

**KEABSAHAN AKTA NOTARIIL YANG DIBUAT
SECARA ELEKTRONIK (CYBER NOTARY)**

TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagai Persyaratan Memperoleh Gelar Magister
Kenotariatan (M.Kn.)**



Oleh:

PURNOMO HIDAYAT

NIM. 176010202111019

PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVESITAS BRAWIJAYA

MALANG

2019



RINGKASAN

KEABSAHAN AKTA NOTARIIL YANG DIBUAT SECARA ELEKTRONIK (CYBER NOTARY)

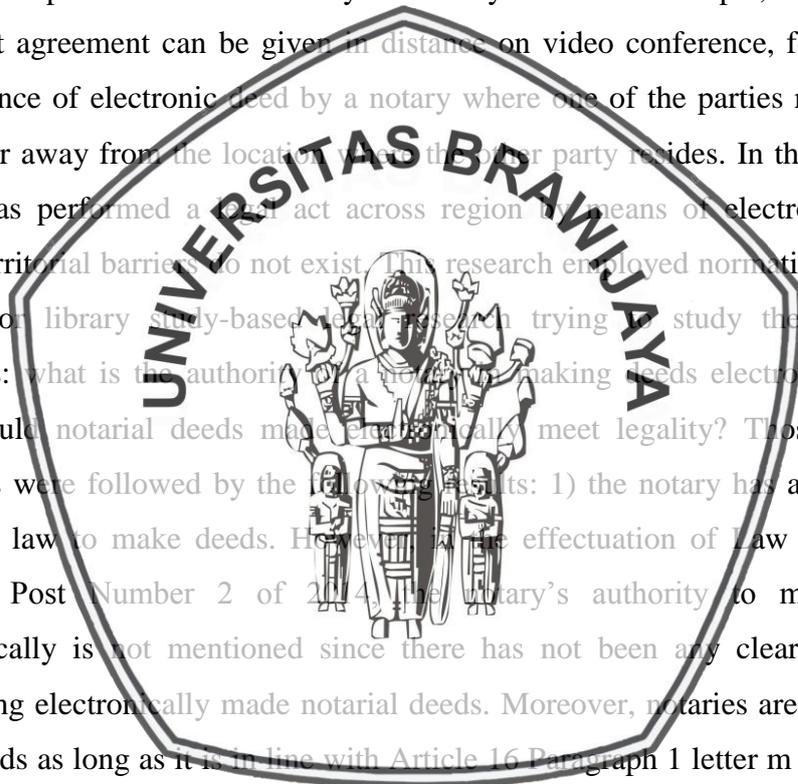
Kemudahan yang ditawarkan oleh teknologi melalui media elektronik memungkinkan seseorang untuk melakukan kegiatan/ transaksi dimana saja, misalnya dalam penandatanganan perjanjian kredit, apabila dilangsungkan melalui *video conference* dan dituangkan dalam bentuk akta elektronik yang dibuat oleh notaris dimana salah satu pihak berada disatu daerah sedangkan pihak lainnya berada di daerah lain, maka notaris dalam hal ini sudah menjalankan jabatannya terhadap suatu perbuatan hukum yang bersifat batas daerah, dengan menggunakan media elektronik batas-keas teritorial diabaikan. Penelitian tesis ini adalah penelitian hukum yuridis normatif atau penelitian hukum kepustakaan, dengan mengangkat permasalahan: Apakah wewenang notaris dalam pembuatan akta secara elektronik dan bagaimana pembuatan notariil secara elektronik yang sah menurut hukum. Hasil penelitian yaitu: Notaris dalam hal ini memiliki kewenangan, dimana notaris sebagai pejabat yang ditunjuk oleh undang-undang atau mendapat kewenangan dari Undang-Undang untuk membuat akta. Namun sampai saat berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 tahun 2014, kewenangan notaris terkait dengan pembuatan akta notaris secara elektronik tidak ada, karena belum ada aturan secara jelas yang memuat pembuatan akta notariil secara elektronik. Disamping itu notaris dapat membuat akta notariil pada umumnya sepanjang pelaksanaan pasal tersebut sesuai dengan Pasal 16 ayat 1 huruf m dan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 serta juga harus memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1868 KUHPdata. 2). Keabsahan akta notariil yang dibuat secara elektronik tetap sah, karena harus memenuhi unsur-unsur otentisitas akta dan bentuk akta yang telah diatur dalam undang-undang yang berkaitan dengan KUH Perdata dan Jabatan Notaris.

LEGALITY OF NOTARIAL DEEDS ELECTRONICALLY MADE (CYBER NOTARY)

Purnomo Hidayat

SUMMARY

The simplicity offered by electronic media enables people to carry out any activities or perform transaction anywhere they wish. For example, the signature for credit agreement can be given in distance on video conference, followed by the issuance of electronic deed by a notary where one of the parties resides in a region far away from the location where the other party resides. In this case, the notary has performed a legal act across region by means of electronic media where territorial barriers do not exist. This research employed normative juridical method of library study-based legal research in trying to study the following problems: what is the authority of a notary in making deeds electronically and how should notarial deeds made electronically meet legality? Those research problems were followed by the following results: 1) the notary has an authority from the law to make deeds. However, in the effectuation of Law concerning Notarial Post Number 2 of 2014, the notary's authority to make deeds electronically is not mentioned since there has not been any clear regulation concerning electronically made notarial deeds. Moreover, notaries are allowed to issue deeds as long as it is in line with Article 16 Paragraph 1 letter m and Article 38 of Law Number 2 of 2014 and it must meet the elements stipulated in Article 1868 of Civil Code. 2) The notarial deeds made electronically are deemed legal and valid since they still meet authentication elements and the form of the deeds are regulated in the law related to Civil Code and Notarial Post.



KATA PENGANTAR

Alhamdulillah segala puji bagi Allah SWT atas segala limpahan rahmat, nikmat, taufik, dan hidayah-Nya sehingga tesis dengan judul “ Keabsahan Akta Notariil Yang Dibuat Secara Elektronik (Cyber Notary)” ini dapat terselesaikan. Shalawat serta Salam tak lupa penulis haturkan kepada junjungan besar nabi Muhammad SAW.

Dalam Penulisan tesis ini disusun dan diajukan sebagai salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Strata 2 (S-2) pada Prodi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya. Dengan segala keterbatasan dan kekurangan, penulis berusaha memberikan yang terbaik untuk dapat menyelesaikan tesis ini. Semoga hasil penelitian ini dapat berguna di bidang akademis khususnya bagi Prodi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya.

Dalam Penulisan tesis ini, penulis banyak mendapat dukungan dan bantuan dari beberapa pihak. Oleh karena itu ucapan terimakasih penulis sampaikan kepada:

1. Allah SWT yang mengizinkan saya lahir dan dididik oleh orang tua kandung saya, Ibu Djuhaning dan Bapak Mukri serta Kakak Siti Fatimah, Arif Sugianto, serta Istri dan anak-anakku tercinta yang selalu menjadi tempat berteduh bagi penulis selama pengerjaan tesis ini. Limpahan materi yang mereka berikan tanpa henti menjadikan penulis tidak pernah kekurangan satu apapun.
2. Allah SWT yang mengizinkan saya dapat memiliki mertua Ibu Sapiah dan Bapak Jumadi, beserta keluarga besar yang selalu menjadi tempat berbagi bagi penulis selama pengerjaan tesis ini. Limpahan materi yang diberikan tanpa henti menjadikan penulis tidak pernah kekurangan satu apapun.
3. Istri dan Anak-anakku (Kayla Ayu Ramadhani, Khansa Raffi Alvaro, Calista Athaya Alodia Raissa), anugerah terindah dari Allah SWT bagi penulis. membantu penulis untuk menulis tesis dengan tema ini dan memberikan semua pengetahuan yang diketahui untuk membantu penulis menyelesaikan penulisan tesis ini.

4. Dr. Siti Hamidah, S.H., M.M selaku dosen pembimbing I dan Dr. Diah Aju Wisnuwardhani, S.H., M.Kn selaku dosen pembimbing II, Terima kasih telah menjadi pembimbing yang luar biasa baik dan sabar dengan selalu meluangkan waktu dan pikirannya untuk membimbing penulis dan memberikan ilmu baru, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini.
5. Dekan Fakultas Hukum beserta jajarannya, Ketua Program Studi Magister kenotariatan Dr.Imam Koeswahyono, S.H., M.Hum, dan Seluruh Dosen Program Studi Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya yang selama ini telah memberikan ilmu yang bermanfaat dan nasehat bagi penulis.
6. Terima Kasih kepada teman-teman Kenotariatan D 2017 yang telah memberikan warna di setiap Perkuliahan dan selalu saling menyemangati hingga saat ini.
7. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu yang turut membantu penyelesaian tesis ini.

Disadari dalam penulisan tesis ini jauh dari kata sempurna. Penulis berharap kepada semua pihak untuk memberikan masukan demi penyempurnaan karya ilmiah ini. Semoga Allah SWT selalu melindungi dan meridhoi atas segala apa yang telah penulis sampaikan dalam tesis ini. Dan semoga tesis ini bermanfaat bagi dunia pendidikan dan peneliti serta bagi orang lain yang membaca saat ini maupun di kemudian hari.

Malang,
Penulis,

Purnomo Hidayat

DAFTAR ISI

Lembar Cover/ Sampul dalam	i
Lembar Pengesahan	ii
Pernyataan Orisinalitas	iii
Ringkasan	iv
Summary	v
Kata Pengantar	vi
Daftar Isi	iiiv
Daftar Tabel	x

BAB I PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah	1
1.2. Rumusan Masalah	10
1.3. Tujuan Penelitian	10
1.4. Manfaat Penelitian	11
1.5. Kerangka Teoritik	
1.5.1. Teori Kewenangan	12
1.5.2. Teori Pembuktian	15
1.6. Definisi Operasional	17
1.7. Orisinalitas Penelitian	17

BAB II KAJIAN PUSTAKA

2.1. Kajian Tentang Akta	19
2.2. Kajian Tentang Perjanjian	24
2.2.1 Jenis- jenis Akta Perjanjian	27
2.2.2 Syarat-syarat Sah Pembuatan Akta	29
2.2.3 Bentuk Akta	31
2.3. Kajian Umum Tentang Notaris	34
2.3.1 Tugas Notaris	34
2.3.2 Wewenang Notaris	35
2.3.3 Kewajiban Notaris	37
2.4. Prosedur Pembuatan Akta	42



2.5. Pembuatan Akta Notaris Secara Elektronik Berdasarkan Undang-undang No. 2 Tahun 2014	42
2.6. Kajian Umum tentang <i>Cyber Notary</i>	46
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Jenis Penelitian.....	49
3.2. Pendekatan Penelitian	49
3.3. Sumber Bahan Hukum	49
3.4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum	50
3.5. Teknik Analisis Bahan Hukum	51
3.6. Sistematika Penulisan	53
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	
4.1. Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta	54
4.2. Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Secara Elektronik	58
4.3. Pedoman Pembuatan Akta Notaris Secara Elektronik	71
4.4. Keabsahan Akta Notaris Yang Dibuat Secara Elektronik	73
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	
5.1. Kesimpulan	98
5.2. Saran	98
DAFTAR PUSTAKA	



DAFTAR TABEL

Tabel Orisinalitas Penulisan

18



BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Perkembangan teknologi informasi yang demikian pesat telah membawa berbagai dampak yang sangat signifikan dalam kehidupan umat manusia. Berbagai kemudahan yang ditawarkan oleh perkembangan telekomunikasi telah memungkinkan hubungan antar umat manusia dapat berlangsung secara cepat dan mudah tanpa memperhitungkan aspek ruang dan waktu. Di sisi lain, notaris sebagai pejabat umum yang bertugas melayani masyarakat diharapkan tidak ketinggalan dalam menyikapi perkembangan yang terjadi ini.

Ditengah globalisasi komunikasi yang serba instan (*global communication network*) dengan semakin populernya internet telah membuat dunia semakin mengejut (*shrinking the world*) dan semakin memudakan batas-batas negara berikht kedaulatan dan tatanan masyarakatnya. Ironisnya, dinamika masyarakat dunia yang masih baru tumbuh dan berkembang sebagai masyarakat industri dan masyarakat informasi, seolah masih prematur untuk mengiringi perkembangan teknologi ini.

Teknologi informasi dibuat untuk memudahkan para penggunanya dalam mencatat suatu transaksi, menyimpannya dalam bentuk data, mentransformasikannya menjadi informasi dan menyebarkannya kepada para pemakai informasi. Dalam dunia bisnis teknologi informasi mempunyai dampak besar, misalnya transaksi bisnis yang dicatat secara on-line akan diolah dan pada saat yang hampir bersamaan (*real-time*) hasil pengolahan atau informasinya dapat dilihat, seperti yang lazim dilakukan para nasabah bank saat melakukan transaksi pada ATM (*automated teller machine*). Pada saat ini informasi menjadi hal yang sangat penting dalam kegiatan bisnis, dengan dukungan teknologi informasi, informasi semakin mudah diperoleh tanpa dibatasi ruang dan waktu.¹

Demikian pula di Indonesia, hampir semua hal mengenai informasi dan elektronik tidak

¹ <http://maharadkk.blogspot.com/2014/05/penggunaan-teknologi-informasi-dalam.html>;

lepas dari pengaruh teknologi modern yang semakin hari semakin berkembang. Perkembangan ini telah mengubah pola pikir dan kehidupan masyarakat di Indonesia, hal-hal yang tadinya dilakukan melalui cara yang dapat dikatakan tradisional, saat ini bisa dilakukan dengan memanfaatkan perkembangan teknologi. Perkembangan teknologi informasi dan elektronik yang sangat pesat ini dapat dikatakan mempengaruhi hampir semua bidang, termasuk dalam bidang hukum. Dampak yang ditimbulkan dari perkembangan dan kemajuan teknologi saat ini, kadang kala melahirkan perbuatan hukum baru.

Dunia notaris merupakan perpaduan antara teori dan praktik dalam tataran yang ideal antara teori dan praktik sejalan atau terkadang tidak saling sejalan. Pemanfaatan teknologi informasi dalam pembuatan akta notaris secara elektronik tentunya tidak saja memberikan keuntungan, tetapi juga menimbulkan beberapa permasalahan. Keuntungan dari pembuatan akta notaris secara elektronik adalah penyediaan efisiensi waktu dan biaya. Namun, timbul juga beberapa persoalan yang menghambat perkembangan masyarakat yang sedemikian cepat berbanding terbalik dengan perkembangan hukum di Indonesia yang selalu ketinggalan.²

Konsep akta elektronik dimaksudkan untuk mempermudah serta mempercepat tugas dan kewenangan notaris dalam membuat akta otentik, mengenai semua perbuatan, perjanjian serta ketetapan yang diharuskan Undang-Undang atau yang dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan agar dinyatakan dalam akta otentik.

Jabatan notaris diatur dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, (selanjutnya disingkat dengan Undang-Undang Jabatan Notaris). Selain diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, pelaksanaan Jabatan Notaris juga diatur dalam kode etik Ikatan Notaris

² Kompas, (www.kompas.com) Edisi 20 April 2018, diakses tanggal 10 Januari 2019.

Indonesia (INI). Akta otentik sendiri diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Selanjutnya disebut KUHPerdata)³, bahwa akta otentik itu dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang. Beberapa pejabat umum yang berwenang adalah seperti Pejabat Lelang, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Notaris dan pejabat umum lainnya. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta, sehingga akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris adalah akta otentik.⁴

Seiring perkembangan masyarakat yang juga diiringi perkembangan transaksi elektronik yang semakin pesat, maka notaris dalam menjalankan tugas dan fungsinya sebagai pejabat umum tentu tidak dapat lepas dari kemajuan teknologi sebagai perkembangan di masyarakat. Didalam menjalankan tugasnya tersebut, telah dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Peraturan Jabatan Notaris yang berbunyi

“Selain kewenangan sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.”

Kewenangan lain yang dimaksud dalam pasal tersebut, telah dijabarkan dalam penjelasan Pasal 15 ayat (3) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014.

Kewenangan notaris dalam bidang *cyber notary* secara eksplisit disebut dalam penjelasan Pasal 15 ayat (3) UUN yang menyatakan bahwa “Yang dimaksud dengan "kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan", antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*Cyber Notary*), membuat akta, ikrar wakaf, dan hipotek pesawat terbang.” Berdasarkan penjelasan Pasal 15 ayat (3) tersebut dapat diketahui bahwa Notaris memiliki kewenangan lain salah satunya adalah kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*cyber notary*).

³ Lihat juga Pasal 1 angka 1 dan Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris

⁴ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005), hlm, 89.

Penggunaan media elektronik sebagai salah satu bentuk perkembangan teknologi informasi dewasa ini telah banyak memberi kemudahan bagi notaris di dalam menunjang tugas dan pekerjaannya seperti penggunaan email dan fax dalam berkomunikasi, penggunaan komputer untuk pembuatan akta dan salinannya, pembuatan laporan bulanan notaris, perkembangan terakhir adalah penggunaan jaringan internet untuk akses ke situs administrasi hukum umum Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia guna pendaftaran pendirian atau pemberitahuan perubahan anggaran dasar suatu Badan Hukum, serta pendaftaran Fidusia. Namun demikian apabila dikaitkan dengan ketentuan Pasal 15 ayat 3 UUJN maka konsep *cyber notary* dapat dimaknai sebagai notaris yang menjalankan tugas atau kewenangan jabatannya dengan berbasis teknologi informasi yang berkaitan dengan tugas dan fungsi notaris, khususnya dalam pembuatan akta atau secara sederhana konsep *cyber notary* ingin memberi bingkai hukum yaitu agar tindakan menghadap para pihak atau menghadap dan notarisnya tidak lagi harus bertemu secara fisik (*face to face*) dengan para pihak tertentu, dalam hal ini bisa saja para pihak berada di suatu tempat yang berbeda dengan tempat kedudukan atau wilayah jabatan notaris, disisi lain para pihak berada pada tempat yang berbeda pula.⁵

Hadirnya kewenangan notaris dibidang *cyber notary* dapat dipandang sebagai jawaban atas tuntutan perkembangan teknologi saat ini. Suatu kenyataan sosial menunjukkan perkembangan teknologi informasi yang begitu pesat telah mengubah pola dan perilaku masyarakat, diantaranya dalam transaksi bisnis telah terjadi pergeseran dari pola konvensional dengan cara bertatap muka atau kontrak *offline* ke arah era kontrak elektronik dengan cara *online*. Dengan teknologi informasi transaksi bisnis tidak lagi dilakukan dengan cara berhadap-hadapan atau *face to face* antara para pihak, tapi bisa dilakukan melalui pemanfaatan teknologi informasi dimana para pihak tidak bertemu langsung secara fisik. Perkembangan tersebut tentunya akan membawa pengaruh terhadap pelaksanaan kewenangan

⁵ Emma Nurita, *Cyber Notary, Pemahaman Awal dalam Konsep Pemikiran*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2012, hlm. 12.

notaris yang memiliki kewenangan utama untuk membuat akta otentik. Dengan adanya ketentuan Pasal 15 ayat (3) UUJNP yang dalam penjelasannya menyebutkan bahwa notaris memiliki kewenangan dibidang *cyber notary* memberikan peluang dibuatnya akta notaris dengan menggunakan media elektronik, dalam hal ini notaris berperan dalam memberikan kepastian hukum (aspek legal) atas suatu kontrak elektronik yang berlangsung. Namun demikian hingga dengan saat ini belum ada penjabaran lebih lanjut serta belum adanya peraturan yang mengatur secara khusus tentang teknis pelaksanaan kewenangan notaris tersebut mengakibatkan kebingungan dalam implementasinya.

Telah dipahami bersama bahwa peran dan tanggung jawab Notaris sangat besar dalam kehidupan masyarakat. Notaris dan pejabat lainnya dapat dimaknai sebagai upaya negara dalam menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi anggota masyarakat, demikian sebagaimana ternyata dalam Pasal 1 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Globalisasi ditandai oleh perkembangan teknologi elektronik yang sangat pesat. Canggihnya teknologi modern dan terbunyahnya akses informasi global yang transparan merupakan suatu gejala masyarakat gelombang ketiga, yang telah ditandai dengan munculnya internet. Teknologi internet mempunyai pengaruh yang sangat besar terhadap dunia. Internet membawa perekonomian dunia memasuki babak baru yang lebih populer dengan istilah *digital economics*, keberadaannya ditandai dengan semakin maraknya kegiatan perekonomian yang memanfaatkan internet sebagai media komunikasi, kolaborasi dan kooperasi.⁶

Globalisasi sebagai sebuah keharusan sejarah yang tak dapat dihindari oleh siapapun telah memberikan dampak yang sangat besar dalam berbagai bidang kehidupan umat manusia. Dampak nyata globalisasi tersebut tidak hanya dapat dilihat dalam bidang sosial budaya dan ekonomi, tetapi juga di bidang hukum tidak terkecuali dalam bidang hukum

⁶ Abdul Halim Barkatullah, *Bisnis E-commerce Studi Sistem Keamanan Dan Hukum Di Indonesia*, (Jakarta: Pustaka Pelajar, 2005), hal.1



kenotariatan yaitu ditandai dengan adanya ketentuan yang menyebutkan secara eksplisit bahwa seorang Notaris memiliki kewenangan di bidang *Cyber Notary*.

Kemajuan teknologi informasi membawa dampak positif bagi peningkatan perekonomian suatu bangsa. Transaksi elektronik adalah salah satu bukti dari kemajuan teknologi informasi yang sangat dirasakan oleh masyarakat. Peran notaris dituntut untuk bisa turut serta dalam perkembangan teknologi dan informasi tersebut, karena di dalam suatu transaksi elektronik tersebut sangat dimungkinkan adanya campur tangan notaris sebagai pihak ketiga yang dipercaya layaknya peran notaris dalam transaksi konvensional. Sangat tidak tepat apabila notaris masih menggunakan cara konvensional dalam pelayanan jasa di bidang transaksi elektronik, karena kecepatan, ketepatan waktu dan efisiensi sangatlah dibutuhkan oleh para pihak. Perkembangan fungsi dan peran notaris dalam suatu transaksi elektronik tersebut kemudian dipopulerkan dengan istilah *Cyber Notary*.⁷ Notaris dituntut untuk bisa dan mampu menggunakan kemampuan *Cyber Notary* agar tercapai suatu pelayanan jasa yang cepat, tepat dan efisien, sehingga mampu meningkatkan laju pertumbuhan ekonomi.⁸

Sebagai contohnya dalam pembuatan perjanjian kredit di suatu rapat umum pemegang saham atau penandatanganan akta perjanjian kredit di bank dalam hal ini notaris diperkenankan melangsungkan kewenangannya diluar tempat kedudukannya namun demi kepastian hukum maka dilakukan dengan pembatasan bahwa notaris dan penghadap serta objek pembuatan akta masih berada dalam wilayah jabatan notaris.

Kemudahan yang ditawarkan oleh teknologi melalui media elektronik memungkinkan seseorang untuk melakukan kegiatan/ transaksi dimana saja, misalnya dalam penandatanganan perjanjian kredit, apabila dilangsungkan melalui *video conference* dan dituangkan dalam bentuk akta elektronik yang dibuat oleh notaris dimana salah satu pihak

7 Edmon Makarim, *Notaris dan Transaksi Elektronik; Kajian Hukum tentang Cyber Notary atau Electronic Notary*, (Jakarta: PT Raja Grafindo Perkasa, 2013), hal. 117.

8 R.A. Emma Nurita, *Cyber Notary, Pemahaman Awal dalam Konsep Pemikiran*, (Bandung: Refika Aditama, 2012), hal. 17.

berada disatu daerah sedangkan pihak lainnya berada di daerah lain, maka notaris dalam hal ini sudah menjalankan jabatannya terhadap suatu perbuatan hukum yang bersifat lintas daerah, dengan menggunakan media elektronik batas-batas teritorial ditiadakan.

Fenomena adanya pertentangan norma ini tentunya menimbulkan keraguan bagi notaris dalam menjalankan kewenangannya tersebut. Keadaan yang demikian menimbulkan keraguan apakah notaris dapat mengambil peran terkait akta elektronik yang dilakukan oleh para subyek hukum yang pada saat pembacaan dan penandatanganan akta tidak berada di wilayah jabatan notaris.

Dari berbagai persoalan hukum yang timbul berkaitan dengan masalah keabsahan akta elektronik dalam sistem hukum Indonesia, banyak kalangan yang meragukan apakah akta elektronik dapat dianggap sebagai suatu tulisan sehingga dapat dijadikan alat bukti. Sebagai contoh suatu pesan data (*data message*) dianggap sebagai suatu informasi tertulis apabila informasi itu dapat diakses dan dapat digunakan sebagai acuan selanjutnya. Bila akta elektronik memerlukan aturan hukum, apakah dapat dipenuhi jika digunakan metode identifikasi yang dapat dipercaya (*reliable*) seperti tanda tangan elektronik (*e-signature*).

Berdasarkan kedua bentuk jenis akta yang dibuat oleh notaris, untuk saat ini sangat tidak dimungkinkan menerapkan teknologi informasi dalam pembuatan akta notaris secara elektronik. Terutama dalam pembuatan akta relaas, disini kehadiran seorang notaris di hadapan para pihak merupakan suatu keharusan sehingga dapat dibuat berita acara yang berisi uraian notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak.⁹

Kewenangan notaris dalam pembuatan akta secara elektronik atau konsep *cyber notary* ini tidak dapat dilepaskan dari ketentuan dalam UU ITE. Dilihat dari segi filosofisnya kegiatan yang dilakukan secara elektronik bukan lagi merupakan sesuatu yang bersifat konvensional yang mana dapat dilakukan dimana saja, kegiatan mana dengan menggunakan

9 www.kompas.com, edisi 20 April 2018, diakses pada tanggal 10 Februari 2019, jam 17.12

media elektronik tidak lagi dibatasi oleh ruang dan waktu. Dengan memanfaatkan kecanggihan teknologi komunikasi bisa menembus batas-batas wilayah seolah menjadi tidak terbatas, oleh karena itu dalam pengaturannya transaksi elektronik dapat dilakukan tanpa adanya pembatasan wilayah sejalan dengan apa yang dinyatakan dalam ketentuan Pasal 2 UU ITE yang menyatakan bahwa Undang-undang ini berlaku untuk setiap orang yang melakukan perbuatan hukum sebagaimana diatur dalam undang-undang ini, baik yang berada di wilayah hukum Indonesia maupun di luar wilayah hukum Indonesia, yang memiliki akibat hukum di wilayah hukum Indonesia dan/atau di luar wilayah hukum Indonesia dan merugikan kepentingan Indonesia. Jadi ketentuan dalam UU ITE berlaku secara global sepanjang menyangkut kepentingan Indonesia. Dalam Penjelasan Pasal 2 UU ITE tersebut diterangkan bahwa jangkauan yurisdiksi yang demikian ditetapkan karena mengingat pemanfaatan Teknologi Informasi untuk Informasi Elektronik dan Transaksi Elektronik termasuk transaksi elektronik dapat bersifat lintas teritorial atau wilayah tidak dibatasi oleh ruang (*borderless*) sehingga dapat dilakukan dimana saja.

Lebih lanjut, apabila merujuk pada ketentuan Pasal 5 ayat (4) huruf a dan b Undang-Undang No. 11 Tahun 2008 tentang ITE, disebutkan bahwa dokumen yang dibuat dalam bentuk akta notaris tidak termasuk dalam informasi elektronik dan/ atau dokumen elektronik. Sehingga akta notaris yang dibuat secara elektronik tidak memperoleh kekuatan hukum sebagai bukti yang sah menurut ketentuan UU ITE. Dengan pembatasan makna dari informasi elektronik/ dokumen elektronik yang diatur dalam Pasal 5 ayat (4) huruf a dan b, maka akta autentik yang dibuat secara elektronik oleh notaris dianggap tidak dapat menjadi alat bukti yang sah.

Tampaknya, substansi hukum dalam keabsahan akta secara elektronik belum terakomodasi seutuhnya baik dalam UUKJN. Padahal, Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut merupakan landasan hukum bagi notaris dalam menangkap peluang pembuatan akta



notariil yang dibuat secara elektronik sesuai dengan tuntutan dan perkembangan masyarakat modern yang terjadi saat ini.

Dari isu hukum tersebut maka penulis tertarik untuk mengangkat penelitian dengan judul **“KEABSAHAN AKTA NOTARIIL YANG DIBUAT SECARA ELEKTRONIK (CYBER NOTARY)”**

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada subbab sebelumnya pembahasan masalah atau isu hukum dalam penelitian ini adalah :

1. Apa kewenangan notaris dalam pembuatan akta secara elektronik ?
2. Bagaimana pembuatan akta notariil secara elektronik yang sah menurut hukum ?

1.3. Tujuan Penulisan

Berdasarkan rumusan masalah diatas tujuan penulisan penelitian ini adalah :

1. Untuk mengkaji dan menganalisa kewenangan pembuatan akta secara elektronik.
2. Untuk mengkaji dan menganalisa keabsahan akta notariil yang dibuat secara elektronik.

1.4. Manfaat Penelitian

Manfaat yang ingin dicapai peneliti dalam penelitian ini yaitu:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis penelitian ini dapat bermanfaat untuk memberikan kontribusi pemikiran dalam perkembangan ilmu pengetahuan hukum keperdataan khususnya mengenai keabsahan akta notariil secara elektronik.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi peneliti

Dengan adanya penelitian ini diharapkan menambah wawasan ilmu pengetahuan peneliti dalam bidang akta notariil yang dibuat secara elektronik.



b. Bagi Notaris

Manfaat penelitian ini bagi pemerintah yaitu mampu memberi sumbangan pemikiran sebagai referensi pengetahuan.

c. Bagi masyarakat

Melalui penelitian ini peneliti mengharapkan agar masyarakat dapat memiliki wawasan dan pemahaman tentang akta notariil yang dibuat secara elektronik.

1.5. Kerangka Teoritis

Teori hukum merupakan bagian dari ilmu hukum yang dalam struktur ilmu hukum letaknya berada di bawah filsafat hukum dan di atas hukum positif. Oleh sebab itu teori hukum mendasari hukum positif dan berfungsi untuk menjelaskan dan menerangkan hukum positif. Sedangkan pengertian dari teori hukum itu sendiri adalah keseluruhan pernyataan yang saling berkaitan berkenaan dengan situasi teoritis mengenai aturan-aturan hukum dan keputusan hukum untuk memperoleh hukum positif.¹⁰

Berikut adalah teori-teori hukum yang digunakan penulis sebagai pedoman analisis dalam penelitian :

1.5.1. Teori Kewenangan

Kata kewenangan berasal dari kata wenang, yang menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia wenang (wewenang) diartikan sebagai hak dan kekuasaan (untuk melakukan sesuatu),¹¹ sementara itu Indroharto mengemukakan bahwa secara yuridis arti dari kata wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.¹²

Dari perspektif hukum administrasi negara, ada tiga sumber untuk memperoleh wewenang

10 J.J.J.H.Bruggigk, dialih bahasa oleh Arief, *Refleksi Tentang Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 1996), hlm. 2-3.

11 Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 2010), hlm. 210.

12 Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Buku I*; (Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993), hlm. 68.

pemerintahan, yaitu: atribusi, delegasi, dan mandat. Atribusi adalah pemberian wewenang pemerintahan yang baru oleh suatu ketentuan dalam peraturan perundang-undangan. Jadi, disini dilahirkan/ diciptakan suatu wewenang pemerintahan yang baru. Yang memberikan atribusi wewenang pemerintahan itu dibedakan antara:

1. Yang berkedudukan sebagai “*original legislator*”: yang di Indonesia adalah MPR (Majelis Permusyawaratan Rakyat) sebagai pembentuk Konstitusi, dan DPR (Dewan Perwakilan Rakyat) bersama-sama Presiden sebagai melahirkan Undang-undang;
2. Yang bertindak sebagai “*delegated legislator*”: seperti Presiden yang berdasar pada suatu ketentuan Undang-Undang mengeluarkan suatu Peraturan Pemerintah di mana diciptakan wewenang pemerintahan kepada badan/ pejabat pemerintahan tertentu.

Delegasi adalah pelimpahan wewenang yang telah ada oleh badan/ pejabat pemerintahan yang telah memperoleh wewenang pemerintahan secara atribusif kepada badan/pejabat pemerintahan lainnya. Dalam hal pelimpahan wewenang pemerintahan melalui delegasi ini terdapat syarat-syarat sebagai berikut:

1. Delegasi harus definitif dan pembuat delegasi (delegans) tidak dapat lagi menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkan itu;
2. Delegasi harus berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan;
3. Delegasi tidak kepada bawahan, artinya dalam hubungan hirarkhi kepegawaian tidak diperkenankan adanya delegasi;
4. Adanya kewajiban mempertanggungjawabkan dari penerima delegasi (delegataris) kepada delegans;
5. Delegans dapat memberikan instruksi tentang penggunaan wewenang tersebut kepada delegataris.¹³

Mandat adalah pelimpahan tugas (penugasan) oleh pejabat atasannya (pemberi mandat)

13 Ridwan, HR, *Hukum Administrasi Negara, Cet. Kedua*, (Yogyakarta: UII Press, 2003, hlm. 76.

kepada bawahannya (penerima mandat) untuk “atas nama” pejabat atasannya melakukan suatu tindakan hukum dan mengambil serta mengeluarkan keputusan-keputusan administrasi tertentu.

Menurut teori kewenangan yang dikemukakan oleh Philipus M. Hadjon disebutkan bahwa setiap tindakan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu atas kewenangan yang sah. Kewenangan itu diperoleh melalui tiga sumber, yaitu atribusi, delegasi, dan mandat.¹⁴ Kewenangan atribusi lazimnya digariskan melalui pembagian kekuasaan negara oleh undang-undang, kewenangan delegasi adalah kewenangan yang berasal dari adanya pelimpahan kewenangan secara atributif sedangkan mandat tidak terjadi suatu pelimpahan kewenangan.¹⁵ Terkait dengan kewenangan notaris dalam hal menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum merupakan kewenangan yang diperoleh secara atribusi yang secara normatif diatur di dalam Pasal 15 UUDN.

Wewenang seorang notaris juga berasal dari otonomi sebagai Pejabat Publik yang diangkat oleh negara, seorang notaris dapat menjalankan fungsinya kapan saja, tanpa harus memperoleh persetujuan dari pemerintah, notaris bebas menjalankan fungsi dan wewenangnya selama tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.

Teori ini dipergunakan untuk menganalisis masalah Pertama dalam penelitian ini. Dalam teori ini diajarkan bahwa tiada kewenangan yang lahir tanpa adanya peraturan perundang-undangan yang mengaturnya dengan kata lain kewenangan lahir dari peraturan perundang-undangan. Teori ini erat kaitannya dalam menganalisis permasalahan Pertama yaitu tentang kewenangan seorang notaris dalam akta elektronik di bidang *cyber notary*, apabila kewenangan tersebut dilakukan di luar wilayah jabatan notaris, sehubungan dengan itu maka

14 Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, (Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2002), hlm. 2.

15 Hadi Setia Tunggal, *Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Jabatan Notaris, Dilengkapi Putusan Mahkamah Konstitusi & AD, ART dan Kode Etik Notaris*, (Jakarta: Harvarindo, 2006, hlm. 39.

harus dilihat apakah peraturan perundang-undangan yang merupakan sumber kewenangan notaris memperbolehkan seorang notaris untuk melakukan hal tersebut.

1.5.2. Teori Pembuktian

Dalam menilai suatu pembuktian, hakim dapat bertindak bebas atau terikat oleh Undang-undang dalam hal ini terdapat dua teori, yaitu :

a. Teori Pembuktian Bebas

Teori ini menghendaki kebebasan yang seluas-luasnya bagi hakim, didalam menilai alat bukti. Hakim tidak terikat oleh suatu ketentuan hukum, atau setidaknya ikatan-ikatan oleh ketentuan hukum harus dibatasi seminimum mungkin. Menghendaki kebebasan yang luas berarti menaruh kepercayaan atas hakim untuk bersikap penuh rasa tanggung jawab, jujur, tidak memihak, bertindak dengan keahlian dan tidak terpengaruh oleh apapun dan oleh siapapun.¹⁶

b. Teori Pembuktian Terikat

Hakim terikat dengan alat pembuktian yang diajukan oleh para pihak yang berperkara. Putusan yang dijatuhkan, harus selaras dengan alat bukti yang diajukan dalam persidangan. Lebih lanjut teori ini dibagi menjadi

1) Teori Pembuktian Negatif

Teori ini menginginkan adanya ketentuan-ketentuan yang mengikat, yang bersifat negatif. Ketentuan tersebut membatasi hakim dengan larangan untuk melakukan sesuatu yang berhubungan dengan pembuktian. Jadi hakim dilarang dengan pengecualian. (Pasal 306 RBg/169 HIR, Pasal 1905 KUHPerdara). Pasal 306 RBg/169 HIR :

“Keterangan seorang saksi saja, dengan tidak ada suatu alat bukti lain, tidak dapat dipercayai di dalam hukum”.

Pasal 1905 KUHPerdara :

¹⁶ Hari Sasangka, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata untuk Mahasiswa dan Praktisi*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2005), hlm 23.

“Keterangan seorang saksi saja, tanpa suatu alat bukti lain, di muka pengadilan tidak boleh dipercaya”.

2) Teori Pembuktian Positif

Disamping adanya larangan, teori ini menghendaki adanya perintah kepada hakim. Disini hakim diwajibkan, tetapi dengan syarat. (Pasal 285 RBg/165 HIR, Pasal 1870 KUHPerdara).

Pasal 285 RBg/165 HIR :

“Akta otentik, yaitu suatu surat yang dibuat menurut ketentuan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk membuat surat itu, memberikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak daripadanya, tentang segala hal yang tersebut didalam surat itu, dan juga tentang yang tercantum dalam surat itu sebagai pemberitahuan saja, tetapi yang tersebut dalam surat itu hanya sekedar diberitahukan itu langsung berhubungan dengan pokok yang disebutkan dalam akta tersebut”.

Pasal 1870 KUHPerdara :

“Suatu akta otentik memberikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak beserta ahli waris-ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya”.

3) Teori Pembuktian Gabungan

Hakim bebas dan terikat dalam menilai suatu pembuktian. Dalam menilai pembuktian, seorang hakim harus pula mengingat asas-asas yang penting dalam hukum pembuktian perdata. Asas-asas tersebut adalah sebagai berikut:

- a. Asas *audi et altera partem*. Asas ini berarti bahwa kedua belah pihak yang bersengketa harus diperlakukan sama (*equal justice under law*);
- b. Asas *actor sequitur forum rei*. Gugatan harus diajukan pada pengadilan dimana tergugat bertempat tinggal. Asas ini dikembangkan dari asas *presumption of innocence* yang dikenal dalam hukum pidana.
- c. Asas *affirmandii incumbit probation*. Asas ini mengandung arti bahwa siapa yang



mengaku memiliki hak maka ia harus membuktikannya.¹⁷

1.6. Definisi Operasional

1. Akta Notariil

Adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum, yang memuat perjanjian dan di kehendaki oleh dua orang pihak berdasarkan undang-undang bagi mereka untuk dilaksanakan.

2. Akta Elektronik

Adalah akta yang dibuat oleh pejabat umum yang terdiri atas informasi perjanjian elektronik oleh dua orang pihak yang dilakukan terasosiasi atau terkait informasi elektronik lainnya yang digunakan sebagai alat bukti yang sah menurut undang-undang yang berlaku.

1.7. Orisinalitas Penelitian

Penelitian yang bertema Keabsahan Akta Notariil yang dibuat secara elektronik dengan fokus permasalahan yang peneliti angkasatemin berbeda dengan penelitian yang lain, tetapi apabila telah ada penelitian serupa, peneliti berharap dapat saling mendukung dan melengkapi, seperti yang tertera pada tabel sebagai berikut :



Tabel 1. Orisinalitas Penelitian

NO	NAMA	FAKULTAS/ UNIVERSITAS	TEMA DAN JUDUL	PEMBEDA
1	AGUNG FAJAR MATRA	Program Pascasarjana Universitas Indonesia	Penerapan <i>Cyber Notary</i> di Indonesia ditinjau dari Undang-undang	Membahas tentang <i>cyber Notary</i> dapat diterapkan di Indonesia apabila ditinjau dari Undang-undang

¹⁷ *Ibid*, hlm. 23-24.



			Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris	Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
2	DEWA AYU WIDYA SARI	Program Pascasarjana Universitas Udayana	Kewenangan notaris dibidang cyber notary berdasarkan pasal 15 ayat 3 UU No. 2 tahun 2014 tentang perubahan atas UU No. 30 tahun 2004 tentang jabatan notaris	Membahas kewenangan notaris dalam membuat akta secara elektronik terhadap para pihak yang berkedudukan diluar wilayah jabatan notaris
3	ERLINDA SAKTIANI KARWELO	Program Pascasarjana Universitas Brawijaya	Prospek pembacaan dan penandatanganan akta notaris melalui video conference	Membahas pedoman akta notaris selama ini dan prospek penimunan akta notaris melalui video conference



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

2.1. Kajian Tentang Akta

1. Pengertian Akta

Akta adalah sebuah tulisan yang dibuat untuk tanda bukti.¹ Akta adalah suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau digunakan sebagai bukti perbuatan hukum, yaitu berupa tulisan yang ditujukan untuk pembuktian sesuatu.² Akta menurut A. Pitlo merupakan surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat dibuat.³ 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.⁴

Dengan demikian akta merupakan surat yang ditandatangani, memuat peristiwa-peristiwa atau perbuatan hukum dan dibuat untuk pembuktian. Menurut Subekti, akta berbeda dengan surat, selanjutnya dikatakan bahwa akta bukan berarti surat melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum terapan kata *acte* yang dalam bahasa Prancis berarti perbuatan.⁵ Berdasarkan pendapat tersebut maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud dengan akta adalah suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu.

Asas-asas hukum yang tercantum dalam KUH Perdata, yang mempunyai hubungan erat dengan pembuatan akta, yaitu:⁶

1 Soesanto, *Tugas, Kewajiban dan Hak-hak Notaris Wakil Notaris (sementara)*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1982, hlm. 64.

2 Victor. M. Situmorang, *Groose Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, (Jakarta: Rineka Cipta, 1992), hlm. 26.

3 A. Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, (Jakarta: Intermasa, 1986), hlm. 52.

4 Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 1999), hlm.157.

5 Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 1980), hlm. 29.

6 Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Cetakan ke-1 (Jakarta: Rajawali Pers, 2015), hlm. 10-13.

1. Asas Konsensualisme

Asas Konsensualisme dapat disimpulkan pada Pasal 1320 ayat (1) KUH Perdata. Pada pasal itu ditentukan bahwa salah satu syarat sahnya perjanjian yaitu adanya kesepakatan kedua belah pihak. Asas konsensualisme merupakan asas yang menyatakan bahwa perjanjian pada umumnya tidak diadakan secara formal, tetapi cukup dengan adanya kesepakatan kedua belah pihak. Kesepakatan merupakan persesuaian antara kehendak dan pernyataan yang dibuat oleh kedua belah pihak.

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Asas kebebasan berkontrak tercantum pada Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata, yang berbunyi:

“Semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”

Asas kebebasan berkontrak adalah asas yang memberikan kebebasan kepada para pihak untuk:

1. Membuat atau tidak membuat perjanjian;
2. Mengadakan perjanjian dengan siapa;
3. Menentukan isi perjanjian, pelaksanaan dan persyaratannya;
4. Menentukan bentuknya perjanjian, yaitu tertulis atau lisan.

3. Asas *Pacta Sunt Servanda*

Asas *Pacta Sunt Servanda* atau disebut juga dengan asas kepastian hukum merupakan asas dimana hakim atau pihak ketiga harus menghormati substansi kontrak yang dibuat oleh para pihak. Asas ini berhubungan dengan akibat perjanjian dan dapat disimpulkan pada Pasal 1338 KUH Perdata ayat (1).

4. Asas Itikad Baik (*Goede Trouw*)

Asas itikad baik ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (3) KUH Perdata yang



berbunyi: “Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik”.

5. Asas Kepribadian (Personalitas)

Asas Kepribadian (Personalitas) merupakan asas yang menentukan bahwa seseorang yang akan melakukan dan atau membuat kontrak hanya untuk kepentingan perseorangan saja. Hal ini dapat dilihat dalam Pasal 1315 dan Pasal 1340 KUH Perdata. Pasal 1315 KUH Perdata berbunyi:

“Pada umumnya seseorang tidak dapat mengadakan perikatan atau perjanjian selain untuk dirinya sendiri”.

Pasal 1340 berbunyi:

“Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang memuatnya”.

Ada empat unsur yang tercantum dalam pengertian akta ini, yang meliputi:

1. Surat tanda bukti;
2. Isinya pernyataan resmi;
3. Dibuat menurut peraturan yang berlaku;
4. Disaksikan dan disahkan oleh notaris atau pejabat pemerintah yang berwenang.⁷

Surat tanda bukti merupakan tulisan yang menyatakan kebenaran suatu peristiwa atau perbuatan hukum. Isi akta berupa pernyataan resmi artinya apa yang tertulis dalam akta itu merupakan pernyataan yang sah dari pejabat atau para pihak. Dibuat menurut peraturan artinya bahwa akta yang dibuat dimuka pejabat atau oleh para pihak selalu didasarkan pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Artinya para pihak maupun notaris tunduk dan patuh pada substansi yang diatur dalam undang-undang tersebut. Seperti, didalam membuat akta harus mengacu pada Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.⁸

2. Jenis-jenis Akta

⁷ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA Dua)*, (Depok: Rajawali Pers, 2017), hlm. 6.

⁸ *Ibid*, hlm. 6.



a. Akta Otentik

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang yang memuat atau menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan atau keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pejabat umum pembuat akta dalam tersebut. Pejabat umum yang dimaksud ialah notaris, hakim, juru sita pada suatu pengadilan, pegawai pencatatan sipil dan sebagainya. Suatu akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak beserta seluruh ahli warisnya atau pihak lain yang mendapat hak dari para pihak, sehingga apabila suatu pihak mengajukan suatu akta otentik, hakim harus menerimanya dan menganggap apa yang dituliskan didalam akta itu sungguh-sungguh terjadi sehingga hakim itu tidak boleh memerintahkan penamtahan pembuktian lagi.

Pada Pasal 1 ayat (7) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, menjelaskan mengenai akta otentik, yaitu akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang. Sedangkan menurut Victor Situmorang dalam bukunya menjelaskan bahwa akta otentik adalah suatu hal (akta) yang dibuat dalam bentuk sesuai undang-undang dan di hadapan pegawai atau suatu badan yang menurut undang-undang mereka berwenang untuk melakukan untuk itu.⁹

Akta otentik menurut Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata, yaitu suatu akta yang di dalam bentuk yang ditetapkan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum yang berwenang untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya. Akta otentik mempunyai tiga macam kekuatan pembuktian, yaitu:¹⁰

1. Kekuatan pembuktian lahiriah

Kekuatan pembuktian lahiriah artinya akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta autentik. Mulai dari proses awal yaitu sejak adanya niat dari pihak-pihak yang berkepentingan untuk membuat atau melahirkan

9 Victor M. Situmorang, *Op. Cit.*, hlm. 36.

10 Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1983), hlm. 55.

alat bukti, maka sejak saat mempersiapkan kehadirannya itu telah melalui proses sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata dan UUJN. Kemampuan atau kekuatan pembuktian lahiriah ini tidak ada pada akta/ surat dibawah tangan.

2. Kekuatan pembuktian formil

Kekuatan pembuktian formil artinya akta autentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu adalah benar. Pada arti formil, akta autentik menjamin kebenaran, tanggal, tanda tangan, identitas para pihak (komparisi) dan tempat akta tersebut dibuat. Menurut arti formil, akta Notaris membuktikan kebenaran apa yang dilihat, didengar dan dialami sendiri oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya. Akta dibawah tangan tidak mempunyai kekuatan formal, terkecuali bila si penanda tangan dari surat/ akta itu mengakui kebenaran tanda tangannya.

3. Kekuatan pembuktian materiil

Kekuatan pembuktian materiil artinya secara yuridis isi akta itu telah membuktikan kebenarannya sebagaimana terdapat terhadap keterangan yang diberikan setiap orang, yang membuat atau menyetujui membuat akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya (termasuk ahli warisnya) atau orang lain (kuasanya) yang mendapatkan hak darinya. Artinya, akta itu benar mempunyai kekuatan pembuktian material. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, 1871 dan 1875 KUH Perdata.

b. Akta Dibawah Tangan

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat tidak dihadapan pejabat yang berwenang atau notaris. Apabila suatu akta dibawah tangan tidak disangkal oleh para pihak, maka mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran apa yang tertulis pada akta dibawah tangan tersebut, sehingga berdasarkan pasal 1857 Kitab Undang-undang Hukum Perdata akta



di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan pembuktian yang sama dengan suatu akta otentik, yaitu kekuatan pembuktian yang sempurna.¹¹

2.2. Kajian Tentang Perjanjian

Apabila membicarakan perjanjian, terlebih dahulu diketahui apa sebenarnya perjanjian itu dan dimana dasar hukumnya. Perjanjian yang penulis maksudkan adalah perjanjian yang diatur dalam Buku III KUH Perdata yang berjudul tentang perikatan yang terdiri dari ketentuan umum dan ketentuan khusus. Perkataan perikatan (*verbinten*) mempunyai arti yang lebih luas dari perkataan perjanjian, sebab dalam Buku III itu ada juga diatur perihal perhubungan-perhubungan hukum yang sama sekali tidak berdasar pada suatu persetujuan atau perjanjian, yaitu perihal perikatan yang timbul dari perbuatan yang melanggar hukum (*onrechmatigedaat*) dan perihal perikatan yang timbul dari pengurusan kepentingan orang lain yang tidak berdasarkan persetujuan (*zaak van der ander*). Tetapi, sebagian besar dari Buku III ditujukan kepada perikatan-perikatan yang berdasar pada persetujuan atau perjanjian, jadi berisi hukum perjanjian.¹²

Adapun yang dimaksudkan dengan perikatan dalam Buku III KUH Perdata itu adalah: “Suatu perhubungan hukum (mengenai kekayaan harta benda) antara dua orang, yang memberikan kepada yang satu untuk menuntut barang sesuatu dari yang lainnya, sedangkan orang lainnya ini diwajibkan memenuhi tuntutan itu”¹³ Perikatan, yang terdiri dari ketentuan umum dan ketentuan khusus itu, mengatur tentang persetujuan-persetujuan tertentu yang disebut dengan perjanjian bernama, artinya disebut bernama karena perjanjian tersebut diatur dan diberi nama oleh pembuat undang-undang, dan di samping perjanjian bernama juga terdapat perjanjian yang tidak bernama, yang tidak diatur dalam undang-undang, misalnya perjanjian sewa beli dan lain sebagainya.

11 Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 99.

12 R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 1998), hal. 101.

13 *Ibid*, hlm. 101.

Perjanjian atau kontrak dikonsepsikan sebagai:

“Hubungan hukum antara subjek hukum yang satu dengan subjek hukum yang lain dalam bidang harta kekayaan, dimana subjek hukum yang satu berhak atas prestasi dan subjek hukum yang lain berkewajiban untuk melaksanakan prestasinya sesuai dengan yang telah disepakatinya”.¹⁴

Ada empat unsur yang tercantum dalam definisi ini, meliputi:

1. Adanya hubungan hukum;
2. Adanya subjek hukum;
3. Adanya prestasi;
4. Dibidang harta kekayaan.

Hubungan hukum, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *legal relationship*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *rechtsverbanding* adalah adanya ikatan atau pertalian antara para pihak yang membuat perjanjian. Ikatan itu akan menimbulkan hak dan kewajiban antara keduanya. Subjek hukum dalam bahasa Inggris disebut dengan *legal subject*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *juridische vakten* merupakan pendukung hak dan kewajiban.

Prestasi terdiri atas:

1. Melakukan sesuatu;
2. Berbuat sesuatu; dan
3. Tidak berbuat sesuatu

Melakukan sesuatu diartikan bahwa para pihak atau subjek hukum mempunyai hak dan kewajiban yang timbal balik terhadap apa yang telah disepakatinya, contohnya dalam perjanjian jual beli. Berbuat sesuatu artinya bahwa salah satu pihak melakukan atau mengerjakan sesuatu demi kepentingan pihak lainnya, contohnya tukang potong rambut. Tidak berbuat sesuatu artinya bahwa salah satu pihak tidak melakukan sesuatu, namun ia

¹⁴ Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2013), hlm. 25.

akan mendapat hak dari keikutsertaannya dalam suatu kegiatan, walaupun yang bersangkutan tidak menjadi pemenang, contohnya dalam pelelangan barang.

Harta kekayaan adalah barang-barang atau benda-benda yang menjadi hak milik atau objek hukum atau badan hukum.¹⁵

“Perjanjian atau *verbinten* mengandung pengertian suatu hubungan hukum/harta benda antara dua orang atau lebih, yang memberi kekuatan hak pada suatu pihak untuk memperoleh prestasi dan sekaligus mewajibkan pada pihak lain untuk menunaikan prestasi.¹⁶

Perikatan seperti yang dimaksudkan diatas, paling banyak dilahirkan dari suatu peristiwa dimana dua orang atau lebih saling menjanjikan sesuatu. Peristiwa ini paling tepat dinamakan “perjanjian yaitu suatu peristiwa yang berupa suatu rangkaian janji-janji. Dapat dikonstatir bahwa perkataan perjanjian sudah sangat populer di kalangan rakyat”.¹⁷

Demikian pula Wirjono Prodjodikoro mengemukakan: “Perjanjian adalah suatu perhubungan hukum mengenai harta benda antara dua pihak, dalam mana satu pihak berjanji atau dianggap berjanji untuk melakukan sesuatu, sedang pihak lain berhak menuntut pelaksanaan janji itu”.¹⁸

2.2.1. Jenis-jenis Akta Perjanjian

Pada prinsipnya, perjanjian menurut namanya dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

1. Perjanjian bernama; dan
2. Perjanjian tidak bernama.

Perjanjian bernama merupakan perjanjian yang dikenal didalam KUH Perdata. Ada 15 (lima belas) jenis perjanjian bernama, yang meliputi:

1. Jual beli;
2. Tukar menukar;

15 Salim HS, *Op. Cit. TPA Dua*, hlm. 8.

16 M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung: Alumni, 1996), hlm. 6.

17 R. Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, (Bandung: Alumni, 1996), hlm. 12.

18 Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, (Bandung: Sumur, 1991), hlm. 7.

3. Sewa menyewa;
4. Perjanjian melakukan pekerjaan;
5. Persekutuan perdata;
6. Badan hukum;
7. Hibah;
8. Penitipan barang;
9. Pinjam pakai;
10. Pinjam meminjam;
11. Pemberian kuasa;
12. Bunga tetap atau abadi;
13. Perjanjian untung-untungan;
14. Penanggungan utang; dan
15. Perdamaian¹⁹

Perjanjian tidak bernama merupakan perjanjian yang tidak dikenal dalam KUH Perdata, namun dikenal didalam dan praktik kehidupan masyarakat dan tersebar dalam perundang-undangan lainnya. Jenis perjanjian cukup banyak, namun yang telah dikaji dan diidentifikasi hanya terdiri atas dua puluh jenis, yang meliputi:

1. Perjanjian internasional;
2. Perjanjian pinjaman internasional;
3. Perjanjian hibah internasional;
4. Kontrak karya;
5. Kontrak *production sharing* (KPS);
6. Perjanjian karya perusahaan pertambangan batubara (PKP2B);
7. Perjanjian hibah daerah;

¹⁹ Salim HS, *Op.Cit*, *TPA Dua*, hlm. 27-28.

8. Kontrak pengadaan barang;
9. Kontrak produksi;
10. Standar kontrak;
11. Perjanjian kemitraan;
12. Perjanjian pembiayaan;
13. Kontrak konstruksi;
14. Kontrak surogasi;
15. Sewa beli;
16. Franchise;
17. Leasing;
18. Perjanjian kredit;
19. Kontrak *joint venture*; dan
20. Perjanjian pengikatan jual beli.

Jenis perjanjian yang disajikan di atas ada dua, yaitu perjanjian yang dibuatkan dalam bentuk akta dibawah tangan dan ada juga yang dibuatkan dalam bentuk akta autentik.²⁰

2.2.2. Syarat-syarat Sah Pembuatan Akta

Syarat-syarat sahnya didalam pembuatan akta perjanjian tidak disebut secara khusus dalam peraturan perundang-undangan, namun yang ada hanya disebutkan syarat-syarat sahnya perjanjian pada umumnya. Syarat sahnya perjanjian dapat dikaji dari sistem hukum yang berlaku di Indonesia dan di Amerika Serikat. Syarat sahnya perjanjian dalam hukum Indonesia telah ditentukan dalam:

1. Pasal 1320 KUH Perdata

Syarat sahnya perjanjian diatur didalam Pasal 1320 KUH Perdata, yang menentukan empat syarat sahnya perjanjian, yang meliputi:

²⁰ *Ibid*, hlm. 28-29.

- a. Adanya kesepakatan kedua belah pihak;
- b. Kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum;
- c. Adanya objek; dan
- d. Adanya causa yang halal.²¹

2. Pasal 39 Undang-undang No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Telah ditentukan syarat-syarat dari:

- a. Penghadap; dan
- b. Saksi.

Penghadap adalah para pihak atau subjek hukum yang akan membuat akta autentik. Ada tiga syarat yang harus dipenuhi oleh penghadap atau para pihak untuk menghadap notaris, yang meliputi:

- a. Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
- b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
- c. Penghadap harus dikenal oleh notaris atau dihadirkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal. Pengenalan oleh notaris harus secara tegas dalam akta.²²

Sementara itu, syarat menjadi saksi telah ditentukan dalam Pasal 39 ayat (2) Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Ada enam syarat untuk menjadi saksi, yang meliputi:

- a. Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
- b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
- c. Mengerti bahasa yang digunakan dalam akta;
- d. Membubuhkan tanda tangan dan paraf;
- e. Tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus keatas atau kebawah tanpa pembatasan derajat dan garis kesamping sampai dengan derajat

²¹ *Ibid*, hlm. 29.

²² *Ibid*, hlm. 31.



ketiga dengan notaris atau para pihak; dan

- f. Harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepada notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada notaris oleh penghadap.²³

Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangansaksi dinyatakan secara tegas dalam akta.

2.2.3. Bentuk Akta

Keberadaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mempunyai arti yang sangat penting bagi Notaris karena di dalam undang-undang ini, tidak hanya memuat tentang kewenangan notaris, tetapi juga pedoman-pedoman yang harus diikuti oleh mereka. Salah satu pedoman yang harus diikuti oleh notaris, yaitu tentang bentuk atau susunan dari akta-akta yang akan dibuatnya. Keberadaan bentuk akta yang diatur dalam undang-undang ini akan mempermudah notaris di dalam melaksanakan kewenangannya.

Bentuk akta yang dalam Bahasa Inggris disebut dengan *deed of form*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *gedaante* yang terdiri dari dua suku kata, yaitu:

1. bentuk; dan
2. akta.

Bentuk dikonsepsikan sebagai:

1. wujud; atau
2. sistem, susunan.²⁴

Akta dikonsepsikan sebagai surat tanda bukti.

Dari uraian di atas, dapat dikemukakan pengertian bentuk akta. Bentuk akta dikonsepsikan sebagai:²⁵

“Susunan yang harus dimuat dan dicantumkan oleh Notaris di dalam setiap

²³ *Ibid*, hlm. 32.

²⁴ *Ibid*, hlm. 34.

²⁵ *Ibid*, hlm. 35.



akta yang akan dibuat olehnya.”

Bentuk akta yang tercantum dalam Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, memuat dua hal, yaitu:

1. susunan; dan
2. substansi.

Susunannya, yaitu terdiri dari bagian awal, badan, dan akhir atau penutup akta. Di dalam susunan itu telah dicantumkan hal-hal yang harus dimuat di dalamnya, seperti judul, komparisi, keinginan para pihak, dan lainnya.

Bentuk akta berdasarkan pejabat yang berwenang untuk membuatnya dibagi menjadi tiga macam, yang meliputi:

1. akta yang dibuat dimuka atau dihadapan notaris;
2. akta yang dibuat dimuka notaris pejabat umum;
3. akta yang dibuat dimuka Pejabat Sementara Notaris.

Bentuk akta yang dibuat dimuka dan dihadapan notaris terdiri dari:

1. awal akta atau kepala akta;
2. badan akta; dan
3. akhir atau penutup akta.²⁶

Akhir atau penutup akta, yang dalam Bahasa Inggris disebut dengan *the end or covering the deed*, sedangkan dalam Bahasa Belanda disebut dengan *einde of een afdekkende daad* merupakan bagian belakang atau akhir kata. Hal-hal yang dimuat dalam bagian akhir atau penutup akta, meliputi:

1. Uraian tentang pembacaan akta, uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta jika tidak ada;

²⁶ *Ibid*, hlm. 35.



2. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
3. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berubah penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

Apabila diperhatikan ketiga hal itu, maka ada enam hal yang dimuat dalam bagian akhir atau penutup akta, yang meliputi:

1. Pembacaan akta;
2. Penandatanganan akta;
3. Tempat penandatanganan;
4. Penerjemah (kalau ada);
5. Saksi;
6. Tidak adanya atau adanya perubahan.



2.3. Kajian Umum tentang Notaris

Notaris menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasar undang-undang lainnya. Notaris sebagai pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dan negara, khususnya dibidang hukum perdata, dalam hal ini melayani kepentingan umum yang berkaitan dengan akta otentik.²⁸

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan kepada pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka

²⁷ *Ibid*, hlm. 39.

²⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta : UII Press, 2009), hlm. 13-14.

menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris ini selain karena diharuskan oleh undang-undang, juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak, untuk ketertiban dan perlindungan hukum.

2.3.1. Tugas Notaris

Berdasarkan hal tersebut, maka inti dari tugas notaris sebagai pejabat umum ialah menuliskan kembali keinginan dan hubungan hukum para pihak dalam bentuk otentik, yang secara mufakat meminta jasa-jasa notaris dan juga selaku pejabat umum. Notaris yang merupakan organ negara dilengkapi juga dengan kekuasaan umum, yaitu berwenang menjalankan sebagian kekuasaan negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik.

Notaris adalah profesi yang sangat penting dan dibutuhkan dalam masyarakat, mengingat fungsi dari notaris adalah sebagai pembuat alat bukti tertulis mengenai akta-akta otentik, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Adapun yang dimaksud dengan akta otentik menurut Pasal 1868 KUHPerdara adalah suatu akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya. Adapun akta otentik itu menurut Pasal 1870 KUHPerdara memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian sempurna. Tugas notaris adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.²⁹

2.3.2. Wewenang Notaris

Kewenangan notaris dalam membuat pembuatan akta tertuang dalam Pasal 1 UUJN yaitu membuat akta otentik. Notaris tidak boleh membuat akta jika ia sendiri, suami/istri, keluarga sedarah atau semenda dalam garis lurus tanpa pembedaan tingkatan dalam garis

29 Tan Thong Kie, *Serba Serbi Ilmu Kenotariatan*, (Alumni: Bandung, 1987), hlm. 159.

samping dengan tingkat tiga, bertindak sebagai pihak secara baik secara pribadi maupun diwakili oleh kuasanya. Notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di daerah yang ditentukan baginya dan hanya dalam daerah hukum ia berwenang. Kewenangan umum notaris menurut undang-undang ini diatur dalam Pasal 15 ayat (1) yang menyatakan bahwa :

“Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang”.

Sehubungan dengan kewenangan notaris dalam membuat akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN maka dalam Pasal 15 ayat (2) dijelaskan bahwa notaris berwenang pula:

- 
- a. Mengesahkan tanda tangan dan menandatangani setiap surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. Melakukan pengesahan keceretakan foto copy dengan surat aslinya;
 - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
 - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. Membuat akta risalah lelang.

Pasal 15 ayat (2) huruf j UUJN memberikan kewenangan kepada notaris untuk membuat akta dibidang pertanahan. Ada tiga penafsiran dari pasal tersebut yaitu:

1. Notaris telah mengambil alih semua wewenang PPAT menjadi wewenang notaris atau telah menambah wewenang notaris;

2. Bidang pertanahan juga ikut menjadi wewenang notaris;

Tidak ada pengambil alihan wewenang dari PPAT ataupun dari notaris, karena baik PPAT maupun notaris telah mempunyai wewenang sendiri-sendiri.

2.3.3. Kewajiban Notaris

Dalam menjalankan Jabatannya sebagai Notaris, Notaris memiliki kewajiban – kewajiban yang telah diatur dalam Pasal 16 ayat 1 Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 yaitu sebagai berikut:

1. Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:
 - a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
 - b. Memuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;
 - c. Meletakkan surat dan dokumen serta akta yang terdapat pada minuta akta;
 - d. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta atau salinan 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 atau janji jabatan, kecuali undang – undang menentukan lain;
 - g. Menjilid akta yang dibuat 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 diterimaya 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 pemerintah dibidang 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 untuk pembuatan akta wasiat dibawah tangan, dan ditanda tangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris;
 - n. Menerima calon magang Notaris.
2. Kewajiban menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan Akta di originali.
 3. Akta *in originali* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. akta pembayaran uang sewa, bunga dan pensiun;
 - b. akta penawaran pembayaran tunai;
 - c. akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
 - d. akta kuasa;
 - e. akta keterangan kepemilikan;
 - f. akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang – undangan.
 4. Akta *in originali* sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk dan isi yang sama, dengan ketentuan pada



- setiap akta tertulis kata-kata “BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA”.
5. Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
 6. Bentuk dan ukuran cap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan peraturan menteri.
 7. Pembacaan akta sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Mula Akta diparaf oleh penghadap, saksi dan Notaris.
 8. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n kecualikan terhadap pembacaan kepala akta, komparasi, penjelasan pokok Akta, dan Kesat dan jelas serta penutup akta.
 9. Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan harus dianggap tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
 10. Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.
 11. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pemberhentian sementara;
 - c. pemberhentian dengan hormat;
 - d. pemberhentian dengan tidak hormat.
 12. Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap



ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

13. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis.

Dalam keadaan tertentu, notaris dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu (Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN). Dalam penjelasan pasal ini, ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan “alasan untuk menolaknya” adalah alasan yang mengakibatkan notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh undang-undang.

Di dalam praktiknya sendiri, ditemukannya alasan lain sehingga notaris menolak untuk memberikan jasanya, antara lain:

1. Apabila notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya, jadi berhalangan secara fisik;
2. Apabila notaris tidak ada di tempat kerja sedang dalam masa cuti;
3. Apabila notaris karena kesibukan pekerjaannya tidak dapat melayani orang lain;
4. Apabila surat-surat yang diperlukan untuk membuat suatu akta tidak diserahkan kepada notaris;
5. Apabila penghadap atau saksi yang diajukan oleh penghadap tidak dikenal oleh notaris atau dapat diperkenalkan kepadanya;
6. Apabila yang berkepentingan tidak mau membayar biaya bea materai yang diwajibkan;
7. Apabila karena pemberian jasa tersebut, notaris melanggar sumpahnya atau

30 Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Rafika Aditama, 2008), hlm. 87.

melakukan perbuatan melanggar hukum;

8. Apabila pihak-pihak menghendaki bahwa notaris membuat akta dalam bahasa yang tidak dikuasai oleh notaris yang bersangkutan, atau apabila orang-orang yang menghadap berbicara dengan bahasa yang tidak jelas, sehingga notaris tidak mengerti apa yang sebenarnya dikehendaki oleh mereka.

Dengan demikian jika memang notaris ingin menolak untuk memberikan jasanya kepada pihak yang membutuhkannya, maka penolakan tersebut harus merupakan penolakan dalam arti hukum, dalam artian ada alasan atau argumentasi hukum yang jelas dan tegas sehingga pihak yang bersangkutan dapat memahaminya.

2.4. Prosedur Pembuatan Akta

Prosedur pembuatan akta yang dibuat di hadapan notaris menurut Habib Adjie diawali dari proses sebagai berikut:

1. Melakukan pengenalan terhadap para pihak berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris;
2. Menanyakan kemudian mendengarkan dan memperhatikan keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya jawab);
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
5. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan dan pemberkasan untuk minuta;
6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris.³¹

2.5. Pembuatan Akta Notaris Secara Elektronik Berdasarkan Undang-undang No. 2

³¹ Habib Adjie, *Menjalin Pemikiran-Pendapat tentang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013), hlm. 131.

Tahun 2014

Pembuatan akta notaris secara elektronik, selain mengacu kepada ketentuan KUH Perdata juga mengacu kepada ketentuan peraturan Jabatan Notaris, yaitu Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan ke II atas Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sehubungan dengan pembuatan akta notaris secara elektronik, perlu diperhatikan ketentuan yang diatur dalam Pasal 1 angka 7 UUJN, yang selengkapnya berbunyi: “akta notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris”.

Apabila dicermati, substansi Pasal 1 angka 7 UUJN tidak jauh berbeda dengan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang mengatur pembuatan akta notaris dilaksanakan dihadapan notaris. Ketentuan ini menjadi suatu hambatan bagi notaris ketika menerapkan perkembangan teknologi informasi dalam memberikan layanan jasa notaris, khususnya pembuatan akta secara elektronik. Oleh karena itu proses pembuatan akta dilakukan secara elektronik, mulai dari penghadapan para pihak bertukaran informasi secara transaksi elektronik dan penggunaan tanda tangan digital dilakukan tanpa kehadiran para pihak. Sebaliknya, ketidakhadiran para pihak dalam pembuatan akta elektronik merupakan alasan yang mendasar dalam pembuatan akta secara elektronik tersebut, mengingat efektivitas dan efisiensi waktu dan juga biaya.

Maksud dari frasa kata menghadap, penghadap, berhadapan, dalam Pasal 1 angka 7 merupakan terjemahan dari kata *verschijnen* yang berarti datang menghadap yang dimaksud dalam artian yuridis adalah kehadiran nyata.³² Lebih lanjut, Pasal 16 ayat (7) menyebutkan:

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

³² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2011). hlm. 147.

Berdasarkan redaksi pasal 16 ayat (7), meskipun terdapat kemungkinan bagi notaris untuk tidak membacakan akta dihadapan para pihak, namun bukan berarti karena para pihak tidak berada dihadapan notaris, oleh karena alasan mengenai tidak dibacakannya akta notaris oleh notaris harus dinyatakan dalam penutup akta, dan kemudian diparaf oleh penghadap, saksi dan juga notaris. Dengan demikian, dapat dipahami bahwa terdapat keharusan atau kewajiban penandatanganan akta otentik yang dibuat dihadapan atau oleh notaris.

Lebih lanjut Pasal 16 ayat (9) menyebutkan “Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan”. Sehingga, keadaan di mana tidak dibacakannya akta oleh notaris dan tidak ditandatangani akta oleh para pihak setelah pembacaan akta akan berdampak pada kekuatan hukum akta tersebut.

Dengan demikian, dapat dipahami bahwa tidak terpenuhinya ketentuan Pasal 16 ayat (9), hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan. Konsekuensi hukum ini jelas tidak sesuai dengan tujuan pembuatan akta dihadapan pejabat notaris, yang bertujuan agar peristiwa hukum yang dicatatkan dalam akta tersebut memiliki kekuatan hukum sebagai akta otentik.

Pembuatan akta otentik secara elektronik oleh pejabat notaris juga dibatasi oleh ketentuan Pasal 17 ayat (1) huruf a yang menentukan bahwa pejabat notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya. Hal ini sangat bertolak belakang dengan konsep perkembangan teknologi informasi yang tidak memiliki batas-batas yurisdiksi. Dimana setiap orang dapat melakukan hubungan atau transaksi dengan menggunakan sarana elektronik, tanpa dibatasi oleh jarak, ruang dan waktu. Sementara itu, pejabat notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangan memiliki batasan atau lingkup wilayah yang menjadi daerah kewenangannya. Hal ini jelas tidak memungkinkan bagi seorang notaris, jika



permintaan pembuatan akta secara elektronik di luar wilayah tugasnya.

Dengan demikian, dapat dipahami bahwa penggunaan teknologi dalam pembuatan akta notaris mengacu pada UUJN masih belum dimungkinkan, sebab secara yuridis UUJN belum mengakomodir penggunaan teknologi informasi dalam pembuatan akta notaris.

Meskipun dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN, disebutkan bahwa selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Namun maksud kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan bukanlah kewenangan pembuatan akta secara elektronik.

Disebutkan dalam penjelasan Pasal 15 ayat (3), yang selengkapnya berbunyi: “dimaksud dengan “kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan”, antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*cyber notary*), membuat akta ikrar wakaf dan hipotek pesertanya.”

Berdasarkan penjelasan Pasal 15 ayat (3) tersebut diketahui bahwa kewenangan notaris dalam penerapan teknologi informasi hanya sebatas dalam mensertifikasi transaksi elektronik yang dilakukan secara elektronik. Namun mengenai bagaimana tindak lanjut dari kewenangan mensertifikasi transaksi secara elektronik tersebut, dalam UUJN tidak memberikan penjelasan lebih lanjut. Dengan demikian, pelaksanaan kewenangan notaris terkait dengan pembuatan akta notaris secara elektronik masih mengalami kendala secara yuridis bila dilihat dari substansi hukum pembuatan akta autentik oleh pejabat notaris yang diatur dalam UUJN.

2.6. Kajian Umum tentang *Cyber Notary*

Menurut Pasal 1 Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 (selanjutnya disebut UU ITE), yang dimaksud dengan Transaksi Elektronik adalah perbuatan hukum yang dilakukan dengan menggunakan komputer, jaringan komputer dan/ atau media elektronik lainnya. Dengan



demikian dapat disimpulkan, segala perbuatan hukum yang dilakukan dengan menggunakan media elektronik dapat dikategorikan sebagai transaksi elektronik.

Berkaitan dengan *cyber notary*, perbuatan hukum yang timbul dalam transaksi elektronik dapat dilaksanakan melalui dua konteks, yaitu:

1. Hubungan penyelenggara negara kepada publiknya (pelayanan publik);
2. Hubungan perdata para pihak untuk melakukan perikatan atau kontrak elektronik.³³

Menurut Edmon Makarim, transaksi elektronik adalah perikatan ataupun hubungan hukum yang dilakukan secara elektronik dengan memadukan jaringan (*networking*) dari sistem informasi berbasis komputer (*computer based information system*) dengan sistem komunikasi yang berdasarkan atas jaringan dan jasa telekomunikasi (*telecommunication based*), yang selanjutnya difasilitasi oleh keberadaan jaringan komputer global internet (*network of network*).³⁴ Dengan demikian, pandangan dari ruang lingkup hukum keperdataan, transaksi elektronik dapat dipandang sebagai bagian dari perikatan para pihak.

Cyber notary adalah konsep yang memanfaatkan kemajuan teknologi bagi para notaris dalam menjalankan tugasnya sehari-hari, seperti digitalisasi dokumen, penandatanganan akta secara elektronik, pelaksanaan Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) secara telekonferensi dan hal-hal lain yang sejenis. Telekonferensi adalah percakapan langsung jarak jauh dengan media seperti televisi atau telepon.³⁵

Sehubungan dengan kewenangan utama notaris yaitu dalam pembuatan akta, penerapan *cyber notary* notaris menghadapi beberapa kendala yaitu adanya keharusan bagi para penghadap untuk menandatangani akta dan apabila para penghadap tidak dapat menandatangani maka harus menyebutkan alasannya (Pasal 44 ayat (2) UUJN). Belanda,

33 Edmon Makarim, *Tanggung Jawab Penyelenggara Sistem Elektronik*, (Jakarta: Rajawali Pers, 2010), hlm. 40.

34 Edmon Makarim, *Pengantar Hukum Telematika*, Suatu Kajian Kompilasi, (Jakarta: Rajawali Pers dan Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005), hlm. 255.

35 Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa (Edisi Keempat)*, (Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008).

tempat dimana sebagian besar peraturan kita berasal, telah mengatur adanya tanda tangan elektronik dan diakui sama dengan tanda tangan tradisional melalui aturan yang disebut *richtlijnen elektronische handtekeningen* atau petunjuk tanda tangan elektronik.³⁶ Caranya adalah dengan menitipkan tanda tangan kepada lembaga independen yang disebut *Trusted Third Party*. *Trusted Third Party* bertugas menyimpan tanda tangan digital, menjamin kebenaran pertukaran data dan menyimpan data lainnya dengan metode *cryptografie*. Lembaga ini pada negara *anglo saxon* dikenal sebagai *source code escrow* yang merupakan sumber kode dari program komputer yang merupakan kunci untuk pengecekan identitas, baik tanda tangan maupun data elektronik lainnya. Menurut Herlien Budiono, notaris merupakan *Trusted Third Party* yang ideal.³⁷ Selain Belanda, Amerika Serikat juga telah mengeluarkan undang-undang *e-signature* yang mengatur bahwa tanda tangan elektronik sama sahnya dengan tanda tangan diatas kertas.³⁸

Selain terkendala masalah penandaan elektronik, pembuatan akta notaris juga mengalami masalah berkenaan dengan keotentikan bukti. Kekuatan pembuktian dari hasil alat bukti elektronik baru dapat diterima sebagai alat bukti yang sah oleh hakim melalui bukti petunjuk dan keterangan ahli. Apabila ingin mendapatkan bukti dengan menggunakan alat elektronik, harus terlebih dahulu menyatakan bahwa hasil yang didapatkan benar-benar asli sesuai dengan yang sebenarnya atau si terdakwa lakukan. Setiap apa yang dihasilkan dalam bidang elektronik hendaknya mendapatkan pengesahan dan pengakuan dari pejabat yang berwenang, supaya apa yang dihasilkan sesuai dengan bentuk yang asli, sekalipun bentuk asli dari alat bukti tidak dapat dihadirkan. Keterangan ahli adalah keterangan dari orang yang benar-benar mengetahui dan mengerti tentang alat-alat elektronik yang akan dihadirkan dalam persidangan untuk menguatkan bahwa terdakwa benar-benar telah melakukan

36 Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2008), hlm. 221.

37 *Ibid.*

38 Niniek Suparni, *Cyberspace: Problematika dan Antisipasi Pengaturannya*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009), hlm. 9.



kejahatan dibidang elektronik. Misalnya apabila hakim mempertanyakan keabsahan suatu Kartu Tanda Penduduk (KTP) maka disinilah peran ahli untuk memberi keterangan atas dasar pengetahuan yang ia miliki sehingga pada akhirnya hakimpun terbuka pemikiran dan wawasannya bahwa pengertian asli tidak harus sama dengan asli dalam pengertian yang konvensional. Sedangkan alat bukti petunjuk hendaknya memberikan petunjuk kepada hakim bahwa telah terjadi kesalahan dibidang elektronik.³⁹



39 *Ibid*, hlm. 118-119.

BAB III

METODE PENELITIAN

3.1. Jenis Penelitian

Penelitian tesis ini adalah penelitian hukum yuridis normatif atau penelitian hukum kepustakaan. Hal yang diteliti merupakan norma-norma atau aturan-aturan yang sudah ada. Didalam metode penelitian hukum normatif atau metode penelitian hukum kepustakaan adalah metode atau cara yang digunakan didalam penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka yang ada.

3.2. Pendekatan Penelitian

Metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah yuridis normatif yaitu pendekatan yang menggunakan *legalis positivis*. Konsep ini memandang norma-norma tertulis yang dibuat oleh lembaga atau pejabat yang berwenang dalam menjawab penelitian ini.

Penelitian ini menggunakan pendekatan *statute approach* (*statute approach*). Pendekatan undang-undang (*statute approach*) yakni pendekatan dengan menelaah beberapa undang-undang dan regulasi yang berkaitan dengan klausula akta perjanjian notariil yang dibuat secara elektronik. Pendekatan ini digunakan sebagai pedoman dalam menjawab isu hukum yang akan dihadapi.

3.3. Sumber Bahan Hukum

Untuk menjawab masalah atau isu hukum diperlukan sumber-sumber dalam penelitian. Sumber-sumber penelitian ini merupakan :

a. Bahan hukum primer

Bahan hukum primer yang digunakan penelitian adalah:

1. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undnag – Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris pada Pasal 15 ayat 3.
2. Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi Transaksi Elektronik pada



Pasal 5 ayat 4 huruf a dan huruf b.

3. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1868.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan sekunder ini antara lain hasil penelitian hukum terdahulu yang berkaitan dengan perjanjian notariil, kekuatan pembuatan akta perjanjian notariil secara elektronik, buku-buku tentang teknik pembuatan akta yang dibuat secara elektronik, pendapat praktisi, pendapat akademisi.

a. Bahan hukum tersier

Bertujuan untuk mendukung bahan hukum primer maupun sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya seperti kamus Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum.

3.4. Teknik Pengumpulan Bahan Hukum

Bahan hukum yang dikumpulkan adalah bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Untuk memudahkan pengarsipan bahan hukum yang telah diperoleh digunakan komputer sebagai alat bantu. Bahan hukum yang telah diperoleh dicatat di dalam file tersendiri, sehingga mudah untuk ditemukan pada saat diperlukan untuk kepentingan analisis. Setiap file diisi dengan bahan hukum yang telah dikelompokkan, sesuai dengan kepentingan analisis, pengelompokkan ini didasarkan pada kepentingan analisis. Komputersasi bahan hukum yang telah ditemukan tersebut amat mempermudah dan mengefisienkan dalam menganalisis penelitian ini.

3.5. Teknik Analisis Bahan Hukum

Berbagai peraturan perundang-undangan dan bahan pustaka yang telah diperoleh dari berbagai sumber yang terkait, kemudian diolah serta di analisis dengan menggunakan langkah-langkah normatif dan pembahasan dilakukan secara *deskriptif analitik* yaitu membahas permasalahan dengan cara meneliti, mengolah data dan menganalisis dengan



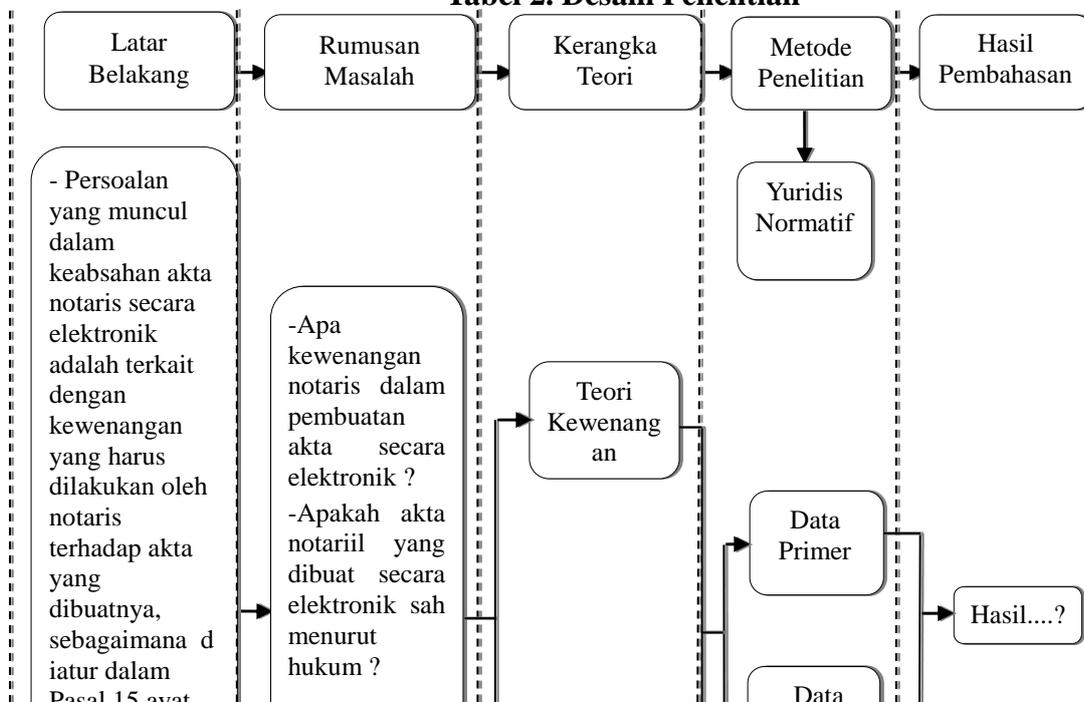
pembahasan yang teratur dan sistematis, ditutup dengan kesimpulan dan pemberian saran sesuai kebutuhan.

Untuk pengolahan bahan hukum primer dilakukan dengan cara memilih pasal-pasal yang ada kaitannya dengan keabsahan akta notariil yang dibuat secara elektronik, kemudian membuat sistematik dari pasal-pasal tersebut untuk dianalisis berdasarkan hukum yang berlaku.

Hal yang sama dengan yang dilakukan terhadap bahan pustaka, yaitu melakukan klasifikasi pada pasal-pasal yang berkaitan dengan keabsahan akta notariil, konsep dan pendapat para ahli hukum. Selanjutnya setelah dilakukan pengolahan bahan hukum tersebut.



Tabel 2. Desain Penelitian





3.6. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan para pembaca dalam memahami penulisan ini, baik dari segi materi maupun penyusunannya, maka penulisan maupun penyusunannya dibuat sistematika sebagai berikut :

BAB I : PENDAHULUAN

Pada bab ini berisikan tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, metode penelitian dan sistematika penelitian.

BAB II : KAJIAN PUSTAKA

Dalam bab ini akan dibahas mengenai akta, kajian tentang perjanjian, pembacaan akta, prosedur pembuatan akta dan tugas wewenang notaris menurut para ahli maupun undang-undang mengenai keabsahan akta perjanjian notariil yang dibuat secara elektronik.

BAB III: HASIL DAN PEMBAHASAN

Dalam bab ini akan dibahas mengenai kewenangan notaris dalam pembuatan akta secara elektronik dan keabsahan akta notariil yang dibuat secara elektronik.

BAB IV : KESIMPULAN DAN SARAN

Bab ini merupakan bab penutup. Dalam bab ini penulis akan menguraikan tentang kesimpulan dan keseluruhan pembahasan yang dilakukan dalam bab-bab sebelumnya serta saran-saran yang mungkin dapat dilaksanakan.



BAB IV

Keabsahan Akta Notariil Yang Dibuat Secara Elektronik (*CYBER NOTARY*)

1.1. Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta

Adapun Syarat Akta notaris disebut sebagai akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna adalah:

1. Akta harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum. Pejabat umum yang dimaksud terkait dengan akta notaris adalah notaris yang telah memenuhi syarat sebagai notaris dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris adalah:

1. warga negara Indonesia;
2. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
3. berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
4. sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
5. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
6. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;
7. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan
8. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah



memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

2. Akta Notaris harus dibuat dalam bentuk yang di tentukan oleh Undang-Undang yaitu:

Setiap Akta terdiri atas:

a. Awal Akta atau kepala Akta;

Awal akta bersisi judul Akta, nomor Akta, jam, hari, tanggal, bulan, tahun dan nama lengkap serta tempat kedudukan Notaris.

b. Badan Akta; dan

Badan akta memuat uraian tentang :

1. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/ atau orang yang mereka wakili;
2. keterangan mengenai kedudukan para penghadap;
3. isi Akta yang merupakan kehendak para pihak dari pihak yang berkepentingan; dan
4. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi penghadap.

c. Akhir atau penutup Akta

1. uraian tentang pembacaan Akta
2. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
3. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
4. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.

3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang



untuk membuat akta tersebut.

Pejabat umum dalam hal ini notaris, dalam membuat akta harus memiliki kewenangan sesuai dengan yang telah dicantumkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu:

1. Notaris hanya berwenang membuat akta seperti yang telah ditentukan Undang-Undang Jabatan Notaris;
2. Notaris hanya berwenang membuat akta sepanjang akta tersebut dibuat bukan untuk kepentingan sendiri, kawan kawin, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris;
3. Notaris hanya berwenang apabila melakukan praktek notaris di wilayah jabatannya.

Pembahasan mengenai mekanisme pembuatan akta notaris berdasarkan teori kewenangan yaitu:

1. Pihak penghadap datang dan hadir dihadapan notaris dan menyampaikan maksud para pihak untuk membuat kesepakatan dan untuk tertulis dan memiliki kekuatan hukum;
2. Setelah notaris mendengarkan maksud dan tujuan para pihak, maka akan ditentukan apakah akta yang dibuat adalah akta resmi atau akta partij;
3. Notaris membuat akta sesuai dengan pasal 38 Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris;
4. Setelah akta selesai dibuat maka diakhiri dengan pembacaan dan penandatanganan akta dihadapan saksi-saksi oleh para penghadap dan juga saksi.

Pembacaan akta dilakukan oleh notaris dengan maksud:

1. Jaminan kepada para penghadap bahwa apa yang ditandatangani adalah sama dengan apa yang didengar saat pembacaan akta;
2. Kepastian bagi para penghadap bahwa apa yang tertulis dalam akta adalah benar



kehendak para penghadap dan telah disetujui oleh masing-masing pihak.

Berdasarkan teori kewenangan, notaris mempunyai kewenangan atribusi, dimana notaris diberikan kewenangan langsung oleh Undang-Undang untuk membuat akta termasuk didalamnya membacakan akta dan selama obyek dari akta notariil tersebut masih didalam wilayah kerja notaris, maka notaris tetap mempunyai kewenangan untuk membuat akta sekalipun pembacaan dan penandatanganan secara elektronik.

Terdapat 2 jenis pembuatan akta yaitu jenis pembuatan akta konvensional dan pembuatan akta yang modern yaitu :

- a. Akta konvensional merupakan akta yang dibuat dengan menggunakan peraturan perundang-Undangan yang ada yaitu Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Contoh akta konvensional adalah akta jual beli, akta sewa menyewa, akta hibah, akta waris, dan lain sebagainya.
- b. Akta Modern merupakan akta yang dibuat dengan bantuan kecanggihan teknologi namun tetap sesuai dengan peraturan perundang-Undnag yang berlaku. Contoh akta modern Akta berita acara Rapat Umum Pemegang Saham.

1.2. Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Secara Elektronik

Penggunaan akta notaris secara elektronik masih menjadi kontroversi antara para ahli mengenai kedudukannya, apakah akta notaris yang dibuat secara elektronik memiliki kekuatan hukum pembuktian akta otentik atau disamakan sebagai akta di bawah tangan. Pasal 1 angka 7 UUJN menyebutkan pengertian akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan didalam Undang-undang ini. Berdasarkan pengertian diatas dapat disimpulkan, bahwa tentang penggolongan akta otentik terbagi menjadi beberapa macam yaitu:

- a. Akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum disebut juga akta relaas (*relaas acten*), yaitu

akta yang berisikan berupa uraian notaris yang dilihat, disaksikan dan dibuat notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak dilakukan dan dituangkan kedalam bentuk akta notaris. Kebenaran akta ini tidak dapat diganggu gugat kecuali dengan menuduh bahwa akta itu palsu.

- b. Akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat umum disebut juga akta partij (*partij acten*) atau akta para pihak, yaitu akta yang berisikan keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya atau menyuruh membuat akta itu, yang kebenaran isi akta tersebut oleh para pihak dapat diganggu gugat tanpa menuduh kepalsuan akta tersebut.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1858 KUHPerdara yang menyatakan bahwa agar suatu akta mempunyai kekuatan otentisitas, maka harus memenuhi beberapa syarat-syarat yaitu sebagai berikut:

- a. Aktanya itu harus di buat oleh atau dihadapan pejabat umum.
b. Aktanya harus dibuat didalam bentuk akta yang ditentukan oleh undang-undang dan pejabat umum itu harus mempunyai kewajiban untuk membuat akta tersebut.

Tujuan pembuatan akta notaris sesuai dengan fungsi dari akta notaris yakni untuk memperoleh kepastian hukum atas peristiwa hukum yang dilakukan oleh para pihak. Secara umum akta notaris memiliki fungsi sebagai berikut:

- a. Akta sebagai fungsi formal yang mempunyai arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta. Perbuatan hukum harus dituangkan dalam bentuk akta sebagai syarat formil yaitu perbuatan hukum yang disebutkan dalam Pasal 1767 KUHPerdara mengenai perjanjian utang piutang. Minimal terhadap perbuatan hukum yang disebutkan dalam Pasal 1767 KUHPerdara, disyaratkan adanya akta bawah tangan.
b. Akta sebagai alat pembuktian, dimana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian ditujukan untuk pembuktian dikemudian hari. Akta



otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapatkan hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut. Akta otentik juga merupakan bukti yang mengikat berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Sebaliknya akta di bawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya hanya apabila tanda tangan dalam akta di bawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai.

Notaris memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, baik dilaksanakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyilakan dan memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain (Pasal 15 UU 1990).

Selain kewenangan diatas, notaris juga diberikan kewenangan untuk mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus, membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus, membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan, melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya, memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan atau membuat akta risalah lelang.

Pembuatan akta notaris secara elektronik terdapat berbagai benturan hukum yang terjadi,



seperti ketentuan mengenai otentisitas sebuah akta yang diatur dalam Pasal 1868 KUHPerdata. Kemudian berbagai syarat pembuatan akta yang diatur dalam UUJN, yang belum memungkinkan untuk pembuatan akta notaris secara elektronik, misalnya ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, yang mensyaratkan notaris untuk membacakan akta dihadapan para pihak dan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi.

Secara yuridis pembuatan akta notaris secara elektronik belum dimungkinkan, sebab adanya pembatasan terhadap kewenangan notaris dalam pembuatan akta notaris secara elektronik sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 5 ayat (4) UU ITE, yang menyebutkan:

Ketentuan mengenai Informasi Elektronik dan/ atau Dokumen Elektronik sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku untuk:

- a. Surat yang menurut Undang-Undang harus dibuat dalam bentuk tertulis;
- b. Surat beserta dokumennya yang menurut Undang-Undang harus dibuat dalam bentuk akta notaris atau akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta.

Redaksi Pasal 5 ayat (4) batas, membuat akta notaris atau akta notaris tidak termasuk dalam dokumen elektronik yang dibiarkan dalam undang-undang ini, sehingga pembuatan akta notaris secara elektronik yang dimungkinkan apabila mengacu pada ketentuan pasal ini. Sehingga, pembuatan akta notaris secara elektronik yang didasari pada keperluan dan keinginan dari masyarakat belum terakomodir dalam undang-undang yang menyebabkan belum adanya kepastian hukum terhadap kewenangan notaris dalam membuat akta secara elektronik. Sebagai negara yang berdasarkan hukum (*recht staat*), maka setiap kewenangan harus memiliki dasar hukum. Dalam hal ini, notaris dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya harus pula berdasarkan pada ketentuan hukum yang berlaku.

Walaupun, pembuatan akta notaris secara elektronik tersebut merupakan keinginan atau tuntutan dari masyarakat atau para pihak, bukan berarti notaris dapat mengabaikan ketentuan hukum yang berlaku. Kepentingan masyarakat dalam kaitannya dengan fungsi dan tugas dari notaris menurut Djuhad Mahja adalah: memperoleh menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan,



peristiwa atau perbuatan hukum yang dibuat dihadapan pejabat tertentu. Notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat yang perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.¹

G.H.S Lumban Tobing, kedudukan notaris sebagai pejabat umum, bertujuan untuk: membuat akta otentik mengenai segala perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.²

Berdasarkan fungsi dan tugas dari pejabat notaris yang dijelaskan diatas, maka pelaksanaan fungsi dan tugas pejabat notaris dalam membuat akta otentik mengenai segala perbuatan, perjanjian yang dikehendaki oleh masyarakat (para pihak yang berkepentingan) yang dinyatakan dalam akta otentik haruslah memberikan kepastian hukum. Dengan belum terakomodirnya kewenangan tersebut dalam Undang-undang, maka pelaksanaan tugas dan fungsi notaris dalam memberikan layanan pembuatan akta secara elektronik belum memiliki kepastian hukum, sehingga menimbulkan persoalan hukum baru.

KUH Perdata merupakan suatu ketentuan umum dari aturan hukum yang mengatur tentang kewenangan notaris sebagai pejabat publik, sedangkan UUJN merupakan *lex specialis* dari aturan yang mengatur tugas dan kewenangan notaris sebagai pejabat publik. Demikian pula halnya dengan UU ITE, sebagai aturan khusus (*lex specialis*) dari ketentuan umum mengenai transaksi secara konvensional yang diatur dalam KUH Perdata. Dengan demikian, menganalisis konsep dalam pembuatan akta notaris secara elektronik, harus dilakukan pengkajian lebih lanjut terhadap kedua Undang-undang itu.

Mencermati fungsi dan tujuan dari pembuatan akta oleh para pihak yang berkepentingan

1 Djuhad Mahja, *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, (Jakarta: Durat Bahagia, 2005), hlm. 59.

2 G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 2001), hlm. 31.

dihadapan notaris, diketahui bahwa persoalan yang mendasar dalam pembuatan akta notaris adalah mengenai keotentikan (otensitas) akta, jika pembuatan akta tersebut dilakukan secara elektronik. Pasal 1868 KUHPerdara secara tegas telah menjelaskan:

Akta dapat dikatakan sebagai akta otentik, jika akta tersebut dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum ditempat akta itu dibuat. Berdasarkan definisi tersebut, diketahui bahwa suatu akta dapat dikatakan sebagai akta otentik harus memenuhi syarat-syarat yaitu dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh seorang pejabat atau pegawai umum, dan pejabat atau pegawai umum tersebut harus berwenang untuk membuat akta tersebut ditempat dimana akta dibuat.

Dimaksud dengan dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, yaitu Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris. Selanjutnya, dimaksud dengan pejabat umum ditempat akta itu dibuat, adalah pejabat notaris. Hal mana diatur dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, untuk selanjutnya disebut PJN, yang berbunyi: Notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang (*uitsluitend bevoegd*) untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum dan yang tidak oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menyimpannya, menyimpannya dan memberikan salinan dan kutipan (*grosse*).³

Berdasarkan Pasal 1 PJN jo Pasal 1868 KUHPerdara, diketahui bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1 angka 1 Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan, “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya”.

Sampai saat ini, analisa penerapan teknologi informasi dalam pembuatan akta otentik oleh pejabat notaris masih dimungkinkan dilakukan, dengan alasan bahwa pengertian yang dimaksudkan oleh Pasal 1868 KUH Perdata, jika akta tersebut dibuat menurut Undang-

³ Sudikno Mertokusumo, *Op. Cit.*, Hlm. 154

undang dan dilakukan dihadapan pejabat umum (notaris).

Pembuatan akta secara elektronik oleh notaris tentunya mengacu pada UUJN, khususnya Pasal 15 yang mengatur tentang kewenangan notaris. Apabila kewenangan notaris dalam Pasal 15 UUJN dihubungkan dengan syarat pertama yang ditentukan dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yakni akta dibuat dalam bentuk yang ditetapkan oleh Undang-undang, maka syarat ini belum dapat dipenuhi dalam kaitannya dengan pelaksanaan tugas dan fungsi notaris untuk membuat akta otentik secara elektronik. Oleh karena itu, penjelasan Pasal 15 ayat (3) UUJN secara tegas memberikan batasan tentang kewenangan yang dimiliki oleh notaris terkait dengan kewenangan notaris dalam kegiatan transaksi elektronik, yakni antara lain: kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*cyber notary*), membuat akta ikrar wakaf, dan protokol pesawat terbang. Dengan demikian, dapat dipahami UUJN telah secara tegas dan terperinci mengatur mengenai kewenangan notaris dalam membuat akta otentik. Dengan kata lain, kewenangan notaris menjangkau kewenangan dari notaris sudah ditetapkan oleh Undang-undang.

Meskipun, berbagai kendala ditemukan dalam pembuatan akta notaris secara elektronik, namun saat ini pembuatan akta notaris secara elektronik merupakan suatu kemajuan yang harus diakomodir oleh notaris sebagai pejabat pembuat akta. Mengingat pemanfaatan teknologi terus mengalami kemajuan ditengah masyarakat dan memberikan kemanfaatan bagi masyarakat dalam melakukan berbagai aktifitas sehari-hari.

Fenomena yang saat ini terjadi dimasyarakat, bahwa masyarakat merasakan manfaat dari komunikasi yang dilakukan secara elektronik, baik itu hal melakukan transaksi jual beli (*e-commerce*), membuat suatu perjanjian/ kontrak (*e-contract*) dan lain sebagainya. Kenyataan ini, jika dikaitkan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam mengatur kewenangan jabatan notaris belum sepenuhnya mengakomodir dari kemanfaatan hukum, sehingga dapat memberikan jaminan hukum bagi masyarakat.



Menurut Habib Adjie notaris progresif berarti progresif dalam pola pikir yang senantiasa bertindak tidak hanya berpegang pada norma-norma hukum positif, tetapi juga senantiasa menggali berbagai bentuk tindakan hukum yang dapat dituangkan atau diformulasikan dalam bentuk akta otentik.⁴ Dalam kaitannya dengan pembuatan akta secara elektronik, maka notaris harus berpikir secara bersama bagaimana menerapkan perkembangan teknologi dan komunikasi dalam pembuatan akta otentik sesuai dengan kebutuhan masyarakat ini. Oleh karena, kehadiran notaris adalah untuk masyarakat, bukan sebaliknya masyarakat untuk notaris. Dengan demikian, notaris harus mampu memberikan pelayanan terbaik dan kepuasan yang maksimal kepada masyarakat sesuai dengan tuntutan perkembangan zaman sebagai wujud implementasi dari pola tindak yang siap profesionalisme dari notaris.

Wewenang notaris yang diatur dalam Pasal 15 ayat (1) dengan batasan-batasan bahwa notaris harus berwenang:

1. Sepanjang menyangkut akta yang harus dibuat;
2. Sepanjang mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum);
3. Sepanjang berwenang mengenai tempat dimana akta itu dibuat;
4. Sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Kewenangan notaris dalam Pasal 15 ayat (1) jo Pasal 1868 KUH Perdata, jika dihubungkan dengan kewenangan notaris dalam pembuatan akta secara elektronik, pada dasarnya dapat dilaksanakan dengan menggunakan teknologi komunikasi *video conference*. Namun, menjadi persoalan adalah apakah otentitas akta notaris yang terkandung dalam Pasal 1868 KUHPerdata dapat terpenuhi. Otentitas akta notaris yang dibuat dengan menggunakan sarana teknologi komunikasi *video conference*, dapat dianalisis berdasarkan pada ketentuan hukum positif yang berlaku terkait dengan kewenangan notaris dalam pembuatan notaris.

Pertama, akta harus dibuat oleh atau di hadapan notaris. Pemenuhan unsur ini dapat

⁴ Habib Adjie. *Menoropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 14.

⁵ *Ibid.*

dilakukan dengan cara mengadakan *video conference*, dimana para pihak dapat berhadapan langsung dan bertatap muka. Melalui teknologi *video conference*, maka otentitas akta otentik, dimana akta otentik harus dibuat oleh atau di hadapan notaris dapat dipenuhi. Kemudian, pemenuhan akta harus dibuat berdasarkan Undang-undang, yaitu UUJN yang dalam kaitannya dengan pembuatan akta secara elektronik juga dapat dilakukan oleh para pihak yang berkepentingan dan notaris. Artinya akta yang dimohonkan oleh para pihak yang berkepentingan dan yang dibuat oleh atau di hadapan notaris melalui teknik *video conference* tersebut adalah akta yang merupakan kewenangan dari notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN.

Persoalan yang kemudian muncul dalam pembuatan akta otentik secara elektronik adalah terkait dengan kewajiban yang harus dilakukan oleh notaris terhadap akta yang dibuatnya, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) khususnya Pasal 16 ayat (1) UUJN huruf c, dan m, yang selengkapnya berbunyi:

1. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
2. Membacakan Akta di hadapan penghadap dan 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.

Berdasarkan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf c dan m, seorang pejabat notaris dalam membuat akta memiliki kewajiban untuk melekatkan sidik jari dan ditanda tangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris. Ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf c dan m, dalam pembuatan akta otentik secara elektronik sangatlah sulit diterapkan.

Berdasarkan teori kewenangan, Notaris dalam hal ini memiliki wewenang atribusi, yang notaris sebagai pihak yang ditunjuk oleh undang-undang atau mendapat kewenangan dari Undang-Undang untuk membuat akta, namun sampai saat berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris nomor 2 tahun 2014, kewenangan notaris terkait dengan pembuatan akta notaris secara elektronik tidak ada, karena hanya dibatasi pada sertifikasi transaksi yang



dilakukan secara elektronik (*cyber notary*), membuat Akta ikrar wakaf, dan hipotek pesawat terbang. Padahal dengan perkembangan ini notaris dapat mengembangkan kewenangannya membuat akta notaris secara elektronik yang dapat menghubungkan langsung pihak satu dengan pihak lain tanpa harus bertatap muka secara langsung.

Praktik dalam pembuatan akta oleh notaris, dikenal dua macam bentuk akta, yaitu akta yang dibuat oleh (*door*) notaris yang disebut juga akta *relaas* 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 yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris. Kemudian akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaand*), yang dalam praktik disebut akta pihak, para pihak berkesepakatan agar uraian atau keterangannya dituangkan kedalam bentuk akta notaris.⁶

Berdasarkan kedua bentuk jenis akta yang dibuat oleh notaris diatas, maka untuk saat ini sangat tidak dimungkinkan menerapkan e-notary atau asosiasi dalam pembuatan akta notaris secara elektronik. Terutama dalam pembuatan akta *relaas*, yang dalam hal ini kehadiran seorang notaris di hadapan para pihak merupakan suatu keharusan, sehingga dapat dibuat Berita Acara yang berisi uraian notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak.

Lain halnya dengan Akta *Partij* yang tidak memungkinkan untuk dilakukan dengan cara *cyber notary*. Hal ini dikarenakan notaris harus melihat dan mendengar secara langsung dalam pembacaan dan penandatanganan yang dilakukan oleh para pihak, saksi dan notaris itu sendiri (Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014). Akan tetapi, apabila dimungkinkan untuk membuat akta *partij* dengan cara *cyber notary* seperti yang telah dilakukan dalam penyelenggaraan Rapat Umum Pemegang Saham, penulis menyimpulkan agar di akhir akta diberikan klausula bahwa pembacaan akta dan penandatanganannya

⁶ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Jakarta: Refika Aditama, 2011), hlm. 57.

dilakukan di lebih dari satu kota sesuai dengan tempat para pihak yang bersangkutan dengan cara menggunakan alat elektronik (*teleconference* atau *videocall*). Misalnya: Dibuat, ditandatangani dan diresmikan di Kota Malang dan Kota Surabaya melalui *Teleconference*, pada hari dan tanggal seperti tersebut pada permulaan akta ini.

Dengan demikian, substansi hukum dalam pembuatan akta secara elektronik belum terakomodir seutuhnya dalam UUJN yang merupakan landasan hukum bagi notaris dalam menangkap peluang pembuatan akta secara elektronik sesuai dengan tuntutan dan perkembangan masyarakat modern yang terjadi saat ini. Namun, meskipun didalam UUJN dan KUH Perdata, pembuatan akta secara elektronik belum dimungkinkan untuk dilaksanakan oleh notaris, tetapi peluang pembuatan akta secara elektronik tetap terbuka dengan diurnya pembuatan akta secara elektronik dalam Rapat Umum Pemegang Saham melalui media telekonferensi (RUPS Telekonferensi). Hanya dalam pelaksanaannya belum dapat diterapkan, mengingat kendala yudisial yang masih dihadapi oleh notaris.

Keterangan atau penjelasan para pihak atau saksi lainnya jawab dengan para pihak dan bukti-bukti yang diberikan kepada notaris yang keterangan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris merupakan bahan dasar untuk membangun struktur akta notaris. Beberapa hal yang dapat dijadikan dasar untuk membangun struktur akta notaris yaitu: latar belakang yang akan diperjanjikan, identifikasi para pihak/ subyek hukum, identifikasi obyek yang akan diperjanjikan, membuat kerangka akta dan merumuskan substansi akta yang berisi mengenai kedudukan para pihak, batasan-batasan yang boleh dan tidak boleh dilakukan menurut aturan hukum, hal-hal yang dibatasi dalam pelaksanaannya, pilihan hukum dan pilihan pengadilan, klausula penyelesaian sengketa dan kaitannya dengan akta lain.⁷

Selanjutnya kebatalan atau ketidakabsahan dari suatu akta dalam kedudukannya sebagai akta otentik meliputi lima bagian yaitu: Dapat dibatalkan, Batal demi hukum, Mempunyai

⁷ Habib Adjie (I), *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2011, hlm. 37.

kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, Dibatalkan oleh para pihak sendiri dan Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas Praduga Sah.⁸ Alasan peneliti agar akta *partij* juga dapat dilakukan dengan menggunakan *cyber notary* karena notaris yang merupakan pejabat publik mempunyai peran untuk membuat perjanjian perdata secara otentik sangat dibutuhkan apalagi memasuki era yang dinamakan sistem perdagangan bebas.

Dengan demikian, substansi hukum UUJN dan KUHPPerdata yang mengatur tentang akta otentik dan pembuatan akta otentik oleh pejabat umum dan mengenai syarat otentisitas suatu akta, maka dapat dipahami bahwa akta notaris secara elektronik belum memenuhi syarat otentisitas akta autentik. Sehingga penggunaan akta elektronik tidak sesuai dengan fungsi dan tujuan dari pembuatan akta notari, yaitu untuk memperoleh kepastian hukum dari suatu peristiwa hukum yang dicatatkan dalam akta notari, sehingga memiliki nilai pembuktian.

1.3. Pedoman Pembuatan Akta Notaris secara Elektronik

Pedoman pembuatan akta notaris secara elektronik sangat dibutuhkan mengingat adanya urgensi terhadap pedoman ini terkait dengan Kekuasaan Hukum.

Kekosongan hukum merupakan faktor yang mendukung adanya pedoman akta notaris secara elektronik. Kekosongan Hukum yang dimaksud merupakan kekosongan hukum yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dimana didalam Undang-undang ini hanya diatur tentang kewajiban pembacaan akta apabila para pihak menghendaki dan setelah pembacaan dilakukan, selanjutnya ditanda tangani saksi-saksi. Kemudian tentang kemajuan teknologi yang ada Undang-Undang Jabatan Notaris ini tidak berkembang sesuai dengan perkembangan teknologi yang ada, hal ini dibuktikan dengan hanya terdapat satu pasal membahas tentang *cyber notary* dalam Undang-Undang ini dan itupun terdapat dalam

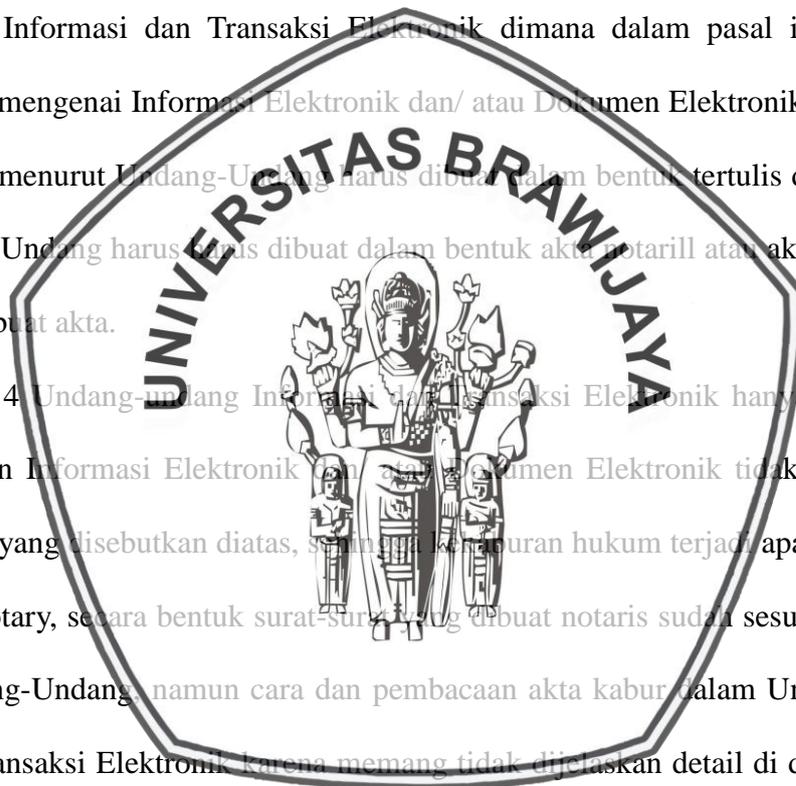
⁸ *Ibid*, hlm. 38.

penjelasan didalam Undang- Undang tersebut, sedangkan dewasa ini, kemajuan teknologi berkembang dengan pesat, seperti munculnya *Video Conference* yang dapat membantu Notaris dalam pembacaan maupun penandatanganan akta, karena mengingat *video conference* mempunyai fungsi yaitu dapat menghubungkan pihak satu dengan yang lain ditempat yang berbeda tanpa adanya pertemuan secara fisik.

Hal lain yang menimbulkan urgensi adanya pedoman pembuatan akta notaris secara elektronik yaitu terjadinya Kekaburan Hukum. Kekaburan hukum ini, dalam Pasal 5 ayat 4 Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik dimana dalam pasal ini dinyatakan bahwa ketentuan mengenai Informasi Elektronik dan/ atau Dokumen Elektronik tidak berlaku untuk surat yang menurut Undang-Undang harus dibuat dalam bentuk tertulis dan surat yang menurut Undang-Undang harus dibuat dalam bentuk akta notariil atau akta yang dibuat oleh pejabat pembuat akta.

Pasal 5 ayat 4 Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik hanya menjelaskan tentang keabsahan Informasi Elektronik dan/ atau Dokumen Elektronik tidak akan berlaku untuk surat-surat yang disebutkan diatas, sehingga kekaburan hukum terjadi apabila dikaitkan dengan Cyber Notary, secara bentuk surat-surat yang dibuat notaris sudah sesuai dengan yang ditentukan Undang-Undang namun cara dan pembacaan akta kabur dalam Undang-Undang Informasi dan Transaksi Elektronik karena memang tidak dijelaskan detail di dalam undang-undang ini, bahkan tidak dijelaskan detail dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Faktor lain yang mendukung adanya pedoman pembuatan akta notaris secara elektronik adalah sudah adanya perkembangan dibidang hukum pada Negara Lain dimana akta notaris dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sah namun dengan berkembangnya teknologi, alat bukti berkembang bukan hanya sebatas surat tetapi juga berupa data elektronik yang hasilnya juga dapat di *print out*.



1.4. Akta Notariil Yang Dibuat Secara Elektronik Sah Menurut Hukum

Dalam menjalankan jabatannya notaris berperan secara adil tidak memihak, bebas serta mandiri, yakni dengan memberikan penjelasan dan informasi yang lengkap baik itu menyangkut hak dan kewajiban serta akibat hukum dari para pihak mengenai akta yang akan ditandatangani sehingga masing-masing pihak telah berada dan mendapatkan hak yang sama dalam pembuatan akta.

Seiring dengan perubahan zaman yang semakin modern dan mengikuti perkembangan masyarakat dan kemajuan ilmu pengetahuan saat ini sehingga norma-norma hukum yang telah dituangkan pada Undang-Undang juga ikut berubah sebab dianggap sudah tidak sesuai dengan nilai-nilai hukum serta dianggap pula tidak lagi dapat memberikan rasa keadilan bagi masyarakat.

Ketentuan pasal 1 ayat (4) Undang-undang Nomor 11 Tahun 2008 memberikan pengertian mengenai dokumen elektronik yaitu setiap informasi elektronik yang dibuat, diteruskan, dikirimkan, diterima, disimpan dalam bentuk digital, elektromagnetik, optikal atau sejenisnya yang dapat dilihat, ditampilkan dan diunduh melalui komputer atau sistem elektronik tetapi tidak terbatas pada tulisan, suara, gambar, gambar bergerak, animasi, foto atau sejenisnya, huruf, tanda, angka, kode akses, atau simbol yang artinya, makna dan dapat dipahami oleh orang yang mampu memahaminya. Dokumen elektronik dapat dijadikan alat bukti yang sah. Hal ini sesuai dengan Pasal 5 ayat (1) UU ITE.

Berkaitan dengan kewenangan lain yang diberikan kepada notaris yaitu untuk mensertifikasi transaksi yang menggunakan *cyber notary*, maka hasil print out dari sertifikasi tersebut dapat juga dikategorikan kedalam dokumen elektronik. Hal mana dokumen elektronik tersebut juga harus memenuhi unsur-unsur dalam pasal 1868 KUH Perdata mengenai keotentikan akta.

Tahapan dalam pembuatan akta secara konvensional, yaitu sebagai berikut:

- a. Para penghadap mendatangi kantor notaris kemudian menghadap kepada notaris dengan tujuan untuk menyampaikan keinginan mereka agar dituangkan dalam akta



notaris;

- b. Setelah notaris mendengarkan maksud dan tujuan para pihak, maka notaris harus bisa mengambil perbuatan hukum apa yang diinginkan oleh para pihak sekaligus memberikan penyuluhan hukum mengenai akta yang akan dibuat apakah telah sesuai dengan undang-undang atau tidak;
- c. Setelah notaris mengetahui perbuatan hukum yang diinginkan oleh para pihak, selanjutnya notaris membuat akta dengan bentuk dan cara yang telah tercantum dalam Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014.
- d. Setelah akta selesai dibuat, kemudian diakhiri dengan pembacaan dan penanda tangan akta dihadapan saksi-saksi oleh para penghadap dan saksi.

Adapun terkait dengan pembacaan akta oleh notaris merupakan kewajiban dalam pembuatan akta otentik. Hal tersebut telah diatur dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang berbunyi bahwa pembacaan akta merupakan bagian dari *verlijden* atau peresmian dari pembacaan dan penandatanganan terhadap akta yang bersangkutan. Apabila akta tersebut dibuat oleh notaris, maka harus dibacakan pula oleh notaris yang bersangkutan bukan dibacakan oleh pihak ketiga, misalnya pegawai notaris.

Verlijden merupakan kata kerja yang diambil dari kata *verleden* yang diartikan sebagai telah dibuat. Kata terakhir ini berasal dari bahasa Belanda kuno dan tidak dipakai lagi dalam Bahasa sehari-hari dan hanya digunakan dalam bidang hukum khususnya didunia notariat.⁹

Menurut G.H.S Lumban Tobing yang menyatakan bahwa apabila notaris sendiri melakukan pembacaan dari akta itu, para penghadap disatu pihak mempunyai jaminan jika mereka telah menandatangani apa yang mereka dengar sebelumnya (pembacaan yang dilakukan oleh notaris) dan di pihak lain para penghadap dan notaris memperoleh keyakinan

⁹ Tan Thong Kie, *Op. Cit.*, hlm. 11.

jika akta itu benar-benar berisikan apa yang dikehendaki oleh para penghadap.¹⁰

Apabila pembacaan diatas dihubungkan dengan fungsi akta otentik dalam pembuktian, maka dapat dilihat jika dalam pembuatan akta notaris pembacaan akta merupakan hal yang wajib dilakukan oleh notaris dalam pelaksanaan tugas jabatannya.

Sesependapat dengan hal tersebut di atas, menurut Tan Thong Kie bahwa pembacaan akta mempunyai manfaat, yang antara lain:

- a. Pada saat peresmian (*verlijden*) akta akan berakhir, masih ada kesempatan bagi notaris untuk memperbaiki kesalahan dalam penulisan kata/ kalimat yang sebelumnya tidak tampak karena bisa saja terjadi adanya kesalahan fatal atau yang memalukan;
- b. Para penghadap diberi kesempatan untuk mengajukan pertanyaan yang kurang jelas atau kurang dimengerti dari isi akta yang ditulis atau dibacakan;
- c. Notaris dan para penghadap mempunyai kesempatan pada detik-detik terakhir sebelum akta tersebut selesai di tanda tangani oleh para penghadap, para saksi, dan Notaris untuk mengadakan pemikiran ulang mengenai isinya, khususnya mengenai perubahan atau mengubah isi akta.

Adapun pelanggaran yang dilakukan dalam pembuatan akta tidak dilakukan oleh notaris maka akta tersebut akan mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana akta dibawah tangan atau dengan kata lain akta tersebut telah kehilangan keotentikannya. Hal tersebut telah diatur dalam Pasal 16 ayat (9) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang berbunyi:

“Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan”

Adanya Pasal 16 ayat (7) Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014, dapat mengakibatkan persepsi berbeda dimana tidak ada keharusan bagi notaris untuk melakukan pembacaan akta dikarenakan akta tersebut dibaca sendiri oleh para pihak atas kehendak/ keinginan para pihak itu sendiri. Tetapi hal tersebut telah dijelaskan lagi dalam pasal 16 ayat (8) Undang-undang

10 G.H.S Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hlm. 201.

Nomor 2 Tahun 2014 bahwa walaupun para pihak menghendaki aktanya dibaca sendiri, notaris tetap mempunyai kewajiban untuk membacakan kepala Akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup Akta.

Jadi, notaris tetap harus membacakan akta yang dibuatnya walaupun para pihak menghendaki untuk membaca akta yang bersangkutan agar akta tersebut tetap menjadi akta otentik atau tidak kehilangan keotentikannya karena tidak dibacakannya akta oleh notaris. Selain hal tersebut, dengan memperhatikan manfaat dari pembacaan akta maka notaris wajib membacakan akta yang dibuatnya karena jabatan notaris merupakan jabatan kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat. Pembacaan akta itu sendiri merupakan salah satu dari wujud kepercayaan masyarakat yang diwakilkan oleh para pihak yang membuat akta.

Pejabat umum dalam hal ini notaris, dalam membuat akta harus memiliki kewenangan sesuai dengan yang telah dicantumkan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yaitu:

1. Notaris hanya berwenang membuat akta yang telah ditentukan Undang-Undang Jabatan Notaris;
2. Notaris hanya berwenang membuat akta yang akta tersebut dibuat bukan untuk kepentingan sendiri, kawan kawin atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris;
3. Notaris hanya berwenang apabila melakukan praktek notaris diwilayah jabatannya.

Pembahasan mengenai mekanisme pembuatan akta notaris berdasarkan teori kewenangan yaitu:

1. Pihak penghadap datang dan hadir dihadapan notaris dan menyampaikan maksud para pihak untuk membuat kesepakatan dalam bentuk tertulis dan memiliki kekuatan hukum;
2. Setelah notaris mendengarkan kehendak dan keinginan para pihak, maka akan ditentukan apakah akta yang dibuat adalah *akta relaas* atau *akta partij*;



3. Notaris membuat akta sesuai dengan ketentuan pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014;
4. Setelah akta selesai dibuat maka diakhiri dengan pembacaan dan penandatanganan akta di hadapan saksi-saksi oleh para penghadap, saksi dan juga notaris.

Selain itu, pembacaan akta bukan hanya bermanfaat bagi notaris namun bermanfaat pula bagi para penghadap. Berikut ini beberapa manfaat dari pembacaan akta yang dilakukan oleh notaris: notaris masih memiliki kesempatan memperbaiki kesalahan-kesalahan yang sebelumnya tidak terlihat. Pembacaan akta adalah kemungkinan terakhir bagi seorang notaris untuk memeriksa akta yang telah dibuat, namun manfaat ini bukanlah satu-satunya, Para penghadap mendapat kesempatan untuk bertanya tentang hal-hal yang kurang jelas didalam isi akta dan pembacaan akta memberi kesempatan kepada notaris dan para penghadap pada detik-detik terakhir sebelum akta selesai dibuat dengan tanda tangan para pihak, saksi dan notaris untuk melakukan pemikiran ulang dan membuat kata lain relatif isi perjanjian sehingga tidak terjadi permasalahan dikemudian hari.

Berdasarkan teori kewenangan dan pembatasan dalam aspek kewenangan, notaris mempunyai kewenangan atribusi, dimana telah diberikan kewenangan langsung oleh undang-undang untuk membuat akta termasuk didalamnya membacakan akta dan selama obyek dari perjanjian tersebut masih di dalam wilayah kerja notaris, maka notaris tetap mempunyai kewenangan untuk membuatkan akta sekalipun pembacaan dan penandatanganan dengan menggunakan *cyber notary* dan akta tersebut tetap sah selama bentuk dari akta sesuai dengan ketentuan Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 dan pasal 1868 KUH Perdata.

Ketentuan dari pasal 1868 KUH Perdata yang didalamnya mengatur akta otentik termasuk juga akta notaris, wajib dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang dan akta tersebut dibuat oleh atau dibuat di hadapan pejabat umum yang berwenang



ditempat akta itu dibuat, sehingga apabila akta yang dibuat tersebut telah sesuai dengan bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan pejabat umum yang membuat akta tersebut sesuai dengan kewenangannya maka akta tersebut dapat digolongkan sebagai akta otentik. Namun akan menjadi masalah apabila dalam proses pembacaan dan penandatanganan aktanya menggunakan *cyber notary* atau dengan kata lain menggunakan alat-alat elektronik misalnya *teleconference* atau *video call* .

Hal ini dikarenakan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 menyatakan bahwa pembacaan akta harus dilakukan di hadapan para penghadap dan paling sedikit dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi dan dalam penielasannya dinyatakan bahwa notaris harus hadir secara fisik dan penandatanganan Akta di hadapan penghadap dan saksi. Kata Hadir secara fisik, jika diartikan kata demi kata yaitu hadir dan secara fisik. Hadir artinya ada atau datang.¹¹

Sedangkan kata fisik mempunyai arti jasmani, sehingga maksud hadir secara fisik yaitu ada secara jasmani, dengan kata lain bisa didata atau terlihat secara fisik. Penjelasan tentang hadir secara fisik menimbulkan kebingungan dalam Undang-undang Nomor 2 tahun 2014, karena *cyber notary* sebagai bagian dari kemajuan teknologi dapat mempertemukan dua pihak atau lebih ditempat yang berbeda dengan fasilitas suara dan gambar yang senyatanya, sehingga bentuk wajah, suara dan keadaan dapat terlihat.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti mencoba menganalisa mengenai keabsahan akta yang dibuat secara elektronik yang dimaksudkan dalam penulisan tesis ini. Seperti yang telah disebutkan sebelumnya notaris mempunyai kewenangan untuk bertindak sebagai pejabat publik, namun notaris juga dapat mengeluarkan *digital certificate* kepada para pihak yang berkepentingan. Dengan kata lain, notaris dapat mengeluarkan sertifikat secara elektronik dengan jaminan notaris tersebut dapat memberikan kepastian hukum kepada pihak yang

11 R.Soeroso, *Perjanjian Di bawah Tangan*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2010, hlm. 24.

bersangkutan. Akan tetapi, hal tersebut bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 yang menyatakan bahwa pembacaan dan penandatanganan akta harus dilakukan di hadapan para penghadap dan para saksi. Ketentuan ini akhirnya membatasi kinerja notaris untuk lebih efektif, karena harusnya dalam menjalankan prakteknya notaris harus memanfaatkan teknologi yang ada agar mempermudah kinerjanya dan meningkatkan layanan jasa yang diberikan kepada masyarakat.

Hal ini berarti bahwa diperlukan adanya pembaharuan Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 khususnya yang berkaitan dengan proses pembuatan akta dalam arti yang seluasnya dan pembuatan akta secara *cyber notary* pada khususnya. Selain itu, diperlukan pula penjabaran pengertian tentang akta notariil dengan menggunakan *cyber notary* atau pembuatan akta dengan menggunakan *cyber notary* sama dengan pembuatan akta notaris. Hal ini dimaksudkan agar dalam pelaksanaan tugas jabatannya notaris dapat menggunakan kecanggihan teknologi tanpa harus merujuk Undang-undang yang mengatur pelaksanaan tugas jabatannya dan undang-undang lain yang sesuai dengan hal tersebut.

Adapun prosedur pembuatan akta notaris secara *cyber notary* menurut peneliti mempunyai prosedur yang sama dengan pembuatan akta notaris yang telah dilaksanakan selama ini. Akan tetapi, yang membedakan dari kedua prosedur tersebut adalah dalam hal menghadap, dimana selama ini menghadap disini dilakukan dengan cara hadir secara fisik tetapi menghadap dalam kaitannya dengan *cyber notary* dilakukan dengan cara menggunakan alat-alat elektronik, misalnya *teleconference* atau *video call*.

Prosedur pembuatan akta notaris dengan menggunakan *cyber notary* adalah Para pihak hadir di hadapan notaris dengan menggunakan *teleconference* atau *video call* untuk menyampaikan maksud dan tujuan menghadap notaris dan menyampaikan akta yang akan dibuat, para pihak harus menunjukkan identitas mereka secara jelas kepada notaris dengan mengirimkan identitas mereka melalui alat elektronik misalnya faximile dan notaris



mencocokkan identitas tersebut dengan orang yang berada dalam *teleconference* atau *video call*, setelah itu, notaris membuatkan akta sesuai dengan bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang yang kemudian dibacakan di hadapan para pihak di mana dalam pembacaan akta tersebut baik notaris, saksi maupun para pihak menggunakan *teleconference* atau *video call* dalam waktu yang bersamaan, dan setelah selesai akta tersebut dibacakan dan dipahami oleh para pihak yang bersangkutan, akta tersebut ditandatangani oleh para pihak, saksi dan notaris dengan menggunakan tanda tangan digital.

Berkaitan dengan tanda tangan digital, tanda tangan tersebut membutuhkan dua tahap yang dijelaskan sebagai berikut: pembentukan tanda tangan digital menggunakan semacam sidik jari yang dihasilkan dari dokumen dan kunci privat dan verifikasi tanda tangan digital yang merupakan suatu proses pengecekan tanda tangan digital dengan merferensikan ke dokumen asli dan kunci publik yang sudah tertera, sehingga dengan demikian dapat ditentukan apakah tanda tangan digital tersebut valid untuk dokumen yang sama yang menggunakan kunci privat.¹²

Apabila kedua proses tersebut telah tercapai maka suatu tanda tangan digital juga dapat memenuhi unsur yuridis seperti yang terdapat dalam tanda tangan secara konvensional. Seseorang yang membubuhkan tanda tangan digitalnya dianggap mengakui semua yang ditulisnya dalam dokumen elektronik yang bersangkutan. Dengan demikian, tanda tangan digital mempunyai sifat "*one signature document*" yang mana apabila terjadi perubahan sedikit saja pada tulisan yang dikirim maka tanda tangan digitalnya juga akan berubah dan akan menjadi tidak valid lagi.

Perbuatan yang dimaksudkan dalam hal ini adalah perbuatan hukum bukan perbuatan menurut kenyataannya. Sehingga perbuatan hukum adalah perbuatan yang mempunyai tujuan untuk menciptakan sesuatu hak atau merubah sesuatu hak yang ada atau mengakhirinya

¹² Agung Fajar Matra, *Penerapan Cyber Notary di Indonesia Ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Magister Kenotariatan Universitas Indonesia, 2012, hlm. 54.

berdasarkan pernyataan atau kemauan pihak yang berkepentingan.¹³ Misalnya: pada saat pendirian Yayasan dan Perseroan Terbatas yang akta pendiriannya harus menggunakan akta notaris dikarenakan untuk Yayasan, semua harta kekayaan yang dilimpahkan kepada Yayasan tidak dapat ditarik kembali. Sedangkan untuk Perseroan Terbatas para persero pendiri dan pengurus bertanggung jawab renteng.

Arti perjanjian yang dimaksud adalah suatu hubungan hukum antara satu orang atau lebih yang menimbulkan hak dan kewajiban.¹⁴ Misalnya: Perjanjian-perjanjian yang harus dibuat dengan menggunakan akta notaris, yaitu perjanjian perkawinan (Pasal 147 KUH Perdata), Hibah (Pasal 1682 KUH Perdata), Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan/SKMHT (Pasal 15 ayat (1) UU Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan). Sedangkan perjanjian-perjanjian yang tidak diharuskan menggunakan akta notaris tetapi dikehendaki oleh para pihak, misalnya: perjanjian sewa menyewa, perjanjian kerja sama, dll.

Ketetapan itu sendiri yang dimaksudkan dalam pasal diatas adalah ketetapan yang dinyatakan dengan akta notaris dan dihalalkan oleh undang-undang misalnya surat wasiat. Adapun ketetapan atas keinginan para pihak yang tidak diharuskan oleh undang-undang. Misalnya daftar calon pembeli yang memenuhi syarat untuk membeli aset yang dijual oleh BPN.

Berdasarkan uraian diatas, isi dari keabsahan akta notaris yang dibuat secara elektronik itu sendiri harus memuat perbuatan hukum, perjanjian dan ketetapan yang tidak dilarang oleh undang-undang. Mengenai perbuatan hukum yang dilarang oleh undang-undang adalah perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi pihak lain atau perbuatan yang melanggar hukum. Perbuatan yang dimaksud tunduk pada Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan tentang tanggung gugat yang harus berdasarkan kesalahan. Jadi, dalam pasal tersebut mensyaratkan adanya unsur kesalahan dan unsur kesalahan tersebut harus dibuktikan oleh

13 Sjaifurrachman, *Op. Cit.*, hlm. 78.

14 *Ibid.*, hlm. 79.

pihak yang menderita kerugian. Sedangkan perbuatan melanggar hukum oleh notaris, tidak hanya perbuatan melanggar hukum saja, melainkan juga perbuatan yang melanggar peraturan lain di mana perbuatan tersebut berada dalam lapangan kesusilaan, keagamaan dan sopan santun dalam masyarakat.¹⁵

Berkaitan dengan perjanjian yang merupakan isi dari akta notaris, notaris harus mengetahui perjanjian-perjanjian yang dilarang menurut undang-undang, salah satunya yang tercantum dalam Undang-undang Nomor 5 Tahun 1999 tentang Persaingan Usaha. Dimana dalam undang-undang tersebut antara lain mengatur tentang Monopoli yang berarti bahwa penguasaan atas produksi dan/ atau pemasaran barang dan/ atau atas penggunaan jasa tertentu oleh suatu pelaku usaha atau oleh suatu kelompok usaha (Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 5 Tahun 1999).

Jadi, isi dari akta notaris tidak boleh mengandung suatu hal yang dinamakan monopoli. Selain hal tersebut, perjanjian juga harus memenuhi Pasal 1320 KUH Perdata. Jadi, apabila syarat 1 (satu) dan 2 (dua) tidak terpenuhi, perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum. Begitu pula terhadap syarat 3 (tiga) dan 4 (empat) yang tidak terpenuhi maka dapat dibatalkan. Sehingga isi dari akta notaris yang dibuat secara elektronik yang dilakukan oleh notaris juga harus memenuhi unsur-unsur perjanjian yang dimaksud dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Manfaat yang diberikan oleh akta otentik dapat disimpulkan dari ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata yang menyatakan bahwa akta otentik memberikan kekuatan bukti lengkap dan mengikat bagi para pihak, ahli warisnya dan penerima haknya mengenai apa yang dimuat dalam akta tersebut. Selanjutnya dalam kaitannya dengan akta notaris, maka fungsi akta bagi para pihak yang berkepentingan adalah:

- a. Sebagai syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum;
- b. Sebagai alat pembuktian;

15 R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari Sudut Hukum Perdata*, (Bandung: Mandar Maju, 2000, hlm. 6.

c. Sebagai alat pembuktian satu-satunya.¹⁶

Berdasarkan Pasal 1867 KUH Perdata menentukan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik, maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Jadi, akta sebagai bukti (bentuk) terdiri dari akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan merupakan akta yang ditandatangani, seperti surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantara seorang pegawai umum (Pasal 1874 KUH Perdata).

Jadi, akta di bawah tangan merupakan akta yang sengaja dibuat oleh para pihak sendiri dan tidak dibuat oleh pejabat umum yang mempunyai kewenangan membuat akta yang oleh para pihak dipergunakan sebagai alat bukti telah terjadinya suatu perbuatan hukum. Dengan demikian kekuatan pembuktian akta tersebut hanya sebatas pihak-pihak yang membuatnya saja. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1867 KUH Perdata yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi para pihak yang membuatnya.

Dengan kewenangan yang ada pada Notaris maka akta Notaris mengikat para pihak atau penghadap yang tersebut didalamnya atau para pihak saja yang berkepentingan dengan akta tersebut. Jika dalam pembuatan akta Notaris tersebut:

1. Berwenang untuk membuat akta sesuai dengan keinginan para pihak;
2. Secara lahiriah, formal, dan materil telah sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris, maka akta Notaris tersebut harus dianggap sah.¹⁷

Akta yang dibuat di hadapan notaris tidak cukup memenuhi bentuk dan sifat akta sebagaimana tercantum dalam Pasal 38 UUJN sebagai persyaratan akta otentik, melainkan akta tersebut juga harus dibuat didasarkan atas prosedur atau proses pembuatan akta, agar akta tersebut sah sebagaimana akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

¹⁶ Pitlo, *Op. Cit.*, hlm. 156.

¹⁷ Habib Adjie, *Op. Cit.*, (*Sanksi Perdata...*), hlm. 79.

Prosedur pembuatan akta yang dibuat di hadapan notaris menurut Habib Adjie diawali dari proses sebagai berikut:

1. Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris;
2. Menanyakan kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya jawab);
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
5. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan saksi dan penitipetras untuk minuta;
6. Melakukan kewajiban lain yang ditetapkan dalam pelaksanaan tugas jabatan notaris.¹⁸

Rangkaian proses pembuatan akta sebagaimana diatas dalam upaya untuk menerapkan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta diharapkan agar akta yang dibuat notaris tidak bermasalah di kemudian hari.

Dijelaskan lebih lanjut oleh Habib Adjie, bahwa dalam memeriksa notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuat atau dibuat oleh notaris yang bersangkutan, parameternya harus pada prosedur pembuatan akta notaris, dalam hal ini sebagaimana dalam UUJN. Jika semua prosedur sudah dilakukan, maka akta yang bersangkutan tetap mengikat mereka yang membuatnya dihadapan notaris.¹⁹

Notaris melakukan pengenalan terhadap para penghadap sesuai dengan Pasal 39 ayat (2) UUJN bahwa penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah

¹⁸ Habib Adjie, (*Op. Cit.*, (*Menjalin Pemikiran...*), hlm. 131.

¹⁹ *Ibid.*

menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya. Dijelaskan oleh Andi Prayitno mengenai perlunya mengenal para penghadap bahwa notaris pertama-tama harus dapat menilai penghadap/pihak apakah penghadap/ pihak cakap dan berwenang serta tidak termasuk dilarang oleh hukum yang berlaku.²⁰

Menanyakan kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya jawab) merupakan perwujudan dari Pasal 38 ayat (3) UUJN bahwa notaris menanyakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan. Mengenai hal ini Andy Prayitno mengemukakan bahwa pihak-pihak yang berkepentingan mengutarakan maksud dan tujuannya. Notaris harus mampu melihat maksud dan tujuan pihak-pihak tersebut membuat akta serta perbuatan hukumnya atas dasar kesepakatan yang tulus bukan ada unsur keterpaksaan, sebagaimana tertuang dalam Pasal 1321 B.W., “tidak ada sepakat yang sah apabila sepakat itu diberikan karena kekhilafan atau penipuan dengan paksaan atau penipuan”.²¹

Isi atau materi dari akta notaris harus benar-benar menjawab bukan hanya merelatifir dalam arti menuruti kehendak pihak yang meminta jasa notaris tetapi notaris harus menggunakan logika hukum (kewajaran) dalam pekerjaan notaris sangatlah penting. Notaris harus menguasai perannya, mampu mengarahkan isi akta agar sesuai dengan kenyataan dan tidak berbenturan dengan Undang-undang, hukum adat dan budaya sebagaimana dalam Pasal 1337 B.W., bahwa:

“Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum”.

Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut. Mengenai notaris melakukan bukti surat berkaitan dengan keinginan penghadap, Andy Prayitno mengemukakan bahwa apabila maksud dan tujuan pembuatan akta tidak melanggar hukum, ideologi, adat istiadat, budaya maka ditindak lanjuti dengan meminta

20 AA. Andi Prayitno, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, (Surabaya: PMN, 2010, h. 60.

21 *Ibid.*

kelengkapan data/ dokumen baik asli maupun kebenarannya. Data pendukung atau dokumen dimaksud antara lain identitas diri, status kependudukan, surat perijinan, surat kepemilikan dan lain-lain, yang harus dicermati dengan teliti keabsahannya. Kemungkinan akibat hukumnya juga harus diterangkan secara jelas dan tegas.

Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut berkaitan dengan kewajiban notaris memberikan penyuluhan hukum sebagaimana Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN, bahwa notaris mempunyai wewenang memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Dengan penyuluhan hukum tersebut apabila notaris menganggap perlu dan setelah pihak mengerti dan memahami keterangan dan notaris dan pihak menyatakan setuju atau memufakat, maka dengan segera notaris menyiapkan minuta akta, memerlukan waktu yang lamanya tergantung pada situasi dan kondisi bisa sesaat kemudian juga bisa beberapa hari.

Memenuhi segala teknik administrasi pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan akta dan untuk minuta yang merupakan kewajiban notaris sebagaimana Pasal 15 ayat (2) huruf f UUJN. Mengenai hal ini Andy Prayitno mengemukakan bahwa minuta akta siap, dan ucapan pihak dan saksi-saksi dibacakan, diterangkan sekali lagi, kemungkinan ada pembetulan dari pihak penghadap. Setelah penghadap/ pihak menerima, mengetahui, mengerti, memahami dan setuju atas apa yang direlatir dalam minuta akta oleh notaris maka dengan segera minuta akta itu diparaf/ dibubuhi cap empat jari tangan bila ada perbaikan (*renvoi*) dan ditandatangani/ dibubuhi cap empat jari tangan berturut-turut oleh pihak/ penghadap saksi-saksi dan terakhir notaris.²²

Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris, hal kewajiban notaris tidak lepas dari kewajiban notaris dalam menjalankan jabatan sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16 UUJN, yakni selain kewajiban yang harus dipenuhi disertai

²² *Ibid.*, hlm. 61.

dengan akibat hukum atas akta yang dibuat serta sanksi jika notaris dalam menjalankan kewajibannya tersebut tidak sesuai dengan prosedur yang ditetapkan.

Akta Notaris sebagai produk dari Pejabat Publik, maka penilaian terhadap akta Notaris harus dilakukan dengan asas praduga sah. Asas ini dapat dipergunakan untuk menilai akta Notaris yaitu akta Notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke pengadilan umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut. Dalam gugatan untuk menyatakan akta Notaris tersebut tidak sah, maka harus dibuktikan ketidakabsahan dari aspek lahiriah, formal dan materil akta Notaris. Jika tidak dapat dibuktikan maka akta yang bersangkutan tetap sah mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.²³

Asas praduga sah tersebut diakui dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan disebutkan dalam Penjelasan Bagian Umum bahwa Akta Notaris sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam akta Notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan.”

Asas praduga sah ini berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan merupakan suatu tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya Notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formal, materil dan tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris. Asas ini tidak dapat dipergunakan untuk menilai akta batal demi hukum, karena akta batal demi hukum dianggap tidak pernah dibuat. Dengan alasan tertentu sebagaimana tersebut diatas, maka kedudukan akta Notaris:

²³ *Ibid*, hlm. 80.

1. Dapat dibatalkan;
2. Batal demi hukum;
3. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan;
4. Dibatalkan oleh para pihak sendiri;
5. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah.²⁴

Kelima kedudukan akta Notaris sebagaimana tersebut diatas tidak dapat dilakukan secara bersamaan, tapi hanya berlaku satu saja. Jika akta Notaris diajukan pembatalan oleh pihak yang berkepentingan kepada pengadilan umum (negeri) dan telah ada putusan pengadilan umum yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap atau akta Notaris mempunyai kedudukan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta Notaris batal demi hukum atau akta Notaris dibatalkan oleh para pihak sendiri dengan akta Notaris lagi, maka pembatalan akta Notaris yang lainnya tidak dapat dilakukan.

Memahami syarat keabsahan suatu akta dan kekuatan bukti suatu akta, sebab kebatalan akta notaris dan berbagai macam pembatalannya akta notaris baik menurut Yurisprudensi, doktrin dan pengalaman empiris dari praktek yang dilakukan notaris sehari-hari, dapat mempermudah notaris dalam membuat akta notaris sesuai dengan UJN dan aturan hukum lain yang berlaku di Indonesia.

Dalam pembuatan akta otentik yakni bahwa subjek hukum wajib untuk dapat mempertanggung jawabkan segala sesuatu yang telah dilakukan, baik berupa penuntutan, dipersalahkan dan diperkarakan sebagai sebab akibat dari perbuatan diri sendiri atau orang lain. Notaris harus dapat mempertanggung jawabkan apabila pada akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris.

Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak

²⁴ *Ibid*, hlm. 81.

²⁵ *Ibid*, hlm. 81.

penghadap, maka sepanjang Notaris dapat melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan, Notaris bersangkutan tidak dapat diminta tanggung jawabnya sebab Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak ialah menjadi tanggung jawab dari para pihak itu sendiri. Dengan kata lain, yang dapat jadi tanggung jawab Notaris ialah apabila penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari Notaris sendiri yang membuat akta.

Berdasarkan teori keabsahan dalam aspek substansi, isi dari keabsahan akta notariil yang dibuat secara elektronik tidak boleh mengandung perbuatan hukum yang dilarang, perjanjian yang dilarang dan juga harus memenuhi unsur-unsur 1320 KUHP Perdata. Substansi itu sendiri juga meliputi bentuk dari kekuatan perbuatan akta notariil itu sendiri. Dimana bentuk akta tersebut juga harus sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014.

Mengenai sahny suatu perjanjian, Pasal 1320 KUHP Perdata yang menentukan bahwa:

“Untuk sahny suatu perjanjian diperlukan unsur-unsur berikut:

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Penjelasannya sebagai berikut:²⁶

1. Kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

Maksud disini mereka (para pihak) secara bebas atau dengan kebebasan, sepakat untuk mengikatkan diri mereka satu sama lain. Kesepakatan bisa dilakukan secara tegas (dilakukan secara tertulis/ lisan) dan secara diam (dilakukan secara melakukan suatu perbuatan/sikap). Suatu perjanjian tidak memenuhi unsur kebebasan jika

²⁶ <https://adityoariwibowo.wordpress.com/2014/06/30/sidik-jari-dalam-akta-notaris/>, diakses pada tanggal 5-5-2019, pukul 20.34.

mengandung unsur-unsur dari salah satu dibawah ini yakni:

a. Unsur paksaan

Paksaan di sini bisa berupa paksaan terhadap mental, fisik maupun hal lain yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.

b. Unsur kekeliruan

Kekeliruan di sini dapat berupa keliru terhadap orang dan/atau keliru terhadap barang.

c. Unsur penipuan

Penipuan disini dapat terjadi ketika salah satu pihak tidak memberikan informasi yang sebenar-benarnya.

2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan:

Kecakapan di sini berarti bahwa seseorang tersebut cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum, syarahnya:

- a. Sudah berusia 21 tahun atau sudah pernah menikah;
- b. Tidak sedang berada di bawah pengampuan yakni orang yang sudah dewasa tetapi dianggap tidak mampu sebab pernah gila, atau boros. (Dapat dilihat lebih lanjut Pasal 330 jo. Pasal 1330 KUHPerdara).

Cakap artinya memenuhi Pasal 1330 B.W tak cakap untuk membuat suatu perjanjian adalah Orang-orang yang belum dewasa; Mereka yang ditaruh dibawah pengampuan. Berwenang artinya orang yang menghadap akan membuat akta untuk kepentingan Dirinya sendiri; Selaku kuasa dari seseorang; atau Selaku kuasa dalam jabatan (direktur, ketua, wali orangtua) atau kedudukan (wali pengawas, pengganti/ substansi, curator) tidak termasuk yang dilarang artinya menghadap/ pihak tersebut bukan dirinya sendiri, isterinya atau keluarganya sedarah atau semenda dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis kesamping sampai dengan derajat



ketiga, baik secara pribadi maupun kuasanya.

3. Suatu hal tertentu;

Suatu hal tertentu ini berkaitan dengan wujud barang/ benda yang menjadi objek perjanjian tersebut.

4. Suatu sebab yang halal.

Hal ini berkaitan juga dengan objek dari perjanjian tersebut apakah objek tersebut tidak dilarang oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Mengenai akta otentik, diatur dalam Pasal 1863 KUHPerdata yang menentukan bahwa:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya

Berdasarkan ketentuan dalam Pasal 1863 KUHPerdata tersebut suatu akta harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut:

1. Akta otentik harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.

Pejabat umum adalah pejabat yang diberi wewenang berdasarkan Undang-undang dalam batas wewenang yang telah ditetapkan secara tegas seperti Notaris, Panitera, Juru Sita, Hakim, Pegawai Catatan Sipil, Kepala Daerah dan lain-lain. Jadi suatu akta adalah otentik bukan karena penetapan Undang-undang akan tetapi karena dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum. Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa akta otentik itu dapat dibedakan atas :

- a. Akta yang dibuat oleh pejabat (*akta relaas*);
- b. Akta yang dibuat dihadapan pejabat (*partij akta*).

2. Akta otentik itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang.

Mengenai bentuk dari akta otentik itu sebenarnya tidak ditentukan secara tegas dalam undang-undang, tetapi yang ditentukan secara tegas adalah isi dari akta otentik itu.



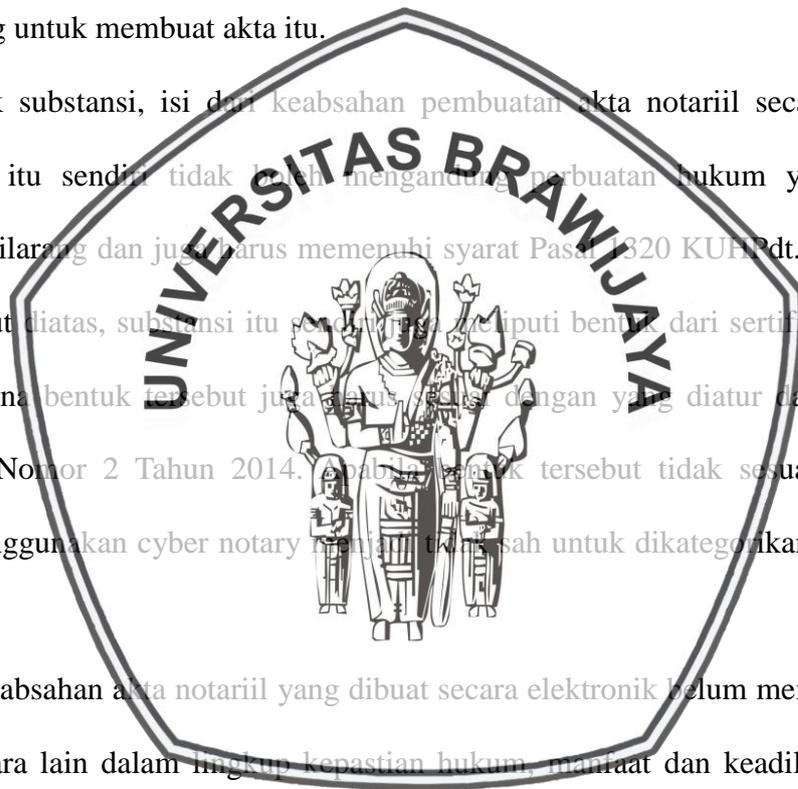
Akta-akta otentik yang dibuat oleh para pejabat umum pembuat akta menurut hukum publik, seperti vonis pengadilan, berita acara pemeriksaan polisi dan lain-lain mempunyai bentuk yang beragam, tetapi mengenai bentuk isi sebenarnya tidak diatur secara tegas dalam undang-undang, tetapi isi atau apa-apa yang harus dimuat dalam akta itu telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan, berdasarkan mana maka seluruh akta sejenis mempunyai bentuk (*vorm*) yang serupa.

1. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu harus dibuat yang mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Dalam aspek substansi, isi dan keabsahan pembuatan akta notariil secara elektronik menurut hukum itu sendiri tidak boleh mengandung perbuatan hukum yang dilarang, perjanjian yang dilarang dan juga harus memenuhi syarat Pasal 1320 KUHPerdt. Bukan hanya ketiga hal tersebut diatas, substansi itu sendiri juga meliputi bentuk dari sertifikasi transaksi itu sendiri. Dimana bentuk tersebut juga harus sesuai dengan yang diatur dalam Pasal 38 Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014. Apabila bentuk tersebut tidak sesuai, maka akta notariil yang menggunakan cyber notary dapat dikategorikan sebagai akta otentik.

Selain itu, keabsahan akta notariil yang dibuat secara elektronik belum memenuhi tujuan hukum yang antara lain dalam lingkup kepastian hukum, manfaat dan keadilan. Kepastian hukum dalam hal ini belum terpenuhi karena belum adanya pengaturan secara jelas mengenai kewenangan lainnya yang diberikan kepada notaris. Hal ini dapat menyebabkan adanya pelanggaran hukum terhadap undang-undang lainnya yang memiliki kaitan dengan undang-undang jabatan notaris.

Mengenai manfaat hukum terkait keabsahan akta notariil yang dibuat secara elektronik dirasakan sudah memberikan manfaat dalam pelaksanaan jabatan notaris. Hal ini dikarenakan, pelaksanaan pembuatan akta notaris dengan menggunakan cyber notary dapat

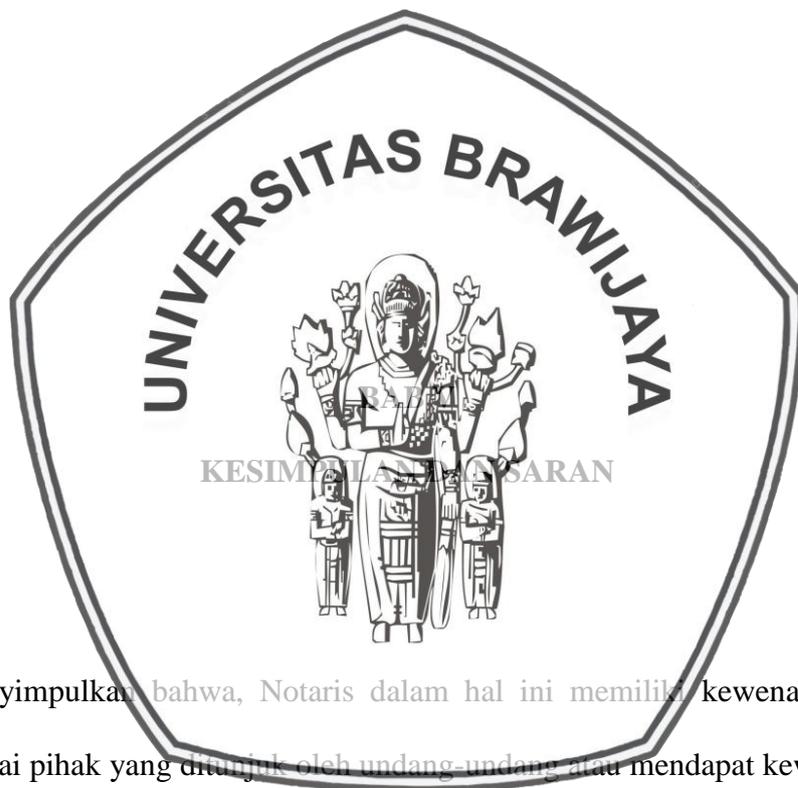


memberikan kemudahan bagi para pihak yang berkepentingan dan juga bagi notaris sendiri. Bagi para pihak yang tidak bisa hadir untuk menghadap notaris karena berada di luar kota atau karena pekerjaan yang tidak bisa ditinggalkan, maka pihak tersebut secara sepakat dapat menggunakan media elektronik untuk menyatakan kehendaknya kepada notaris agar dituangkan dalam akta.

Berkaitan dengan keadilan, keabsahan akta notariil yang dibuat secara elektronik belum mencapai keadilan. Keadilan menurut Hans Kelsen merupakan tatanan sosial yang dapat dinyatakan adil apabila dapat mengatur perbuatan manusia dengan cara yang memuaskan sehingga dapat menemukan kebahagiaan didalamnya. Dikaitkan dengan keabsahan akta notariil yang dibuat secara elektronik hasil dan akta elektronik tersebut belum memberikan keadilan baik bagi para pihak yang bersangkutan maupun bagi notaris. Hal ini dikarenakan belum adanya kepastian hukum apakah akta elektronik tersebut merupakan akta otentik atau bukan.

Berdasarkan uraian diatas, peneliti menyimpulkan bahwa keabsahan akta notariil yang dibuat secara elektronik tetap sah selama memenuhi unsur-unsur otentisitas akta dan bentuk akta yang telah diatur dalam undang-undang yang berkaitan dengan jabatan notaris. Akan tetapi, tidak semua kewajiban dan kewenangan notaris tersebut dapat dilaksanakan dengan menggunakan *cyber notary*. Misalnya kewenangan notaris untuk membuat surat di bawah tangan yang disahkan.





4.1. Kesimpulan

1. Peneliti menyimpulkan bahwa, Notaris dalam hal ini memiliki kewenangan, dimana notaris sebagai pihak yang ditunjuk oleh undang-undang atau mendapat kewenangan dari Undang-Undang untuk membuat akta. Namun sampai saat berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 2 tahun 2014, kewenangan notaris terkait dengan pembuatan akta notaris secara elektronik tidak ada, karena belum ada aturan secara jelas yang memuat pembuatan akta notariil secara elektronik. Disamping itu notaris dapat membuat akta notariil pada umumnya sepanjang pelaksanaan pasal tersebut sesuai dengan Pasal 16 ayat 1 huruf m dan Pasal 38 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 serta juga harus memenuhi unsur-unsur dalam Pasal 1868 KUHPerdara yang merupakan

syarat otentisitas akta.

2. Keabsahan akta notariil yang dibuat secara elektronik tetap sah, karena harus memenuhi unsur-unsur otentisitas akta dan bentuk akta yang telah diatur dalam undang-undang yang berkaitan dengan KUH Perdata dan Jabatan Notaris. Akan tetapi, tidak semua kewajiban dan kewenangan notaris tersebut dapat dilaksanakan dengan menggunakan akta elektronik (*cyber notary*), tentunya dengan tetap memperhatikan unsur-unsur akta otentik.

4.2. Saran

Beberapa saran yang dapat disampaikan berkenaan dengan hasil pembahasan terhadap kedua permasalahan yang dikaji dalam tesis ini adalah:

1. Kepada notaris, sebaiknya para notaris mengusulkan kepada pemerintah melalui DPR dengan tegas segera membuat suatu peraturan perundang-undangan yang mengatur lebih lanjut mengenai kewenangan notaris dalam melaksanakan tugasnya secara elektronik (*cyber notary*) agar para notaris dalam menjalankan tugasnya mempunyai suatu aturan hukum yang jelas, sehingga notaris tidak ragu lagi dalam mengambil keputusan khususnya dalam menyikapi konsep akta elektronik (*cyber notary*) dalam sistem penyelenggaraan jasa dibidang kenotariatan di Indonesia.
2. Kepada masyarakat, seharusnya dalam pelaksanaan pembuatan akta notaris dengan menggunakan *cyber notary* dapat memberikan kemudahan bagi para pihak (masyarakat) yang berkepentingan dan juga bagi notaris sendiri. Bagi para pihak (masyarakat) yang tidak bisa hadir untuk menghadap notaris karena berada di luar kota atau karena pekerjaan yang tidak bisa ditinggalkan, maka pihak tersebut secara sepakat dapat menggunakan media elektronik untuk menyatakan kehendaknya kepada notaris agar dituangkan dalam akta.



DAFTAR PUSTAKA

- AA. Andi Prayitno, *Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, Surabaya: PMN, 2010.
- Abdul Halim Barkatullah, *Bisnis E-commerce Studi Sistem Keamanan Dan Hukum Di Indonesia*, Jakarta: Pustaka Pelajar, 2005.
- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta : UII Press, 2009.
- A. Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, Jakarta: Intermasa, 1986.
- Djuhad Mahja, *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Jakarta: Durat Bahagia, 2005.
- Edmon Makarim, *Notaris dan Transaksi Elektronik; Kajian Hukum tentang Cyber Notary and Electronic Notary*, Jakarta: PT Raja Grafindo Perkasa, 2013.
- Edmon Makarim, *Tanggung Jawab Penyelenggara Sistem Elektronik*, Jakarta: Rajawali Pers, 2010.
- Edmon Makarim, *Pengantar Hukum Telekomatika, Suatu Kajian Kompilasi*, Jakarta: Rajawali Pers, 2000. Disusun dan Disunting oleh Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2000.
- Emma Nurta, *Cyber Notary, Tantangan Awal dalam Konsep Pemikiran*, Bandung: PT Refika Aditama, 2012.
- G.H.S Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga: Jakarta, 1996
- Habib Adjie (D), *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Bandung: Refika Aditama, 2011.
- Habib Adjie, *Menjalin Pemikiran-Pendapat tentang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2013.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Bandung: Rafika Aditama, 2008.
- Habib Adjie. *Menoropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010.
- Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Jakarta: Refika Aditama, 2011.
- Hadi Setia Tunggal, *Peraturan Pelaksanaan Undang-Undang Jabatan Notaris, Dilengkapi Putusan Mahkamah Konstitusi & AD, ART dan Kode Etik Notaris*, Jakarta: Harvarindo, 2006.

- Hari Sasangka, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata untuk Mahasiswa dan Praktisi*, Bandung: CV Mandar Maju, 2005.
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2008.
- Indroharto, *Usaha Memahami Undang-Undang Tentang Peradilan Tata Usaha Negara; Buku I*; Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993.
- J.J.J.H.Bruggigk, dialih bahasa oleh Arief, *Refleksi Tentang Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bhakti, 1996.
- Muhamad Erwin, *Filsafat hukum: Refleksi Krisis Terhadap Hukum*, Jakarta: PT. GRAFINDO Persada, 2011.
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung: Alumni, 1996.
- Ninieck Suparni, *Cyberspace: Problematika dan Antisipasi Pengaturannya*, Jakarta: Sinar Grafika, 2009.
- Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Jakarta: Kencana Pranada Media Group, 2008.
- Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Yogyakarta: Gajah Mada University Press, 2001.
- Ridwan, HR, *Hukum Administrasi Negara*, Cet. Kedua, (Yogyakarta: UII Press, 2003.
- R.Soeroso, *Perjanjian Di bawah Tangan*, Jakarta: Sinar Grafika, 2010.
- R. Subekti, *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta: Intermasa, 1998.
- R. Subekti, *Aspek-Aspek Hukum Perikatan Nasional*, Bandung: Alumni, 1996.
- R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 2005.
- R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum Dipandang dari Sudut Hukum Perdata*, Bandung: Mandar Maju, 2000.
- Soesanto, *Tugas, Kewajiban dan Hak-hak Notaris Wakil Notaris (sementara)*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1982.
- Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Cetakan ke-1 (Jakarta: Rajawali Pers, 2015.



Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Perjanjian (TPA Dua)*, Depok: Rajawali Pers, 2017.

Salim HS, *Hukum Kontrak Teori dan Teknik Penyusunan Kontrak*, Jakarta: Sinar Grafika, 2013.

Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum suatu Pengantar*, Yogyakarta: Liberty, 1999.

Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: Mandar Maju, 2011.

Tan Thong Kie, *Serba Serbi Ilmu Kenotariatan*, Alumni: Bandung, 1987.

Victor. M. Situmorang, *Groose Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Jakarta: Rineka Cipta, 1992.

Wirjono Prodjodikoro, *Hukum Perdata tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*, Bandung: Sunur, 1991.

Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata* Cetakan XV Jakarta: Sinar Grafika, 2015.

Kamus

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta: Balai Pustaka, 2010.

Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa (Edisi Keempat)*, Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama, 2008.

Referensi Peraturan Perundang-undangan :

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

Undang – Undang Nomor 11 Tahun 2008 tentang Informasi dan Transaksi Elektronik

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Tesis

Agung Fajar Matra, *Penerapan Cyber Notary di Indonesia Ditinjau dari Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Magister



Kenotariatan Universitas Indonesia, 2012.

Internet

<http://maharadkk.blogspot.com/2014/05/penggunaan-teknologi-informasi-dalam.html>;

<https://adityoariwibowo.wordpress.com/2014/06/30/sidik-jari-dalam-akta-notaris/>

<https://gudangmakalah.blogspot.com/2014/02/TEKNIK-PEMBACAAN-AKTA-OLEH-NOTARIS-SEBAGAI-SYARAT-Otentisitas-AKTA.html>

Kompas, (www.kompas.com) Edisi 20 April 2012.

