

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Profesi Notaris adalah jabatan yang ditetapkan oleh pemerintah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat, khususnya dalam memberikan jasa yang terkait dengan formalisasi perjanjian mengenai hak dan tanggung jawab para pihak yang terlibat. Di bidang Hukum, peran Notaris diberikan kewenangan untuk mendokumentasikan dan mengesahkan secara formal setiap kegiatan, perjanjian, atau ketentuan yang diminta oleh individu yang dengan sengaja mencari jasa Notaris. Hal ini memastikan bahwa dokumen yang dihasilkan memiliki kekuatan hukum penuh dan dianggap sah. Memastikan bahwa keselarasan kepentingan antara hak dan kewajiban dijunjung tinggi dan dijaga mengikuti peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yang memperbarui Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN), menyatakan dalam Pasal 1 ayat 1 bahwa, “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”. Pemerintah menciptakan posisi resmi notaris.<sup>1</sup> Maka dari itu, seorang Notaris harus menjalankan tugas dan kewenangannya dengan rasa tanggung jawab yang tinggi dan profesional dalam rangka memenuhi kebutuhan masyarakat.

Profesi Notaris merupakan jabatan yang memiliki tanggung jawab

---

<sup>1</sup>Bagir Manan, *Hukum Positif Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2004, hlm. 15.

fidusia. Notaris wajib mematuhi semua ketentuan dalam Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan yang berkaitan dengan Jabatan Notaris dalam menjalankan tugasnya. Notaris berperan sebagai pencatat dan pemeriksa. Selain mencatat informasi, Notaris juga harus memastikan bahwa informasi yang diminta oleh individu tidak melanggar Undang-Undang Jabatan Notaris atau peraturan hukum terkait lainnya. Oleh karena itu, mereka yang menjabat sebagai Notaris tidak hanya harus memiliki pemahaman yang mendalam mengenai masalah kenotariatan tetapi juga harus memiliki standar etika yang sempurna.<sup>2</sup>

Sangat penting bagi seorang Notaris untuk memiliki pengetahuan dan pemahaman mengenai kriteria keaslian, keabsahan, dan sebab-sebab pembatalan akta Notaris. Pemahaman ini berfungsi sebagai langkah awal dan tindakan pencegahan untuk mencegah cacat hukum pada akta Notaris yang dapat menyebabkan hilangnya keaslian dan ketidakabsahan. Cacat hukum tersebut dapat menimbulkan dampak yang merugikan bagi kepentingan masyarakat, khususnya para pihak yang terlibat di dalamnya.<sup>3</sup> Notaris adalah kantor independen yang kebal terhadap pengaruh eksternal dan memiliki kepastian hukum yang kuat sebagai alat bukti yang sangat andal. Oleh karena itu, setiap pembuatan dokumen resmi tertentu selalu menyertakan pernyataan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Hal ini dapat memberikan konsekuensi bahwa akta Notaris mempunyai kekuatan

---

<sup>2</sup>Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Adita Bakti, Bandung, 2013, hlm. 162.

<sup>3</sup>Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 121.

eksekutorial.<sup>4</sup>

Notaris memiliki kewenangan untuk membuat dokumen resmi melalui proses penyusunan, pembacaan, dan penandatanganan, serta membuat dokumen dalam bentuk yang ditentukan secara hukum sebagaimana tercantum dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato). Selain itu, menurut Pasal 7 Peraturan Jabatan Notaris, notaris wajib membuat dokumen-dokumen tersebut, kecuali ada alasan yang sah untuk menolaknya. Selain itu, Kantor Notaris didirikan atau diminta oleh otoritas hukum untuk membantu dan mendukung individu dalam memperoleh bukti tertulis yang kredibel tentang rincian kejadian atau tindakan hukum.<sup>5</sup>

Tanggung jawab Notaris tidak hanya mencakup tugas-tugas yang ditentukan secara hukum, tetapi juga memenuhi peran sosial yang penting dengan menjunjung tinggi kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat. Untuk menjalankan peran ini, Notaris terikat oleh Kode Etik Notaris.

Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris mengawasi para notaris sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris No. 2 Tahun 2014, yang merupakan amandemen dari Undang-Undang No. 30 Tahun 2004. Menteri diberikan kewenangan untuk mengawasi notaris dan membentuk majelis pengawas khusus untuk tujuan tersebut sesuai dengan ayat (1) dan (2) Pasal 67. Kepatuhan terhadap ketentuan peraturan perundang-undangan dan Kode Etik merupakan tujuan utama pengawasan.<sup>6</sup>

---

<sup>4</sup>Agus Santoso, *Hukum, Moral, dan Keadilan*, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2014, hlm.48

<sup>5</sup>Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 32.

<sup>6</sup>Enny Mirfa, *Perbandingan Hukum Jabatan Notaris Di Indonesia dan Di Negara Belanda*, Jurnal ilmiah Research Sain Vol.2 No.2 Juni 2016, hlm. 61.

Sebagai bagian dari misi mereka untuk melindungi kepentingan umum, Majelis Pengawas Notaris dan Majelis Kehormatan Notaris ditugaskan untuk mengawasi profesi notaris. Karena penunjukan notaris oleh pemerintah adalah untuk kepentingan umum dan bukan untuk kepentingan pribadi notaris, maka penunjukan tersebut adalah penunjukan yang adil secara moral, maka hal inilah yang menjadi alasan mengapa hal ini dilakukan. Cara lain di mana pengawasan terhadap Notaris melayani kepentingan umum adalah dengan memastikan bahwa akta otentik tersedia sebagai bukti kapan pun dibutuhkan. Jika masyarakat umum tidak membutuhkan jasa Notaris, maka profesi Notaris tidak ada gunanya.

Karena posisi Notaris dalam masyarakat sangat penting, maka sangat penting untuk memantau kinerja Notaris dan memastikan bahwa mereka memenuhi tanggung jawab mereka. Melalui pembentukan dewan kehormatan, Ikatan Notaris Indonesia (INI) dapat mengawasi dan melaksanakan tanggung jawabnya. Salah satu tanggung jawab Dewan Kehormatan adalah menyelidiki dan memutuskan klaim pelanggaran kode etik dan peraturan internal yang tidak berkaitan dengan kepentingan publik.<sup>7</sup>

Tanggung jawab utama Dewan Kehormatan adalah mengawasi penegakan Kode Etik Notaris. Hal ini dilakukan untuk menegakkan integritas profesi dan memberikan perlindungan hukum kepada masyarakat. Selain itu, Majelis Kehormatan juga bertujuan untuk melindungi kepentingan notaris dengan memastikan kepatuhan terhadap kode etik sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang memberikan kewenangan kepada

---

<sup>7</sup>Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, PT. Reflika Aditama, Bandung, 2015, hlm. 3.

Majelis Pengawas.

Terdapat hubungan antara UUJN dan Kode Etik Notaris yang saling mendukung satu sama lain. Dalam konteks Kode Etik Notaris, tesis ini berfokus pada pembatasan jumlah akta yang dapat ditangani oleh Notaris setiap harinya. Batasan ini menjadi bahan diskusi dalam lingkup Kode Etik Notaris. Merupakan tanggung jawab Notaris untuk mematuhi standar etika dan moral yang diuraikan dalam Kode Etik Notaris ketika mereka menjalankan tugas dan memenuhi tanggung jawab mereka. Perubahan terhadap Kode Etik Notaris telah dilakukan dalam Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia yang berlangsung di Banten pada tanggal 29-30 Mei 2015. Pada Bab III, yang membahas tentang persyaratan, larangan, dan pengecualian, Pasal 3 ayat 18 memberikan perhatian pada beberapa hal: “Membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-Undang tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik.”

Salah satu resolusi yang dicapai dalam Kongres Ikatan Notaris Indonesia adalah penetapan ambang batas kewajaran dalam pembuatan dokumen hukum. Ketentuan ini dapat ditemukan dalam Pasal 4, Ayat 16 Amandemen Kode Etik Notaris tahun 2015, yang menetapkan “Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) dilarang membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan” Pasal-pasal tersebut dengan jelas menetapkan bahwa batas-batas kewajaran dalam pembuatan akta merupakan standar yang digariskan dalam Kode Etik Notaris, yang harus dipatuhi oleh seluruh Notaris atau mereka yang menjalankan tugas jabatan Notaris.

Dengan tujuan untuk menyelesaikan permasalahan yang timbul akibat

Notaris menerbitkan akta yang melampaui batas yang ditentukan dan menjawab pertanyaan mengenai keabsahan akta yang dibuat oleh Notaris. Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia (DKP INI) memberlakukan Peraturan No. 1/2017 untuk menjamin kepastian hukum atas akta dan melindungi tanggung jawab serta kewenangan notaris sebagai pejabat umum. Tujuan dari peraturan ini adalah untuk mengevaluasi kembali tanggung jawab perdata, administratif, dan pidana notaris. Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban hukum dalam ranah hukum perdata jika pelaksanaan tugas mereka mengakibatkan gugatan perbuatan melawan hukum.

Sebuah peraturan yang dikenal sebagai peraturan DKP INI juga telah dibuat oleh Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia. Pasal 2 Peraturan No. 1 Tahun 2017 menjadi dasar dari peraturan ini. Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (KEN), khususnya Pasal 4 ayat 16, menjadi dasar dari peraturan ini. Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia tidak menjelaskan secara spesifik mengapa mereka memasukkan ketentuan pembatasan jumlah akta yang dapat dieksekusi dalam satu hari ke dalam Peraturan Nomor 1 Tahun 2017 yang mereka keluarkan. Sebaliknya, Kode Etik Notaris yang menjadi dasar peraturan ini menyoroti nilai-nilai etika, persyaratan profesional, dan kekuasaan yang melekat pada profesi Notaris. Seorang Notaris diharuskan untuk menjaga sikap profesionalisme ketika berhadapan dengan masyarakat. Oleh karena itu, memiliki otoritas dan profesionalisme sangatlah penting. Termasuk dalam hal ini adalah mematuhi batasan dua puluh akta per hari yang diberlakukan oleh Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia (DKP INI) Nomor 1 Tahun 2017.

Oleh karena itu, dengan mempertimbangkan pembahasan di atas mengenai perlunya pembatasan akta Notaris dan konsekuensi hukum yang mungkin dihadapi oleh Notaris jika melebihi jumlah akta yang telah ditetapkan sebagaimana diuraikan dalam Kode Etik Notaris, maka pemilihan judul tersebut dilatarbelakangi oleh hal-hal tersebut di atas. **“PELANGGARAN KODE ETIK NOTARIS DALAM MEMBUAT AKTA MELEBIHI BATAS KEWAJARAN DI KOTA PADANG”**

### **B. Rumusan Masalah**

Berikut ini akan dibahas beberapa isu yang muncul dari konteks keprihatinan yang disebutkan sebelumnya:

1. Faktor- faktor apa yang menyebabkan notaris membuat akta melebihi batas kewajaran di kota Padang?
2. Bagaimana pengawasan terhadap notaris yang membuat akta melebihi batas kewajaran di kota Padang?
3. Bagaimana akibat hukum notaris yang membuat akta melebihi batas kewajaran di Kota Padang?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui Faktor- faktor apa yang menyebabkan notaris membuat akta melebihi batas kewajaran di kota Padang.
2. Untuk mengetahui Bagaimana pengawasan terhadap notaris yang membuat akta melebihi batas kewajaran di kota Padang.
3. Untuk mengetahui Bagaimana akibat hukum notaris yang membuat akta melebihi batas kewajaran di kota Padang.

### **D. Manfaat penelitian**

Penulisan ini diharapkan dapat memberikan manfaat untuk semua pihak yang bersangkutan dalam penulisan ini, baik manfaat secara praktis maupun teoritis.

#### 1. Secara Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat berguna dalam perkembangan ilmu pengetahuan di bidang Ilmu Hukum dan Hukum Kenotariatan di Indonesia, yang secara dinamis terus mengkaji pembangunan hukum sebagai upaya untuk menegakkan keadilan dan ketertiban dalam Negara hukum Indonesia.

#### 2. Secara Praktis

- a. Hasil dari penulisan nantinya diharapkan dapat membantu memberikan pemahaman dan masukan secara nyata untuk mengimplementasikan agar tidak terjadi lagi pelanggaran dalam pembatasan pembuatan akta.
- b. Diharapkan dapat memberikan kontribusi bagi para notaris dalam hal pembatasan pembuatan akta oleh notaris tersebut.

#### **E. Keaslian Penelitian**

Setelah melakukan pencarian literatur secara menyeluruh, penulis menemukan beberapa penelitian dengan hasil yang kontradiktif. Dalam hal ini, penulis akan berkonsultasi dengan para ahli di bidangnya dan menganalisis temuan studi mereka untuk menginformasikan penelitian hukumnya. Pekerjaan penulis memiliki hubungan yang kuat dengan penelitian berikut ini:

1. Tesis yang dibuat oleh Muhammad Khalid, tahun 2017 dalam tesisnya berjudul “Dualisme Kewenangan Pemeriksaan Dengan Pelanggaran Kode Etik Notaris”, Inti dari penelitian Khalid adalah ketegangan yang muncul

dari kewenangan Majelis Pengawas Daerah untuk menyelidiki dan melanggar kode etik. Jika ada laporan masyarakat, dan jika tidak ada persyaratan tertentu untuk pelanggaran yang dapat diselidiki oleh Majelis Pengawas Daerah, maka penelitian ini sampai pada kesimpulan bahwa Majelis Pengawas Daerah dan Dewan Kehormatan berwenang untuk melakukan penyelidikan terhadap dugaan pelanggaran kode etik notaris.

2. Tesis yang dibuat oleh Nedy Kuntjoro, Tahun 2017, tahun 2017 dalam tesisnya berjudul “Efektifitas Pengawasan Majelis Pengawas Daerah Kota Yogyakarta Terhadap Perilaku Notaris di Kota Yogyakarta menurut Kode Etik Notaris” Evaluasi terhadap pengaruh Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kota Yogyakarta terhadap kepatuhan notaris terhadap Kode Etik Notaris merupakan topik utama dari penelitian Nedy Kuntjoro. Dalam hal notaris melanggar Kode Etik Notaris, Majelis Pengawas Daerah (MPD) Kota Yogyakarta akan mengambil tindakan yang sesuai. Dalam rangka menjamin terlaksananya tugas dan kewajiban notaris, temuan penelitian yang dipaparkan dalam tesis ini menunjukkan bahwa mekanisme pengawasan yang dilakukan oleh MPD bersifat preventif dan represif. Permen, Kepmen, dan UUJN menjadi landasan bagi Majelis Pengawas Daerah Yogyakarta untuk dapat melaksanakan tanggung jawabnya secara efisien.

#### **F. Kerangka Teoritis**

Teori berasal dari kata *theoria* yang artinya pandangan atau wawasan.<sup>8</sup>

Kerangka teori berfungsi sebagai dasar fundamental dari ide-ide atau sudut pandang, teori, prinsip, dan konsep yang relevan yang digunakan untuk menyelidiki situasi atau masalah tertentu. Untuk menganalisis suatu masalah

---

<sup>8</sup>Sudikno Mertokusumo, *Teori Hukum*, Cetakan Keenam, Cahaya Atma Pustaka, Yogyakarta, 2012, hlm. 4.

hukum, sangat penting untuk menentukan apakah masalah tersebut dapat ditelaah melalui lensa teori-teori hukum. Gagasan yuridis, prinsip-prinsip hukum. Teori hukum adalah alat yang berguna untuk memeriksa dan mengklarifikasi gagasan dan prinsip-prinsip hukum yang penting untuk mengatasi masalah yang muncul dalam studi hukum.<sup>9</sup> Tujuan dari teori adalah untuk mengorganisir pengamatan empiris, menghasilkan hipotesis, dan mengartikulasikannya dalam bentuk penjelasan dan pertanyaan. Agar sebuah teori dapat diterapkan, teori tersebut harus mampu menjelaskan fakta dan kejadian hukum yang terjadi. Oleh karena itu, individu dapat menggunakan fungsi dan kegunaannya sebagai kriteria untuk memeriksa wacana seputar kejadian atau fakta hukum yang disajikan dalam suatu situasi.<sup>10</sup> Dalam penulisan ini penulis mengaitkan permasalahan yang ada yaitu Pelanggaran Kode Etik Notaris Dalam Membuat Akta Melebihi Batas Kewajaran di Kota Padang dengan Teori Perlindungan Hukum Teori Kepastian Hukum, dan Teori Kewenangan.

### 1. Teori Perlindungan Hukum

Tujuan hukum adalah untuk melindungi kesejahteraan, keadilan, dan kemakmuran individu dalam menjalani kehidupannya. Teori perlindungan hukum menyelidiki dan menganalisis struktur, tujuan, dan ruang lingkup perlindungan yang ditawarkan oleh hukum kepada individu atau badan hukum, termasuk subjek dan objek hukum dari perlindungan tersebut.<sup>11</sup> Fitzgerald

---

<sup>9</sup>M. Solly Lubis dalam Salim, HS, *Perkembangan Teori Dalam Ilmu Hukum*, Rajawali Pers, Jakarta, 2010, hlm. 54.

<sup>10</sup>Komaruddin, Yooke Tjuparmah S, *Kamus Istilah Karya Tulis Ilmiah*, Bumi Aksara, Jakarta, 2006, hlm. 270.

<sup>11</sup>Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Tesis dan Disertasi*, Rajawali Pers, Jakarta, 2014, hlm. 263.

berpendapat bahwa tujuan hukum adalah untuk menyelaraskan dan menyinkronkan berbagai kepentingan masyarakat. Hal ini karena dalam benturan kepentingan, melindungi kepentingan tertentu hanya dapat dicapai dengan membatasi kepentingan yang saling bertentangan.<sup>12</sup> Tujuan utama hukum adalah untuk melindungi dan menegakkan hak-hak dan kepentingan manusia. Hal ini memberikan hukum kemampuan terbaik untuk mengidentifikasi dan menegakkan peraturan yang diperlukan untuk melindungi kepentingan manusia.

Perlindungan hukum mengacu pada peran hukum dalam memastikan keadilan, ketertiban, kepastian, manfaat, dan kedamaian. Berikut ini adalah perspektif yang diberikan oleh beberapa spesialis tentang perlindungan hukum :

- a) Satjipto Rahardjo mendefinisikan perlindungan hukum sebagai tindakan melindungi kepentingan individu dengan memberikan kewenangan untuk menggunakan hak asasi mereka sehubungan dengan kepentingan-kepentingan tersebut. a) Perlindungan hukum adalah tindakan melindungi kepentingan individu.
- b) Philipus M. Hadjon Konsep kekuasaan tidak dapat dilepaskan dari kekuasaan. Kekuasaan pemerintah dan kekuasaan ekonomi adalah dua klasifikasi kekuasaan yang berbeda yang ada di dunia. Masalah yang dibicarakan dalam kaitannya dengan kekuasaan pemerintah adalah perlindungan hukum yang diberikan kepada rakyat (yang diperintah) untuk melindungi mereka dari tindakan-tindakan yang dilakukan oleh pemerintah (penguasa). Dalam hal kekuasaan ekonomi, perlindungan

---

<sup>12</sup>Fitzgerald dalam Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hlm. 53.

hukum mengacu pada perlindungan orang-orang yang secara ekonomi kurang beruntung dari mereka yang secara ekonomi lebih beruntung. Misalnya, hal ini mencakup penyediaan perlindungan bagi pekerja terhadap majikan.<sup>13</sup>

Perlindungan hukum menunjukkan peran hukum dengan menawarkan keadilan, ketertiban, kepastian, manfaat, dan kedamaian dalam kerangka hukum. Tujuan dari undang-undang adalah untuk melindungi dan menegakkan kesejahteraan individu. Hukum harus ditegakkan dalam situasi ini, dan penegakannya dapat terjadi secara damai atau sebagai akibat dari pelanggaran hukum. Pelanggaran muncul ketika badan hukum tertentu gagal memenuhi komitmen mereka atau melanggar hak-hak badan hukum lainnya. Dalam kasus seperti itu, badan hukum yang terkena dampak berhak untuk mendapatkan perlindungan hukum.

Dalam konteks perlindungan hukum, pelaksanaan perlindungan hukum sering kali membutuhkan penggunaan wadah atau lokasi, yang umumnya dikenal sebagai mekanisme perlindungan hukum. Perlindungan hukum dikategorikan menjadi dua macam, yaitu:

- a) Perlindungan hukum yang bersifat proaktif Tujuan utama dari perlindungan hukum yang bersifat preventif adalah untuk mencegah terjadinya sengketa. Mengambil tindakan pencegahan untuk menghindari konfrontasi adalah tujuannya. Sebagai hasil dari fakta bahwa perlindungan hukum ini memotivasi pemerintah untuk berhati-hati ketika membuat penilaian, perlindungan hukum preventif sangat diperlukan untuk kegiatan yang diambil oleh

---

<sup>13</sup>Asri Wijayanti, *Hukum Ketenagakerjaan Pasca Reformasi*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm.10.

pemerintah yang bergantung pada kebebasan bertindak.

- b) Perlindungan hukum yang membatasi hak-hak atau kebebasan individu atau yang membatasi pelaksanaannya. Memberikan perlindungan hukum dengan tujuan untuk menyelesaikan masalah.

Dalam hal memberikan perlindungan hukum, Pengadilan Umum dan Pengadilan Tata Usaha Negara di Indonesia dianggap sebagai yang paling efektif. Mengakui dan menjaga hak asasi manusia adalah fondasi di mana prinsip perlindungan hukum terhadap tindakan yang diambil oleh pemerintah dibangun, dan juga merupakan sumber dari prinsip ini. Gagasan tentang pengakuan dan pelestarian hak asasi manusia telah dikembangkan sepanjang sejarah dunia Barat dengan tujuan untuk membatasi dan mendefinisikan kewajiban masyarakat dan pemerintah. Mengenai pengakuan dan pelestarian hak asasi manusia, negara hukum menempatkan penekanan pada keutamaan hak asasi manusia. Hal ini dikarenakan negara hukum berkaitan dengan pengakuan terhadap hak asasi manusia.

Keberadaan sistem hukum dalam suatu masyarakat berperan sebagai mekanisme untuk menciptakan ketertiban dan keteraturan di antara para anggotanya, sehingga menjamin perlindungan terhadap berbagai kepentingan mereka dalam interaksinya satu sama lain. Hal ini dicapai melalui penerapan sistem hukum.

## 2. Teori Kepastian Hukum

Kepastian mengacu pada keadaan yang pasti atau terjamin, terkadang dinyatakan dengan ketentuan atau dekrit. Hukum harus secara inheren tepat dan adil. Kode etik harus tegas dan dapat dibenarkan, karena harus menegakkan

tatanan yang masuk akal. Hukum hanya dapat mencapai tujuannya jika adil dan dilaksanakan dengan penuh keyakinan. Masalah kepastian hukum hanya dapat dibahas dari perspektif normatif, bukan sosiologis.<sup>14</sup>

Negara yang memiliki kepastian hukum adalah negara yang dapat menjamin hak dan tanggung jawab semua warganya. Rechtszekerheid adalah nama lain dari konsep kepastian hukum. Sebuah sistem aturan yang diatur menurut definisi Kelsen. Norma adalah pernyataan deklaratif yang menyoroti komponen keharusan atau “seharusnya”, dengan memasukkan peraturan tertentu untuk tindakan yang harus diambil. Hukum umum berfungsi sebagai pedoman bagi individu untuk dipatuhi dalam interaksinya dengan sesama individu dan masyarakat secara keseluruhan. Prinsip-prinsip ini memberlakukan pembatasan pada kemampuan masyarakat untuk membebani atau mengambil tindakan terhadap individu. Kehadiran peraturan-peraturan ini dan penegakan peraturan-peraturan ini menciptakan kepastian hukum.<sup>15</sup>

Teori kepastian hukum mengandung dua pengertian yaitu:

- a) Adanya prinsip-prinsip universal yang memungkinkan individu untuk membedakan tindakan yang diperbolehkan dan tidak diperbolehkan;
- b) Kepastian hukum melindungi individu dari tindakan sewenang-wenang pemerintah dengan menetapkan hukum yang jelas dan konsisten yang menguraikan batas-batas kewenangan negara terhadap individu. Kepastian hukum

---

<sup>14</sup>Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm.59.

<sup>15</sup>Han Kelsen dalam Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Kencana, Jakarta, 2008 hlm.158

tidak hanya mencakup keberadaan hukum dan pasal-pasal tertulis, tetapi juga adanya keseragaman dalam putusan hakim yang berbeda ketika berhadapan dengan kasus-kasus yang sama yang telah ditentukan.<sup>16</sup>

Kepastian hukum adalah konsep yang hanya dapat dilihat dari perspektif normatif, bukan sosiologis. Kepastian hukum normatif mengacu pada situasi ketika sebuah peraturan dibuat dan dikomunikasikan dengan cara yang jelas dan logis, memastikan kepastian dalam penerapannya. Tepat dalam sifatnya yang tidak ambigu dan koheren dalam kemampuannya untuk membentuk kerangka kerja yang kohesif dari prinsip-prinsip yang menghindari kontradiksi atau konflik. Dalam kaitannya dengan teori kepastian hukum dalam suatu perjanjian, seperti yang tercantum dalam Pasal 1313 KUH Perdata, dan hak dan kewajiban dalam perjanjian sewa menyewa, penting untuk menekankan penafsiran dan sanksi yang jelas. Hal ini untuk memastikan bahwa perjanjian atau kontrak tersebut menetapkan posisi yang konsisten bagi semua pihak yang terlibat dalam perjanjian sewa menyewa. Memiliki kepastian sangat penting untuk memastikan kejelasan dalam pelaksanaan tindakan hukum saat melaksanakan perjanjian atau kontrak sewa guna usaha. Hal ini memungkinkan penegakan sanksi yang telah disepakati, bahkan dalam kasus wanprestasi atau merugikan salah satu pihak yang terlibat. Baik penyewa maupun pihak yang menyewakan berkewajiban untuk mematuhi ketentuan-ketentuan yang telah digariskan dalam perjanjian.

Kepastian hukum mengacu pada jaminan yang diberikan oleh hukum

---

<sup>16</sup>Peter Mahmud Marzuki, *Pengantar Ilmu Hukum*, Cetakan Kedua, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, 2009, hlm 158

yang menjamin kewajaran dan keadilan. Agar norma-norma yang mendorong keadilan menjadi efektif, norma-norma tersebut harus ditaati sebagai peraturan yang mengikat. Gustav Radbruch berpendapat bahwa keadilan dan kepastian hukum merupakan komponen yang melekat dan abadi dalam hukum. Dia berpendapat bahwa prinsip-prinsip keadilan dan kepastian hukum harus diperhitungkan dan bahwa kepastian hukum harus ditegakkan untuk memastikan keamanan dan stabilitas suatu negara. Pada akhirnya, kepatuhan terhadap hukum positif merupakan kebutuhan mutlak. Menurut pandangan ini, hasil yang diinginkan adalah keadilan dan kebahagiaan, yang dianggap sebagai sesuatu yang pasti dan berharga.<sup>17</sup>

### 3. Teori Kewenangan

Sesuai dengan kosakata bahasa Indonesia yang luas, istilah “wewenang” mengacu pada kapasitas dan yurisdiksi untuk melakukan tindakan tertentu.<sup>18</sup> Mengenai hukum publik dan privat, teori kewenangan menjelaskan dari mana asal mula kewenangan pemerintah untuk bertindak di ruang pengadilan. Wewenang, dalam konteks hukum, adalah kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang untuk menciptakan efek hukum yang mengikat.<sup>19</sup>

Ateng Syaifudin juga mengungkapkan perbedaan definisi antara wewenang dan otoritas. Menurut Ateng Syaifudin, wewenang mengacu pada kekuasaan formal, yang diperoleh dari pemberian kekuasaan yang sah. Di sisi lain, kewenangan secara khusus berkaitan dengan komponen atau bagian tertentu

---

<sup>17</sup>Salim dan Budi Sutrisno, *Hukum Investasi di Indonesia*, PT RajaGrafito Persada, Jakarta, 2008, hlm. 31.

<sup>18</sup> Deperteman Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia Pusat Bahasa*, PT Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2012, hlm 1010.

<sup>19</sup> Indroharto, *Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Baik*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994, Hlm. 65.

dari kekuasaan. Di dalam ranah kewenangan, terdapat banyak kewenangan dan yurisdiksi (*rechtsbevoegdheden*). Wewenang mengacu pada luasnya tindakan yang diambil di bawah hukum publik, yang mencakup kekuasaan pemerintah. Kekuasaan ini tidak hanya melibatkan pengambilan keputusan atas nama pemerintah (*bestuur*), tetapi juga mencakup kewenangan untuk melaksanakan tugas dan mendistribusikan kewenangan sebagaimana ditentukan terutama dalam peraturan perundang-undangan.<sup>20</sup> Sudut pandang ini sejalan dengan pandangan Prajudi Atmosudirjo, yang menjelaskan bahwa sebuah otoritas, yang terdiri dari beberapa entitas, memiliki kekuasaan atas kolektif tertentu atau mengatur domain tertentu.<sup>21</sup>

Secara teoritis, kewenangan yang bersumber dari Peraturan Perundang-Undangan tersebut. Kewenangan itu meliputi :<sup>22</sup>

1. Atribusi mengacu pada tindakan politisi yang memberikan kewenangan kepada badan pemerintah yang sudah ada atau yang baru dibentuk.
2. Delegasi mengacu pada pengalihan wewenang dari satu organ pemerintah ke organ pemerintah lainnya. Delegasi melibatkan pelepasan kontrol. Wewenang yang diberikan oleh pemberi delegasi kemudian diambil alih oleh penerima delegasi.
3. Untuk kepentingan pembahasan ini, istilah “mandat” mengacu pada keadaan di mana tidak ada pemberian atau pengalihan wewenang dari satu lembaga ke lembaga lain. Penerima mandat tidak bertanggung jawab atas kewenangan yang berasal dari mandat; sebaliknya, tanggung jawab atas kewenangan tersebut dipegang oleh pemberi mandat.

---

<sup>20</sup> Ateng Syarifudin, Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Universitas Parahyangan, Bandung, 2000, hlm 22.

<sup>21</sup> Prajudi Atmosudirjo, Hukum Administrasi Negara, Ghalia Indonesia, Jakarta, 2000, hlm 78

<sup>22</sup> Ridwan HR, Hukum Administrasi Negara, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2008, hlm 104.

Dokumen hukum yang mengatur kewenangan notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum adalah UUJN. Atribusi adalah sumber dari kewenangan ini. Notaris memiliki kewenangan untuk bertindak secara independen dan otonom dalam peran mereka sebagai pejabat publik yang dipilih oleh negara. Tidak ada persetujuan sebelumnya dari pemerintah federal yang diperlukan bagi notaris untuk menjalankan tugasnya. Dengan asumsi bahwa mereka dilaksanakan sesuai dengan peraturan dan regulasi, kekuasaan dan tugas notaris tidak terbatas.

Penulis menarik kesimpulan bahwa teori kewenangan digunakan untuk mengetahui ruang lingkup dan sifat kewenangan yang diberikan oleh UUJN kepada Majelis Pengawas Daerah dalam rangka memberikan nasihat dan pengawasan dalam proses pelaksanaan tugas dan fungsinya. Kesimpulan ini didasarkan pada definisi-definisi kewenangan yang telah disebutkan sebelumnya. Pasal 70 UUJN memberikan gambaran mengenai kewenangan yang dimiliki oleh Majelis Pengawas Daerah.

### **G. Kerangka Konseptual**

Untuk lebih memberi arah dalam penelitian ini penulis merasa perlu memberikan batasan-batasan terhadap penelitian ini. Sehingga nantinya akan lebih mudah untuk memahami dalam melakukan penelitian. Batasan-batasan tersebut adalah:

#### **a. Pelanggaran**

Menurut aturan tata bahasa, kata “pelanggaran” adalah kata sifat yang dibentuk dengan menambahkan awalan “pe-” dan akhiran “-an” pada kata dasar “langgar”. Istilah “pelanggaran” adalah kata benda yang berasal dari kata “langgar”, yang mengacu pada orang yang melakukan pelanggaran atau target

pelaku. Pelanggaran adalah kata keterangan yang menggambarkan tindakan seseorang yang bertentangan dengan ketentuan hukum.

#### b.Kode Etik

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) menyatakan bahwa “kode etik” adalah kumpulan peraturan dan pedoman yang digunakan oleh suatu masyarakat untuk memandu tindakan anggotanya.

#### c.Notaris

Menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Jabatan Notaris, notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan menjalankan fungsi lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Undang-undang yang disahkan pada tahun 2014 ini merupakan perubahan atas UU No. 30 Tahun 2009 yang tidak berlaku hingga tahun 2014. Dasar dari konsep ini adalah fakta bahwa Notaris adalah pejabat umum.

#### d.Akta Notaris

Dokumen yang mengikat secara hukum dapat dibuat sesuai dengan bentuk dan proses yang diuraikan dalam Undang-Undang ini dan disahkan oleh notaris atau di hadapan mereka. Definisi ini telah dibentuk sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014, yang mengubah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2009 tentang Jabatan Notaris.

### **H. Metode Penelitian**

Penelitian merupakan suatu proses, yaitu suatu rangkaian langkah yang dilakukan secara terencana dan sistematis untuk memperoleh pemecahan masalah atau jawaban terhadap pertanyaan tertentu Oleh karena itu sebelum

penulis melakukan penelitian, hendaknya penulis menentukan terlebih dahulu mengenai metode yang dipakai. Sumber data berasal dari bahan-bahan perpustakaan dan penelitian lapangan. Penelusuran bahan-bahan hukum disesuaikan dan dikategorikan sesuai dengan masalah penelitian.<sup>23</sup> Proses pelaksanaan penelitian melibatkan analisis dan konstruksi data yang telah dikumpulkan dan diproses hingga saat ini.<sup>24</sup> Adapun metode yang digunakan oleh penulis pada penelitian ini sebagai berikut:

### 1. Sifat penelitian

Penelitian merupakan sesuatu pencarian terhadap masalah-masalah yang akan dipecahkan.<sup>25</sup> Sifat penelitian yang digunakan adalah deskriptif analitis yang menggunakan jenis penelitian yuridis empiris (*sociolegal research*). Melalui penelitian deskriptif, peneliti berusaha mendiskripsikan peristiwa dan kejadian yang menjadi pusat perhatian tanpa memberikan perlakuan khusus terhadap peristiwa tersebut.

### 2. Lokasi dan Pemilihan Sampel Penelitian

Lokasi penelitian ini dilakukan di Kota Padang, penulis melakukan penelitian terhadap salah seorang Notaris wilayah kerja Kota Padang, dan penulis melakukan sampel terhadap salah satu Notaris yang berwilayah Kerja Kota Padang.

### 3. Sumber dan Jenis Data

---

<sup>23</sup> Azmi Fendri, Busyra Azheri, *Fundamental Principles of Mineral and Coal Resources Management in The Regional Autonomy Era*, *Kanun Jurnal Ilmu Hukum*, Vol 24 No 3, 2022, hlm 198.

<sup>24</sup> Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif*, Raja Grafindo, Jakarta, 2011, hlm 1.

<sup>25</sup> Moh. Nazir, *Metode Penelitian*. Ghalia Indonesia, Jakarta, 1998, hlm. 13.

Adapun sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer, data sekunder dan tersier.

a. Data yang dikumpulkan dari sumber asli dan langsung sebagai hasil dari studi empiris dikenal sebagai data primer. Data primer dalam penelitian ini diperoleh dari hasil wawancara dengan Notaris di Kota Padang serta informasi dan dokumen yang berkaitan dengan pembuatan akta.

b. Sumber Data Sekunder data yang diperoleh melalui bahan pustaka yang terdiri dari:

Sumber bahan hukum yang dibutuhkan berupa:

1) Sumber utama informasi hukum yang berkaitan dengan profesi notaris, termasuk sumber utama yang berasal dari undang-undang dan peraturan:

a. Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia, yang disahkan pada tahun 1945.

b. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

c. Selain itu, Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 yang mengubah Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah disahkan pada tahun 2014.

d. Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia diselenggarakan di Banten pada tanggal 29-30 Mei 2015, dan pada kongres tersebut dilakukan amandemen terhadap Kode Etik Notaris.

e. Peraturan Nomor 1 Tahun 2017 yang dikeluarkan oleh Majelis Kehormatan Notaris Pusat Ikatan Notaris Indonesia, yang berkaitan dengan Batas Wajar Jumlah Akta yang dapat dibuat dalam satu hari.

- 2) Bahan Hukum Sekunder yaitu merupakan bahan-bahan yang bersumber dari pendapat ilmiah para sarjana dan buku- buku literatur yang ada kaitannya dengan notaris
- 3) Di antara sumber hukum tersier adalah Kamus Besar Bahasa Indonesia dan Kamus Hukum. Sumber-sumber ini sangat membantu karena menguraikan sumber-sumber utama dan sekunder di bidang hukum.

#### 4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik yang digunakan dalam pengumpulan data untuk penelitian ini adalah dengan cara mengumpulkan data sekunder yang terdiri dari bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang ada kaitannya dengan pokok masalah penelitian. Adapun model pengumpulan bahan hukum yang digunakan adalah model library research atau studi kepustakaan. Studi ini bertempat di perpustakaan atau tempat-tempat lain yang kiranya di sana bisa didapatkan berbagai sumber data bahan hukum yang diperlukan.<sup>26</sup>

Penulis mengumpulkan data secara bertahap: mencari sumber-sumber sekunder, mencari tahu data apa saja yang dibutuhkan, menginventarisir data yang relevan dengan rumusan masalah, dan yang terakhir, meninjau kembali data tersebut untuk memastikan bahwa data tersebut relevan dengan kebutuhan dan rumusan masalah.<sup>27</sup>

Dalam penelitian ini penulis menggunakan teknik pengumpulan dengan cara wawancara langsung dengan notaris dalam pembuatan akta melebihi batas kewajaran di Kota Padang.

---

<sup>26</sup>Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, hlm. 105.

<sup>27</sup> Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT Citra AdityaBakti, Bandung, 2004, hlm.125

## 5. Metode Analisis Data

Pendekatan yang digunakan adalah analisis kualitatif, khususnya yang melibatkan pengaturan sistematis dan analisis kualitatif selanjutnya dari data yang dikumpulkan melalui studi lapangan dan penelitian literatur. Proses ini bertujuan untuk mendapatkan pemahaman yang jelas mengenai isu-isu yang dibahas. Bukti-bukti tersebut kemudian dikaji melalui pendekatan interpretatif, dengan menggunakan teori-teori yang relevan dan asas-asas hukum yang telah ada. Analisis ini kemudian digunakan untuk menarik kesimpulan deduktif untuk menjawab isu-isu yang sedang dibahas.

