

BAB I

PENDAHULUAN

Dalam lalu lintas hukum antara para warga, khususnya pada lapangan yang bersifat hukum privat, sejak dahulu timbul kebutuhan terhadap adanya seorang fungsionaris yang dapat memberikan pemecahan mengenai perjanjian-perjanjian, mengenai kekuatan hukumnya dan dapat meletakkan hal itu ke dalam kata-kata yang baik dan benar. Notaris sebagai seorang fungsionaris yang tugasnya menyusun tulisan-tulisan yang dibuat dalam bentuk akta othentik. Hal ini sesuai dengan Pasal 1 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, menyebutkan: Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta othentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang ini.

Masyarakat yang akan membuat perjanjian haruslah datang ke notaris untuk dibuatkan akta othentik, agar akta tersebut mempunyai kekuatan hukum yang sah. Kewenangan notaris dalam membuat akta notariil yang diberi kedudukan sebagai akta othentik, karena notaris adalah pejabat umum. Sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang berbunyi: Notaris berwenang membuat akta othentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta othentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga

salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.

Notaris merupakan pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta-akta othentik. Apa yang menjadi peran notaris meliputi juga tugas dan kewenangannya membuat akta yang memiliki kedudukan sebagai akta othentik, hal itu diantaranya berisikan ketentuan bahwa tulisan atau akta tersebut merupakan bukti wajib, sempurna, yang diterangkan oleh notaris dan pihak-pihak, kecuali kemungkinan adanya bukti lawan dan dengan pengertian bahwa pihak-pihak kurang lebih tidak mampu mengajukan bukti lawan tersebut.

Di dalam pembuatan perjanjian yang kemudian akan dituliskan dalam bentuk akta othentik, syarat yang harus dipenuhi oleh kedua belah pihak sesuai dengan Pasal 39 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang terdiri dari:

1. Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum.
2. Penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
3. Pengenalan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta.

Sebelum syarat-syarat tersebut dipenuhi, maka notaris tidak atau belum dapat membuat akta karena notaris bertanggung jawab untuk memeriksa syarat-syarat sahnya perbuatan hukum yang bersangkutan. Apabila hal tersebut di atas dilanggar notaris maka dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 84 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, seperti penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris. Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya dituntut untuk lebih teliti dan hati-hati agar tidak sampai melakukan pelanggaran.

Berdasarkan uraian latar belakang tersebut di atas, maka dapat dirumuskan permasalahan sebagai berikut: Bagaimana tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta notariil di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY)?

Adapun tujuan dari penelitian adalah sebagai berikut:

1. Tujuan Obyektif

Untuk mengetahui tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta notariil di Daerah Istimewa Yogyakarta (DIY).

2. Tujuan Subyektif

Untuk memperoleh data dan bahan-bahan yang berguna dalam penyusunan skripsi sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana hukum pada Fakultas Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta.

Di dalam penelitian ini, metode pendekatan yang digunakan adalah sebagai berikut:

1. Penelitian Kepustakaan

Di dalam penelitian kepustakaan ini akan diperoleh data sekunder. Penelitian kepustakaan adalah penelitian yang dilakukan dengan jalan mempelajari peraturan perundang-undangan, buku-buku, makalah-makalah yang berkaitan dengan masalah yang diteliti. Dari data sekunder ini diklasifikasikan menjadi tiga bahan hukum, yaitu:

- a. Bahan hukum primer, yang terdiri dari:
 - 1) Kitab Undang-undang Hukum Perdata;
 - 2) Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
- b. Bahan hukum sekunder, yang terdiri dari:
 - 1) Buku-buku mengenai hukum perjanjian;
 - 2) Buku-buku mengenai jabatan notaris.
- c. Bahan hukum tersier, yang terdiri dari kamus hukum.

2. Penelitian Lapangan

Di dalam penelitian lapangan ini meliputi:

- a. Lokasi penelitian: Pengadilan Negeri Yogyakarta.
- b. Responden
 - 1) Hakim Pengadilan Negeri Kota Yogyakarta.
 - 2) Kepala Divisi Pelayanan Hukum dan HAM DIY.
 - 3) Notaris – PPAT.

c. Alat pengumpul data

Di dalam penelitian ini, data yang diperoleh menggunakan pedoman wawancara. Pedoman wawancara yang digunakan adalah pedoman terstruktur, yakni pedoman tersebut disusun secara rinci agar tidak ada hal-hal terlewat. Pedoman ini oleh peneliti nantinya akan digunakan dalam melakukan wawancara untuk menggali pendapat dari beberapa responden, sehingga diperoleh data yang nantinya akan dipergunakan untuk menjawab perumusan masalah dalam penelitian ini.

3. Teknik analisis data

Data yang diperoleh baik dari penelitian kepustakaan maupun dari penelitian lapangan akan diolah berdasarkan analisis deskriptif kualitatif. Adapun yang dimaksud dengan deskriptif adalah menggambarkan secara jelas keadaan-keadaan senyatanya, dan kualitatif adalah analisis terhadap data yang dinyatakan oleh responden, kemudian diuraikan sehingga diperoleh suatu pengertian. Jadi, deskriptif kualitatif adalah analisis mengenai tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta notariil.

4. Sistematika skripsi

BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini terdiri dari latar belakang, permasalahan, tujuan penelitian, metode penelitian.

BAB II TINJAUAN TENTANG PERJANJIAN

Dalam bab ini terdiri dari pengertian perjanjian, unsur-unsur perjanjian, asas-asas umum perjanjian, syarat-syarat sahnya perjanjian, para pihak dalam perjanjian, prestasi dan wanprestasi, berakhirnya perjanjian.

BAB III TINJAUAN TENTANG JABATAN NOTARIS

Dalam bab ini terdiri dari pengertian notaris, syarat-syarat menjadi notaris, tugas dan kewenangan notaris, fungsi akta notaris.

BAB IV TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA NOTARIAL DI DAERAH ISTIMEWA YOGYAKARTA (DIY)

BAB V PENUTUP

Dalam bab ini terdiri dari simpulan dan saran.