibutuhkan dalam segala kalangan masyarakat. Hakikatnya keberadaan lembaga Notariat disebabkan karena adanya kebutuhan masyarakat akan alat bukti tertulis yang otentik yang dapat menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum, dalam lalu lintas kehidupan masyarakat.¹ Notaris dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya yang tertuang dalam undang-undang. Notaris diberikan kewenangan oleh undang-undang untuk melaksanakan sebagian dari tugas Negara, demi tegaknya kaidah-kaidah hukum keperdataan.²

Produk hukum yang dikeluarkan oleh Notaris berupa akta-akta yang memiliki sifat otentik dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.³ Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh/atau dihadapan pejabat umum yang

¹ Habib Adjie, *“Aspek Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta”*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 10.

² I Dewa Made Dwi Sanjaya, *“Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Penerbitan Covernote dalam Pemberian Kredit”*, Riau Law Journal, Vol. 1, No. 2, (2017), hlm. 181.

³ Ferdiansyah Putra & Ghansham Anand, *“Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak yang Dirugikan Atas Penyuluhan Hukum Oleh Notaris”*, Jurnal Humani Vol. 8, No. 2, (2018), hlm. 106.

berwenang untuk maksud itu, ditempat dimana akta dibuat.⁴ Akta otentik yang dibuat Notaris sebagai produk hukumnya telah tertuang jelas dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Jabatan Notaris, mengenai kewenangan Notaris. Sebagaimana Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris berbunyi :

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

⁴ Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

- 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.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris dibagi menjadi dua jenis yaitu akta otentik yang dibuat oleh pejabat atau *relaas acten* dan akta otentik yang dibuat oleh para pihak atau *partij acten*. *Relaas acten* merupakan akta yang telah dibuat oleh pejabat dalam jabatannya, atas segala apa yang dilihat, didengar dan disaksikan. Akta pejabat tidak termasuk dalam pengertian kontrak karena akta ini merupakan pernyataan sepihak dari pejabat. *Partij acten* merupakan akta otentik yang dibuat para pihak dan dinyatakan di depan pejabat yang berwenang. Pejabat yang berwenang untuk itu adalah Notaris, pejabat PPAT atau lainnya.⁵

Ciri khas dari *relaas acten* tidak ditemukannya komparasi dan Notaris bertanggung jawab penuh atas pembuatan akta. *Relass acten*,

⁵ Salim HS, *Tehnik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritas, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2015), hlm. 25.

membuat akta diartikan sebagai pengamatan Notaris pada suatu peristiwa atau fakta hukum, menyusun berita acara, membacakan dan menandatangani akta tersebut bersama dengan para saksi, termasuk keterangan alasan para penghadap tidak menandatangani aktanya.⁶ Contoh dari jenis akta ini adalah Risalah Rapat Umum Pemegang Saham, Risalah Lelang,

Berbeda halnya dengan akta para pihak memiliki ciri khas yaitu terdapat komparasi yang menjelaskan kewenangan para pihak yang menghadap Notaris untuk membuat akta.⁷ Akta ini dibuat atas dasar kesepakatan para pihak yang menghadap notaris untuk membuat akta. Para pihak yang kemudian menerangkan atau memberikan keterangan agar keterangan tersebut dikonstantir oleh Notaris didalam suatu akta.⁸ Contoh dari *partij acten* ialah akta jual beli, akta perjanjian kredit, akta sewa-menyewa dan berbagai akta lainnya.

Notaris selain memiliki wewenang dalam membuat akta otentik, Notaris juga memiliki kewenangan lain yang berkaitan dengan pembuatan akta. Kewenangan lainnya adalah memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.⁹ Penyuluhan hukum yang dimaksud ialah pemberian informasi hukum sedalam-dalamnya mengenai akta yang dilakukan oleh Notaris selama pemberian informasi hukum tersebut sesuai

⁶ M. Jordan Pradana, et.all, “Pembuatan Akta Relas pada Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Non TBK melalui Telekonferensi”, Jurnal Selodang Mayang Vol. 8 No. 2, (2022), hlm. 173.

⁷ *Ibid.*

⁸ A.A. Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktir Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, (Surabaya: Putra Media Nusantara, 2010) hlm. 67.

⁹ Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

dengan koridor hukum yang berlaku.¹⁰ Penyuluhan hukum ini diberikan dengan tujuan agar masyarakat mengetahui hukum, paham hukum, sadar hukum, untuk kemudian patuh pada hukum tanpa paksaan, tetapi menjadikannya sebagai suatu kebutuhan. Pemahaman seseorang tentang hukum beranekaragam dan sangat bergantung pada apa yang diketahui dari pengalaman yang dialaminya tentang hukum.¹¹

Penyuluhan hukum merupakan suatu bagian dari pembangunan hukum nasional. Kegiatan penyuluhan hukum merupakan salah satu bentuk sosialisasi untuk dapat menggambarkan bagaimana keadilan itu bekerja. Penyuluhan hukum memiliki fungsi sebagai langkah pencegahan, langkah pemeliharaan, langkah korektif dan fungsi pengembangan. Pertama, penyuluhan sebagai langkah pencegahan, yakni untuk dapat mencegah timbulnya hak-hak yang destruktif dan negatif yang mengakibatkan kerugian bagi masyarakat.¹² Kedua, penyuluhan sebagai langkah pemeliharaan, yakni untuk dapat memberikan dorongan yang menciptakan partisipasi dalam suatu pembangunan hukum sesuai dengan kedudukan dan kemampuannya masing-masing.¹³

¹⁰ Boy Nurdin & Stephanie Lorenza, “Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum kepada Calon Klien Terkait Pembuatan Akta (Contoh Kasus: Putusan Nomor 200/Pdt.G/PN.JKT.SEL)”, Jurnal Ilmiah Ilmu Hukum Vol. 16 No. 2, (2018), hlm. 265.

¹¹ Rahmat Solehan & Gunarto, “Peran Notaris dalam Memberikan Pemahaman Hukum Kepada Masyarakat yang Kurang Mampu dalam Memahami Hukum Kaitannya dalam Pembuatan Akta-Akta Notariil di Wilayah Kedu Selatan”, Jurnal Akta Vol. 4, No. 1, (2017), hlm. 15.

¹² Brahma Putra Perkasa, “Peranan dan Tanggung Jawab Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Terhadap Para Pihak di Kota Pekanbaru”, Jurnal Hukum Kaidah, Vol. 20, No. 2, (2021) hlm. 225

¹³ Ibid, hlm. 225

Ketiga, penyuluhan hukum sebagai langkah korektif yakni berfungsi sebagai upaya koreksi terhadap hal-hal yang ada sehingga apabila ditemukan suatu hal yang telah melanggar hukum dapat mengurangi dampak ataupun mengalihkan hal tersebut.¹⁴ Keempat, penyuluhan sebagai fungsi pengembangan yakni agar dapat memberi masukan dan dorongan terhadap suatu hal agar masyarakat lebih mandiri dan tidak bergantung dengan pihak lain.¹⁵ Penyuluhan hukum yang diberikan oleh Notaris, diharapkan para penghadap yang memerlukan bantuannya menjadi paham dan mengerti mengenai keputusan yang terbaik yang akan diperbuatnya dan juga sebelum Notaris membuat akta yang diinginkan penghadap. Notaris harus terlebih dahulu memberikan suatu penjelasan mengenai keadaan hukum yang sebenarnya kepada penghadap, hak dan kewajiban masing-masing, agar penghadap mengerti keadaan yang sebenarnya.¹⁶

Kewenangan penyuluhan hukum ini diberikan oleh Undang-Undang terhadap seluruh akta otentik yang menjadi produk Notaris termasuk juga akta para pihak. Penyuluhan hukum dapat dilakukan dengan cara memberikan pemahaman yang benar terhadap para penghadap. Kewenangan tersebut menjadikan peranan faktor moralitas seorang Notaris sangatlah diutamakan, hal inilah yang akan membuat Notaris tidak akan menyalahgunakan wewenang yang telah ada padanya sehingga tidak akan mengakibatkan kerugian bagi para pihak dan tidak pula merugikan Notaris

¹⁴ *Ibid*, hlm. 225

¹⁵ *Ibid*, hlm. 226.

¹⁶ *Ibid*, hlm. 230.

itu sendiri. Masyarakat hingga saat ini masih banyak yang datang menghadap kepada Notaris hanya menyerahkan begitu saja segala sesuatunya kepada Notaris, bagaimana baiknya menurut Notaris itu sendiri, ini semua dikarenakan masih banyaknya masyarakat yang belum paham dengan permasalahan hukum.¹⁷ Para pihak kebanyakan menyerahkan draft perjanjian tersebut untuk *partij acten* dan tanpa mengetahui dasar hukum yang sebenarnya. Peranan Notaris ditengah tengah itu hadir untuk memberikan pemahaman atas perjanjian yang ingin dibuat oleh para pihak, dalam hal ini dinamakan penyuluhan hukum.

Penyuluhan hukum ini diatur melalui Pasal 15 ayat (2) huruf e Undang-Undang Jabatan Notaris. Ketentuan tersebut tidak mengatur lebih jauh penyuluhan hukum dimaksud diberikan terhadap semua jenis akta otentik ataupun tidak. Mengingat terdapat dua jenis akta otentik dengan ciri khas yang berbeda. Sebagaimana telah dijelaskan sebelumnya bahwa penyuluhan hukum ditujukan untuk memberikan informasi hukum dalam pembuatan sebuah akta. Notaris memiliki kewenangan untuk memberikan informasi hukum dengan tujuan agar dalam pembuatan akta informasi hukum dipahami oleh para pihak.

Jenis *relaas acten* atau akta pejabat, Notaris berwenang untuk membuat akta sesuai dengan apa yang didengar, dialami dan dirasakan. Penyuluhan hukum diberikan agar dalam pembuatan akta informasi hukum

¹⁷ Rio Utomo Hably & Gunawan Djajaputra, *Kewenangan Notaris dalam Hal Membuat Akta Partij (Contoh Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor: 1003/K/PID/2015)*, Jurnal Hukum Adigama, Volume 2, Nomor 2, (2019), hlm. 227.

terwujud dalam akta yang ingin dibuat. Kejanggalan muncul apabila *relaas acten* dibuat oleh Notaris yang memahami hukumnya, namun juga melakukan penyuluhan hukum agar semua pihak memahami hukum yang berlaku dan terwujud dalam akta tersebut. Pembatasan bahwa penyuluhan hukum ini diwajibkan bagi pembuatan akta para pihak. Mengingat bahwa akta ini dibuat oleh pihak yang belum memahami hukum sepenuhnya, dan membutuhkan peran Notaris dalam memformulasikan sebuah akta.

Perjanjian atau kontrak dalam kegiatan bisnis berfungsi untuk mengamankan suatu transaksi. Perjanjian mengandung suatu pemikiran akan adanya keuntungan komersial yang diperoleh para pihak. Kontrak komersial yang berorientasi keuntungan para pihak, fungsi asas proporsionalitas menunjukkan pada karakter kegunaan yang operasional dan implementatif dengan tujuan mewujudkan apa yang dibutuhkan para pihak.¹⁸ Kebutuhan para pihak diwujudkan dalam suatu akta otentik, maka Notaris memiliki kewenangan untuk memberikan penyuluhan hukum. Tujuannya agar kebutuhan para pihak dapat tertuang dalam akta tersebut, dan asas proporsional dapat terpenuhi.

Pengukuran asas proporsionalitas dalam pertukaran hak dan kewajiban didasarkan pada nilai persamaan, kebebasan, dan pembagian proporsional. Prinsip proporsionalitas secara matematis tidak mempersoalkan keseimbangan hasil pemerataan, tetapi menekankan pada proporsi hak dan

¹⁸ Agus Yudha Hernoko, "Asas Proporsionalitas Sebagai Landasan Pertukaran Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Kontrak Komersial", Jurnal Hukum dan Peradilan, Vol. 5 No. 3, (2016), hlm. 458.

kewajiban antara pihak dan pihak *fair dan reasonableness*.¹⁹ Pertukaran hak dan kewajiban dalam sebuah kontrak memungkinkan ketidakseimbangan antara para pihaknya. Peran Notaris hadir dalam bentuk penyuluhan hukum terhadap pembuatan *partij acten*. *Partij acten* diformulasikan oleh para pihak, sehingga dibutuhkan pihak yang paham akan hukumnya dan memenuhi proporsionalitas yang ada didalam akta tersebut. Peran Notaris akan berorientasi pada isi dari sebuah kontrak untuk menjamin akta tersebut tidak mengalami ketidakseimbangan dan memungkinkan permasalahan dikemudian hari.

Akta proporsionalitas dan akta yang tidak proporsionalitas memiliki perbedaan pada karakteristik akta tersebut yang menempatkan posisi para pihak yang setara sehingga mewujudkan tujuan dari dibuatnya akta tersebut, tujuan akta tersebut dapat terwujud apabila terdapat hak dan kewajiban yang seimbang. Contoh akta proporsional adalah akta jual beli antara pihak penjual dan pembeli yang telah menegosiasikan harga jual beli tersebut, sehingga akta tersebut dikatakan akta proporsional. Akta tidak proporsional memiliki karakteristik pada ketidaksetaraan para pihak, sehingga terwujud ketidakseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak. Contoh akta tidak proporsional adalah akta perjanjian kredit dimana akta ini apabila debitur melakukan keterlambatan pembayaran kredit, bank tidak memberi kesempatan kepada debitur untuk menegosiasikan bunga dan denda.

¹⁹ Elfa Murdiana, et.al, *Asas Proporsionalitas Insentif Pada Jasa Transportasi Ojek Online Grab Kota Metro dalam Perspektif Hukum Ekonomi Syariah*, (Lampung: Adzkiya, 2021), hlm. 96.

Penentuan bunga dan denda dilakukan secara sepihak, hal ini akan menambah jumlah cicilan yang dibayarkan. Debitur yang tidak bisa membayar bunga dan cicilan, dapat memberikan resiko gagal bayar, maka agunan yang dijaminakan akan disita oleh bank.

Asas proporsionalitas ini merupakan penerapan dari Pasal 16 ayat (1) huruf (a) Undang-Undang Jabatan Notaris yang berbunyi dalam menjalankan jabatannya Notaris wajib, bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.

Notaris wajib mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban para penghadap sebelum menuangkan ke dalam akta otentik. Notaris dalam melakukan tindakannya harus selalu memperhatikan aspek keadilan yang menuntut tindakan secara proporsional artinya sesuai, seimbang dan selaras dengan hak dan kewajiban setiap pihak.²⁰ Keterkaitan suata akta yang proporsional ataupun tidak akan selalu berhubungan dengan terpenuhinya pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris. Akta yang tidak proporsional memungkinkan bahwa ketentuan pasal tersebut tidak dipenuhi oleh Notaris yang merupakan kewajibannya. Akta yang tidak proporsional menjadi kelemahan dalam pelaksanaannya dan menimbulkan kerugian bagi para pihak yang menjalankan akta tersebut.

²⁰ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 40.

Peraturan yang mengatur terkait mekanisme Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum terhadap *partij acten* atau akta para pihak belum ada. Mengingat bahwa penyuluhan hukum merupakan kewenangan Notaris dan para pihak tidak memiliki kewajiban untuk memenuhi saran hukum yang diberikan Notaris. Penyuluhan hukum ditujukan agar *partij acten* dapat memenuhi asas proporsionalitas dan Notaris dituntut untuk menentukan sendiri bentuk penyuluhan hukum selama tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Kasus yang terjadi oleh Notaris di Yogyakarta ialah pendiri perusahaan menggunakan harta pribadinya dalam mendirikan sebuah Perseroan Terbatas. Pendiri meninggal kemudian ahli waris datang ke Notaris untuk berkonsultasi mengenai harta warisan milik pendiri. Notaris memberikan saran agar harta tersebut dibagi sesuai dengan bagiannya kepada ahli waris agar tidak menimbulkan permasalahan dikemudian hari. Para ahli waris tidak menuruti saran hukum yang diberikan oleh Notaris sehingga setelah 10 tahun lamanya kedua ahli waris tersebut harus melayangkan gugatan. Gugatan tersebut diajukan oleh adik tergugat karena merasa tidak mendapatkan bagian yang cukup dari penghasilan pendirian Perseroan Terbatas. Penggugat tidak terima dan ingin meminta bagian dari harta waris yang sudah dimasukkan sebagai aset Perseroan Terbatas dan belum diturunkan warisnya sehingga masih atas nama Pewaris yang sudah meninggal.²¹

²¹ Hasil wawancara dengan Notaris di Yogyakarta Muhammad Firdauz Ibnu Pamungkas pada hari Senin 21 November 2022 pukul 11.00 WIB

Berdasarkan permasalahan yang telah dijabarkan sebelumnya perlu untuk dilakukan penelitian lebih lanjut mengenai, “Peran Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum untuk Memenuhi Asas Proporsionalitas dalam Partij Akta (*Partij Acten*).”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut diatas, maka rumusan masalah dalam penelitian ini ialah :

1. Bagaimana peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum agar terpenuhinya asas proporsionalitas dalam pembuatan akta para pihak (*partij acten*)?
2. Bagaimana akibat hukum apabila Notaris melakukan penyuluhan hukum tetapi akta yang dibuat tidak proporsionalitas dalam pembuatan akta para pihak (*partij acten*)?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan rumusan masalah tersebut diatas, maka tujuan penelitian dalam penelitian ini ialah:

1. Untuk mengkaji peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum agar terpenuhinya asas proporsionalitas dalam pembuatan akta para pihak (*partij acten*).
2. Untuk mengkaji akibat hukum apabila Notaris melakukan penyuluhan hukum tetapi akta yang dibuat tidak proporsionalitas dalam pembuatan akta para pihak (*partij acten*).

D. Orisinalitas Penulisan

Penulisan tesis ini yang bertemakan Peran Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum untuk Memenuhi Asas Proporsionalitas dalam Akta Para Pihak (*Partij Acten*) bukan merupakan plagiasi, tapi merupakan hasil karya asli penulis. Berikut beberapa penelitian dengan tema yang sama :

1. Nurjanah, Universitas Islam Indonesia melakukan penelitian pada tahun 2021.
 - a. Judul : Implementasi Kewenangan Notaris Memberikan Penyuluhan Hukum Sehubungan dengan Pembuatan Akta di Kota Mataram.
 - b. Rumusan Masalah :
 - 1) Apa urgensi dan relevansi pemberian penyuluhan hukum oleh Notaris kepada klien ketika pembuatan akta?
 - 2) Bagaimana implementasi kewenangan memberikan penyuluhan hukum oleh Notaris kepada klien di Kota Mataram?
 - c. Tujuan Penelitian :
 - 1) Untuk mengetahui apa urgensi dan relevansi pemberian penyuluhan hukum oleh Notaris kepada klien ketika pembuatan akta.
 - 2) Untuk mengetahui implementasi kewenangan memberikan penyuluhan hukum oleh Notaris kepada klien di Kota Mataram.
 - d. Hasil Penelitian : *pertama*, urgensi dan relevansi pemberian penyuluhan hukum oleh Notaris adalah kehadiran Notaris sebagai pejabat umum dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud

membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti yang bersifat otentik. Secara professional peran serta Notaris dalam menjalankan kewenangannya juga memberikan sumbangsih nyata dalam pembangunan hukum Nasional, kewenangan Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum tentu menjadi sangat penting karengan kewenangan ini sejalan dengan tujuan untuk meningkatkan kesadaran hukum masyarakat. *Kedua*, pemberian penyuluhan hukum oleh Notaris di Kota Mataram belum sepenuhnya efektif karena masih banyak Notaris di Kota Mataram yang tidak melakukan penyuluhan hukum dikarenakan beberapa faktor. Faktor tersebut ialah keterbatasan waktu klien maupun Notaris karena kesibukan masing-masing. Faktor sumber daya Notaris, pengetahuan Notaris mengenai masalah hukum akan mempengaruhi kualitas penyuluhan hukum yang diberikan. Faktor dari para klien uang tidak mau mendengarkan terlalu lama penjelasan dari Notaris.²²

2. Brahma Putra Perkasa, Universitas Sumatera Utara melakukan penelitian pada tahun 2021 di Medan.
 - a. Judul : Peranan dan Tangung Jawab Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Terhadap Para Pihak di Kota Pekanbaru.
 - b. Rumusan Masalah :

²² Nurjanah, *Implementasi Kewenangan Notaris Memberikan Penyuluhan Hukum Sehubungan dengan Pembuatan Akta di Kota Mataram*, Universitas Islam Indonesia, Tesis, 2021

- 1) Bagaimana peranan dan tanggung jawab notaris dalam memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak di kota Pekanbaru?
- 2) Apakah yang menjadi batasan-batasan bagi seorang Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak?
- 3) Bagaimanakah akibat hukum jika Notaris tidak memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak?

c. Tujuan Penelitian :

- 1) Untuk menganalisis peranan dan tanggung jawab notaris dalam memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak di kota Pekanbaru.
- 2) Untuk menganalisis batasan-batasan bagi seorang Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak.
- 3) Untuk menganalisis akibat hukum jika Notaris tidak memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak.

d. Hasil penelitian :

Pertama, Peran dan tanggung jawab Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum terhadap para pihak telah diwajibkan kepada setiap Notaris. Dalam memberikan penyuluhan hukum, Notaris berperan untuk selalu bertindak jujur dan tidak berpihak, memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan yang berlaku didalam undangundang, serta merahasiakan segala keterangan dan segala sesuatu yang diperolehnya dari para penghadap atau kliennya kepada pihak lain. Batasanbatasan bagi seorang notaris dalam memberikan

penyuluhan hukum kepada kliennya, notaris harus memberikan penjelasan mengenai keadaan hukum yang sebenarnya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, menjelaskan hak dan kewajiban para pihak agar tercapai kesadaran hukum yang tinggi dalam masyarakat, bertindak jujur, tidak berpihak dan dengan penuh rasa tanggung jawab mentaati ketentuan didalam UUJN, kode etik notaris dan sumpah jabatan.

Kedua, Akibat hukum apabila notaris tidak memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak yang menimbulkan kerugian bagi para pihak dikemudian hari, maka apabila kerugian tersebut timbul karena kesalahan dari notaris itu sendiri maka notaris itu dapat dituntut tanggung jawabnya. Sebaliknya, jika kerugian yang timbul bukan karena kesalahan notaris maka notaris tidak dapat dituntut tanggung jawabnya.

Ketiga, Akibat hukum apabila notaris tidak memberikan penyuluhan hukum kepada para pihak yang menimbulkan kerugian bagi para pihak dikemudian hari, maka apabila kerugian tersebut timbul karena kesalahan dari notaris itu sendiri maka notaris itu dapat dituntut tanggung jawabnya. Sebaliknya, jika kerugian yang timbul bukan karena kesalahan notaris maka notaris tidak dapat dituntut tanggung jawabnya.²³

²³ Brahma Putra Perkasa, *Op.Cit*, hlm. 224-235

3. Rio Utomo Hably dan Gunawan Djajaputra, Universitas Tarumanegara melakukan penelitian pada tahun 2019 di Jakarta.
- a. Judul : Kewenangan Notaris dalam Hal Membuat Akta Partij (Contoh Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor : 003 K/PID/2015)
 - b. Rumusan Masalah : bagaimana Kewenangan Notaris dalam Hal Membuat Akta Partij (Contoh Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor : 003 K/PID/2015)?
 - c. Tujuan penelitian : untuk menganalisis Kewenangan Notaris dalam Hal Membuat Akta Partij (Contoh Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor : 003 K/PID/2015).
 - d. Hasil penelitian : Notaris sebagai pejabat umum sebagaimana diamanatkan oleh Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris hanya memiliki kewenangan untuk mengkonstantir kehendak para pihak (penghadap) yang disampaikan kepadanya ke dalam bentuk suatu akta otentik, baik dalam pembuatan *partij acten* maupun *relaas acten*. Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris juga telah mewajibkan Notaris meminta cap jari penghadap guna kepentingan kepastian dan jaminan bagi Notaris yang membuat akta tersebut. Dengan adanya tanda tangan dan cap jarinya, para penghadap seakan ingin mempertegas apa yang ada dalam akta memang merupakan kehendak dan tanggung jawab

mereka. Hal ini secara eksplisit melarang Notaris untuk melakukan perubahan terhadap konten yang ada dalam akta setelah ditandatangani para penghadap, kecuali dengan melalui prosedur sebagaimana diwajibkan oleh ketentuan yang berlaku.²⁴

E. Tinjauan Pustaka

1. Notaris

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang membuat sebuah akta otentik erat kaitannya dengan sebuah penyuluhan hukum yang dilakukan sebelum membuat sebuah akta. Penulis untuk dapat lebih jauh memahami mengenai peran Notaris tersebut perlu untuk lebih dalam mempelajari teori yang ada. Hal ini dimaksudkan agar teori yang digunakan menjadi lebih mudah dipahami dan relevan dalam menjawab rumusan masalah yang telah ada.

Menurut Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum yang tugasnya mempunyai kewenangan membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang

²⁴ Rio Utomo Hably, *Op.Cit*, hlm. 233.

berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.²⁵

Notaris sebagai pejabat publik, menciptakan sebuah produk yang disebut akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian. Akta tidak memenuhi syarat sebagai keputusan tata usaha negara yang bersifat konkret, individual, dan final serta tidak menimbulkan akibat hukum perdata bagi seseorang atau badan hukum perdata, karena akta merupakan formulasi keinginan atau kehendak para pihak yang dituangkan di dalam akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris itu sendiri. Sengketa yang timbul akan diproses di pengadilan negeri. Pejabat publik dalam bidang pemerintahan produknya yaitu surat keputusan atau ketetapan yang terkait dalam ketentuan hukum administrasi negara yang memenuhi syarat sebagai penetapan tertulis yang bersifat individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dan sengketa dalam hukum administrasi negara diproses di pengadilan tata usaha negara PUN. Notaris sebagai pejabat publik yang bukan pejabat atau badan tata usaha negara.²⁶

²⁵ Edwar, et.al, “*Kedudukan Notaris Sebagai Pejabat Umum Ditinjau dari Konsep Equality Before The Law*”, Jurnal Hukum & Pembangunan Vol 49, No. 1, (2019), hlm. 183.

²⁶ Herry Susanto, *Peranan Notaris Dalam Menciptakan Kepatutan dalam Kontrak*, (Yogyakarta, FH UII Press, 2010), hlm. 39.

Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan pejabat publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara. Perbedaannya terletak dari produk masing-masing pejabat publik tersebut. Notaris sebagai pejabat publik, menciptakan sebuah produk yang disebut akta otentik yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian. Notaris merupakan suatu jabatan publik mempunyai karakteristik yaitu :²⁷

a. Sebagai Jabatan

UUJN merupakan unifikasi di bidang pengaturan jabatan notaris itu artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur jabatan notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan notaris di Indonesia harus mengacu pada UUJN. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Undang-Undang yang mengatur jabatan notaris merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan kewenangan tertentu serta bersifat kesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerja tetap.

b. Notaris Mempunyai Kewenangan Tertentu.

Wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Pejabat (notaris) melakukan suatu tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan,

²⁷ *Ibid*, hlm. 40.

dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar wewenang.²⁸

Pasal 15 UUJN telah memberikan kewenangan kepada seorang Notaris. Kewenangan yang diberikan kepada Notaris ini tentu saja tidak diberikan kebebasan yang sebebaskan-bebasnya. Kewenangan yang diberikan kepada seorang Notaris diikuti dengan berbagai ketentuan lain yang mengikutinya.²⁹ Notaris juga berwenangan untuk melakukan beberapa perbuatan hukum sebagaimana disebutkan dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN yaitu :

- 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- 2) membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- 3) membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- 4) melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- 5) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
- 6) membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- 7) membuat Akta risalah lelang.

²⁸ *Ibid*, hlm. 41.

²⁹ *Ibid*, hlm. 281.

Akta yang dibuat oleh notaris dalam praktik kenotariatan disebut *relaas acten* atau akta berita acara yang berisi berupa uraian notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak dilakukan dan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris. Akta yang dibuat atau yang diceritakan dihadapan notaris, para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan dalam bentuk akta notaris.³⁰ *Partij acten* merupakan akta yang dibuat dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu dan akta itu dibuat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan. Ciri khas dari akta ini adanya komparasi atas keterangan yang menyebutkan kewenangan para pihak dalam melakukan perbuatan hukum yang dimuat dalam akta. Perbedaan antara *relaas acten* dan *partij acten* ialah dalam akta pejabat, akta ini masih sah sebagai suatu alat pembuktian apabila ada satu atau lebih diantara penghadapnya tidak menandatangani, sepanjang Notaris menyebutkan sebab-sebab atau alasan pihak tidak menandatangani.³¹

2. Asas Proporsionalitas

Asas proporsionalitas merupakan sebuah asas yg menggambarkan adanya keseimbangan hak dan kewajiban bagi pada pihak dalam suatu perjanjian. Asas proporsionalitas dapat terpenuhi dalam sebuah akta otentik baik melalui Notaris ataupun para pihaknya. Peran Notaris dalam memenuhi asas tersebut perlu untuk dipahami lebih dalam

³⁰ *Ibid*, hlm. 44.

³¹ Sjaifurrachman & Habib Adjie, *Aspek Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Penerbit Mandar Maju, 2011), hlm. 109.

mengenai teori asas proporsionalitas. Mengingat bahwa Notaris memiliki kewenangan untuk memberikan penyuluhan hukum sehingga peran tersebut dapat menjadi media dalam memenuhi sebuah asas proporsionalitas dalam akta otentik tersebut.

Makna asas proporsionalitas dapat dirunut dari asal kata “proporsi” (proportion - Inggris; proportie - Belanda) yang berarti perbandingan, perimbangan, sedang “proporsional” (*proportional* - Inggris; *proportioneel* - Belanda) berarti sesuai dengan proporsi, sebanding, seimbang, berimbang. Untuk menemukan karakteristik serta makna ‘keseimbangan’ dan ‘proporsionalitas’ dilakukan eksplorasi dan elaborasi beberapa kamus yang relevan.³² Penggunaan asas proporsional dalam wilayah hukum kontrak bertujuan memberikan kepada para pihak sesuai bagian atau proporsinya. Proporsionalitas mengutamakan pertukaran hak tersebut adalah memberikan jaminan bahwa perbedaan kepentingan di antara para pihak akan diselesaikan secara proporsional.³³

Terdapat suatu kriteria yang dapat dijadikan pedoman untuk menemukan asas proporsionalitas dalam kontrak, sebagai berikut :³⁴

- a. Kontrak yang bersubstansi asas proporsional adalah kontrak yang memberikan pengakuan terhadap hak, peluang dan kesempatan yang sama kepada para kontraktan untuk menentukan pertukaran yang adil bagi mereka. Kesamaan bukan dalam arti “kesamaan hasil” melainkan

³² Agus, *Op.Cit*, hlm. 454

³³ Faiq Tobroni, “Asas Proporsionalitas Sebagai Moderasi Pandangan Hukum Diametral Kajian Putusan Nomor 0156/Pdt.P/2013/PA.JS”, *Jurnal Yudisial* Vol.11, No.3, (2018), hlm. 313.

³⁴ Agus, *Op.Cit*, hlm. 74.

pada posisi para pihak yang mengandaikan “*kesetaraan kedudukan dan hak (equality)*” (prinsip kesamaan hak/kesetaraan hak);

- b. Berlandaskan pada kesamaan/kesetaraan hak tersebut, maka kontrak yang substansi asas proporsional adalah kontrak yang dilandasi oleh kebebasan para kontraktan untuk menentukan substansi apa yang adil dan apa yang tidak adil bagi mereka (prinsip kebebasan);
- c. Kontrak yang substansi asas proporsional adalah kontrak yang mampu menjamin pelaksanaan hak dan sekaligus mendistribusikan kewajiban secara proporsional bagi para pihak. Perlu digarisbawahi bahwa keadilan tidak selalu berarti semua orang harus selalu mendapatkan sesuatu dalam jumlah yang sama, dalam konteks ini dimungkinkan adanya hasil akhir yang berbeda.

Fungsi asas proporsionalitas, baik dalam proses pembentukan maupun pelaksanaan kontrak komersial adalah :³⁵

- a. Dalam tahap pra kontrak, asas proporsionalitas membuka peluang negosiasi bagi para pihak untuk melakukan pertukaran hak dan kewajiban secara fair. Oleh karena ini adalah tidak proporsional dan harus ditolak proses negosiasi dengan itikad buruk.
- b. Dalam pembentukan kontrak, asas proporsional menjamin kesetaraan hak serta kebebasan dalam menentukan/mengatur proporsi hak dan kewajiban para pihak berlangsung secara fair.

³⁵ *Ibid*, hlm. 87.

- c. Dalam pelaksanaan kontrak, asas proporsional menjamin terwujudnya distribusi pertukaran hak dan kewajiban menurut proporsi yang disepakati atau dibebankan pada para pihak;
- d. Dalam hal terjadi kegagalan dalam pelaksanaan kontrak, maka harus dinilai secara proporsional apakah kegagalan tersebut bersifat fundamental (*fundamental breach*) sehingga mengganggu pelaksanaan sebagian besar kontrak atau sekedar hal-hal yang sederhana/kesalahan kecil. Pengujian melalui asas proporsionalitas sangat menentukan dalil kegagalan pelaksanaan kontrak, agar tidak terjadi penyalahgunaan oleh salah satu pihak dalam memanfaatkan klausul kegagalan pelaksanaan kontrak, semata-mata demi keuntungan salah satu pihak dengan merugikan pihak lain.
- e. Dalam hal terjadi sengketa kontrak, asas proporsionalitas menekankan bahwa proporsi beban pembuktian kepada para pihak harus dibagi menurut pertimbangan yang *fair*.

3. Akta Para Pihak (*Partij Acten*)

Akta para pihak merupakan salah satu jenis akta otentik yang dibuat Notaris. Karakteristiknya yang dibuat oleh para pihak menjadikan peran Notaris penting untuk dapat memenuhi asas proporsionalitas. Sehingga perlu dipahami lebih mendalam mengenai akta para pihak agar dapat menjawab rumusan masalah dengan baik. Mengingat para pihak tidak sepenuhnya dapat memahami asas proporsionalitas tersebut, maka Notaris

yang berperan memberikan penyuluhan hukum dapat memunhi asasnya dalam akta ini.

Pasal 1313 KUHPerdato menjelaskan bahwa perjanjian merupakan suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih. Berbeda halnya dengan Abdulkadir Muhammad memberikan pengertian perjanjian sebagai suatu persetujuan dengan mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melakukan suatu hal dalam lapangan harta kekayaan.³⁶ Praktik kenotariatan perjanjian dituangkan dalam sebuah akta, Pasal 1868 KUH Perdata menyebutkan bahwa “suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta itu dibuat”

Jenis akta para pihak adalah akta yang banyak diminta dan dibuat oleh Notaris yaitu akta yang mengatur tentang hubungan hukum antara orang yang satu dengan orang lainnya. G.H.S Lumbun Tobing mengartikan akta pihak adalah “Berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diceritakan di hadapan Notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan dalam bentuk akta Notaris”.³⁷

Jenis-jenis akta otentik yang berkaitan dengan hubungan hukum para pihak, tidak dicantumkan secara khusus dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun

78. ³⁶ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1992), hlm.

³⁷ Salim HS, *Op.Cit*, hlm. 105.

2004 tentang Jabatan Notaris, namun apabila dianalisis dan dikaji akta para pihak yang dikenal dalam praktik kenotariatan cukup banyak. Terdapat tiga jenis akta para pihak yang meliputi : ³⁸

1. Akta-akta yang berkaitan dengan warisan. Akta ini merupakan surat tanda bukti yang memuat atau berisi tentang harta yang dibagikan atau diberikan oleh pewaris kepada ahli warisnya, maupun pemberian wasiat atau hibah dari pemberi wasiat atau hibah kepada penerima hibah atau wasiat. Jenis jenis akta yang berkaitan dengan warisan meliputi empat jenis yaitu : ³⁹

a) Akta pernyataan waris. Akta ini merupakan bukti tertulis yang dibuat di muka dan di hadapan notaris yang menerangkan tentang warisan yang ditinggalkan oleh pewaris.

b) Akta warisan. Akta ini dalam bahasa Belanda disebut *deed nalatenschap*, merupakan akta yang dibuat di muka dan di hadapan Notaris yang memuat tentang pembagian warisan di antara para ahli waris.

c) Akta wasiat atau disebut juga *testamentaru deed* merupakan bukti tertulis yang memuat atau berisi tentang pesan terakhir yang disampaikan oleh orang-orang yang akan meninggal dunia, mengenai harta kekayaannya kepada orang yang masih hidup.

d) Surat wasiat atau testament merupakan sebuah akta berisi pernyataan seseorang tentang apa yang dikehendakinya terjadi setelah ia

³⁸ *Ibid*, hlm. 107.

³⁹ *Ibid*, hlm. 108.

meninggal, yang dapat dicabut kembali olehnya. Surat wasiat rahasia merupakan surat wasiat yang ditaruh dibawah sampul tertutup dan disimpan di notaris yang disaksikan oleh 4 orang saksi.

2. Akta-akta badan usaha merupakan bukti tertulis yang berkaitan dengan kumpulan dari orang-orang yang mempunyai tujuan tertentu, mempunyai harta kekayaan, serta mempunyai hak dan kewajiban. Akta badan usaha meliputi Akta Pendirian Perseroan Terbatas, Akta Pendirian Yayasan, Akta Pendirian Koperasi, Akta Pendirian Firma dan Akta Pendirian *Commanditer Vennotschap (CV)*.⁴⁰
3. Akta-akta perjanjian merupakan bukti tertulis yang memuat tentang hubungan hukum antara subjek yang satu dengan subjek hukum yang lainnya, dimana subjek hukum yang satu berhak atas suatu prestasi, sedangkan pihak lainnya berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya. Sehingga dengan akan memberikan kepastian hukum bagi para pihak. Kepastian itu, meliputi kepastian tentang para pihaknya, objeknya dan kepastian tentang hak dan kewajibannya.⁴¹

F. Metode Penelitian

Metode penelitian yang digunakan adalah penelitian empiris-yuridis, penelitian yang mengkaji ketentuan hukum yang berlaku serta apa yang terjadi dalam kenyataan di masyarakat atau penelitian yang dilakukan terhadap keadaan yang sebenarnya terjadi di masyarakat, dengan maksud

⁴⁰ *Ibid*, hlm. 109.

⁴¹ *Ibid*, hlm. 115.

menemukan fakta-fakta yang dijadikan data penelitian yang kemudian data tersebut dianalisis untuk mengidentifikasi masalah yang pada akhirnya menuju pada penyelesaian masalah.⁴² Penelitian yuridis-empiris merupakan penelitian yang mengkaji aspek norma hukum positif dan penerapan hukum dilapangan dan masyarakat.⁴³ Agar mempermudah untuk memahaminya, maka dalam metode penelitian ini penulis menjabarkan sebagai berikut :

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis-empiris dengan menggunakan teknik purposive sampling. Teknik purposive sampling merupakan metode penetapan sampel dengan memilih beberapa sampel dengan pertimbangan tertentu yang dinilai sesuai dengan tujuan atau masalah penelitian dalam sebuah populasi demi memperoleh informasi yang tepat.⁴⁴

2. Subjek Penelitian

Subjek penelitian dalam penelitian tesis ini adalah Notaris di Daerah Istimewa Yogyakarta :

- a. Notaris Kota Yogyakarta Muhammad Firdaus Ibnu Pamungkas, S.H;
- b. Notaris Kabupaten Sleman Hendry Samin, S.H., M.Kn;
- c. Notaris Kabupaten Sleman Indro Putro, S.H. dan;

⁴² Kornelius Benuf & Muhamad Azhar, “*Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer*”, Jurnal Gema Keadilan, Vol. 7, Edisi. 1, (2020), hlm. 20.

⁴³ Johnny Ibrahim, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, (Malang: Banyumedia Publishing, 2006), hlm, 46.

⁴⁴ Ika Lenaini, “*Teknik Pengambilan Sampel Purposive dan Snowball Sampling*”, Jurnal Historis Vol. 6 No. 1, (2021), hlm. 2

d. Notaris Kabupaten Bantul Heri Sabto Widodo, S.H.

3. Objek Penelitian

Penelitian yang akan difokuskan oleh peneliti untuk mengkaji peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum untuk memenuhi asas proporsionalitas pada akta para pihak (*Partij Acten*).

4. Sumber Data Penelitian

Data penelitian atau bahan hukum adalah informasi atau keterangan yang benar mengenai fokus penelitian. Data dalam penelitian hukum empiris dapat berupa data primer dan sekunder. Pada penelitian ini, peneliti memilih jenis penelitian empiris maka data yang digunakan meliputi :

a. Data Primer berupa wawancara dengan narasumber. Narasumber yang digunakan dalam penelitian ini adalah beberapa Notaris di Daerah Istimewa Yogyakarta :

- 1) Notaris Kota Yogyakarta Muhammad Firdauz Ibnu Pamungkas, S.H;
- 2) Notaris Kabupaten Sleman Hendry Samin, S.H., M.Kn;
- 3) Notaris Kabupaten Sleman Indro Putro, S.H. dan;
- 4) Notaris Kabupaten Bantul Heri Sabto Widodo, S.H.

b. Data sekunder adalah data yang secara tidak langsung memberikan data kepada penulis, seperti: peraturan perundang-undangan, literatur, buku-

buku ilmu hukum, internet dan jurnal yang berkaitan dengan masalah yang diteliti.⁴⁵ Data sekunder menyangkut bahan hukum, diantaranya :

- 1) Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan yang isinya mempunyai kekuatan mengikat, peraturan perundang-undangan yang terkait dengan judul Tesis dan undang-undang yang dipakai antara lain:
 - a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - b) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dan;
 - c) Kode Etik Notaris Tahun 2015.
- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum primer dan memahami bahan hukum primer, adalah: Jurnal, buku-buku, hasil penelitian dan sebagainya berkaitan dengan permasalahan yang dikaji.
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan-bahan yang memberikan informasi tentang bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, bahan hukum tersier yang dipergunakan dalam hal ini ialah kamus hukum dan kamus lainnya

5. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data pada penelitian ini dilakukan untuk memecahkan masalah sehingga data-data yang didapat merupakan data

⁴⁵ *Ibid*, hlm 13.

yang akurat dan terpercaya. Teknik pengumpulan data primer melalui wawancara.⁴⁶

6. Pendekatan Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis adalah penelitian lapangan yang mengkaji implementasi peraturan hukum dengan pelaksanaannya di masyarakat.⁴⁷ Objek yang diteliti dalam penelitian ini menggunakan pendekatan sebagai berikut:

- a. Pendekatan yuridis (pendekatan perundang-undangan) adalah pendekatan yang dilakukan dengan cara menelaah peraturan perundang-undangan dan regulasi yang bersangkutan dengan rumusan masalah yang ditangani.⁴⁸ Penelitian ini meneliti peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan masalah yang terjadi untuk dijadikan pedoman dalam sebuah penelitian.
- b. Pendekatan kasus adalah pendekatan yang mempelajari norma/kaidah hukum yang dapat diterapkan. Pendekatan berupa contoh kasus dalam masyarakat.⁴⁹

⁴⁶ *Ibid.*

⁴⁷ Frans Capri Yogi Harianja, dkk, “Kajian Yuridis Sosiologis Kebijakan Formulasi Hukum Pidana Tindak Pidana Santet” dalam *Pembaharuan Hukum Pidana Indonesia*, Diponegoro Law Journal Vol. 8 No. 4, (2019), hlm. 4

⁴⁸ Johnny Ibrahim, *Teori & Metodologi Penelitian Hukum Normatif cetakan ke 3*, (Malang: Banyumedia Publishing, 2007), hlm. 33

⁴⁹ *ibid*

- c. Pendekatan sosiologis adalah pendekatan terhadap suatu objek yang dilandaskan pada masyarakat untuk pembahasannya.⁵⁰

7. Analisis Penelitian

Analisis data pada penelitian ini dengan cara analisis data kualitatif. yaitu dengan cara menafsirkan, menginterpretasikan, dan mengklasifikasikan data yang diperoleh dari peraturan perundang-undangan dan hasil wawancara dengan menggunakan kerangka teori dan kerangka konsep yang hasilnya diuraikan dan dijelaskan kedalam bentuk kalimat yang jelas, teratur, logis dan efektif sehingga diperoleh gambaran yang jelas tepat, dan dapat ditarik kesimpulan sehingga dari beberapa kesimpulan tersebut dapat diajukan saran-saran. Meliputi kegiatan pengklasifikasi data, editing, penyajian hasil analisis dalam bentuk narasi, dan pengambilan keputusan.⁵¹

⁵⁰ Moh. Rifa'i, "*Kajian Masyarakat Beragama Perspektif Pendekatan Sosiologis*", Jurnal Manajemen Pendidikan Islam Vol. 2 No. 1, (2018), hlm. 1

⁵¹ *Ibid.*

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS, ASAS PROPORSIONALITAS, AKTA PARA PIHAK (*PARTIJ ACTEN*)

A. Notaris

Sebelum membahas lebih jauh mengenai penelitian yang akan penulis lakukan, yang berhubungan dengan Profesi Notaris, Kewajiban Notaris, dan Penemuan hukum, penulis terlebih dahulu menjelaskan mengenai defenisi-defenisi yang akan digunakan dalam karya tulis ini.

1. Pengertian Notaris

Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris memberikan pengertian notaris yang berbunyi “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.”

Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan pejabat publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai badan atau pejabat tata usaha negara. Perbedaannya terletak dari produk masing-masing pejabat publik tersebut. Notaris sebagai pejabat publik, menciptakan sebuah produk yang disebut akta otentik yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian. Akta tidak memenuhi syarat sebagai keputusan tata usaha negara yang bersifat konkret, individual, dan final serta tidak menimbulkan akibat hukum

perdata bagi seseorang atau badan hukum perdata, karena akta merupakan formulasi keinginan atau kehendak para pihak yang dituangkan di dalam akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris itu sendiri.⁵²

Pejabat publik dalam bidang pemerintahan mengeluarkan produk dalam bentuk surat keputusan atau ketetapan yang terkait dengan ketentuan hukum administrasi negara yang memenuhi syarat sebagai penetapan tertulis yang bersifat individual, dan final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dan sengketa dalam hukum administrasi negara diproses pengadilan tata usaha negara atau PTUN. Dengan demikian, dapat disimpulkan bahwa notaris sebagai pejabat publik yang bukan pejabat atau badan tata usaha negara.⁵³

Fungsi notaris dalam menjalankan tugasnya adalah mengatur secara tertulis dan otentik atas suatu hubungan hukum di antara para pihak di dalam masyarakat yang disepakati/dikehendaki untuk dituangkan di dalam akta otentik atau oleh undang-undang ditentukan demikian. Dengan demikian lahirnya suatu akta otentik adalah jika dikehendaki demikian oleh para pihak dalam maksud untuk dijadikan sebagai alat bukti, atau memang oleh undang-undang ditentukan demikian dengan ancaman batal atau tidak mempunyai kekuatan mengikat jika tidak dibuat akta otentik.⁵⁴

⁵² Herry Sutanto, *Op.Cit*, hlm. 39.

⁵³ *Ibid.*

⁵⁴ Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, (Yogyakarta: LaksBang Pressindo, 2010), hlm. 76.

2. Kewenangan bagi Notaris sebagai Pejabat Umum

Pejabat umum Notaris dalam menjalankan tugasnya dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum (*openbaar gezag*). Kewenangan atau kekuasaan umum tersebut pada hakekatnya merupakan sifat dari fungsi publik yang ada pada penguasa yang mengikat masyarakat umum. Tugas Notaris adalah menjalankan pelayanan umum (*public service*) di bidang pembuatan akta dan tugas lain yang dibebankan kepadanya sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup keperdataan. Tugas notaris adalah bersifat fungsi publik, tetapi obyek tugasnya lebih bersifat hukum keperdataan.⁵⁵

Notaris sebagaimana disebutkan dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris tahun 2015 melalui Kongres Luar Biasa, kewajiban seorang notaris dapat diuraikan sebagai berikut :

- a. Memiliki moral dan kepribadian yang baik sebagai pejabat umum;
- b. Tidak hanya menghormati, tetapi juga diwajibkan untuk menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris;
- c. Selain wajib menjaga, seorang Notaris juga wajib membela kehormatan perkumpulan;
- d. Seorang Notaris diwajibkan memiliki perilaku yang jujur, sifat yang mandiri, tidak berpihak dan amanah seksama, penuh dengan rasa tanggung jawab;
- e. Meningkatkan pengetahuan dan keahlian atas profesi yang dimilikinya tidak terbatas hanya pada ilmu hukum dan kenotariatan;

⁵⁵ *Ibid*, hlm. 78.

Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengatur mengenai kewenangan Notaris yang berbunyi sebagai berikut :

- a. Notaris berwenang membuat Akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang;
- b. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - 1) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - 2) membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - 3) membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - 4) melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - 5) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;

- 6) membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - 7) membuat Akta risalah lelang.
- c. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

3. Kewajiban dan Larangan Bagi Notaris sebagai Pejabat Umum

Kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya telah diatur melalui Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sebagaimana pasal 16 ayat (1) Undang-Undang tersebut menyebutkan bahwa Notaris wajib :

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

- f. 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;
- g. 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;
- h. membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j. 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;
- k. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;

- m. membacakan Akta di hadapan 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
- n. menerima magang calon Notaris.

Kewenangan dan kewajiban yang harus dijalankan oleh Notaris, Pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris juga mengatur mengenai larangan bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya yaitu :

- a. menjalankan jabatan di luar 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 menganggu kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Larangan Notaris dalam menjalankan jabatannya juga diatur melalui Kode Etik Notaris, Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Bantern, 29-30 Mei 2015. Sebagaimana hal tersebut diatur dalam Pasal 4, bahwa Notaris maupun orang lain selama bersangkutan menjalankan jabatan Notaris dilarang:

- a. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan;
- b. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi “Notaris/Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor;
- c. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk :
 - 1) Iklan;
 - 2) Ucapan selamat;
 - 3) Ucapan belasungkawa;
 - 4) Ucapan terimakasih;
 - 5) Kegiatan pemasaran;
 - 6) Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga.
- d. Bekerjasama dengan biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien;

- e. Menandatangani akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain;
- f. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani;
- g. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain;
- h. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya;
- i. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris;
- j. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan;
- k. Mempekerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan, termasuk menerima pekerjaan dari karyawan kantor Notaris lain;
- l. Menjelekkkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya.
- m. Tidak melakukan kewajiban dan melakukan pelanggaran terhadap Larangan sebagaimana dimaksud dalam Kode Etik dengan

menggunakan media elektronik, termasuk namun tidak terbatas dengan menggunakan internet dan media sosial;

- n. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi;
- o. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- p. Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Majelis Pengawas;
- q. Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/pembuatan akta.

B. Asas Proporsionalitas

Secara eksplisit, definisi asas proporsionalitas terdapat dalam Penjelasan Pasal 3 angka 5 Undang-Undang nomor 28 Tahun 1999 tentang Penyelenggaraan Negara yang Bersih dan Bebas dari Korupsi Kolusi dan Nepotisme, yaitu “Yang dimaksud dengan Asas Proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara hak dan kewajiban penyelenggara Negara.” Sedangkan pada penjelasan Pasal 2 huruf e Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 tentang Komisi Pemberantasan Tindak Korupsi, menyatakan bahwa : “Proporsionalitas adalah asas yang mengutamakan keseimbangan antara tugas, wewenangan, tanggung jawab dan kewajiban Komisis Pemberantasan Korupsi.” Pengertian tersebut tidak menggambarkan asas proporsionalitas dalam hubungan kontraktual antara para pihak dalam sebuah kontrak. Asas proporsionalitas lahir melalui sebuah perjanjian. Sebagaimana

dalam Pasal 1338 KUHPdata mengatur mengenai asas-asas kontrak yang terbagi sebagai berikut :

1. Asas Kebebasan Berkontrak.

Asas kebebasan berkontrak dapat dianalisis dari ketentuan Pasal 1338 ayat (1) KUHPer, yang berbunyi: “Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya.” Asas ini merupakan suatu asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk: (1) membuat atau tidak membuat perjanjian; (2) mengadakan perjanjian dengan siapa pun; (3) menentukan isi perjanjian, pelaksanaan, dan persyaratannya, serta (4) menentukan bentuk perjanjiannya apakah tertulis atau lisan.⁵⁶

2. Asas Konsensualisme.

Asas konsensualisme dapat disimpulkan dalam Pasal 1320 ayat (1) KUHPer. Pada pasal tersebut ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian adalah adanya kata kesepakatan antara kedua belah pihak. Asas ini merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, melainkan cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan adalah persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.⁵⁷

⁵⁶ M. Muhtarom, “Asas-Asas Hukum Perjanjian : Suatu Landasan dalam Pembuatan Kontrak”, SUHUF Vol. 26, No. 1, (2014), hlm. 51.

⁵⁷ *Ibid.*

3. Asas Kepastian Hukum (*Pacta Sunt Servanda*)

Asas *pacta sunt servanda* merupakan asas bahwa hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak, sebagaimana layaknya sebuah undang-undang. Asas ini terdapat dalam Pasal 1338 ayat (1).⁵⁸

4. Asas Itikad Baik (*Good Faith*)

Asas itikad baik tercantum dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPer yang berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik.” Asas ini merupakan asas bahwa para pihak, yaitu pihak kreditur dan debitur harus melaksanakan substansi kontrak berdasarkan kepercayaan atau keyakinan yang teguh maupun kemauan baik dari para pihak.⁵⁹ Itikad baik memiliki fungsi utama, yaitu:⁶⁰

- a. Fungsi yang mengajarkan bahwa kontrak harus ditafsirkan menurut itikad baik, artinya kontrak harus ditafsirkan secara patut dan wajar (*fair*);
- b. Fungsi menambah dan melengkapi (*aanvullende werking van de goede trouw*), artinya itikad baik dapat menambah isi atau kata-kata perjanjian apabila terdapat hak dan kewajiban yang timbul antara para pihak tidak secara tegas dinyatakan dalam kontrak;
- c. Fungsi membatasi atau meniadakan (*beperkende en derogerende weking van de goede trouw*), artinya fungsi ini hanya dapat diterapkan

⁵⁸ *Ibid.* hlm. 52

⁵⁹ *Ibid.*

⁶⁰ Agus Yudha, *Op.Cit*, hlm. 122.

apabila terdapat alasan-alasan yang sangat penting (*alleen in spreekende gevallen*).

5. Asas Kepribadian (*Personality*)

Asas kepribadian ini diatur dalam Pasal 1340 KUH Perdata, sebagaimana berbunyi “Suatu perjanjian hanya berlaku antara pihak-pihak yang membuatnya. Suatu perjanjian tidak dapat membawa rugi kepada pihak pihak ketiga; tak dapat pihak-pihak ketiga mendapat manfaat karenanya”

Pasal ini menyebutkan perjanjian hanya berlaku bagi mereka yang membuatnya. Asas personalitas bermakna bahwa kontrak atau perjanjian hanya berlaku bagi pihak-pihak yang membuatnya. Penyimpangan dari asas personalitas tergambar dari isi Pasal 1317 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa dapat pula diadakan perjanjian untuk kepentingan pihak ketiga, jika suatu perjanjian yang dibuat untuk diri sendiri atau suatu pemberian kepada orang lain, mengandung syarat semacam itu. Berdasarkan ketentuan ini pihak-pihak yang membuat perjanjian dapat memperjanjikan bahwa perjanjian tersebut juga berlaku terhadap pihak ketiga. Kontrak semacam ini disebut sebagai *derdenbeding*.⁶¹

Asas proporsionalitas pada dasarnya saling bersinggungan dengan asas lain dalam pembuatan sebuah kontrak. Asas proporsionalitas merupakan perwujudan doktrin “keadilan berkontrak” yang mengoreksi

⁶¹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, (Yogyakarta: UII Press, 2014), hlm. 93.

dominasi asas kebebasan berkontrak yang dalam beberapa hal justru menimbulkan ketidakadilan. Asas proporsionalitas bermakna sebagai “asas yang melandasi atau mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai proporsi atau bagiannya”. Asas proporsionalitas mengandaikan pembagian hak dan kewajiban diwujudkan dalam seluruh proses hubungan kontraktual, baik pada fase pra kontraktual, pembentukan kontrak maupun pelaksanaan kontrak. Asas proporsional sangat berorientasi pada konteks hubungan dan kepentingan para pihak (menjaga kelangsungan hubungan).⁶²

Kriteria yang dapat dijadikan pedoman untuk menemukan asas proporsionalitas dalam kontrak, sebagai berikut:⁶³

- a. Kontrak yang bersubstansi asas proporsional adalah kontrak yang memberikan pengakuan terhadap hak, peluang dan kesempatan yang sama kepada para kontraktan untuk menentukan pertukaran yang adil bagi mereka. Kesamaan bukan dalam arti “kesamaan hasil” melainkan pada posisi para pihak yang mengandaikan “kesetaraan kedudukan dan hak (*equitability*)” (prinsip kesamaan hak/kesetaraan hak);
- b. Berlandaskan pada kesamaan/kesetaraan hak tersebut, maka kontrak yang bersubstansi asas proporsional adalah kontrak yang dilandasi oleh kebebasan para kontraktan untuk menentukan substansi apa yang adil dan apa yang tidak adil bagi mereka (prinsip kebebasan);

⁶² Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, (Yogyakarta: Laksbang Mediatama, 2008), hlm. 73.

⁶³ *Ibid*, hlm. 74.

- c. Kontrak yang bersubstansi asas proporsional adalah kontrak yang mampu menjamin pelaksanaan hak dan sekaligus mendistribusikan kewajiban secara proporsional bagi para pihak. Keadilan tidak selalu berarti semua orang harus selalu mendapatkan sesuatu dalam jumlah sama, dalam konteks ini dimungkinkan adanya hasil akhir yang berbeda. Prinsip distribusi-proporsional terhadap hak dan kewajiban para pihak harus mengacu pertukaran yang fair (prinsip distribusi-proporsional).

Kriteria yang dapat dijadikan pedoman untuk menemukan asas proporsionalitas dalam suatu kontrak, sebagai berikut:⁶⁴

- a. Kontrak yang bersubstansi asas proporsionalitas merupakan kontrak yang memberikan pengakuan terhadap hak, peluang dan kesempatan yang sama kepada para kontraktan untuk menentukan pertukaran yang adil bagi para pihaknya. Kesamaan bukan dalam arti “kesamaan hasil” melainkan pada posisi para pihak yang mengandaikan “kesetaraan kedudukan dan hak (*equitability*)”;
- b. Berlandaskan pada kesamaan/kesetaraan hak tersebut, maka kontrak yang bersubstansi asas proporsionalitas adalah kontrak yang mampu menjamin pelaksanaan hak dan sekaligus mendistribusikan kewajiban secara proporsional bagi para pihak.

C. Akta Para Pihak (*Partij Acten*)

Akta menurut A. Pitlo merupakan surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang,

⁶⁴ *Ibid*, hlm. 74.

untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Menurut Sudikno Mertokusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Akta merupakan surat yang ditandatangani, memuat peristiwa-peristiwa atau perbuatan hukum dan digunakan sebagai pembuktian. Berdasarkan pendapat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud akta, adalah:⁶⁵

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

A.Kahar memberikan pengertian bahwa akta adalah tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Akta yang dibuat dihadapan Notaris maka akta tersebut dikatakan sebagai akta Notarial atau akta otentik atau akta Notaris. Akta dikatakan otentik apabila dibuat dihadapan pejabat yang berwenang.⁶⁶ Akta otentik diatur dalam Pasal 1868 KUHPdata yang berbunyi “Akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat”

⁶⁵ Syaifurahman, *Op.Cit*, hlm. 99.

⁶⁶ A. Kahar, *Notaris dalam Praktek Hukum*, (Bandung: Alumni, 2011), hlm. 64.

Berdasarkan ketentuan tersebut diatas, suatu akta dapat dikatakan sebagai akta otentik apabila memenuhi syarat sebagai berikut:⁶⁷

1. Akta tersebut dibuat oleh (*door*) atau dibuat dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum (*openbare ambtenaren*);
2. Akta tersebut dibuat dalam bentuk (*vorm*) yang telah ditentukan oleh undang-undang;
3. Pejabat umum yang membuat akta harus mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut, baik kewenangan berdasarkan daerah (wilayah) kerjanya atau waktu pada saat akta tersebut dibuat.

Ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara juga mengartikan bahwa akta otentik terbagi menjadi dua yaitu :⁶⁸

1. *Relaas acten*, yaitu berita acara yang memuat uraian tentang apa yang dilihat, didengar dan disaksikan oleh Notaris sendiri atas permintaan pihak berkepentingan agar perbuatan hukum tersebut dapat dituangkan dalam akta Notaris;
2. *Partij acten*, yaitu jenis akta otentik yang dibuat dihadapan oleh Notaris dimana Notaris mendengar pernyataan dari pada penghadap untuk dituangkan dalam akta notariil.

Relaas acten maupun *partij acten* keduanya tergolong sebagai akta otentik atau akta notariil. Akta Notaris setidaknya bentuk dari akta tersebut sudah ditentukan oleh Pasal 38 Undang-Undang No. 2 tahun 2014 tentang

⁶⁷ Subiyanto, “*Perlindungan Hukum Terhadap Profesi Notaris dalam Pembuatan Partij Akta*”, Jurnal Pembaharuan Hukum Vol. 3 No. 1, (2016), hlm. 231.

⁶⁸ Evianti Ristia Dewi, et.al, “*Legalitas Penandatanganan Akta Partij Secara Elektronik Selama Masa Pandemi Covid-19*”, Lex Jurnalica, Vol. 18, No. 3, (2021), hlm. 287.

Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu :

1. Setiap Akta terdiri atas:
 - a. awal akta atau kepala akta;
 - b. badan akta; dan
 - c. akhir atau penutup akta.
2. Awal Akta atau kepala Akta memuat:
 - a. judul akta;
 - b. nomor akta;
 - c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris
3. Badan Akta memuat:
 - a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap
 - c. isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenalan.
4. Akhir atau penutup Akta memuat:
 - a. uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);

- b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta jika ada;
- c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
- d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya

Akta otentik baik itu *relaas acten* maupun akta partij memiliki tiga kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, pembuktian formil dan pembuktian material. Kekuatan pembuktian lahiriah merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik jika dilihat dari luar atau lahirnya sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik. Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah harus dilihat apa adanya. Kekuatan pembuktian secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lain, jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.⁶⁹

Kekuatan pembuktian formil memberikan kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang

⁶⁹ Syaifurrahman, *Op.Cit*, hlm. 116.

tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuktian akta. Kekuatan pembuktian material merupakan kepastian tentang materi suatu akta, karena apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapatkan hak dan berlaku untuk umum. Ketiga aspek tersebut merupakan kesempurnaan akta Notaris sebagai akta otentik dan siapapun terkait oleh akta tersebut, jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan. Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta tersebut didegradasikan dalam kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.⁷⁰

D. Perjanjian dalam Perspektif Hukum Islam

Secara etimologis perjanjian dalam Bahasa Arab diistilahkan dengan *Mu'ahadah Itifa'* atau akad dalam Bahasa Indonesia dikenal dengan kontrak, perjanjian atau persetujuan yang artinya adalah suatu perbuatan dimana seseorang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap seseorang lain atau lebih. Al-Qur'an sendiri setidaknya ada 2 (dua) istilah yang berkaitan dengan perjanjian, yaitu akad (*al-aqadu*) dan kata *'ahd (al-'ahdu)*, Al-Quran memakai kata pertama dalam arti perikatan atau perjanjian, sedangkan kata yang kedua dalam Al-Qur'an berarti masa, pesan, penyempurnaan dan janji atau perjanjian.⁷¹

⁷⁰ *Ibid.* hlm. 118.

⁷¹ Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasinya)*, (Yogyakarta: Gajah Mada Press, 2010), hlm. 22.

Pengertian akad dapat ditemukan dalam Pasal 1 Angka 13 Undang-Undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah yang berbunyi: “Akad adalah kesepakatan tertulis antara Bank Syariah atau Unit Usaha Syariah dan pihak lain yang memuat adanya hak dan kewajiban bagi masing-masing pihak sesuai dengan Prinsip Syariah.” Kesimpulannya bahwa akad merupakan perjanjian yang menimbulkan kewajiban berprestasi pada salah satu pihak, dan hak bagi pihak lain atas prestasi tersebut, dengan atau tanpa melakukan kontraprestasi. Kewajiban bagi salah satu pihak merupakan hak bagi pihak lain, begitu pula sebaliknya.⁷² Syarat sahnya perjanjian, harus dipenuhi rukun dan syarat dari suatu akad. Rukun merupakan unsur yang mutlak harus dipenuhi dalam sesuatu hal, peristiwa dan tindakan. Syarat adalah unsur yang harus ada untuk suatu hal, peristiwa, dan tindakan tersebut. Rukun akad yang utama adalah ijab dan qabul. Syarat yang harus ada dalam rukun dapat menyangkut subjek dan objek dari suatu perjanjian. Adapaun syarat-syarat yang harus dipenuhi agar ijab qabul mempunyai akibat hukum:⁷³

1. Ijab dan qabul harus dinyatakan oleh orang yang sekurang-kurangnya telah mencapai umur tamyiz yang menyadari dan mengetahui isi perkataan yang diucapkan hingga ucapannya itu benar-benar menyatakan keinginan hatinya. Ijab qabul harus tertuju pada satu objek yang merupakan objek perjanjian;

⁷² *Ibid*, hlm. 48.

⁷³ Abdul Ghofur, *Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, (Yogyakarta: Citra Media, 2006), hlm. 21.

2. Ijab qabul harus berhubungan langsung dalam suatu majelis apabila dua belah pihak sama-sama hadir.

Perjanjian dalam konteks hukum islam, yang dibuat oleh para pihak akan berakhir jika dipenuhi tiga hal sebagai berikut :⁷⁴

Pertama, Berakhirnya masa berlaku akad. Biasanya dalam sebuah perjanjian telah ditentukan saat kapan suatu perjanjian akan berakhir, sehingga dengan lampaunya waktu, maka secara otomatis perjanjian akan berakhir, kecuali kemudian ditentukan lain oleh para pihak. Dasar hukum tentang hal ini dapat ditemukan dalam Al-Qur'an surat At-Taubah yaitu ayat 4 yang berbunyi :

كَيْفَ يَكُونُ لِلْمُشْرِكِينَ عَهْدٌ عِنْدَ اللَّهِ وَعِنْدَ رَسُولِهِ إِلَّا
الَّذِينَ عَاهَدْتُمْ عِنْدَ الْمَسْجِدِ الْحَرَامِ فَمَا اسْتَقَامُوا لَكُمْ
فَأَسْتَقِيمُوا لَهُمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya : “Kecuali orang-orang musyrik yang telah mengadakan perjanjian dengan kamu dan mereka sedikit pun tidak mengurangi (isi perjanjian) dan tidak (pula) mereka membantu seorang pun yang memusuhi kamu, maka terhadap mereka itu penuhlah janjinya sampai batas waktunya. Sungguh, Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.”

⁷⁴ Abdul Ghofur, *Op.Cit*, hlm. 30.

Kedua, dibatalkan oleh pihak-pihak yang berakad. Hal ini biasanya terjadi jika ada salah satu pihak yang mengetahui jika dalam pembuatan perjanjian terdapat unsur kekhilafan atau penipuan. Kekhilafan bisa menyangkut objek perjanjian (*error in objecto*), maupun mengenai orangnya (*error in persona*). Pembolehan untuk membatalkan perjanjian oleh salah satu pihak apabila yang lain menyimpang dari apa yang telah diperjanjian adalah didasarkan pada ketentuan Al-Qur'an surat At-Taubah ayat 7 yang berbunyi

إِلَّا الَّذِينَ عَاهَدْتُمْ مِنَ الْمُشْرِكِينَ ثُمَّ لَمْ يَنْقُصُوكُمْ شَيْئًا
وَلَمْ يُظَاهِرُوا عَلَيْكُمْ أَحَدًا فَأَتِمُوا إِلَيْهِمْ عَهْدَهُمْ إِلَى
مُدَّتِهِمْ إِنَّ اللَّهَ يُحِبُّ الْمُتَّقِينَ

Artinya : “Bagaimana bisa ada perjanjian (aman) dari sisi Allah dan Rasul-Nya dengan orang-orang musyrikin, kecuali orang-orang yang kamu telah mengadakan perjanjian (dengan mereka) di dekat Masjidil haraam? maka selama mereka berlaku lurus terhadapmu, hendaklah kamu berlaku lurus (pula) terhadap mereka. Sesungguhnya Allah menyukai orang-orang yang bertakwa.”

Ketiga, salah satu pihak yang berkada meninggal dunia. Hal ini berlaku pada perikatan untuk berbuat sesuatu, yang membutuhkan adanya kompetensi khas. Perjanjian dibuat dalam hal memberikan sesuatu, maka perjanjian tetap berlaku bagi ahli warisnya apabila berorientasi dalam bentuk uang/barang.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Peran Notaris Dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Agar Terpenuhinya Asas Proporsionalitas Dalam Pembuatan Akta Para Pihak (*Partij Acten*)

Notaris memiliki wewenang dalam membuat akta otentik sebagaimana tertuang dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, antara lain sebagai berikut:

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

Kewenangan Notaris yang terdapat pada Pasal 15 ayat (2) huruf e adalah memberikan penyuluhan hukum dalam pembuatan akta. Penyuluhan hukum adalah salah satu kegiatan penyebarluasan informasi dan pemahaman terhadap norma-norma hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku guna mewujudkan dan mengembangkan kesadaran hukum masyarakat sehingga tercipta budaya hukum dalam bentuk tertib dan taat atau patuh terhadap norma hukum dan peraturan perundang-undangan yang berlaku demi tegaknya supremasi hukum.⁷⁵ Tujuan penyuluhan hukum adalah menjadikan masyarakat paham hukum, dalam arti memahami ketentuan-ketentuan yang terkandung dalam peraturan-peraturan hukum yang mengatur kehidupannya sebagai perorangan; Membina dan

⁷⁵ Laurensius Arliman S, “Bolehkah Notaris Melakukan Penyuluhan Hukum Pasar Modal Melalui Media Internet”, *Selisik*, Vol. 2 No. 3, (2016), hlm. 48.

meningkatkan kesadaran hukum warga masyarakat sehingga setiap warga taat pada hukum dan secara sukarela tanpa dorongan dan paksaan dari siapapun melaksanakan hak dan kewajibannya sebagaimana ditentukan oleh hukum.

Metode penyuluhan hukum ada 2 (dua) metode, yaitu cara pendekatan dalam penyuluhan hukum dan penyampaian penyuluhan hukum.

Pertama, cara pendekatan dalam penyuluhan hukum antara lain:

1. Pemberi penyuluhan hukum harus mampu meyakinkan masyarakat sehingga tertarik pada materi yang disampaikan artinya penyuluh haruslah persuasif;
2. Pemberi penyuluhan hukum harus berperan sebagai pendidik untuk membimbing masyarakat ke arah tujuan penyuluhan hukum artinya penyuluh harus edukatif;
3. Penyuluh hukum harus mampu berkomunikasi dengan baik sehingga tercipta hubungan timbal balik artinya penyuluh memiliki kemampuan komunikatif;
4. Penyuluh hukum harus mampu menampung dan memberikan jalan keluar terhadap permasalahan-permasalahan yang ada artinya penyuluh haruslah akomodatif.⁷⁶

Kedua, cara penyampaian penyuluhan hukum, dapat digolongkan dalam dua bentuk, antara lain penyuluhan hukum langsung dilakukan dengan cara bertatap muka secara langsung (face to face) antara penyuluh dan yang

⁷⁶ Laurensius, *Op.Cit*, hlm. 5.

disuluh dan penyuluhan hukum tidak langsung dilakukan media cetak ataupun media elektronik.⁷⁷ Penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Notaris ditujukan agar para penghadap memahami aturan hukum yang digunakan dalam pembuatan akta para pihak.

Akta para pihak merupakan akta yang dilaksanakan di hadapan pejabat yang diimbani kekuasaan sebagai pelaksana akta itu serta akta tersebut berlandaskan keinginan pihak-pihak yang berkepentingan. Dalam pembuatan akta para pihak Notaris harus menjamin beberapa hal yaitu:⁷⁸

1. Ketegasan agenda penyusunan akta;
2. Penyimpanan akta;
3. Membagikan grosse, turunan dan cuplikan akta;
4. Akta tidak bertentangan dengan undang-undang;
5. Kebenaran data diri dari para pihak;
6. Kerahasiaan para pihak.

Kewenangan Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum diperlukan untuk memenuhi asas proporsionalitas dalam akta para pihak. Akta para pihak atau *partij acten* merupakan akta yang dibuat dihadapan Notaris, para pihak dapat memformulasikan isi dari akta yang diinginkan kedua belah pihak. Karena akta dibuat oleh para pihak dan dihadapan Notaris maka dibutuhkan peran Notaris untuk memberikan saran hukum tujuannya untuk memenuhi proporsionalitas dalam akta para pihak. Asas

⁷⁷ *Ibid.*

⁷⁸ Yonnawati, et.al, “Akta Partij Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dalam Rangka Perwujudan Kepastian Hukum”, Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 08 No. 01, (2023), hlm. 5

proporsionalitas merupakan asas yang melandasi atau mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai proporsi atau bagiannya dalam seluruh proses kontraktual.⁷⁹ Asas proporsionalitas secara umum memberi makna keseimbangan posisi pihak yang berkontrak. Posisi yang tidak seimbang yang mengakibatkan kacaunya substansi kontrak maka diperlukan intervensi.⁸⁰

Undang-Undang Jabatan Notaris tidak menyebutkan mengenai kewajiban penyuluhan akta ditujukan bagi jenis akta otentik baik itu *relaas acten* maupun *partij acten*. Ciri khas dari *relaas acten* ialah tidak ditemukan komparasi didalamnya sehingga Notaris akan bertanggung jawab penuh atas pembuatan akta tersebut. *Relaas acten* adalah apa yang didengar dan dialami oleh Notaris.⁸¹ Penyuluhan hukum senyatanya tidak lagi dibutuhkan mengingat bahwa pembuatan akta tersebut sepenuhnya dilakukan oleh Notaris.

Tujuan penyuluhan hukum dilakukan agar para pihak memahami hukum yang seharusnya menjadi dasar pembuatan akta. Tujuan ini akan menjadi relevan jika dilakukan terhadap *partij* akta, mengingat bahwa akta para pihak merupakan keinginan penghadap yang dituangkan dalam akta. Peran Notaris ialah menuangkan keinginan tersebut didalam akta dimaksud agar sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Tujuan dari penyuluhan hukum akan sejalan jika dilakukan terhadap pembuatan akta para pihak. Penyuluhan

⁷⁹ Yudhi Wahab Aprisandi, et.al, ‘Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Pembangunan Perumahan Antara Pengembang dengan Pemilik Lahan’ Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 1 No. 2, (2022), hlm. 64.

⁸⁰ Ifda Qurrata A’yun Amalia, “Karakteristik Asas Proporsionalitas dalam Pembentukan Klausul Perjanjian Waralaba”, Jurnal Hukum Bisnis Vol. 2 No. 2, (2019), hlm. 180.

⁸¹ M. Jordan Pradana, *Op.Cit*, hlm. 173.

hukum dilakukan terhadap akta para pihak dengan tujuan klausula dalam akta sesuai dengan hukum yang berlaku dan dapat memenuhi asas proporsionalitas didalamnya.

Penelitian yang dilakukan oleh Ifda Qurrata di tahun 2019, berkaitan dengan proporsionalitas dalam kontrak waralaba putusan Nomor 550K/Pdt/2014. Hasil penelitian tersebut menyebutkan bahwa perjanjian tersebut proporsional ketika pembentukan perjanjian tersebut didasari dengan adanya tukar menukar kewajiban dan hak pihak ke satu dan pihak kedua secara proporsional pula agar perjanjian tersebut fair bagi para pihak. Dalam mengukur kadar proporsionalitas baiknya diukur melalui semua tahapan hak dan kewajiban yang telah ditukar satu sama lain.⁸² Penelitian tersebut ditemukan bahwa Putusan Nomor 550/K/Pdt/2014 tidak mempertimbangkan kaedah hukum lainnya seperti asas kebebasan berkontrak yang melahirkan asas proporsionalitas.

Penelitian lainnya yang dilakukan oleh Adelia Kusuma Wardhani pada tahun 2022, menyebutkan bahwa dalam perjanjian penerbit dan penyelenggara *securities crowdfunding* terdapat klausula yang tidak proporsional yaitu keadaan lalai penerbit. Asas proporsionalitas tidak mengharuskan pembagian yang sama, maka keadaan lalai penerbit ditempatkan dalam perjanjian tersebut dengan mempertimbangkan bahwa keadaan lalai hanya mungkin terjadi dari penerbit.⁸³ Berdasarkan penelitian

⁸² *Ibid*, hlm. 181.

⁸³ Adelia Kusuma Wardhani, Proporsionalitas Perjanjian Penerbit dan Penyelenggara *Securities Crowdfunding*, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, 2022, Tesis.

tersebut ditemukan bahwa perjanjian yang sudah diatur oleh OJK memiliki kekurangan mengenai keadaan lalai bagi penerbit. Perjanjian tersebut hanya mengatur keadaan lalai yang mungkin akan terjadi pada salah satu pihak saja, sedangkan hak dan kewajiban yang tertuang dalam perjanjian tersebut diatur untuk kedua belah pihak. Perjanjian ini tidak proporsional apabila keadaan lalai hanya diatur bagi salah satu pihak.

Berdasarkan kedua penelitian tersebut, tolak ukur sebuah proporsionalitas terbentuk apabila pertukaran hak dan kewajiban terjadi antara keduanya melalui semua tahapan pembentukan perjanjian. Agus Yudha Hernoko, memberikan pandangan bahwa asas proporsionalitas memiliki beberapa substansi yaitu :⁸⁴

- a. Asas proporsionalitas menekankan pada hak, peluang, dan kesempatan yang sama kepada para pihak;
- b. Hak, kewajiban, serta risiko dibagi secara patut berdasarkan prinsip sama rasa, sama bahagia, bukan sekedar sama rata, sama rasa;
- c. Persamaan dalam asas proporsionalitas dimaknai sebagai “persamaan kedudukan dan persamaan proses” bukan hanya “persamaan hasil”;
- d. Asas proporsionalitas menekankan distribusi hak dan kewajiban secara patut dan dapat dilaksanakan, dan;
- e. Asas proporsionalitas juga mengatur potensi serta risiko yang dibagi secara proporsionalitas antar para pihak.

⁸⁴ Dikutip dalam “Sarbini, Eksistensi Asas Proporsionalitas dalam Hukum Perjanjian: Manifestasi dan Dinamika”, *Jurnal Al-Qisthas*, Vol. 13, No. 1, (2022), hlm. 13.

Asas proporsionalitas dipersamakan dengan asas keseimbangan yang merupakan kelanjutan dari asas persamaan, sebagaimana asas ini menghendaki keseimbangan hak dan kewajiban antara para pihak dalam perjanjian. Asas keseimbangan harus memiliki karakteristik tertentu dan harus secara konsisten terarah pada kebenaran yang bersifat konkret.⁸⁵ Menurut Herlien Budiono, keseimbangan adalah suatu asas yang dimaksudkan untuk membuat pranata-pranata hukum dan asas-asas pokok hukum perjanjian menjadi selaras sebagaimana dikenal dalam hukum perdata yang berdasarkan pada suatu pihak dan cara pikir bangsa Indonesia pada lain pihak.⁸⁶

Kewenangan Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum untuk memenuhi asas proporsionalitas juga dibenarkan oleh Notaris Heri Sabto Widodo berdasarkan wawancara dengan Notaris tersebut berkaitan dengan penyuluhan hukum sebagai wadah untuk memenuhi asas proporsionalitas yang menyebutkan bahwa Penyuluhan hukum merupakan sebuah kewajiban bagi seorang Notaris dalam proses pembuatan akta. Karena para pihak harus mengetahui segala sesuatu mengenai akta yang akan dibuatnya, baik itu arah pembuatan akta maupun risiko yang akan muncul setelah akta dibuat. Mengingat bahwa yang memiliki kepentingan adalah para pihak maka isi dari penyuluhan hukum harus sesuai dengan porsi para pihak.

⁸⁵ Aryo Dwi Prasnowo, Siti Malikhatun Badriyah, Implementasi Asas Keseimbangan Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Baku, *Jurnal Magister Hukum Udayana*, Vol. 8, No. 1, 2019, hlm. 63.

⁸⁶ Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia : Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2006, hlm. 33.

Jangan sampai isi dari penyuluhan hukum justru mengarahkan pada hal yang tidak seharusnya.⁸⁷

Notaris tersebut juga menyampaikan bahwa proporsionalitas harus terpenuhi saat para pihak sudah saling menghadap. Pemenuhan asas proporsionalitas tidak hanya dipenuhi pada saat penyuluhan hukum tetapi juga selama pembuatan akta tersebut. Sebagaimana Agus Yudha Hernoko menyebutkan bahwa asas proporsionalitas memiliki fungsi dari setiap prosesnya baik pembentukan maupun pelaksanaan kontrak yaitu:⁸⁸

1. Dalam tahap pra kontrak, asas proporsionalitas memberikan peluang negosiasi bagi para pihak untuk melakukan pertukaran hak dan kewajiban secara fair, tidak proporsional dan harus ditolak proses negosiasi dengan itikad buruk;
2. Dalam pembentukan kontrak, asas proporsional menjamin kesetaraan hak serta kebebasan dalam menentukan/mengatur proporsi hak dan kewajiban para pihak berlangsung secara fair;
3. Dalam pelaksanaan kontrak, asas proporsional menjamin terwujudnya distribusi pertukaran hak dan kewajiban menurut proporsi yang disepakati/dibebankan pada para pihak;
4. Dalam hal terjadi kegagalan dalam pelaksanaan kontrak, maka harus dinilai secara proporsional apakah kegagalan tersebut bersifat fundamental (*fundamental breach*) sehingga mengganggu pelaksanaan sebagian besar

⁸⁷ Hasil wawancara bersama Notaris di Kabupaten Bantul Heri Sabto Widodo pada hari Jumat tanggal 14 Juli 2023 pukul 10.00 WIB

⁸⁸ Agus, *op.Cit*, hlm. 459.

kontrak atau sekedar hal-hal yang sederhana/kesalahan kecil (*minor importance*);

5. Bahkan dalam hal terjadi sengketa kontrak, asas proporsionalitas menekankan bahwa proporsi beban pembuktian kepada para pihak harus dibagi menurut perimbangan yang *fair*.

Pemenuhan asas proporsionalitas dalam pembuatan akta oleh Notaris telah tergambar dalam Pasal 16 ayat 1 huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris yang berbunyi “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.”

Asas proporsionalitas terwujud melalui kewajiban bagi Notaris untuk “tidak berpihak” dalam menjalankan jabatannya. Hal ini dibenarkan oleh Hendry Samin dalam wawancara menyebutkan bahwa Asas proporsionalitas sangat penting dalam pembuatan akta. Menurut Pasal 16 ayat 1 huruf a, Notaris disebut independen, mandiri, tidak memihak dan impersial. Notaris juga harus memberi penjelasan dalam perspektif hukum sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Penjelasan yang diberikan tidak boleh ditafsirkan dengan cara yang salah agar menyenangkan salah satu pihak.⁸⁹

Berdasarkan penjelasan tersebut, menyenangkan salah satu pihak dapat diartikan sebagai berpihak kepada salah satu penghadap. Ketentuan untuk tidak berpihak bagi seorang Notaris juga ditemukan dalam Kode Etik

⁸⁹ Hasil wawancara bersama Notaris di Kabupaten Sleman Hendry Samin pada hari Selasa tanggal 27 Juni 2023 pukul 14.00 WIB

Notaris tahun 2015 yang menyebutkan bahwa Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) wajib berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan.⁹⁰

Berdasarkan wawancara Hendry Samin menyampaikan bahwa penyuluhan hukum dalam pembahasan ini harus dibatasi pada penyuluhan hukum yang ditindaklanjuti dengan pembuatan akta. Proporsi bukan berarti seimbang tapi pijakannya pada hukum yang berlaku untuk perbuatan hukum yang bersangkutan, sebagai contoh perhitungan pajak dalam proses jual beli, penjual dan pembeli akan mendapatkan nominal pajak yang berbeda untuk dibayarkan. Proporsi bukan berarti nominal penjual dan pembeli harus sama, tetapi berpijak pada hukum yang benar merupakan wujud dari proporsionalitas. Sebagai contoh proporsional lainnya, dalam Undang-Undang Jabatan Notaris terdapat kewajiban untuk membacakan akta dihadapan para pihak. Notaris membacakan kemudian para pihak mendengarkan, maka akan terbentuk makna sebuah proporsional.⁹¹

Proporsional tidak selalu menggambarkan hasil yang sama. Asas proporsionalitas diartikan sebagai asas yang mendasari pertukaran hak dan kewajiban para pihak sesuai proporsi atau bagiannya. Proporsionalitas pembagian hak dan kewajiban yang diwujudkan dalam seluruh proses hubungan kontraktual, baik pada fase pra kontraktual, pembentukan kontrak

⁹⁰ Pasal 3 Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia.

⁹¹ Hasil wawancara dengan Notaris di Kabupaten Sleman Hendry Samin pada hari Selasa tanggal 27 Juni 2023 pukul 14.00 WIB

maupun pelaksanaan kontrak. Asas proporsionalitas tidak mempermasalahkan keseimbangan hasil, namun lebih menekankan proporsi pembagian hak dan kewajiban di antara para pihak.⁹²

Asas proporsionalitas yang terwujud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris tahun 2015 juga disampaikan oleh Notaris Indro Putro bahwa Asas proporsionalitas dapat terpenuhi dalam penyuluhan hukum, sebagai contoh pembuatan perikatan jual beli yang dibuat karena pembeli akan melakukan pembayaran dengan cara bertahap. Pihak pertama sudah kehilangan waktu dalam melakukan penawaran apabila kemudian pembeli wanprestasi. Notaris memberikan saran agar ditentukan adanya denda sehingga hak kedua belah pihak menjadi lebih proporsi. Kehilangan waktu dalam penawaran bagi penjual akan digantikan dengan denda yang diberikan oleh pembeli.⁹³

Wujud proporsionalitas dalam peraturan perundang-undangan menurut Notaris Indro Putro terwujud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris serta Kode Etik Notaris yang mewajibkan Notaris berlaku jujur dan tidak berpihak. Kata adil diartikan bahwa Notaris tidak memihak kepada salah satu pihak yang kemudian membayar jasa Notaris. Penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Notaris kepada para pihak untuk memenuhi asas proporsionalitas merupakan salah satu bentuk perlindungan hukum.

⁹² Agus, *Op.Cit*, hlm. 29.

⁹³ Hasil wawancara dengan Notaris di Kabupaten Sleman Indro Putro pada hari Senin tanggal 5 Juni 2023 pukul 11.00 WIB

Perlindungan hukum dimaksud ditujukan kepada para pihak dan juga Notaris.⁹⁴

Berdasarkan hasil wawancara dari ketiga Notaris tersebut maka dapat ditarik kesimpulan bahwa suatu akta tidak proporsional disebabkan oleh beberapa hal yaitu :

1. Keterangan yang diberikan oleh para pihak tidak sesuai dengan yang sebenarnya terjadi;
2. Independensi seorang Notaris yang diragukan akibat berpihak kepada salah satu pihak;
3. Setara ataupun adil menurut setiap pihak yang berbeda. Adil menurut Notaris akan berbeda bagi para pihak jika diantaranya memiliki hubungan darah ataupun semenda. Notaris memberikan hal yang proporsi sesuai dengan aturan yang berlaku, namun para pihak menghendaki hal yang tidak proporsi.

Penyebab akta tidak proporsionalitas dari Notaris yang belum optimal dalam pembuatan akta. Jabatan yang dijalankan oleh Notaris dibatasi oleh undang-undang. Notaris dalam pembuatan akta mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku, dan tidak bertanggung jawab atas debitur yang gagal dalam membayar, meskipun akta yang dibuatnya tidak memenuhi asas proporsionalitas. Penyebabnya adalah pembuatan akta dan isi perjanjian sudah ditetapkan. Penyebab lain adalah para pihak, akta yang tidak proporsional biasanya disebabkan oleh pihak yang lebih kuat menggunakan

⁹⁴ *Ibid.*

kesempatan untuk menentukan klausula-klausula dalam perjanjian. Perjanjian yang seharusnya dibuat oleh para pihak yang terlibat, namun tidak dapat ditemukan kembali dalam perjanjian baku, karena prosedur dan isi perjanjian dibuat oleh satu pihak yang memiliki kedudukan lebih kuat.⁹⁵

Asas proporsionalitas tidak hanya dikenal di Indonesia, melainkan di beberapa negara lain juga menggunakan asas proporsionalitas dalam membuat sebuah kontrak. Uni Eropa, asas proporsionalitas juga menjadi bagian dari prinsip umum hukum Uni Eropa. Prinsip umum ini memenuhi tiga fungsi utama, pertama sebagai alat bantu untuk menafsirkan hukum. Kedua, sebagai pemenuhan fungsi kesenjangan. Ketiga, prinsip ini diandalkan sebagai dasar untuk peninjauan yudisial.⁹⁶

Salah satu contoh kasus yang menggambarkan proporsionalitas dalam sebuah perjanjian yaitu kontrak yang dibuat oleh pembeli dan penjual laptop bekas di Uni Eropa seharga EUR 278. Pembeli telah menggunakan laptop selama 8 bulan, namun layar laptop tersebut mengalami kerusakan. Penjual menolak untuk melakukan perbaikan secara gratis. Pembeli mencabut kontrak dan meminta ganti rugi kepada penjual. Penjual melakukan gugatan balik untuk meminta ganti rugi yang wajib dibayarkan oleh pembeli karena ia telah menggunakan laptop tersebut selama 8 bulan lamanya sebesar EUR

⁹⁵ Mohammad Iqbal Rahmawan P, dkk, “Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Waralaba”, Jurnal NOTARIUS Vol. 12 No. 2, (2019), hlm 7

⁹⁶ Caroline Cauffman, *The Principle of Proportionality and European Contract Law*, Maastricht European Private Law Institute, Working Paper, No. 5, 2013, hlm. 12.

316,80. Nilai ini didapatkan dari harga sewa rata-rata di pasar selama 3 bulan adalah EUR 118,80.⁹⁷

Menurut hukum nasional Uni Eropa, penjual memiliki hak penarikan terhadap barang yang dibelinya selama masih dalam periode penarikan. Penjual juga memiliki hak untuk menagih biaya penggunaan barang sebelum dilakukannya penarikan. Kedua ketentuan tersebut, memberikan proporsi yang sama antara penjual dan pembeli. Kasus yang diajukan melalui pengadilan tersebut terlihat tidak proporsional berkaitan dengan kompensasi penggunaan barang yang nominalnya melebihi dari nominal harga barang. Fungsi asas proporsionalitas digunakan sebagai saran menentukan sejauh mana hak dan kewajiban konsumen dapat terpenuhi. Pada akhirnya, pengadilan memutuskan bahwa ganti rugi yang harus dibayarkan konsumen haruslah adil. Kewajaran atau proporsionalitas harus dinilai dengan mempertimbangkan tujuan dari peraturan yang bersangkutan dan semua keadaan dari kasus tersebut.⁹⁸

Implementasi asas proporsionalitas di Uni Eropa dapat menjadi acuan penggunaannya di Indonesia, terutama dalam pembuatan akta otentik oleh Notaris. Mengingat bahwa konsep proporsionalitas secara umum di Indonesia maupun Uni Eropa tidak jauh berbeda. Penggunaan yang diterapkan di hukum kontrak serta tidak mempertimbangkan hasil yang matematis juga menjadi pertimbangan bahwa kedua negara memiliki konsep

⁹⁷ *Ibid.* hlm. 13.

⁹⁸ *Ibid.* hlm. 21.

yang sama mengenai prinsip proporsionalitas. Pemenuhan asas proporsionalitas oleh Notaris, para penghadap akan selalu menginginkan nilai yang menguntungkan bagi mereka. Notaris harus dengan keteguhannya tidak berpihak kepada salah satu pihak dan memenuhi proporsional dalam suatu akta yang dibuatnya.

Perlindungan hukum dimaksud ialah berkaitan dengan risiko atau akibat hukum yang akan muncul dalam pembuatan akta tersebut. Perlindungan hukum bagi Notaris itu sendiri adalah dengan menyampaikan akibat hukum yang akan muncul maka para pihak dianggap sudah memahami dan tidak dapat menuntut jika terjadi permasalahan dikemudian hari selama pembuatan akta yang dilakukan oleh Notaris telah sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Perlindungan hukum merupakan suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum baik itu perorangan maupun non perorangan dalam suatu perangkat bersifat preventif maupun bersifat represif, sehingga perlindungan hukum merupakan konsep untuk mewujudkan adanya keadilan, kepastian, dan kemanfaatan bagi subyek hukum tersebut.⁹⁹

Menurut CST Kansil, perlindungan hukum merupakan segala upaya hukum yang harus diberikan oleh aparat penegak hukum demi memberikan rasa aman, baik secara pikiran maupun fisik dari gangguan dan berbagai ancaman.¹⁰⁰ Sarana perlindungan hukum terbagi menjadi 2 (dua), yaitu :

⁹⁹ Wahyu Simon Tampubolon, “*Upaya Perlindungan Hukum Bagi Konsumen Ditinjau Dari Undang-Undang Perlindungan Konsumen*”. Jurnal Ilmiah Advokasi, Vol.04 No.01, (2016), hlm. 53.

¹⁰⁰ C.S.T Kansil, *Pengantar Ilmu Hukum dan Tata Hukum Indonesia*, (Jakarta: Penerbit Balai Pustaka, 1989), hlm. 40.

1. Sarana perlindungan hukum preventif. Perlindungan hukum secara preventif merupakan tindakan yang dilakukan untuk mengurangi akibat hukum yang lebih besar dikemudian hari. Di Indonesia belum ada pengaturan khusus mengenai perlindungan hukum preventif.¹⁰¹
2. Sarana perlindungan hukum represif. Perlindungan hukum yang represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.¹⁰²

Pemberian penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Notaris kepada para pihak dapat digolongkan sebagai bentuk perlindungan hukum secara preventif. Tindakan yang dilakukan oleh Notaris ditujukan untuk mencegah terjadinya permasalahan dikemudian hari untuk melindungi para pihak. Perlindungan hukum secara represif dapat dilakukan dengan penyelesaian sengketa atas permasalahan yang muncul setelah pelaksanaan akta oleh para pihak. Berdasarkan wawancara bersama Indro Putro menyebutkan bahwa Notaris harus memberikan penyuluhan hukum berupa hak dan kewajiban para pihak sendiri, masing-masing para pihak harus sama/seimbang dan apabila ada pihak yang merasa dirugikan karena pada saat penyuluhan tidak dijelaskan mengenai aspek hukum untuk memenuhi asas proporsionalitas, maka para pihak dapat melapor kepada Majelis Pengawas Daerah.

Berdasarkan penjelasan tersebut, maka perlindungan hukum secara represif yang dapat diterima para pihak melalui pelaporan tersebut. Majelis Pengawas adalah alat perlengkapan perkumpulan yang dibentuk dan

¹⁰¹ Philipus M. Hardjo, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1989), hlm. 20.

¹⁰² *Ibid.*

berfungsi menegakkan kode etik, harkat dan martabat notaris yang bersifat mandiri dan bebas dari keberpihakan, dalam menjalankan tugas dan kewenangannya dalam perkumpulan.

Para pihak menemukan bahwa Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum berpihak pada salah satu pihak, hal ini dapat dilakukan penegakan hukum oleh Majelis Pengawas Daerah. Kepentingan kedua belah pihak harus selalu terpenuhi dalam membuat sebuah akta. Terdapat setidaknya 3 (tiga) hal yang menjadikan Notaris membuat akta dengan baik yaitu:¹⁰³

1. Membuat akta sesuai dengan prosedur hukum yang diatur dalam peraturan perundang-undangan;
2. Notaris tidak boleh membicarakan honorarium. Hal ini dimaksudkan agar dalam pembuatan akta tidak didasarkan pada siapa yang memberikan honorarium, agar tidak muncul keberpihakan dalam pembuatan akta;
3. Notaris dapat menolak keinginan para pihak yang menurut Notaris tidak dapat dibuatkan aktanya.

Hasil wawancara terhadap tiga Notaris yang telah disebutkan diatas menunjukkan bahwa proporsionalitas dapat terpenuhi melalui penyuluhan hukum. Notaris juga memiliki hak untuk menolak keinginan para pihak dalam membuat akta para pihak yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku. Notaris tidak memiliki tanggung jawab agar para pihak menuruti semua saran

¹⁰³ Hasil wawancara bersama Notaris di Kabupaten Bantul Heri Sabto Widodo pada hari Jumat tanggal 14 Juli 2023 pukul 10.00 WIB

hukum yang diberikan oleh Notaris. Saran hukum yang tidak dituruti tersebut tidak melanggar ketentuan, maka Notaris dapat tetap melanjutkan pembuatan akta. Akibat hukum yang muncul sehubungan dengan penyuluhan yang diberikan oleh Notaris jika tidak sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Berdasarkan hasil wawancara dan analisis, maka peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum untuk memenuhi asas proporsionalitas ialah berupa memberikan pemahaman hukum sesuai dengan perbuatan yang akan dituangkan dalam akta. Notaris dapat menolak keinginan para pihak jika hal tersebut tidak sesuai dengan aturan yang berlaku. Proporsionalitas dalam sebuah akta, Notaris harus selalu memperhatikan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik INI (Ikatan Notaris Indonesia) tahun 2015 sebagai pedoman dalam pembuatan akta. Proporsionalitas dalam akta para pihak tidak harus selalu dinilai dengan kesamaan, tetapi dinilai dengan keseimbangan hak dan kewajiban yang diterima sesuai dengan ketentuan yang berlaku.

B. Akibat Hukum Apabila Notaris Melakukan Penyuluhan Hukum Tetapi Akta Yang Dibuat Tidak Memenuhi Asas Proporsionalitas Dalam Pembuatan Akta Para Pihak (*Partij Acten*)

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum.¹⁰⁴ Akibat hukum merupakan akibat yang ditimbulkan oleh suatu peristiwa hukum, yang dapat berwujud:¹⁰⁵

1. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu keadaan hukum;
2. Lahir, berubah atau lenyapnya suatu hubungan hukum antara dua atau lebih subjek hukum, dimana hak dan kewajiban pihak yang satu berhadapan dengan hak dan kewajiban pihak yang lain;
3. Lahirnya sanksi apabila dilakukan tindakan yang melawan hukum.

Akibat hukum juga diartikan sebagai akibat yang ditimbulkan oleh adanya suatu hubungan hukum. Suatu hubungan hukum memberikan hak dan kewajiban yang telah ditentukan oleh undang-undang.¹⁰⁶ Hubungan hukum yang diciptakan oleh para pihak mengenai sesuatu yang berada dalam ruang lingkup keluarga dan harta kekayaan merupakan hubungan yang bersifat privat.¹⁰⁷ Kewenangan Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum yang tidak dilakukan untuk memenuhi asas proporsionalitas dapat menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum dimaksud dapat berorientasi pada kekuatan

¹⁰⁴ Achamd Ali, *Menguak Tabir Hukum*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2008), hlm. 182.

¹⁰⁵ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2016), hlm. 295.

¹⁰⁶ Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: RajaGrafindo, 2007), hlm. 131.

¹⁰⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Prenamedia Group, 2016), hlm. 216.

dari akta otentik yang dibuat kedua belah pihak jika asas proporsionalitas tidak terpenuhi didalamnya.

Akibat hukum yang dapat terjadi pada akta otentik ialah terdegradasinya akta otentik menjadi akta dibawah tangan. Perbedaan antara akta otentik dan akta yang dibuat dibawah tangan adalah:

Pertama, akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna sebagaimana diatur dalam pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta ini mempunyai kekuatan bukti sedemikian rupa karena dianggap melekatnya pada akta itu sendiri sehingga tidak perlu dibuktikan lagi dan bagi hakim itu merupakan “Bukti wajib” (Verplicht Bewijs), barang siapa yang menyatakan bahwa akta otentik itu palsu maka ia harus membuktikan tentang kepalsuan akta itu, oleh karena itulah maka akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian baik lahiriah, formil maupun materiil. Akta otentik dan akta dibawah tangan memiliki nilai pembuktian suatu akta yang meliputi beberapa hal, sebagai berikut:¹⁰⁸

1. Kekuatan Pembuktian Lahir. Kekuatan pembuktian lahiriah artinya akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta otentik; mengingat sejak awal yaitu sejak adanya niat dari pihak-pihak yang berkepentingan untuk membuat atau melahirkan alat bukti, maka sejak saat mempersiapkan kehadirannya itu telah melalui proses sesuai dan memenuhi ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata dan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan

¹⁰⁸ *Ibid*, hlm. 186.

Notaris (atau dahulu staablad 1860 Nomor 3 *Reglement of Notaris ambt in Indonesie*), Kemampuan atau kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak ada pada akta/surat dibawah tangan (Vide Pasal 1875 Kitab Undang-undang Hukum Perdata);

2. Kekuatan Pembuktian Formiil. Kekuatan Pembuktian Formiil artinya dari akta otentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu adalah benar merupakan uraian kehendak pihak-pihak; itulah kehendak pihak - pihak yang dinyatakan dalam akta itu oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang dalam menjalankan jabatannya. Arti formil akta otentik menjamin kebenaran tanggal, tanda tangan komparan dan tempat akta dibuat. Arti formil akta Notaris membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yaitu yang dilihat, didengar dan dialami sendiri oleh Notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya, Akta dibawah tangan tidak mempunyai kekuatan formil, terkecuali bila penandatanganan dari surat/akta itu mengakui kebenaran tanda tangannya;
3. Kekuatan pembuktian material artinya bahwa secara hukum isi dari akta itu telah membuktikan kebenarannya sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang membuat atau menyuruh membuat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya, inilah yang dinamakan sebagai "*Preuve Preconstituee* " artinya akta itu benar mempunyai kekuatan pembuktian materiil, Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, 1871 dan 1875 Kitab Undang-Undang Hukum perdata, maka akta otentik itu berlaku sebagai alat bukti sempurna dan mengikat pihak - pihak yang membuat akta itu.

Dengan demikian siapapun yang membantah kebenaran akta otentik sebagai alat bukti, maka ia harus membuktikan kebalikannya.

Kedua, akta dibawah tangan Akta dibawah tangan bagi Hakim merupakan “Bukti Bebas” (*VRU Be wijs*) karena akta dibawah tangan baru mempunyai kekuatan bukti materiil setelah dibuktikan kekuatan formilnya sedangkan kekuatan pembuktian formilnya baru terjadi, bila pihak-pihak yang bersangkutan mengetahui akan kebenaran isi dan cara pembuatan akta itu, dengan demikian akta dibawah tangan berlainan dengan akta otentik, sebab bilamana satu akta dibawah tangan dinyatakan palsu, maka yang menggunakan akta dibawah tangan itu sebagai bukti haruslah membuktikan bahwa akta itu tidak palsu.¹⁰⁹

Suatu akta dikatakan sebagai akta otentik mengingat kekuatan pembuktiannya memiliki karakteristik yuridis. Karakteristik yuridis yang dimiliki oleh akta notaris yaitu:¹¹⁰

1. Akta otentik dalam proses pembuatannya harus mengikuti pedoman yang telah di atur dalam UUJN;
2. Akta otentik sengaja dibuat karena adanya suatu permintaan dari para pihak, jadi bukan karena keinginan dari notaris;
3. Di dalam akta notaris terdapat nama notaris yang membuatnya, tetapi hal ini berbeda kedudukan notaris dengan para pihak yang menghadap yang

¹⁰⁹ Ketut, Wayan, Nyoman, dkk, “*Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata*”, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, Vol. 2 No. 1 (2016), hlm. 185.

¹¹⁰ Ufuk Robert Wibowo, “*Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan*”, Humani (Hukum dan Masyarakat Madani), Vol. 10, No. 1, (2020), hlm. 64.

namanya tercantum pada akta, dimana para pihak terikat oleh isi akta tersebut sedangkan notaris tidak terikat dengan isi akta, sebab notaris hanya sebagai perantara pejabat umum yang diberi wewenang sebagai syarat sahnya akta otentik itu;

4. Sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, maka siapa pun nama yang tercantum dan terlibat dalam akta notaris akan terikat dan tidak dapat ditafsirkan lain selain yang tertulis di dalam akta itu;
5. Untuk melakukan pembatalan akta notaris hanya para pihak yang terlibat atau tercantum di dalam akta tersebut dengan kesepakatan bersama. Tetapi jika hanya salah satu pihak saja yang tidak setuju dan ingin membatalkan akta notaris itu, maka harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum supaya akta notaris itu dibatalkan dan pihak tersebut tidak terikat lagi dengan isi dari akta notaris tersebut.

Karakteristik yuridis yang dimiliki oleh akta otentik, terdapat juga beberapa hal yang menyebabkan sebuah akta terdegradasi menjadi dibawah tangan, yaitu:¹¹¹

1. Tidak terpenuhinya Pasal 16 ayat (9) UUJN;
2. Tidak terpenuhinya aturan dalam Pasal 41 UUJN yang menunjuk pasal 38, 39 dan 40;
3. Terdapat ketentuan dalam pasal 44 UUJN yang tidak dipenuhi oleh Notaris;
4. Notaris melanggar ketentuan dalam Pasal 48 UUJN;
5. Tidak dipenuhinya ketentuan Pasal 49 UUJN;

¹¹¹ *Ibid*, hlm. 69.

6. Tidak dipenuhinya ketentuan Pasal 50 UUJN;
7. Tidak dipenuhinya ketentuan Pasal 51 UUJN, dan;
8. Melanggar ketentuan Pasal 52 UUJN.

Berdasarkan hal tersebut diatas, penyuluhan hukum tidak termasuk dalam ketentuan yang dapat menyebabkan akta otentik terdegradasi menjadi dibawah tangan. Pasal 15 UUJN tidak disebutkan bahwa penyuluhan hukum dapat menimbulkan akibat hukum terhadap akta yang dibuatnya jika tidak dilakukan oleh Notaris, setelah tahap melaksanakan kontrak atau akta, sangat dimungkinkan terjadi permasalahan dikemudian hari. Permasalahan tersebut bukan lagi menjadi tanggung jawab bagi Notaris selama tidak berkaitan dengan proses pembuatan aktanya.

Tanggung jawab yang dimiliki oleh Notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*), dalam pembuatan akta otentik, Notaris harus bertanggung jawab apabila dalam pembuatan akta tersebut ditemukan kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris. Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran terjadi dari pihak penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan. Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta.¹¹²

¹¹² Kunni Afifah, , “*Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya*”, Lex Renaissance, Vol. 2, No. 1, 2017, hlm. 153.

Indonesia prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan antara lain terdapat dalam Pasal 1365 KUHPedata yang mengadopsi ketentuan Pasal 1382 *Code Napoleon* 1804 di Perancis dan Pasal 1401 *Burgerlijk Wetboek* di Belanda.¹¹³ Sebagaimana Pasal 1365 KUHPedata berbunyi “Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk menggantikan kerugian tersebut.”

Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan harus memenuhi empat unsur pokok, yaitu:¹¹⁴

1. Adanya perbuatan;
2. Adanya unsur kesalahan;
3. Adanya kerugian yang diderita, dan;
4. Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian;

Unsur dari tanggung jawab berdasarkan kesalahan, perlu untuk dianalisis keseluruhan unsur tanggung jawab tersebut pada kasus penyuluhan hukum yang dilakukan Notaris untuk memenuhi asas proporsionalitas. *Pertama*, suatu wanprestasi diawali dengan suatu perbuatan dari si pelaku.¹¹⁵ Perbuatan dalam hal ini adalah perbuatan yang melanggar kaidah hukum sebagaimana perbuatan ini terbagi menjadi 2 yaitu perbuatan yang bersifat aktif dan perbuatan yang dilakukan bersifat pasif/negatif. Perbuatan bersifat

¹¹³ Intan Rahmadanti, Herman Fikri, Fatria Khairo, “*Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Berdasarkan Prinsip Based on Fault of Liability (Tanggung Jawab Berdasarkan Kesalahan)*”, *Lex Stricta : Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 2, (2022), hlm. 107.

¹¹⁴ *Ibid*, hlm. 21

¹¹⁵ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Kontemporer*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 10.

aktif berarti perbuatan yang dalam pelaksanaannya subjek hukum melakukan perbuatan hukum dengan melanggar kaidah yang ditentukan oleh hukum, atau perbuatan tersebut bertentangan dengan Undang-Undang. Perbuatan yang bersifat pasif berarti dalam pelaksanaannya subjek hukum tidak melaksanakan apa yang menjadi kewajibannya, yang seharusnya kewajiban tersebut dilakukan secara hukum. Kewajiban yang tidak dilaksanakan berdasarkan ketentuan perundang-undangan terdapat keharusan untuk melakukannya tetapi tidak dilaksanakannya keharusan tersebut.¹¹⁶

Perbuatan yang dilakukan oleh Notaris ialah melakukan penyuluhan hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) Undang - Undang Jabatan Notaris. Notaris tidak melakukan penyuluhan hukum terhadap para penghadap yang akan membuat akta para pihak, maka tidak termasuk perbuatan yang aktif maupun pasif. Penyuluhan hukum merupakan sebuah kewenangan yang dapat dilakukan oleh Notaris bukan sebuah kewajiban. Sebagaimana disebutkan dalam perbuatan pasif “kewajiban” merupakan unsur penting untuk menentukan perbuatan tersebut melawan hukum ataupun tidak. Saran hukum yang diberikan oleh Notaris diikuti juga merupakan kewajiban bagi para penghadap. Perbuatan tersebut tidak termasuk dalam wanprestasi.

Kedua, adanya unsur kesalahan. Menurut Pasal 1364 KUH Perdata, perbuatan pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan dalam

¹¹⁶ Putri Niasari, Sanusi & Dahlan, “Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Kasus Pembuatan Akta Pendirian Yayasan oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor: 95/Pdt/2019.Pt.Bna)”, *Diversi Jurnal Hukum*, Vol. 7 No. 2, (2021), hlm. 201

melaksanakan perbuatan tersebut. Tanggung jawab tanpa kesalahan tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan pasal 1365 KUH Perdata. Pasal 1365 KUH Perdata mensyaratkan adanya unsur kesalahan dalam suatu wanprestasi, maka perlu diketahui bahwa unsur kesalahan tersebut ialah adanya unsur kesengajaan, adanya unsur kelalaian dan tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf, seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras.¹¹⁷

Kesalahan bagi Notaris dalam membuat akta para pihak dapat menggambarkan apabila kewajiban Notaris tidak dilaksanakan dengan disertai unsur kesengajaan, kelalaian dan juga tidak alasan pembeda. Perbuatan yang dilakukan oleh Notaris bukan merupakan kewajiban, maka kesalahan tidak tergambar dalam perbuatan tersebut. Penyuluhan hukum dikecualikan jika sebagai kewajiban bagi Notaris dan kewajiban bagi penghadap untuk menuruti isi penyuluhan hukum, maka akan muncul kesalahan jika hal tersebut tidak dipenuhi dan menimbulkan konsekuensi hukum.

Adanya kerugian yang diderita. Terdapat unsur melawan hukum atas perbuatan melanggar hukum yang menjadi isyarat pada seseorang yang menderita kerugian karena akibat yang ditimbulkan dari wanprestasi yang dilakukan seseorang terhadap orang lain, yang menderita kerugian atas wanprestasi tersebut dapat meminta ganti rugi atas kerugian yang dideritanya dengan cara litigasi di Pengadilan Negeri setempat.¹¹⁸ Kerugian yang muncul

¹¹⁷ Munir Fuady, *Op.Cit*, hlm. 13.

¹¹⁸ Putri Niasari, *Op.Cit*, hlm. 202.

dalam hal ini bukan berasal dari penyuluhan hukum yang tidak dipenuhi, namun berasal dari suatu perjanjian yang kurang proporsional. Sebagaimana disebut bahwa kerugian muncul akibat dari wanprestasi, sedangkan tidak dilaksanakannya penyuluhan hukum tidak termasuk dalam wanprestasi.

Penyelesaian masalah yang lain dengan adanya kerugian para pihak bisa dengan cara non litigasi, dengan cara mediasi para pihak. Penyelesaian masalah dengan mengikutsertakan pihak ketiga dalam perselisihan, posisi pihak ketiga ini sebagai penasihat/penengah. Mediator dalam penyelesaian masalah ini adalah Notaris.

Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian. Hubungan sebab akibat secara faktual hanyalah merupakan masalah fakta atau apa yang secara faktual telah terjadi. Setiap penyebab yang menyebabkan timbulnya kerugian dapat merupakan penyebab faktual, selama kerugian tidak akan terjadi tanpa adanya penyebab.¹¹⁹ Penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Notaris tidak semata-mata menyebabkan terjadinya kerugian. Hal ini dikarenakan pemenuhan asas proporsionalitas dalam akta para pihak berada pada keputusan para penghadap. Penyuluhan hukum yang diberikan oleh Notaris bertujuan untuk memenuhi asas proporsionalitas, namun bukan menjadi kewajiban para penghadap untuk mengikuti saran hukum tersebut. Hubungan kausalitas tidak ada antara penyuluhan hukum yang diberikan dengan kerugian yang muncul. Kecuali penyuluhan hukum

¹¹⁹ Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2014), hlm. 14.

yang diberikan oleh Notaris bertujuan untuk menguntungkan dirinya sendiri, dan hal tersebut harus dibuktikan menjadi kesalahan dari Notaris mengingat akta tersebut merupakan akta para pihak bukan akta pejabat (*relaas acte*).

Berdasarkan analisis tersebut, maka Notaris tidak dapat bertanggung jawab atas akta yang tidak memenuhi asas proporsionalitas. Sebagaimana tidak terpenuhinya asas proporsionalitas bukan merupakan sebuah tanggung jawab Notaris yang diatur melalui peraturan perundang-undangan. Notaris dapat memenuhi asas proporsionalitas melalui sebuah kewenangan yaitu penyuluhan hukum. Memenuhi keseluruhan saran hukum dari Notaris juga bukan merupakan sebuah kewajiban bagi para penghadap. Kesalahan yang muncul atas tidak terpenuhinya asas proporsionalitas bukan menjadi tanggung jawab Notaris. Penyuluhan hukum Notaris menemukan beberapa kendala:¹²⁰

1. Para pihak buta hukum sehingga Notaris harus menguraikan semua hal dalam pembuatan akta, baik itu akibat hukum, hak dan kewajiban, tanggung jawab.
2. Para pihak menginginkan hal yang melanggar hukum dan menurut Notaris tidak bisa dilakukan.
3. Para pihak menginginkan akta yang isinya saling menguntungkan bagi masing-masing pihak tapi tidak menguntungkan bagi pihak lainnya. Notaris kesulitan untuk menemukan titik tengah dari keinginan para pihak.

¹²⁰ Hasil wawancara bersama Notaris di Kabupaten Sleman Hendry Samin pada hari Selasa tanggal 27 Juni 2023 pukul 14.00 WIB

4. Kendala teknologi biasanya berkaitan dengan dokumen yang tidak lengkap akibat dari para pihak yang tidak mengerti teknologi.
5. Kendala lainnya berasal dari Notaris yang tidak memiliki keahlian untuk memberikan penilaian dibidang tertentu.

Akibat lain Notaris yang tidak proporsional dalam pembuatan akta adalah penjatuhan sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Wilayah. Berdasarkan Pasal 91A Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris dikenai sanksi administratif atas pelanggaran yang dilakukan. Penjatuhan sanksinya dapat berupa :

1. Teguran lisan dan tertulis;
2. Pemberhentian sementara;
3. Pemberhentian dengan hormat; atau
4. Pemberhentian dengan tidak hormat

Langkah hukum terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran adalah :

1. Melaporkan kepada Majelis Pengawas Daerah

Notaris yang diduga melanggar jabatan, upaya hukum yang dapat dilakukan dengan melaporlan pelanggaran tersebut kepada Majelis Pengawas Daerah. Laporan tersebut setelah diterima oleh Majelis Pengawas Daerah, untuk selanjutnya diperiksa dan dilaksanakan sidang. Penjatuhan sanksi dilakukan oleh Majelis Pengawas Wilayah.

2. Digugat secara perdata

Notaris yang diduga melakukan pelanggaran ketentuan perdata, sehingga berakibat merugikan, Notaris dapat digugat ke Pengadilan Negeri.

3. Dilaporkan secara pidana

Notaris yang melanggar ketentuan pidana, maka dapat dilaporkan kepada pihak yang berwajib dalam hal ini kepolisian. Pengenaan sanksi pidana ditegaskan dalam ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang di dalamnya memuat sanksi pidana yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Berdasarkan wawancara dengan Indro Putro, SH menjelaskan dalam wawancaranya Notaris yang melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN termasuk dalam pelanggaran jabatan, proses penyelesaian masalah dari Pasal ini berawal dari adanya laporan para pihak kepada Majelis Pengawas Daerah. Notaris tersebut diperiksa dan diadili setelah adanya surat pemeriksaan yang berisi laporan masyarakat yang ditujukan di Kantor Wilayah Kementerian Hukum dan HAM wilayah setempat, kemudian konfirmasi kepada para pihak dan Notaris. Berdasarkan Pasal 70 huruf a dan atau Pasal 73 ayat (1) huruf a Majelis Pengawas Daerah mengadakan sidang bersama dengan Majelis Pengawas Wilayah untuk mempertimbangkan pelanggaran jabatan tersebut, kemudian diterbitkan hasil pemeriksaan berupa putusan pelanggaran jabatan Notaris tersebut. Sanksi diberikan oleh Majelis Pengawas Wilayah setempat berupa teguran lisan atau tertulis berdasarkan Pasal 73 ayat (1) huruf e. Akta tersebut tetap menjadi akta para pihak, namun Notaris tersebut melanggar

jabatan. Klaim ganti kerugian Notaris ikut serta dalam ganti kerugian tersebut.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan, maka dapat disimpulkan bahwa :

1. Peran Notaris dalam memberikan penyuluhan hukum itu sangat penting untuk memenuhi asas proporsionalitas dalam pembuatan akta berupa memberikan pemahaman hukum sesuai dengan perjanjian yang akan dituangkan dalam akta. Notaris mengkonstrantir keinginan para pihak untuk dituangkan dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris. Notaris dapat menolak keinginan para pihak jika hal tersebut tidak sesuai dengan aturan yang berlaku. Notaris harus selalu memperhatikan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik INI (Ikatan Notaris Indonesia) sebagai pedoman dalam pembuatan akta. Proporsionalitas dalam akta para pihak tidak harus selalu dinilai dengan kesamaan kedudukan, tetapi dinilai dengan keseimbangan hak dan kewajiban yang diterima sesuai dengan ketentuan yang berlaku.
2. Notaris yang telah melakukan penyuluhan hukum tetapi akta yang dibuat tidak memenuhi asas proporsional tidak memiliki akibat hukum apapun terhadap akta tersebut. Hal ini dikarenakan penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Notaris hanya sebatas kewenangan bukan kewajiban, sehingga apabila tidak dilaksanakan maka tidak menimbulkan akibat hukum ataupun sanksi.

B. Saran

Berdasarkan hasil kesimpulan diatas, maka dapat diberikan saran sebagai berikut :

1. Mengingat pentingnya penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Notaris terhadap penghadap dalam pembuatan akta para pihak harus diperjelas mengenai kewajiban bagi para pihaknya. Para pihak memiliki pilihan dalam mengikuti saran hukum dari Notaris, namun tanpa disadari saran yang diberikan oleh Notaris bertujuan untuk memenuhi asas proporsionalitas dalam akta para pihak. Notaris seringkali menjadi pihak yang dituntut atas masalah yang muncul dikemudian atas pelaksanaan akta para pihak yang dibuatnya. Aturan yang tegas diperlukan mengenai peran Notaris dalam memenuhi asas proporsionalitas sebuah perjanjian akan memberikan perlindungan hukum bagi Notaris.
2. Sebaiknya penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Notaris untuk memenuhi asas proporsional dikualifikasikan sebagai kewajiban bukan sebuah kewenangan. Tujuannya, agar terdapat akibat hukum apabila kewajiban tersebut tidak dilakukan oleh Notaris. Sejauh ini, penyuluhan hukum yang dilakukan Notaris hanya sebatas kewenangan sebagaimana Notaris berhak untuk melakukan ataupun tidak melakukan kewenangan tersebut. Maka perlu diatur lebih lanjut mengenai penyuluhan hukum oleh Notaris sebagai sebuah kewajiban.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku

- A.A. Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktir Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Putra Media Nusantara, Surabaya, 2010.
- A. Kahar, *Notaris dalam Praktek Hukum*, Bandung, Alumni, 2011.
- Abdul Ghofur Anshori, *Hukum Perjanjian Islam di Indonesia (Konsep, Regulasi, dan Implementasinya)*, Gajah Mada Univeristy Press, Yogyakarta, 2010.
- Abdul Ghofur, *Pokok Hukum Perjanjian Islam di Indonesia*, Citra Media, Yogyakarta, 2006.
- Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung 1992.
- Achamd Ali, *Menguak Tabir Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2008.
- Agus Yudha Hernoko, *Hukum Perjanjian Asas Proporsionalitas dalam Kontrak Komersial*, Laksbang Mediatama, Yogyakarta, 2008.
- Habib Adjie, *Aspek Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia : Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2006.
- Herry Susanto, *Peranan Notaris Dalam Menciptakan Keputusan dalam Kontrak*, FH UII Press, Yogyakarta, 2010.
- Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, LaksBang Pressindo, Yogyakarta, 2010.
- Johnny Ibrahim, *Teori dan Metode Penelitian Hukum Normatif*, Bayumedia Publishing, Malang, 2006.
- Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Kontemporer*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

- M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Prenamedia Group, Jakarta, 2016.
- Philipus M. Hardjo, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat di Indonesia*, Bina Ilmu, Surabaya, 1989
- Ridwan Khairandy, *Hukum Kontrak Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2014.
- Salim HS, *Tehnik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritas, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015.
- Sjaifurrachman & Habib Adjie, *Aspek Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta*, Penerbit Mandar Maju, Bandung, 2011.
- Soedjono Dirdjosisworo, *Pengantar Ilmu Hukum*, RajaGrafindo, Jakarta, 2007.
- Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2016.

B. Jurnal

- Agus Satory, *Perjanjian Baku dan Perlindungan Konsumen dalam Transaksi Bisnis Sektor Jasa Keuangan : Penerapan dan Implementasinya di Indonesia*, Jurnal Ilmu Hukum Padjajaran, Vol. 2, No. 2, 2015
- Agus Yudha Hernoko, *Asas Proporsionalitas Sebagai Landasan Pertukaran Hak dan Kewajiban Para Pihak dalam Kontrak Komersial*, Jurnal Hukum dan Peradilan, Vol. 5, No. 3, 2016
- Asuan & Susi Yanuarsari, *Kontribusi Jabatan Notaris dalam Perjanjian Kredit Bank*, Jurnal Solusi, Vol. 20, No. 3, 2022
- Aryo Dwi Prasnowo, Siti Malikhatun Badriyah, *Impelementasi Asas Keseimbangan Bagi Para Pihak dalam Perjanjian Baku*, *Jurnal Magister Hukum Udayana*, Vol. 8, No. 1, 2019.
- Boy Nurdin & Stephanie Lorenza, *Peran dan Tanggung Jawab Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum kepada Calon Klien Terkait Pembuatan Akta (Contoh Kasus: Putusan Nomor 200/Pdt.G/PN.JKT.SEL)*, *Era Hukum* Vol. 16, No. 2, 2018

- Brahma Putra Perkasa, *Peranan dan Tanggung Jawab Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Terhadap Para Pihak di Kota Pekanbaru*, Jurnal Hukum Kaidah, Vol. 20, No. 2, 2021
- Brahma Putra Perkasa, *Peranan dan Tanggung Jawab Notaris dalam Memberikan Penyuluhan Hukum Terhadap Para Pihak di Kota Pekanbaru*, Jurnal Hukum Kaidah, Vol. 20, No. 2, 2021
- Evianti Ristia Dewi, et.al, *Legalitas Penandatanganan Akta Partij Secara Elektronik Selama Masa Pandemi Covid-19*, Lex Jurnalica, Vol. 18, No. 3, 2021.
- Faiq Tobroni, *Asas Proporsionalitas Sebagai Moderasi Pandangan Hukum Diametral Kajian Putusan Nomor 0156/Pdt.P/2013/PA.JS*, Jurnal Yudisial Vol.11, No.3, 2018
- Ferdiansyah Putra & Ghansham Anand, *Perlindungan Hukum Terhadap Para Pihak yang Dirugikan Atas Penyuluhan Hukum Oleh Notaris*, Humani (Hukum dan Masyarakat Madani), Vol. 8, No. 2, 2018
- Frans Capri Yogi Harianja, dkk, *Kajian Yuridis Sosiologis Kebijakan Formulasi Hukum Pidana Tindak Pidana Santet” dalam Pembaharuan Hukum Pidana Indonesia*, Diponegoro Law Journal Vol. 8 No. 4, 2019
- I Dewa Made Dwi Sanjaya, *Tanggung Jawab Hukum Notaris Terhadap Penerbitan Covernote dalam Pemberian Kredit*, Riau Law Journal, Vol. 1, No. 2, 2017
- Ifda Qurrata A’yun Amalia, *Karakteristik Asas Proporsionalitas dalam Pembentukan Klausul Perjanjian Waralaba*, Jurnal Hukum Bisnis Bonum Commune Vol. 2, No. 2, 2019.
- Ika Lenaini, *Teknik Pengambilan Sampel Purposive dan Snowball Sampling*, Jurnal Historis Vol. 6 No. 1, 2021
- Intan Rahmadanti, Herman Fikri, Fatria Khairo, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Berdasarkan Prinsip Based on Fault of Liability (Tanggung Jawab Berdasarkan Kesalahan)*, Lex Stricta : Jurnal Ilmu Hukum, Vol. 1, No. 2, 2022
- Ketut, Wayan, Nyoman, dkk, *Akta Notaris (Akta Otentik) Sebagai Alat Bukti Dalam Peristiwa Hukum Perdata*, Jurnal Ilmiah Prodi Magister Kenotariatan, Vol. 2 No. 1, 2016.
- Kornelius Benuf & Muhamad Azhar, *Metodologi Penelitian Hukum sebagai Instrumen Mengurai Permasalahan Hukum Kontemporer*, Jurnal Gema Keadilan, Vol. 7, Edisi. 1, 2020.

- Kunni Afifah, *Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya*, Lex Renaissance, Vol. 2, No. 1, 2017
- Laurensius Arliman S, *Bolehkah Notaris Melakukan Penyuluhan Hukum Pasar Modal Melalui Media Internet*, Selisik, Vol. 2, No. 3, 2016.
- M. Jordan Pradana, et.all, *Pembuatan Akta Relas pada Rapat Umum Pemegang Saham Perusahaan Non TBK melalui Telekonferensi*, Jurnal Selodang Mayang, Vol. 8, No. 2, 2022.
- M. Muhtarom, *Asas-Asas Hukum Perjanjian : Suatu Landasan dalam Pembuatan Kontrak*, SUHUF, Vol. 26, No. 1, 2014.
- Moh. Rifa'i, *Kajian Masyarakat Beragama Perspektif Pendekatan Sosiologis*, Jurnal Manajemen Pendidikan Islam Vol. 2 No. 1, 2018
- Mariah Kamelia & Anis Mashdurohatun, *Peran Notaris dalam Pembuatan Akta Perjanjian Kredit dalam Persepektif Hukum Positif dan Hukum Islam*, Jurnal Akta, Vol. 4, No. 4, 2017
- Michael Justinus Torey, *Tinjauan Yuridis Terhadap Perjanjian Kredit Bank Sebagai Perjanjian Baku*, Lex Privatium, Vol. 7, No. 3, 2019
- Mohammad Iqbal Rahmawan P, dkk, *Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Waralaba*, Jurnal NOTARIUS Vol. 12 No. 2, 2019
- Putri Niasari, Sanusi & Dahlan, *Unsur Perbuatan Melawan Hukum dalam Kasus Pembuatan Akta Pendirian Yayasan oleh Notaris (Studi Putusan Pengadilan Tinggi Aceh Nomor: 95/Pdt/2019.Pt.Bna)*, Diversi Jurnal Hukum, Vol. 7, No. 2, 2021.
- Rahmat Solehan & Gunarto, *Peran Notaris dalam Memberikan Pemahaman Hukum Kepada Masyarakat yang Kurang Mampu dalam Memahami Hukum Kaitannya dalam Pembuatan Akta-Akta Notariil di Wilayah Kedu Selatan*, Jurnal Akta, Vol. 4, No. 1, 2017
- Subiyanto, *Perlindungan Hukum Terhadap Profesi Notaris dalam Pembuatan Partij Akta*, Jurnal Pembaharuan Hukum, Vol. 3, 2016.
- Ufuk Robert Wibowo, *Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan*, Jurnal Humani Hukum dan Masyarakat Madani, Vol. 10, No. 1, 2020.

Yonnawati, et.al, *Akta Partij Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dalam Rangka Perwujudan Kepastian Hukum*, *Justicia Sains: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 08, No. 01, 2023

Yudhi Wahab Aprisandi, et.al, *Penerapan Asas Proporsionalitas dalam Perjanjian Pembangunan Perumahan Antara Pengembang dengan Pemilik Lahan*, *Consensus: Jurnal Ilmu Hukum*, Vol. 1, No. 2, 2022.

C. Peraturan Perundang Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

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

D. Sumber Lain

Karina Prasetyo Putri, Suhariningsih, Bambang Winarno, Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Purna Bakti Terhadap Akta Yang Pernah Dibuat (Analisis Pasal 65 dan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris), terdapat dalam <https://media.neliti.com/media/publications/114656-ID-tanggung-jawab-dan-perlindungan-hukum-ba.pdf>. Terakhir diakses pada tanggal 19 Juni 2023.

Nurjanah, *Implementasi Kewenangan Notaris Memberikan Penyuluhan Hukum Sehubungan dengan Pembuatan Akta di Kota Mataram*, Universitas Islam Indonesia, Tesis, 2021, Di Publikasikan, terdapat dalam <https://dspace.uui.ac.id/bitstream/handle/123456789/37374/18921067.pdf?sequence=1&isAllowed=y>.

Wawancara bersama Notaris di Yogyakarta, Hendri Samin, S.H., M.Kn.

Wawancara bersama Notaris di Yogyakarta, Heri Sabto Widodo, S.H

Wawancara bersama Notaris di Yogyakarta, Indro Putro, S.H.

Wawancara bersama Notaris di Yogyakarta, Muhammad Firdauz Ibnu Pamungkas, S.H