

**ANALISIS HUKUM PERUBAHAN AKTA AUTENTIK
MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN (STUDI
KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 1266 K/Pdt/2022)**

TESIS

Oleh :

**RONAL STIAWAN, SH
NIM. A2031231013**



**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PONTIANAK
2025**

**ANALISIS HUKUM PERUBAHAN AKTA AUTENTIK
MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN (STUDI
KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 1266 K/Pdt/2022)**

TESIS

**Telah Diuji Dihadapan Tim Penguji Yang Dinyatakan
Memenuhi Persyaratan Akademik Untuk Memperoleh
Gelar Magister Kenotariatan**

Oleh:

**RONAL STIAWAN, SH
NIM. A2031231013**



**Diajukan Untuk Diseminarkan Sebagai
Syarat Dalam Penulisan Tesis**

**KEMENTERIAN PENDIDIKAN TINGGI, SAINS DAN TEKNOLOGI
UNIVERSITAS TANJUNGPURA FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
PONTIANAK
2025**

**ANALISIS HUKUM PERUBAHAN AKTA AUTENTIK
MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN (STUDI
KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG
NOMOR 1266 K/Pdt/2022)**

**Lembar Persetujuan Dosen Pembimbing Tesis Telah Diuji Dihadapan
Tim Pengaji Yang Dinyatakan Memenuhi Persyaratan Akademik
Untuk Memperoleh Gelar Sarjana Magister Kenotariatan
Pada Tanggal 22 Mei 2025**

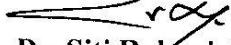
Diusulkan Oleh:


RONAL STIAWAN, SH
NIM. A2031231013

Pembimbing I,


Dr. Ibrahim Sagio, S.H., M.Hum.
NIP 196203071988101001

Pembimbing II,


Dr. Siti Rohani, S.H.,M.H.
NIP 197509232000032001

**Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum UNTAN,**


Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H.
NIP. 198105212005011002

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh mahasiswa dengan identitas:

Nama Mahasiswa : **RONAL STIAWAN**
NIM : **A2031231013**
Program Studi : **Magister Kenotariatan**
Judul Tesis : **ANALISIS HUKUM PERUBAHAN AKTA AUTENTIK
MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN (STUDI KASUS
PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1266 K/Pdt/2022)**

Tesis Ini Telah Diuji Dan Berhasil Dipertahankan Di
Hadapan Tim Penguji Yang Ditetapkan Berdasarkan
Keputusan Dekan Nomor : 1737 /UN22.1/TD.06/2025
Pada Hari Kamis Tanggal, 22 Mei 2025

NO	NAMA TIM PENGUJI	KEDUDUKAN TIM	TANDA TANGAN
1	Dr. Ibrahim Sagio SH.,M.Hum 196203071988101001 Pembina / Tk.I/ IV/b/LK	Ketua Tim Penguji/ Pembimbing	
2	Dr. Siti Rohani, SH.,M.Hum 197509232000032001 Pembina / IV/a/LK	Sekretaris Tim Penguji/ Pembimbing	
3	Dr. Hermansyah, SH.,M.Hum 196505151990021003 Pembina / IV/a/LK	Penguji I	
4	Dr. Sri Widiyastuti, S.H.,LL.M.,M.Si 197601282005012002 Penata Tk.I / III/d/L	Penguji II	
5	Rahmaniar Nurul Hidayat, SH.,M.Kn Notaris/PPAT	Penguji III	

Mengetahui,
Ketua Program Studi Magister Kenotariatan

Fakultas Hukum
UNTAN,

**Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H.
NIP. 198105212005011002**

PERNYATAAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : RONAL STIAWAN, SH

NIM : A2031231013

Dengan ini sauya menyatakan bahwa dalam tesis ini tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar kesarjanaan di suatu Perguruan Tinggi, dan sepanjang sepengetahuan saya juga tidak terdapat karya atau pendapat yang pernah ditulis atau diterbitkan oleh orang lain, kecuali yang secara tertulis diacu dalam naskah ini dan disebutkan dalam daftar pustaka.

Pontianak, Mei 2025

Yang menyatakan,



**RONAL STIAWAN, SH
NIM. A2031231013**

ABSTRAK

Penelitian ini berjudul Analisis Hukum Perubahan Akta Autentik Menjadi Akta di Bawah Tangan (Studi Kasus Putusan Mahkamah Agung Nomor 1266 K/Pdt/2022). Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 1266 K/Pdt/2022 menjadi sorotan penting dalam praktik hukum perdata, khususnya dalam hal validitas dan keabsahan akta autentik yang dibuat oleh notaris. Dalam perkara ini, Pemohon Kasasi menggugat keabsahan akta perjanjian sewa menyewa karena didalamnya terdapat saksi yang tidak hadir secara fisik maupun menandatangani akta, namun tetap dicantumkan dalam dokumen oleh notaris. Gugatan tersebut ditolak oleh Mahkamah Agung dengan alasan bahwa substansi perjanjian telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Namun demikian, putusan ini menuai kritik karena dianggap mengabaikan aspek formil hukum kenotariatan, terutama terkait Pasal 16 ayat (1) huruf m Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) yang secara tegas menyatakan bahwa notaris wajib membacakan akta di hadapan penghadap dan dua orang saksi serta memastikan bahwa akta tersebut ditandatangani saat itu juga oleh semua pihak yang hadir. Ketidakhadiran saksi, terlebih lagi jika saksi tersebut fiktif atau tidak mengetahui substansi akta, merupakan pelanggaran yang secara hukum menggugurkan keautentikan akta dan menjadikannya sebagai akta di bawah tangan sesuai Pasal 1868 KUHPerdata.

Melalui Penelitian ini, dianalisis bahwa putusan Mahkamah Agung yang tetap mengesahkan akta sebagai otentik bertentangan dengan *asas lex specialis derogat legi generali*, dimana UUJN sebagai *lex specialis* harus diutamakan dibanding KUHPerdata. Teori keautentikan akta menekankan pentingnya tata cara dan prosedur formal dalam pembuatannya. Selain itu, tindakan notaris yang tidak menjalankan kewajibannya juga dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1365 KUHPerdata. Penelitian ini menegaskan bahwa pembiaran terhadap pelanggaran formil dalam pembuatan akta oleh notaris dapat mengancam kepastian hukum, merusak integritas jabatan notaris, serta melemahkan perlindungan hukum bagi para pihak yang berkepentingan. Oleh karena itu, putusan Mahkamah Agung tersebut dapat dinilai kurang tepat dan perlu menjadi bahan evaluasi dalam pembentukan yurisprudensi maupun pengawasan terhadap profesi notaris.

Kata kunci: **Akta Autentik, Undang-Undang Jabatan Notaris, Mahkamah Agung, Putusan Nomor 1266 K/Pdt/2022.**

ABSTRACT

This research is titled Legal Analysis of the Transformation of an Authentic Deed into a Private Deed (Case Study of the Supreme Court Decision Number 1266 K/Pdt/2022). The Supreme Court of the Republic of Indonesia Decision Number 1266 K/Pdt/2022 has become a significant point of discussion in civil law practice, particularly regarding the validity and authenticity of deeds made by notaries. In this case, the cassation petitioner challenged the validity of a lease agreement deed because it included a witness who was neither physically present nor signed the deed but was still recorded in the document by the notary. The lawsuit was rejected by the Supreme Court on the grounds that the substance of the agreement fulfilled the legal requirements for a valid contract as stipulated in Article 1320 of the Indonesian Civil Code (KUHPerdata).

However, this ruling has drawn criticism for allegedly disregarding the formal aspects of notarial law, especially those stipulated in Article 16 paragraph (1) letter m of the Notary Act (UUJN), which clearly mandates that a notary must read the deed aloud in front of the appearing parties and two witnesses, and ensure that the deed is signed immediately by all parties present. The absence of witnesses—particularly if the witness is fictitious or unaware of the deed's substance—constitutes a legal violation that nullifies the deed's authenticity, rendering it a private deed in accordance with Article 1868 of the Civil Code.

This research analyzes that the Supreme Court's decision to maintain the deed's authenticity contradicts the legal maxim *lex specialis derogat legi generali*, whereby the UUJN as a *lex specialis* should prevail over the general provisions of the Civil Code. The theory of deed authenticity emphasizes the importance of procedure and formalities in the drafting of a notarial deed. Moreover, a notary's failure to carry out such duties may be categorized as an unlawful act (*onrechtmatige daad*) under Article 1365 of the Civil Code. This study emphasizes that ignoring formal violations in deed-making by a notary threatens legal certainty, undermines the integrity of the notarial office, and weakens legal protection for the involved parties. Therefore, the Supreme Court's ruling can be considered inaccurate and should be evaluated further in the development of jurisprudence and oversight of the notarial profession.

Keywords: **Authentic Deed, Notary Law, Supreme Court, Decision Number 1266 K/Pdt/2022.**

KATA PENGANTAR

Puji dan Syukur tidak henti-hentinya penulis panjatkan Kehadirat Tuhan Yang Maha Esa, karena atas Rahmat dan Kuasa-Nya Tesis yang berjudul **“ANALISIS HUKUM PERUBAHAN AKTA AUTENTIK MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1266 K/Pdt/2022”** yang merupakan salah satu syarat untuk meraih gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Tanjungpura Pontianak.

Adapun penyelesaian tesis ini tidak terlepas dari segala bentuk bantuan baik itu materil maupun immaterial dari berbagai pihak. Untuk itu izinkan penulis mengucapkan terima kasih kepada para pihak yang telah memberikan kontribusinya kepada penulis untuk menyelesaikan tesis ini :

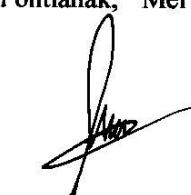
1. Prof. Dr. H. Garuda Wiko, S.H., M.Si, FCB.Arb selaku Rektor Universitas Tanjungpura Pontianak ;
2. Ibu Dr. Hj. Sri Ismawati, S.H., M.Hum. selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak ;
3. Bapak Dr. Rommy Patra, S.H.,M.H. selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura ;
4. Dr. Ibrahim Sagio, S.H., M.Hum. selaku Dosen Pembimbing I penulis yang dengan sabar membimbing, mengarahkan, mengoreksi, serta telah memberikan masukan terhadap permasalahan yang penulis hadapi dalam penelitian ini

5. Dr. Siti Rohani, S.H.,M.H. selaku Dosen Pembimbing II penulis yang juga telah bersedia meluangkan waktu sibuknya untuk membantu penulis dalam menyelesaikan tesis ini serta senantiasa memberikan masukan-masukan terhadap perbaikan penulisan tesis ini ;
6. Bapak Dr. Hermansyah, S.H., M.Hum., selaku Dosen Penguji I penulis yang telah bersedia meluangkan waktu sibuknya untuk memberikan masukan-masukan terhadap perbaikan penulisan tesis ini ;
7. Ibu Dr. Sriwidiyastuti, S.H.,LL.M.M.Si., selaku Dosen Penguji II penulis yang juga telah memberikan masukan-masukan terhadap penulisan tesis ini ;
8. Ibu Rahmania Nurul Hidayat, S.H., M.Kn., selaku Dosen Penguji III penulis yang telah banyak mendidik, memberikan bimbingan kepada penulis sehingga penulis paham dan mampu menyelesaikan penulisan tesis ini ;
9. Bapak dan Ibu Dosen Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura Pontianak yang telah banyak memberikan pengajaran dan ilmu yang bermanfaat bagi penulis selama menjalankan perkuliahan hingga diselesaikannya tesis ini ;
10. Bapak dan Ibu para staf Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura yang juga telah memberikan bantuan kepada penulis sesuai dengan tupoksinya

(tugas pokok dan fungsinya) masing-masing ;

11. Rekan-rekan Mahasiswa/Mahasiswi Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura yang telah memberikan dorongan dan bantuan dalam rangka penulisan tesis ini;
12. Orangtua dan saudara saya yang selalu memberikan dorongan dan masukkan serta memberikan bantuan dalam bentuk apapun untuk penyelesaian tesis ini;
13. Pacar saya Lestari yang selalu memberikan saya dorongan dan semangat dalam membantu penulisan tesis ini;
14. Serta semua pihak yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu. Besar harapan penulis, tesis ini akan bermanfaat kedepannya dan dapat memberikan sumbangsih dalam perkembangan ilmu pengetahuan hukum maupun dalam praktik penegakan hukum. Penulis sadar sepenuhnya bahwa tidak ada yang sempurna di dunia ini, demikian pula terhadap tesis ini. Untuk itu saran dan kritikan sangat diperlukan demi dapat menghasilkan karya-karya yang lebih baik lagi kedepannya.

Pontianak, Mei 2025



RONAL STIAWAN
NIM A2031231026

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL TESIS PADA COVER BAGIAN DEPAN	
HALAMAN JUDUL TESIS PADA COVER BAGIAN DALAM	
HALAMAN PERSETUJUAN.....	
HALAMAN PENGESAHAN.....	
HALAMAN PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	
ABSTRAK.....	i
ABSTRACT.....	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang Masalah.....	1
1.2. Perumusan Masalah.....	10
1.3. Keaslian Penelitian	10
1.4. Tujuan Penelitian.....	12
1.5. Manfaat Penelitian.....	13
1.6. Kerangka Pemikiran	13
1.6.1. Kerangka Teoritik.....	13
1.6.2. Kerangka Konseptual.....	19
2. Metode Penelitian	23
BAB II Kerangka Teoritik	
2.1. Pengertian Notaris.....	27
2.2. Tinjauan Umum Tentang Akta Autentik Menjadi Akta di Bawah Tangan.....	30

2.3. Teori Tanggung Jawab Hukum.....	41
2.4. Teori Pertimbangan Hakim	48
2.5. Teori Kepastian Hukum	54
2.6. Teori Penafsiran Hukum	64
2.7. Teori Keadilan	67
BAB III ANALISIS HUKUM PERUBAHAN AKTA AUTENTIK MENJADI AKTA DI BAWAH TANGAN DALAM PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1266 K/Pdt/2022	
3.1. Fakta Hukum dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1266 K/Pdt/2022	71
3.2. Analisis Pertimbangan Hukum Putusan Mahkamah Agung Nomor 1266 K/Pdt/2022.....	78
3.3. Implikasi Hukum dari Perubahan Akta Autentik Menjadi Akta di Bawah Tangan Ditinjau dari Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dalam Putusan Mahkamah Agung Nomor 1266 K/Pdt/2022.....	81
3.4. Analisis Terhadap Akibat Hukum Dari Perubahan Akta Autentik Menjadi Akta Di Bawah Tangan, Dikaitkan Dengan Undang-Undang Jabatan Notaris.....	86
BAB IV PENUTUP	
3.5. Kesimpulan.....	90
4.1. Saran	93
DAFTAR PUSTAKA	

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang Masalah

Notaris memiliki peran penting dalam sistem hukum di Indonesia, terutama dalam pembuatan akta autentik yang berfungsi sebagai alat bukti yang kuat di pengadilan. Namun, terdapat situasi di mana akta autentik yang dibuat oleh notaris dapat menjadi akta di bawah tangan akibat ketidaksesuaian dengan kesepakatan yang telah disepakati oleh para pihak. Hal ini menimbulkan pertanyaan mengenai tanggung jawab hukum notaris dan akibat hukum yang ditimbulkan dari tindakan tersebut. Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis bagaimana kesalahan atau kelalaian notaris dalam pembuatan akta dapat mengubah status hukum akta tersebut dan dampaknya bagi pihak-pihak yang terlibat.

Notaris merupakan pejabat umum yang memiliki peran sangat penting dalam sistem hukum di Indonesia, terutama dalam pembuatan akta autentik yang berfungsi sebagai alat bukti yang kuat di pengadilan. Akta autentik yang dibuat oleh notaris, seperti perjanjian jual beli, hibah, dan akta pendirian badan hukum, memiliki kekuatan hukum yang lebih tinggi dibandingkan akta di bawah tangan, karena akta autentik dianggap

memenuhi syarat formil yang ditentukan oleh undang-undang dan dapat dijadikan bukti yang sah di pengadilan.¹

Namun, dalam praktiknya, terdapat situasi di mana akta autentik yang dibuat oleh notaris bisa menjadi akta di bawah tangan. Kejadian ini terjadi ketika akta yang seharusnya mencerminkan kesepakatan antara para pihak tidak sesuai dengan kenyataan atau kesepakatan yang telah disetujui sebelumnya. Penyimpangan tersebut bisa terjadi karena kesalahan atau kelalaian dalam proses pembuatan akta oleh notaris, baik karena ketidaktelitian dalam mencatat atau memverifikasi informasi, maupun karena adanya pengaruh dari pihak tertentu yang memaksakan kehendaknya.²

Dalam dunia hukum perdata, akta autentik memiliki peran penting sebagai bukti tertulis yang memiliki kekuatan hukum penuh. Namun, dalam beberapa kasus, akta autentik dapat kehilangan statusnya dan hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan. Salah satu kasus menarik yang menggambarkan fenomena ini adalah perkara yang tertuang dalam Putusan Mahkamah Agung No. 1266 K/Pdt/2022.

Kasus ini bermula dari sengketa antara Yamin (Penggugat) dan Notaris Elis Syahputra, S.H., M.Kn. (Tergugat) terkait pembuatan akta perjanjian sewa menyewa ruko. Dalam gugatannya, Yamin berpendapat bahwa akta yang dibuat oleh notaris seharusnya batal demi hukum karena

¹ Suryani, R., & Nugroho, D. (2020). "Kekuatan Pembuktian Akta Otentik dalam Sistem Hukum Indonesia." *Jurnal Hukum & Perundang-Undangan*, 15(3), 250-267.

² Yuliana, A. (2021). "Kelalaian Notaris dalam Pembuatan Akta dan Implikasinya dalam Hukum Indonesia." *Jurnal Notariat*, 9(1), 100-110.

terdapat unsur ketidakautentikan. Salah satu permasalahan utama adalah dicantumkannya seorang saksi dalam akta, padahal saksi tersebut tidak hadir saat pembuatan akta dan bukan pegawai notaris, di dalam Akta terdapat saksi Ikbal Solin Hutahean. Sedangkan saksi tidak hadir, dan tidak ada menanda-tangani akta itu. Dan saksi bukan pegawai notaris, melainkan bekerja membantu orang tua jual bawang di Pajak Glugur Rantauprapat Kabupaten Labuhanbatu. Berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata, akta autentik harus memenuhi beberapa syarat, salah satunya adalah dibuat oleh pejabat yang berwenang dan dihadiri oleh saksi yang sah. Ketidakhadiran saksi yang dicantumkan dalam akta menjadi dasar bagi penggugat untuk mengajukan gugatan bahwa akta tersebut tidak autentik. Dengan demikian, akta yang seharusnya memiliki kekuatan hukum penuh justru dianggap sebagai akta di bawah tangan.

Di tingkat pertama, gugatan Yamin ditolak oleh Pengadilan Negeri Rantauprapat dan dikuatkan oleh Pengadilan Tinggi Medan. Yamin kemudian mengajukan kasasi ke Mahkamah Agung, namun permohonannya kembali ditolak. Mahkamah Agung berpandangan bahwa meskipun terdapat cacat formil dalam akta tersebut, perjanjian sewa menyewa tetap sah karena telah memenuhi syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 KUH Perdata.

Kasus ini menarik untuk diteliti lebih lanjut karena menimbulkan pertanyaan mengenai batasan antara akta autentik dan akta di bawah tangan. Melanggar aspek formalitas hukum dan substansi keadilan, penelitian ini

juga dapat mengkaji pertimbangan hakim terhadap notaris yang lalai dalam menjalankan tugasnya serta bagaimana akibat hukum terhadap Notaris yang membuat Akta Autentik tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris pasal 16 ayat 1 huruf m.

Perubahan status akta dari autentik menjadi akta di bawah tangan tentu membawa konsekuensi hukum yang signifikan, baik bagi notaris maupun bagi para pihak yang terlibat dalam pembuatan akta tersebut. Akta di bawah tangan tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan akta autentik, sehingga dapat menimbulkan permasalahan hukum dalam hal pembuktian di pengadilan atau di hadapan pihak ketiga.³ Selain itu, notaris yang melakukan kelalaian atau kesalahan dalam membuat akta yang tidak sesuai dengan kesepakatan dapat menghadapi tuntutan hukum, baik dari pihak yang dirugikan maupun dari pihak yang berwenang.⁴

Mengingat pentingnya posisi notaris dalam sistem hukum Indonesia dan dampak hukum yang timbul dari kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta, penelitian ini bertujuan untuk menganalisis lebih dalam mengenai faktor-faktor yang menyebabkan akta autentik menjadi akta di bawah tangan akibat ketidaksesuaian dengan kesepakatan, serta tanggung jawab hukum yang dimiliki oleh notaris dalam hal tersebut. Penelitian ini juga akan membahas akibat hukum yang timbul bagi para pihak terkait dengan perbedaan status akta tersebut dan memberikan rekomendasi

³ Fahmi, A. (2017). "Perbandingan Kekuatan Pembuktian antara Akta Otentik dan Akta di Bawah Tangan dalam Sistem Hukum Indonesia." *Jurnal Hukum*, 12(2), 205-220.

⁴ Wahyuni, F., & Deni, A. (2021). "Tanggung Jawab Hukum Notaris dalam Pembuatan Akta yang Tidak Sesuai dengan Kesepakatan." *Jurnal Hukum dan Praktik Notariat*, 8(1), 50-65.

mengenai langkah-langkah yang dapat diambil untuk mencegah terjadinya kesalahan serupa di masa depan.⁵

Notaris memiliki peran yang sangat penting dalam memastikan keabsahan dan sahnya akta yang mereka buat. Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang lebih tinggi dibandingkan dengan akta di bawah tangan. Namun, apabila terdapat kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta oleh notaris, hal ini dapat mengakibatkan akta autentik berubah menjadi akta di bawah tangan. Penyimpangan dalam pembuatan akta yang tidak sesuai dengan kesepakatan antara para pihak dapat menurunkan kekuatan hukum dari akta tersebut, yang berimplikasi pada kepastian hukum yang melekat pada akta tersebut.⁶

Penyimpangan antara akta autentik dengan kesepakatan yang ada dapat terjadi akibat kelalaian notaris dalam proses pembuatan akta, baik karena ketidaktelitian dalam memverifikasi informasi yang diberikan oleh para pihak atau karena adanya tekanan dari pihak tertentu yang mempengaruhi isi akta. Hal ini menyebabkan akta yang seharusnya memiliki kekuatan hukum sebagai akta autentik, menjadi akta di bawah tangan yang tidak memiliki kekuatan pembuktian yang sama.⁷

Akta yang tidak sesuai dengan kesepakatan antara para pihak berpotensi untuk merugikan salah satu pihak dalam perjanjian, karena status

⁵ Sasmito, T. (2018). "Rekomendasi untuk Peningkatan Kualitas Pembuatan Akta oleh Notaris di Indonesia." *Jurnal Notariat dan Hukum*, 6(3), 305-320.

⁶ Yuliana, A. (2021). "Kelalaian Notaris dalam Pembuatan Akta dan Implikasinya dalam Hukum Indonesia." *Jurnal Notariat*, 9(1), 100-110.

⁷ Sutrisno, D. (2019). "Tanggung Jawab Notaris atas Kesalahan dalam Penyusunan Akta." *Jurnal Hukum dan Peradilan*, 17(4), 340-355.

hukum akta tersebut berubah dari akta autentik menjadi akta di bawah tangan. Akta di bawah tangan hanya dapat diterima sebagai alat bukti jika terdapat bukti lain yang menguatkan, sehingga menimbulkan kerugian bagi pihak yang bergantung pada keabsahan akta tersebut.⁸

Tanggung jawab hukum notaris dalam pembuatan akta yang tidak sesuai dengan kesepakatan dapat berujung pada tuntutan ganti rugi oleh pihak yang dirugikan. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPer) mengenai perbuatan melawan hukum, di mana jika kesalahan atau kelalaian notaris menyebabkan kerugian bagi pihak yang terlibat, maka notaris dapat diminta pertanggungjawaban secara hukum.⁹

Penelitian ini menekankan pentingnya penerapan langkah-langkah preventif oleh notaris dalam proses pembuatan akta untuk menghindari potensi kesalahan atau kelalaian yang bisa mengubah status hukum akta dari autentik menjadi akta di bawah tangan. Notaris harus menjaga ketelitian dalam memverifikasi kesepakatan antara para pihak dan menghindari pengaruh dari pihak ketiga yang dapat mempengaruhi isi akta yang seharusnya.¹⁰

Akta autentik merupakan alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan hukum penuh karena dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang,

⁸ Fahmi, A. (2017). "Perbandingan Kekuatan Pembuktian antara Akta Otentik dan Akta di Bawah Tangan dalam Sistem Hukum Indonesia." *Jurnal Hukum*, 12(2), 205-220.

⁹ Wahyuni, F., & Deni, A. (2021). "Tanggung Jawab Hukum Notaris dalam Pembuatan Akta yang Tidak Sesuai dengan Kesepakatan." *Jurnal Hukum dan Praktik Notariat*, 8(1), 50-65.

¹⁰ Sasmito, T. (2018). "Rekomendasi untuk Peningkatan Kualitas Pembuatan Akta oleh Notaris di Indonesia." *Jurnal Notariat dan Hukum*, 6(3), 305-320.

seperti notaris, pejabat pencatat sipil, atau pejabat lainnya yang ditunjuk oleh undang-undang.¹¹ Akta autentik memiliki kelebihan dalam hal pembuktian, baik dari segi isi maupun tanggal pembuatannya, sehingga sering digunakan dalam transaksi hukum yang memerlukan kepastian hukum yang kuat.

Selain itu, perubahan status ini juga dapat terjadi melalui putusan pengadilan. Jika dalam suatu sengketa hukum ditemukan bukti bahwa akta autentik mengandung unsur ketidaksahihan, seperti pemalsuan tanda tangan atau penyalahgunaan wewenang oleh pejabat pembuatnya, pengadilan dapat menyatakan bahwa akta tersebut tidak memiliki kekuatan sebagai akta autentik dan hanya dapat digunakan sebagai alat bukti akta di bawah tangan.¹² Dengan demikian, penting bagi pihak-pihak yang membuat perjanjian untuk memastikan bahwa akta autentik yang mereka buat benar-benar memenuhi seluruh ketentuan hukum yang berlaku agar tidak mengalami degradasi status hukum.

Suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat akta itu dibuat.¹³ Dari ketentuan tersebut, dapat disimpulkan bahwa suatu akta dapat dikategorikan sebagai akta autentik jika memenuhi syarat-syarat formal, yaitu dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang, serta mengikuti bentuk dan tata cara yang

¹¹ Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

¹² Putusan Mahkamah Agung Nomor 1234 K/Pdt/2015.

¹³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 1868.

telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Namun, dalam keadaan tertentu, suatu akta autentik dapat kehilangan kekuatan autentiknya dan hanya dianggap sebagai akta di bawah tangan.

Dalam sistem hukum perdata di Indonesia, akta autentik memiliki peranan yang sangat penting sebagai alat bukti yang sempurna dan mengikat dalam suatu perbuatan hukum. Keabsahan suatu akta autentik diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang telah diperbarui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Salah satu ketentuan penting dalam pembuatan akta autentik adalah kewajiban Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN “untuk membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris”.¹⁴

Namun, dalam praktiknya, terdapat kasus di mana suatu akta autentik kehilangan sifat keautentikannya dan berubah menjadi akta di bawah tangan. Hal ini dapat terjadi karena berbagai alasan, salah satunya adalah ketidakhadiran saksi dalam proses pembacaan akta sebagaimana dipersyaratkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Kondisi ini menimbulkan permasalahan hukum, terutama dalam hal pembuktian dan keabsahan dokumen tersebut dalam suatu sengketa hukum.

Perubahan status dari akta autentik menjadi akta di bawah tangan dapat berdampak signifikan terhadap kepastian hukum bagi para pihak yang

¹⁴ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf 1. Hal.59

terlibat. Akta autentik yang semula memiliki kekuatan pembuktian sempurna dapat kehilangan daya pembuktian dan hanya menjadi alat bukti yang harus didukung oleh bukti-bukti lain. Hal ini berpotensi menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan serta menimbulkan ketidakpastian dalam transaksi hukum yang telah dibuat.

Penelitian ini bertujuan untuk menganalisis aspek hukum perubahan status akta autentik menjadi akta di bawah tangan dengan fokus pada ketentuan mengenai saksi akta sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i UUJN. Melalui penelitian ini, akan dikaji lebih dalam bagaimana penerapan ketentuan tersebut dalam praktik, serta implikasi hukumnya bagi validitas suatu akta. Dengan demikian, penelitian ini diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi pengembangan hukum notaris di Indonesia serta memberikan solusi atas permasalahan yang muncul dalam praktik kenotariatan.

Selain itu, perubahan status ini juga dapat terjadi berdasarkan putusan pengadilan. Jika ditemukan adanya unsur ketidaksahihan dalam pembuatan akta autentik, seperti pemalsuan tanda tangan atau penyalahgunaan wewenang oleh pejabat pembuat akta, maka hakim dapat menetapkan bahwa akta tersebut tidak memiliki kekuatan sebagai akta autentik. Hal ini sejalan dengan asas kehati-hatian yang harus dijunjung tinggi dalam pembuatan akta autentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan

Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang menyatakan:

“Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang berkepentingan dalam perbuatan hukum.”¹⁵

Berdasarkan latar belakang diatas, maka penulis tertarik untuk melakukan penulisan dengan judul **“ANALISIS HUKUM PERUBAHAN AKTA AUTENTIK MENJADI AKTA DIBAWAH TANGAN (STUDI KASUS PUTUSAN MAHKAMAH AGUNG NOMOR 1266 K/Pdt/2022”**

1.2 Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang yang telah diuraikan diatas, maka penulis merumuskan permasalahan sebagai berikut :

1. Bagaimana pertimbangan hakim Mahkamah Agung dalam Putusan Nomor 1266 Tahun 2022 terkait perubahan status akta autentik menjadi akta di bawah tangan ?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap notaris yang membuat akta autentik tidak sesuai dengan Undang-undang Jabatan Notaris pasal 16 ayat 1 huruf 1 ?

1.3 Keaslian Penelitian

Untuk menjamin orisinalitas tesis ini, penulis berusaha menemukan tesis yang memiliki substansi penelitian tesis serupa sebagai pembanding, sehingga penulis mencoba mengujinya melalui 2 tesis yang mendekati

¹⁵ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf a.

kesamaan pada judul tesis berikut :

1. Judul :

**AKIBAT HUKUM TERHADAP AKTA NOTARIS YANG
MEMUAT KETERANGAN PALSU OLEH PARA PENGHADAP,**
Muhammad Ilmi Abi Halim mahasiswa PROGRAM MAGISTER (S2)
KENOTARIATAN (M.Kn) UNIVERSITAS ISLAM SULTAN
AGUNG SEMARANG 2024.

2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana akibat hukum terhadap akta notaris yang memuat keterangan palsu oleh para penghadap?
2. Bagaimana tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta yang memuat keterangan palsu oleh para penghadap?

1. Judul :

**ANALISA YURIDIS TERHADAP PENGGUNAAN AKTA DI
BAWAH TANGAN SEBAGAI DASAR PEMBUATAN AKTA
OTENTIK OLEH NOTARIS DALAM KONSEPSI KEPASTIAN
HUKUM, ANDRI TOBI PROGRAM MAGISTER (S2)**
KENOTARIATAN (M.Kn) FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS
ISLAM SULTAN AGUNG SEMARANG 2022.

2. Rumusan Masalah

1. Bagaimana penggunaan akta di bawah tangan sebagai dasar pembuatan akta otentik oleh notaris dalam konsepsi kepastian hukum?
2. Apa saja kendala yang dihadapi notaris dalam penggunaan akta di

bawah tangan sebagai dasar pembuatan akta otentik?

3. Bagaimana solusi untuk mengatasi kendala yang dihadapi notaris dalam penggunaan akta di bawah tangan sebagai dasar pembuatan akta otentik?

Penelitian diatas sama-sama mengenai akta autentik menjadi akta dibawah tangan, namun tidak memiliki kesamaan substansial dan rumusan masalah yang penelitian diatas juga berbeda dengan penelitian yang penulis lakukan.

1.4 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari penulisan ini adalah :

1. Untuk menganalisis dan memahami pertimbangan Hakim Mahkamah Agung dalam **Putusan Nomor 1266 Tahun 2022** terkait perubahan status akta autentik menjadi akta di bawah tangan.
2. Untuk menganalisis akibat hukum terhadap notaris yang membuat akta autentik yang tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris pasal 16 ayat 1 huruf l.

1.5 Menfaat Penelitian

Penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat bagi penulis, baik secara teoritis maupun secara praktis.

1) Secara Teoritis

- a. Menerapkan ilmu teoritis yang didapat dibangku perkuliahan Program Magister Kenotariatan dan menghubungkannya dalam kenyataan yang

- ada dalam masyarakat;
- b. Menambah pengetahuan dan literatur dibidang Kenotariatan yang dapat dijadikan pedoman dalam menjalankan tugas sebagai pejabat umum;
- 2) Menfaat Praktis

Memberi pengetahuan mengenai pentingnya pemahaman tentang kekuatan hukum dari akta autentik menjadi akta dibawah tangan diakibatkan tidak sesuai dengan kesepakatan.

1.6 Kerangka Pemikiran

1.6.1 Kerangka Teoritik

1. Akta Autentik

menegaskan bahwa hukum harus memberikan kepastian kepada masyarakat, termasuk dalam pembuatan akta autentik oleh notaris. Jika akta autentik ternyata tidak sesuai dengan kesepakatan, maka akan menimbulkan ketidakpastian hukum.¹⁶

notaris sebagai pejabat umum memiliki tanggung jawab hukum atas akta yang dibuatnya, baik dalam aspek perdata, pidana, maupun administratif.¹⁷

Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian sempurna, namun jika terdapat cacat hukum dalam pembuatannya, maka kekuatan tersebut

¹⁶ Gustav Radbruch, 2006

¹⁷ Hans Kelsen, 2008

dapat diperdebatkan dan bahkan diturunkan menjadi sekadar akta di bawah tangan.¹⁸

Notaris sebagai pejabat umum wajib menjalankan tugasnya dengan prinsip kehati-hatian agar akta yang dibuat tidak menimbulkan permasalahan hukum di kemudian hari.¹⁹

Ketidaksesuaian antara isi akta autentik dengan kesepakatan para pihak dapat menyebabkan akta tersebut kehilangan keautentikannya dan hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan.²⁰

2. Teori Perlindungan hukum

Perlindungan hukum bagi masyarakat terdiri dari perlindungan preventif dan represif, di mana perlindungan preventif bertujuan mencegah terjadinya pelanggaran hukum, sementara perlindungan represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa hukum yang telah terjadi melalui jalur hukum.²¹

Dalam hukum perdata, perlindungan hukum diberikan untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak, terutama dalam perjanjian yang dituangkan dalam akta autentik. Jika terjadi penyimpangan dalam pembuatan akta, maka hukum harus memberikan solusi untuk melindungi pihak yang dirugikan.²²

¹⁸ Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, 2010, hlm. 152

¹⁹ Sjaifurrachman & Habib Adjie, Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, 2011, hlm. 87

²⁰ Jurnal Notariat & Kenotariatan, Vol. 5 No. 2, 2020, hlm. 45-50

²¹ Philipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum bagi Rakyat di Indonesia: Suatu Studi tentang Prinsip-Prinsipnya, Penanganannya oleh Pengadilan dalam Lingkungan Peradilan Umum dan Pembentukan Peradilan Administrasi Negara*, (Surabaya: Bina Ilmu, 1987), hlm. 2.

²² Sudikno Mertokusumo, *Penemuan Hukum: Suatu Pengantar*, (Yogyakarta: Liberty, 2010), hlm. 58.

Notaris memiliki kewajiban untuk memberikan perlindungan hukum kepada para pihak yang membuat akta autentik. Jika notaris lalai atau membuat kesalahan, maka pertanggungjawaban hukum dapat dikenakan baik secara perdata, pidana, maupun administratif.²³

Ketidaksesuaian isi akta autentik dengan kesepakatan para pihak berpotensi menimbulkan sengketa hukum. Dalam hal ini, perlindungan hukum dapat diberikan melalui pengajuan gugatan ke pengadilan atau laporan ke Majelis Pengawas Notaris.²⁴

Akta autentik yang dinyatakan tidak sah oleh pengadilan dapat kehilangan kekuatan pembuktian sebagai akta autentik dan hanya berkedudukan sebagai akta di bawah tangan. Hal ini menunjukkan bahwa perlindungan hukum sangat diperlukan bagi pihak yang merasa dirugikan.²⁵

Majelis Pengawas Notaris memiliki peran penting dalam memberikan perlindungan hukum preventif dan represif terhadap kesalahan dalam pembuatan akta autentik. Perlindungan preventif dilakukan melalui pengawasan, sedangkan represif melalui pemberian sanksi terhadap notaris yang melanggar.²⁶

²³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2017), hlm. 112.

²⁴ Siti Mardiyah & Herlina Sari, “Perlindungan Hukum terhadap Pihak yang Dirugikan dalam Pembuatan Akta Autentik oleh Notaris”, *Jurnal Hukum Kenotariatan*, Vol. 5 No. 2, 2020, hlm. 45-50.

²⁵ Rina Widiaستuti & Agus Heryanto, “Implikasi Hukum dari Akta Autentik yang Tidak Sesuai dengan Kesepakatan Para Pihak”, *Jurnal Ilmu Hukum Indonesia*, Vol. 7 No. 1, 2019, hlm. 22-30.

²⁶ Rahman Yusuf & Devi Amelia, “Peran Majelis Pengawas Notaris dalam Menjamin Kepastian Hukum atas Akta Autentik”, *Jurnal Notariat*, Vol. 6 No. 3, 2021, hlm. 70-80.

Perlindungan hukum merupakan suatu hal melindungi subyek-subyek hukum melalui peraturan perundang-undangan yang berlaku dan dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Perlindungan hukum dapat dibedakan menjadi 2 yaitu :

a. Perlindungan Hukum Preventif

Perlindungan yang diberikan oleh pemerintah dengan tujuan untuk mencegah sebelum terjadinya pelanggaran. Hal ini terdapat dalam peraturan perundang-undangan dengan maksud untuk mencegah suatu pelanggaran serta memberikan rambu-rambu atau balasan-balasan dalam melakukan suatu kewajiban.

b. Perlindungan Hukum Represif

Perlindungan hukum represif merupakan perlindungan akhir berupa sanksi seperti denda, penjara dan hukuman tambahan yang diberikan apabila sudah terjadi sengketa atau telah dilakukan suatu pelanggaran.²⁷

3. Teori Kepastian Hukum

Kepastian adalah perihal (keadaan) yang pasti. Hukum secara hakiki harus pasti dan adil. Kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif bukan sosiologi. Kepastian Hukum secara Normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara pasti dan Logis.²⁸

Kepastian Hukum sebagai salah satu tujuan hukum dan dapat

²⁷ Muchsin, Perlindungan dan Kepastian Hukum Bagi Investor di Indonesia

²⁸ Cst Kansil, *Kamus istilah Hukum*, Gramedia Pustaka, Jakarta, 2009,hlm,385

dikatakan upaya mewujudkan keadilan. Bentuk nyata dari kepastian hukum adalah pelaksanaan dan penegakan hukum terhadap suatu tindakan tanpa memandang siapa yang melakukan. Adanya kepastian hukum setiap orang dapat memperkirakan apa yang akan terjadi jika melakukan tindakan hukum itu, kepastian sangat diperlukan untuk mewujudkan keadilan. Kepastian salah satu ciri yang tidak dapat dipisahkan dari hukum, terutama untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan makna karena tidak dapat digunakan sebagai pedoman perilaku bagi setiap orang.²⁹

Teori kepastian menurut ahli hukum :

- a. Menurut Apeldoorn, kepastian hukum mempunyai dua segi, pertama mengenai soal dapat dibentuknya (*bepaalbaarheid*) hukum dalam hal-hal yang konkret. Artinya pihak-pihak yang mencari Keadilan ingin mengetahui hukum dalam hal yang khusus sebelum memulai perkara. Kedua, kepastian hukum berarti keamanan hukum. Artinya perlindungan bagi para pihak terhadap kesewenangan Hakim. Dalam paradigma positivisme defenisi hukum harus melarang seluruh aturan yang mirip hukum, tetapi tidak bersifat perintah dari otoritas yang berdaulat, kepastian hukum harus selalu dijunjung tinggi apapun akibatnya dan tidak ada alasan untuk tidak menjunjung hal tersebut karena dalam paradigmanya

²⁹ Ibid, hlm 270

hukum positif adalah satu-satunya hukum.³⁰

b. Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

"Suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat." Pasal ini menegaskan bahwa akta autentik harus memenuhi syarat formal tertentu, yaitu dibuat oleh pejabat berwenang dan sesuai dengan bentuk yang ditentukan undang-undang. Jika syarat ini tidak terpenuhi, maka akta dapat kehilangan statusnya sebagai akta autentik.³¹

c. **Pasal 1874 KUHPerdata**

"Akta di bawah tangan ialah suatu tulisan yang ditandatangani di bawah tangan, tanpa kehadiran pejabat yang berwenang." Ketika akta autentik tidak memenuhi syarat formal (misalnya, tidak ditandatangani oleh para pihak atau saksi), maka akta tersebut dapat berubah menjadi akta di bawah tangan dan memiliki kekuatan pembuktian lebih lemah dibandingkan akta autentik.³²

Hukum yang di tegakkan oleh instansi penegak hukum yang diberikan tugas untuk itu harus menjamin “kepastian hukum” demi tegaknya ketertiban dan keadilan dalam kehidupan masyarakat. Ketidakpastian hukum akan

³⁰ L.J Van Apeldoorn dalam Shidarta,*Moralitas Profesi Hukum Suatu Tawaran Kerangka Berfikir*, PT.REVIKA Aditama,Bandung,2006,Hlm.82-83

³¹ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 1868.

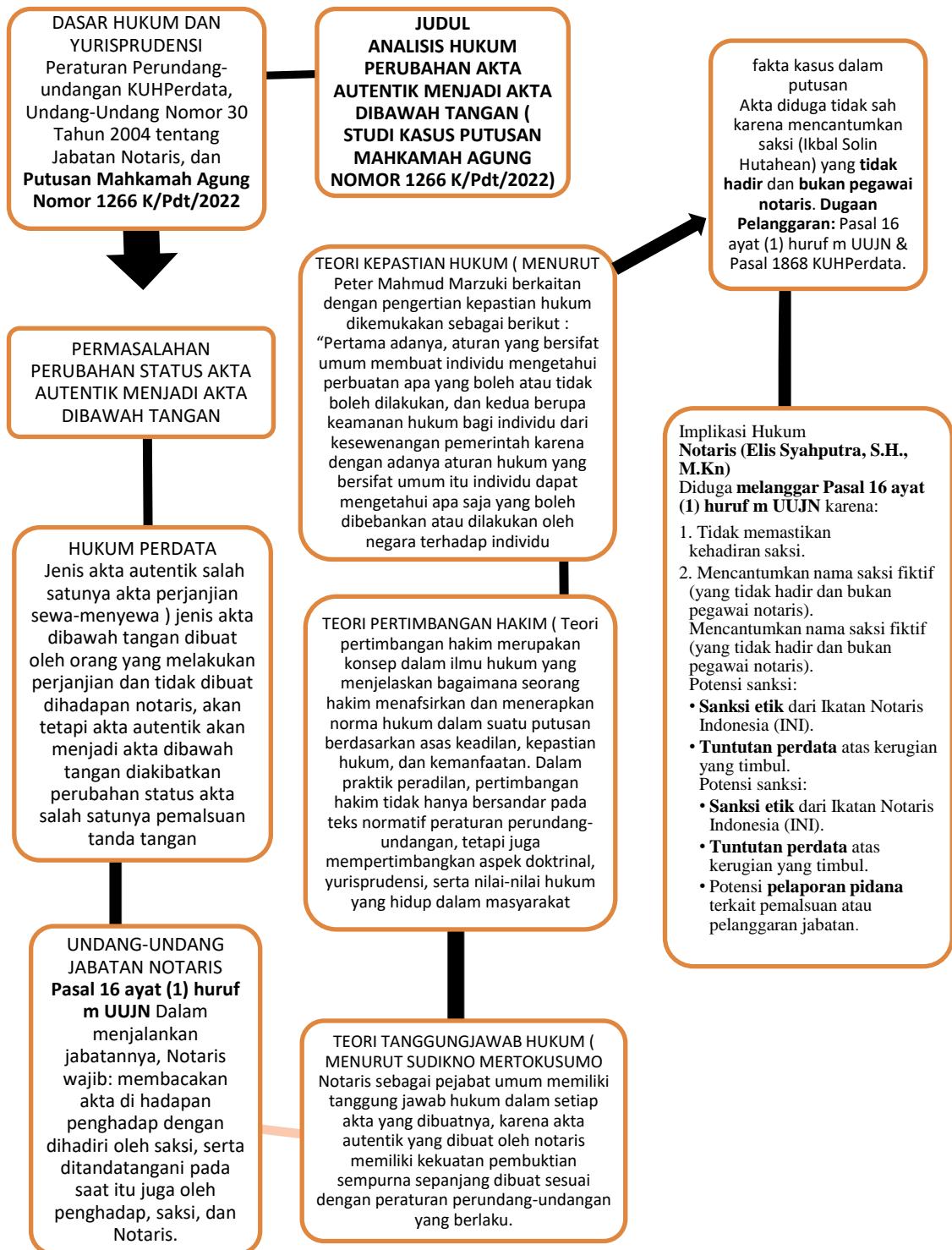
³² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata), Pasal 1874.

menimbulkan kekacauan dalam kehidupan masyarakat dan akan saling berbuat sesuka hati serta bertindak main hakim sendiri. Keadaan seperti ini menjadikan kehidupan berada dalam suasana “*social disorganization* atau kekacauan sosial”.³³

1.6.2 Kerangka Konseptual

Kerangka konseptual merupakan suatu kerangka yang didasarkan pada suatu peraturan Perundang-Undangan tertentu dan berisikan definisi -definisi dari variabel judul yang akan dijadikan pedoman dalam penulisan tesis ini.

³³ *Ibid*, hlm.85



a. Akta autentik

Pasal 1 angka 7 UUJN "Akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat."³⁴

Pasal 15 ayat (1) UUJN "Notaris berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh para pihak untuk dinyatakan dalam akta autentik".³⁵

Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN "Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang berkepentingan dalam perbuatan hukum"³⁶

Pasal 1 angka 1 UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Undang-Undang Jabatan Notaris "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini." Pasal ini menegaskan bahwa notaris memiliki kewenangan eksklusif dalam pembuatan akta autentik, yang membedakannya dari akta di bawah tangan.³⁷

³⁴ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 angka 7.

³⁵ Ibid., Pasal 15 ayat (1).

³⁶ Ibid., Pasal 16 ayat (1) huruf a.

³⁷ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 1 angka 1. Hal. 1

Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UU No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Undang-Undang Jabatan Notaris "Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban membacakan akta di hadapan penghadap, dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh para penghadap, saksi, dan Notaris."

Jika syarat ini tidak terpenuhi, **akta autentik bisa kehilangan keabsahannya** dan dianggap sebagai akta di bawah tangan.³⁸

Pasal 44 Undang-Undang Jabatan Notaris "Akta yang tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38 ayat (3) hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan." Pasal ini secara eksplisit menyatakan bahwa **akta autentik yang tidak memenuhi syarat formal dapat berubah menjadi akta di bawah tangan.**³⁹

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Sebagai Rujukan dalam UUJN) "Suatu akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat."⁴⁰

³⁸ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal 16 ayat (1) huruf. Hal. 59

³⁹ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris,, Pasal 44. Hal. 21

⁴⁰ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Pasal 1868.

b. Notaris

Dalam Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris disebutkan bahwa notaris adalah : “Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.” Yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta dibuat.

1.6.3 Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan kontruksi yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.⁴¹Untuk memudahkan pelaksanaan penelitian ini agar didapat hasil yang memuaskan diperlukan suatu metode, bentuk atau jenis penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah :

1.6.4 Pendekatan Penelitian

Penelitian ini bersifat yuridis-normatif, dimana pendekatan terhadap permasalahan dilakukan dengan mengkaji ketentuan perundang-

⁴¹ Soerjono Soekanto (b), 2010, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan ketiga, Jakarta, Universitas Indonesia, UI-Press, hlm. 42.

undangan yang berlaku dalam bidang hukum pembuatan Akta Autentik yang dibuat oleh notaris.

Menurut Soerjono Soekanto pendekatan yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan cara meneliti bahan pustaka atau data sekunder sebagai dasar untuk diteliti dengan cara mengadakan penelusuran terhadap peraturan-peraturan dan literatur-literatur yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti.⁴²

1.6.5 Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian ini adalah penelitian deskriptif analitis yakni suatu penelitian yang berusaha menggambarkan masalah hukum, sistem hukum dan mengkajinya atau menganalisisnya sesuai dengan kebutuhan dari penelitian bersangkutan.

1.6.6 Sumber dan Jenis Data Penelitian

Penelitian karya ilmiah ini adalah *yuridis normatif*, dan kemudian dilanjutkan dengan mengkaji bahan-bahan hukum yang merupakan data sekunder.

Adapun bahan hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

- a. Bahan hukum primer yang dipergunakan yaitu Peraturan Perundang-Undangan yang mempunyai relevansi dengan judul yang penulis pilih dan peraturan lain yang menunjang kelengkapan tulisan ini yaitu:

⁴² Soerjono Soekanto & Sri Mamudja, 2001, Penelitian Hukum Normatif (Suatu Tinjauan Singkat), Rajawali Pers, Jakarta, Hlm. 13-14

- 1) Undang-Undang Dasar Republik Indonesia Tahun 1945
 - 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata
 - 3) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 sebagai mana telah diubah menjadi Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN)
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan hukum yang memberikan informasi, yang berkaitan dengan isi bahan hukum primer serta implementasinya.
 - c. Bahan Hukum tersier, yaitu bahan hukum yang memberi petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus.

1.6.7 Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data dilakukan dengan cara studi kepustakaan dan dokumen. Studi data kepustakaan, sumber data yang di peroleh dari data primer yang berupa peraturan atau ketentuan yang berkaitan dengan akta Autentik Menjadi Akta dibawah tangan. Data sekunder dilakukan dengan meneliti penjelasan serta karya ilmiah yang menyangkut ketentuan yang berhubungan dengan objek yang diteliti. Sumber data tertisier berupa bahan-bahan penunjang lainnya yang berhubungan dengan perhubungan dengan permasalahan penelitian.

1.6.8 Teknik Analisis Data

Teknik analisis data, yaitu suatu metode atau cara untuk mengolah sebuah data menjadi informasi sehingga karakteristik data tersebut menjadi mudah untuk dipahami dan juga bermanfaat untuk menemukan solusi permasalahan, yang terutam adalah masalah yang terkait penelitian.⁴³

Analisis data pada penelitian ini dengan cara analisis data kualitatif. yaitu analisis yang lebih menekankan pada aspek pemahaman secara mendalam terhadap suatu masalah daripada melihat permasalahan untuk penelitian generalisasi.⁴⁴

⁴³ Tim Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Tanjungpura, *Panduan Penulisan Tesis*, Pontianak, 2022, hlm. 10

⁴⁴ *Ibid.*