

# BAB I

## PENDAHULUAN

### A. Latar Belakang Masalah

Indonesia sebagai negara hukum tentunya menjamin keamanan warga negaranya serta menjadikan hukum sebagai kekuasaan tertinggi, prinsip negara hukum yang diterapkan di Indonesia dalam praktiknya harus ditegakkan demi keberlangsungan kehidupan bermasyarakat, berbangsa, dan bernegara. Oleh sebab itu dalam perkembangan masyarakat di Indonesia, profesi hukum sangat dibutuhkan seiring dengan kebutuhan masyarakat khususnya dalam bidang hukum, agar dapat membantu masyarakat dalam mencegah terjadinya masalah hukum ataupun membantu masyarakat dalam menyelesaikan permasalahan hukum yang terjadi.

Terkhusus pada pencegahan terjadinya permasalahan hukum sesuai dengan perkembangan dalam masyarakat Indonesia, kebutuhan akan peranan notaris tidak bisa terlepas dari meningkatnya perekonomian dan kesadaran masyarakat tentang hukum maka peran notaris sangat dibutuhkan dalam membuat suatu alat bukti tertulis yang bersifat



otentik sebagai dasar hukum bagi para pihak yang terlibat, autentik merupakan sifat dari suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuatnya, yang

bentuk dan tata cara pembuatan aktanya ditentukan dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Pasal 1 angka 1 yang mengatur bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”; Pasal 1 angka 7 “Akta Notaris adalah Akta Autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini”.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib memenuhi semua ketentuan-ketentuan jabatan notaris dan peraturan-peraturan lainnya menyangkut dalam pelaksanaan jabatannya, baik itu prosedur dalam pembuatan akta ataupun keinginan para pihak yang ingin dituangkan kedalam akta. Karena notaris bukanlah juru tulis semata, namun notaris perlu mengkaji apa yang diinginkan penghadap untuk dinyatakan dalam akta dan juga proses pembuatan akta tersebut tidak bertentangan dengan Undang-Undang jabatan Notaris dan aturan Perundang-undangan yang berlaku.

Notaris dalam menjalankan tugasnya bisa saja melakukan berbagai pelanggaran. Notaris tersebut bisa melakukan pelanggaran yang bertentangan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik, maupun peraturan Perundang-undangan lainnya. Pelanggaran-pelanggaran



yang rentan dilakukan oleh notaris seharusnya bisa dihindari oleh notaris itu sendiri, oleh karena itu perlu dilakukan tindakan pencegahan dengan cara mengkaji lebih mendalam peraturan yang mengatur notaris khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris agar semua kegiatan pembuatan akta autentik dan tugas serta wewenang notaris lainnya selaku pejabat umum dapat berjalan sebagaimana mestinya.

Begitu banyaknya permasalahan yang terjadi dalam pelaksanaan jabatan notaris yang salah satunya adalah praktik pabrikasi akta. Pabrikasi akta itu sendiri yaitu suatu kondisi di mana seorang notaris mengeluarkan akta dalam jumlah yang tidak wajar, baik perhari maupun perbulan. Sehingga tidak sesuai dengan tata cara pembuatan akta yang telah diatur menurut undang-undang yang berlaku, bahkan untuk prinsip dasar dalam profesi jabatan notaris yaitu prinsip kehati-hatian sudah tidak diindahkan lagi untuk bisa membuat akta sebanyak-banyaknya demi tercapainya kepentingan pribadi dari notaris itu sendiri. Selain itu juga hal ini sangat berkaitan dengan integritas notaris sebagai pejabat umum yang telah mengangkat sumpah jabatan namun melanggarnya.



alam Undang-Undang Jabatan Notaris tidak mengatur mengenai batasan pembuatan akta oleh notaris. Namun dengan terbitnya aturan Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia Nomor

1 Tahun 2017 pada BAB II tentang batas jumlah kewajaran pembuatan akta perhari yang mengatur bahwa Pasal 2:

- 1) Batas kewajaran dalam pembuatan akta oleh notaris sebagai anggota perkumpulan adalah 20 (dua puluh) akta perhari.
- 2) Apabila notaris akan membuat akta melebihi 20 (dua puluh) akta perhari dalam satu rangkaian perbuatan hukum yang memerlukan akta yang saling berkaitan, dan/atau akta-akta lainnya, sepanjang dapat dipertanggung jawabkan yang dilakukan sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris, tata cara pembuatan akta notaris, Kode Etik Notaris, kepatutan dan kepantasan serta peraturan perundang-undangan lainnya”.

Dalam praktek pabrikasi akta ini, akta yang dibuat dalam jumlah yang tidak wajar dianggap mempunyai indikasi kuat merupakan pelanggaran jabatan dan dapat mengindikasikan adanya pelanggaran pidana. Yang secara hakikat, seharusnya melalui akta autentik inilah diharapkan dapat dihindari terjadinya sengketa, dan apabila terjadi sengketa akta autentik yang merupakan alat bukti tertulis yang sempurna memberi peranan penting bagi penyelesaian perkara yang menjadi sengketa tersebut, hal ini tidak mungkin tercapai apabila dalam proses

pembuatan akta autentik tersebut sudah mengandung unsur pelanggaran.



Hal ini tentu akan merugikan pihak penghadap dikemudian hari apabila terbukti tidak sesuai dengan prosedur dalam pembuatan akta, maka keotentikannya menjadi batal dan hanya bernilai sebagai akta dibawah tangan. Terlebih lagi bagi notaris itu sendiri apabila akta yang dibuatnya tidak sesuai dengan prosedur pembuatan akta maka penghadap bisa mengajukan gugatan kepada notaris yang bersangkutan. Hal ini diatur dalam Pasal 84 UUJN “Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut pengganti biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris”.

Notaris dalam melaksanakan kewenangannya dalam pembuatan akta, notaris diawasi secara eksternal oleh Majelis Pengawas Notaris dan diawasi secara internal oleh Dewan Kehormatan Notaris. Maka sangatlah penting bagi Dewan Kehormatan Notaris untuk melakukan



pengawasan dan menegakkan kode etik yang diberlakukan dalam Organisasi Ikatan Notaris Indonesia.<sup>1</sup>

Pada Pasal 12 ayat (1) Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia disebutkan bahwa: “Dewan Kehormatan mewakili perkumpulan dalam hal pembinaan, pengawasan dan pemberian sanksi dalam penegakan Kode Etik”. Kedudukan Dewan Kehormatan selanjutnya juga dinyatakan dalam Pasal 1 angka 8 Kode Etik Ikatan Notaris Indonesia yang mengatur bahwa: “Dewan Kehormatan adalah alat perlengkapan Perkumpulan yang dibentuk dan berfungsi menegakkan Kode Etik, harkat dan martabat Notaris, yang bersifat mandiri dan bebas dari keberpihakan dalam menjalankan tugas dan kewenangannya dalam perkumpulan. Dewan Kehormatan terdiri dari atas:

- a. Dewan Kehormatan Pusat pada tingkat Nasional;
- b. Dewan Kehormatan Wilayah pada tingkat Provinsi;
- c. Dewan Kehormatan Daerah pada tingkat Kabupaten/Kota.

Tugas utama Dewan Kehormatan adalah melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Kode Etik Notaris yang telah ditentukan oleh organisasi yang meliputi kewajiban, larangan dan pengecualian yang harus dilakukan oleh para anggota organisasi.<sup>2</sup> Dewan Kehormatan



---

<sup>1</sup> Habib Adjie, *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, Refika Aditama, 2016, hal 26.

<sup>2</sup> Melik Pramudya, Ananto Widiatmoko, *Pedoman Etika Profesi Aparat Hukum*, Pustaka Bani Jakarta, 2010, hal 81.

dalam melaksanakan tugasnya tersebut dapat melakukan pemeriksaan terhadap anggota organisasi yang diduga melakukan pelanggaran atas kode etik terhadap anggotanya yang bersalah, maka Dewan Kehormatan berhak menjatuhkan sanksi sebagaimana yang telah diatur pada Pasal 6 Kode Etik Notaris, yaitu:

A. Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:

- a. Teguran;
- b. Peringatan;
- c. *Schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan;
- d. *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan;
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

B. Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.

Keberadaan Dewan Kehormatan dalam Organisasi Ikatan Notaris



nesia merupakan bentuk pengawasan secara internal kepada notaris (anggotanya) agar dalam melaksanakan profesinya, notaris tidak melanggar kode etik, sedangkan secara eksternal pengawasan

terhadap notaris dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia dengan mendelegasikan kewenangannya kepada Majelis Pengawas Notaris.

Dalam kenyataannya, pelaksanaan jabatan notaris masih ada notaris yang membuat akta melebihi batas kewajaran yang telah ditentukan dalam organisasi notaris tanpa menghiraukan sanksi yang akan didapatkan dikemudian hari apabila terbukti akta yang dibuatnya mengandung unsur pelanggaran dalam proses pembuatan akta tersebut bahkan menjurus ke pelanggaran pidana.

Notaris perlu memperhatikan apa yang disebut perilaku profesi yang memiliki unsur-unsur perilaku notaris yang harus memiliki integritas moral yang mantap, harus jujur bersikap terhadap klien maupun diri sendiri, sadar akan batas-batas wewenangnya dan tidak bertindak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.<sup>3</sup>

Profesi hukum harus memiliki nilai moral sebagai dasar kepribadian profesional hukumnya. Nilai moral profesi hukum yang harus mendasari kepribadian profesional hukum yaitu kemandirian moral yang mengandung pengertian melaksanakan etika yang telah disepakati bersama oleh organisasi profesi yang dituangkan dalam kode etik dan tidak terpengaruh oleh pendapat pihak lain, sehingga



---

<sup>3</sup>ijaifurrahman, Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, -I, Mandar Maju, Bandung, 2011, hal 91-92.

berpegangan teguh pada moral profesinya dengan analisis yuridis yang mandiri.

Disinilah peranan Dewan Kehormatan Notaris untuk menindak tegas anggota (notaris) yang telah melanggar kode etik organisasi. Karena apabila dibiarkan terus-menerus akan menciptakan persaingan yang tidak sehat dalam pelaksanaan jabatan notaris. Hal ini tentu saja akan menutup kesempatan notaris-notaris baru untuk bersaing dalam pelaksanaan jabatan notaris.

Melihat pada latar belakang tersebut, maka penulis merasa tertarik untuk meneliti mengenai Pabrikasi Akta Dalam Pelaksanaan Jabatan Notaris.

## **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan latar belakang masalah diatas, maka penelitian ini didasarkan atas permasalahan sebagai berikut:

1. Apakah Notaris memiliki Kapabilitas dalam pembuatan akta yang bisa melebihi batas kewajaran pembuatan akta perhari?
2. Bagaimana implikasi hukum kepada Notaris terhadap akta yang dibuatnya yang melebihi batas kewajaran pembuatan akta perhari?

## **C. Tujuan Penelitian**



Untuk mengetahui dan menganalisis kapabilitas Notaris dalam proses pembuatan akta sehingga mampu membuat akta melebihi batas kewajaran perhari yang telah ditetapkan.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis bentuk tanggung jawab notaris terhadap akta yang telah dibuatnya yang melebihi batas kewajaran pembuatan akta perhari.

#### **D. Manfaat Penelitian**

##### 1. Manfaat secara teoretis

Penelitian ini diharapkan mampu memberikan sumbangsih pemikiran terhadap perkembangan ilmu pengetahuan, khususnya terhadap para akademisi, mahasiswa magister kenotariatan, Notaris dan masyarakat luas sehingga dapat memahami mengenai pabrikasi akta dalam pelaksanaan jabatan notaris.

##### 2. Manfaat secara praktis

Penelitian ini diharapkan dapat memberikan gambaran juga tambahan pengetahuan hukum dalam prakteknya, serta diharapkan mampu menjawab permasalahan yang terkait dalam penelitian dan dapat dijadikan masukan serta referensi kepada pembaca yang akan melakukan penelitian dengan masalah yang sama didalam penelitian ini.

#### **E. Orisinal Penelitian**

Keaslian penelitian ini memuat uraian sistematis mengenai hasil-hasil /a ilmiah lainnya yang pernah dilakukan oleh peneliti terdahulu yang ir sama namun objek penelitian berbeda. Berdasarkan hasil



penelusuran melalui internet yang dilakukan oleh penulis maka ditemukan beberapa jurnal mengenai hasil penelitian sebagai berikut:

1. *Pembatasan Jumlah Pembuatan Akta Notaris Oleh Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia*; oleh *Heni Kartikosari, Rusdianto Sesung*; Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Narotama, Surabaya. Adapun rumusan masalah yang diangkat oleh penulis meliputi: a. Apakah Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia berwenang membatasi jumlah pembuatan akta oleh Notaris? b. Apa Sanksi bagi Notaris yang melanggar ketentuan peraturan DKP-*INI* No. 1 Tahun 2017? Penelitian ini menggunakan penelitian hukum normatif (yuridis normatif), Adapun penelitian ini menguraikan tentang hasil penelitian penulis tentang wewenang Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia (DKP-*INI*) dalam membatasi jumlah pembuatan akta oleh notaris, dan sanksi bagi notaris yang melanggar ketentuan dari peraturan DKP-*INI* Nomor 1 Tahun 2017. Dengan kesimpulan notaris yang melanggar Peraturan Dewan Kehormatan Pusat Nomor 1 Tahun 2017 dapat dikenakan sanksi internal dan sanksi eksternal. Sanksi internal tersebut dapat berupa teguran; peringatan; *Schorsing* (pemecatan sementara) dari anggota perkumpulan; *zetting* (pemecatan) dari anggota perkumpulan; Pemberhentian gan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Sedangkan



sanksi eksternal adalah berupa pemberhentian sementara dari Jabatan Notaris.

2. *Akibat Hukum Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Melebihi Ketentuan Batas Kewajaran*; oleh Agnes Wie Lawa; Magister

Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Narotama, Surabaya.

Adapun rumusan masalah yang diangkat oleh penulis meliputi: a.

Bagaimana Keotentikan Akta Notaris yang dibuat oleh Notaris melebihi

batas kewajaran pembuatan akta? B. Bagaimana peran Dewan

Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia dalam menjalankan fungsi

pengawasan dan pemeriksaan terhadap anggota pelanggar batas

kewajaran pembuatan akta? Penelitian ini menggunakan metode

penelitian Normatif (yuridis normative). Adapun penelitian ini

menguraikan tentang hasil penelitian penulis tentang keotentikan akta

notaris yang dibuat oleh notaris melebihi batas kewajaran pembuatan

akta dan peranan Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia dalam

menjalankan fungsi pengawasan, dan pemeriksaan terhadap anggota

pelanggar batas kewajaran pembuatan akta serta proses pemeriksaan

oleh dewan kehormatan terhadap dugaan pelanggaran menurut kode

etik notaris. Dengan Kesimpulan bahwa akta yang dibuat dalam jumlah

g tidak wajar dianggap mempunyai indikasi kuat merupakan

anggaran jabatan dan dapat pula menjadi indikasi adanya

anggaran pidana. Untuk meningkatkan efektifitas pengawasan dalam



penegakan peraturan kode etik notaris dibutuhkan sinergi pengawasan dan pemeriksaan oleh Majelis Pengawas Notaris dan Dewan Kehormatan Notaris, sehingga setiap pengawasan dilakukan berdasarkan aturan hukum yang berlaku, dan para notaris dapat menjalankan tugas jabatannya tidak menyimpang dari undang-undang jabatan notaris dan kode etik notaris karena diawasi secara internal dan eksternal.

Perbedaan diantara penelitian ini dengan kedua penelitian diatas terletak pada poin fungsi pengawasan dan sanksi yang diberikan dari Dewan Kehormatan Notaris dan Dewan Pengawas Notaris yang diangkat oleh kedua penulis diatas, sedangkan dalam penelitian ini lebih menitikberatkan pada kemampuan notaris dalam membuat akta yang bisa melebihi batas kewajaran apakah sesuai dengan prosedur yang telah ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan atau malah bertentangan dengan peraturan tersebut, sehingga dapat menimbulkan akibat hukum dikemudian hari.



## BAB II

### TINJAUAN PUSTAKA

#### A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

##### 1. Pengertian Notaris

Menurut UUJN Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini dan undang-undang lainnya.

Menurut Wikipedia Notaris adalah pejabat umum yang telah ditunjuk oleh pemerintah dalam hal pembuatan akta otentik atau suatu perbuatan hukum yang diatur didalam perundang-undangan.<sup>4</sup>

Sedangkan Menurut KBBi Notaris adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah (dalam hal ini Departemen Kehakiman) untuk



---

Wikipedia, <http://id.m.wikipedia.org>

mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan sebagainya.<sup>5</sup>

Istilah notaris diambil dari nama pengabdinya *Notarius*, yang kemudian menjadi istilah atau title bagi golongan orang penulis cepat atau *stenographer*. Notaris adalah salah satu cabang dari profesi hukum yang tertua di dunia. Jabatan Notaris ini tidak ditempatkan di lembaga eksekutif, legislatif ataupun yudikatif. Notaris diharapkan memiliki posisi netral, sehingga apabila ditempatkan di salah satu dari ketiga lembaga Negara tersebut maka ia tidak lagi dapat dianggap netral. Dalam posisi netral tersebut notaris dapat memberikan penyuluhan hukum dan tindakan hukum atas permintaan kliennya. Dalam hal melakukan tindakan dan penyuluhan hukum tersebut, notaris juga tidak boleh memihak kliennya kerana posisi notaris harus netral dan tugas sejati dari notaris untuk mencegah terjadinya permasalahan hukum.

Notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam hal pelayanan hukum kepada masyarakat yang bertujuan untuk tercapainya kepastian hukum bagi masyarakat melalui tugasnya sebagai pejabat pembuat akta otentik

am hal keperdataan. Notaris mempunyai peranan yang sangat



\_\_\_\_\_  
Kamus Besar Bahasa Indonesia online, <http://kbbi.web.id/notaris>

penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena notaris berkedudukan sebagai pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya.<sup>6</sup>

Notaris berwenang untuk membuat akta-akta otentik, mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan yang untuk diperintahkan oleh suatu undang-undang atau dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan yang akan terbukti dengan tulisan otentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse-grosse, Salinan-salinan dan kutipan-kutipannya, semuanya itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut oleh suatu undang-undang umum tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.<sup>7</sup>

Meskipun disebut sebagai pejabat umum, notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam paraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan pemerintah, tapi notaris tidak menerima gaji dan pensiunan dari pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorarium atau *fee* dari kliennya. Artinya notaris sebagai pejabat publik tidak sama dengan pejabat publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai badan atau pejabat tata usaha Negara, hal ini juga dapat dibedakan dari tugas dan fungsinya dimana pejabat publik dalam bidang pemerintahan bertugas untuk tercapainya keseimbangan dalam neroutaran roda pemerintahan sedangkan notaris sebagai pejabat



---

ialim Hs, *Teknik Pembuatan Suatu Akta (Konsep Teoretis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan a)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2015, hal 33.  
*bid.*, hal 34.

publik bertugas untuk membuat akta otentik yang terikat dalam ketentuan hukum perdata sebagai alat pembuktian.

Sebagai alat bukti tertulis akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan agar terciptanya kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Dan ada juga akta otentik dibuat karena dikehendaki oleh pihak demi tercapainya kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.<sup>8</sup>

Akta otentik yang memiliki pembuktian yang sempurna tentu saja sudah memenuhi unsur-unsur dalam hukum pembuktian. Akta otentik walaupun belum diajukan ke muka persidangan, sudah merupakan bukti, jadi akta otentik adalah sesuatu yang sebelum diajukan ke persidangan, memang sudah berfungsi sebagai alat bukti.<sup>9</sup>

Alat bukti adalah alat untuk membuktikan kebenaran hubungan hukum, yang dinyatakan baik oleh penggugat maupun oleh tergugat dalam perkara perdata.<sup>10</sup> Adapun hukum pembuktian menurut Achmad Ali dan Wiwie Heryani dalam bukunya asas-asas hukum pembuktian adalah keseluruhan aturan tentang pembuktian yang menggunakan alat bukti yang sah sebagai alatnya dengan tujuan untuk memperoleh kebenaran melalui putusan atau penetapan hakim.<sup>11</sup>



---

Anonim” <http://repository.uin-suska.ac.id/20573/8/8> hal 28.  
Achmad Ali, Wiwie Heryani, *Asas-Asas Hukum Pembuktian Perdata*, Kencana Prenada  
ip, Jakarta, 2012, hal 73.  
*Ibid.*, hal 73.  
*Ibid.*, hal 23.

## 2. Tugas dan Kewenangan Notaris

Tugas dari seorang Notaris adalah membuat akta otentik, adapun yang dimaksud dengan akta otentik adalah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya.<sup>12</sup> Dari penjelasan di atas di sini kita bisa melihat adanya beberapa unsur: *Pertama*, bahwa akta itu dibuat dan diresmikan (*verleden*) dalam bentuk menurut hukum. *Kedua*, bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum. *Ketiga*, bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat di mana akta itu dibuat, jadi akta itu harus dibuat ditempat wewenang pejabat yang membuatnya.<sup>13</sup>

Semua pejabat publik dalam melaksanakan tugas dan fungsi jabatannya pastilah diberikan kewenangan agar bisa menjalankan tugas dan fungsi jabatannya dengan baik sesuai dengan apa yang telah dimandatkan kepadanya, baik itu sebagai pedoman agar tidak bertindak melebihi batas yang telah diberikan maupun sebagai perisai agar tidak mudah untuk diintervensi oleh pihak lain.



---

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.  
D.S.T.Kansil, Christine S.T. Kansil, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum, Cetakan Ketiga*, ramita, Jakarta, 1996, hal 86.

Begitu pula dengan notaris, dalam melaksanakan tugas dan fungsi jabatannya notaris diberikan kewenangan oleh undang-undang sebagai pedoman untuk melaksanakan tugas dan fungsi jabatannya ataupun perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.

Adapun kewenangan notaris diatur dalam UUJN Pasal 15 yang menegaskan bahwa:

(1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, Salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

(2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;



- c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa Salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
  - d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
  - e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
  - f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
  - g. Membuat akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Pasal 51 ayat (1) UUJN yang menegaskan bahwa “Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani.”

Dari penjelasan beberapa pasal dalam UUJN diatas maka bisa dikatakan bahwa kewenangan yang diberikan kepada notaris merupakan kewenangan atribusi, hal ini dikarenakan kewenangan tersebut diberikan oleh UUJN. Wewenang yang ada pada notaris

an berasal dari lembaga pemerintahan lainnya, akan tetapi wewenang yang didasarkan dan diberikan oleh undang-undang. Oleh karena itu kewenangan yang dimiliki seorang notaris adalah



kewenangan Atribusi. Oleh karena itu kewenangan yang diberikan harus dijalankan dengan baik dan dengan cara yang profesional.

Kewenangan yang diberikan kepada notaris ini tentu saja tidak diberikan kebebasan yang sebebaskan-bebasnya. Kewenangan yang diberikan kepada notaris diikuti dengan berbagai ketentuan lain yang mengikutinya. Sebagaimana pembatasan ini berlaku apabila ada pejabat lain yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik yang diatur dalam undang-undang lain. Oleh karena itu apabila ada pejabat yang dapat membuat akta otentik dan disebutkan dalam undang-undang, maka notaris harus memberikan kewenangan tersebut kepada pejabat yang telah ditentukan dalam undang-undang tersebut, sepanjang kewenangan dalam pembuatan akta otentik tersebut tidak diatur oleh undang-undang lain, maka notaris berwenang untuk membuat akta tersebut.<sup>14</sup>

### 3. Kewajiban dan Larangan Notaris

Notaris dalam menjalankan tugas dan fungsi jabatannya tentu saja memiliki kewajiban yang harus dipenuhi, begitu pula dengan larangan yang sama sekali tidak bisa dilakukan oleh notaris itu sendiri. Setelah diangkat menjadi seorang notaris, pada saat itu pula notaris sudah

kat dengan kewajiban yang harus dijalankan oleh notaris itu sendiri,



---

Denico Doly, "Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Berhubungan Dengan 'Y", <https://jurnal.dpr.go.id/index.php/hukum/article/view/217/158> , hal 3.

begitu pula dengan larangannya. Notaris harus paham mengenai kewajiban dan larangan tersebut, ini dikarenakan apabila notaris tidak bisa memenuhi kewajibannya maka notaris tersebut dianggap gagal dalam melaksanakan jabatannya, hal ini tentunya akan berdampak buruk kepada notaris itu sendiri, terlebih lagi dampak yang sangat merugikan bagi masyarakat yang berkepentingan, karena ini menyebabkan tidak didapatkannya kepastian hukum yang diinginkan oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Adapun kewajiban notaris dalam melaksanakan tugas dan fungsi jabatannya sudah ditentukan dalam Pasal 16 UUJN sebagai berikut:

(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban:

- a. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan 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 dijid 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 bayar 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 dibidang 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 lambing Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya



dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;

l. Membacakan akta dihadapan 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 yang 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 dalam ayat (2) dapat dibuat h dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk dan isi g sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata 'laku 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 yang dimaksud pada ayat (1) huruf l tidak wajib dilakukan, jika penghadap mengkehendaki 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 dibawah tangan.

(9) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (8) tidak beraku untuk pembuatan akta wasiat.

Dari beberapa kewajiban notaris diatas ada satu kewajiban notaris yang apabila tidak dilaksanakan oleh notaris tersebut maka akta yang dibuatnya akan terdegradasi sebagai akta dibawah tangan. Ini tentunya akan mempengaruhi integritas dari notaris tersebut. Terlebih bagi pihak

g berkepentingan yang mengharapkan sebuah kepastian hukum g akan digunakan apabila dikemudian hari timbul permasalahan



hukum tidak bisa lagi digunakan sebagai alat bukti yang sempurna dihadapan pengadilan.

Disamping kewajiban adapula larangan yang harus dihindari oleh notaris yang tentunya bisa menghindarkan diri dari permasalahan hukum dikemudian hari. Adapun larangan notaris sudah ditetapkan dalam pasal 17 UUJN sebagai berikut:

Notaris dilarang:

- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap jabatan sebagai pegawai negeri;
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat Negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik Negara, badan usaha milik daerah, atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah diluar wilayah jabatn Notaris;
- h. Menjadi Notaris pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.



Semua larangan diatas sudah seharusnya dihidari oleh notaris.untuk mencegah notaris tersebut mendapatkan sanksi apalagi sanksi terberat yaitu berupa pemberhentian dengan tidak hormat. Karena hal ini tentu saja sangat merugikan bagi notaris itu sendiri.

Oleh karena itu diperlukan kesadaran dari notaris itu sendiri, disamping itu membutuhkan pemahaman tentang seluruh peraturan yang mengatur baik itu menurut Perundang-undangan maupun kode etik sehingga notaris mampu menghindari semua tindakan yang di larangan sesuai dengan peraturan yang berlaku. Sehingga dapat menciptakan suasana yang kondusif dan kenyamanan untuk notaris itu sendiri dalam melaksanakan tugas dan fungsi jabatannya.

## **B. Pelaksanaan Jabatan Notaris**

### **1. Tata Cara Pembuatan Akta Menurut UUJN**

Dalam pelaksanaan jabatan notaris pembuatan akta adalah tugas pokok dari notaris, maka dari itu notaris harus paham betul mengenai prosedur dalam pembuatan suatu akta. Hal ini untuk menghindari terjadinya kesalahan dalam proses pembuatan akta, terlebih lagi apabila hal tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak yang



kepentingan untuk mendapatkan kepastian hukum dari akta ebut.

Sebelum membuat suatu akta seorang notaris harus paham tentang teknik pembuatan akta.

Teknik pembuatan akta adalah pengetahuan tentang akta dan kepandaian atau keterampilan dalam pembuatan dan atau penyusunan akta-akta yang berkaitan dengan perbuatan hukum antara dua subjek hukum atau lebih, yang melahirkan hubungan hukum, meliputi metode atau caranya, struktur aktanya dan syarat pembuatan dan penandatangananannya.<sup>15</sup>

Didalam teknik pembuatan akta ada sebuah pedoman yang dikenal sebagai “Trisula Pembuatan Akta” yaitu:

1. Keterampilan dalam pembuatan dan atau penyusunan perjanjian (*agreement drafting*) dengan menggunakan bahasa akta yang baik dan benar;
2. Pemahaman bentuk dan tata cara pembuatan dan atau penyusunan akta (*acta drafting*) berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris (teknik pembuatan akta);
3. Pemahaman hukum perdata dalam berbagai bidang.<sup>16</sup>

Dari penjelasan diatas sudah sepatutnya seorang notaris memiliki pemahaman dan keterampilan tersebut agar bisa menjadi dasar untuk membuat suatu akta otentik dan meminimalisir terjadinya kesalahan dalam proses pembuatan akta tersebut.



---

H.Bachruddin, *Hukum Kenotariatan Teknik Pembuatan Akta dan Bahasa Akta*, Refika anjarmasin, 2019, hal 48.  
*Ibid.*, hal 48.

Setelah memahami keterampilan dalam teknik pembuatan akta notaris harus menerapkan sebuah prinsip dalam menjalankan tugasnya membuat suatu akta otentik, prinsip ini dikenal dengan sebutan prinsip kehati-hatian. Prinsip ini merupakan implementasi dari pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN yang menegaskan bahwa “dalam melaksana jabatannya notaris wajib : bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”.

Prinsip ini sangat penting, mengingat seringnya terjadi permasalahan hukum terhadap akta otentik yang dibuat oleh notaris karena terdapat pihak-pihak yang melakukan kejahatan seperti memberikan surat palsu dan keterangan palsu kedalam akta yang dibuat oleh notaris. Dokumen palsu dan keterangan palsu dari para penghadap masih menjadi permasalahan dan ancaman bagi notaris. Meskipun notaris tidak bertanggung jawab atas dokumen palsu dan keterangan palsu yang dibuat oleh penghadap, akan tetapi hal ini tetap dapat merugikan notaris. Bahkan bukan tidak mungkin hal tersebut menjadi celah pidana bagi notaris itu sendiri.<sup>17</sup>



---

Brilian Pratama, Happy Warsito, Herman Ardiansyah, *“Prinsip Kehati-hatian Dalam Akta Oleh Notaris”*, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya, , 2020, hal 4.

Bentuk-bentuk dari prinsip kehati-hatian yang seharusnya dilakukan notaris dalam proses pembuatan akta yaitu, melakukan pengenalan terhadap identitas penghadap, memverifikasi secara cermat data subjek dan objek penghadap, memberi tenggang waktu dalam pengerjaan akta, bertindak hati-hati, cermat dan teliti dalam proses pengerjaan akta, memenuhi segala teknik syarat pembuatan akta dan melaporkan apabila ada indikasi pencucian uang (*money laundering*) dalam transaksi di notaris. Bentuk-bentuk prinsip kehati-hatian seperti ini sudah seharusnya wajib dilaksanakan notaris agar nantinya notaris dapat mencegah timbulnya permasalahan hukum terhadap akta otentik yang dibuatnya dikemudian hari.<sup>18</sup>

Penerapan prinsip kehati-hatian dimulai dari pengecekan identitas para penghadap pada sistem instansi pemerintahan yang kini sudah bisa diakses melalui sistem online Dinas Kependudukan dan Catatan Sipil, menanyakan dan mencocokkan langsung kebenaran biodata dalam identitas para penghadap seperti tempat tanggal lahir dan alamat apakah sudah sesuai dengan yang tertera dalam identitas penghadap, jika penghadap bukan merupakan penghadap yang sesuai dengan identitas yang diperlihatkan, maka akan terlihat secara fisik dan



---

Fikri Ariesta Rahman, "*Penerapan Prinsip Kehati-Hatian Notaris Dalam Mengenal Para* i", Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2018,

perilaku janggal yang dapat dilihat secara langsung. semua persyaratan harus dipenuhi oleh penghadap, memeriksa dengan seksama dokumen yang diperlihatkan oleh penghadap dengan instansi terkait, menuangkan keinginan para penghadap dalam akta otentik sesuai dengan keterangan-keterangan yang diberikan oleh para penghadap, dan memastikan bahwa keinginan tersebut tidak bertentangan dengan aturan yang berlaku.

Para penghadap telah memenuhi semua syarat formil maka itu cukup menjadi dasar notaris untuk melakukan perbuatan hukum yang diinginkan para penghadap. Notaris tidak dibebani untuk mencari kebenaran secara materiil, tetapi ketika ada keraguan dan kejanggalan dari dokumen-dokumen penghadap, maka untuk menerapkan prinsip kehati-hatian notaris sebaiknya mencari kebenaran secara materiil. Jika ada kesalahan dari dokumen tersebut sebaiknya notaris menolak secara baik-baik untuk membuat akta otentik, demi terlaksananya prinsip kehati-hatian ini dan tidak menjadi permasalahan atau sengketa hukum dikemudian hari.

Dalam pelaksanaan jabatan notaris, notaris memiliki kewenangan untuk memberikan penyuluhan hukum. penyuluhan hukum yang aksud bukanlah kepada masyarakat secara umum, melainkan uai dengan ketetapan dalam UUJN memberikan penyuluhan hukum ubungan dengan pembuatan akta. Bentuk dari penyuluhan hukum



ini berupa mengedukasi kepada pihak penghadap mengenai perbuatan hukum yang akan dituangkan ke dalam akta. Disinilah notaris menunjukkan kualitas dirinya beserta pemahaman ilmu yang dimilikinya, dengan memberikan penjelasan yang mudah dipahami sehingga para penghadap dapat mengerti apa yang menjadi keinginannya untuk dituangkan kedalam akta apakah bertentangan atau tidak dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Setelah mengetahui keinginan dari para pihak penghadap, notaris menuangkannya dalam sebuah akta yang struktur atau bagiannya telah diatur dalam undang-undang. Dalam pembuatan akta otentik seluruh bagian dari akta tersebut sudah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan sesuai pasal 38 UUJN yang menegaskan bahwa :

(1) Setiap Akta terdiri atas:

- a. awal Akta atau Kepala Akta
- b. badan Akta; dan
- c. akhir Akta atau penutup Akta

(2) awal Akta atau Kepala Akta memuat :

- a. judul akta;
- b. nomor Akta;
- c. jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun Akta; dan
- d. nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.



(3) Badan Akta memuat:

- a. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
- b. keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
- c. isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
- d. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta perjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

(4) Akhir atau penutup Akta memuat:

- a. uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
- b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
- c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
- d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.



Akta Notaris pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain nuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan

ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan serta pejabat yang mengangkatnya.

Dari uraian peraturan perundang-undangan di atas sudah menjadi ketetapan untuk semua akta otentik yang dibuat oleh notaris. apabila ada salah satu dari bagian akta yang tidak sesuai dengan ketetapan di atas maka keotentikan akta tersebut akan terdegradasi menjadi akta dibawah tangan dan tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dan sudah pasti akan merugikan bagi pihak yang berkepentingan untuk mendapatkan kepastian hukum dari perbuatan hukum yang dilakukan dan notaris yang melakukan kesalahan dalam melaksanakan tugas jabatannya tidak dapat lepas dari sanksi-sanksi yang ada.

Tidaklah mudah bagi seorang notaris dalam menjalankan tugas dan fungsi jabatannya, notaris harus dituntut untuk memiliki integritas dalam melaksanakan tugas fungsi jabatannya agar tetap mendapatkan kepercayaan dari masyarakat selaku pihak yang berkepentingan dan juga memiliki ilmu pengetahuan yang matang tentang hukum sebagai kualitas diri dalam menjalankan tugas dan fungsi jabatan notaris.

## **2. Asas-Asas Pelaksanaan Jabatan Notaris**



Dalam asas-asas pemerintahan yang baik (AUPN) dikenal asas-asas sebagai berikut :<sup>19</sup>

- 1) Asas Persamaan, sesuai dengan perkembangan zaman, intuisi notaris telah menjadi bagian dari masyarakat Indonesia, dan dengan lahirnya UUJN semakin semakin meneguhkan intuisi notaris, dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat notaris tidak boleh membeda-bedakan satu dengan yang lainnya berdasarkan keadilan sosial- ekonomi atau alasan lainnya, hanya alasan hukum yang dapat dijadikan dasar bahwa notaris tidak dapat memberikan jasa kepada pihak yang menghadap.
- 2) Asas Kepercayaan, salah satu bentuk dari notaris sebagai jabatan kepercayaan, yaitu notaris mempunyai kewajiban untuk 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 (Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN) (Pasal 4 ayat (2) UUJN).
- 3) Asas Kepastian Hukum, notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan



---

Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, ama, Bandung, 2013, hal 82-87.

hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan kedalam akta. Akta yang dibuat oleh notaris harus sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, yang apabila terjadi permasalahan, akta notaris dapat dijadikan pedoman bagi para pihak.

- 4) Asas Kecermatan, meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepada notaris dan mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak wajib dilakukan sebagai bahan dasar untuk dituangkan dalam akta. Notaris dalam kecermatannya wajib melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitas penghadap, menanyakan, mendengarkan serta mencermati keinginan pihak yang menghadap, memeriksa setiap bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak, memberikan saran kepada penghadap, memenuhi teknik dalam pembuatan akta serta memenuhi kewajiban lainnya yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatannya sebagai notaris.
- 5) Asas Pemberi Alasan, setiap akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris harus sesuai dengan alasan serta fakta yang mendukung.
- 6) Larangan Penyalahgunaan Wewenang, batas kewenangan notaris dituangkan dalam pasal 15 UUJN, apabila notaris



melakukan tindakan diluar kewenangannya maka tindakan tersebut dapat dianggap tindakan penyalahgunaan wewenang.

- 7) Larangan Bertindak Sewenang-wenang, notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepadanya, dalam hal ini notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan apakah dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak, dan keputusan yang diambil harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para penghadap.
- 8) Asas Proporsionalitas, berdasarkan pada pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, notaris wajib menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam pembuatan hukum atau dalam menjalankan tugas jabatannya wajib mengutamakan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para penghadap.
- 9) Asas Profesionalitas, dalam menjalankan tugas jabatannya mengutamakan keahlian (keilmuan) berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris. Hal tersebut diwujudkan dalam melayani masyarakat dan akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris.

### **3. Pembuatan Akta Melebihi Batas Kewajaran**



erdasarkan UUJN Pasal 1 ayat (7) menegaskan bahwa “akta notaris g selanjutnya disebut akta adalah akta autentik yang dibuat oleh u dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan

dalam undang-undang ini”. Menurut pasal 1868 KUHPerdara juga mengatur bahwa suatu akta autentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.

Pembuatan akta yang terbukti tidak dilakukan sesuai proses dan tata cara yang telah diatur di dalam undang-undang tentu saja keotentikannya menjadi batal dan hanya menjadi akta dibawah tangan hal ini sesuai dengan yang ditegaskan dalam Pasal 84 UUJN.

Dalam Pelaksanaan jabatan notaris terdapat sebuah fenomena yang disebut “Pabrikasi Akta”, dimana suatu kondisi seorang notaris mengeluarkan akta dengan jumlah yang tidak wajar, baik perhari maupun perbulan. Hal ini tentu bertentangan dengan beberapa prosedur dalam pembuatan suatu akta dan bahkan bukan tidak mungkin adanya indikasi pelanggaran yang dilakukan yang akan menimbulkan celah bagi notaris terjerat dalam perbuatan pidana.

Seperti yang telah dijelaskan sebelumnya bahwa Dewan Kehormatan Pusat Ikatan Notaris Indonesia (DKP PP INI) telah mengeluarkan peraturan tentang batas kewajaran pembuatan akta

hari yaitu berjumlah 20 akta. Saat menggunakan perhitungan yang s bahwa notaris melaksanakan tugas jabatannya selama 8 jam hari dan membutuhkan waktu paling lama 1 jam untuk membuat



satu akta mulai dari proses validasi identitas sampai dengan penandatanganan akta, maka jumlah akta yang bisa dibuat oleh notaris perhari hanya berjumlah 8 akta.

Maka ketika ada notaris yang melaksanakan tugas jabatannya dalam sehari mampu membuat akta melebihi 20 akta, hal ini tentu saja mengindikasikan sebuah pelanggaran tentang prosedur dalam pembuatan akta. Terlepas dari notaris tersebut mampu mengoptimalkan seluruh sumber daya yang dimilikinya, seperti sarana dan prasarana dalam tempat kedudukannya, sumber daya manusia berupa staff yang sudah mahir dalam membantu notaris membuat suatu akta, ataupun kualitas dari notaris itu sendiri yang memiliki ilmu pengetahuan dibidang hukum yang sangat baik sehingga dengan cepat tanggap akan kehendak dan kepentingan dari para penghadapnya.

Namun hal ini tetap meninggalkan sebuah tanda tanya besar mengenai indikasi sebuah pelanggaran prosedur dalam pembuatan akta. Adapun hal yang dianggap merupakan sebuah pelanggaran yang dilakukan dalam proses pembuatan akta tersebut yaitu:

1. Notaris mengabaikan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan suatu akta, dimana hal tersebut menjadi sangat penting mengingat ka notaris membuat suatu akta harus teliti dan seksama mengenai dua dokumen maupun identitas dari penghadap, hal ini untuk rhidari pihak-pihak yang ingin melakukan kejahatan dengan cara



memberikan dokumen palsu yang tentu saja akan menjadi celah pidana bagi notaris tersebut. Teliti dan seksama dalam menuangkan keinginan para pihak sesuai dengan keterangannya untuk dituangkan kedalam akta apakah tidak bertentangan dengan peraturan yang berlaku. Teliti dan seksama dalam penulisan suatu akta untuk menghindari kecerobohan terjadinya salah tulis terlebih apabila akta tersebut sudah ditandatangani maka akan dilakukan pembetulan yang dituangkan dalam berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta. yang tentu saja akan memberikan kesan bahwa notaris tersebut tidak profesional dalam menjalankan tugas jabatannya.

2. Tidak terpenuhinya unsur menghadap dalam pembuatan akta. Notaris berkewajiban membacakan akta dihadapan penghadap dan dihadiri paling sedikit oleh 2 orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris hal ini sudah diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf m dan dipertegas kembali pada pasal 44. kemudian, kata dihadapan dalam penandatanganan akta tersebut adalah hadirnya seorang notaris dalam proses peresmian akta (*verlidjen*) sebagaimana yang diatur dalam ketentuan diatas.



alam praktik penandatanganan akta dimana dalam andatanganannya tidak dilakukan dihadapan para pihak dan saksi-si ketika pembuatan akta pembebanan tersebut terjadi secara

bersamaan pada tempat yang berbeda. tidak mungkin berada dalam 2 tempat yang berbeda dalam waktu yang bersamaan. Ini merupakan realitas dalam praktek notaris yang tidak dapat dipungkiri lagi sering (mungkin ada juga yang tidak pernah melakukan) terjadi para penghadap tidak menghadap notaris secara bersamaan. Hampir di semua kota provinsi ataupun daerah, hal tersebut lumrah dilakukan, bukan hanya asas kepatutan, namun hal tersebut merupakan kebiasaan yang menjamur tapi dianggap hal yang sepele.<sup>20</sup>

Kepala/Pimpinan Cabang atau yang ditunjuk oleh Bank tidak menghadap, tapi akta ditandatangani/dibacakan oleh notaris dihadapan debitur dan saksi-saksi. Kemudian akta yang telah ditandatangani tersebut dikirimkan kepada pihak bank untuk ditandatangani. Sudah tentu alasan tidak datang dan tandatangan pada waktu yang sama ada dengan berbagai alasan, yang tidak dapat dinormatiskan (dipastikan) satu persatu, tapi hal yang demikian tentu bertentangan dengan ketentuan yang ada.<sup>21</sup> Dalam ketentuan Pasal 4 ayat (6) Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia ditegaskan bahwa “Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan Jabatan



---

Mia Elvina, *“Implikasi Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Tidak Dan Ditandatangani Secara Bersama-sama”*, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, , 2020, hal 9.  
*Ibid.*, hal 9.

Notaris dilarang mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani.

Pembuatan akta yang melebihi batas kewajaran yang telah ditentukan yang dilakukan oleh notaris, tentu saja memiliki dorongan atau faktor yang mempengaruhi notaris sehingga melakukan hal tersebut. Adapun beberapa faktor yang mungkin mempengaruhi notaris dalam pembuatan akta yang melebihi batas kewajaran yang telah ditentukan:

### **1. Persaingan Tidak Sehat Mengenai Honorarium**

Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya sebagai pejabat umum tidak menerima gaji ataupun dana pensiun dari pemerintah, walaupun notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah. Sehingga honorarium menjadi sumber pendapatan untuk notaris baik untuk pribadinya maupun untuk operasional kantor. Artinya honorarium menjadi sangat penting dalam upaya menjaga eksistensi notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya sebagai pejabat umum.

Honorarium adalah pembayaran atau pemberian upah diluar gaji pokok yang diberikan pada seseorang yang telah memberikan kinerja terhadap kegiatan atau pekerjaan tertentu.<sup>22</sup> Honorarium Notaris

lah pembayaran yang diberikan oleh penghadap kepada notaris



---

Wikipedia. *Op.Cit.*

terhadap jasa hukum notaris yang telah diberikan dalam pembuatan akta otentik. Honorarium tersebut merupakan hak dari notaris tersebut atas jasa hukum yang telah diberikan.

Honorarium telah memiliki ketentuan yang telah ditetapkan dalam UUJN dalam pasal 36 yang menegaskan bahwa:

(1) Notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai dengan kewenangannya.

(2) Besarnya honorarium yang diterima oleh notaris didasarkan pada nilai ekonomis dan sosiologis dari setiap akta yang dibuatnya.

(3) Nilai ekonomis sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (2) ditentukan dari objek setiap akta sebagai berikut:

- a. sampai dengan Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) atau ekuivalen gram emas ketika itu, honorarium yang diterima paling besar adalah 2,5% (dua koma lima persen)
- b. di atas Rp 100.000.000,00 (seratus juta rupiah) sampa dengan Rp 1.000.000.000 (satu milyar rupiah) honorarium yang diterima paling besar 1,5% (satu koma lima persen); atau
- c. di atas Rp 1.000.000.000,00 (satu milyar rupiah) honorarium yang diterima didasarkan pada kesepakatan antara notaris dengan para pihak, tetapi tidak melebihi 1% (satu persen) dari objek akta yang dibuatkan aktanya



(4) Nilai sosiologis ditentukan berdasarkan fungsi sosial dari objek setiap akta dengan honorarium yang diterima paling besar Rp 5.000.000,00 (lima juta rupiah).

Honorarium ini juga diatur dalam Kode Etik Notaris, dalam pasal 4 angka 10 Kode Etik Notaris dijelaskan bahwa besarnya honorarium jasa notaris dari setiap akta yang dibuat oleh notaris tidak lebih rendah dari yang ditetapkan perkumpulan. Yang berarti bahwa perkumpulan atau Ikatan Notaris Indonesia telah menetapkan batas minimum atas honorarium notaris.

Pengaturan mengenai honorarium antara UUJN dan Kode Etik sangatlah tidak sinkron pada UUJN menetapkan Batas maksimal sedangkan pada kode etik menetapkan batas minimal. sehingga memunculkan kebingungan dikalangan notaris. Tidak adanya kejelasan pada UUJN yang hanya mempertegas kata *tidak melebihi, paling besar*, menimbulkan permasalahan karena dengan tidak adanya kepastian besarnya honorarium, hal ini memungkinkan terjadinya tawar menawar antara notaris dan klien.

Makin banyaknya jumlah notaris telah menyebabkan adanya *perang tarif* diantara notaris. hal ini menyebabkan honorarium notaris yang dah akan menjadi lebih rendah lagi. Perang tarif dalam pelaksanaan atan notaris sudah sedemikian parahnya sehingga tidak jarang



dalam upaya mendapatkan klien, para notaris perang tarif “banting harga” ketinggian yang tidak masuk akal.<sup>23</sup>

Notaris harus paham bahwa produk yang dibuatnya sangatlah eksklusif yang merupakan hasil dari implementasi keilmuan yang dimilikinya. Setiap akta yang dibuat oleh notaris mempunyai *value* tersendiri, oleh karenanya harus mendapatkan apresiasi dengan mendapatkan honorarium yang layak bukannya malah banting harga ke yang lebih rendah.

Perang tarif ini sudah menjadi suatu dilema bagi notaris, karena notaris harus ikut di dalamnya, karena mungkin mereka akan berpikir jika klien tersebut tidak diambil maka klien itu akan diambil oleh notaris yang lain karena masih banyak notaris lain diluar sana yang bersedia untuk menerima tarif yang lebih rendah. Terlebih notaris perlu biaya untuk membiayai operasional kantor sehingga terpaksa menerima tarif yang begitu rendah, yang lebih parahnya lagi ada ego atau gengsi didalam diri untuk menjaga eksistensi sehingga akan merasa malu ketika tidak memiliki klien.

## **2. Persaingan Tidak Sehat Atau Monopoli Dalam Pelaksanaan Jabatan Notaris**



---

Asri Muji Astuti, *“Honorarium Notaris Sebagai Upaya Untuk Melindungi Hak Notaris Guna dan Keadilan”*, Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, hal 4-5.

Pengaturan tentang honorarium sangat dibutuhkan notaris dalam kaitannya agar tidak terjadinya penafsiran yang berbeda antara sesama notaris. Akibat hukum terjadinya penafsiran yang berbeda sesama notaris akan menimbulkan persaingan yang tidak sehat bagi sesama rekan profesi notaris.<sup>24</sup>

Persaingan tidak sehat dalam pelaksanaan jabatan notaris dipicu oleh tidak adanya pengawasan tentang penetapan honorarium, sehingga bagi notaris yang menurunkan honorarium bahkan di bawah standar yang telah ditentukan memungkinkan akan melakukan monopoli dalam lalu lintas jabatan notaris yang mana tidak akan memberikan celah bagi notaris lain untuk turut serta dalam melaksanakan tugasnya untuk membuat akta.

Salah satu isu dalam monopoli dalam pelaksanaan jabatan notaris adalah notaris rekanan bank, disini sudah terjadi ketidakadilan atau *unfairness*. Dalam hal ini, sebagaimana bank hanya mau menggunakan jasa dari notaris tertentu saja, sehingga notaris yang lainnya merasa kesulitan dan tidak diberi kesempatan untuk memberikan jasanya. Bank bisa saja memberikan kriteria-kriteria selama tidak menutup kesempatan pada notaris lainnya. Misalnya,



---

Ronald Gultom, Syamsul Bahri, Farida Patittingi, "Penetapan Honorarium Atas Jasa Hukum Lagister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Hasaniddin, Makassar, hal 12.

notaris bisa menjamin kinerja pelayanan, ketepatan waktu, atau biaya jasa.<sup>25</sup>

Dari penjelasan mengenai honorarium yang menimbulkan persaingan tidak sehat, ada hal lain yang dapat memicu terjadinya praktikasi akta dalam pelaksanaan jabatan notaris yaitu penggunaan makelar atau calo. Hal ini tentu saja dilarang karena sudah jelas ditetapkan dalam Kode Etik Notaris Pasal 4 ayat (4) yang menegaskan bahwa “Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan notaris) dilarang bekerja sama dengan biro jasa/orang/badan hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien”.

Permasalahan ini sering terjadi dikota-kota besar bahkan didaerah sekalipun. Seorang Notaris memiliki kerja sama dengan perorangan untuk membantunya mencari calon klien di tengah-tengah masyarakat dengan sistem kerja *freelance* yang bertugas sebagai marketing untuk notaris tersebut, dengan mencari pihak-pihak yang ingin membuat akta untuk dibawa ke kantor notaris yang telah mereka lakukan kerja sama sebelumnya.

Hal ini tentu saja merupakan sebuah kecurangan dalam pelaksanaan jabatan notaris karena notaris dilarang untuk bekerja sama dengan



---

Hukum Online, “Isu Persaingan Usaha Tidak Sehat Notaris Dibank”.  
[jmonline.com](http://jmonline.com)

pihak lain untuk mencari atau mendapatkan klien. Sehingga bagi notaris yang memiliki kerja sama dengan pihak ke tiga memiliki kesempatan besar untuk mendapatkan klien sebanyak-banyaknya hal ini tentu sangat merugikan bagi notaris yang taat kepada peraturan yang mengatur tentang jabatan notaris, Dimana mereka hanya menunggu klien dikantornya, dan notaris yang curang menjemput klien untuk dibawa kekantornya.

### **C. Pertanggung Jawaban Notaris Terhadap Akta Yang Dibuatnya**

Mengacu pada kewenangan yang diperoleh notaris dalam pembuatan akta otentik, yang menurut undang-undang diakui merupakan alat pembuktian yang sempurna, bahkan hakim ketika ingin mengambil keputusan dalam penyelesaian sengketa perdata akan menggunakan akta tersebut sebagai dasar maupun fakta dalam persidangan. hal ini tentu saja membawa kebanggaan tersendiri bagi notaris bahwa produk hukum yang dihasilkan mempunyai dampak besar dalam lalu lintas hukum di negara kita ini. Seiring dengan kewenangan notaris tersebut tentu saja akan beriringan dengan tanggung jawab yang begitu besar terhadap akta yang telah dibuatnya tersebut.



notaris sebagai pejabat umum memiliki tanggung jawab penuh terhadap setiap akta yang dibuatnya. apalagi jika dikemudian hari muncul permasalahan hukum dari akta yang dibuatnya tersebut. Dalam

akta yang bersengketa atau cacat hukum tersebut haruslah diketahui terlebih dahulu apakah terdapat unsur dari kesalahan notaris, ataukah kesalahan dari para penghadap yang memberikan keterangan maupun dokumen-dokumen palsu pada saat pembuatan akta tersebut.

Terkait dengan kesalahan notaris, maka yang digunakan adalah *beroepsfout*, *beroepsfout* merupakan istilah khusus yang ditunjukkan terhadap kesalahan, kesalahan tersebut dilakukan oleh para profesional dengan jabatan-jabatan khusus, yaitu dokter, advokat dan notaris. dalam hal ini notaris melakukan ketidaksesuaian ketentuan dalam proses pembuatan akta dari segi aspek formal sesuai ketentuan UUJN yang berakibat pada terdegradasinya akta otentik yang dibuatnya. Jika pengadilan memutuskan akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum, maka atas putusan pengadilan tersebut notaris dapat dituntut biaya, ganti rugi dan bunga.<sup>26</sup>

Akta notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dihadapan peradilan apabila terjadi gugatan perdata, akan tetapi apabila notaris melanggar ketentuan yang telah diatur menurut peraturan perundang-undangan maka akta yang dibuatnya akan

legradasi menjadi akta dibawah tangan. Dan notaris tersebut tetap

---

Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2013, hal



bertanggung jawab terhadap akta tersebut. Sesuai dengan Pasal 65 UUJN yang menegaskan bahwa “Notaris, notaris pengganti, dan pejabat sementara notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris”.

Penjelasan yang dapat diambil dari ketentuan diatas bahwa mereka yang diangkat sebagai notaris, notaris pengganti maupun pejabat sementara notaris yang menjalankan tugas jabatannya bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya tanpa batasan waktu bahkan bisa dikatakan seumur hidup. Sehingga notaris, notaris pengganti maupun pejabat sementara notaris harus tetap bertanggung jawab apabila dikemudian hari akta yang dibuatnya menimbulkan permasalahan hukum ataupun gugatan perdata yang akan dibawa ke hadapan pengadilan.

Tanggung jawab dan etika profesi sangat berkaitan erat dengan integritas dan moral, apabila tidak memiliki integritas dan moral dalam menjalankan profesi jabatannya maka tidak akan ditemukan tanggung jawab dan etika profesi dalam diri notaris tersebut. Istilah etika menghubungkan penggunaan akal budi perseorangan dengan tujuan



untuk menentukan kebenaran atau kesalahan dan tingkah laku seseorang terhadap orang lain.<sup>27</sup>

Aspek pertanggung jawaban notaris timbul karena adanya kelalaian (*culpa*) yang mengakibatkan kesalahan (*schuld*) yang dilakukan oleh notaris didalam menjalankan suatu tugas jabatan dan kesalahan itu menimbulkan kerugian bagi orang lain yang minta jasa pelayanan notaris, sehingga perbuatan melawan hukum (*onrechtmatige daad*) atas kelalaian notaris tersebut yang sebelumnya harus dibuktikan terlebih dahulu maka notaris itu dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang dan dapat diminta pertanggung jawaban dari sudut pandang keperdataan, administrasi, maupun dari sudut pandang hukum pidana.<sup>28</sup>

#### **a. Pertanggung jawaban secara perdata**

Pertanggungjawaban dari profesi notaris dalam menjalankan tugas jabatannya adalah berkaitan dengan pertanggung jawaban secara perdata. Pertanggung jawaban ini merupakan konsekuensi nyata yang harus diminta kepada seorang notaris didalam melaksanakan tugasnya. Adapun pertanggung jawaban tersebut tidak hanya berdasarkan moral tetapi juga berdasarkan hukum. Hal demikian ini



---

C.S.T. Kansil, Christine S.T. Kansil, *Op.Cit.*, hal 1.  
Erlan Ardiansyah, Rahmia Rachman, Mohammad Saleh, "Batasan Tanggung Jawab Notaris Ikta Autentik Yang Dibuatnya", Fakultas Hukum Universitas Tadulako, hal 10.

berangkat dari pemikiran bahwa segala sesuatu yang dilakukan oleh seseorang harus dapat dimintai suatu pertanggungjawaban.

Terkait dengan pertanggung jawaban tersebut pastinya akan muncul setelah ada perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh hukum, suatu perbuatan yang di dalam KUHPerdata dinamakan dengan perbuatan melanggar hukum. Perbuatan melawan hukum ini atau biasa juga disebut perbuatan melawan hukum telah diatur dalam KUHPerdata Pasal 1356 yang menegaskan bahwa “Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”. Selanjutnya pada pasal 1366 yang menegaskan bahwa “Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hati”.

Dari ketentuan pasal di atas dapat diketahui unsur-unsur perbuatan melawan hukum sebagai berikut:

1. Perbuatan yang melawan hukum
2. Harus ada kesalahan
3. Harus ada kerugian yang timbul
4. Adanya pertanggung jawaban dari pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum tersebut.



Perbuatan melawan hukum apabila dikaitkan dengan profesi notaris, maka dapat dikatakan bahwa apabila notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya dengan sengaja melakukan suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi satu atau kedua belah pihak yang menghadap didalam pembuatan suatu akta, dan hal itu benar-benar dapat diketahui, bahwa sesuatu yang dilakukan oleh notaris misalnya bertentangan dengan undang-undang, maka notaris dapat dimintakan pertanggung jawaban berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara. Begitu juga sebaliknya, apabila notaris yang tugasnya juga memberikan pelayanan kepada masyarakat atau orang-orang yang membutuhkan jasanya dalam pengesahan atau pembuatan suatu akta, kemudian di dalam akta itu terdapat suatu klausula yang bertentangan misalnya dengan undang-undang, sehingga menimbulkan kerugian terhadap orang lain, sedangkan para pihak yang menghadap sama sekali tidak mengetahuinya, maka dengan sikap pasif atau diam notaris yang bersangkutan dapat dikenakan pasal 1365KUHPerdara.<sup>29</sup>

Perihal kerugian dalam perbuatan melanggar hukum secara perdata notaris dapat dituntut untuk mengganti kerugian-kerugian para pihak yang berupa kerugian materiil dan dapat pula berupa kerugian



materiil. kerugian dalam bentuk materiil, yaitu kerugian yang

---

Erlan Ardiansyah, Rahmia Rahman, Mohammad Saleh, *Op.Cit.*,hal 12.

jumlahnya dapat dihitung, sedangkan kerugian immaterial jumlahnya tidak dapat dihitung, misalnya nama baik tercemar, mengakibatkan kematian. Dengan adanya akta yang dapat dibatalkan atau batal demi hukum, mengakibatkan timbulnya suatu kerugian, sehingga unsur harus ada kerugian telah terpenuhi. Gugatan ganti kerugian atas dasar perbuatan melanggar hukum apabila pelaku melakukan perbuatan yang memenuhi keseluruhan unsur pasal 1365 KUHPerdara, mengenai siapa saja yang diwajibkan untuk membuktikan adanya perbuatan melanggar hukum.<sup>30</sup>

#### **b. Pertanggung Jawaban Secara Administrasi**

Selain sanksi perdata, bentuk pertanggung jawaban notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya berupa pertanggung jawaban administratif, adapun sanksi administratif yang ditetapkan dalam Permenkumham No 61 Tahun 2016 “sanksi administratif adalah hukuman yang dijatuhkan oleh pejabat yang berwenang kepada notaris karena melakukan pelanggaran yang diwajibkan atau memenuhi ketentuan yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan”. Sanksi administratif bagi notaris telah ditetapkan dalam UUUJN Pasal 91 A yang menegaskan bahwa “Ketentuan mengenai tata cara penjatuhan sanksi



---

Kunni Afifah, “Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata (akta Yang Dibuatnya)”, Jurnal Lex Renaissance Pascasarjana Universitas Islam Indonesia, e-notariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, hal 10.

sebagaimana dimaksud pada pasal 7 ayat (2), pasal 16 ayat (11) dan ayat (13), pasal 17 ayat (2), pasal 19 ayat (4), pasal 32 ayat (4), pasal 37 ayat (2), pasal 54 ayat (2), dan pasal 65A diatur dalam Peraturan Menteri.

Dari ketentuan tersebut terbitlah Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 61 tahun 2016 Tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris yang tertuang dalam pasal 3 yang menegaskan bahwa:

(1) Sanksi administratif sebagaimana dimaksud dalam pasal 2 terdiri atas :

- a. Peringatan Tertulis;
- b. Pemberhentian Sementara
- c. Pemberhentian dengan hormat; atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

(2) Penjatuhan sanksi administratif dilakukan secara berjenjang mulai dari sanksi teringan sampai sanksi terberat sesuai dengan tata urutan sebagaimana dimaksud pada ayat (1).

(3) Dalam hal tertentu Notaris yang melakukan pelanggaran yang berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan dapat langsung dijatuhi sanksi administratif tanpa dilakukan secara berjenjang.

dapun Langkah-langkah dalam penjatuhan sanksi administratif terhadap notaris dilakukan oleh:



1. Majelis pengawas Wilayah, berupa teguran tertulis serta berhak mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan dan pemberhentian tidak hormat.
2. Majelis Pengawas Pusat, berupa pemberhentian sementara serta berhak mengusulkan kepada Menteri berupa pemberhentian dengan tidak hormat.
3. Menteri, berupa pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.<sup>31</sup>

Mengenai ketentuan sanksi administratif di atas, penjatuhan sanksi kepada notaris dilakukan secara berkala, tidaklah serta merta langsung menjatuhkan sanksi terberat terkecuali dalam hal notaris melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun dan telah diputuskan bersalah oleh pengadilan serta memperoleh kekuatan hukum tetap, menteri dapat menjatuhkan sanksi administratif berupa pemberhentian dengan tidak hormat.

### **c. Pertanggung Jawaban Secara Pidana**

Selain sanksi perdata dan administratif, bentuk pertanggungjawaban notaris yang melakukan pelanggaran adalah sanksi pidana. Menurut

li Hamzah menerangkan bahwa ada dua istilah yang perlu



---

Erlan Ardiansyah, Rahmia Rachman, Mohammad Saleh, *Op.Cit*, hal 13-14.

dipahami, yakni pemidanaan dan pidana. Pemidanaan diartikan sebagai suatu sanksi yang membuat derita atau nestapa yang sengaja ditimpakan kepada seseorang. Kemudian, pidana merupakan sebuah istilah yang berkaitan dengan hukum pidana; pidana adalah hukum pidana itu sendiri. jika disederhanakan sanksi pidana adalah sanksi yang sengaja diberikan kepada seseorang yang melanggar hukum<sup>32</sup>.

Bentuk pertanggungjawaban notaris dalam hukum pidana tidak dapat didasarkan oleh akta yang dibuatnya. Karena dalam pembuatan akta tersebut didasari pada keterangan-keterangan ataupun informasi palsu dari pihak penghadap. Notaris hanya menuangkan keterangan dan informasi tersebut kedalam akta. Adapun informasi, keterangan dan dokumen palsu yang diberikan oleh penghadap, menjadi tanggung jawab dari penghadap itu sendiri.

Notaris juga memiliki perlindungan dalam kapasitasnya menjalankan tugas jabatannya membuat akta otentik, sebagaimana yang dijelaskan dalam ketentuan UU Nomor 1 Tahun 1960 (Kitab Undang Undang Hukum Pidana) Pasal 50 yang menegaskan bahwa “Barang siapa melakukan perbuatan untuk melaksanakan ketentuan undang-undang, tidak dipidana”. Begitupula pada saat pemeriksaan atau pada saat

intai keterangan, notaris tidak serta merta bisa langsung diperiksa



---

Hukum Online, “Macam-Macam Sanksi Pidana Beserta Penjelasan dan Contohnya”,  
[w.hukumonline.com/berita/a/sanksi-pidana-dan-contohnya-lt63227a2102445/](http://w.hukumonline.com/berita/a/sanksi-pidana-dan-contohnya-lt63227a2102445/)

atau dimintai keterangan, tetapi harus dengan persetujuan dari Majelis Kehormatan Notaris. Ketentuan ini telah diatur dalam UUJN pasal 66 ayat (1) yang menegaskan bahwa:

(1) Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan majelis kehormatan notaris berwenang:

- a. mengambil fotocopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan
- b. memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Adapun faktor-faktor yang menyebabkan notaris dibutuhkan kehadirannya dalam pemeriksaan perkara pidana, antara lain yaitu:

- a. Apabila ada akta yang dibuat oleh notaris menimbulkan kerugian oleh para pihak atau pihak lain.
- b. Apabila berdasarkan bukti permulaan dari pengembangan pemeriksaan para pihak, terbukti bahwa notaris patut diduga turut serta atau membantu dalam tindak pidana yang berkaitan dengan

penanganan notaris berdasarkan pasal 15 UUJN dan mengandung unsur tindak pidana, seperti :



- 1) Melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan pidana, sebagaimana berdasarkan pasal 55 UU No.1 Tahun1960;
- 2) Membuat atau menggunakan surat palsu yang dapat menimbulkan sesuatu hak, sebagaimana berdasarkan pasal 263 dan pasal 264 UU No.1 Tahun 1960;
- 3) Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta autentik, sebagaimana berdasarkan pada pasal 266 UU No. 1 Tahun1960;
- 4) Menguasai milik orang lain dengan cara penggelapan, sebagaimana berdasarkan pasal 372 UU No.1 Tahun 1960;
- 5) Menguntungkan diri sendiri dengan cara penipuan, sebagaimana berdasarkan pasal 378 UU No. 1 Tahun 1960;
- 6) Menjual, menukarkan, atau membebaskan hak tanggungan (*credietverband*) sedangkan objek yang dimaksudkan masih menjadi hak milik orang lain, sebagaimana berdasarkan pasal 385 UU No. 1 Tahun 1960.<sup>33</sup>

Dari uraian diatas dapat disimpulkan bahwa yang dipertanggung jawabkan oleh notaris adalah keterlibatannya dalam melakukan tindak

ana, bukan karena kewajibannya dalam menuangkan informasi dan



---

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia: Tafsir Tematik terhadap UU No. 30 Tahun 2004 batan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2010, hal 24.

keterangan yang diberikan oleh pihak penghadap yang dituangkan ke dalam pembuatan akta.

## C. Landasan Teori

### 1. Teori Kepastian Hukum

Kepastian hukum secara normatif, dapat diartikan sebagai sebuah peraturan perundang-undangan yang dibuat serta diundangkan dengan pasti. Hal ini dikarenakan kepastian hukum dapat mengatur dengan jelas serta logis sehingga tidak akan menimbulkan keraguan apabila ada multitafsir. Sehingga tidak akan berbenturan serta tidak menimbulkan konflik dalam norma yang ada di masyarakat.<sup>34</sup>

Kehadiran hukum dalam masyarakat diantaranya adalah untuk mengintegrasikan dan mengkoordinasikan kepentingan-kepentingan yang bisa bertubrukan satu sama lain itu oleh hukum diintegrasikan sedemikian rupa sehingga tubrukan-tubrukan itu bisa ditekan sekecil-kecilnya.<sup>35</sup>

Menurut Jan M. Otto kepastian hukum mendefinisikan sebagai kemungkinan bahwa dalam situasi tertentu :

1. Tersedia aturan-aturan yang jelas (jernih), konsisten dan mudah diperoleh, diterbitkan oleh dan diakui karena (kekuasaan) negara.
2. Instansi-instansi penguasa (pemerintah) menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten dan juga tunduk dan taat kepadanya.



---

Gamedia.com , “Teori Kepastian Hukum Menurut Para Ahli”,  
[w.gamedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/](http://w.gamedia.com/literasi/teori-kepastian-hukum/)  
Satjipto Rahardjo, *Ilmu Hukum*, Ctk kelima, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal 93.

3. Warga secara prinsipal menyesuaikan perilaku mereka terhadap aturan-aturan tersebut.
4. Hakim-hakim (peradilan) yang mandiri dan tidak berpikir menerapkan aturan-aturan hukum tersebut secara konsisten sewaktu mereka menyelesaikan sengketa hukum.
5. Keputusan pengadilan secara konkrit dilaksanakan

Kelima syarat yang dikemukakan Jan M. Otto tersebut menunjukkan bahwa kepastian hukum dapat dicapai jika substansi hukumnya sesuai dengan kebutuhan masyarakat. Aturan hukum yang mampu menciptakan kepastian hukum adalah hukum yang lahir dari dan mencerminkan budaya masyarakat. Kepastian hukum yang seperti inilah yang disebut dengan kepastian hukum yang sebenarnya (*realistic legal certainty*), yaitu mensyaratkan adanya keharmonisan antara negara dengan rakyat dalam berorientasi dan memahami sistem hukum.<sup>36</sup>

Dari uraian-uraian mengenai kepastian hukum di atas, maka kepastian hukum dapat mengandung beberapa arti, yakni adanya kejelasan, tidak menimbulkan multitafsir, tidak menimbulkan kontradiktif, dan dapat dilaksanakan yang mampu menjamin hak dan



---

Layanan F.Hukum UNS, "Teori Kepastian Hukum". <https://layanan.hukum.uns.ac.id>

kewajiban setiap warga negara sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

Dalam penulisan tesis ini menggunakan teori kepastian hukum karena selaras dengan sifat dan fungsi dari akta otentik itu sendiri, dimana fungsi dari akta otentik sebagai alat bukti tertulis yang sempurna bagi pihak yang berkepentingan membuat akta tersebut. Karena dalam akta tersebut memberikan kepastian hari, tanggal, waktu dan akta tersebut dibuat oleh atau dihadapan notaris sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan dalam peraturan perundang-undangan dalam pembuatan akta. Sehingga memberikan kepastian dan jaminan bagi pihak yang berkepentingan bahwa mereka telah melakukan suatu perbuatan hukum yang telah dilindungi oleh undang-undang.

## 2. Teori Pertanggungjawaban Hukum

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subyek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya.<sup>37</sup>

Hans Kelsen membagi pertanggung jawaban menjadi empat macam

u:

\_\_\_\_\_

Salim Hs, Erlies Septiana Nurbani, *"Penerapan Teori Hukum Pada Penulisan disertasi dan Ketiga*, Rajawali Pres, Depok, 2019, hal 7.



1. Pertanggungjawaban individu yaitu pertanggungjawaban yang harus dilakukan terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri.
2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain.
3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian.
4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Tanggung jawab secara etimologi adalah kewajiban terhadap segala sesuatunya atau fungsi menerima pembebanan sebagai akibat tindakan sendiri atau pihak lain. Tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya apabila terjadi apa-apa boleh dituntut,

permasalahan, dan diperkarakan.

Tanggung jawab dalam kamus hukum dapat diistilahkan sebagai *liability* dan *responsibility*. *Liability* merupakan suatu istilah hukum yang



luas, dimana *liabity* menunjuk pada makna yang paling komprehensif, meliputi hamper setiap karakter resiko atau tanggung jawab yang pasti, yang bergantung, atau yang mungkin. *Liabity* didefinisikan untuk menunjuk semua karakter hak dan kewajiban, *liabity* juga merupakan kondisi tunduk kepada kewajiban secara aktual atau potensial. Sedangkan *responsibility* berarti hal dapat dipertanggungjawabkan atau suatu kewajiban, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan, dan kecakapan. *Responsibility* juga berarti kewajiban bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan, dan memperbaiki atau sebaliknya memberi ganti rugi atas kerusakan apapun yang telah ditimbulkannya.

Mengenai persoalan pertanggungjawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegtig ada dua teori yang melandasinya yaitu:<sup>38</sup>

- a. Teori *fautes personalles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori beban tanggung jawab ditunjukkan pada manusia selaku pribadi.
- b. Teori *faustes de services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada



---

Ridwan HR, *Op.Cit.*, hal 365

instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut ini tanggung jawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat atau kesalahan ringan, dimana berat dan ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggung jawab yang harus ditanggung.

Dalam memberikan pelayanannya, profesional itu bertanggung jawab kepada diri sendiri dan kepada masyarakat. Bertanggung jawab kepada diri sendiri artinya bekerja karena integritas moral, intelektual, dan profesional sebagai bagian dari kehidupannya. Bertanggung jawab kepada masyarakat artinya kesediaan memberikan pelayanan sebaik mungkin tanpa membedakan antara pelayanan bayaran dan pelayanan cuma-cuma serta menghasilkan layanan yang bermutu, yang berdampak positif pada masyarakat. Pelayanan yang diberikan tidak semata-mata berdasarkan untuk mencari keuntungan, melainkan juga pengabdian kepada semua masyarakat.

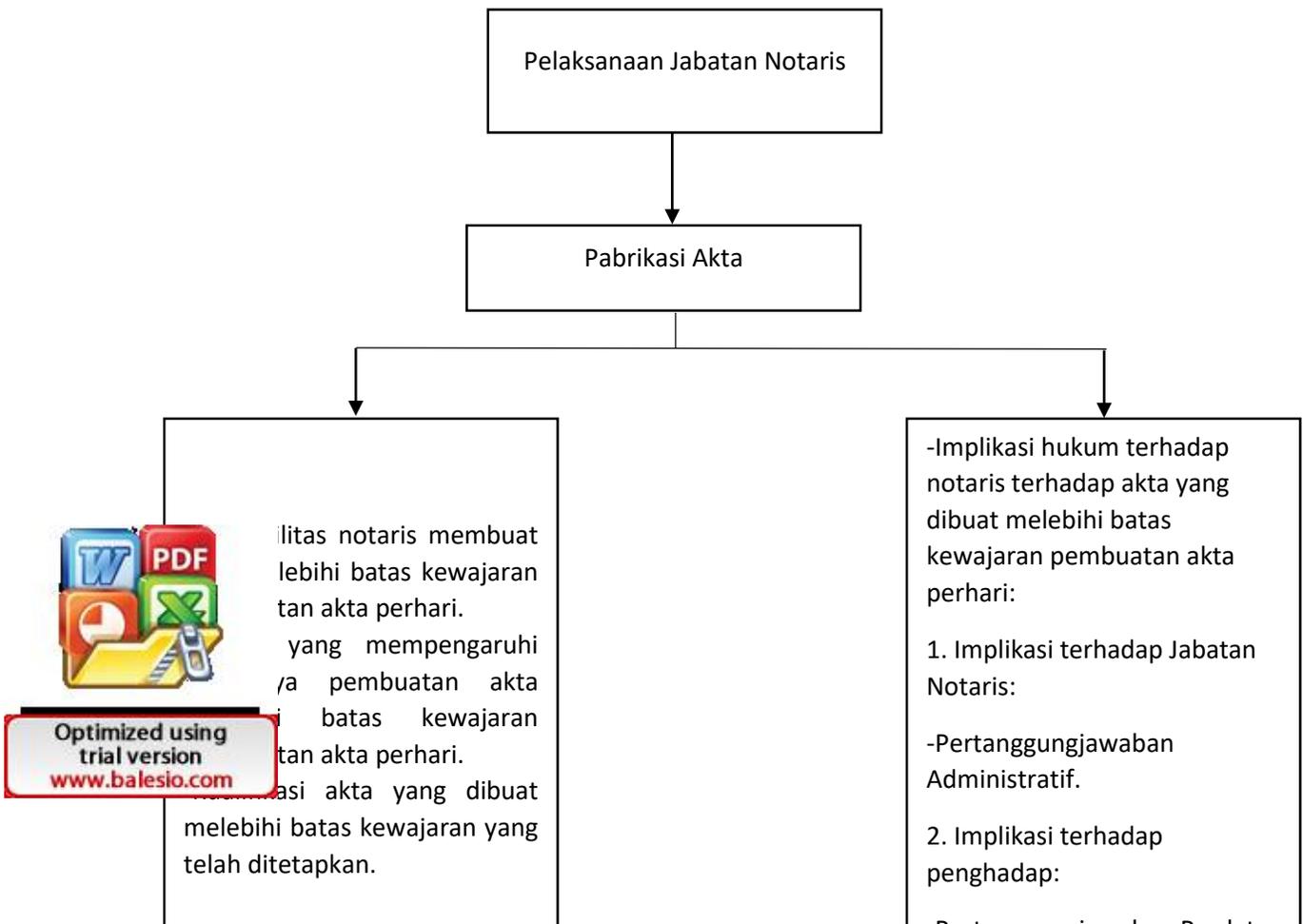
Dalam penulisan tesis ini menggunakan teori pertanggungjawaban hukum untuk memberikan arah atau petunjuk serta menjelaskan

gung jawab notaris terhadap kliennya yang menginginkan akta antik sebagai bukti bahwa klien tersebut telah melakukan suatu suatan hukum. Yang tentu saja akan menuntut bagaimana



pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya yang melebihi batas kewajaran pembuatan akta perhari.

#### D. Kerangka Pikir



Terwujudnya kepastian hukum dalam pelaksanaan Jabatan Notaris

### E. Defenisi Operasional

Berikut ini adalah defenisi operasional yang digunakan untuk menjelaskan hasil dari tulisan ini:

1. Akta, akta adalah surat tanda bukti yang berisi pernyataan yang memuat keterangan, pengakuan, keputusan, tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.

2. Akta Otentik, akta otentik adalah suatu akta yang dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuatnya.



3. Notaris, notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN.
4. Kapabilitas, kapabilitas adalah kemampuan mengeksploitasi secara baik sumber daya yang dimiliki dalam diri maupun dalam organisasi, serta potensi diri untuk menjalankan aktivitas tertentu ataupun serangkaian aktivitas.
5. Implikasi, implikasi adalah akibat yang muncul atau terjadi karena suatu hal.
6. Pabrikasi akta, pabrikasi akta adalah pembuatan akta melebihi batas kewajaran perhari yang telah ditentukan dalam organisasi notaris.

