AL QODIRI
JURNAL PENDIDIKAN, SOSIAL DAN KEAGAMAAN
Jln. Manggar 139-A Gebang Poreng Po.Box.161-Patrang Jember Jawa Timur
http://ejournal.kopertais4.or.id/tapalkuda/index.php/qodiri

Ketidakpastian Hukum Mengenai Batas Wajar Pembuatan Akta Dalam Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017

Oleh:
Fendy Heryanto
Fakultas Hukum, Universitas Surabaya
fendy675@gmail.com

Volume 22 Nomor 2 Agustus 2024: **DOI:** https://doi.org/10.53515/qodiri.2024.22.2.148-163 *Article History Submission:* 18-06-2024 *Revised:* 27-07-2024 *Accepted:* 28-07-2024 *Published:* 18-08-2024

ABSTRACT

A notary is a public official appointed by the state through a minister whose duties are regulated in statutory regulations. Because a notary is a public official, those who serve as notaries must be able to maintain the honor and dignity of their position. Everything related to the duties of a Notary must be carried out in accordance with the Law on Notary Positions and the Notary's Code of Ethics. Authentic deeds as legal products from notaries are a form of certainty and legal protection for the parties concerned. Because it concerns legal certainty and legal protection for the community, that is the reason why Notaries in carrying out their official duties must comply with what has been regulated in the Notary Position Law and the Notary Code of Ethics. In making Deeds, Notaries in their Code of Ethics have regulated the reasonable limit of deeds that can be made in one day. However, this limitation does not provide certainty because it is also regulated in the same article that there is an exception that more than 20 deeds can still be made. The existence of regulations cannot provide certainty, which in fact must be regulated because the impact reaches the community. Therefore, this problem will become a question for Notaries and will also have an impact on legal certainty and protection for the public. It can be said to have an effect on society because legal products made by Notaries may one day lose their evidentiary power.

Keyword: *Notary; reasonable limits; Notarial Deed; Deed Making.*

ABSTRAK

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh negara melalui menteri yang tugasnya diatur dalam peraturan perundang-undangan. Karena notaris adalah pejabat umum, maka mereka yang menjabat sebagai notaris harus dapat menjaga kehormatan dan martabat jabatannya. Segala sesuatu yang berhubungan dengan tugas Notaris harus dilaksanakan sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Akta otentik sebagai produk hukum dari Notaris merupakan bentuk kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan. Karena menyangkut kepastian hukum dan perlindungan hukum bagi masyarakat, itulah alasan mengapa Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus sesuai dengan apa yang telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Dalam pembuatan Akta, Notaris dalam Kode Etiknya telah mengatur batas wajar akta yang dapat dibuat dalam satu hari. Namun, batasan tersebut tidak memberikan kepastian karena diatur juga dalam pasal yang sama bahwa terdapat pengecualian bahwa masih dapat dibuat lebih dari 20 akta. Keberadaan peraturan tidak

dapat memberikan kepastian yang notabene harus diatur karena dampaknya sampai ke masyarakat. Oleh karena itu, permasalahan ini akan menjadi pertanyaan bagi para Notaris dan juga akan berdampak pada kepastian dan perlindungan hukum bagi masyarakat. Dapat dikatakan berdampak pada masyarakat karena produk hukum yang dibuat oleh Notaris suatu saat dapat kehilangan kekuatan pembuktiannya.

Kata kunci: *Notaris; batas kewajaran; Notaris*

PENDAHULUAN

Terhadap negara yang melandaskan hukum sebagai pedoman keberlangsungannya sebagaimana contohnya adalah negara Indonesia, tentu saja segalanya akan tunduk dan dilaksanakan berdasarkan pada aturan hukum yang telah dibuat. (Habib, n.d.) Indonesia sebagai negara yang memegang erat hukum sebagai pedoman dalam bernegara telah secara jelas dicantumkan dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut dengan UUD NRI 1945), yaitu pada Pasal 1 Ayat (3) yang menyatakan bahwa "Indonesia adalah negara hukum". (Herlien, n.d.) Secara teori cita hukum itu sendiri adalah untuk menciptakan 3 pilar penting yang terdiri atas kepastian hukum, keadilan hukum, dan kemanfaatan hukum. Untuk dapat menciptakan 3 pilar cita hukum tersebut tentu saja perlu adanya produk hukum yang diciptakan oleh negara. (Ibrahim, n.d.-b) Terhadap produk hukum sebagaimana yang dimaksud tidak hanya harus berupa undang-undang saja, namun guna menunjang penerapan hukum itu sendiri juga ada produk-produk hukum yang diciptakan oleh pejabat yang merupakan bagian dari negara. (Koesoemawati, n.d.-a)

Bagi suatu negara hukum tentu saja hukum akan selalu berjalan bersamaan dengan masyarakat yang disesuaikan dengan perkembangan sosial masyarakat dan aspek lainnya. Hal ini menunjukkan bahwa manusia sebagai makhluk sosial akan terus berkembang dalam kehidupan sosial bermasyarakat. (Sumaryono, n.d.-b) Dengan demikian manusia acap kali melakukan hubungan satu sama lainnya baik secara individu atau berkelompok. Perbuatan tersebut secara hukum dikenal dengan hubungan keperdataan yang memiliki sifat privat. Namun atas perbuatan perbuatan yang terjadi di masyarakat tentu saja harus ada pengawasan serta pengamanan guna memberikan rasa aman dan damai bagi tiap individu atau kelompok sebagai subjek hukum. Adanya hubungan hukum tersebut tentu saja akan menimbulkan yang dikenal dengan hak dan/atau kewajiban, yang mana ini memberikan batasan bertindak atau keleluasaan untuk bertindak. (Soeroso, n.d.) Maka dari itu haruslah produk hukum yang secara resmi dibuat guna dapat memberikan kepastian dan juga perlindungan nyata atas hak dan/atau kewajiban yang dimiliki oleh tiap subjek hukum.

Setiap perbuatan hukum yang dilakukan harus turut disertai dengan adanya suatu bukti. (Iryadi, n.d.-a) Bukti inilah yang harus merupakan produk hukum yang dibuat oleh negara guna memastikan dan secara jelas menentukan hak dan kewajiban dari setiap subjek hukum. Karena sebab dari adanya suatu alat bukti terjadi dari hubungan keperdataan, maka terhadap alat bukti sendiri juga diatur dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Bukti sendiri di Indonesia telah ada tercantum dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUH Perdata). (Budiono, n.d.) Dalam Pasal 1866 KUH Perdata disebutkan secara urut berdasarkan kekuatan pembuktiannya bahwa alat pembuktian terdiri dari bukti tertulis, bukti saksi, prasangka, pengakuan, dan sumpah.

Bukti merupakan salah satu peranan penting dalam adanya hubungan keperdataan, karena suatu bukti dapat membuat terang suatu keadaan yang secara nyata telah terjadi atau dapat juga dikatakan pada suatu peristiwa dapat digunakan untuk mengungkapkan suatu fakta, dan selain itu bukti dapat menjadi sebagai tanda. (Adjie, n.d.) Namun terhadap bukti tertulis tidak bisa serta merta dibuat dan memberikan dampak hukum atas dibuatnya bukti tertulis tersebut. Terhadap suatu perbuatan hukum tentu saja perlu adanya bukti tertulis yang sama-sama memiliki kekuatan hukum. (Jan, n.d.) Terhadap bukti sebagaimana dimaksud dalam KUH Perdata, yang khususnya adalah bukti tertulis, tentu saja sesuai dengan yang telah disebutkan di atas guna menjamin kepastian hukum guna menjamin kepastian hukum tersebut, maka memerlukan lembaga yang berwenang dalam penegakannya. (Iryadi, n.d.-b) Lembaga ini dapat memberikan perlindungan hak kepada masyarakat baik privat maupun umum, kemudian sebagai perpanjangan tangan negara menunjuk profesi-profesi tertentu guna memberikan perlindungan hak bagi masyarakat, salah satunya ialah profesi seorang notaris, Kekuatan pembuktian merupakan inti dari sebuah akta, apabila ia mengandung kecacatan, maka pembuktian menjadi lemah dan bahkan dianggap batal demi hukum. (Sumaryono, n.d.-a) Peraturan jabatan notaris juga mewajibkan seorang notaris untuk dapat bertindak dan berperan dengan adil, tidak cenderung memihak kepada satu pihak serta memiliki budi luhur[1]. Kemudian yang dimaksud dengan Notaris adalah “pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”. (Budiono, n.d.)Yang mana memiliki peranan untuk membantu atau melayani masyarakat dalam mengurus terkait keabsahan dalam bidang keperdataan. Notaris akan bertindak untuk membantu memberikan kepastian dan juga perlindungan atas hak dan/atau kewajiban yang dimiliki oleh tiap-tiap pihak yang terkait dalam suatu hubungan keperdataan. Kepastian hukum dan juga

perlindungan yang dapat diciptakan oleh Notaris adalah dengan cara membuat yang disebut dengan bukti tertulis atau dikenal dengan istilah akta Notaris, adapun yang dimaksud dengan akta Notaris adalah "akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan melalui Undang Undang ini". (Koesoemawati, n.d.-b)Yang mana akta notaris ada beberapa macam. Sehingga sebagai Notaris tentu saja memiliki peranan dalam keberlangsungan dari kepastian dan perlindungan para pihak yang membuat akta terkait dengan hak dan/atau kewajiban. Oleh karena itu Notaris dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya tentu saja tidak boleh secara asal dalam membuat suatu akta. Dengan demikian Ikatan Notaris Indonesia memiliki sebuah dewan yang berperan sebagai pengawas guna mengawasi berbagai pelanggaran serta dugaan kesalahan yang dilakukan oleh anggotanya, dengan demikian segala bentuk pelanggaran dapat diminimalisir sekecil mungkin.

Dalam menjalankan tugasnya seorang notaris wajib memiliki integritas serta segala perbuatannya memiliki etiket yang baik. (Ibrahim, n.d.-a) Dalam pembuatan akta baik dari bentuk akta dan prosedurnya sudah diatur dengan undang-undang, yaitu dalam Undang-Undang nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN). Selain dibuatnya UUJN, Notaris dalam menjalankan jabatannya juga diatur dari segi etika jabatannya yang dikenal dengan Kode Etik Notaris. Aturan inilah yang menjadi pedoman bagi para Notaris untuk menjalankan jabatannya dalam melayani masyarakat. (Adjie, n.d.) Semua ini penting untuk dipahami dan dilaksanakan oleh Notaris mengingat bahwa jabatan mereka merupakan jabatan yang pengangkatannya dilakukan oleh negara yang sifat dari jabatan ini adalah terhormat dan bermartabat. Tidak hanya terkait kehormatan dan martabat jabatan Notaris saja, tetapi dalam menjalankan jabatan Notaris juga memiliki dampak bagi Kliennya yang mana harus memastikan bahwa atas produk hukum yang telah dibuat nya jangan sampai terjadi cacat hukum yang akibatnya merugikan Klien itu sendiri dan bisa saja munculnya suatu pertanggungjawaban secara pidana terhadap pembuat akte atau Notaris.

Dalam Kode Etik Notaris sudah disebutkan adanya larangan bagi Notaris dalam melaksanakan jabatannya. Sudah sangat banyak sekali larangan dalam Kode Etik Notaris yang diatur dalam Pasal 4, yang mana ini berguna untuk menjamin notaris dapat bertindak sesuai dengan aturan jabatan Notaris dan juga tidak mencoreng kehormatan serta martabat jabatannya. Namun yang menjadi fokus dalam Pasal 4 Kode Etik Notaris ini adalah pada angka 16 terkait "Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan

Kehormatan". Nyatanya dalam pembuatan suatu aturan belum tentu adanya kesempurnaan dan justru memberikan celah akan terjadinya pelanggaran-pelanggaran yang tidak sesuai dengan cita-cita dari pembuatan aturan itu sendiri seperti UUJN dan juga Kode Etik Notaris. Dapat dikatakan demikian karena, sesuai dengan isi Pasal 4 angka 16 bahwa aturan mengenai batas kewajaran diatur oleh Dewan Kehormatan. Oleh karena itu dapat dilihat dalam Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari yang merupakan peraturan yang ditetapkan atas adanya Pasal 4 angka 16 Kode Etik Notaris. Dalam Pasal 2 Ayat (1) disebutkan bahwa "batas maksimal pembuatan akta bagi anggota perkumpulan adalah 20 (dua puluh) akta per hari". Namun timbul suatu permasalahan dalam pemberian kepastian dari aturan yang telah dibuat dalam Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017. Dapat dikatakan demikian karena dalam Pasal 2 Ayat (2) itu mematahkan sendiri bahwa dalam pembuatan akta bisa saja dilakukan lebih dari 20 (dua puluh) akta perhari selama dapat dipertanggungjawabkan yang dilakukan sesuai dengan UUJN, Kode Etik Notaris, tata cara pembuatan akta notaris, serta kepatutan dan kepantasan serta peraturan perundang-undangan lainnya.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui apa dampak pembuatan akta Notaris yang melebihi batas wajar dan apa permasalahan dalam pengaturan hukum terkait batas wajar pembuatan akta oleh Notaris

Dengan adanya Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 yang dibuat oleh Dewan Kehormatan Pusat Notaris dengan tujuan dibuat untuk memberikan persamaan perspektif makna dari frasa "batas kewajaran", nyatanya justru menimbulkan suatu kerancuan. Sehingga berdasarkan pada pembahasan diatas dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut :

1. Apa dampak pembuatan akta Notaris yang melebihi batas wajar ?
2. Apa permasalahan dalam pengaturan hukum terkait batas wajar pembuatan akta oleh Notaris ?

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangsih pemikiran mengenai ketidakpastian mengenai batas wajar pembuatan akta dalam Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017

METODE PENELITIAN

Penelitian ini menggunakan bentuk penelitian yuridis normatif, yaitu penelitian terhadap

hukum positif tertulis. Pada penelitian hukum jenis ini hukum merupakan apa yang tertulis dalam peraturan perundang-undangan atau hukum merupakan kaidah atau norma yang mengacu pada perilaku manusia yang dianggap pantas[2]. Dalam penelitian ini dilakukan dengan cara mengkaji ketentuan Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia dan Undang-Undang Jabatan Notaris.

HASIL DAN PEMBAHASAN

a. Dampak dari pembuatan akta oleh Notaris yang melebihi batas wajar

Sebelum membahas lebih lanjut, perlu diketahui terlebih dahulu mengenai dasar hukum apa saja yang membahas mengenai kode etik batas kewajaran pembuatan akta oleh Notaris. Peraturan yang membahas terkait kode etik batas kewajaran pembuatan akta terdapat dalam Kode Etik Notaris dan Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari, dan UUJN. Pada dasarnya akta sebagaimana dimaksud dalam KUH Perdata merupakan suatu surat yang berisikan uraian peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan dengan tujuan untuk pembuktian. Akta yang merupakan produk dari notaris memiliki sifat pembuktian yang sempurna. Atas akta tersebut, notaris lah yang ditunjuk oleh negara untuk melaksanakan tugas tersebut selama dalam undang-undang tidak diatur bahwa pembuatan suatu akta dilakukan oleh pejabat lain sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Ayat (1) UUJN.

Namun terhadap akta otentik dapat dikatakan otentik itu sendiri tidak hanya berdasarkan pada dibuat oleh pejabat umum atau dalam hal ini notaris, tetapi dalam proses pembuatannya harus sesuai dengan UUJN. Yang dimaksud dengan bentuk dalam hal ini tidak hanya dilihat dari bentuk fisiknya saja, tetapi juga melihat pada tata cara dalam pembuatan akta tersebut. Yang dimaksud sesuai dengan UUJN adalah dalam proses pembuatan Notaris harus mengikuti aturan yang terdapat dalam Pasal 38 hingga Pasal 53 UUJN. Dalam proses pembuatan akta juga ada yang dikenal dengan pembacaan akta. Demi sempurnanya akta otentik, maka notaris harus membacakan akta yang telah dibuat dihadapan para pihak yang menghadap secara langsung dihadapan notaris beserta dengan saksi. Dalam proses ini tentu saja harus dilakukan secara perlahan dan jelas, agar terhadap akta yang telah dibuat ini dapat dipahami oleh para pihak.

Hal ini membuktikan bahwa dalam pembuatan suatu akta otentik membutuhkan waktu yang cukup banyak. Jika notaris melakukan pelanggaran dalam ketentuan UUJN dalam proses pembuatan akta otentik maka, terhadap akta yang pada mulanya merupakan akta otentik akan

berubah kedudukannya menjadi akta dibawah tangan. Yang mana akta dibawah tangan sendiri kekuatan pembuktiannya sudah tidak seperti akta otentik yang memiliki kekuatan pembuktian sempurna, tetapi akta dibawah tangan sifatnya masih permulaan pembuktian yang pada suatu saat bisa saja cacat hukum dan dapat berakibat batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Dengan demikian akan menimbulkan kerugian bagi pihak terkait atau disebut dengan klien notaris tersebut sehingga dapat ditekankan bahwa dalam pembuatan akta harus benar-benar teliti dan melaksanakan tahap-tahap sebagaimana telah disebutkan dalam UUJN.

Dalam Kode Etik Notaris telah disebutkan dalam Pasal 4 angka 16, yaitu" Notaris dilarang untuk membuat akta melebihi batas kewajaran yang terbatas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan". Dalam dan Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari juga telah ditentukan dalam Pasal 2 Ayat (1) bahwa "batas kewajaran dalam pembuatan akta oleh Notaris sebagai anggota perkumpulan adalah 20 (dua puluh) akta per hari". Namun dalam Ayat (2) juga memberi kewenangan bagi Notaris untuk dapat membuat lebih dari 20 akta perhari, namun dengan adanya pertanggungjawaban bagi pihak Notaris yang membuat untuk melaksanakan perbuatannya sesuai dengan UUJN, Kode Etik Notaris, dan peraturan lainnya.

Dari sini dapat dikatakan bahwa pada dasarnya notaris tidak boleh untuk membuat akta lebih dari 20 akta perhari. Jika dihubungkan dengan tata cara pembuatan akta yang sudah disebutkan diatas sebagaimana tertuang dalam UUJN, tentu saja dalam pembuatan akta sebanyak 20 akta sehari sudah merupakan batas maksimal kewajaran. Jika akan dilakukan lebih dari 20 akta perhari dengan pelaksanaan prosedur pembuatan akta yang sangat panjang dan membutuhkan fokus dan ketelitian yang tinggi, tentu saja tidak dapat dimungkinkan hal tersebut terjadi. Apabila itu terjadi maka dapat dimungkinkan telah adanya indikasi pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris guna menghalalkan segala cara untuk mencapai tujuan yang diharapkan oleh Notaris itu sendiri.

Kode Etik Notaris sudah disusun sedemikian rupa untuk menghindarkan Notaris dan juga secara langsung kepada para klien dari Notaris untuk mendapat efek buruk atas perbuatan dari Notaris yang menyimpang Kode Etik Notaris. inti dari Kode Etik Notaris itu sendiri adalah untuk membuat Notaris dapat bertindak sewajar-wajarnya guna memberikan jaminan untuk menciptakan suatu produk yang mengandung kepastian hukum dan juga perlindungan hukum bagi pihak terkait.

Dibentuknya aturan pembatasan pembuatan akta bagi Notaris, ini merupakan keprihatinan bagi kelompok organisasi Notaris dalam kepatuhan Notaris untuk mengikuti prosedur dalam pembuatan akta. Dengan demikian akan terjamin fungsi dari akta itu sendiri atas permasalahan keperdataan kliennya dan juga terpenuhinya hak-hak dari Klien itu sendiri atas produk yang dibuat oleh Notaris. Namun jika yang terjadi sebaliknya, yaitu Notaris karena memaksakan untuk membuat 20 akta lebih perhari tentu saja adanya kemungkinan akta itu tidak sempurna dan dapat menimbulkan masalah dikemudian hari.

Jika menjadi suatu masalah dan terbukti adanya cacat prosedur dan/atau cacat bentuk dalam akta tersebut akan mengakibatkan penurunan dari segi fungsi, dimana seperti yang sudah disebutkan sebelumnya bahwa akta tersebut menjadi akta dibawah tangan. Hal ini tentu saja merupakan kerugian besar bagi pihak Klien. Sedangkan terhadap pertanggungjawaban dari Notaris seperti apa yang bisa diminta untuk mengembalikan keadaan yang secara fakta atau seharusnya merupakan hak dari Klien tersebut. Terdapatnya permasalahan yang terjadi dalam proses pembuatan akta autentik disebabkan karena dalam Undang-undang Jabatan Notaris tidak mengatur secara jelas prinsip-prinsip atau langkah-langkah notaris untuk bekerja lebih berhati-hati dalam proses pembuatan akta, sehingga notaris tidak memiliki pedoman dan tuntunan yang berguna untuk mencegah terjadinya kejahatan dalam akta autentik yang dibuat oleh notaris. Kekaburan norma dalam Undang-undang Jabatan Notaris tersebut dapat dilihat dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a disebutkan mengenai kewajiban notaris yaitu dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum[3]

Diatas telah disebutkan adanya kata cacat prosedur, yang mana prosedur sendiri merupakan bagian penting dalam suatu akta otentik. prosedur pembuatan akta telah diatur oleh hukum, yaitu terdapat pada UUJN. tujuannya sendiri secara umum adalah memberikan perlindungan bagi Klien terhadap produk hukum yang dibuat oleh notaris dan juga dapat memberikan suatu kepastian hukum serta meminimalisir adanya suatu permasalahan yang akan timbul baik sekarang atau dikemudian hari. oleh karena itulah prosedur pembuatan akta dianggap penting. Setiap tahapan dalam pembuatan akta dapat membantu notaris untuk mengetahui adanya suatu kesalahan atau permasalahan. Sehingga dalam pembuatan akta otentik, Notaris baik secara etika dan norma harus melaksanakan beberapa tahapan sebagai berikut :

1) Persiapan;

2) Pembuatan akta;

3) Pembacaan akta; dan

4) penandatanganan akta.

Langkah-langkah diatas merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan dalam proses pembuatan akta. maka dari itulah dalam pembuatan akta tidak bisa dilakukan dengan terburu-buru dan cenderung memakan waktu yang panjang. oleh karena itu terkait dengan prosedur pembuatan akta yang disebutkan diatas dapat dijelaskan sebagai berikut.

Pertama, tahap persiapan yang merupakan suatu awalan dalam pembuatan akta. Dalam tahapan ini secara etika dan profesionalitas sebagai seorang pejabat umum dianggap perlu dan wajib dilakukan. Dianggap wajib dan perlu karena dalam membuat akta seorang pejabat umum notaris harus benar-benar memahami apa yang diperlukan dan dikehendaki oleh para pihak atau Kliennya. Selain itu Notaris juga harus memahami betul suatu pokok permasalahan yang terjadi, sehingga Notaris akan mengetahui apa yang harus dilakukan sesuai dengan kapasitas yang dimiliki. Apa yang menjadi suatu keperluan dan kehendak dari para pihak atau Klien yang menghadap dihadapan Notaris tidak serta merta bagi Notaris untuk dapat melaksanakan apa yang diajukan, tetapi dalam tahap persiapan inilah seorang Notaris memiliki peranan yang cukup penting untuk memberikan penyuluhan hukum atas pembuatan suatu akta otentik yang pada akhirnya menjadi dasar hukum untuk bertindak bagi para pihak atau Klien yang menjadi para pihak dalam akta tersebut. Terhadap hal tersebut tentu saja merupakan suatu kewajiban bagi Notaris, karena secara akademik atau pengetahuan tentu saja seharusnya seorang notaris lebih memahami keadaan hukumnya.

Notaris harus bisa memberikan informasi kepada pihak-pihak yang terkait atau yang menghadap dihadapannya agar pihak-pihak tersebut dapat mengetahui secara hukum apa yang terbaik untuk menjadi modal dalam melakukan perbuatan hukum. Secara tidak langsung dengan perbuatan yang dilakukan oleh notaris ini dapat memberikan gambaran mengenai apa saja dampak dari pembuatan akta yang akan dilakukan. Dengan tahapan ini bertujuan juga untuk memenuhi informasi selengkap-lengkapnya baik untuk kepentingan notaris dalam membuat akta dan juga bagi kepentingan pihak-pihak terkait yang akan membuat akta. Sehingga informasi dapat berupa apa saja fakta hukum yang ada, lalu atas pembuatan akta yang mengatur suatu perbuatan hukum jangan sampai terjadi pertentangan dengan peraturan perundang-undangan, ketertiban umum, dan kesusilaan.

Perbuatan hukum dalam akta otentik adalah perbuatan hukum dalam lingkup hukum perdata, karena Notaris adalah pejabat umum yang ruang lingkupnya adalah mengenai hak-hak keperdataan dari orang, baik orang dalam arti *natuurlijk persoon* atau orang dalam arti *Recht Persoon*. Kemudian perbuatan hukum yang dilakukanlah oleh pihak yang mempunyai kewenangan / berhak, dalam hal ini berarti para pihak memiliki *Legal standing*, misalnya dalam pembuatan akta keterangan waris, maka pihak yang mempunyai kewenangan / berhak untuk menghadap dan menandatangani adalah para ahli waris. Yang terakhir adalah perbuatan hukum tersebut harus memenuhi syarat objektif dan subjektif sahnya perjanjian sebagaimana dimaksud dalam pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menentukan "Untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat :

1) kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;

2) kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

3) suatu pokok persoalan tertentu;

4) suatu sebab yang tidak terlarang"

Dengan melihat penjabaran dari tahapan pertama berupa persiapan, telah dapat dipahami prosedur awal ini sangat membutuhkan waktu yang digunakan untuk ketelitian dan fokus yang matang guna menghasilkan produk hukum yang diharapkan oleh para pihak dan juga memikirkan dampak kedepannya baik jangka pendek atau jangka panjang terhadap masalah yang dapat timbul. Selain itu juga diperlukan penggalian informasi yang sangat lengkap dan detail.

Kedua adalah tahap pembuatan akta yang merupakan tahap untuk menyalurkan apa yang menjadi permintaan atau kehendak pihak / para pihak. Pada tahap ini para pihak menyatakan kepada Notaris apa yang menjadi keinginan para pihak untuk dimasukan ke dalam isi akta. Pembuatan akta sendiri harus dilakukan berdasarkan pada UUJN, yang mengatur mengenai bentuk dari akta, tempat pembuatan akta, para pihak yang menghadap dan yang bertindak sebagai saksi, penulisan dalam pembuatan akta yang harus dilakukan dengan jelas (tidak diperbolehkan adanya kesalahan, tidak terputus-putus, tidak menggunakan singkatan, menggunakan bahasa Indonesia, menggunakan kata-kata yang mudah dimengerti para pihak, dan lain-lain). Selain itu dalam pembuatan akta jika terjadi kesalahan penulisan juga harus dilakukan pembetulan dan/atau perubahan yang mana tata caranya juga telah ditentukan dalam UUJN. Oleh karena itu asas kehati-hatian harus sungguh-sungguh diterapkan serta ketelitian oleh notaris. Hal ini harus dilakukan karena, akan berdampak baik secara langsung atau tidak langsung dan dapat menimbulkan suatu permasalahan. Selain itu dalam unsur esensialia suatu akta otentik agar bisa terpenuhinya

persyaratan formil, salah satunya adalah di dalam bentuk yang telah diatur dalam perundang-undangan yang mana dimaksud adalah UUJN.

Ketiga, setelah dilakukannya pembuatan akta oleh Notaris, tentu saja tidak selesai sampai tahap tersebut. Tetapi ada kewajiban bagi Notaris sebagaimana telah diatur dalam UUJN untuk melakukan pembacaan Akta yang telah selesai dibuatnya. Saat dilakukan pembacaan akta, sebagai Notaris yang mendasarkan perilaku dan perbuatan dalam menjalankan jabatan Notarisnya harus tunduk pada UUJN. Telah diatur dalam UUJN, bahwa dalam membacakan akta harus dilakukan dengan jelas sesuai dengan apa yang menjadi maksud serta tujuan dari masing-masing pihak yang terkait pada akta tersebut. Selain itu terhadap akta yang dibacakan harus dilakukan dihadapan para pihak dan juga saksi akta. Baru setelah dibacakan isi akta tersebut para pihak terkait akan melakukan penandatanganan akta tersebut, yaitu Notaris, para pihak, dan saksi.

Tujuan dilakukan pembacaan akta adalah akta otentik pada dasarnya memuat suatu kebenaran formil yang sesuai dengan apa yang telah disampaikan oleh para pihak kepada Notaris. Sehingga sebagai kewajiban dari Notaris untuk mencantumkan kedalam akta tersebut atas apa yang menjadi kepentingan pihak terkait secara jelas dan sungguh-sungguh dimengerti oleh para pihak. Sehingga dengan dilakukan pembacaan tersebut akan memberikan terang dan jelas isi akta, yang mana secara tidak langsung membantu bagi para pihak untuk menjamin hak yang dimiliki oleh masing-masing pihak agar tidak terlanggar kemudian hari dan juga bisa dilakukan pembetulan apabila telah didengar adanya suatu kesalahan baik dari segi isi maupun secara perundang-undangan.

Berdasarkan penjelasan tentang tahapan-tahapan pembuatan akta diatas, dapat disimpulkan bahwa proses pembuatan akta tidaklah sembarangan, tetapi harus memperhatikan prosedur-prosedur pembuatan akta sehingga apa yang dikehendaki oleh klien dapat tersalurkan dengan baik dan tidak melanggar ketentuan perundang-undangan. Dalam hal pembuatan Akta oleh Notaris yang melebihi batas wajar, hal tersebut berpotensi ataupun patut untuk diduga terjadi atau menimbulkan suatu pelanggaran terhadap prosedur pembuatan akta yaitu mulai dari tahap sebelum pembuatan, pembuatan akta, dan pembacaan akta. Ketentuan tentang pembacaan akta oleh Notaris diatur di dalam pasal 16 huruf l Undang-Undang Jabatan Notaris yang menentukan “Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris”. Akta yang dibuat melebihi batas wajar dan tidak dapat dipertanggungjawabkan atau dengan kata lain telah terjadinya suatu cacat prosedur, maka hal

tersebut dapat mengakibatkan kekuatan akta otentik tersebut berubah menjadi akta di bawah tangan, dan hal ini tentu saja sangat merugikan hak dari pada klien.

b. Permasalahan dalam pengaturan hukum terkait batas wajar pembuatan akta oleh Notaris

Pengaturan mengenai batas wajar pembuatan akta oleh Notaris diatur di dalam Kode Etik Notaris pasal 4 angka 16 yang menentukan "Notaris dilarang membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan". Tidak sampai disitu, aturan lebih lanjut mengenai batas wajar akta Notaris diatur di dalam Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari. Dimana di dalam pasal 2 ayat (1) ditentukan bahwa "Batas kewajaran dalam pembuatan akta oleh Notaris sebagai anggota Perkumpulan adalah 20 (dua puluh) akta per hari." kemudian di dalam ayat (2) ditentukan "Apabila Notaris akan membuat akta melebihi 20 (dua puluh) akta per hari dalam satu rangkaian perbuatan hukum yang memerlukan akta yang saling berkaitan, dan/atau akta-akta lainnya, sepanjang dapat dipertanggungjawabkan yang dilakukan sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), tatacara pembuatan akta notaris, Kode Etik Notaris (KEN), kepatutan dan kepantasan serta peraturan perundang-undangan lainnya."

Di dalam Pasal 2 ayat (2) Peraturan Dewan Kehormatan ini memberikan pengecualian terhadap pasal 2 ayat (1) dimana batas kewajaran pembuatan akta Notaris hanya dibatasi 20 akta per hari sepanjang dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan UUJN dan aturan lainnya. Pasal pengecualian ini menimbulkan ketidakpastian hukum mengenai batas jumlah kewajaran pembuatan akta Notaris dan pasal ini dapat dijadikan sebagai dasar hukum oleh Notaris untuk membuat akta melebihi batas kewajaran sebagaimana diatur di dalam Peraturan Dewan Kehormatan. Terlebih lagi definisi Batas kewajaran dalam membuat akta sebagaimana diatur di dalam pasal 1 ayat (9) adalah "dengan memenuhi semua ketentuan dalam pembuatan akta Notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN)." Definisi ini tidak jelas karena tidak menyebutkan secara tegas arti batas kewajaran dalam membuat akta, sedangkan pasal 2 ayat (1) yang menyebutkan batas kewajaran pembuatan akta oleh Notaris adalah 20 akta per hari dapat disimpangi sebagaimana disebutkan di dalam pasal 2 ayat (2).

Pengecualian terhadap pasal 2 ayat (1) Peraturan Dewan Kehormatan menimbulkan bias di dalam praktek Notaris yaitu batas kewajaran pembuatan akta tidak dapat diterapkan secara murni dan konsekuen karena adanya pasal yang mengatur pengecualian batas kewajaran yaitu 20 (dua puluh) per hari selama dapat dipertanggungjawabkan sesuai dengan UUJN dan Kode Etik.

Dengan adanya pengaturan Pasal 2 ayat (2) memberikan suatu pertanyaan terhadap kepastian mengenai berapa jumlah akta yang dapat dibuat per harinya. Padahal seperti yang diketahui adanya pembatasan pembuatan akta adalah untuk menjamin perlindungan serta kepastian hukum dari Klien yang berkaitan dengan akta yang dibuat oleh Notaris tersebut. Suatu aturan yang dibuat harus bisa mencapai 3 (tiga) tujuan hukum yang mana salah satunya adalah kepastian hukum.

Berdasarkan teori kepastian hukum yang dikemukakan oleh Jan M. Otto sebenarnya kepastian hukum dapat dicapai apabila isi dari hukum yang dibuat sesuai dengan apa yang menjadi kebutuhan di masyarakat.5 Untuk dapat menentukan suatu kepastian hukum, maka Jan M. Otto memberikan perluasan pembatasan berupa "yaitu bahwa kepastian hukum dalam situasi tertentu mensyaratkan sebagai berikut :

1) Tersedia aturan-aturan hukum yang jelas atau jernih, konsisten dan mudah diperoleh (accessible), yang diterbitkan oleh kekuasaan negara;
2) Bahwa instansi-instansi penguasa (pemerintahan) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya;
3) Bahwa mayoritas warga pada prinsipnya menyetujui muatan isi dan karena itu menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut;
4) Bahwa hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpihak menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum; dan
5) Bahwa keputusan peradilan secara konkrit dilaksanakan."[4]

Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor 1 Tahun 2017 Tentang Batas Kewajaran Jumlah Pembuatan Akta Perhari merupakan peraturan pelaksana terhadap Kode Etik Notaris merupakan suatu bentuk peraturan yang dibentuk oleh Organisasi Notaris. Peraturan Dewan Kehormatan sendiri dalam Pasal 15 Kode Etik Notaris disebutkan sebagai pelengkap atas Kode Etik yang tidak atau belum cukup diatur. Kode Etik Notaris dapat dikatakan sebagai aturan bagi Notaris dalam menjalankan profesinya yang diakui dalam UUJN dan harus dilaksanakan atau dipatuhi oleh orang yang menjabat sebagai Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya. Dapat dikatakan demikian karena, eksistensi dari Kode Etik Notaris sendiri telah diakui dalam UUJN dan juga telah ditentukan sanksi-sanksi bagi Notaris yang melakukan pelanggaran Kode Etik. Pengakuan Kode Etik dapat dilihat pada isi dari UUJN, yang mana salah satu bentuk pengakuan Kode Etik sebagai salah aturan tambahan bagi Notaris adalah Pasal 83 Ayat (1) UUJN yang menyatakan bahwa "*Organisasi Notaris menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris*". Organisasi Notaris sendiri merupakan suatu wadah bagi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 82 Ayat (1) UUJN.

Sesuai dengan apa yang menjadi maksud dari kepastian hukum menurut Jan M. Otto bahwa hukum merupakan suatu produk yang diciptakan sesuai dengan kebutuhan di masyarakat. Apabila dihubungkan pada pembahasan sebelumnya, dapat ditemukan bahwa problem atau dampak dari adanya pembuatan akta yang tidak diatur dengan batas wajar jumlah akta per hari akan berimplikasi terhadap akta yang dibuat dan kerugian yang timbul bagi pihak terkait dalam akta. Terhadap pihak terkait dalam akta tersebut akan mendapatkan suatu kerugian besar atas tujuan dari adanya akta Notaris, yaitu memberi kepastian hukum dan juga perlindungan hukum atas hak dan/atau kewajiban pihak terkait dalam akta tersebut. Oleh karena itu sangat dibutuhkan pengaturan yang jelas terkait permasalahan dalam penentuan batas wajar pembuatan akta perhari oleh Notaris. Dengan adanya pengaturan pada Pasal 2 ayat (2) akhirnya dapat menimbulkan suatu permasalahan baru atau menjadi pertanyaan khususnya bagi pejabat umum Notaris, apakah jumlah 20 akta ini sudah dapat dikatakan sebagai pemenuhan tujuan berupa memberikan perlindungan bagi Klien atas akta yang dibuat oleh Notaris ataukah jumlah 20 akta ini hanya dibuat tanpa adanya dasar pertimbangan yang matang.

KESIMPULAN

1. Pembuatan akta Notaris yang melebihi batas wajar berpotensi menimbulkan pelanggaran terhadap prosedur pembuatan akta dimana salah satunya adalah pembacaan akta oleh Notaris di hadapan para pihak. Apabila prosedur tersebut dilanggar maka hal tersebut berdampak pada kekuatan hukum dari Akta Otentik yang kekuatan pembuktianya sempurna menjadi akta dibawah tangan, sehingga hal tersebut akanmerugikan hak klien dan fungsi dari akta Notaris tidak tercapai yaitu untuk memberikan kepastian dan perlindungan hokum bagi pihak yang berkepentingan.
2. Permasalahan pengaturan hukum terkait batas wajar pembuatan akta Notaris terdapat inkonsistensi di dalam Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Nomor 1 Tahun 2017 terkait dengan batas wajar pembuatan akta perhari, dimana di dalam pasal 2 ayat (1) disebutkan batas kewajaran dalam membuat akta Notaris maksimal adalah 20 (dua puluh) akta perhari sedangkan di dalam pasal 2 ayat (2) disebutkan pengecualian terhadap pasal 2 ayat (1) dimana Notaris diperbolehkan membuat akta melebihi batas wajar sebagiaman diatur di dalam ayat (1) apabila dapat dipertanggungjawabkan. Hal ini menimbulkan ketidakpastian hukum di dalam praktik karena pasal batas kewajaran tidak tegas karena dapat dilakukan pengecualian dimana hal tersebut menjadi dasar hukum bagi Notaris untuk membuat akta melebihi batas

kewajaran, karena dianggap dapat bertanggungjawab tehadap akta tersebut. Hal ini juga dapat berdampak pada pelanggaran prosedur pembuatan akta yaitu dalam pembacaan akta, apabila Notaris diperbolehkan membuat lebih dari 20 (dua puluh) akta maka akta tersebut berpotensi tidak dibacakan di hadapan para pihak sehingga hal itu berdampak pada kekuatan pembuktian dari Akta Otentik.

DAFTAR PUSTAKA

Adjie, H. (n.d.). *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. PT. Refika Aditama.

Budiono, H. (n.d.). *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Kenotariatan*. Aditya Bakti.

Habib, A. (n.d.). *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. PT. Refika Aditama.

Herlien, B. (n.d.). *Kumpulan tulisan hukum perdata di bidang kenotariatan* (B. Herlien (Ed.); 4th ed.). Citra Aditya Bakti.

Ibrahim, J. (n.d.-a). *No Title*. Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif.

Ibrahim, J. (n.d.-b). *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif* (J. Ibrahim & E. Bayumedia (Eds.)).

Iryadi, I. (n.d.-a). Kedudukan Akta Otentik dalam Hubungannya dengan Hak Konstitusional Warga Negara. *Jurnal Konstitusi*, *15*(4), 796. https://doi.org/10.31078/jk1546

Iryadi, I. (n.d.-b). *Kedudukan Akta Otentik dalam Hubungannya dengan Hak Konstitusional Warga Negara The Position of Authentic Deeds in Relation to The Constitutional Rights of Citizens*. Jurnal Konstitusi.

Jan, M. (n.d.). *Otto dalam Soeroso,2011, Pengantar Ilmu Hukum, Sinar Grafika*.

Koesoemawati, I. (n.d.-a). *Ke Notaris* (K. Ira & E. R. A. Sukses (Eds.)).

Koesoemawati, I. (n.d.-b). *Ke Notaris*. Raih Asa Sukses.

Soeroso. (n.d.). *Pengantar Ilmu Hukum* (E. S. G. Soeroso (Ed.)).

Sumaryono, E. (n.d.-a). *Etika Profesi Hukum : Norma-Norma Bagi Penegak Hukum*. Kanisius.

Sumaryono, E. (n.d.-b). *Etika Profesi Hukum* (N.-N. B. P. H. Kanisius (Ed.)).