

**TESIS**

**PENCANTUMAN WAKTU KEHADIRAN ANTARA PENGHADAP  
DI DALAM AKTA YANG TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA  
MEMPENGARUHI KEOTENTIKAN AKTA NOTARIS ATAU  
AKTA PPAT**

*The Effect of the Inclusion of the Presence Time of the Person  
Appearing at the Notarial Deed on the Authenticity of the Deed*



**IWAN SETIAWAN JAURY**

**PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR**

**2013**

**PENCANTUMAN WAKTU KEHADIRAN ANTARA PENGHADAP  
DI DALAM AKTA YANG TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA  
MEMPENGARUHI KEOTENTIKAN AKTA NOTARIS ATAU  
AKTA PPAT**

*The Effect of the Inclusion of the Presence Time of the  
Person Appearing at the Notarial Deed on the Authenticity of  
the Deed*

**Tesis**

Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister

**Program Studi  
Magister Kenotariatan**

Disusun dan diajukan oleh:

**IWAN SETIAWAN JAURY**

**Kepada**

**PROGRAM PASCASARJANA  
UNIVERSITAS HASANUDDIN  
MAKASSAR  
2013**

**LEMBAR PERSETUJUAN**

**PENCANTUMAN WAKTU KEHADIRAN ANTARA PENGHADAP DI  
DALAM AKTA YANG TIDAK SESUAI DENGAN FAKTA MEMPENGARUHI  
KEOTENTIKAN AKTA NOTARIS ATAU AKTA PPAT**

Diajukan Dan Disusun Oleh:  
**IWAN SETIAWAN JAURY**  
P3600208029

Menyetujui:  
Komisi Penasihat

**Ketua**

**Anggota**

**Prof. Dr. Anwar Borahima, S.H., M.H.**

**Dr. Harustiati A. Moein, S.H., S.U.**

**Mengetahui,**

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan**

**Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si.**

## PERNYATAAN

Yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Iwan Setiawan Jaury

Nomor Mahasiswa : P3600208029

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis yang saya tulis ini benar-benar merupakan hasil karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain. Apabila di kemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan tesis ini hasil karya orang lain, saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Makassar, Agustus 2013

Yang menyatakan

Iwan Setiawan Jaury

## KATA PENGANTAR

Segala puji dan syukur bagi Tuhan Yesus Kristus atas segala limpah kasih dan anugerah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penyusunan tesis ini. Banyak rintangan dan hambatan, namun berkat doa, bimbingan, dorongan dan bantuan dari berbagai pihak sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, perkenankanlah penulis untuk mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada:

1. Prof. Dr. Anwar Borahima, S.H., M.H., selaku Ketua Komisi Penasihat penulis dan Dr. Harustiati, S.H., S.U., selaku Anggota Komisi Penasihat penulis, yang dengan sabar telah membimbing, menyertai dan memberikan waktunya kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan tesis ini;
2. Prof. Dr. Nurfaidah Said, S.H., M.H., M.Si. selaku penguji dari tesis penulis dan selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin;
3. Dr. Wiwie Heryani., S.H., M.H., dan Dr. Oky Deviany, S.H., M.H. selaku penguji dari tesis penulis;
4. Rektor Universitas Hasanuddin Prof. Dr. dr. Idrus A. Paturusi, Sp.BO., beserta staf;
5. Dekan Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin Bapak Prof. Dr. Aswanto, S.H., M.H., DFM., beserta Pembantu Dekan I Bapak Prof. Dr. Ir. Abrar Saleng, S.H., M.H., Pembantu Dekan II Bapak Dr.

Anshori Ilyas, S.H., M.H., Pembantu Dekan III Bapak Romi Librayanto, S.H., M.H.;

6. Bapak-bapak dan ibu-ibu dosen atas segala bimbingan yang telah diberikan selama penulis mengikuti perkuliahan;
7. Staf Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Hasanuddin, pak Aksa dan ibu Evi, atas segala bantuan selama menempuh pendidikan di Pascasarjana Kenotariatan;
8. Pihak-pihak yang telah membantu penelitian penulis, bapak/ibu Notaris di Makassar dan pihak yang melakukan pembuatan akta atas kesediaan dan waktunya;
9. Kedua orang tua penulis, Julianus Jaury dan Maria Misi'; nenek penulis, Yohana Kabolo; om penulis, Hendrik Jaury; Kakak-kakak penulis, Imelda Jaury-Dafid Tandiassa, Febriati Jaury-Prinanto, Sepdiana Jaury-Ham, Cicilia Jaury-Mathius Timang, Salmira-Edu; adik penulis Norbert Jaury atas semangat yang diberikan;
10. Pdt. Deany E. Gosal, MA atas doa, nasehat dan bimbingannya;
1. 11.Rekan-Rekan Musisi Glow, Jimy drum, Riyan keyboard, Randi bass, Edo keyboard and rhytem atas pengertian, kesetiaan dan kebersamaannya kepada penulis dalam menyelesaikan tulisan ini.
11. Seluruh teman Kenotariatan 2008 yang selalu membantu dan mendukung penulis dalam penyelesaian tesis ini dan seluruh pihak yang telah membantu yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu.

Penulis menyadari masih banyak kekurangan pada tesis ini, maka penulis membuka hati untuk saran dan kritik yang membangun dari pembaca.

Akhir kata biarlah kasih setia dan anugerah serta berkat-berkat dari Tuhan Yesus Kristus senantiasa melimpah dalam kehidupan kita sehingga kita melakukan yang terbaik dalam KemurahanNya

Makassar, Agustus 2013

Penulis

## ABSTRAK

**IWAN SETIAWAN JAURY.** *Pencantuman Waktu Kehadiran Antara Penghadap Di Dalam Akta Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Mempengaruhi Keotentikan Akta Notaris Atau Akta PPAT* (dibimbing oleh **Anwar Borahima** dan **Harustiati A. Moein**).

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui dan memahami keabsahan akta, tanggung jawab Notaris/PPAT apabila ada penghadap atau para penghadap yang memperlmasalahakan akta dan perlindungan hukum bagi penghadap atau para penghadap terhadap akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT yang tidak sesuai dengan fakta kehadirannya.

Penelitian ini menggunakan penelitian yang bersifat socio legal research, yang memandang hukum dari luar sebagai gejala sosial semata-mata dan mengaitkannya dengan masalah-masalah sosial, di dalam penelitian hukum yang diteliti adalah kondisi hukum secara intrinsik, yaitu hukum sebagai sistem nilai dan hukum sebagai norma sosial.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa: 1) Pada saat pihak atau para pihak datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris, dan kemudian Notaris membuat akta atas permintaan atau keinginan pihak atau para, maka telah terjadi hubungan hukum dan bahwa akta yang dibuatnya itu berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya, 2) notaris menjamin kepastian waktu pembuatan akta yang dibuatnya itu dan notarislah yang harus bertanggungjawab bila mana ada persoalan dikemudian hari terhadap keotentikan akta yang dibuatnya itu dimana waktu penandatanganananya tidak sesuai, dan 3) Notaris wajib menjamin kepastian waktu menghadap yang tercantum atau disebutkan pada bagian awal akta notaris, sebagai bukti bahwa para pihak menghadap dan menandatangani akta pada waktu yang telah disebutkan dalam akta sesuai prosedur pembuatan akta telah dilakukan sesuai dengan UUJN sehingga akta memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Kata kunci: waktu penandatanganan akta notaris.



## ABSTRACT

**IWAN SETIAWAN JAURY.** *The Effect of the Inclusion of the Presence Time of the Person Appearing at the Notarial Deed on the Authenticity of the Deed* (Supervised by **Anwar Borahima and Harustiati A. Moein**).

This study aims to investigate the validity of the notarial deed, the responsibility of the Notary when the person appearing forwards a legal case against it and questions the legal protection for him/her against the deed which is incongruent with the fact.

This study uses research that is socio legal research, which looked at the law from the outside as a purely social phenomenon and relate it to social problems, in the study of law under study is intrinsically legal conditions, the law as the law as a system of values and norms social.

The study indicates that: 1) when those appearing come to the notary, their intent and act should be recorded in the authentic deed based on the notary's authority, and then s/he should dispose an deed as requested by the person appearing that it might be said that there has been a legal bound between them an the deed made becomes the law for those who make it; 2) the notary should ensure the accuracy of the date of the deed and it is the notary who is responsible should the signing date be inaccurate in the future, and 3 ) the notary should guarantee the accuracy of the time the client(s) appearing face to face as recorded or mentioned in the beginning og the notarial deed seving as a proof that those parties appearing and signing the deed in the time specifield. This meets the procedurerequired by UUJN that deed has a legal proving power.

Keywords: notarial deed signing time

## DAFTAR ISI

<b>HALAMAN JUDUL .....</b>	<b>i</b>
<b>LEMBAR PERSETUJUAN PEMBIMBING .....</b>	<b>ii</b>
<b>PERNYATAAN KEASLIAN TESIS .....</b>	<b>iii</b>
<b>KATA PENGANTAR .....</b>	<b>iv</b>
<b>ABSTRAK.....</b>	<b>vii</b>
<b>ABSTRACT .....</b>	<b>viii</b>
<b>DAFTAR ISI .....</b>	<b>ix</b>
<b>BAB I PENDAHULUAN .....</b>	<b>1</b>
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Rumusan Masalah .....	5
C. Tujuan Penelitian .....	6
D. Manfaat Penelitian .....	6
<b>BAB II TINJAUAN PUSTAKA .....</b>	<b>8</b>
A. Pengertian.....	8
1. Akta .....	8
2. Akta Otentik .....	9
3. Akta Di Bawah Tangan .....	15
B. Akta Notaris .....	17
1. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik .....	17
2. Bagian-Bagian Akta Notaris .....	29
3. Nilai Pembuktian Akta Notaris .....	33
C. Majelis Pengawasan Notaris (MPN) .....	40
D. Kerangka Pikir.....	45
E. Defenisi Operasional.....	46
<b>BAB III METODE PENELITIAN.....</b>	<b>47</b>
A. Sifat Penelitian .....	47
B. Lokasi Penelitian .....	47
C. Populasi Dan Sampel.....	48
D. Jenis Dan Sumber Data .....	48
E. Teknik Pengumpulan Data .....	49
F. Analisa Data.....	49

<b>BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN.....</b>	<b>51</b>
A.....	Keabsahan
Akta Yang Ditandatangani Oleh Para Pihak	
Yang Berbeda Waktu Di Hadapan Notaris .....	51
1. Kekuatan Mengikat Akta .....	51
2. Itikad Baik Atau Buruk Para Pihak .....	53
B. Tanggungjawab Notaris/PPAT atas Akta yang dibuat .....	
tidak Sesuai Waktu Kehadiran Pihak Atau Para Pihak .....	67
C. Perlindungan Hukum atas Akta Yang Dibuat Oleh .....	
Notaris/PPAT yang Tidak Sesuai Dengan Fakta .....	
Kehadirannya.....	77
<b>BAB V PENUTUP .....</b>	<b>86</b>
A. KESIMPULAN.....	86
B. SARAN .....	87

## DAFTAR PUSTAKA

## LAMPIRAN

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Dalam ranah hukum perdata, seorang yang mengklaim suatu hal atau menegaskan hal tersebut harus bisa membuktikan adanya bukti tentang hal dimaksud. Ini menunjukkan bahwa adanya bukti mendukung dalil seseorang sangat penting. Pasal 1866 *Burgelijk Wetboek* (untuk selanjutnya disingkat BW) menentukan bahwa salah satu alat bukti yang terpenting adalah alat bukti tulisan. Selanjutnya Pasal 1867 BW menjelaskan bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Munculnya lembaga Notaris dilandasi akan kebutuhan salah satu alat bukti khususnya alat bukti otentik sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1868 BW.

Seiring dengan perkembangan jaman dan makin kompleksnya berbagai macam persoalan, dipandang perlu untuk mengeluarkan aturan baru mengenai notaris yang sesuai dengan perkembangan jaman dan semangat keIndonesiaan. Hal ini dilandasi karena Stbl 1860:3 yang menjadi satu-satunya payung hukum positif sejak masa kolonial Belanda dipandang sudah tidak relevan lagi dengan dinamika Indonesia pasca kemerdekaan, karena filosofinya jelas bukan berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945, sebab isinya sebagian besar merupakan salinan dari Undang-undang Notaris di Belanda (Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2008 ; 105-106).

Pada tahun 2004, untuk menciptakan dasar hukum bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945, maka disahkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (untuk selanjutnya disingkat UUJN) tepatnya pada tanggal 6 Oktober 2004. Kehadiran UUJN tersebut saat ini merupakan satu-satunya undang-undang yang mengatur notaries, yang berarti bahwa telah terjadi unifikasi hukum dalam bidang pengaturan notaris, dengan demikian UUJN dapat disebut sebagai penutup (pengaturan) masa lalu dunia notaris di Indonesia dan pembuka (pengaturan) dunia notaris Indonesia masa sekarang.

Pasal 1 angka 1 UUJN menjelaskan tentang notaris sebagai pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat akta otentik. Artinya notaris memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur dalam UUJN. Kemudian Pasal 1 angka 7 UUJN menentukan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tatacara yang ditetapkan dalam undang-undang. Dengan demikian jika merujuk pada undang-undang tersebut, maka semua akta yang dikeluarkan oleh notaris baik dibuat oleh notaris, misalnya akta berita acara rapat umum para pemegang saham salah satu perusahaan maupun akta yang dibuat di hadapan notaris, misalnya akta pengikatan jual beli, akta pendirian perusahaan dan lain sebagainya dikategorikan sebagai akta otentik.

Selama ini ditengah komunitas Notaris/PPAT kedudukan Notaris/PPAT dalam sebuah akta, khususnya *partij* akta, hanyalah sebagai saksi. Saksi yang dimaksud disini tidak sesederhana saksi yang dipahami oleh masyarakat umum. Pejabat umum, dalam hal ini Notaris/PPAT, akan membuat sebuah akta berdasarkan permintaan dari para pihak yang datang menghadap. Notaris/PPAT akan mengisi uraian-uraian dalam akta berdasarkan keterangan para pihak.

Persoalannya kemudian, bukan tidak mungkin ada Notaris/PPAT yang justru menyarankan kepada penghadap untuk memberikan suatu keterangan yang akan dimuat dalam akta otentik yang tidak sesuai dengan aturan pembuatan akta. Tidak semua penghadap Notaris/PPAT paham akan hukum dan tahu akibatnya, bila terdapat suatu keterangan di dalam akta yang melanggar aturan hukum. Bagi penghadap yang punya dasar-dasar pengetahuan tentang akta otentik tentu akan sangat teliti dan akan menolak bila ada seorang Notaris/PPAT yang cenderung menggampangkan sesuatu persoalan (M. Manurung, 2007 ; 68).

Untuk lebih memfokuskan apa yang akan dikemukakan di atas, saya ambil suatu peristiwa yang pernah terjadi, dimana seorang pejabat pembuat akta tanah membuat akta Jual-Beli. PPAT yang bersangkutan pada hakikatnya bertujuan baik, karena merasa kasihan melihat salah satu pihak bolak balik ke kantor PPAT dengan alasan kesehatan. Untuk itu, oleh PPAT disarankan pada hari kedatangan para penghadap tersebut dipersilahkan saja bertandatangan saja di atas blangko kosong, yang belum bisa

diterbitkan atau diresmikan akta jual belinya karena masih banyak syarat yang belum terpenuhi.

Setelah semua syarat terpenuhi kurang lebih lima bulan kemudian, maka akta jual beli diterbitkan tanpa kehadiran kedua belah pihak, karena tanda tangan mereka sudah terdapat pada blangko kosong sebelumnya. Sudah barang tentu hari kehadiran para pihak yang membubuhkan tandatangan berbeda dengan hari dan tanggal yang tercantum dalam akta jual beli tersebut.

Misalkan juga penandatanganan akta Notaris, penghadap (pihak pertama) menandatangani pada hari ini lalu penghadap yang lainnya (pihak Kedua) atau pihak ketiga menandatangani tidak bersamaan, padahal dalam akta Notaris disebutkan pada bagian akhir disebutkan waktu, hari dan tanggal penandatanganan. Sering terjadi para penghadap datang sendiri-sendiri ke kantor Notaris atau Notaris mendatangi rumah penghadap. Jika hal ini terjadi maka pencantuman waktu, hari dan tanggal tidak sesuai dengan keadaan sesungguhnya.

Hal ini sesuai dengan yang tercantum pada Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengatur:

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

Notaris/PPAT membuat hal demikian mungkin memudahkan para klien agar tidak bolak-balik ke kantor Notaris/PPAT atau melakukan pelayanan yang memuaskan bagi klien, akan tetapi hal demikian bisa menimbulkan masalah di kemudian hari apabila ada penghadap atau para penghadap yang mengerti tentang hal ini dan apabila ada para penghadap yang beritikad buruk.

Tujuan Notaris/PPAT melakukan hal demikian sesungguhnya sangat mulia, namun didalam akta yang dibuatnya tidak sinkron dengan kebenaran yang sesungguhnya, menurut aturan yang ada, kedua pihak harus datang pada hari yang sama dan di hadapan Notaris-PPAT secara bersama pula. Notaris harus menulis secara betul kehadiran para penghadap saat bertandatangan di hadapannya sesuai fakta, karena yang dibuat adalah akta otentik.

Dari latar belakang yang telah dipaparkan di atas, maka penulis menganggap perlu untuk meneliti lebih lanjut mengenai “akta yang tidak sesuai dengan fakta waktu kehadiran para penghadap di hadapan Notaris atau PPAT”.

## **B. Rumusan Masalah**

Dari Latar belakang masalah di atas penulis membatasi rumusan masalah sebagai berikut :

1. Bagaimanakah keabsahan akta yang ditandatangani oleh para pihak yang berbeda waktu di hadapan Notaris?



2. Bagaimanakah tanggung jawab Notaris/PPAT apabila ada pihak atau para pihak yang memperlakukan akta yang tidak sesuai waktu kehadiran pihak atau para pihak?
3. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi pihak atau para pihak terhadap akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT yang tidak sesuai dengan fakta kehadirannya?

### **C. Tujuan Penelitian**

1. Untuk mengetahui dan memahami keabsahan akta yang ditandatangani oleh para pihak yang berbeda waktu di hadapan Notaris.
2. Untuk mengetahui dan memahami tanggung jawab Notaris/PPAT apabila ada penghadap atau para penghadap yang memperlakukan akta yang tidak sesuai waktu kehadiran penghadap atau para penghadap.
3. Untuk mengetahui dan memahami perlindungan hukum bagi penghadap atau para penghadap terhadap akta yang dibuat oleh Notaris/PPAT yang tidak sesuai dengan fakta kehadirannya.

### **D. Manfaat Penelitian**

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan kegunaan sebagai berikut :

1. Dapat bermanfaat bagi pengembangan ilmu hukum pada umumnya khususnya dibidang kenotariatan.

- 
2. Dapat bermanfaat menjadi bahan masukan dan saran bagi pihak-pihak yang terkait dalam pembuatan akta Notaril sehingga dimasa yang akan datang benar-benar dapat menjamin kepastian hukum bagi pihak yang membuatnya.

## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Pengertian

##### 1. Akta

Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi dua, yaitu surat yang merupakan akta dan surat-surat lainnya yang bukan akta, sedangkan akta sendiri dibagi lebih lanjut menjadi akta otentik dan akta di bawah tangan (Sudikno Mertokusumo, 1998 ; 121). Menurut Veegens-Oppenheim-Polak adalah *een ondertekend geschrift opgemaakt om tot bewijs te dienen*, yang diterjemahkan sebagai berikut “suatu tulisan yang ditandatangani dan dibuat untuk dipergunakan sebagai bukti (Tan Thong Kie, 2000 : 154). Akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian (Sudikno Mertokusumo, 1998 ; 121). Akta ialah suatu tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani. Dengan demikian, unsur-unsur yang penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu. (H.R. Daeng Naja, 2006 ; 30).

Untuk dapat dikatakan suatu akta, surat tersebut harus:

1. ditandatangani ;
2. memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atas perikatan ;
3. diperuntukkan sebagai alat bukti.

Menurut Mukti Arto (2008 ; 151-152), ada dua macam fungsi akta, yaitu fungsi formil (*formalitas causa*) dan fungsi materil (*probationis causa*).

- a. fungsi formal, yaitu adanya akta merupakan syarat sah suatu perbuatan hukum, misalnya :
  - a. Pasal 1610 BW tentang perjanjian pemborongan
  - b. Pasal 1767 BW tentang perjanjian hutang piutang dengan bunga
  - c. Pasal 1851 BW tentang perdamaian, yang untuk itu semuanya disyaratkan adanya akta dibawah tangan
  - d. Pasal 1171 BW tentang pemberian hipotik
  - e. Pasal 1945 BW tentang melakukan sumpah oleh orang lain
  - f. Pasal 1682 BW tentang schenking, yang untuk itu semuanya disyaratkan adanya akta otentik.
- b. Fungsi materil, yaitu fungsi akta sebagai alat bukti, meskipun bukan merupakan syarat sahnya suatu perbuatan hukum

Akta itu sendiri terbagi atas dua jenis, yaitu : (Moh. Taufik Makarao, 2004 ; 100).

1. akta otentik ; dan
2. akta dibawah tangan

## **2. Akta Otentik**

Berdasarkan Pasal 1868 KUH Perdata :

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

Akta otentik diatur dalam Pasal 165 HIR/285 RBg yang berbunyi :

“akta otentik yaitu suatu akta yang dibuat atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum didalamnya sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu langsung hubungannya dengan pokok dalam akta itu”.

Pengertian pejabat yang dimaksud, misalnya notaris, hakim, panitera, juru sita, Pegawai pencatat sipil dan sebagainya.

Ahmadi Miru (2011 ; 4) merumuskan pengertian akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang, dan salah satu pihak yang berwenang ini adalah Notaris.

Akta otentik sendiri sebagaimana dikemukakan oleh C.A. Kraan di dalam disertasinya, *de Authentieke Akte* (Amsterdam 20 Januari 1984) mempunyai cirri-ciri sebagai berikut : (Herlien Budiono, 2008 ; 214-215).

1. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.
2. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.

3. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi ; ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya dalam hal ini data dimana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut.
4. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri (*onafhankelijk-independence*) serta tidak memihak (*onpartijdig-impartial*) dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdato jo. Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris S.1860 Nomor 3 (sekarang Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris).
5. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hukum dibidang hukum privat.

Tan Thong Kie (200 ; 154-155) memberikan syarat-syarat akta otentik itu sendiri sebagai berikut :

1. akta otentik harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Kata “bentuk” disini adalah terjemahan kata Belanda *vorm* dan tidak diartikan bentuk bulat, lonjong, panjang, dan sebagainya, tetapi pembuatannya harus memenuhi ketentuan undang-undang khususnya PJN.

Undang-undang PJJN menentukan bahwa akta harus dibuat antara lain di hadapan atau oleh pejabat umum, dihadiri oleh saksi-saksi, disertai pembacaan oleh Notaris dan sesudahnya langsung ditandatangani dan seterusnya. Tindakan-tindakan yang diharuskan oleh PJJN ini harus disebutkan dalam akta.

2. Akta otentik adalah keharusan pembuatannya di hadapan atau oleh pejabat umum (*openbaar ambtenaar*). Kata “di hadapan” menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang, sedang akta yang dibuat “oleh” pejabat umum karena adanya suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan, dan sebagainya (berita acara rapat, protes wesel, dll).
3. bahwa pejabatnya harus berwenang untuk maksud itu di tempat akta tersebut dibuat. Berwenang (*bevoegd*) dalam hal ini khususnya menyangkut :
  - a. jabatannya dan jenis akta yang dibuatnya ;
  - b. Hari dan tanggal pembuatannya ; dan
  - c. Tempat akta dibuat.

Menurut Hari Sasangka (2005 ; 54-56), kekuatan alat bukti akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah, formal dan material atau mempunyai kekuatan pembuktian formal, material dan mengikat atau sempurna, mengikat, formal dan material :

- a. Kekuatan pembuktian lahir, yakni kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir, yaitu apa yang tampak (dari lahir)

seperti akta, dianggap (mempunyai kekuatan) seperti akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya.

- b. Mempunyai kekuatan pembuktian formal, yakni kekuatan pembuktian antara para pihak atau pihak dalam akta tersebut, telah benar menyatakan apa yang tertulis dalam akta yang dibuat dan ditandatangani oleh pejabat umum. Jadi secara formal orang-orang tersebut atau seseorang telah datang di muka pejabat umum untuk menerangkan apa yang tertulis dalam akta.
- c. Mempunyai kekuatan bukti material, yaitu :
  1. Kekuatan pembuktian bahwa apa yang diterangkan atau apa yang ditulis dalam akta tersebut benar-benar telah terjadi. Jadi secara material artinya isi dalam akta tersebut adalah benar.
  2. Menurut pendapat dahulu, yang sekarang sudah ditinggalkan, yang harus dianggap benar bahwa para pihak atau seseorang pada hari dan tanggal tersebut dalam akta, betul-betul telah menghadap kepada pegawai umum tersebut (formal), tetapi tidak mengenai kebenaran isinya (material).
  3. Pendapat sekarang yang dianut, tidak saja membuktikan bahwa pihak atau seseorang telah menghadap (formal) tetapi juga tentang yang diterangkan adalah benar (material).
- d. Mempunyai kekuatan pembuktian, mengikat, yakni mungkin isi surat otentik tersebut menyangkut pihak ketiga, maka apa yang



disebut oleh para pihak atau seseorang (formal) dan isi akta tersebut (material) mempunyai kekuatan pembuktian ke luar.

- e. Sempurna, artinya tidak memerlukan alat bukti lain sebagai pelengkap (Pasal 1870 BW, Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg).

Menurut Hari Sasangka (2005 ; 54), adapun kelebihan akta otentik jika dijadikan sebagai alat bukti adalah :

1. apabila disangkal oleh pihak lawan, maka pihak yang menyangkal yang harus membuktikan;
2. Selama belum ada bukti yang bertentangan (sebaliknya), segala apa yang dimuat dalam akta tersebut harus dianggap benar.

Taufik Makarao (2004 ; 100) sendiri membagi akta otentik itu menjadi dua macam, yaitu :

1. akta otentik yang dibuat oleh pejabat (*acte ambtelijk*); misalnya, berita acara pemeriksaan pengadilan yang dibuat panitera ; Berita acara penyitaan ; berita acara pelanggaran lalu lintas yang dibuat oleh Polisi ; seorang notaris membuat suatu *verslag* atau laporan tentang suatu rapat yang dihadiri para pemegang saham dari suatu perseroan terbatas
2. akta yang dibuat dihadapan pejabat (**akta partij**), misalnya ; akta jual beli tanah yang dibuat di hadapan camat atau notaris selaku pejabat pembuat akta tanah.

Habib Adji (2009 ; 45) juga membedakan akta otentik atas :

- a. Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris, biasa disebut dengan istilah Relaas atau Berita Acara

b. akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris, bisa disebut dengan istilah Akta pihak atau akta *Partij*.

### **3. Akta Di Bawah Tangan**

Pada dasarnya pengertian akta di bawah tangan merupakan akta yang tidak dibuat oleh dan dihadapan pegawai umum yang berwenang membuatnya. Tegasnya, sebagaimana inti sari Pasal 1874 KUH Perdata, akta di bawah tangan dibuat oleh para pihak sendiri tanpa bantuan pegawai umum. Misalnya : kuitansi, perjanjian utang piutang, surat-surat urusan rumah tangga dan sebagainya (Lilik Mulyadi, 2009 ; 112).

Ahmadi Miru (2011 ; 4) memberikan pengertian akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat oleh para pihak, tanpa melibatkan pejabat yang berwenang membuat akta seperti; Notaris, PPAT, atau pejabat lain yang diberi wewenang untuk itu.

Akta-akta di bawah tangan yang dimaksud adalah: (Hari Sasangka, 2005 ; 56).

1. surat-surat yang ditandatangani dan dibuat oleh pihak-pihak tanpa bantuan pejabat umum ;
2. register (daftar) ;
3. catatan-catatan mengenai urusan rumah tangga.

Akta di bawah tangan, mempunyai nilai pembuktian tertulis, bila memenuhi syarat-syarat : (Hari Sasangka, 2005 ; 57).

- a. memenuhi ketentuan Pasal 1920 BW :

1. akta itu dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan, atau dari orang yang diwakilinya ;
  2. akta ini memungkinkan kebenaran peristiwa yang diterangkan atau yang bersangkutan.
- b. memenuhi ketentuan Pasal 4 Stbl 1967 Nomor 29, Pasal 291 RBg/Pasal 1871 Bw : Memuat pernyataan hutang sepihak untuk membayar sejumlah uang tunai atau menyerahkan suatu benda, yang seluruhnya ditulis dengan tanda tangan sendiri, “seluruh keterangan untuk menguatkan jumlah atau besarnya atau banyaknya apa yang harus dipenuhi, dengan huruf seluruhnya” (*bon pour cent florins*).

Kekuatan pembuktian akta dibawah tangan adalah apabila tanda tangan di dalam akta tersebut diakui kebenarannya oleh pihak-pihak yang menandatangani, maka akta tersebut disebut akta dibawah tangan yang diakui, maka pada saat itu akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah, dan pembuktian material dan formal (bahwa pihak yang tertera telah menyatakan demikian).

Akta di bawah tangan yang diakui, dalam kekuatan pembuktian hampir sama dengan akta otentik, bedanya pada kekuatan bukti keluar, yang tidak dimiliki oleh akta di bawah tangan.

Kekurangan akta bawah tangan jika dijadikan sebagai alat bukti, apabila tanda tangan di dalam akta dibantah kebenarannya maka lawan pembantah tersebut yang harus membuktikan kebenarannya (Hari Sasangka, 2005 ; 59).

## **B. Akta Notaris**

### **1. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik**

Syarat-syarat akta Notaris sebagai akta Otentik adalah: (Habib Adjie, 2009 ; 127- 134).

- a. akta yang dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.

Pasal 38 Undang Undang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUNJ) yang mengatur mengenai sifat dan bentuk akta tidak menentukan mengenai sifat akta. Dalam Pasal 1 angka 7 UUNJ menentukan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUNJ.

Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris dalam praktek Notaris disebut Akta Relaas atau Akta Berita Acara berisi berupa uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris, dalam praktik Notaris disebut Akta Pihak, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk Akta Notaris.

Pembuatan akta Notaris baik akta relaas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta Notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak, Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Ketika saran Notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta Notaris, meskipun demikian tetap bahwa hal tersebut tetap merupakan keinginan dan permintaan para pihak bukan perbuatan atau tindakan Notaris.

Dalam tataran hukum (kenotariatan) yang benar mengenai akta Notaris dan Notaris, jika suatu akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak, maka:

1. para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak, dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut.
2. Jika para pihak tidak sepakat akta yang bersangkutan untuk dibatalkan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya, dengan gugatan untuk mendegradasikan akta Notaris menjadi akta bawah tangan. Setelah

didegradasikan, maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta Notaris yang sudah didegradasikan, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan? Hal ini tergantung pembuktian dan penilaian hakim.

Jika dalam posisi yang lain, yaitu salah satu pihak merasa dirugikan dari akta yang dibuat Notaris, maka pihak yang merasa dirugikan dapat mengajukan gugatan berupa tuntutan ganti rugi kepada Notaris yang bersangkutan, dengan kewajiban penggugat, yaitu dalam gugatan harus dapat dibuktikan bahwa kerugian tersebut merupakan akibat langsung dari akta Notaris. Dalam kedua posisi tersebut, penggugat harus dapat membuktikan apa saja yang dilanggar oleh Notaris, dari aspek lahiriah, aspek formal dan aspek materil atas akta Notaris.

- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.

Ketika para Notaris masih diberlakukan Peraturan Jabatan Notaris (PJN), masih diragukan apakah akta yang dibuat sesuai dengan undang-undang. Pengaturan pertama kali Notaris Indonesia berdasarkan *Instruktie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie* dengan Stbl. Nomor 11, tanggal 7 Maret 1822, kemudian dengan *Reglement op het Notarisambt* (1842), kemudian *Reglement* tersebut diterjemahkan menjadi PJN. Meskipun Notaris

di Indonesia diatur dalam bentuk Reglement, hal tersebut tidak dipermasalahkan karena sejak lembaga Notaris lahir di Indonesia, pengaturannya tidak lebih dari bentuk Reglement, dan secara kelembagaan dengan Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954, yang tidak mengatur bentuk akta. Setelah lahirnya UUJN keberadaan akta Notaris mendapat pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dalam hal ini ditentukan dalam Pasal 38 UUJN.

- c. Pejabat umum oleh – atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Wewenang Notaris meliputi 4 hal, yaitu:

1. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang harus dibuat itu.

Wewenang Notaris dalam pembuatan akta otentik sepanjang tidak dikecualikan kepada pihak atau pejabat lain, atau Notaris juga berwenang membuatnya di samping dapat dibuat oleh pihak atau pejabat lain, mengandung makna bahwa wewenang Notaris dalam membuat akta otentik mempunyai wewenang yang umum, sedangkan pihak lainnya mempunyai wewenang terbatas. Pasal 15 UUJN telah menentukan wewenang Notaris. Wewenang ini merupakan suatu batasan, bahwa Notaris tidak boleh melakukan suatu tindakan di luar wewenang tersebut.

Sebagai contoh apakah seorang Notaris dapat memberikan *legal opinion* secara tertulis atas permintaan para pihak? Jika

dilihat dari wewenang yang tersebut dalam Pasal 15 UUJN, pembuatan *legal opinion* ini tidak termasuk wewenang Notaris. Pemberian *legal opinion* merupakan pendapat pribadi Notaris yang mempunyai kapasitas keilmuan bidang hukum dan kenotarian, bukan dalam kedudukannya menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, sehingga jika dari *legal opinion* menimbulkan permasalahan hukum, harus dilihat dan diselesaikan tidak berdasarkan tata cara yang dilakukan oleh Majelis Pengawas atau Majelis Pemeriksa yang dibentuk oleh Majelis Pengawas, tetapi diserahkan kepada prosedur yang biasa, yaitu jika menimbulkan kerugian dapat digugat secara perdata. Hal ini harus dibedakan dengan kewajiban Notaris dapat memberikan penyuluhan hukum yang berkaitan dengan akta yang akan dibuat oleh atau di hadapan Notaris yang bersangkutan. Hal yang sama dapat terjadi ketika Notaris membuat Surat Keterangan Waris (SKW) yang bukan wewenang Notaris, sehingga ketika terjadi masalah, misalnya ahli waris yang tidak dimasukkan karena pihak yang menghadap Notaris menyembunyikan salah satu ahli warisnya. Secara materil ahli waris wajib mempertanggungjawabkan, tapi bagi Notaris tidak mungkin untuk dicabut atau menganulir SKW tersebut, dan dengan alasan apapun Notaris tidak dapat melakukannya, karena jika dilakukan ada kemungkinan mereka yang telah ditetapkan sebagai ahli waris akan menggugat Notaris



yang bersangkutan ke pengadilan. Meskipun dalam hal ini SKW yang dibuat oleh Notaris didasarkan dari bukti-bukti dan keterangan atau pernyataan para pihak yang menghadap Notaris.

Suatu hal yang tidak logis, jika Notaris menganulir atau membatalkan SKW yang dibuatnya sendiri, karena dalam pembuatan SKW Notaris harus menarik kesimpulan dan kemudian menetapkan siapa ahli waris dari siapa, dan hal ini merupakan pendapat Notaris sendiri. SKW seperti ini meskipun dibuat dihadapan Notaris, tidak termasuk kedalam sifat dan bentuk akta otentik, karena tidak memenuhi sifat dan bentuk akta, dan syarat akta, dari segi fungsi hanya mempunyai pembuktian dengan kualitas sebagai surat dibawah tangan, yang penilaian pembuktiannya diserahkan kepada hakim, jika hal tersebut diperiksa atau menjadi objek gugatan di pengadilan negeri. Hal tersebut akan berbeda jika bukti untuk para ahli waris dibuat dalam bentuk, sifat dan syarat sebagai akta otentik dalam akta pihak.

Jika setelah akta untuk bukti para pihak, ternyata ada salah satu ahli waris yang tidak disebutkan didalam akta, maka hal tersebut dapat dibatalkan oleh para pihak sendiri, dengan segala akibat hukum yang telah terjadi menjadi tanggungjawab para pihak sendiri. Jika para pihak tidak mau membatalkannya, maka mereka yang namanya tidak dimasukkan sebagai ahli waris tersebut dapat mengajukan gugatan ke pengadilan negeri, untuk didegradasikan

dan dibatalkan oleh Hakim pengadilan negeri, dan kemudian hakim menetapkan sendiri siapa ahli waris dari siapa.

Tindakan Notaris diluar wewenang yang telah ditentukan tersebut, dapat dikategorikan sebagai perbuatan diluar wewenang Notaris. Jika menimbulkan permasalahan bagi para pihak yang menimbulkan kerugian secara materil maupun inmaterial dapat diajukan gugatan ke pengadilan negeri. Untuk permasalahan seperti ini, maka Majelis Pengawas dan Majelis Pemeriksa tidak perlu turut serta dalam menindaknya sesuai wewenang Majelis Pengawas Notaris. Majelis Pengawas Notaris dapat turut serta untuk menyelesaikan, jika tindakan Notaris sesuai dengan wewenang Notaris.

2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang (-orang) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

Meskipun Notaris dapat membuat akta untuk setiap orang, tapi agar menjaga netralitas Notaris dalam pembuatan akta, ada batasan bahwa menurut Pasal 52 UUJN Notaris tidak diperkenankan untuk membuat akta untuk diri sendiri, isteri/suami atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan

derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

Mengenai orang dan untuk siapa akta dibuat, harus ada keterkaitan yang jelas. Misalnya jika akan dibuat akta pengikatan jual beli yang diikuti dengan akta kuasa untuk menjual, bahwa pihak yang menjual mempunyai wewenang untuk menjual kepada siapapun. Untuk mengetahui ada keterkaitan semacam itu, sudah tentu Notaris akan melihat (asli surat) dan meminta fotokopi atas identitas dan bukti kepemilikannya. Salah satu tanda bukti yang sering diminta oleh Notaris dalam pembuatan akta Notaris, yaitu Kartu Tanda Penduduk (KTP), dan sertifikat tanah sebagai bukti kepemilikannya. Ada kemungkinan antara orang yang namanya tersebut dalam KTP dan sertifikat bukan orang yang sama, artinya pemilik sertifikat bukan orang yang sesuai dengan KTP. Hal ini bisa terjadi (di Indonesia), karena banyak kesamaan nama dan mudahnya membuat KTP, serta dalam sertifikat hanya tertulis nama pemegang hak, tanpa ada penyebutan identitas lain. Dalam kejadian seperti ini, bagi Notaris tidak menimbulkan permasalahan apapun, tapi dari segi yang lain Notaris oleh pihak yang berwajib (kepolisian/penyidik) dianggap memberikan kemudahan untuk terjadinya suatu tindak pidana. Berkaitan dengan identitas diri penghadap dan bukti kepemilikannya yang dibawa dan aslinya diperlihatkan ternyata palsu, maka hal ini bukan tanggungjawab

Notaris, tanggungjawabnya diserahkan kepada para pihak yang menghadap.

3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta di buat.

Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat. Pasal 18 ayat (1) UUJN menentukan bahwa Notaris harus berkedudukan di daerah kabupaten atau kota. Setiap Notaris sesuai dengan keinginannya mempunyai tempat kedudukan dan berkantor di daerah kabupaten atau kota (Pasal 19 ayat (1) UUJN). Notaris meliputi wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah propinsi dari tempat kedudukannya (Pasal 9 ayat (2) UUJN). Pengertian Pasal-pasal tersebut bahwa Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak hanya harus berada di tempat kedudukannya, karena Notaris mempunyai wilayah jabatan seluruh propinsi, misalnya Notaris yang berkedudukan di Kota Surabaya, maka dapat membuat akta di kabupaten atau kota lain dalam wilayah Propinsi Jawa Timur. Hal ini dapat dijalankan dengan ketentuan :

- a. Notaris ketika menjalankan tugas jabatannya (membuat akta) di luar tempat kedudukannya, maka Notaris tersebut harus berada di tempat akta akan dibuat. Contoh Notaris yang berkedudukan di Surabaya, akan membuat dan menyelesaikan akta tersebut di Mojokerto.

- b. Pada akhir akta harus disebutkan tempat (kota atau kabupaten) pembuatan dan penyelesaian akta.
- c. Menjalankan tugas jabatan di luar tempat kedudukan Notaris dalam wilayah jabatan satu propinsi tidak merupakan suatu keteraturan atau tidak terus-menerus (Pasal 19 ayat (2) UUJN).

Ketentuan tersebut dalam praktik memberikan peluang kepada Notaris untuk menambah atau melintas batas tempat kedudukan dalam pembuatan akta, meskipun bukan suatu hal yang dilarang untuk dilakukan, karena yang dilarang menjalankan tugas jabatannya di luar wilayah jabatannya atau di luar propinsi (Pasal 17 huruf a UUJN), tapi untuk saling menghormati sesama Notaris di kabupaten atau kota lain lebih baik hal seperti itu untuk tidak dilakukan, berikan penjelasan kepada para pihak untuk membuat akta yang diinginkannya untuk datang menghadap Notaris di Kabupaten atau kota yang bersangkutan. Dalam keadaan tertentu dapat saja dilakukan, jika di kabupaten atau kota tersebut tidak ada Notaris.

- 4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus dalam keadaan aktif, artinya tidak dalam keadaan cuti atau diberhentikan sementara waktu. Notaris yang sedang cuti, sakit atau sementara

berhalangan untuk menjalankan tugas jabatannya. Agar tidak terjadi kekosongan, maka Notaris yang bersangkutan dapat menunjuk Notaris Pengganti (Pasal 1 angka 3 UUJN).

Seorang Notaris dapat mengangkat seorang Notaris Pengganti, dengan ketentuan tidak kehilangan kewenangannya dalam menjalankan tugas jabatannya, dengan demikian dapat menyerahkan kewenangannya kepada Notaris Pengganti, sehingga yang dapat mengangkat Notaris Pengganti, yaitu Notaris yang cuti, sakit atau berhalangan sementara, yang setelah cuti habis protokolnya dapat diserahkan kembali kepada Notaris yang digantikannya, sedangkan tugas jabatan Notaris dapat dilakukan oleh Pejabat Sementara Notaris hanya dapat dilakukan untuk untuk Notaris yang kehilangan kewenangan dengan alasan :

- a. meninggal dunia ;
- b. telah berakhir masa jabatannya ;
- c. minta sendiri ;
- d. tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun ;
- e. pindah wilayah jabatan ;
- f. diberhentikan sementara, atau
- g. diberhentikan dengan tidak hormat

Dengan demikian kedudukan akta Notaris sebagai akta Otentik atau otensitas akta Notaris, karena (Habib Adji, 2009 ; 135):

1. akta dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Publik.
2. akta dibuat dalam bentuk dan tata cara (prosedur) dan syarat yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat Publik oleh – atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Habib Adji (2009 ; 135) juga memberikan karakter yuridis akta Notaris, yaitu:

1. Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang (UUJN).
2. Akta Notaris dibuat karena ada permintaan para pihak, dan bukan keinginan Notaris.
3. Meskipun dalam akta Notaris tercantum nama Notaris, tapi dalam hal ini Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta.
4. Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Siapa pun terikat dengan akta Notaris serta tidak dapat ditafsirkan lain, selain yang tercantum dalam akta tersebut.
5. Pembatalan daya ikat Notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Jika ada yang tidak setuju, maka pihak yang tidak setuju harus

mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.

## **2. Bagian-Bagian Akta Notaris**

Bagian-bagian akta adalah bagian-bagian yang mengandung unsur-unsur akta otentik. Isi kepala dan akhir akta terkandung pada apakah akta itu dibuat dalam bentuk menurut undang-undang (*in de wettelijke vorm*) atau tidak. Karenanya, kedua bagian ini sangat penting dan untuk mengetahui apa yang harus dimuat dalam bagian-bagian akta itu harus dilihat apa yang diisyaratkan oleh undang-undang. Ketentuan-ketentuannya sebagian terbesar dimuat dalam Peraturan Jabatan Notaris Bagian Akta yang diberi nama Kepala Akta adalah bagian dari permulaan sampai Komparisi dan Akhir Akta adalah bagian yang mulai dari akhir isi akta sampai tanda tangan. Nama-nama bagian-bagian akta itu hanya dikenal di antara para Notaris dan mereka yang belajar Notariat dan tidak disebut dalam undang-undang. (Tan Thong Kie, 2000 ; 203)

Akta yang dibuat di hadapan Notaris sudah ditentukan dalam Pasal 38 UUJN, akta Notaris terdiri atas (Habib Adjie, 2008 ; 49):

- a. awal akta atau kepala akta
- b. badan akta, dan
- c. akhir atau penutup akta.

Awal Akta atau Kepala Akta memuat :

1. Judul akta ;



2. Nomor akta ;
3. Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun ; dan
4. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris

Contohnya pengikatan Jual Beli

### **Pengikatan Jual Beli**

**Nomor .....**

**Pada hari ini, ....., tanggal .....**

**Pukul .....**

**Berhadapan dengan saya ..... Notaris di .....**

**Dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang akan disebut dibagian akhir akta dan yang telah dikenal oleh saya, Notaris.**

Badan akta memuat :

1. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mewakili ;
2. keterangan mengenai kedudukan bertindak menghadap ;
3. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan ; dan
4. Nama lengkap, tempat tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

Akhir atau penutup akta memuat :

1. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l atau Pasal 16 ayat (7) ;

2. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta bila ada ;
3. Nama lengkap, tempat kedudukan dan tanggal lahir , pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta ;  
dan
4. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Sebagai bahan perbandingan kerangka atau susunan akta yang tersebut dalam Pasal 38 UUJN berbeda dengan yang dipakai dalam Peraturan Jabatan Notaris (PJN). Dalam PJN kerangka akta atau anatomi akta terdiri dari (Habib Adjie, 2008 ; 50-51):

1. Kepala (*hoofd*) akta ; yang memuat keterangan-keterangan dari Notaris mengenai dirinya dan orang-orang yang datang menghadap kepadanya atau atas permintaan siapa dibuat berita acara ;
2. Badan akta ; yang memuat keterangan-keterangan yang diberikan oleh pihak-pihak dalam akta atau keterangan-keterangan dari Notaris mengenai hal-hal yang disaksikannya atas permintaan yang bersangkutan.
3. Penutup akta, yang memuat keterangan dari Notaris mengenai saksi-saksi, di hadapan siapa akta dibuat dan akhirnya tentang pembacaan dan penandatanganan dari akta.

Perbedaan antara Pasal 38 dengan PJJ mengenai kerangka akta, tercantum dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a dan b mengenai Awal atau Kepala akta dan Badan akta. Dalam PJJ, Kepala akta hanya memuat keterangan-keterangan atau yang menyebutkan tempat kedudukan Notaris dan nama-nama para pihak yang datang atau menghadap Notaris. Sedangkan dalam Pasal 38 ayat (2) UUPJ, Kepala akta memuat judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun ; dan nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris. Satu perbedaan yang perlu untuk diperhatikan, yaitu mengenai identitas para pihak atau para menghadap. Dalam PJJ, identitas para pihak atau para menghadap merupakan bagian dari Kepala akta. Sedangkan menurut Pasal 38 ayat (2) UUPJ, identitas para pihak atau para menghadap bukan bagian dari Kepala akta melainkan bagian dari Badan akta (Pasal 38 ayat (3) huruf a), dan dalam PJJ bahwa Badan akta memuat isi akta sesuai dengan keinginan atau permintaan para pihak atau para menghadap.

Adanya perubahan mengenai pencantuman identitas para pihak atau para menghadap yang semula dalam PJJ merupakan bagian dari Kepala akta, kemudian dalam Pasal 38 ayat (3) huruf b UUPJ, identitas para pihak atau para menghadap diubah menjadi dari Badan akta, menimbulkan kerancuan dalam menentukan isi akta. Sehingga muncul penafsiran bahwa identitas para pihak dalam akta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan isi akta. Pencantuman identitas para pihak merupakan bagian dari formalitas akta Notaris, bukan bagian dari materi atau isi akta. Dalam hal ini

Pasal 38 ayat (2) dan (3) telah mencampuradukkan antara Komparisi dan Isi akta.

### **3. Nilai Pembuktian Akta Notaris.**

Dalam praktik pembuktian akta Notaris, ketiga aspek tersebut tidak dapat dipisahkan satu dengan lainnya. Namun aspek-aspek tersebut harus dilihat secara keseluruhan sebagai bentuk penilaian pembuktian atas keotentikan akta Notaris. Nilai pembuktian tersebut dapat dikaji dari beberapa putusan perkara pidana dan perkara perdata yang sesuai dengan ketiga aspek tersebut.

Aspek lahiriah dari Akta Notaris dalam yurisprudensi Mahkamah Agung, bahwa akta Notaris sebagai alat bukti berkaitan dengan tugas pelaksanaan tugas jabatan Notaris, contohnya Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973, yang menegaskan bahwa *judex factie* dalam amar putusannya membatalkan Akta Notaris. Hal ini tidak dapat dibenarkan, karena Pejabat Notaris fungsinya hanya mencatat (menulis) hal-hal dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materil hal-hal yang dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut (Habib Adjie, 2008 ; 74).

Berdasarkan putusan Mahkamah Agung tersebut dapat disimpulkan bahwa (Habib Adjie, 2008 ; 75):

1. Akta Notaris tidak dapat dibatalkan .

2. Fungsi Notaris hanya mencatat (menulis) apa-apa yang dikendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap Notaris tersebut.
3. Tidak ada kewajiban bagi Notaris untuk menyelidiki secara materil apa (hal-hal) yang dikemukakan penghadap tersebut Dengan demikian bertentangan dengan inti dari akta Notaris jika akta Notaris yang dibuat atas kehendak para pihak dibatalkan oleh putusan pengadilan tanpa ada gugatan dari para pihak yang tersebut dalam akta untuk membatalkan akta Notaris. Pembatalan akta Notaris hanya dapat dilakukan oleh para pihak sendiri.

Akta Notaris berisi keterangan dan pernyataan para pihak, dibuat atas kehendak atau permintaan para pihak, dan Notaris membuatnya dalam bentuk yang sudah ditentukan menurut undang-undang. Notaris bukan pihak dalam akta tersebut, pencantuman nama Notaris dalam akta karena perintah undang-undang. Mambatalkan akta Notaris berarti secara lahiriah tidak mengakui akta tersebut, dengan demikian akta tersebut bukan akta Notaris. Penilaian akta Notaris seara lahiriah bukan akta Notaris, maka harus dibuktikan dari awal sampai dengan akhir akta, bahwa ada syarat yang tidak dipenuhi mengenai bentuk suatu akta Notaris. Jika dapat dibuktikan bahwa akta Notaris tersebut tidak memenuhi syarat sebagai sebuah akta Notaris, maka akta tersebut akan mempunyai nilai pembuktian tergantung kepada pengakuan para pihak dan hakim.

Perkara pidana dan perdata akta Notaris senantiasa dipermasalahkan dari aspek formal, terutama mengenai (Habib Adjie, 2008 ; 75):

- a. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap
- b. Pihak (siapa) yang menghadap Notaris.
- c. Tanda tangan yang menghadap.
- d. Salinan akta tidak sesuai dengan Minuta akta.
- e. Salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta.
- f. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tapi salinan akta dikeluarkan.

Perkara pidana yang berkaitan dengan aspek formal akta Notaris. Pihak penyidik, penuntut umum dan hakim akan memasukkan Notaris telah melakukan tindakan hukum (Habib Adjie, 2008 ; 76):

1. Membuat surat palsu/ yang dipalsukan dan menggunakan surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 263 ayat (1), (2) KUHP).
2. Melakukan Pemalsuan (Pasal 264 KUHP)
3. Menyuruh mencantumkan keterangan palsu dalam akta otentik (Pasal 266 KUHP).
4. Melakukan, menyuruh melakukan, yang turut serta melakukan (Pasal 55 jo. Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau 264 atau 266 KUHP).
5. Membantu membuat surat palsu/ yang dipalsukan (Pasal 56 ayat (1) dan (2) jo. Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau 264 atau 266 KUHP).

Notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap yang tercantum atau disebutkan pada bagian Awal akta Notaris, sebagai bukti bahwa para pihak menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul yang tersebut dalam akta dan semua prosedur pembuatan telah dilakukan sesuai aturan hukum yang berlaku (UUJN). Jika pihak yang tersebut dalam akta merasa menghadap Notaris dan menandatangani akta di hadapan Notaris pada saat yang diyakininya benar, tapi ternyata dalam salinan dan minuta akta tidak sesuai dengan kenyataan yang diyakininya, maka pihak yang bersangkutan melakukan tindakan pengingkaran terhadap kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap yang tercantum dalam akta. Dalam kaitan ini diperlukan pembuktian dari pihak yang melakukan pengingkaran tersebut dan Notaris yang bersangkutan. Jika semacam ini dikategorikan sebagai suatu tindak pidana, maka Notaris dikualifikasikan melakukan tindak pidana Pasal 263, 264, 266 jo. 55 atau 56 KUHP.

Berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Surabaya, Nomor 260/1981/Pidana, tanggal 1 Januari 1984, Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor 127/Pid/1984/PT.Sby, tanggal 5 Juli 1984 dan Mahkamah Agung Nomor 942/Pid/1984, tanggal 28 September 1985, serta Pengadilan Tinggi Surabaya, Nomor 270/Pid/1984/PT.Sby, tanggal 14 April 1986 putusan terhadap pokok perkara, bahwa pembuatan akta pihak, Notaris hanya sekedar mengkonstatir saja apa yang diinginkan atau dikehendaki oleh penghadap yang bersangkutan, dengan cara mencatat, kemudian

menyusunnya agar sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku. Jika sudah kehendak penghadap, maka penghadap diminta untuk membubuhkan tanda tangannya serta menulis nama terangnya. Hal ini merupakan prosedur pembuatan akta Notaris akta pihak (Habib Adjie, 2008 ; 76-77).

Jika kemudian ternyata terbukti bahwa yang menghadap Notaris tersebut bukan orang yang sebenarnya atau orang yang mengaku asli, tapi orang yang sebenarnya tidak pernah menghadap Notaris, sehingga menimbulkan kerugian orang yang sebenarnya. Pertanggungjawaban pidana dalam kejadian seperti di atas, tidak dapat dibebankan kepada Notaris karena unsur kesalahannya tidak ada dan Notaris telah melaksanakan tugas jabatan sesuai aturan hukum yang berlaku. Sesuai asas tiada hukum tanpa kesalahan, dan tiada kesalahan yang dilakukan oleh Notaris bersangkutan maka Notaris tersebut harus dilepaskan dari tuntutan.

Dalam pembuatan akta pihak ataupun akta relaas harus sesuai dengan tata cara yang sudah ditentukan. Akta pihak Notaris hanya mencatat, dan membuat akta atas kehendak, keterangan atau pernyataan para pihak yang kemudian ditandatangani oleh para pihak tersebut, dan dalam akta relaas, berisi pernyataan atau keterangan Notaris sendiri atas apa yang dilihat atau didengarnya, dengan tetap berlandaskan bahwa pembuatan akta relaaspun harus ada permintaan dari para pihak.

Pemeriksaan terhadap Notaris selaku tersangka atau terdakwa harus didasarkan kepada tatacara pembuatan akta Notaris, yaitu (Habib Adjie, 2008 ; 77):



1. Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris.
2. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (Tanya-jawab).
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
4. memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
5. memenuhi segala teknik administrative pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan dan pemberkasan untuk minuta.
6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Dalam memeriksa Notaris yang berkaitan dengan pembuatan akta yang dibuatnya, parameteranya harus kepada prosedur pembuatan akta Notaris, dalam hal ini UUJN. Jika semua prosedur sudah dilakukan, maka akta yang bersangkutan tetap mengikat mereka yang membuatnya di hadapan Notaris.

Memidanakan Notaris dengan alasan-alasan aspek formal akta tidak akan membatalkan akta Notaris yang dijadikan objek perkara pidana tersebut dan akta yang bersangkutan tetap mengikat para pihak. Dalam perkara perdata, pelanggaran terhadap aspek formal dinilai sebagai suatu tindakan melanggar hukum dan dalam hal ini dilakukan dengan mengajukan gugatan

terhadap Notaris tersebut. Peningkaran terhadap aspek formal ini harus dilakukan oleh penghadap sendiri, bukan oleh Notaris atau pihak lainnya.

Aspek materil dari akta Notaris, segala hal yang tertuang harus dinilai benar sebagai pernyataan atau keterangan Notaris dalam akta relaas dan harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak dalam akta *partij* (pihak). Hal apa saja yang harus ada secara materil dalam akta harus mempunyai batasan tertentu. Menentukan batasan seperti itu tergantung dari apa yang dilihat dan didengar oleh Notaris atau yang dinyatakan, diterangkan oleh para pihak dihadapan Notaris.

Kehendak penghadap yang tertuang dalam akta secara meteril merupakan kehendak atau keinginan para pihak sendiri, bukan kehendak Notaris. Tugas Notaris hanya memberi saran saja, walaupun kemudian saran tersebut diikuti dan dituangkan dalam akta, maka hal tersebut tetap merupakan keinginan atau kehendak penghadap sendiri. Dalam putusan Pengadilan Negeri Jakarta Barat Nomor 102/Pdt/G/1986, tanggal 13 Nopember 1986, Pengadilan Tinggi Daerah Khusus Ibukota Nomor 16/Pdt/1987, tanggal 21 Pebruari 1987, dan Mahkamah Agung Nomor 2827/K/Pdt./1987, tanggal 24 Pebruari 1987, jika penghadap mendalilkan bahwa akta Notaris yang berisi keterangan atau perkataannya di hadapan Notaris, tidak dikehendaki oleh penghadap, kemudian penghadap mengajukan gugatan dengan gugatan untuk membatalkan akta tersebut. Maka hal tersebut harus dapat dibuktikan bahwa akta dibuat dalam keadaan terpaksa, kekhilafan atau penipuan, jika tidak dapat dibuktikan maka gugatan

seperti itu harus ditolak, karena dalam hal ini semua prosedur untuk pembuatan akta telah dilakukan oleh Notaris. Jika secara materil Isi akta tidak sesuai dengan keinginan penghadap, maka atas hal tersebut dapat diajukan gugatan ke pengadilan, dengan kewajiban untuk membuktikan dalil gugatannya (Habib Adjie, 2008 ; 78).

Dengan demikian, secara materil akta Notaris tidak mempunyai kekuatan eksekusi dan batal demi hukum dengan putusan pengadilan, jika dalam akta Notaris (Habib Adjie, 2008 ; 79):

1. Memuat lebih dari 1 (satu) perbuatan atau tindakan hukum.
2. materi akta bertentangan dengan hukum yang mengatur perbuatan atau tindakan hukum tersebut .

### **C. Majelis Pengawas Notaris (MPN)**

Dalam hal apabila terjadi masalah antara para pihak yang menimbulkan pemanggilan notaris oleh polisi untuk dimintai keterangan tentang akta yang dibuatnya, notaris tidak serta merta saja langsung memenuhi panggilan polisi, tetapi ada prosedur yang harus dilakukan terlebih dahulu. Prosedur itu berupa pemanggilan lebih dahulu oleh majelis pengawas yang beranggotakan 9 (sembilan) orang, yaitu 3 (tiga) dari notaris, 3 (tiga) dari pemerintahan dan 3 (tiga) dari akademisi menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran kode etik notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan notaris.

Majelis pengawas terbagi atas (Pasal 68 UUJN) :

1. Majelis Pengawas Daerah (Pasal 69 UUJN)

- 1) Majelis Pengawas Daerah dibentuk di kabupaten atau Kota.
- 2) Keanggotaan Majelis Pengawas Daerah terdiri atas unsur-unsur sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat(3).
- 3) Ketua dan Wakil Ketua Majelis Pengawas Daerah dipilih dari dan oleh anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- 4) Masa jabatan ketua, wakil ketua, dan anggota Majelis Pengawasan Daerah adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali.
- 5) Majelis Pengawas Daerah dibantu oleh seorang sekretaris atau lebih yang ditunjuk dalam rapat Majelis Pengawas Daerah.

Majelis Pengawas Daerah berwenang (Pasal 70):

- a. Menyelenggarakan siding untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan Jabaran Notaris;
- b. Melakukan pemeriksaan; terhadap Protokol Notaris secara berkala 1 (satu) kali dalam 1 (satu) tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu;
- c. Memberikan izin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan;
- d. Menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul notaris yang bersangkutan;
- e. Menentukan tempat penyimpanan Protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih;
- f. Menunjuk notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara protokol notaris yang diangkat sebagai pejabat Negara sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (4);
- g. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan Undang-undang ini; dan

*penjelasan :*

yang dimaksud dengan “laporan dari masyarakat” termasuk laporan dari notaris lain.

- h. Membuat dan menyampaikan laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, huruf e, huruf f dan huruf g kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Majelis Pengawas Daerah berkewajiban (Pasal 71 UUJN):

- a. Mencatat pada buku daftar yang termasuk dalam Protokol Notaris dengan menyebut tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta Surat dibawah tangan yang disahkan dan yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir;
- b. Membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Pusat;
- c. Merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan;
- d. Menerima salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari notaris yang merahasiakannya;
- e. Memeriksa laporan masyarakat terhadap notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Wilayah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan organisasi Notaris;
- f. Menyampaikan permohonan banding terhadap keputusan penolakan cuti.

## 2. Majelis Pengawas Wilayah (Pasal 72)

- 1) Majelis Pengawas Wilayah dibentuk dan berkedudukan di ibukota propinsi.
- 2) Keanggotaan Majelis Pengawas Wilayah terdiri atas unsure sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3).
- 3) Ketua dan Wakil Ketua Majelis Pengawas Wilayah dipilih dari dan oleh anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
- 4) Masa jabatan ketua, wakil ketua dan anggota Majelis Pengawas Wilayah adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali.
- 5) Majelis Pengawas Wilayah dibantu oleh seorang sekretaris atau lebih yang ditunjuk dalam Rapat Majelis Wilayah.

Pasal 73 UUJN mengatur:

- 1) Majelis Pengawas Wilayah berwenang:
  - a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atau laporan masyarakat yang disampaikan melalui Pengawas Wilayah;
  - b. Memanggil notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
  - c. Memberikan izin cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun;
  - d. Memeriksa dan memutus atas keputusan Majelis Pengawas Daerah yang menolak cuti yang dianjurkan oleh notaris pelapor;
  - e. Memberikan sanksi berupa teguran lisan atau tertulis;
  - f. Mengusulkan pemberian sanksi terhadap notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa:
    1. Pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan; atau
    2. Pemberhentian dengan tidak hormat.
  - g. Membuat berita acara atas setiap keputusan penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada huruf e dan huruf f.
- 2) Keputusan Majelis Pengawas Wilayah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e bersifat final.

*Penjelasan:*

Yang dimaksud “bersifat final” adalah mengikat dan tidak dapat diajukan banding kepada Majelis Pengawas Pusat.

- 3) Terhadap setiap keputusan penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf e dan huruf f dibuatkan berita acara.

Pasal 74 UUJN berbunyi:

- 1) Pemeriksaan dalam sidang Majelis Pengawas Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a bersifat tertutup untuk umum.
- 2) Notaris berhak untuk membela diri dalam pemeriksaan sidang Majelis Pengawas Wilayah.

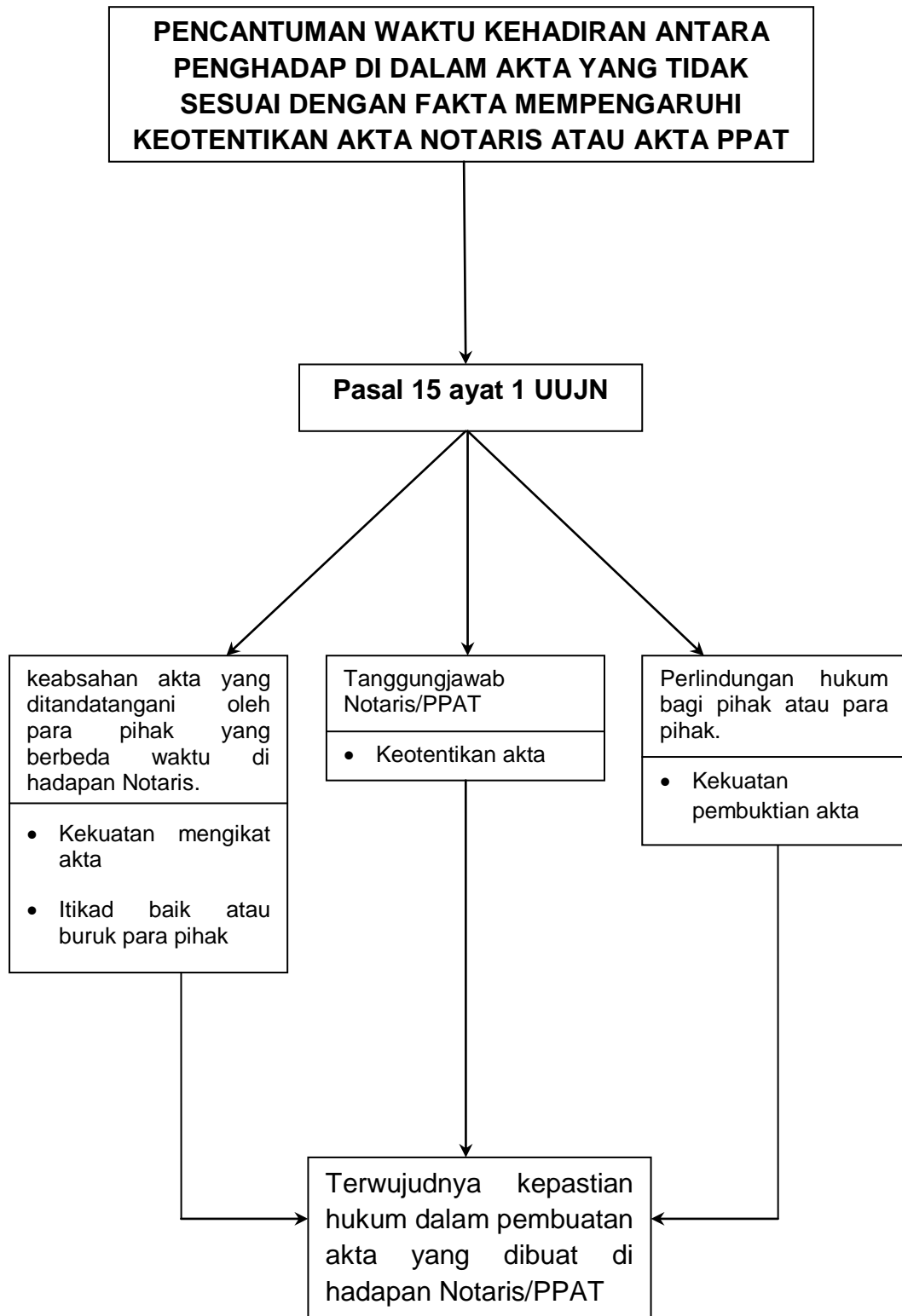
Majelis Pengawas Wilayah berkewajiban (Pasal 75):

- a. Menyampaikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f kepada Notaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi notaris; dan
  - b. Menyampaikan pengajuan banding dari notaris kepada Majelis Pengawas Pusat terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti.
3. Majelis Pengawas Pusat (Pasal 76)
- 1) Majelis Pengawas Pusat dibentuk dan berkedudukan di ibukota negara.
  - 2) Keanggotaan Majelis Pengawas Pusat terdiri atas unsure sebagaimana dimaksud dalam Pasal 67 ayat (3).
  - 3) Ketua dan Wakil Ketua Majelis Pengawas Pusat dipilih dari dan oleh anggota sebagaimana dimaksud pada ayat (2).
  - 4) Masa Jabatan ketua, wakil ketua, dan anggota Majelis Pengawas Pusat adalah 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali.
  - 5) Majelis Pengawas Pusat dibantu oleh seorang sekretaris atau lebih yang ditunjuk dalam Rapat Majelis Pengawas Pusat.

Majelis Pengawas Pusat berwenang (Pasal 77):

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti;
- b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf a;
- c. Menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara; dan
- d. Mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

#### D. Kerangka Pikir





## **E. Definisi Operasional**

1. akta notaris adalah surat yang diberi tandatangan yang dibuat di hadapan Notaris.
2. akta PPAT adalah surat yang diberi tandatangan yang dibuat di hadapan PPAT
3. akta otentik adalah suatu surat akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya
4. penghadap adalah orang yang datang kepada notaris untuk membuat akta.
5. pencantuman waktu kehadiran dalam akta adalah pemberian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul dalam akta yang dibuat oleh notaris
6. itikad baik adalah tindakan penghadap untuk menjalankan apa yang telah disepakati dalam perjanjian.
7. Kekuatan mengikat akta adalah akta yang dibuat di hadapan notaris mengikat bagi pihak yang membuatnya dan berlaku sebagai undang-undang bagi si pembuatnya.
8. Kekuatan pembuktian akta adalah akta yang dibuat dihadapan notaris itu memiliki nilai pembuktian akta otentik atau bawah tangan.
9. Keabsahan akta adalah akta yang dibuat dihadapan notaris itu memenuhi syarat-syarat sesuai dengan UUJN.

### **BAB III**

#### **METODE PENELITIAN**

##### **A. Sifat Penelitian**

Penelitian ini adalah penelitian yang bersifat socio legal research, yang memandang hukum dari luar sebagai gejala sosial semata-mata dan mengaitkannya dengan masalah-masalah sosial, di dalam penelitian hukum yang diteliti adalah kondisi hukum secara intrinsik, yaitu hukum sebagai sistem nilai dan hukum sebagai norma social (heru suaetyo, 2012 ; [herususettyodotcom.files.wordpress.com/2012/05/socio-legal-research.pptx](https://herususettyodotcom.files.wordpress.com/2012/05/socio-legal-research.pptx)).

Hasil penelitian ini memberikan gambaran yang bersifat deskriptif analisis yaitu menggambarkan fakta-fakta di lapangan dengan analisis normatif empiris sehingga fakta-fakta tersebut mempunyai makna dan kaitan dengan permasalahan yang diteliti. Dari penelitian ini diharapkan akan memperoleh suatu gambaran secara jelas mengenai tata cara pembuatan akta dihadapan Pejabat khususnya Notaris/PPAT yang sesuai dengan ketentuan yang ada dan alasan mengapa sering terjadi pencantuman waktu para penghadap tidak sesuai dengan fakta pada saat penandatanganan.

##### **B. Lokasi Penelitian.**

Lokasi penelitian ini dilaksanakan di Kota Makassar. lokasi dipilih dengan pertimbangan bahwa Makassar merupakan kota metropolitan yang menjadi sentral di kawasan Timur Indonesia dalam bidang perdagangan dan sektor perekonomian dan dalam setiap melakukan kegiatan perekonomian

dan perdagangan khususnya dalam bidang yang berkaitan dengan perjanjian sering menggunakan jasa Notaris.

### **C. Populasi dan Sampel**

Populasi adalah keseluruhan dari Notaris di Kota Makassar dan pihak-pihak yang melakukan penandatanganan pada kantor Notaris, dari keseluruhan populasi peneliti hanya akan menetapkan beberapa sampel yang akan dijadikan responden dengan menerapkan *non random sampling* (pengambilan sampel secara tidak acak) dengan cara penarikan *purposive sampling* (penarikan sampel bertujuan), yaitu: jenis pengambilan sampel yang dilakukan dengan cara menetapkan sampel berdasarkan kriteria yang berhubungan erat dengan masalah yang akan diteliti.

Sampel adalah kelompok kecil yang diamati dan merupakan bagian dari populasi sehingga sifat dan karakteristik populasi juga dimiliki oleh sampel. Penetapan sampel dilakukan dengan cara mengambil sampel yang didasarkan pada tujuan tertentu yang disebabkan keterbatasan waktu, tenaga, dan biaya yaitu 5 (tiga) orang Notaris, 1 (satu) orang Majelis Pengawas Daerah (MPD) dan para pihak yang melakukan proses penandatanganan 3 (tiga) akta notaris yang berbeda pada kantor Notaris tempat penulis meneliti.

### **D. Jenis dan Sumber Data**

Jenis dan sumber data yang digunakan untuk menunjang penelitian ini dikelompokkan dalam dua bagian, yaitu :

- a. Data primer yakni data yang diperoleh secara langsung dari sumber pertama (Notaris dan para pihak) dengan cara wawancara pada lokasi penelitian.
- b. Data sekunder yakni data yang diperoleh berupa sumber-sumber tertulis, seperti dokumen-dokumen termasuk juga literatur-literatur yang sangat berkaitan dengan pembahasan penelitian ini.

#### **E. Teknik Pengumpulan Data**

Data primer diperoleh dengan menggunakan teknik wawancara (*indepth interview*) mendalam yang dilakukan secara bebas terpimpin dengan responden, artinya responden menjawab dan mengeluarkan pendapatnya secara bebas namun tetap relevan, dalam rangka pengumpulan data yang lebih jelas dengan memakai pedoman *interview guide* yaitu catatan-catatan kecil berisi pokok permasalahan yang diteliti dengan berbagai macam pertanyaan yang telah disusun terlebih dahulu.

Data sekunder diperoleh dengan menggunakan teknik dokumentasi, yang digunakan untuk memperoleh bahan hukum primer dan sekunder yang berkaitan dengan berbagai peraturan perundang-undangan, literatur dan pendapat ahli hukum yang relevan.

#### **F. Analisis Data**

Data yang diperoleh dalam penelitian kemudian dianalisis dengan menggunakan metode deskriptif analisis kualitatif yaitu dengan mendeskripsikan data yang diperoleh berupa data primer dan data sekunder kemudian dianalisis dan hasil analisis digunakan untuk merumuskan

kesimpulan. Dengan metode ini diharapkan dapat diperoleh gambaran yang menyeluruh dan jelas mengenai tata cara pembuatan akta dihadapan Pejabat khususnya Notaris/PPAT yang sesuai dengan ketentuan yang ada dan alasan mengapa sering terjadi pencantuman waktu para penghadap tidak sesuai dengan fakta pada saat penandatanganan.

## **BAB IV**

### **HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

#### **A. Keabsahan Akta yang Ditandatangani oleh Para Pihak yang Berbeda Waktu di Hadapan Notaris.**

##### **1. Kekuatan Mengikat Akta**

Ketika pihak atau para pihak datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatannya diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris, dan kemudian Notaris membuat akta atas permintaan atau keinginan pihak atau para pihak tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan pihak atau para pihak telah terjadi hubungan hukum. Oleh karena itu Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut UUJN, sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindung dengan akta tersebut. Dengan hubungan hukum seperti itu, maka perlu ditentukan kedudukan hubungan hukum penghadap atau para penghadap yang merupakan awal dari tanggungjawab Notaris.

Menurut Pasal 1320 BW menentukan untuk sahnya perjanjian diperlukan empat syarat, yaitu:

- a. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya
- b. Cakap untuk membuat suatu perikatan
- c. Suatu hal tertentu
- d. Suatu sebab yang halal

Kedua syarat yang pertama dinamakan syarat subjektif, karena kedua syarat tersebut mengenai subjek perjanjian. Sedangkan kedua syarat terakhir disebut syarat objektif, karena mengenai objek dari perjanjian (Mariam Darus, 2005 ; 98). Dengan diperlakukannya kata sepakat mengadakan perjanjian, maka berarti kedua pihak haruslah mempunyai kebebasan berkehendak. Para Pihak tidak mendapat sesuatu tekanan yang mengakibatkan adanya cacat bagi perwujudan kehendak tersebut. Pengerian sepakat dilukiskan sebagai pernyataan kehendak yang disetujui antara para pihak.

Akta yang dibuat oleh para pihak di Notaris/PPAT mengikat bagi pihak-pihak yang membuatnya, untuk memenuhi isi dari setiap akta yang dibuat di hadapan Notaris/PPAT karena mengandung janji-janji atau kesepakatan-kesepakatan diantara para pihak dan berlaku sebagaimana mengikatnya undang-undang. Di dalam Pasal 1338 ayat 1 BW menentukan bahwa “semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dalam hal apabila salah satu pihak dalam perjanjian tidak melaksanakan isi perjanjian yang telah disepakati, maka pihak lain dalam perjanjian berhak untuk memaksakan (Pasal 1338 ayat 1 BW) pelaksanaannya melalui mekanisme dan jalur hukum yang berlaku atau biasa telah tertuang dalam akta yang disepakati para pihak dalam perjanjian apabila terjadi wanprestasi antara kedua belah pihak.

Menurut Niewenhuis (Agus Yuda Hernoko 2010 ; 129) bahwa kekuatan mengikat diri perjanjian yang muncul seiring dengan asas

kebebasan berkontrak yang memberikan kebebasan dan kemandirian kepada para pihak, pada situasi tertentu daya berlakunya dibatasi oleh dua hal, yaitu:

- a. Daya mengikat perjanjian dibatasi oleh itikad baik sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1388 ayat 3 BW, bahwa "perjanjian itu harus dilaksanakan dengan itikad baik", dan
- b. Adanya *overmacht* atau *force majeure* (daya paksa) juga membatasi daya mengikat perjanjian terhadap para pihak yang membuat perjanjian tersebut yang pada prinsipnya perjanjian itu harus dipenuhi oleh para pihak, apabila tidak dipenuhi, maka disini telah timbul wanprestasi dan bagi kreditor melekat hak mengajukan gugatan baik pemenuhan, ganti rugi maupun pembubaran perjanjian, namun dengan adanya *overmacht* atau *force majeure*, maka gugatan kreditor akan dikesampingkan mengingat kettiadaan prestasi tersebut diluar kesalahan debitor (Pasal 1444 BW).

## **2. Itikad Baik Atau Buruk Para Pihak**

Akta Notaris adalah akta yang otentik, keotentikannya dijamin oleh Undang-undang. Dalam hal akan dibuatnya suatu akta, maka didahului oleh adanya keinginan atau kehendak orang atau badan hukum. Keinginan atau kehendak tersebut disampaikan oleh pihak atau para pihak kepada Notaris. Dengan kata lain suatu akta merupakan formulasi keterangan atau keinginan atau kehendak pihak atau para pihak. Dengan akta Notaris dapat ditentukan



dengan jelas hak dan kewajiban para pihak, dan dengan akta Notaris pula ketika terjadi sengketa dapat menjadi alat bukti yang sempurna.

UUJN menentukan bahwa sebelum penandatanganan akta, terlebih dahulu akta tersebut dibaca. Pembacaan ini sangat penting dikarenakan salah satu formalitas dalam suatu akta Notaris, khususnya kepada penghadap. Hal ini sesuai dengan salah satu unsur yang ada pada Pasal 16 ayat (1) huruf l UUJN, yaitu dibacakannya akta di hadapan penghadap oleh Notaris. Pembacaan ini dilakukan bukan oleh saksi maupun penghadap.

Dibacakannya akta oleh Notaris, disamping sebagai suatu keharusan dalam pembuatan akta, juga untuk memastikan agar supaya penghadap mengetahui secara pasti apa isi dari akta yang dibacakan tersebut, apakah sesuai dengan yang diinginkan atau tidak oleh para pihak. Apabila tidak sesuai atau ada tambahan berdasarkan kesepakatan para pihak, maka Notaris melakukan *renvoi* pada minuta akta yang ditandatangani para pihak. *Renvoi* berarti perubahan dalam minuta akta yang akan ditandatangani. Ini bukan lagi berupa konsep, tetapi adalah akta yang jadi aslinya. Seringkali pada saat akta akan dibacakan atau sedang dibaca perlu diadakan perubahan. Mungkin atas usulan para penghadap atau disebabkan salah ketik yang diketahui Notaris (Effendi Peranginangin, 1979 ; 46).

Pembacaan akta yang dimaksud oleh UUJN adalah pembacaan akta mulai dari awal akta, badan akta sampai pada akhir atau penutup akta. Artinya akta harus dibacakan oleh Notaris secara keseluruhan, bukan sebagian saja.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Octorio Ramiz, Notaris di Makassar (tanggal 14 Mei 2011) bahwa dalam prakteknya, pembacaan suatu akta oleh Notaris tidak selalu dilakukan sesuai dengan konsep pembacaan yang telah ditentukan oleh UUJN, dimana dibacakan secara keseluruhan di depan para pihak yang menghadap ke Notaris, tetapi kadang kala Notaris hanya membacakan sebagian saja dalam artian hanya membacakan hal-hal intinya saja, dan Notaris dalam redaksi aktanya pada akhir penutup mencantumkan bahwa telah dibacakan sesuai dengan ketentuan yang tercantum pada UUJN (pembacaan secara lengkap). Ini biasa terjadi jika para pihak ingin cepat dan telah sepakat dengan pihak yang lainnya dan bila akta yang ditandatangani itu merupakan akta yang berhubungan dengan perbankan, sangat jarang Notaris dapat membacakan akta yang dibuat secara lengkap, akan tetapi pada bagian tertentu saja. Hal ini terjadi karena Notaris biasanya membacakan secara kolektif, sehingga bagian tertentu saja yang dibacakan. Dalam praktik dikenal istilah pembacaan akta secara kolektif, dimana seluruh penghadap dikumpulkan dalam suatu ruangan dan Notaris membacakan akta yang dibuatnya untuk para penghadap tadi secara bersama, dimana yang dibacakan hanya bagian-bagian tertentu saja, misalnya mengenai plafon, bunga pinjaman, jaminan, provisi dan lain-lainnya yang merupakan bagian-bagian tertentu, tetapi pada bagian akhir akta yang dibuat oleh Notaris mencantumkan pembacaan sesuai dengan UUJN. Notaris juga kadang kala tidak membacakan secara menyeluruh dan hanya bagian-bagian inti akta karena sebelum terjadi penandatanganan akta yang

dibuat secara notaril para pihak terlebih dahulu menandatangani akta di bawah tangan yang telah dibacakan sebelumnya oleh pihak bank dalam hal ini selaku kreditor kepada para nasabah yang nantinya diikat dengan akta Notaris, dan biasa nasabah telah bertanya secara jelas kepada kreditor. Wawancara dengan Hendrik Jaury, Notaris di Makassar (tanggal 21 Maret 2012). Alasan lain juga mengapa Notaris hanya membacakan bagian-bagian tertentu saja karena seringkali klausul yang ada pada perjanjian bawa tangan itu yang dituangkan dalam akta Notaris, jadi akta Notaris yang berhubungan dengan perbankan biasa dipastikan dalam bentuk format atau drafnya sudah baku dari bank.

Wawancara dengan klien Notaris yang membuat akta perseroan terbatas (tanggal 23 Maret 2012), pembacaan akta yang dibuat oleh Notaris juga biasa hanya sebagian dibacakan karena penghadap atau para penghadap sudah sangat percaya kepada Notaris karena sudah sering membuat akta di Notaris yang bersangkutan, dan para penghadap tidak mempersoalkan mengenai pembacaan secara utuh kepada Notaris yang bersangkutan.

Wawancara dengan klien Notaris yang membuat akta pengikatan jual beli (tanggal 24 Maret 2012), ada juga pihak atau para pihak yang ingin dibacakan secara menyeluruh isi akta, karena para pihak baru mengadakan perjanjian diantara mereka dalam artian baru kenal, sehingga para pihak menghendaknya agar isi dari perjanjian yang akan ditandatangani dapat

diubah sebelum ditandatangani bila ada klausul-klausul atau isi akta yang tidak sesuai dengan kesepakatan mereka.

Setelah Notaris membacakan akta baik keseluruhan maupun sebagian saja, para pihak menandatangani akta yang dibuat itu dan diikuti oleh para saksi dan Notaris. Pasal 16 ayat (1) huruf I UUJN menentukan bahwa pembacaan akta Notaris di hadapan penghadap harus dihadiri paling sedikit oleh dua saksi. Kehadiran saksi pada saat pembacaan, disamping memenuhi formalitas dalam sebuah akta Notaris, fungsi saksi untuk menyaksikan hal-hal yang berkaitan dengan pembacaan, siapa penghadap dan lain sebagainya mengenai akta itu. Disamping itu juga para saksi tidak hanya menyaksikan bagaimana tentang pembacaan akta, akan tetapi ikut bertandatangan pada akta tersebut. Ini berarti kehadiran para saksi sangat penting dalam pembacaan dan penandatanganan suatu akta Notaris. Keberadaan saksi juga dipertegas pada Pasal 40 ayat (1) UUJN yang menentukan bahwa “setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain”. Hanya saja para saksi yang dimaksud harus memenuhi syarat-syarat untuk dikategorikan sebagai saksi sesuai dengan UUJN. Pasal 40 ayat (2) mensyaratkan bahwa saksi harus memenuhi syarat antara lain :

- a. Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
- b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
- c. Mengerti bahasa yang digunakan dalam akta;

- d. Dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf; dan
- e. Tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis kesamping derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.

Para saksi harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap. Hal ini sesuai dengan Pasal 40 ayat (3) UUJN. Selanjutnya pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewarganegaraan para saksi harus jelas dinyatakan tegas dalam akta, hal ini sesuai dengan Pasal 40 ayat (4) UUJN.

Apabila ketentuan mengenai saksi sebagaimana yang telah ditentukan dalam UUJN ini tidak dipenuhi, maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan, sesuai dengan Pasal 41 UUJN. Ini menandakan atara pembacaan dan kehadiran saksi saling terkait satu sama lain.

Di Kota Makasar, pada umumnya saksi yang digunakan adalah pegawai kantor Notaris yang bersangkutan. Hal ini dilandaskan karena setiap penandatanganan akta, baik di luar kantor Notaris maupun di dalam kantor, Notaris selalu menyiapkan pegawainya untuk menjadi saksi-saksi.

Pada akta Notaris sesuai dengan UUJN, penandatanganan terdiri dari tiga penandatanganan, yaitu penghadap atau para penghadap, para saksi dan Notaris. Untuk penghadap atau para penghadap, tandatangan berfungsi

sebagai simbol persetujuan akan isi dari suatu akta dan hal-hal yang berhubungan dengan itu. Untuk para saksi, sebagai tanda bahwa benar telah menyaksikan pembacaan suatu akta dan kehadiran penghadap atau para penghadp pada saat penandatanganan akta. Sedangkan untuk Notaris, berfungsi sebagai tanda bahwa akta tersebut adalah akta Notaris (wawancara dengan Amiruddin Alie, Notaris di Makassar, tanggal 11 Mei 2012).

Menurut G. H. S Lumban Tobing (1983 ; 206-207) bahwa penandatanganan dari akta tidak dapat dilakukan pada hari-hari yang berlainan dan pembacaan dari akta itu juga hanya dilakukan sekali, sehingga pembacaan dan penandatanganan akta merupakan suatu perbuatan yang tidak terbagi-bagi dengan suatu hubungan yang tidak terpisah-pisah, dengan kata lain tidak diperkenankan bahwa penghadap yang satu menandatangani akta itu pada hari ini dan penghadap yang lainnya pada esok hari. Dari penjelasan Lumban Tobing, penandatanganan akta tidak biasa dilakukan berlainan hari, begitu juga pembacaan hanya dilakukan suatu perbuatan yang tidak terpisah. UUN tidak mengatur mengenai tata cara pembacaan. Akan tetapi apabila menyimak Pasal 16 ayat (1) huruf I, maka pendapat yang diuraikan oleh Lumban Tobing adalah suatu hal yang tepat.

Dari hasil penelitian penulis pada beberapa kantor Notaris di Makassar, penandatanganan akta Notaris maupun akta PPAT secara bersamaan, yaitu penghadap atau para penghadap, para saksi dan Notaris, sering dilakukan dengan berbagai alasan. Penandatanganan akta tidak

bersamaan adalah suatu hal yang lumrah dalam dunia kenotarisan, hal ini dikarenakan disamping faktor para pihak yang ingin praktis, juga faktor jumlah akta Notaris yang begitu banyak dalam sehari, maka Notaris dituntut harus fleksibel, namun satu hal yang penting adalah saling percayanya Notaris dengan penghadap atau para penghadap dan antara penghadap yang datang ke Notaris untuk membuat akta.

Dalam dunia perbankan hal penandatanganan yang tidak sesuai dengan waktu kehadiran sangat sering terjadi, dimana sistem kerja bank sangat mengutamakan efisiensi waktu dan pihak yang sudah sering menjalin kerjasama dengan Notaris bersangkutan. Dan ada juga dari pihak bank yang belum mau menandatangani akta apabila nomor dan tanggal akta masih dikosongkan. Padahal dalam praktik yang terjadi bahwa akta belum diisi tanggal dan nomor, pengisiannya baru pada saat tandatangan, itupun belum diketik masih tertulis pensil, sedangkan pihak bank mau yang telah diisi lengkap. Secara otomatis bahwa jelas pihak dari bank belum tandatangan sehingga waktu penandatanganan jelas berlainan (wawancara dengan Alimuddin Alie, Notaris di Kota Makassar, tanggal 11 Mei 2012).

Wawancara dengan klien Notaris yang membuat akta jual beli (tanggal 24 Maret 2012), penandatanganan secara tidak bersamaan juga biasa terjadi dimana para pihak menghendakinya dengan berbagai alasan, misalnya penandatanganan akta jual beli dimana objek jual beli merupakan tanah warisan, pihak penjual yang menandatangani akta jual beli adalah ahliwarisnya yang biasanya berjumlah banyak. Untuk mengumpulkan pihak

penjual secara bersamaan sangat sulit, sehingga para ahli waris penjual datang bergantian ke kantor notaris untuk tandatangan atau akta jual beli diantar ke rumah masing-masing ahli waris penjual. Penandatanganan ini biasa dilakukan oleh notaris untuk mempermudah proses penandatanganan, tentunya dengan kehendak dari para pihak.

Beberapa variasi penandatanganan akta tidak bersamaan dalam praktik yang pada umumnya dilakukan dalam pembuatan suatu akta, antara lain:

- a. Salah satu pihak tandatangan belakangan
- b. Para saksi tandatangan belakangan
- c. Notaris tandatangan belakangan

Pada akta, tandatangan sangat penting, karena dengan tanda tangan, pihak lain dapat mengindividualisir si penandatanganan dan dengan tandatangan sebagai persetujuan akan hal-hal yang berkaitan dengan akta tersebut. Apabila dalam suatu akta Notaris, Notaris tidak tandatangan, maka akta tersebut hanya akta dibawah tangan, hal ini sesuai dengan Pasal 1869 BW.

Akta-akta yang berkaitan dengan bank sangat sulit untuk ditandatangani secara bersamaan, selain karena alasan tersebut di atas, alasan lain juga bahwa debitor di pihak yang membutuhkan ada pada saat penandatanganan di depan notaris sedangkan pihak bank (pejabat yang mempunyai kewenangan untuk menandatangani akta, dalam hal ini ditunjuk oleh bank selaku yang mewakili bank) tidak demikian, misalnya dalam akta



notaris, penghadap yang ditunjuk bank ada 2 (dua) orang, terkadang hanya 1 (satu) orang saja yang menghadap di depan notaris, olehnya itu pada umumnya debitor menandatangani akta terlebih dahulu baru kemudian pihak bank, dan tak jarang penandatanganan ini bukan saja berbeda jam, tetapi kadang kala berbeda hari (wawancara dengan Octorio Ramiz, Notaris di Makassar, tanggal 14 Mei 2012).

Mengenai tidak ditandatanganinya akta bersamaan oleh para penghadap juga diutarakan oleh Habib Adjie (2009 ; 105), bahwa kejadian semacam ini sering dilakukan jika Notaris yang bersangkutan membuat dan menerima berpuluh-puluh akta dalam sehari kerja atau akta massal, seperti Kredit Pemilikan Rumah (KPR), minuta akta diedarkan secara sirkuler kepada para penghadap (didatangi kerumah atau ke kantor para penghadap) satu persatu untuk ditandatangani yang sudah pasti tidak menghadap, tidak dibacakan serta tidak ditandatangani di depan Notaris dan jika berhalangan dengan mereka yang mempunyai kekuasaan tertentu atau jabatan tertentu sehingga sibuk dan tidak mempunyai waktu untuk menghadap.

Lumban Tobing (1983 ; 207) juga menjelaskan di dalam praktik juga terjadi bahwa pembacaan dan penandatanganan akta itu dilakukan secara bertahap, misalnya penghadap A datang pada jam 09.00 pagi, akta itu dibacakan oleh Notaris kepada A dan kepada saksi-saksi dan setelah pembacaan itu, akta tersebut ditandatangani oleh penghadap A sedangkan para saksi dan Notaris belum menandatanganinya. Kemudian pada jam 13.00 siang datang penghadap B, kepada penghadap B dilakukan lagi

pembacaan dari akta itu dan sesudah itu akta ditandatangani oleh penghadap B, para saksi dan Notaris dan dengan itu selesailah pembacaan dan penandatanganan akta itu. Sekilas kelihatannya telah dipenuhi unsur-unsur yang ada pada Pasal 16 ayat (1) huruf I UUJN, dimana para penghadap menandatangani akta itu setelah dibacakan serta para saksi dan Notaris tandatangan pada saat itu juga. Namun menurut Lumban Tobing (1983 ; 208) dalam kejadian di atas penghadap A menandatangani akta itu setelah kepadanya dilakukan pembacaan dari akta itu, yang bukan merupakan pembacaan kepada penghadap B, sedangkan penghadap B menandatangani setelah kepadanya dilakukan pembacaan, yang bukan merupakan pembacaan kepada penghadap A, dengan demikian Notaris tidak dapat menyatakan dalam akta yang bersangkutan menurut sebenarnya bahwa segera setelah dibacakan kepada penghadap, ditandatangani oleh mereka, saksi-saksi dan Notaris, sehingga dalam hal tersebut di atas akta itu tidak mempunyai kekuatan otentik.

Penandatanganan yang tidak bersamaan ini merupakan suatu hal yang sering terjadi, dan walaupun itu melanggar UUJN, tetapi tetap saja dilakukan oleh Notaris. Alasannya karena Notaris di Makassar sudah banyak, jika mereka terlalu kaku, ditakutkan klien mereka tidak ada, karena rata-rata klien yang datang ke kantor Notaris selalu mau praktis dan tidak mau lama menunggu, sedangkan untuk penandatanganan yang lebih dari satu penghadap kadangkala waktu datangnya ke kantor Notaris berbeda. Akan tetapi penandatanganan yang tidak sama waktu ini biasa didahului

dengan pembicaraan atau kesepakatan para penghadap untuk datang tidak bersamaan karena faktor kesibukan, dan para penghadap juga memberitahukan kepada Notaris yang bersangkutan akan hal itu. Akan tetapi ada juga dari bank tertentu yang mensyaratkan Notaris datang ke bank yang bersangkutan bersama para saksi Notaris dan disana sudah ada debitor dan pihak yang mewakili kreditor dan dilakukan sesuai dengan UUJN, yaitu dilakukan pembacaan dulu, meskipun hanya bagian-bagian yang intinya saja kemudian dilakukan penandatanganan secara bersamaan sesuai dengan UUJN, yaitu para penghadap, para saksi dan Notaris. Hal ini dilakukan oleh bank yang bersangkutan karena untuk menjaga dari celah hukum bila ada debitor yang nakal atau beritikad buruk (wawancara dengan Alimuddin Alie, Notaris di Kota Makassar, tanggal 11 Mei 2012).

Hendrik Jaury, Notaris di Makassar, juga berpendapat bahwa penandatanganan yang tidak sesuai dengan fakta kehadiran bias dipastikan hampir semua notaris pernah melakukannya, asalkan notaris harus tahu penghadap yang menandatangani akta, karena bisa saja terjadi bukan orang yang tercantum dalam akta yang menandatangani akta jika notaris tidak saling berhadapan pada saat akta ditandatangani (wawancara tanggal 21 Maret 2012).

Penandatanganan secara tidak bersamaan ini dilakukan oleh Notaris karena Notaris menganggap bahwa para penghadap yang akan membuat perjanjian di depannya datang dengan itikad baik. Notaris menganggap bahwa para penghadap yang datang membuat akta di hadapannya beritikad

baik karena sebelum para penghadap datang di Notaris kebanyakan terjadi para penghadap telah sepakat dengan perjanjian yang akan mereka buat meskipun hanya berupa kata-kata atau konsep dalam bentuk tulisan, dan kemudian para penghadap itu datang ke Notaris untuk dibuatkan draf perjanjiannya. Adapun jika mereka belum membicarakan terlebih dahulu sebelum datang di kantor Notaris, biasanya para penghadap membicarakan di depan Notaris apa-apa saja yang diperjanjikan dalam akta, kemudian Notaris menuangkan dalam akta itu, para penghadap datang tandatangan berapa jam atau berapa hari kemudian, dan ini yang menyebabkan sering terjadi penandatanganan tidak bersamaan.

Pasal 1338 ayat (3) BW berbunyi bahwa "Perjanjian-perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik". Rumusan tersebut memberikan arti bahwa segala yang disepakati dan disetujui oleh para pihak, pelaksanaan prestasi dalam tiap-tiap perjanjian harus dihormati sepenuhnya. Namun demikian adakalanya, tidaklah mudah untuk menjelaskan dan menguraikan kembali kehendak para pihak, terlebih lagi jika pihak terkait dengan perjanjian tersebut sudah tidak ada lagi, adalah suatu badan hukum yang para pengurusnya pada saat perjanjian dibuat tidak menjabat lagi, ataupun dalam hal terjadi pengingkaran terhadap perjanjian tersebut oleh salah satu pihak dalam perjanjian. Dalam keadaan yang demikian, maka selain dapat dibuktikan dengan bukti tertulis atau adanya keberadaan saksi yang turut menyaksikan keadaan pada saat penandatanganan perjanjian, maka

pelaksanaan atau pemenuhan prestasi dalam perjanjian sulit sekali dapat dipaksakan.

Perjanjian harus dilandaskan dengan itikad baik (*uitvoering te goeder trouw*). Itikad baik bermakna bahwa kedua belah pihak harus berlaku satu dengan lainnya tanpa tipu daya, tanpa tipu muslihat, tanpa mengganggu pihak lainnya, tidak hanya melihat kepentingan diri sendiri saja, tetapi juga kepentingan pihak lainnya (Ridwan Khairandy, 2004 ; 154).

Penandatanganan yang berbeda waktu antara para penghadap ini sebenarnya sangat dilematis buat Notaris, disatu sisi tidak sesuai dengan UUJN kalau dijalankan dan di sisi lain Notaris dalam melakukan praktiknya terlalu kaku kalau sesuai dengan UUJN, sedangkan para klien selalau ingin praktis, mudah dan cepat. Yang paling penting disini adalah itikad baik dari para penghadap. Misalkan pada akta pengikatan jual beli dimana pada awal pembicaraan penghadap A (penjual) dan penghadap B (pembeli) sepakat secara lisan untuk ditandatangani penghadap A lima (5) hari kemudian karena penghadap A ada urusan keluar kota, dan setelah ditandatangani akta pengikatan jual beli tersebut secara lengkap, tiba-tiba ada pembeli lain yang memberi penawaran kepada penghadap A, jika seandainya penghadap A mengerti hukum atau mungkin penghadap A berprofesi sebagai Notaris atau pengacara, biasa saja penghadap langsung mengembalikan uang panjar dari penghadap B jika dia beritikad buruk karena mengetahui bahwa akta yang dibuat oleh Notaris adalah tidak sesuai atau melanggar UUJN (wawancara dengan Octorio Ramiz, Notaris di Makassar, tanggal 14 Mei

2012). Hal serupa juga dapat terjadi pada dunia perbankan yang jika ada debitor yang nakal atau beritikad buruk, biasa saja melihat celah dari penandatanganan yang tidak sesuai waktu kehadiran yang sebagian besar dilakukan oleh perbankan (wawancara dengan Amiruddin Alie, Notaris di Makassar, tanggal 11 Mei 2012).

### **B. Tanggungjawab Notaris/PPAT atas Akta yang dibuat tidak Sesuai Waktu Kehadiran Para Pihak.**

Dalam Bab II telah dijelaskan bahwa ada 2 (dua) golongan akta Notaris yaitu:

1. Akta yang dibuat oleh (*door*) notaris, biasa disebut dengan istilah akta *relaas* atau berita acara, dan
2. Akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) notaris, biasa disebut akta pihak atau akta *partij*.

Pada saat para pihak menghadap notaris, notaris memiliki 2 (dua) fungsi, yaitu fungsi yang pertama adalah menyerap keinginan para pihak dengan tepat. Untuk menyerap keinginan para pihak dengan tepat, maka notaris harus banyak bertanya kepada para pihak supaya notaris mengetahui apa yang diinginkan oleh para pihak. Umumnya para pihak yang menghadap notaris buta hukum, sehingga mereka tidak tahu akta apa yang harus dibuat dan kadang kala keinginan para pihak belum tentu tepat secara hukum. Hal ini berarti, dari kacamata hukum apa yang diinginkan oleh para pihak tersebut tidak tepat/tidak biasa dipenuhi, sedangkan fungsi yang kedua adalah notaris menerangkan terlebih dahulu keinginan para pihak dalam

bentuk tulisan atau dikenal dengan istilah draf akta. Draft akta ini nantinya akan dibuat akta di hadapan notaris yang berisi kehendak kedua belah pihak dan dibuat berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku, kemudian notaris menjelaskan maksud dari draf tersebut kepada para pihak. Jika draf tersebut telah sesuai dengan keinginan para pihak, baru notaris membuat minuta akta yang akan ditandatangani oleh kedua belah pihak, tentunya sesuai dengan formalitas pembuatan akta, yaitu notaris membacakan akta kepada para pihak dan menjelaskan isi akta tersebut kepada para pihak, kemudian ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan notaris sendiri (wawancara dengan Amiruddin Alie, Notaris di Makassar, tanggal 11 Mei 2012).

Pasal 15 ayat 1 UUJN mengatur :

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

Kewenangan notaris ini berkaitan dengan kewajiban seorang notaris untuk dapat menjalankan jabatannya sesuai dengan kewenangannya, maka notaris harus memenuhi kewajibannya. Kewajiban notaris diatur dalam Pasal 16 UUJN, yang bunyinya :

- (1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban:
  - a. bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum;
  - b. membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;

- c. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
  - d. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
  - e. merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
  - f. menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
  - g. membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
  - h. membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
  - i. mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
  - j. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
  - k. mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
  - l. 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;
  - m. menerima magang calon Notaris.
- (2) Menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali.
- (3) Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) adalah akta:
- a. pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
  - b. penawaran pembayaran tunai;
  - c. protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
  - d. akta kuasa;
  - e. keterangan kepemilikan; atau
  - f. akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- (4) Akta originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk,



dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata "berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua".

- (5) Akta originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
- (6) Bentuk dan ukuran cap/stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
- (7) Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- (8) Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
- (9) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.

Kewenangan yang tercantum dalam Pasal 15 ayat 1 UUJN yaitu notaris berwenang membuat akta otentik, maka notaris harus melaksanakan kewajibannya sesuai dengan ketentuan Pasal 16 UUJN supaya akta tersebut dapat dijadikan sebagai alat bukti bagi para pihak jika terjadi wanprestasi.

Wawancara dengan Amiruddin Alie, Notaris di Makassar, tanggal 11 Mei 2012, dalam praktik terutama yang berkaitan dengan dunia perbankan, kadangkala pihak bank yang menghadap notaris bukanlah orang yang berwenang, sehingga tentu saja penandatanganan akta tidak dapat dilakukan bersamaan antara debitur dan pihak bank setelah notaris membacakan akta kepada para pihak, jadi dalam hal penandatanganan akta perjanjian kredit, yang tidak dilakukan secara bersamaan antara debitur dan pihak bank di hadapan notaris, maka notaris telah melanggar salah satu kewajibannya yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN.

Tidak dapat ditandatanganinya akta Perjanjian kredit ini secara bersamaan di hadapan notaris, maka berarti debitur menandatangani akta perjanjian kredit di hadapan notaris segera setelah notaris membacakan akta perjanjian kredit tersebut, sedangkan pihak bank menandatangani akta perjanjian kredit tersebut tidak dihadapan notaris, namun pada waktu yang berbeda. Dalam setiap akta perjanjian kredit, dinyatakan para pihak menghadap kepada notaris pada tanggal dan waktu yang tercantum di dalam akta perjanjian kredit tersebut. Tentu saja tanggal dan waktu ini berhubungan dengan pembacaan akta oleh notaris dan penandatanganan perjanjian kredit, dengan dilanggarnya ketentuan pembacaan akta dan penandatanganan akta, maka dapat dikatakan notaris tidak melaksanakan kewenangannya sehubungan dengan menjamin kepastian tanggal dan waktu pembuatan akta.

Dalam hal apabila terjadi masalah antara para pihak yang menimbulkan pemanggilan notaris oleh polisi untuk dimintai keterangan tentang akta yang dibuatnya, notaris tidak serta merta saja langsung memenuhi panggilan polisi, tetapi ada prosedur yang harus dilakukan terlebih dahulu. Prosedur itu berupa pemanggilan lebih dahulu oleh majelis pengawas yang beranggotakan 9 (sembilan) orang, yaitu 3 (tiga) dari notaris, 3 (tiga) dari pemerintahan dan 3 (tiga) dari akademisi menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran kode etik notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan notaris (wawancara dengan Andi Asrul Sukma, Notaris di Makassar, tanggal 19 Nopember 2012).

Notaris memiliki tanggung jawab atas akta yang dibuatnya yaitu notaris harus bertindak secara profesional, menjaga keotentikan akta yang dibuatnya, hal ini berhubungan dengan penyusunan, pembacaan dan penandatanganan akta (pada awal dan akhir akta), menyimpan dan memelihara segala akta yang dibuatnya sebagai bagian dari protokoler notaris dan sebagai alat bukti jika terjadi wanprestasi, memberikan, memelihara atau memberitahukan isi akta, grosse akta, salinan akta atau kutipan akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris atau orang yang memperoleh hak, bertanggung jawab terhadap setiap akta yang dibuatnya sesuai dengan yang telah disepakati dan dikehendaki oleh para pihak (wawancara dengan Andi Asrul Sukma, notaris di Makassar, tanggal 19 November 2012).

Tanggungjawab sebagai seorang notaris ini berhubungan erat dengan tindakan notaris dalam melaksanakan kewenangannya, jika notaris melanggar kewenangannya, maka ada sanksi diberikan bagi notaris. Sanksi notaris dapat berupa : (wawancara dengan Hendrik Jaury, Notaris di Makassar, tanggal 21 Maret 2012)

1. teguran lisan;
2. teguran tertulis;
3. pemberhentian sementara;
4. pemberhentian dengan hormat; atau
5. pemberhentian dengan tidak hormat.

Octorio Ramiz, notaris di Makassar, juga berpendapat tentang sanksi bagi seorang notaris berkaitan erat dengan tindakan notaris dalam pembuatan suatu akta. Jika notaris melanggar ketentuan perundang-undangan dan dapat dibuktikan hal tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka notaris harus bertanggungjawab terhadap pembuatannya dan dapat dikenai sanksi menurut ketentuan yang berlaku dan sanksi bagi notaris dalam pembuatan aktanya dapat berupa: (wawancara tertanggal 14 Mei 2012)

- a. sanksi administrasi
- b. sanksi denda
- c. sanksi kriminal, dimana memenuhi unsur-unsur kriminal maka notaris biasa dipenjara.

Semua tindakan yang dilakukan oleh notaris harus dapat dipertanggungjawabkan, misalnya dalam hal mengeluarkan salinan akta, menandatangani akta dan lain-lain. Notaris harus siap bertanggungjawab, selama notaris menjalankan aturan yang benar. Jadi dalam hal tindakan yang dilakukan oleh notaris yang tidak sesuai dengan kewenangan yang telah diberikan oleh undang-undang kepadanya, maka notaris harus mempertanggungjawabkannya (wawancara dengan Abdillah, Notaris di Makassar, tanggal 17 Desember 2012).

Akta para pihak yang dibuat oleh notaris jika dikemudian hari terjadi wanprestasi dalam pelaksanaannya, maka hal-hal yang biasa notaris

dimintai pertanggungjawaban mengenai: (wawancara dengan Andi Asrul Sukma, notaris di Makassar, tanggal 19 Nopember 2012)

1. pembuatan akta, misalnya ikut memalsukan data para pihak, ikut membantu salah satu pihak, berlaku tidak adil dan lain-lainnya.
2. kesalahan dalam komparisi para pihak.
3. terhadap awal dan akhir akta.

Akta otentik yang dibuat oleh notaris yang menjadi tanggungjawab notaris adalah pada awal dan akhir akta. Awal dan akhir akta merupakan bagian yang sangat penting karena dari apa yang tercantum di awal dan akhir akta akan tampak apakah akta itu dibuat sesuai dengan undang-undang atau tidak sesuai dengan undang-undang. Awal akta memuat: (wawancara dengan Hendrik Jaury, notaris di Makassar, tanggal 21 Maret 2012)

- a. judul akta
- b. nomor akta
- c. waktu para pihak datang menandatangani akta
- d. nama notaris dalam akta
- e. pernyataan tentang hadirnya para saksi dalam pembuatan akta tersebut
- f. komparisi

sedangkan akhir akta memuat:

- a. pembuatan dan peresmian akta
- b. tempat dibuat dan ditandatangani akta

- c. hari dan tanggal ditandatanganinya akta
- d. para saksi
- e. pembacaan akta notaris dihadapan para pihak dan para saksi
- f. penyebutan tentang adanya renvoi.

Abdillah, notaris di Makassar juga berpendapat bahwa Notaris tidak bertanggungjawab terhadap isi akta yang dibuatnya, isi akta merupakan tanggungjawab para pihak karena isi akta mengatur rincian-rincian atau ketentuan-ketentuan yang telah disepakati oleh para pihak, notaris hanya menuangkan apa yang diinginkan oleh para pihak dalam akta. Tanggungjawab notaris pada akta yang dibuatnya meliputi: (wawancara tanggal 17 Desember 2012)

- a. apa yang dituangkan oleh notaris dalam akta para pihak itu benar
- b. waktu penandatanganan yang tercantum dalam akta benar sesuai faktanya
- c. komparisi para pihak
- d. orang yang menandatangani akta adalah orang yang tercantum dalam komparisi
- e. isi akta tersebut benar dikehendaki oleh para pihak.

Notaris tidak dimintai pertanggungjawaban jika terjadi wanprestasi, yang ada hanya pertanggungjawaban dalam jabatan, yaitu sepanjang mengenai akta yang dibuat di hadapan notaris, misalnya terjadi kesalahan komparisi (para pihak yang tidak berwenang melakukan perbuatan sesuai ketentuan yang diisyaratkan dalam akta), tidak menjaga keotentikan akta

pada waktu kehadiran para pihak saat tandatangan (waktu akta dibuat maju/mundur dari waktu sebenarnya), jika tanggungjawab notaris tersebut tidak terpenuhi, sehingga mengakibatkan akta yang dibuatnya itu mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta bawah tangan, maka pihak yang menderita kerugian dapat menuntut ganti rugi kepada notaris.

Dalam konteks penandatanganan akta notaris yang tidak bersamaan waktunya, manakala ada niat dari notaris atau niat dari salah satu pihak dimana notaris mengetahui niat itu, dimana niat itu untuk merugikan orang lain atau mencelakakan orang lain, maka kesalahan yang dibuat oleh notaris tersebut dikualifikasikan sebagai kesengajaan sedangkan mana kala notaris tidak bermaksud untuk melakukan perbuatan tersebut dengan niat untuk mencelakakan atau merugikan orang lain, maka kesalahan yang dilakukan oleh notaris tersebut dikualifikasikan sebagai kelalaian. Dan dari hasil wawancara yang penulis lakukan, pada umumnya notaris tidak bermaksud untuk melakukan perbuatan akta yang membuat penandatanganan berbeda waktunya yang tidak sesuai dengan UUJN dengan maksud untuk mencelakakan atau merugikan orang, tetapi praktik yang terus menerus mereka lakukan itu dengan beberapa alasan yang pada intinya untuk mengikuti kebutuhan praktis dalam dunia kenotarisan.

Endang Soelianti, Majelis Pengawas Daerah di Makassar berpendapat bahwa apabila akta itu tidak ditandatangani secara bersamaan memang ini melanggar UUJN dan dapat dikenakan sanksi perdata (biasa juga sanksi administrasi dan pidana jika ada unsur-unsurnya), walaupun

pada UUJN tidak diatur saksi tersebut, namun pada Pasal 1365 BW mengatur bahwa “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian pada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Artinya orang yang menyebabkan kerugian kepada orang lain harus mengganti kerugian itu ini berkaitan dengan asas *lex specialis derogat legi generali*.

Untuk masalah penandatanganan yang berlainan waktu jika ada pihak yang memperlmasalahkan, MPD juga kadangkala tidak bisa menerima laporan tersebut, jika berkaitan dengan akta notaris yang berhubungan dengan bank dalam hal ini perjanjian kredit, sepanjang tidak ada penyangkalan penandatanganan penghadap. Alasan mengapa MPD menolak, karena betul-betul penghadap bertandatangan dalam akta dan secara otomatis kredit sudah cair dari Bank oleh debitur, jika debitur mempersoalkan waktu penandatanganan, maka jelas bahwa si debitur beritikad buruk terhadap Kreditur dan bisa saja kepada Notaris (wawancara tanggal 16 Maret 2013).

### **C. Perlindungan Hukum atas Akta yang Dibuat oleh Notaris/PPAT yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Kehadirannya.**

Pelaksanaan tugas jabatan Notaris merupakan jabatan yang eksoterik, artinya diperlukan pendidikan khusus dan kemampuan yang memadai untuk menjalankannya. Oleh karena itu, notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus mematuhi berbagai ketentuan yang tersebut dalam UUJN, sehingga dalam hal ini diperlukan kecermatan, ketelitian dan



ketetapan tidak hanya dalam teknik administratif membuat akta, tapi juga penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta yang bersangkutan untuk para penghadap, dan kemampuan menguasai keilmuan bidang notaris secara khusus dan hukum pada umumnya. (Habib Adjie, 2008 ; 96). Dengan demikian kedudukan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta notaris menjadi batal demi hukum tidak berdasarkan akta notaris tidak memenuhi syarat subjektif dan syarat objektif tapi dalam hal:

- a. Undang-undang (UUJN) telah menentukan sendiri ketentuan syarat akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta bawah tangan atau akta notaris menjadi batal demi hukum, yaitu tidak memenuhi syarat eksternal.
- b. Notaris telah tidak cermat, tidak teliti dan tidak tepat dalam menerapkan aturan hukum yang berkaitan pelaksanaan tugas jabatan notaris berdasarkan UUJN, dan juga menerapkan aturan hukum yang berkaitan dengan isi akta.

Dalam hal notaris yang membuat akta dimana penandatanganannya tidak sesuai dengan yang diatur dalam UUJN dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum, yaitu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum notaris itu sendiri yang telah ditentukan dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN. Pencantuman waktu kehadiran yang tidak sesuai dengan waktu penandatanganan para penghadap apabila terjadi masalah dan telah sampai di pengadilan maka akta yang dibuat oleh notaris itu hanya

mempunyai pembuktian sebagai akta di bawah tangan sepanjang ditandatangani oleh para pihak, hal ini dikarenakan hanya satu prosedur yang tidak dilakukan artinya akta ditandatangani tanpa prosedur untuk akta notaris, maka prosedur untuk para pihak yang berlaku hanya saja jika terjadi demikian maka tidak dapat lagi dikatakan sebagai akta notaris karena keotentikannya hilang atau terdegradasi menjadi akta dibawah tangan karena dalam akta notaris ada 3 (tiga) kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, kekuatan pembuktian formal dan kekuatan pembuktian materil, sehingga jika salah satunya tidak ada maka tidak dapat dikatakan lagi sebagai akta notaris atau terdegradasi menjadi akta dibawah tangan.

Apabila dengan tidak ditandatanganinya secara bersamaan akta notaris dan dengan itu ada pihak yang melakukan gugatan karena merasa ada kerugian yang dialaminya, maka notaris dapat dikenakan sanksi perdata (biasa juga sanksi administrasi dan pidana jika ada unsur-unsurnya), walaupun pada UUJN tidak diatur sanksi tersebut namun pada Pasal 1365 BW ditentukan, yang mengatur bahwa “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian pada orang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Artinya orang yang menyebabkan kerugian kepada orang lain harus mengganti kerugian itu. Berkaitan dengan asas *lex specialis derogat legi generali* hanya berlaku apabila ada dua atau lebih undang-undang yang mengaturnya atau hal yang sama diatur oleh dua undang-undang yang berbeda, namun jika tidak diatur pada undang-undang yang lain, maka undang-undang yang lain

itu berlaku. Misalnya tentang adanya kerugian yang dialami salah satu pihak karena penandatanganan akta notaris itu tidak bersamaan, dimana pada UUJN tidak diatur, namun bukan hanya dalam ranah perdata, apabila ada unsur-unsurnya notaris juga biasa dituntut secara pidana misalnya saja mengenai adanya keterangan yang tidak benar yang diterangkan oleh notaris dalam aktanya (keterangan palsu) dan administrasi.

Secara teoritis, dikatakan bahwa tuntutan ganti kerugian berdasarkan alasan perbuatan melanggar hukum baru dapat dikatakan memenuhi 4 (empat) unsur, yaitu: (Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2008 ; 97)

- a. Adanya perbuatan melanggar hukum;
- b. Adanya kerugian;
- c. Ada hubungan kausalitas antara kerugian dan perbuatan melanggar hukum ; dan
- d. Ada kesalahan.

Pasal 1365 BW tidak mengadakan pembedaan apakah perbuatan tersebut dengan sengaja atau tidak, yang penting ada unsur yang melekat dalam arti orang melakukan perbuatan tersebut.

Hal lain juga yang berhubungan dengan pencantuman waktu kehadiran penghadap di notaris untuk menandatangani akta yaitu untuk mengantisipasi juga jangan sampai ada perubahan isi akta oleh salah satu pihak sehingga pihak yang lainnya tidak mengetahui isi akta yang telah diubah itu, dan mana kala merugikan bagi salah satu pihak dikemudian hari. Dalam hal ini notaris harus bertanggungjawab secara hukum terhadap akta

yang dibuatnya walaupun itu keinginan para pihak manakala ada pihak yang merasa dirugikan oleh hal tersebut dan harus ada tuntutan hukum kepada notaris akibat kelalaiannya karena tidak menjalankan sesuai dengan fakta yang terjadi.

Pada UUJN hanya diatur sanksi administratif dan saksi perdata. Sanksi pidana tidak diatur dalam UUJN. Dengan demikian karena UUJN tidak mengatur sanksi pidana, maka jika notaris melakukan pelanggaran diancam sanksi pidana, maka sanksi-sanksi yang terdapat dalam KUHP (Kitab Undang-undang Hukum Pidana) berlaku bagi notaris.

Notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap yang tercantum atau disebutkan pada bagian awal akta notaris, sebagai bukti bahwa para pihak menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang telah disebutkan dalam akta sesuai prosedur pembuatan akta telah dilakukan sesuai dengan UUJN. Jika pihak yang tersebut dalam akta merasa menghadap notaris dan menandatangani akta di hadapan notaris pada saat yang diyakini benar, tetapi ternyata dalam salinan dan minuta akta tidak sesuai dengan kenyataan yang diyakininya, maka pihak yang bersangkutan melakukan tindakan pengingkaran terhadap kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap yang tercantum dalam akta, dalam hal ini diperlukan pembuktian dari pihak yang melakukan pengingkaran tersebut dan notaris yang bersangkutan, ini dapat dikategorikan sebagai suatu tindak pidana dan

notaris dapat dikualifikasikan melakukan tindak pidana Pasal 263, 264, 266 jo 55 atau 56 KUHP yaitu memasukkan keterangan palsu dalam akta otentik.

Menurut penulis bahwa berbedanya pencantuman waktu kehadiran antara para pihak pada saat penandatanganan menyebabkan tidak dilakukannya prosedur yang sebenarnya dalam pembuatan akta notaris sehingga kekuatan pembuktian formal yang ada pada akta tersebut menjadi hilang, oleh karena itu terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Ini tidak langsung serta merta saja menjadi akta dibawah tangan tetapi didahului prosedur gugatan perdata dahulu ke pengadilan negeri. Proses gugatan itu perlu dilakukan agar para pihak tidak dengan mudahnya menyatakan bahwa akta otentik yang dibuat dihadapan notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dengan alasan pencantuman waktu kehadiran yang tidak sesuai dengan fakta penandatanganan akta, dengan alasan agar para pihak terhindar dari kewajiban yang mengikat dirinya yang telah diperjanjikan dalam akta sedangkan menurut notaris semua prosedur untuk pembuatan akta telah ditempuh. Apabila ini terjadi seperti tersebut di atas, disinilah proses pembuktian dari pengadilan sangat diperlukan (melalui gugatan).

Wawancara dengan Octorio Ramiz, notaris di Makassar, tanggal 14 Mei 2012, salah satu contoh untuk akta pendirian sebuah perusahaan dimana akta pendiriannya tidak ditandatangani secara bersamaan, maka proses pendiriannya tidak memenuhi syarat karena syarat pendirian perseroan terbatas harus dengan akta notaris yang diatur dalam Pasal 7 ayat

(1) Undang-undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas (yang otentik) sehingga seharusnya tidak sah. Ini biasa saja tidak ada masalah seandainya tidak ada para pihak atau pemegang saham yang mempermasalahkannya, andaikata ada pihak atau pemegang saham yang menginginkan perusahaan itu bubar maka akta yang dibuat oleh notaris itu mempunyai celah untuk terdegradasi sebagai akta bawah tangan, dan secara otomatis perusahaan itu bubar karena akta pendiriannya bukan lagi akta otentik tetapi akta bawah tangan, sedangkan undang-undang mensyaratkan harus akta otentik.

Endang Soelianti, Majelis Pengawas Daerah di Makassar berpendapat bahwa jika ada akta yang tidak ditandatangani secara bersamaan maka akta notaris itu mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan sepanjang orang yang bertandatangan betul-betul yang menghadap notaris, ini karena prosedur pembuatan akta dalam UUJN tidak terpenuhi, sehingga tidak dapat lagi dikatakan sebagai akta notaris karena keotentikannya hilang atau terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, tetapi harus melalui putusan pengadilan yang menetapkan akta tersebut jatuh menjadi akta di bawah tangan (wawancara tanggal 16 Maret 2013).

Dari hasil wawancara dan telaah berbagai referensi yang ada maka penulis berpendapat bahwa berkaitan dengan adanya kesalahan, dengan tidak ditandatanganinya akta notaris tidak bersamaan sehubungan dengan pencantuman waktu kehadiran dalam akta yang dibuatnya , pada umumnya lebih pada kesalahan notaris, dimana sebenarnya notaris mengetahui bahwa

akta yang dibuatnya harus ditandatangani secara bersamaan, akan tetapi karena beberapa alasan misalnya permintaan sendiri dari para penghadap sehingga hal tersebut tetap dilakukan. Kesalahan tersebut dikualifikasikan sebagai kesalahan yang berupa kelalaian. Hal ini dilandasi bahwa notaris pada prinsipnya tidak mengetahui niat atau maksud untuk merugikan pihak lain atau mencelakakan pihak lain dengan pembuatannya yang membiarkan akta yang dibuatnya penandatanganannya tidak sesuai dengan UUJN. Kemudian terkait dengan pelanggaran hukum bilamana akta yang dibuat oleh notaris tidak sesuai dengan waktu penandatanganan sesuai fakta maka notaris melakukan pelanggaran hukum berupa memasukkan keterangan palsu dalam akta otentik yang dibuatnya.

Akibat hukum dari pelanggaran hukum yang dilakukan oleh notaris antara lain:

- a. Terhadap akta yang dibuatnya hanya berlaku sebagai akta dibawah tangan.
- b. Terhadap substansi akta, misalnya akta pendirian Perseroan Terbatas (PT), dengan terdegradasinya akta pendirian perseroan tersebut, berimplikasi pada status badan hukumnya, dimana status badan hukum perseroan tersebut bisa dicabut.
- c. Terhadap notaris yang membuat akta dapat dikenakan sanksi. Sanksi ini baik perdata, pidana maupun administrasi. Dalam hal ini sanksi yang akan diterima oleh notaris harus dituntut oleh pihak

yang merasa dirugikan karena perbuatan notaris tersebut. Jadi, akibat hukumnya adalah akibat hukum yang berupa sanksi.



## **BAB V**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Dari uraian pembahasan di atas, maka penulis mengambil kesimpulan sebagai berikut:

1. Keabsahan akta yang dibuat oleh notaris mengenai fakta kehadiran pada saat penandatanganan, bahwa akta yang dibuat notaris itu tetap sah, akan tetapi jika ada pihak yang beritikad buruk mempermasalahkannya, maka keabsahan akta bisa saja terdegradasi menjadi akta bawah tangan, tetapi tidak serta merta menjadi akta di bawah tangan, harus ada pembuktian dari pengadilan akan akta otentik itu.
2. Notaris hanya bertanggungjawab terhadap keotentikan aktanya yaitu awal dan akhir akta yang dibuatnya, dalam pembuatan aktanya harus menjamin kepastian waktu para penghadap menandatangani akta yang tercantum dalam aktanya
3. Notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap yang tercantum atau disebutkan pada bagian awal akta notaris, sebagai bukti bahwa para pihak menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang telah disebutkan dalam akta sesuai prosedur pembuatan akta telah dilakukan sesuai dengan UUJN. Jika pihak yang tersebut dalam akta merasa menghadap notaris dan menandatangani akta di hadapan notaris pada saat yang diyakini benar, tetapi ternyata dalam salinan dan minuta

akta tidak sesuai dengan kenyataan yang diyakininya, maka pihak yang bersangkutan melakukan tindakan pengingkaran terhadap kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap yang tercantum dalam akta, dalam hal ini diperlukan pembuktian dari pihak yang melakukan pengingkaran tersebut dan notaris yang bersangkutan. Dan jika terbukti akta yang dibuat oleh notaris tidak sesuai dengan formalitas pembuatan akta maka akta notaris itu dapat terdegradasi menjadi akta dibawah tangan.

## **B. Saran**

Adapun saran penulis antara lain:

1. Penandatanganan akta notaris secara bersamaan adalah sesuatu yang sangat penting, karena akibat hukumnya sangat merugikan, bukan hanya pihak atau para pihak yang ada dalam akta tersebut, akan tetapi juga bagi notaris yang membuat akta itu. Oleh karena itu diharapkan bagi notaris, untuk melaksanakan ketentuan yang telah diatur dalam UUJN khususnya berkaitan dengan proses pembuatan akta notaris.
2. Untuk menjaga keotentikan akta notaris, diharapkan penandatanganan akta dilakukan bersamaan tetapi apabila para pihak tidak punya waktu bersamaan, maka sebaiknya dibuatkan surat pernyataan bawah tangan yang isinya memberikan pernyataan bahwa akta yang dibuat dihadapan notaris itu betul-betul tandatangannya dan setuju untuk dilakukan penandatanganan yang berbeda waktu penandatanganan para pihak.

3. Apabila penghadap tidak bisa bersamaan waktu kehadiran menandatangani akta di hadapan notaris, sebaiknya para pihak yang tidak bisa bersamaan hadir memberikan kuasa kepada pihak lain untuk penandatangananannya apabila dimungkinkan untuk pemberian kuasa tersebut.

## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-buku

- Agus Yuda Harnoko, 2010. *Hukum Perjanjian, Asas Proporsionalitas Dalam Kontrak Komersial*. Kencana Prenada Media Group.
- Ahmadi Miru dan Sakka Pati, 2008. *Hukum Perikatan, Penjelasan Makna Pasal 1233 Sampai 1456 BW*. Rajagrafindo Persada : Jakarta.
- Effendi Peranginangin, 1979. *Kumpulan Kuliah Pembuatan Akta Bagian*.
- G. H. S. Lumban Tobing, 1983. *Peraturan Jabatan Notaris*. Erlangga : Jakarta.
- H.A. Mukti Arto, 2008. *Praktek Perkara Perdata Pada Pengadilan Agama, Cetakan Kedelapan*. Pustaka Pelajar : Yogyakarta.
- H.R. Daeng Naja, 2006. *Contract Drafti. Seri Keterampilan Merancang Kontrak Bisnis*, Edisi Revisi, Cetakan Kedua. Citra Aditya Bakti : Bandung.
- Habib Adji, 2008. *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Refika Aditama : Bandung.
- , 2009. *Hukum Notaris Indonesia, Tafsiran Telematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Cetakan Kedua*. Refika Aditama : Bandung.
- , 2009. *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*. Citra Aditya Bakti : Bandung.

- Hari Sasangka, 2005. *Hukum Pembuktian Dalam Perkara Perdata. Untuk Mahasiswa Dan Praktisi*. Mandar Maju : Bandung.
- Herlina Budiono, 2008. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan, Cetakan Kedua*. Citra Aditya Bakti : Bandung.
- Lilik Mulyadi, 2009. *Putusan Hakim Pada Hukum Acara Perdata Indonesia, Teori, Praktik, Teknik Membuat Dan Permasalahannya*. Citra Aditya Bakti : Bandung.
- Mariam Darus Badruzaman, 2005. *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan Dengan Penjelasan*. Alumni : Bandung.
- Moh. Makarao Taufik, 2004. *Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata*. Rineka Cipta : Jakarta.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 2008. *Jati Diri Notaris Indonesia. Dulu, Sekarang Dan Di Masa Akan Datang*. Gramedia Pustaka Utama : Jakarta.
- Ridwan Khairandy, 2004. *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak. Universitas Indonesia Fakultas Hukum Pascasarjana* : Jakarta.
- Sudikno Mertokusumo, 1998. *Hukum Acara Perdata, Cetakan Kelima*. Liberty Yogyakarta : Yogyakarta.
- Tan Thong Kie. 2000, *Studi Notariat. Beberapa Mata Pelajaran Dan Serba Serbi Praktek Kenotariatan*. Ichtiar Baru Van Hoeve : Jakarta.

**B. Makalah**

Ahmadi Miru, Makalah Seminar Hukum, sabtu, 25 Juni 2011, Hotel Mercure, Makassar. *Cyber Notary Dari Sudut Pandang Sistem Hukum Indonesia Dan Pemberlakuan Cyber Notary Di Indonesia Ditinjau Dari UU Jabatan Notaris.*

**C. Artikel**

Habib Adji, 2008. Media Notariat, Edisi 9, November 2008, *Merekonstruksi Hubungan Hukum Notaris dan Penghadap/Para Penghadap.*

M. Nanurung, Jurnal Renvoi Edisi Januari 2007 Nomor 8.44.IV, telaah singkat ; *Pencantuman Hari Kehadiran Antara Penghadap Dalam Akta Yang Tidak Sesuai Dengan Fakta Mempengaruhi Keotentikan Akta Notaris Atau Akta PPAT.*

**D. Internet**

*herususettyodotcom.files.wordpress.com/2012/05/socio-legal-research.pptx*