

TESIS
PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG MEMBERIKAN
KEPASTIAN HUKUM



OLEH :
HUSTAM HUSAIN
B012182060

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS HASANUDDIN
MAKASSAR
2022

HALAMAN JUDUL

**PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG MEMBERIKAN
KEPASTIAN HUKUM**

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat Untuk Mencapai Gelar Magister
Pada Program Studi Magister Hukum

Disusun dan diajukan oleh :

HUSTAM HUSAIN

B012182060

PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS HASANUDDIN

MAKASSAR

2022

LEMBAR PENGESAHAN TESIS

PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG MEMBERIKAN KEPASTIAN HUKUM

Disusun dan diajukan oleh

HUSTAM HUSAIN
B012182060

Telah dipertahankan di hadapan Panitia Ujian yang dibentuk dalam rangka
Penyelesaian Studi Program Magister Ilmu Hukum Universitas Hasanuddin

Pada tanggal 28 November 2022


dan dinyatakan telah memenuhi syarat kelulusan

Menyetujui,

Pembimbing Utama

Pembimbing Pendamping


Dr. Kahar Lahae, S.H., M.Hum
NIP. 19661231 199002 1 001


Dr. Marwah, S.H., M.H.
NIP. 19830423 200801 2 005

Ketua Program Studi
Ilmu Hukum

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Hasanuddin


Dr. Hasbir Paserangi, S.H., M.H.
NIP. 19700708 199412 1 001


Prof. Dr. Hamzah Halim, SH.,M.H.M.A.P
NIP. 19731231 199903 1 003

PERNYATAAN KEASLIAN

Nama : HUSTAM HUSAIN
NIM : B012182060
Program Studi : Magister Ilmu Hukum

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul Pembuatan Akta Notaris Yang Memberikan Kepastian Hukum adalah benar-benar karya saya sendiri, bukan merupakan pengambilan tulisan atau pemikiran orang lain dan hal yang bukan karya saya dalam penulisan tesis ini diberi tanda citasi dan ditunjukkan dalam daftar pustaka.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan bahwa sebagian atau keseluruhan isi Tesis ini hasil karya orang lain atau dikutip tanpa menyebut sumbernya, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut sesuai peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-undangan yang berlaku.

Makassar, 29 Agustus 2022

Yang Membuat Pernyataan,



HUSTAM HUSAIN
NIM. B012182060

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh,

Alhamdulillah puji syukur Penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala limpahan rahmat, hidayah, dan karunia-Nya yang senantiasa memberi petunjuk dan membimbing langkah Penulis sehingga dapat merampungkan tesis ini. Tesis yang bertujuan untuk memberikan kontribusi pemikiran mengenai “*Pembuatan Akta Notaris Yang Memberikan Kepastian Hukum*” ini merupakan salah satu syarat tugas akhir pada jenjang Studi Strata Dua (S2) pada Program Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Hasanuddin.

Penulis menyadari bahwa penyusunan tesis ini tidaklah mudah, sehingga diperlukan usaha, kesabaran, dan ketabahan dalam penyusunannya. Sebelumnya tak lupa Penulis haturkan doa kepada Ayahanda Almarhum Husain Kodja dan Ibunda Almarhumah Sitti Arah Arsyad. Kepada keluarga besar Penulis yang tak dapat disebutkan satu per satu, terima kasih atas dorongan, doa, perhatian dan semangat yang selalu diberikan kepada Penulis untuk terus berjuang menyelesaikan tesis ini.

Penulis juga mengucapkan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada:

1. Bapak Dr. Kahar Lahae, S.H., M.Hum., selaku Pembimbing I, dan Ibu Dr. Marwah, S.H., M.H., selaku Pembimbing II, yang selalu meluangkan waktunya untuk dapat berdiskusi, membimbing, dan menyemangati penulis untuk menyelesaikan tesis ini.

2. Bapak Prof. Dr. Syamsul Bachri, SH., MS, Ibu Prof. Dr. Farida Patittingi, SH., M.Hum., dan Bapak Prof. Dr. Musakkir, SH., MH., selaku tim penguji, atas segala saran dan masukan yang sangat berharga dalam penyusunan tesis ini.
3. Para staf akademik yang telah banyak membantu Penulis.
4. Para responden Penulis baik dari Kantor Wilayah Hukum dan Hak Asasi Manusia Provinsi Sulawesi Selatan, Perbankan, dan Majelis Pengawas Daerah Makassar, Gowa, dan Maros, serta Para Notaris di Kota Makassar, Kabupaten Gowa, dan Kabupaten Maros.
5. Semua teman-teman angkatan 2018 di Program Studi Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Unhas, yang bersama-sama berbagi ilmu dan kebersamaan di ruang perkuliahan hingga penyusunan tesis ini terselesaikan.
6. Teman-teman Fokus Giat Diskusi Komunitas Kopi-kopi (FGD-K3), yang telah banyak meluangkan waktu untuk berbagi ilmu dan sumbangan pemikiran, waktu, dan keceriaan hingga terselesaikannya tesis ini.
7. Semua pihak yang terlibat dalam penyusunan tesis, yang telah memberikan motivasi dan dukungan hingga tesis ini selesai.

Penulis menyadari sepenuhnya bahwa tesis ini masih terdapat banyak kekurangan dan masih jauh dari kesempurnaan. Dengan kerendahan hati, Penulis mengharapkan kritik dan saran yang sifatnya membangun dari berbagai pihak demi penyempurnaan tesis ini.

Demikianlah kata pengantar yang penulis paparkan, atas segala kata yang tidak berkenan dalam tesis ini penulis memohon maaf. Semoga Allah SWT senantiasa membalas kebaikan dengan segala limpahan rahmat dan hidayah-Nya. Akhir kata, semoga tesis ini bermanfaat bagi banyak pihak dan dapat diterima sebagai karya yang bernilai ibadah di sisi Allah SWT, *Amin Yaa Rabbal Alamin*.

Makassar, 08 Oktober 2022

PENULIS

ABSTRAK

HUSTAM HUSAIN (B012182060), "*Pembuatan Akta Notaris yang Memberikan Kepastian Hukum*", Dibimbing oleh Kahar Lahae dan Marwah.

Tujuan penelitian ini adalah untuk menganalisis tingkat ketaatan Notaris dalam membuat akta Notaris dan bentuk perlindungan hukum terhadap para pihak dan Notaris dalam pembuatan akta Notaris yang memberikan kepastian hukum.

Tipe penelitian ini adalah penelitian hukum empiris yang dilakukan di Kota Makassar, Kabupaten Gowa dan Kabupaten Maros. Penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder, Dalam rangka pengumpulan data primer dan sekunder, maka penulis menggunakan dua jenis teknik pengumpulan data yakni melalui wawancara. Seluruh data yang diperoleh dalam penelitian, baik data primer dan data sekunder, dianalisis dengan menggunakan teknik analisis kualitatif.

Hasil penelitian menunjukkan bahwa (1) Dalam melaksanakan tugas jabatan masih terdapat Notaris yang tidak menjalankan ketentuan sebagaimana yang diatur dalam UUJN, Kode Etik Notaris, dan peraturan perundang-undangan lainnya. Hal ini disebabkan Notaris dalam menjalankan jabatannya masih dipengaruhi faktor internal dan eksternal, sehingga akibat ketidaktaatannya pada prosedur dan tata cara pembuatan akta berakibat pada terdegradasinya akta yang dibuat atau dihasilkan oleh Notaris, dan (2) Suatu akta autentik akan memberikan perlindungan hukum kepada para pihak, Notaris, dan masyarakat, sehingga akta yang terdegradasi akibat kesalahan, kelalaian bahkan karena kesengajaan Notaris berakibat merugikan para pihak, Notaris, dan masyarakat. Bentuk perlindungan hukum apabila para pihak merasa dirugikan, yaitu para pihak dapat menempuh upaya hukum litigasi maupun non litigasi melalui gugatan perdata maupun tuntutan pidana.

Kata kunci: akta notaris, kepastian hukum, pembuatan

ABSTRACT

HUSTAM HUSAIN (B012182060), "The Making of a Notary Deed That Provides Legal Certainty", Supervised by Kahar Lahae and Marwah.

The purpose of this study is to analyze the level of obedience of a Notary in making a Notary deed and the form of legal protection for the parties and a Notary in making a Notary deed that provides legal certainty.

This type of research is empirical legal research conducted in Makassar City, Gowa Regency, and Maros Regency. This study uses primary and secondary data. In order to collect primary and secondary data, the authors use two types of data collection techniques, namely through interviews. All data obtained in the study, both primary data and secondary data, were analyzed using qualitative analysis techniques.

The results of the study indicate that (1) In carrying out their duties, there are still Notaries who do not carry out the provisions as stipulated in the UUJN, the Notary Code of Ethics, and other laws and regulations. This is because the Notary in carrying out his position is still influenced by internal and external factors, so that due to his disobedience to the procedures and procedures for making the deed results in the degradation of the deed made or produced by the Notary, and (2) An authentic deed will provide legal protection to the parties, Notaries, and the public so that the deed is degraded due to errors, negligence and even the notary's intentional harm to the parties, the Notary, and the community. The form of legal protection if the parties feel aggrieved, namely the parties can take litigation and non-litigation legal remedies through civil lawsuits and criminal charges.

Keywords: notarial deed, legal certainty, making.

DAFTAR ISI

SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
LEMBAR PERSETUJUAN	iii
PERNYATAAN KEASLIAN	iv
KATA PENGANTAR	v
ABSTRAK	viii
ABSTRACT	ix
DAFTAR ISI	x
DAFTAR TABEL	xi
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	14
C. Tujuan Penelitian	14
D. Manfaat Penelitian	15
E. Orisinalitas Penelitian	15
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	19
A. Tinjauan terhadap Jabatan Notaris	19
1. Pengertian Notaris	19
2. Wewenang Notaris	24
3. Kode Etik Notaris	34
B. Tinjauan Terhadap Akta Autentik	41
C. Tinjauan Terhadap Tanggung Jawab Notaris	71
D. Landasan Teoritis	78
E. Kerangka Berpikir	87
F. Definisi Operasional	88
BAB III METODE PENELITIAN	91
A. Tipe Penelitian	91
B. Lokasi Penelitian	91
C. Populasi dan Sampel	92

D. Jenis dan Sumber Data	93
E. Teknik Pengumpulan Data	94
F. Analisis Data	95
BAB IV HASIL DAN PEMBAHASAN	97
A. Ketaatan Notaris dalam Pembuatan Akta Notaris.....	97
B. Bentuk Perlindungan Hukum terhadap Para Pihak dan Notaris dalam Pembuatan Akta Notaris yang Memberikan Kepastian Hukum	136
BAB V PENUTUP	149
A. Kesimpulan	149
B. Saran	149

DAFTAR PUSTAKA

DAFTAR TABEL

Tabel 1: Pemeriksaan Identitas	101
Tabel 2: Pembacaan Akta.....	107
Tabel 3: Penandatanganan Akta.....	107
Tabel 4: Penyerahan Salinan Akta	110

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Notaris memegang peran yang sangat besar dalam mengakomodasi perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat sesuai dengan perkembangan dan tuntutan zaman, sebagaimana tertuang di dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut Undang-Undang Jabatan Notaris atas UUNJN), bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya. Notaris sebagai pejabat umum yang diberi tugas dan tanggung jawab untuk membuat akta autentik dan menghasilkan akta autentik yang bersifat terkuat dan terpenuh untuk pemenuhan alat bukti yang sempurna yang diperlukan dalam proses penegakan hukum tentunya harus memiliki kepastian hukum dan dapat memberikan keadilan kepada para pihak.

Pada Pasal tersebut tidak diberikan batasan yang jelas dan tegas mengenai Pejabat Umum, Undang-Undang Jabatan Notaris hanya menyebutkan bahwa Notaris sebagai Pejabat Umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik. Apabila dikaitkan dengan akta autentik yang dibuatnya, maka seorang Notaris haruslah memenuhi syarat dan kriteria sebagai Pejabat Umum yang memiliki kewenangan untuk membuat akta autentik. Tanpa dipenuhinya syarat sebagai pejabat umum

dan kewenangan yang dimilikinya maka akta yang dihasilkan oleh Notaris tidak autentik.

Jabatan Notaris begitu penting dan strategis perannya untuk membuat akta autentik yang keberadaannya dikehendaki oleh masyarakat (para pihak) untuk membantunya dalam menyiapkan alat bukti atas perbuatan hukum yang dilakukan dan memiliki kekuatan pembuktian sempurna apabila terjadi perselisihan atau sengketa di antara mereka. Untuk melaksanakan dan mengemban tugas jabatan ini haruslah orang yang memiliki integritas, kejujuran dan amanah dalam melayani masyarakat (para pihak).

Banyaknya masyarakat yang membutuhkan peran dan jasa Notaris untuk memenuhi kepentingan perbuatan hukum di bidang keperdataan, terutama dalam dunia usaha baik mengenai pendirian badan usaha maupun perjanjian-perjanjian yang mengharuskan atau mewajibkan dibuat dalam bentuk akta oleh Notaris demi mendapatkan kepastian hukum, sangat diperlukan adanya proses pembuatan akta yang sesuai dengan kaidah-kaidah atau tuntutan sebuah akta otentik. Hal tersebut menunjukkan adanya suatu hubungan yang erat antara Notaris dalam hal memenuhi kebutuhan masyarakat dalam bidang hukum keperdataan dengan kegiatan perekonomian di dalam memenuhi kehidupan masyarakat.

Bertolak dari hal tersebut, dapat dilihat bahwa Notaris memiliki peran dan fungsi yang penting dalam melegitimasi perbuatan hukum dalam bentuk transaksi di bidang perekonomian di Indonesia, bahkan Notaris juga

dipahami sebagai pihak ketiga yang terpercaya. Jasa seorang Notaris telah menjadi kebutuhan masyarakat, tidak hanya dalam pembuatan akta, melainkan juga sebagai saksi atau penengah dari transaksi yang dilakukan.¹

Fungsi, kedudukan dan kewenangan Notaris dalam menyiapkan dan menciptakan serta memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat (para pihak) berupa akta autentik dinilai sangat penting. Hal ini akan terjadi apabila akta dimaksud dibuat sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, kode etik, dan sumpah jabatan. Akta Notaris adalah salah satu bentuk pencegahan timbulnya akibat hukum dan menjadi alat bukti apabila terjadi masalah hukum. Akta autentik yang dibuat oleh Notaris merupakan bingkai perbuatan hukum yang berada dalam ranah hukum perdata yang dilakukan oleh masyarakat yang kedepannya akta tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang sempurna di pengadilan.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya untuk menyiapkan akta autentik, tidak terlepas dari persoalan-persoalan hukum, baik yang diakibatkan oleh Notaris itu sendiri maupun oleh para pihak, dan untuk menghindari hal tersebut seorang Notaris haruslah senantiasa patuh dan taat untuk menjalankan perintah Undang-Undang Jabatan Notaris, kode etik dan sumpah jabatan, agar melahirkan akta autentik yang dapat

¹ Edmon Makarim, 2020, Notaris dan Transaksi Elektronik Kajian Hukum Tentang Cybernotary atau Elektronik Notary, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 6

memberikan kepastian dan perlindungan hukum baik bagi Notaris maupun para pihak yang melakukan perbuatan hukum termasuk masyarakat.

Pada praktiknya, seiring berkembangnya zaman dan kompleksnya permasalahan hukum yang terjadi di masyarakat, terkadang Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya terpengaruh oleh hal-hal yang mengakibatkan seorang Notaris melaksanakan tugas jabatannya di luar ketentuan hukum yang berlaku, atau melakukan tindakan atau hal-hal yang merendahkan harkat martabat jabatan Notaris yang dapat merugikan kepentingan hukum para pihak dan/atau masyarakat.

Tuntutan terhadap Notaris untuk patuh dan taat pada hukum telah diatur pada Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, yang mengatur bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Selain itu pada Pasal 16 ayat (1) huruf b, Notaris wajib 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. Notaris berkewajiban pula untuk membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Dalam dunia kenotariatan proses

pembacaan akta dan penandatanganan disebut juga peresmian akta (*verlijden*).

Selain kewajiban ada juga larangan yang harus dan wajib dipatuhi oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, sebagaimana yang diatur pada Pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris, seperti pada ayat (1) huruf a yaitu Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya. Hal ini apabila dilanggar akan berkonsekuensi pada keabsahan akta yang dibuatnya.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya di luar yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik dan sumpah jabatan, maka akta yang dibuatnya dapat dipersoalkan secara hukum oleh penghadap. Permasalahan yang dapat terjadi akibat dari adanya kekeliruan, kehilafan atau kesalahan yang dilakukan oleh notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tersebut, notaris harus berhadapan dengan persoalan hukum atau setidaknya dipersoalkan secara hukum oleh para pihak (penghadap) apalagi kalau hal itu menimbulkan kerugian.

Dalam membuat akta, agar akta itu bersifat autentik, notaris haruslah berpegang teguh pada norma-norma yang ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik dan Sumpah Jabatan. Autensitas akta sangat ditentukan oleh Subjek (Notaris selaku pejabat yang berwenang dan para pihak yang berkepentingan) dan objek (akta yang dihasilkan). Terpenuhiya subjek dan objek inilah yang akan menghasilkan atau melahirkan autentiknya atau kesahitan dari satu akta Notaris.

Dari sisi subjek (Notaris) misalnya mutlak diperlukan kewenangan yang melekat pada jabatannya, bahwa Notaris haruslah pejabat yang berwenang demikian pula dengan para pihak yang akan melakukan perbuatan hukum haruslah cakap dan berwenang untuk melakukan perbuatan hukum itu.

Salah satu contoh, ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m yang mewajibkan Notaris untuk membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta Wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris. Pasal tersebut harus dikaitkan dengan ketentuan Pasal 39 ayat (1) huruf a dan b ayat (2) dan ayat (3) serta Pasal 40 ayat (1) dan ayat (2) huruf a, b, c, d dan e serta ayat (3) dan ayat (4) Undang-Undang Jabatan Notaris, pelanggaran atas ketentuan tersebut mengakibatkan akta yang dibuat oleh Notaris mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Dari sisi objek (akta yang dihasilkan) haruslah bernilai autentik agar mempunyai kekuatan hukum yang mengikat para pihak sehingga memiliki pembuktian yang sempurna apabila terjadi persoalan hukum. Dengan demikian akan tercipta kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak atau masyarakat.

Akta autentik berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUH Perdata), adalah suatu akta yang

dibuat dalam bentuk yang ditentukan Undang-undang oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Sejalan dengan apa yang diatur pada Pasal 16 ayat (1) UUJN bahwa salah satu kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya adalah membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

Pada penjelasan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris dijelaskan bahwa akta autentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta Notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta Notaris yang ditandatanganinya.

Hal ini ditegaskan dan diatur kembali pada Pasal 44 UUJN, bahwa :

- (1) Segera setelah Akta dibacakan, Akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya.
- (2) Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas pada akhir Akta.

- (3) Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) ditandatangani oleh penghadap, Notaris, saksi dan penerjemah resmi.
- (4) Pembacaan, penerjemahan atau penjelasan, dan penandatanganan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (3) serta dalam Pasal 43 ayat (3) dinyatakan secara tegas pada akhir Akta.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), dan ayat (4) mengakibatkan suatu Akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagian akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Permasalahan yang terjadi pada Notaris awalnya tidak langsung berkaitan dengan akta Notaris, namun karena salah satu pihak ada yang merasa dirugikan dari substansi akta yang dikehendaki oleh para penghadap sendiri, sampai pada prosedur pembuatan akta, di mana pihak yang melaporkan tersebut bisa membuktikannya, maka hal ini dapat menjadikan Notaris sebagai pihak yang dipersoalkan terkait akta yang dibuatnya.

Pasal 16 ayat (9) jo Pasal 44 ayat (5) UUJN, mengatur bahwa hal tersebut mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Ini yang sering disebut akta mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan. Penyebab terjadinya degradasi ini secara umum jika Notaris yang membuat akta tidak memiliki kewenangan atau tidak cakap dan/atau adanya cacat dalam pembuatan akta tersebut, sehingga akta autentik tersebut hanya memiliki kekuatan di bawah tangan saja. Sehingga dapat menjadi alasan bagi pihak yang merasa dirugikan untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Pada aturannya, UUJN sendiri telah menuntut seorang Notaris untuk bertindak profesional baik terhadap profesinya maupun terhadap produk hukum, yaitu akta yang dibuatnya, sebagaimana Pasal 4 UUJN mengatur bahwa sebelum melaksanakan jabatannya, Notaris diminta untuk melakukan sumpah/janji jabatan menurut agamanya di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk, yang meliputi :

1. Janji/sumpah untuk patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perundang-undangan lainnya.
2. Janji/sumpah untuk menjalankan jabatan dengan amanah, jujur, saksama, mandiri dan tidak berpihak.
3. Janji/sumpah untuk menjaga sikap, tingkah laku dan akan menjalankan kewajiban sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawab sebagai Notaris.
4. Janji/sumpah untuk merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan.
5. Pernyataan bahwa Notaris untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apa pun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun.

Telah dijelaskan terdahulu bahwa, terjadinya persoalan hukum atau dipersoalkan secara hukum terhadap akta Notaris dapat disebabkan oleh perbuatan atau tindakan Notaris itu sendiri baik karena kesalahannya, kesengajaan atau karena kelalaiannya dalam membuat akta Notaris, maupun karena para pihak yang sengaja mempersoalkan karena misalnya salah satu pihak wanprestasi atau melakukan perbuatan melawan hukum yang sama sekali tidak ada kaitannya dengan autentisitas akta Notaris.

Dalam praktik misalnya dalam kurun waktu 2 (dua) tahun terakhir ini, banyak fakta yang menunjukkan bahwa akta Notaris bermasalah atau

menjadi persoalan hukum atau dipersoalkan secara hukum oleh para pihak. Hal ini dapat diketahui dari adanya laporan yang masuk di Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Makassar (MPD Notaris Kota Makassar), pada tahun 2019 ada 17 laporan dari masyarakat yang merasa dirugikan terhadap akta yang dibuat oleh Notaris. Antara lain, akta yang dibuat oleh Notaris tak jarang dipermasalahkan oleh salah satu pihak atau oleh pihak lain karena dianggap merugikan kepentingannya, baik itu dengan penyangkalan atau pengingkaran akan isi akta, tanda tangan maupun kehadiran pihak di hadapan Notaris, bahkan adanya dugaan dalam akta autentik tersebut ditemukan keterangan palsu.²

Pada tahun 2020 dan tahun 2021, masing-masing ada 12 laporan setiap tahunnya dari masyarakat terkait produk hukum yang dibuat oleh Notaris. Meskipun ada penurunan angka laporan di tahun 2020, ini tetap merupakan perhatian bagi Notaris dan menjadi bukti bahwa produk akta yang dibuat oleh Notaris belum dapat membebaskannya dari segala celah hukum yang dapat timbul dari akta tersebut, permasalahannya baik karena Notaris itu sendiri maupun karena isi aktanya, sehingga dapat menjadi dasar untuk diadukan oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan.³

Dalam perkembangan hukum dewasa ini, laporan atau aduan masyarakat tidak hanya dapat ditujukan ke Majelis Pengawas Daerah (MPD) saja, tetapi juga dapat dipanggil atau diperiksa terlebih dahulu oleh

² Data diperoleh saat Pra penelitian tanggal 05 Februari 2021 pada kantor Wilayah Hukum dan HAM Provinsi Sulawesi Selatan.

³ Ibid

Majelis Kehormatan Notaris Wilayah (MKNW) sebelum dimintai keterangan oleh Penyidik.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris, menggantikan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 yang mengatur pemeriksaan di mana kewenangan MPD melakukan pemeriksaan terhadap dugaan pelanggaran pelaksanaan jabatan dan perilaku Notaris yang disampaikan masyarakat dengan delik aduan. Dalam Permenkumham tersebut, MPD selain memeriksa laporan aduan dari masyarakat juga berwenang melakukan pemeriksaan yang berasal dari hasil pemeriksaan berkala, fakta hukum terhadap dugaan pelanggaran pelaksanaan jabatan dan perilaku Notaris. Perubahan ini dimaksudkan untuk memperkuat tugas dan kewenangan Majelis Pengawas Notaris, khususnya Majelis Pengawas Daerah sebagai ujung tombak pengawasan yang berada di garda terdepan. Dengan begitu Majelis Pengawas dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum kepada masyarakat sebagai pengguna jasa Notaris dalam pembuatan akta autentik, serta peningkatan pengawasan kepatuhan terhadap pelaksanaan jabatan Notaris.⁴

Hal ini secara tegas diatur pada Pasal 66 ayat (1) huruf a dan b yaitu untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang mengambil

⁴ Ibid

fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris dan memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta atau protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Berbicara mengenai aduan ataupun laporan dari pihak-pihak yang merasa dirugikan, tidak jarang seorang Notaris dipanggil oleh penyidik, penuntut umum, dan/atau hakim, baik sebagai saksi, tersangka, bahkan terpidana, sehubungan dengan akta yang dibuatnya. Kasus tersebut, antara lain:⁵

1. Akta dibuat dengan kondisi para pihak tidak berhadapan, di mana Notaris membuat akta padahal Notaris mengetahui bahwa para pihak tidak saling berhadapan atau tidak ada di tempat. Salah satu atau kedua pihak tidak hadir saat akta dibuat dan ditandatangani, dan pihak yang dirugikan biasanya yang melaporkan Notaris yang bersangkutan.
2. Data identitas dari salah satu pihak dalam akta dianggap tidak benar atau dianggap memberikan keterangan palsu. Permasalahan ini dapat dijadikan alasan oleh para para pihak untuk mempersoalkan secara hukum akta Notaris. Pengaduan ke pihak kepolisian biasanya dilakukan setelah perjanjian antara kedua belah pihak tidak terselesaikan atau ada yang ingkar janji, dimana salah satu pihak berusaha mencari celah untuk mempidanakan dan biasanya celah hukum itu ditemukan pada saat pemeriksaan di lapangan.

⁵<https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt573298b2a4142/7-hal-yang-sering-menyeret-Notaris-ke-pusaran-kasus/>, diakses pada tanggal 25 Oktober 2020

3. Data mengenai objek yang diperjanjikan tidak sesuai dengan fakta yang sebenarnya. Sehingga salah satu pihak dianggap memberikan keterangan palsu. Hal ini juga dapat mengikutsertakan Notaris selaku pihak yang membuat akta tersebut akibat kurang kehati-hatiannya dalam memeriksa dokumen.
4. Data yang diberikan oleh salah satu atau kedua belah pihak tidak benar, sehingga akta Notaris yang diterbitkan dianggap akta palsu. Notaris yang bersangkutan dapat dikenakan aduan bahwa memasukkan data palsu ke dalam akta autentik atau memalsukan dokumen.
5. Ada dua akta yang beredar di para pihak, yang nomor dan tanggalnya sama tetapi isinya berbeda. Ketika ada permasalahan di kemudian hari, Notaris dapat diadukan bahkan menjadi celah baginya untuk dipersalahkan oleh para pihak, yang dianggap telah merugikannya.
6. Tanda tangan salah satu pihak yang ada dalam minuta dipalsukan. Ini bisa terjadi karena pembuatan akta yang dikejar waktu dan salah satu pihak tidak berada di tempat, atau memang ada unsur kesengajaan untuk memalsukan tanda tangan.
7. Penghadap menggunakan identitas orang lain dan seorang Notaris belum tentu mengenal secara pribadi orang yang datang menghadap kepadanya. Notaris tidak dalam posisi menelusuri jejak rekam seseorang, apalagi untuk sampai memastikan identitas dalam dokumen identitas resmi penghadap benar atau palsu.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, ada indikasi bahwa adanya akta-akta Notaris yang dipersoalkan dan bermasalah secara hukum karena dalam proses dan prosedur pembuatannya Notaris tidak taat asas dengan perintah Undang-undang Jabatan Notaris, kode etik dan sumpah jabatan. Persoalan hukum tersebut dapat disebabkan karena ketidaktahuan, kesengajaan, kelalaian atau kehilafan dari Notaris itu sendiri dan dapat juga disebabkan oleh kesalahan dari para pihak (penghadap).

Dengan demikian, diperlukan sebuah penelitian yang mendalam mengenai proses pembuatan akta agar menjadi sebuah akta autentik yang memiliki kepastian hukum dan perlindungan hukum serta kekuatan pembuktian yang sempurna sesuai tuntutan Undang-undang Jabatan Notaris.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut maka rumusan masalah dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Mengapa dalam menjalankan jabatannya masih ada Notaris yang belum taat pada prosedur dan syarat-syarat pembuatan akta notaris?
2. Bagaimana bentuk perlindungan hukum terhadap para pihak dan Notaris dalam pembuatan akta Notaris yang memberikan kepastian hukum?

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan penelitian ini dilakukan, yaitu:

1. Untuk mengkaji, menganalisis, dan memahami tingkat ketaatan Notaris dalam membuat akta Notaris.
2. Untuk mengkaji, menganalisis, dan memahami bentuk perlindungan hukum terhadap para pihak dan Notaris dalam pembuatan akta Notaris yang memberikan kepastian hukum.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini diharapkan memberikan dampak yang positif dalam menambah ilmu pengetahuan dan wawasan hukum di bidang ilmu hukum kenotariatan baik secara ilmiah maupun praktis. Adapun manfaat adalah sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran untuk mengembangkan dan memperluas wawasan pengetahuan di bidang ilmu hukum, khususnya di bidang ilmu kenotariatan mengenai Pembuatan Akta Notaris yang berkualitas.

2. Manfaat praktis

Secara praktis penelitian ini dapat memberikan informasi kepada setiap pihak khususnya Notaris, untuk dapat menyadari pentingnya mematuhi dan mengikuti segala aturan hukum yang diatur berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dalam pembuatan Akta Notaris sehingga memberikan kepastian dan perlindungan hukum bagi para pihak.

E. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran kepustakaan yang telah dilakukan penulis mengenai "*Pembuatan Akta Notaris Yang Memberikan Kepastian Hukum*" menemukan beberapa hasil penelitian yang telah dipublikasikan, meskipun demikian didalamnya tidak terdapat kesamaan. Fakta menunjukkan bahwa telah banyak hasil penelitian yang berkaitan dengan objek penelitian. Dalam hal ini, penulis akan menjadikan hasil-hasil penelitian tersebut sebagai bahan pertimbangan dan acuan dalam melaksanakan penelitian hukum yang paling mendekati dengan penelitian yang dilakukan penulis, adapun hasil penelitian tersebut:

1. Tesis yang dibuat oleh Asep Setiawan, tahun 2017 yang berjudul "*Analisis Yuridis Standar Prosedur Pelayanan Operasional (SPPOP) Notaris Dalam Pembuatan Akta Terkait Klausul Proteksi Diri Notaris Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris*". Berdasarkan hasil penelitian oleh Asep Setiawan dapat disimpulkan Standar Prosedur Pelayanan Operasional (SPPOP) Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sebagai seorang Notaris tentunya dengan memintakan data-data atau identifikasi dari para penghadap yang hendak membuat akta Notaris dan akta Notaris sebagai bukti autentik harus dilihat sebagaimana yang tercantum atau tertulis didalamnya, sepanjang sudah sesuai dengan aturan-aturan yang terkandung dalam UUJN dan Kode Etik maka akta tersebut telah benar dan mempunyai kekuatan pembuktian yang sah

dan/atau sempurna. Terkait adanya klausul proteksi diri bagi para Notaris sangat berpengaruh, mengingat dalam menjalankan tugas jabatannya perlu adanya perlindungan bagi dirinya.

Penelitian yang penulis lakukan adalah berkaitan dengan proses dan prosedur pembuatan akta Notaris sesuai dengan kewenangan yang dimilikinya sehingga menghasilkan akta autentik yang dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum baik kepada Notaris maupun kepada para pihak serta masyarakat pada umumnya.

2. Tesis yang dibuat oleh Mia Elvina, tahun 2020 yang berjudul "*Implikasi Hukum terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Tidak Dibacakan Dan Ditandatangani Secara Bersama-Sama*". Berdasarkan hasil penelitian oleh Mie Elvina dapat disimpulkan bahwa kurangnya kesadaran Notaris dalam melaksanakan prosedur pembuatan akta autentik berdasarkan ketentuan undang-undang dan lemahnya pengawasan dari lembaga-lembaga yang berkewajiban untuk mengawasi Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya, menjadikan Notaris yang menjadi rekanan bank tidak membacakan dan memastikan akta ditandatangani secara bersama-sama, hasil penelitiannya juga merumuskan bahwa pembacaan dan penandatanganan akta yang tidak dilakukan di hadapan Notaris akan berakibat turunnya nilai pembuktian akta autentik menjadi akta di bawah tangan.

Orisinalitas pada penelitian ini menitikberatkan pokok pembahasan ketaatan Notaris dalam membuat akta dengan menjalankan segala aturan yang ditetapkan UUJN dan peraturan lainnya, hingga menelaah faktor-faktor pendukung dan penghambat seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya, demi terciptanya suatu akta Notaris yang berkepastian hukum untuk melindungi bukan hanya Notaris sendiri tetapi juga para pihak yang terlibat atau terkait dengan akta Notaris tersebut.

Dengan demikian terdapat perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh 2 (dua) peneliti seperti yang disebutkan di atas. Selain perbedaan dari segi substansi (isi) masalah yang dibahas juga lokasi penelitian yang dilakukan pada tempat yang berbeda.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Terhadap Notaris

1. Pengertian Notaris

Jabatan Notaris lahir karena masyarakat membutuhkannya, bukan jabatan yang sengaja diciptakan kemudian baru disosialisasikan kepada khalayak. Sejarah lahirnya Notaris diawali dengan lahirnya profesi *Scribae* pada zaman romawi kuno (abad kedua dan ketiga sesudah masehi). *Scribae* adalah seorang terpelajar yang bertugas mencatat nota dan minuta akan sebuah kegiatan atau keputusan kemudian membuat Salinan dokumennya, baik yang sifatnya public maupun privat. Profesi *Scribae* sangat dibutuhkan pada waktu itu karena sebagian besar masyarakat buta huruf.⁶

Ada dua mazhab Notaris dunia yakni Notaris latin dan Notaris Anglo Saxon. Notaris Latin hakikatnya adalah pejabat hukum umum yang profesional (*Private Legal Professional*), seperti pengacara, yang juga mempersiapkan dokumen atas nama para pihak dan memastikan dokumen telah sesuai undang-undang dan peraturan yang berlaku. Sedangkan Notaris Anglo Saxon bukanlah seorang pejabat legal profesional melainkan

⁶ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia : Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, dan di Masa Datang, Ed. Anke Dwi Saputro, 2008, PT. Gramedia Pustaka, Jakarta, hlm. 40.

dipilih dari warga masyarakat yang mempunyai integritas dan moral yang tinggi.⁷

Notaris latin diadopsi oleh negara yang menganut Sistem Hukum Sipil (*Civil Law System*), sedangkan Notaris Anglo Saxon diadopsi oleh negara yang menganut Sistem Hukum Kasus (*Common Law System*). Hukum Sipil mengacu pada hukum Romawi (Italia Utara) yang meletakkan segala sesuatunya pada perundang-undangan. Sementara Hukum Kasus berasal dari Inggris dan mengemuka pada abad pertengahan di mana hukum dikembangkan dari penilaian umum (*Judgment*). Jurisprudence menjadi bagian yang maha penting dari sistem Hukum Kasus.

Negara yang menganut sistem Notaris latin di antaranya negara-negara benua Eropa (Italia, Perancis, Spanyol, Belanda, Belgia, Portugal), kecuali beberapa negara Scandinavia, Negara Asia, Afrika, Amerika Latin, Quebee, dan Negara Bagian Lousina di Amerika Serikat. Sedangkan negara yang menganut Notaris Anglo Saxon adalah Amerika Serikat, kecuali Lousiana, Inggris dan sebagian negara di Scandinavia, serta negara jajahan Inggris di Asia dan Afrika seperti Singapura, Malaysia, Filipina, Australia.

Indonesia menganut mazhab Notaris Latin, bukan Notaris Anglo Saxon. Notaris di Indonesia memberikan legal advice kepada para pihak, sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, ketertiban, dan kesusilaan. Tidak seperti Notaris di Amerika Serikat yang

⁷ Ibid, hal. 43

hanya bertanggung jawab terhadap akurasi dan legalitas isi perjanjian akta. Oleh karenanya, akta yang dihasilkan Notaris Latin sangat diperhatikan oleh pengadilan karena merupakan bukti autentik, sebaliknya akta yang dihasilkan Notaris Anglo Saxon tidak diperhitungkan sebagai alat bukti oleh pengadilan. Notaris Anglo Saxon melaksanakan tugas sederhana bersifat paralegal, seperti mengesahkan tanda tangan atau menyusun surat kuasa.⁸

Kata Notaris sendiri berasal dari kata *notarius* dan *notariul* yang berarti orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Sedangkan kata *notariat* berasal dari kata *latijnse Notariaat*. Pada zaman Romawi, diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Istilah Notaris sebenarnya berasal dari kata “notarius” sesuai dengan nama pengabdianya yaitu *notarius* yang ada pada jaman Romawi. Nama ini dimaksudkan untuk menandakan suatu golongan orang-orang yang melakukan suatu bentuk pekerjaan tulis menulis tertentu. Pendapat lainnya menyebutkan bahwa Istilah Notaris berasal dari perkataan *Notaliteraria*, yang berarti tanda atau karakter (*letter mark*) yang menyatakan suatu perkataan.⁹

Di Indonesia, asal mula diaturnya mengenai Notaris itu diatur pada *Ordonantie Stb. 1860 Nomor 3* dengan judul “*Reglement Op Het Notaris Ambt in Indonesia*”, yang mulai berlakunya pada tanggal 1 Juli 1860. Di

⁸ Ibid, hal. 44

⁹ R. Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, Cetakan ke 2, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 13.

Indonesia lebih dikenal dengan Peraturan Jabatan Notaris (PJN). Pada Pasal 1 PJN memberikan definisi tentang Notaris, yaitu:¹⁰

“De Notarissen zijn openbare ambtenaren, uitsluitend bevoegd om authentieke akten op te maken wegens alle handelingen, overeenkomsten en beschikkingen, waarvan eene algemeene verordening geschrift blijken zal, daarvan de dagtekening te verzekeren, de akten in bawaring te houden en daarvan grossen, afschriften en uitreksels uit te geven; alles voor zover het opmaken dier akten ene algemene verordening niet ook aan andere ambtenaren of personen opgedragen of voorbehouden is,” (Engelbrecht De Wetboeken Wetten en Verordeningen, Benevens de Grondwet van de Republiek Indonesia.

Pasal 1 tersebut di atas diterjemahkan oleh G.H.S. Lumban Tobing sebagai berikut:¹¹

Notaris adalah Pejabat Umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat Akte Autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu Akte Autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Pasal 1 UUJN juga mengatur bahwa “Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat Akta Autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau undang-undang lainnya”. Apabila rumusan ini diperbandingkan maka rumusan UUJN yang baru lebih luas dibandingkan dengan PJN yang lama namun keduanya memiliki esensi yang sama tentang Notaris yakni sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta. Terminologi berwenang (*bevoegd*) dalam PJN maupun UUJN diperlukan karena berhubungan dengan ketentuan

¹⁰ Lumban Tobing. 1999, Peraturan Jabatan Notaris, Penerbit Erlangga, Jakarta, hlm. 30

¹¹ Ibid, hal. 31

Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu akta autentik adalah yang sedemikian, yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat akta itu dibuat. Untuk pelaksanaan Pasal 1868 KUH Perdata tersebut pembuat undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan untuk menunjuk para pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan oleh karena itulah para Notaris ditunjuk sebagai pejabat yang sedemikian berdasarkan PJJN maupun UUJN.¹²

Dalam UUJN terminologi satu-satunya (*uitsluitend*) tidak lagi dicantumkan. Meskipun demikian pengertian Notaris tidak berubah secara radikal. Hal ini dikarenakan terminologi *uitsluitend* telah tercakup dalam penjelasan UUJN yang menjelaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya.

Penggunaan kata satu-satunya (*uitsluitend*) dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa Notaris adalah satu-satunya yang mempunyai wewenang umum itu, tidak turut pejabat lainnya. Semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang tertentu yang artinya wewenang mereka tidak meliputi lebih dari pada pembuatan akta autentik yang secara tegas ditugaskan kepada mereka oleh undang-undang. Perkataan *uitsluitend* dengan dihubungkan dengan bagian kalimat terakhir PJJN mempunyai arti dengan mengecualikan setiap orang lain (*met*

¹² Ibid, hal. 33

uitsluiting van ider ander). Dengan perkataan lain, wewenang Notaris bersifat umum sedang wewenang para pejabat lainnya adalah pengecualian. Itulah sebabnya bahwa apabila di dalam peraturan perundang-undangan untuk suatu perbuatan hukum diharuskan adanya akta autentik terkecuali peraturan perundangn-undangan ada yang menyatakan dengan tegas bahwa selain dari Notaris juga pejabat umum lainnya turut berwenang atau sebagai yang satu-satunya berwenang untuk itu.¹³

2. Kewenangan Notaris

“Tidak ada wewenang yang turun dari langit”, kira-kira itulah ungkapan yang tepat untuk menjelaskan bahwasanya setiap wewenang itu harus memiliki dasar hukum. Dengan kata lain bahwa setiap kewenangan harus dapat ditunjukkan dasar hukum (baik UUD, UU/Perpu, PP, Perpres, atau Perda) yang menjadi dasar kewenangan tersebut. Seorang pejabat atau badan kenegaraan tidak dapat mengatakan bahwa dirinya berwenang melakukan tindakan tertentu, namun tindakan yang dilakukannya tersebut ternyata tidak diatur oleh hukum. Sekecil apapun wewenang itu, harus memiliki dasar hukum yang menjadi dasar wewenang itu. Sebagai contoh, seorang Notaris yang membuat akta kematian atau akta kelahiran dapat dikatakan bahwa Notaris tersebut melakukan tindakan di luar wewenangnya karena dalam Undang-Undang Jabatan Notaris atau

¹³ Ibid, hal. 34

perundang-undangan lainnya, tidak memberikan kewenangan kepada Notaris untuk membuat akta kematian atau kelahiran.¹⁴

Profesi Notaris memiliki tugas dan kewenangan dalam membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN. Pada Pasal 15 ayat (1) UUJN mengatur bahwa 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 akte, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-undang. Selain itu terdapat kewenangan Notaris selain membuat akta autentik yaitu menurut Pasal 15 ayat (2) UUJN, Notaris juga memiliki wewenang untuk :

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

¹⁴ Habib Adjie dan Rusdianto Sesung, 2020, Tafsir, Penjelasan dan Komentar atas Undang-Undang Jabatan Notaris, PT. Refika Aditama, Bandung, hlm. 161.

- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

Khususnya mengenai kewenangan Notaris yang tersebut dalam Pasal 15 ayat (2) huruf f dan g yaitu membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan dan membuat akta risalah lelang sejak diberlakukan UUJN belum bisa dilaksanakan, karena kewenangan membuat Akta dengan Pertanahan masih menjadi Kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) yang sampai saat ini masih dalam ruang lingkup Kementerian Agraria dan Tata Ruang/Badan Pertanahan Nasional Republik Indonesia dan Akta Risalah Lelang masih menjadi kewenangan Pejabat Lelang yang sampai saat ini masih dalam ruang lingkup Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Kewenangan tersebut dapat saja menjadi Kewenangan Notaris, jika BPN Republik Indonesia dan Kementerian Keuangan Republik Indonesia melepaskan atau menyerahkan kewenangan tersebut kepada Notaris. Selama kewenangan tersebut masih berada pada kewenangan pihak lain, maka Pasal 15 ayat (2) huruf f dan g UUJN tidak dapat dilaksanakan.¹⁵

Kaitan ini perlu juga diperhatikan, apakah ada akibat hukumnya jika Notaris membuat akta yang sebenarnya tidak ada kewenangan pada dirinya, karena kewenangan tersebut merupakan wewenang pejabat lain.

¹⁵ Ibid. hal. 180

Jika Notaris membuat akta yang tanpa ada kewenangan pada dirinya maka akta dan perbuatan yang tercantum dalam akta dianggap tidak pernah terjadi, dan para penghadap yang merasa dirugikan dapat mengajukan perbuatan Notaris tersebut ke pengadilan sebagai perbuatan tanpa kewenangan.¹⁶

Sjaifurrachman, menjelaskan mengenai kewenangan Notaris dalam membuat akta autentik, yaitu:¹⁷

- 1) Bahwa kewenangan Notaris membuat akta autentik itu hanya apabila hal itu diminta atau dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan atau dengan kata lain, akta itu adalah bukti adanya perbuatan hukum pihak-pihak, bukan Notaris yang melakukan perbuatan hukum yang bersangkutan.
- 2) Bahwa kewenangan Notaris membuat akta autentik ditentukan dan sangat tergantung dari adanya kemauan atau kehendak pihak-pihak yang akan melakukan perbuatan hukum tersebut, tanpa adanya pihak-pihak yang mewujudkan suatu akta autentik.
- 3) Notaris tidak mungkin membuat akta autentik atas kemauan sendiri untuk menyatakan membuat atau membatalkan sendiri akta itu artinya Notaris tidak boleh dan tidak berwenang melakukan perbuatan hukum secara jabatan.
- 4) Notaris tidak berwenang untuk membuat akta dibidang hukum publik, kewenangan terbatas pada pembuatan akta-akta dibidang hukum perdata.

Kewenangan Notaris dapat pula dilihat menurut undang-undang lain. Pengertian "*menurut*" dalam hal ini, yaitu menunjuk kepada undang-undang lain yang bukan undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris, tapi ada dalam pasal atau ayat dalam undang-undang yang bersangkutan ada

¹⁶ Ibid. hal. 180

¹⁷ Sjaifurrachman, 2011, Aspek Pertanggungjawaban Dalam Pembuatan Akta, Mandar Maju, Bandung, hlm. 66

kewajiban untuk perbuatan atau tindakan hukum tertentu wajib dibuat dengan akta Notaris, antara lain:¹⁸

- Pasal 7 ayat (1) Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas menegaskan bahwa Perseroan Terbatas didirikan dengan akta Notaris.
- Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah beserta benda-benda lain yang berkaitan dengan tanah menegaskan bahwa Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan dibuat dengan Akta Notaris atau Akta PPAT.
- Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang *Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa* bahwa dalam hal para pihak tidak dapat menandatangani perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), perjanjian tertulis tersebut harus dibuat dalam bentuk Akta Notaris.
- Pasal 5 ayat (1) Undang-Undang Nomor 42 Tahun 1999 tentang jaminan fidusia menegaskan bahwa akta jaminan fidusia dibuat dengan akta Notaris.
- Pasal 9 ayat (2) Undang-Undang Nomor 16 Tahun 2001 tentang Yayasan menegaskan bahwa Yayasan didirikan dengan akta Notaris.
- Pasal 2 ayat (1) Undang-Undang Nomor 31 Tahun 2002 tentang Partai Politik menentukan bahwa pendirian partai politik harus dengan Akta Notaris.
- Pasal 12 ayat (1a) Undang-Undang Nomor 17 Tahun 2013 tentang organisasi kemasyarakatan bahwa badan *hukum perkumpulan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 11 ayat (1) huruf a* didirikan dengan persyaratan akta pendirian yang dikeluarkan Notaris yang memuat AD dan ART.
- Pasal 195 ayat (4) Buku II KHI (Kompilasi Hukum Islam) disebut *bahwa pernyataan persetujuan pada ayat (2) dan (3) pasal ini dibuat secara lisan di hadapan dua orang saksi atau tertulis di hadapan dua orang saksi di hadapan Notaris.*
- Pasal 199 ayat (2) Buku II KHI (Kompilasi Hukum Islam) disebut *bahwa Pencabutan wasiat dapat dilakukan secara lisan dengan disaksikan dengan dua orang saksi atau tertulis dengan disaksikan oleh dua orang saksi atau berdasarkan akta Notaris bila wasiat terdahulu dibuat secara lisan.*
- Pasal 199 ayat (3) Buku II KHI (Kompilasi Hukum Islam) disebut *bahwa bila wasiat dibuat secara tertulis, maka hanya dapat dicabut dengan cara tertulis dengan disaksikan oleh dua orang saksi atau berdasarkan akta Notaris.*

¹⁸ Habib Adjie dan Rusdianto Sesung, Op.cit., hal. 181

- Pasal 199 ayat (4) Buku II KHI (Kompilasi Hukum Islam) disebut *bahwa bila wasiat dibuat berdasarkan akta Notaris, maka hanya dapat dicabut berdasarkan akta Notaris.*
- Pasal 203 ayat (1) Buku KHI (Kompilasi Hukum Islam) disebut *bahwa apabila surat wasiat dalam keadaan tertutup, maka penyimpanannya ditempat yang membuatnya atau ditempati lain, termasuk surat-surat yang ada hubungannya.*
- Pasal 204 ayat (1) Buku II KHI (Kompilasi Hukum Islam) disebut *bahwa jika pewasihat meninggal dunia, maka surat wasiat yang tertutup dan disimpan pada Notaris, dibuka olehnya di hadapan ahli waris, disaksikan dua orang saksi dan dengan membuat berita acara pembukaan surat wasiat itu.*
- Pasal 201 ayat (2) Buku II KHI (Kompilasi Hukum Islam) disebut *bahwa jika surat wasiat yang tertutup disimpan bukan pada Notaris maka penyimpanan harus menyerahkan kepada Notaris setempat atau Kantor Urusan Agama setempat dan selanjutnya Notaris atau Kantor Urusan Agama tersebut membuka sebagaimana ditentukan dalam ayat (1) pasal ini.*
- Pasal 3 ayat (2) Peraturan Pemerintah Nomor 103 tahun 2015 tentang pemilikan rumah tempat tinggal atau hunian oleh Orang Asing yang berkedudukan di Indonesia *bahwa hak atas tanah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) bukan merupakan harta Bersama yang dibuktikan dengan perjanjian pemisahan harta antara suami dan istri yang dibuat dengan Akta Notaris.*

Sebagai contoh kewenangan Notaris yang disebutkan (selain dalam Undang-Undang) yaitu Peraturan Perundang-undangan, antara lain:¹⁹ Pasal 37 Peraturan Pemerintah Nomor 42 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf, disebutkan bahwa:

- (1) PPAIW harta benda wakaf tidak bergerak berupa tanah adalah Kepala KUA dan/atau pejabat yang menyelenggarakan urusan wakaf.
- (2) PPAIW adalah harta benda wakaf bergerak selain uang adalah kepala KUA dan/atau pejabat lain yang ditunjuk oleh Menteri.
- (3) PPAIW harta benda wakaf bergerak berupa uang adalah Pejabat Lembaga Keuangan Syariah paling rendah setingkat Kepala Seksi LKS yang ditunjuk oleh Menteri.

¹⁹ Ibid, hal. 183

- (4) Ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (2), ayat (20) dan ayat (3) tidak menutup kesempatan bagi wakaf untuk membuat AIW di hadapan Notaris.
- (5) Persyaratan Notaris sebagai PPAIW ditentukan oleh Menteri.

Pada KUH Perdata dan Kitab Undang-Undang Hukum Dagang (KUHD) telah menentukan ada beberapa perbuatan hukum yang wajib dibuat dengan akta Notaris, dengan ancaman batal jika hal tersebut tidak dilakukan dengan akta Notaris, antara lain:²⁰

1. Berbagai izin kawin, baik dari orang tua atau kakek/nenek (Pasal 71);
2. Pencabutan pencegahan perkawinan (Pasal 70);
3. Berbagai perjanjian kawin berikut perubahannya (Pasal 147, 148);
4. Kuasa melangsungkan perkawinan (Pasal 79);
5. Hibah berhubungan dengan perkawinan dan penerimaannya (Pasal 176, 177);
6. Pembagian harta perkawinan setelah adanya putusan pengadilan tentang pemisahan harta (Pasal 191);
7. Pemulihan kembali harta campur yang telah dipisah (Pasal 196);
8. Syarat-syarat untuk mengadakan perjanjian pisah meja dan ranjang (Pasal 237);
9. Pengakuan anak luar kawin (Pasal 281);
10. Pengakuan wali (Pasal 355);
11. Berbagai macam/jenis surat wasiat, termasuk/diantaranya penyimpanan wasiat umum, wasiat pendirian yayasan, wasiat pemisahan dan pembagian harta peninggalan, fideicomis, pengangkatan pelaksana wasiat dan pengurus harta peninggalan dan pencabutannya (bab ketiga belas-tentang surat wasiat);
12. Berbagai akta pemisahan dan pembagian harta peninggalan/warisan (bab ketujuh belas, tentang pemisahan harta peninggalan);
13. Berbagai hibahan (Bab Kesepuluh-Tentang Hibah);
14. Protes non pembayaran/akseptasi (Pasal 132 dan 143 KUHD).

²⁰ Ibid, hal. 184

Akta yang dibuat Notaris tanpa ada kewenangannya maka dapat disimpulkan bahwa akta demikian batal demi hukum, dan semua perbuatan atau tindakan hukum yang tersebut dalam akta harus dianggap tidak pernah terjadi. Akta seperti ini tidak bisa dieksekusi. Dan untuk Notaris yang membuat aktanya dapat dituntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga walaupun dengan alasan ketidaktahuan Notaris akan ketidakwenangannya tidak untuk membuat akta yang bukan menjadi kewenangannya.²¹

Bahwa perbuatan atau tindakan hukum atas permintaan penghadap yang seharusnya dilakukan dalam bentuk akta Notaris, tetapi ternyata hal tersebut dibuat tidak dalam bentuk akta Notaris atau formal tertentu atau tidak dipatuhi maka akan berakibat perbuatan hukum tersebut batal demi hukum. Syarat batal tersebut karena undang-undang menentukan seperti itu, contohnya :²²

- 1) Pasal 617 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi *“Tiap-tiap akta dengan mana kebendaan tak bergerak dijual, dihibahkan, dibagi, dibebani, atau dipindahtangankan, harus dibuat dalam bentuk autentik, atas ancaman kebatalan”*.
- 2) Pasal 1682 KUH Perdata yang berbunyi *“Tiada satu hibah, kecuali yang disebutkan dalam Pasal 1687, dapat atas ancaman batal, dilakukan selanjutnya dengan status akta Notaris yang aslinya disimpan oleh Notaris itu”*.
- 3) Pasal 22 KUH Dagang yang menyebut *“Tiap Firma harus didirikan dengan akta autentik, tetapi ketiadaan akta tidak dapat dikemukakan untuk merugikan Pihak Ketiga”*.
- 4) Pasal 15 ayat (6) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah, menyebutkan bahwa *“(6) Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan yang tidak diikuti dengan pembuatan Akta Pemberian Hak Tanggungan dalam waktu yang ditentukan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (3) atau ayat (4), atau waktu yang ditentukan*

²¹ Ibid, hal. 185

²² Ibid, hal. 186

menurut ketentuan sebagaimana yang dimaksud pada ayat (5) batal demi hukum”.

- 5) Pasal 9 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 1999 tentang Arbitrase dan Alternatif Penyelesaian Sengketa : *“(1) Dalam hal para pihak memilih penyelesaian sengketa melalui arbitrase setelah sengketa terjadi, persetujuan mengenai hal tersebut harus dibuat dalam suatu perjanjian tertulis yang ditandatangani oleh para pihak. (2) Dalam hal para pihak tidak dapat menandatangani perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1), perjanjian tertulis tersebut harus dibuat dalam bentuk akta Notaris. (3) Perjanjian tertulis sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) harus memuat : (a) Masalah yang dipersengketakan ; (b) nama lengkap dan tempat tinggal para pihak; (c) nama lengkap dan tempat tinggal arbiter atau majelis arbitrase; (d) tempat arbiter atau majelis arbitrase seakan mengambil keputusan; (e) nama lengkap sekretaris; (f) jangka waktu penyelesaian sengketa; (g) pernyataan kesediaan dari arbiter; (h) pernyataan kesediaan dari pihak yang bersengketa untuk menanggung segala biaya yang diperlukan untuk penyelesaian sengketa melalui arbitrase, (4) Perjanjian tertulis yang tidak memuat hal sebagaimana dimaksud dalam ayat (3) batal demi hukum.”*

Batal demi hukum tersebut dapat juga diberlakukan untuk perbuatan atau tindakan hukum yang karena perintah undang-undang harus dibuat dengan akta Notaris tapi ternyata tidak dilakukan, meskipun dalam hal ini peraturan perundang-undangan yang bersangkutan tidak menyebutkan batal demi hukum.

Notaris dalam melaksanakan jabatannya juga memiliki tugas secara moral dan etika untuk melaksanakan jabatannya sesuai dengan kode etik dan UUJN. Maka dari itu untuk melaksanakan kewenangan Notaris memiliki kewajiban dalam menjalankan tugasnya sebagaimana diatur dalam Pasal 16 UUJN yaitu:

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, 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. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
- d. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. 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;
- g. 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;
- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditanda tangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris; dan
- n. Menerima magang calon Notaris.

Dengan demikian kewenangan Notaris yang utama adalah membuat akta autentik sesuai dengan kewenangan yang diberikan kepadanya sehingga akta tersebut dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, dengan kata lain memiliki kedudukan tertinggi sebagai bukti

tulisan, karena Notaris adalah pejabat yang ditunjuk oleh Undang-Undang untuk bertindak sebagai pejabat umum untuk melaksanakannya. Wewenang serta pelaksanaan kewenangan diatur dengan Undang-Undang sehingga Notaris dalam menjalankan tugas dan tanggung jawabnya, tidak dapat keluar dari ketentuan yang ada. Bilamana Notaris tersebut keluar dari ketentuan yang ada bisa mengakibatkan aktanya tidak autentik lagi dan mengakibatkan Notaris yang bersangkutan dikenakan sanksi apabila ada pihak yang menggugat atau melaporkannya.

3. Kode Etik Notaris

Notaris merupakan suatu jabatan yang memberikan pelayanan kepada masyarakat untuk pembuatan alat-alat bukti yang berupa akta secara profesional di mana Notaris tidak boleh memihak pada salah satu pihak dan harus berlaku adil terhadap kedua belah pihak serta menjelaskan akibat-akibat perjanjian yang ditimbulkan kepada kedua belah pihak terutama pihak yang lemah.

Bertens dalam bukunya "Etika", mengemukakan bahwa Etika berasal dari bahasa Yunani Kuno yaitu *ethos* yang dalam bentuk tunggal mempunyai beberapa arti, salah satunya sikap dan dalam bentuk jamak yaitu *ta etha* yang berarti adat kebiasaan. Dilihat dari asal-usul kata etika tersebut, maka dapat dikatakan etika mempunyai pengertian ilmu tentang apa yang biasa dilakukan atau ilmu tentang adat kebiasaan.²³

²³ Hanna Yustianna Yusuf, 2012, Tesis: Pembacaan Akta Oleh Notaris Sebagai Syarat Otentisitas Akta, FH UI, hlm 46.

Etika adalah suatu nilai moral dan norma yang menjadi pegangan seseorang atau suatu kelompok tertentu dalam mengatur tingkah lakunya.

Menurut Bertens, etika dapat dirumuskan menjadi 3 (tiga) arti, yaitu:²⁴

- a. Etika dipakai dalam arti: nilai-nilai dan norma-norma moral yang menjadi pegangan bagi seseorang atau suatu kelompok dalam mengatur tingkah lakunya. Arti tersebut juga sebagai “sistem nilai” dalam hidup manusia perseorangan atau hidup bermasyarakat. Misalnya etika orang Jawa, etika agama Budha.
- b. Etika dipakai dalam arti: kumpulan asas atau nilai moral yang dimaksud disini adalah kode etik, misalnya Kode Etik Notaris Indonesia.
- c. Etika dipakai dalam arti: ilmu tentang yang baik atau yang buruk. Arti etika disini sama dengan filsafat moral.

Pengertian etika juga dikemukakan oleh Sumaryono. Etika berkembang menjadi studi tentang kebiasaan manusia berdasarkan kesepakatan, menurut ruang dan waktu yang berbeda, yang menggambarkan perangai manusia dalam kehidupan pada umumnya. Selain itu, etika juga berkembang menjadi studi tentang kebenaran dan ketidakbenaran berdasarkan kodrat manusia yang diwujudkan melalui kehendak manusia.²⁵ Contohnya di Korea Utara, jika ingin memotret patung Kim Il Sung yang juga dikenal sebagai presiden abadi oleh rakyatnya,

²⁴ Ibid. hlm. 46

²⁵ Sumaryono, 1995, Etika Profesi Hukum: Norma-norma Bagi Penegak Hukum, Kanisius, Yogyakarta, hlm. 12.

diharuskan untuk memotret seluruh badan patung tersebut. Jika tidak dilakukan, maka hal itu dapat menjadi bentuk penghinaan terhadap negara komunis tersebut.

Dari pengembangan tersebut diatas, maka etika dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu:

- a. Etika perangai, yaitu merupakan kebiasaan atau adat istiadat yang menggunakan perangai atau karakter manusia dalam bermasyarakat di wilayah tertentu dan pada waktu tertentu. Etika perangai tersebut didasari oleh karakteristik tertentu yang karena dilakukan secara terus menerus sehingga menjadi kebiasaan dalam suatu lingkungan masyarakat, diakui dan dianggap benar. Contoh: perkawian semenda dalam masyarakat Minangkabau.
- b. Etika moral, berkenaan dengan kebiasaan manusia untuk berbuat baik dan benar sesuai dengan kodratnya. Manusia diciptakan oleh Tuhan sebagai makhluk yang suci dan tanpa dosa. Tetapi pada perkembangannya manusia belajar dan meniru apa yang diajarkan dan dilihat oleh mereka, yang terkadang tidak melulu hal yang baik dan benar. Hal inilah yang menyebabkan seseorang dapat dinilai beermoral baik maupun buruk oleh umum. Maka, Apabila etika ini dilanggar timbullah kejahatan, yaitu perbuatan yang tidak baik dan tidak benar. Contoh: bertindak jujur untuk diri sendiri maupun terhadap masyarakat dan menghormati orang tua.

Kata moral sangat erat aitannya dengan etika karena secara etimologis, moral mempunyai pengertian yang sama dengan arti kata etika yang berarti adat kebiasaan sebagaimana dimaksud didalam Kamus Umum Bahasa Indonesia.

Berasal dari kata moralis, moralitas mempunyai arti yang sama dengan moral hanya saja bersifat abstrak. Maksudnya adalah segi moral atau baik buruknya suatu perbuatan itu sendiri. Moralitas merupakan suatu kualitas perbuatan manusiawi tertentu, yaitu penentuan baik buruk, benar atau salah yang ditentukan berdasarkan norma yang ada sebagai tolak ukur.

Moralitas terbagi menjadi 2 (dua) golongan, yaitu:²⁶

- a. Moralitas objektif adalah moralitas yang melihat perbuatan sebagaimana adanya, terlepas dari segala bentuk modifikasi kehendak bebas pelakunya. Moralitas objektif sebagai norma berhubungan dengan semua perbuatan yang pada hakikatnya baik atau jahat, benar atau salah misal korupsi yang merupakan tindakan salah.
- b. Moralitas subjektif adalah moralitas yang melihat perbuatan sebagai dipengaruhi oleh pengetahuan dan perhatian pelakunya, latar belakang, stabilitas emosional, dan perlakuan personal lainnya, mempertanyakan apakah perbuatan itu sesuai atau tidak dengan suara hati nurani pelakunya. Moralitas subjektif sebagai norma

²⁶ Ibid, hlm.20.

berhubungan dengan semua perbuatan yang diwarnai oleh niat pelakunya yang baik atau jahat, terletak pada niat pelakunya, perbuatan-perbuatan yang diwarnai oleh intensi-intensi personal semacam inilah yang menjadi pokok bahasan moralitas subjektif.²⁰

Kode etik adalah nilai-nilai dan norma-norma moral yang wajib diperhatikan dan dijalankan oleh professional hukum. Agar kode etik profesi dapat berfungsi sebagaimana mestinya maka paling tidak ada 2 (dua) syarat yang harus dipenuhi, yaitu pertama, kode etik itu harus dibuat oleh profesi itu sendiri, kode etik tidak akan efektif kalau diterima saja dari atas, dari instansi pemerintah, atau instansi lain, karena tidak akan dijiwai oleh cita-cita dan nilai-nilai yang hidup dalam kalangan profesi itu sendiri. Kedua, agar kode etik berhasil dengan baik adalah bahwa pelaksanaannya diawasi terus-menerus.

Kode etik profesi telah menentukan standardisasi kewajiban profesional anggota kelompok profesi yang pada dasarnya adalah norma perilaku yang sudah dianggap benar atau yang sudah mapan dan tentunya akan lebih efektif lagi apabila norma perilaku tersebut dirumuskan sedemikian baiknya. Kode Etik Profesi merupakan kristalisasi perilaku yang dianggap benar menurut pendapat umum karena berdasarkan pertimbangan kepentingan profesi yang bersangkutan. Dengan demikian, kode etik dapat mencegah kesalahpahaman dan konflik, dan sebaiknya berguna sebagai bahan refleksi nama baik profesi. Kode etik profesi yang baik adalah yang mencerminkan nilai moral anggota kelompok profesi

sendiri dan pihak yang membutuhkan pelayanan profesi yang bersangkutan.

Hubungan profesi Notaris dengan masyarakat dan dengan negara telah diatur dalam UUJN berikut peraturan perundang undangan lainnya. Sementara hubungan profesi Notaris dengan organisasi profesi Notaris diatur melalui Kode Etik Notaris. Keberadaan Kode Etik Notaris merupakan konsekuensi logis dari dan untuk suatu pekerjaan yang disebut sebagai profesi. Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan dan kewenangan harus berpegang teguh tidak hanya pada peraturan perundang undangan semata, namun juga pada kode etik profesinya, karena tanpa kode etik, harkat dan martabat dari profesinya akan hilang.

Notaris harus mempunyai kesadaran bahwa tidaklah cukup hanya memiliki kesadaran mengenai fungsi Notaris serta keterampilan teoritis dan teknis di bidang profesi, akan tetapi yang utama adalah untuk mempertaruhkan sepenuhnya kepribadian Notaris. Seorang Notaris harus menyadari bahwa pendidikan pengetahuan adalah sesuatu yang sangat dibutuhkan bagi keahlian, akan tetapi pengenalan mengenai sifat-sifat dan hubungan-hubungan manusia tidak pula kurang pentingnya. Kepercayaan terhadap Notaris tidak hanya dipupuk oleh keahliannya akan tetapi juga integritasnya, kepribadian, dan sikap Notaris yang bersangkutan.

Pribadi Notaris haruslah menjunjung tinggi etik dan moralitas yang baik. Notaris berpedoman pada Kode Etik Notaris yang juga memiliki upaya paksaan yang berasal dari undang-undang. Kode Etik Notaris menguraikan

mengenai etika kepribadian Notaris, etika melakukan tugas dan jabatan, etika pelayanan terhadap klien, etika hubungan sesama rekan Notaris, dan etika pengawasan terhadap Notaris.

Notaris sebagai pribadi, haruslah bersikap profesional. Sikap profesional Notaris yaitu mempunyai keahlian yang didukung oleh pengetahuan dan pengalaman juga berpegang teguh pada kode etik profesi karena didalamnya ditentukan sebagai perilaku yang harus dimiliki oleh Notaris, termasuk berbahasa Indonesia yang sempurna. Hal ini berhubungan dengan ketentuan Pasal 43 UUJN di mana akta Notaris dibuat dalam Bahasa Indonesia dan jika akta dibuat dalam bahasa lain, maka Notaris wajib menerjemahkannya ke dalam Bahasa Indonesia. Selain itu Notaris harus mempunyai sifat jujur, bermoral tinggi, berintegritas yaitu menghindari sesuatu yang tidak baik meskipun imbalan jasanya tinggi dan tidak semata-mata melakukan pekerjaan demi pertimbangan uang, lebih kepada pengabdian.

Notaris sebagai pejabat umum haruslah juga berjiwa Pancasila, taat kepada hukum, sumpah jabatan, dan berbahasa Indonesia yang baik. Berjiwa Pancasila yaitu tidak hanya memahami makna dari Pancasila itu sendiri, tapi melaksanakan dalam kehidupan sehari-hari. Misal dalam sila kedua Pancasila yang berbunyi: "*Kemanusiaan yang adil dan beradab*" dapat dipraktikkan dalam keseharian notaris sebagai pribadi yang arif, bijak dan bersikap adil dalam menerima klien, tidak memilih semata berapa biaya yang ditawarkan tapi juga memperhatikan klien yang kurang mampu,

membantu dengan tulus dan ikhlas sebagai bagian dari bentuk pengabdian kepada masyarakat dan cermin pribadi Notaris yang baik.

Salah satu hal menarik dalam Kode Etik Notaris yang tercantum dalam kewajiban di Pasal 3 butir 18 ditegaskan kembali dalam larangan Pasal 4 butir 16, bahwa terdapat batas kewajaran seorang Notaris dalam membuat akta. Akta yang dibuat oleh seorang Notaris harus dapat dipertanggungjawabkan secara profesional di mana Notaris harus memberikan penjelasan kepada para penghadap sebelum akta itu ditandatangani bersama.

Kode Etik Notaris bukanlah norma hukum yang dijadikan dasar pengajuan seorang Notaris untuk dijadikan pesakitan atau tergugat maupun saksi di lembaga peradilan, di mana kode etik lebih bersifat batasan moralitas.²⁷

B. Tinjauan terhadap Akta Autentik

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “*acte*” atau “*akta*” dan dalam bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*”. Akta menurut Sudikno Mertokusumo merupakan surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.²⁸

²⁷ Johannes Ibrahim Kosasih dan Hassanain Haykal, 2021, Kasus Hukum Notaris Di Bidang Kredit Perbankan, Sinar Grafika, Jakarta, hlm. 82.

²⁸ Sudikno Mertokusumo, 2006, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, hlm.149

Pada Black Law Dictionary, *Acte is an instrument: a proof in writing, such as a deed, bill of sale, of birth certificate*. Sedangkan pada kamus besar bahasa Indonesia, Akta adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi.

Subekti berpendapat, akta berbeda dengan surat, yaitu suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.²⁹ Berdasarkan pendapat tersebut, maka dapat disimpulkan bahwa yang dimaksud akta, adalah:

1. Perbuatan (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*)
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu.³⁰

Pada Pasal 165 Staatsblad Tahun 1941 Nomor 84 dijelaskan pengertian tentang akta yaitu sebagai berikut:

Akta adalah surat yang diperbuat demikian oleh atau di hadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perihal pada akta itu.

Akta mempunyai 2 (dua) fungsi penting yaitu akta sebagai fungsi formal yang mempunyai arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi

²⁹ Subekti, 2005, Hukum Pembuktian, Pradnya Paramitha, Jakarta, hlm. 25

³⁰ Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, 1993, Gross Akta dalam Pembuktian dan Eksekusi, Rinika Cipta, Jakarta, hlm. 26

lebih lengkap apabila dibuat suatu akta. Fungsi alat bukti yaitu akta sebagai alat pembuktian di mana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian ditujukan untuk pembuktian di kemudian hari.³¹

Akta adalah suatu surat yang ditandatangani, memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar dari suatu perjanjian. Pasal 1867 KUHPerdata mengatur bahwa pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan.

Eksistensi dan wewenang Notaris yang diatur dalam UUJN, menurut Herlien Budiono, dalam lalu lintas hubungan-hubungan hukum privat, Notaris memiliki kewenangan eksklusif untuk membuat akta-akta autentik.³²

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa, menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan, akta autentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya. Dalam Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg, akta autentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para

³¹ Sudikno Mertokusumo, 1999, Mengenal Hukum Suatu Pengantar, Liberty, Yogyakarta, hlm.121-122.

³² Herlien Budiono, 2006, Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 257

pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan itu berhubungan dengan perihal pada akta itu. Pejabat yang dimaksudkan antara lain ialah Notaris, Panitera, Jurusita, Pegawai Pencatat Sipil, Hakim dan sebagainya.

Aakta autentik menurut ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yaitu “Suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.”

R. Soergondo Notodisoerjo, berpendapat bahwa akta autentik adalah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk hukum, oleh atau dihadapan pejabat umum, yang berwenang untuk berbuat sedemikian itu, di tempat di mana akta itu dibuat.³³

Irwan Soerodjo mengemukakan bahwa ada 3 (tiga) unsur esensi agar terpenuhinya syarat formal suatu akta autentik, yaitu:³⁴

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang
2. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum.
3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

C.A. Kraan berpendapat pula bahwa akta autentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:³⁵

- a. 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

³³ R. Soegondo, 1991, Hukum Pembuktian, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 89

³⁴ Irwan Soerodjo, 2003, Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia, Arkola, Surabaya, hlm.148

³⁵ Ibid, hlm. 148

- yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.
- b. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
 - c. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi, ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan atau jabatan pejabat yang membuatnya).
 - d. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri (*onafhankelijk-independence*) serta tidak memihak (*onpartijdigheid-impartiality*) dalam menjalankan jabatannya.
 - e. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat. Akta autentik adalah produk yang dibuat oleh Notaris. Dari beberapa pendapat di atas, dapat diketahui bahwa bentuk akta yang dibuat oleh Notaris ada 2 (dua) macam yaitu :³⁶
 1. Akta relaas (akta berita acara) adalah akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris. Pada akta relaas, “membuat” akta diartikan sebagai pengamatan Notaris pada suatu peristiwa atau fakta (hukum), menyusun berita acara, membacakan, dan menandatangani akta tersebut bersama dengan para saksi, termasuk keterangan alasan mengapa para penghadap tidak menandatangani aktanya. Akta relaas adalah bentuk akta yang dibuat untuk bukti (para) penghadap, di mana di dalam akta tersebut diuraikan secara autentik tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat, atau disaksikan sendiri oleh Notaris di dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris, sehingga akta ini tidak memberikan bukti mengenai keterangan yang diberikan oleh (para) penghadap dengan menandatangani akta tersebut tetapi untuk bukti mengenai perbuatan dan kenyataan yang disaksikan oleh Notaris di dalam menjalankan jabatannya.
 2. Akta Partij, membuat akta terdiri atas penyusunan; pembacaan akta oleh Notaris; serta penandatanganan akta oleh para penghadap, para saksi, dan Notaris. Akta Partij merupakan akta yang berisikan mengenai apa yang terjadi berdasarkan keterangan yang diberikan oleh para penghadap kepada Notaris dalam artian mereka menerangkan dan menceritakan kepada Notaris agar keterangan atau perbuatan tersebut dinyatakan oleh Notaris di dalam suatu akta Notaris dan para penghadap menandatangani akta itu.

³⁶ Herlien Budiono, 2014, Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris, Cet. 2, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 7-8

Perbedaan akta tersebut di atas sangat penting dalam kaitannya dengan pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*) terhadap isi akta, dengan demikian terhadap kebenaran isi akta pejabat (*ambtelijke akte*) atau akta relaas tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta itu adalah palsu, sedangkan pada akta partij dapat digugat isinya, tanpa menuduh bahwa akta tersebut akta palsu akan tetapi dengan jalan menyatakan bahwa keterangan dari para pihak yang bersangkutan yang diuraikan dalam akta itu tidak benar. Pembuatan akta, baik relass maupun akta partij yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta autentik, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*willsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka pejabat umum tidak akan membuat akta yang dimaksud.³⁷

Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang, hal ini merupakan salah satu karakter akta Notaris.³⁸ Pasal 38 UUJN ayat (1) sampai dengan (4) mengatur secara rinci mengenai apa saja yang harus ada dalam setiap akta, yaitu:

- 1) Setiap Akta terdiri atas:
 - a. Awal akta atau kepala akta;
 - b. Badan akta; dan
 - c. Akhir atau penutup akta.
- 2) Awal akta atau kepala akta memuat:
 - a. Judul akta;
 - b. Nomor akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

³⁷ Lumban Tobing, Op.Cot., hal. 51-52

³⁸ Habib Adjie, 2009, Sekilar Dunia Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan), CV. Mandar Maju, Bandung, hlm. 40

- 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 pekerjaan, 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 apabila 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.
- 5) Akta Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

Selain telah memenuhi ketentuan Pasal 38 UUJN tersebut, suatu akta Notaris dapat dikatakan memenuhi syarat sebagai akta autentik apabila akta Notaris tersebut telah sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah ditetapkan, yaitu berdasarkan ketentuan Pasal 39 UUJN sampai dengan Pasal 53 UUJN.

Pasal 40 UUJN diatur mengenai saksi dalam akta yang mana disebutkan sebagai berikut :

- (1) Setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.
- (2) Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau sebelumnya telah menikah;
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
 - c. Mengerti bahasa yang digunakan dalam akta;
 - d. Dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf;
 - e. Tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.
- (3) Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap.
- (4) Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam akta.

Perihal pembacaan akta sebagaimana yang disebut di atas, 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 akhir/penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi dan Notaris. Namun kepala akta, komparisi, penjelasan pokok akta secara singkat dan jelas, serta akhir/penutup akan tetap wajib dibacakan.³⁹

Akta Notaris dituliskan dengan jelas dalam hubungan satu sama lain yang tidak terputus-putus dan tidak menggunakan singkatan. Ruang dan sela kosong dalam akta digaris dengan jelas sebelum akta ditandatangani, kecuali untuk akta yang dicetak dalam bentuk formulir berdasarkan peraturan perundang-undangan, dan surat kuasa yang belum menyebutkan nama penerima kuasa. Semua bilangan untuk menentukan banyaknya atau

³⁹ Herlien Budiono, Op.Cit., hal. 8

jumlahnya sesuatu yang disebut dalam akta, penyebutan tanggal, bulan, dan tahun dinyatakan dengan huruf dan harus didahului dengan angka.

Bahasa yang digunakan dalam akta diatur dalam Pasal 43 UUJN, bahwa:

- (1) Akta wajib dibuat dalam bahasa Indonesia.
- (2) Dalam hal penghadap tidak mengerti bahasa yang digunakan dalam Akta, Notaris wajib menerjemahkan atau menjelaskan isi akta itu dalam bahasa yang dimengerti oleh penghadap.
- (3) Jika para pihak menghendaki, akta dapat dibuat dalam bahasa asing.
- (4) Dalam hal akta dibuat sebagaimana dimaksud pada ayat (3), Notaris wajib menerjemahkan ke dalam bahasa Indonesia.
- (5) Apabila Notaris tidak dapat menerjemahkan atau menjelaskan, akta tersebut diterjemahkan atau dijelaskan oleh seorang penerjemah resmi
- (6) Dalam hal terdapat perbedaan penafsiran terhadap isi akta sebagaimana dimaksud pada ayat (2), maka yang digunakan adalah akta yang dibuat dalam bahasa Indonesia.

Bahasa Indonesia sebagaimana yang dimaksud di atas adalah bahasa Indonesia yang tunduk pada kaidah Bahasa Indonesia yang baku. Pemakaian bahasa Indonesia yang baku saat ini sebagaimana diatur dalam Peraturan Menteri Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia Nomor 50 tahun 2015 tentang Pedoman Umum Ejaan Bahasa Indonesia.

Segara setelah akta dibacakan, akta tersebut di tandantangani oleh setiap penghadap, saksi dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat bertanda tangan, maka pada akhir akta harus dijelaskan dan ditegaskan. Untuk akta yang memakai jasa penerjemah resmi dalam pembuatan akta maka akta ditandantangani oleh penghadap, Notaris, saksi dan penerjemah resmi. Pembacaan, Penerjemahan atau penjelasan dan

penandatanganan akta yang memakai jasa penerjemah resmi dinyatakan secara tegas pada akhir akta.⁴⁰

Dalam hal penghadap mempunyai kepentingan hanya pada bagian tertentu dari akta, hanya bagian akta tertentu tersebut yang dibacakan kepadanya. Apabila bagian tertentu sebagaimana dimaksud diterjemahkan atau dijelaskan penghadap membubuhkan paraf dan tanda tangan pada bagian tersebut. Pembacaan, penerjemahan atau penjelasan, dan penandatanganan sebagaimana tersebut di atas dinyatakan secara tegas akhir akta.⁴¹

Apabila ada pembuatan pencatatan harta kekayaan atau berita acara mengenai suatu perbuatan atau peristiwa, terdapat penghadap yang menolak membubuhkan tanda tangannya, atau tidak hadir pada penutupan akta, sedangkan penghadap belum menandatangani akta tersebut, hal tersebut harus dinyatakan dalam akta dan akta tersebut tetap merupakan akta autentik. Penolakan tersebut harus dinyatakan dalam akta dengan mengemukakan alasannya.

Jika dalam pembuatan akta terdapat kesalahan maka dapat dilakukan dengan memakai sarana perubahan. Hal tersebut diatur lengkap dari Pasal 48 sampai 50 UUJN. Pasal 48 UUJN mengatur bahwa:

- (1) Isi akta dilarang untuk diubah dengan:
 - a. Diganti;
 - b. Ditambah;
 - c. Dicoret;
 - d. Disisipkan;
 - e. Dihapus; dan / atau

⁴⁰ Ibid

⁴¹ Ibid

f. Ditulis tindih

- (2) Perubahan isi akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d dapat dilakukan dan sah jika perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris.
- (3) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Selanjutnya Pasal 49 UUJN mengatur bahwa :

- (1) Setiap perubahan atas akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) dibuat di sisi kiri akta.
- (2) Dalam hal suatu perubahan tidak dapat dibuat disisi kiri akta, perubahan tersebut dibuat pada akhir kata, sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan.
- (3) Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Pasal 50 UUJN mengatur sebagai berikut :

- (1) Jika dalam akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf, atau angka, pencoretan dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf, atau akta yang dicoret dinyatakan pada sisi kiri akta.
- (2) Pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris.
- (3) Dalam hal terjadi perubahan lain terhadap pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perubahan itu dilakukan pada sisi kiri akta sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat (2).
- (4) Pada penutup setiap akta dinyatakan tentang ada atau tidak adanya perubahan atas pencoretan.
- (5) Dalam hal ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), serta dalam Pasal 38 ayat (4) huruf d

tidak dipenuhi, akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Pada UUJN bukan hanya mengatur perubahan tetapi juga pembetulan, Pasal 51 UUJN, Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani, dilakukan di hadapan penghadap, saksi, dan Notaris yang dituangkan dalam berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan. Salinan akta berita acara pembetulan wajib disampaikan kepada para pihak. Pembetulan yang tidak dilakukan sebagaimana mestinya mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Selanjutnya Pasal 53 UUJN, akta Notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan suatu hak dan/atau keuntungan bagi Notaris, istri atau suami Notaris, saksi, istri atau suami saksi, atau orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris atau saksi, baik hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat maupun hubungan perkawinan sampai dengan derajat ketiga.

Salah satu syarat yang harus dipenuhi agar suatu akta memperoleh autentisitas adalah wewenang Notaris yang bersangkutan untuk membuat

akta tersebut. Merujuk ketentuan Pasal 1 UUJN, Pejabat Umum yang dimaksud adalah Notaris. Autentisitas dari akta itu bersumber dari Pasal 1 ayat (1) Jo Pasal 15 ayat (1) UUJN, akta autentik adalah akta notariil yang dibuat di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini, sehingga akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai sifat autentik, autentisitasnya bukan oleh karena dibuat demikian, akan tetapi oleh karena akta itu dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Sesuai dengan bunyi Pasal tersebut, yang menegaskan bahwa salah satu kewenangan yang dimiliki oleh seorang Notaris yaitu membuat akta secara umum, dengan batasan sepanjang, antara lain.⁴²

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang;
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan;
3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan;
4. Berwenang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris;
5. Mengenai waktu pembuatan akta, dalam hal ini Notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.

Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris berkedudukan sebagai akta autentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam

⁴² Habib Adjie, 2008, Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, PT. Refika Aditama, Bandung, hlm. 56

Undang-Undang Jabatan Notaris. Menurut Irawan Soerodjo, ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formil suatu akta autentik, yaitu:⁴³

1. Dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum/Notaris;
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang;
3. Pejabat Umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Endang Purwaningsih, menyimpulkan bahwa syarat formil pembuatan akta autentik adalah sebagai berikut: ⁴⁴

1. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang;
2. Dihadiri oleh para pihak;
3. Kedua belah pihak dikenal atau dikenalkan kepada pejabat;
4. Dihadiri oleh 2 orang saksi;
5. Menyebut identitas Notaris, penghadap dan para saksi;
6. Menyebut tempat, dan waktu pembuatan akta;
7. Notaris membacakan akta di hadapan penghadap dan saksi-saksi;
8. Ditandatangani semua pihak;
9. Penegasan pembacaan, penerjemahan, dan penandatanganan pada bagan penutup akta;
10. Kedudukan Notaris di daerah kabupaten atau kota telah sesuai

Adapun syarat materil pembuatan akta autentik adalah sebagai berikut: ⁴⁵

1. Berisi keterangan kesepakatan para pihak;
2. Isi keterangan mengenai perbuatan hukum;

⁴³ Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arloka, Surabaya, hlm.148.

⁴⁴ Endang Purwaningsih, *Jurnal Hukum: Bentuk Pelanggaran Hukum Notaris di Wilayah Provinsi Banten dan Penegakan Hukumnya*, *Mimbar Hukum*, Februari 2015, Vol. 27, No. 1, hal. 16-17

⁴⁵ Ibid

3. Pembuatan akta sengaja dibuat untuk pembuktian.

Akta autentik selalu dianggap benar, kecuali jika dibuktikan sebaliknya di muka pengadilan. Pembuktian diatur dalam Pasal 1866 KUH Perdata. Berdasarkan Pasal 1866 KUH Perdata tersebut, alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum terdiri dari: ⁴⁶

- a. Bukti tulisan;
- b. Bukti dengan saksi-saksi;
- c. Persangkaan-persangkaan;
- d. Pengakuan;
- e. Sumpah.

Alat bukti tulisan terletak pada urutan pertama karena jenis surat atau akta memiliki peran yang sangat penting dalam perkara perdata, pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan autentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Dalam kegiatan yang berhubungan dengan bidang hukum perdata, maka sengaja dicatatkan atau dituliskan dalam suatu surat atau akta. Hal ini dilakukan dengan tujuan agar surat atau akta tersebut dapat dipergunakan sebagai alat bukti yang kuat dan sah apabila terjadi suatu sengketa antara para pihak di kemudian hari. Berdasarkan hal tersebut maka dalam perkara perdata alat bukti yang dianggap paling dapat diterima adalah alat bukti surat atau tulisan. Hal ini disebabkan karena dalam hukum acara perdata yang dicari adalah kebenaran formil, adapun yang dimaksud dengan kebenaran formil tidak

⁴⁶ M. Ali Boediarto, 2005, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad, Swa Justitia*, Jakarta, hlm. 157

lain adalah kebenaran yang didasarkan pada apa yang dikemukakan oleh para pihak di muka pengadilan.

Secara khusus diatur dalam ketentuan Pasal 1 angka 7 UUJN bahwa: “Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini”. Akta sendiri adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Untuk dapat digolongkan dalam pengertian akta maka surat harus ditandatangani. Keharusan untuk ditandatanganinya surat untuk dapat disebut sebagai akta berasal dari Pasal 1869 KUH Perdata.⁴⁷

Tiap-tiap akta Notaris memuat catatan atau berita acara (*verbaal*) dari apa yang oleh Notaris dialami atau disaksikannya, antara lain apa yang dilihatnya, didengarnya atau dilakukannya. Apabila akta hanya memuat apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris sebagai pejabat umum, maka akta tersebut disebut *verbaal akte* atau akta pejabat (*ambtelijke akte*). Misalnya pada berita acara dari suatu Rapat Umum Pemegang Saham (RUPS) dalam suatu Perseroan Terbatas (PT).

Selain memuat berita acara dari apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris, mengandung juga apa yang diterangkan oleh pihak-pihak yang bersangkutan dan dikehendaki oleh mereka supaya dimasukkan

⁴⁷ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, Perspektif Hukum, dan Etika. UII Press, Yogyakarta. hlm. 18

dalam akta Notaris untuk mendapat kekuatan pembuktian yang kuat sebagai alat autentik.⁴⁸

Nilai pembuktian suatu akta dapat pula dilihat dari kekuatan pembuktian akta tersebut.⁴⁹ Di mana kekuatan pembuktian Akta Autentik menurut pendapat umum yang dianut pada akta Notaris, dibedakan 3 kekuatan pembuktian:⁵⁰

1. Kekuatan pembuktian lahiriah. Akta autentik membuktikan sendiri keabsahannya yang dalam bahasa latin lazim disebut “akta publica probant sese ipsa” artinya menandakan dirinya dari luar sebagai berasal dari Pejabat Umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai Akta Autentik.

Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya yang secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta autentik, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta autentik. Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta autentik, bukan akta autentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta autentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke Pengadilan. Penggugat

⁴⁸ Ibid

⁴⁹ Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 72

⁵⁰ Lumban Tobing, Op.Cit. hlm. 55-59

harus dapat membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta Notaris.⁵¹

2. Kekuatan pembuktian formal. Dalam arti formal, maka terjamin kebenaran/kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan para Penghadap dan Saksi, identitas orang-orang yang hadir, tempat dimana akta itu dibuat, serta para pihak ada atau telah menerangkan seperti diuraikan dalam akta itu.

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap. Paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan

⁵¹ Habib Adjie, *Op.cit.*, hlm. 72.

ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris. Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan dihadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak, saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain, pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.⁵²

3. Kekuatan pembuktian materiil. Isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, dan bagi para pihak (komparan) sebagai tanda bukti terhadap dirinya atau yang lazim disebut "*preveue preconstituce*".

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris

⁵² *Ibid*, hlm. 73

yang kemudian keterangannya dituangkan dan dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan atau keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/diantara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa Notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta, atau para pihak yang telah benar berkata (di hadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek materil dari akta Notaris. Dalam praktik pembuatan akta Notaris, ketiga aspek tersebut tidak dapat dipisahkan satu dengan lainnya. Namun aspek-aspek tersebut harus dilihat secara keseluruhan sebagai bentuk penilaian pembuktian atau keautentikan akta Notaris.⁵³

Kekuatan pembuktian suatu akta menunjukkan bahwa apabila hal-hal tersebut tidak terpenuhi sebagai suatu akta autentik, maka akta tersebut menjadi akta di bawah tangan, di mana akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja.

⁵³ *Ibid*

Sudikno Mertokusumo berpendapat akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.⁵⁴

Pasal 1874 KUH Perdata mengatur bahwa yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum.

Pasal 1902 KUH Perdata mengatur syarat-syarat bilamana terdapat bukti tertulis, yaitu:

- a. Harus ada akta
- b. Akta itu harus dibuat oleh orang terhadap siapa dilakukan tuntutan atau dari orang yang diwakilinya
- c. Akta itu harus memungkinkan kebenaran peristiwa yang bersangkutan

Akta di bawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang-orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya hanya apabila tanda tangan dalam akta di bawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai. Oleh karena itu dikatakan bahwa akta di bawah tangan merupakan bukti tertulis (*begin van schriftelijk bewijs*).

⁵⁴ Sudikno Mertokusumo, 1998, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm, 125

Untuk menentukan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat dilihat dan ditentukan dari:

1. Isi (dalam) pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
2. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, termasuk ke dalam akta batal demi hukum.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, jika disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, dan yang tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan, termasuk sebagai akta menjadi batal demi hukum.

Batasan Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan, di mana Pasal 1869 KUH Perdata menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika memenuhi ketentuan karena:

1. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan; atau
2. Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan; atau
3. Cacat dalam bentuknya

Ketentuan-ketentuan tersebut di bawah ini dicantumkan secara tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam UUJN yang menyebutkan jika dilanggar oleh Notaris, sehingga akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, yaitu: ⁵⁵

1. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf m, yang tidak membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris.
2. Melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8), yaitu jika Notaris pada akhir akta tidak mencantumkan kalimat bahwa para penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap pembaca sendiri, mengetahui, dan memahami isi akta.
3. Melanggar ketentuan Pasal 41 dengan menunjuk kepada Pasal 38, 39 dan Pasal 40, yaitu tidak dipenuhi ketentuan-ketentuan:
 - 1) Pasal 38 mengatur bahwa:
 - (1) Setiap Akta terdiri atas:
 - a. Awal akta atau kepala akta;
 - b. Badan akta; dan
 - c. Akhir atau penutup akta.
 - (2) Awal akta atau kepala akta memuat:
 - a. Judul akta;
 - b. Nomor akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan

⁵⁵ Habib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 95

- 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 pekerjaan, 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 apabila 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.
- (5) Akta Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.
- 2) Pasal 39 mengatur bahwa:
- a. Penghadap paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum.
 - b. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
- 3) Pasal 40 menjelaskan bahwa setiap akta dibacakan oleh Notaris dengan dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah, cakap melakukan perbuatan hukum, mengerti bahasa yang

digunakan dalam akta dan dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf serta tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.

- 4) Melanggar ketentuan Pasal 52, yaitu membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan keluarga dengan Notaris, baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/ atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, dan menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

Ukuran atau batasan sebagaimana tersebut dalam Pasal 1869 KUH Perdata, maka pasal-pasal tersebut dalam UUJN yang menegaskan pelanggaran terhadap ketentuan tersebut mengakibatkan akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagian akta di bawah tangan, dapat dianalisis sebagai berikut:⁵⁶

- 1) Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 16 ayat (7) dan ayat (8) termasuk ke dalam cacat bentuk akta Notaris, karena pembacaan akta oleh Notaris di hadapan para pihak dan saksi merupakan suatu kewajiban untuk menjelaskan bahwa akta yang dibuat tersebut sesuai dengan kehendak yang bersangkutan dan setelah dilakukan pembacaan tersebut wajib dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris. Demikian pula jika Notaris tidak membacakan di hadapan para pihak, tetapi para pihak berkehendak untuk membaca sendiri akta tersebut, maka

⁵⁶ *Ibid*, hlm. 96

kehendap para pihak tersebut harus dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris. Dengan demikian, baik akta dibacakan atau tidak dibacakan harus dicantumkan pada akhir akta. Jika hal itu tidak dilakukan, ada aspek formal yang tidak dipenuhi yang mengakibatkan akta tersebut cacat dari segi bentuk.

- 2) Pasal 41 yang menunjuk kepada Pasal 39 dan 40 berkaitan dengan aspek subjektif sahnya akta Notaris, yaitu cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum. Pelanggaran terhadap pasal ini termasuk ke dalam tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan untuk memahami batasan umur dewasa untuk melakukan suatu perbuatan hukum.
- 3) Pasal 41 yang menunjuk kepada Pasal 40, khususnya tidak ada hubungan perkawinan dengan Notaris atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak. Dan Pasal 52, termasuk ke dalam tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan, artinya ada penghalang bagi Notaris untuk menjalankan kewenangan.

Lain halnya batasan pada akta Notaris yang batal demi hukum, dimana suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif, yaitu objektifnya tidak tertentu dan kuasa yang terhalang, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Mengenai perjanjian harus mempunyai objek

tertentu ditegaskan dalam Pasal 1333 KUH Perdata, yaitu suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya yang di kemudian hari (barang) tersebut dapat ditentukan atau dihitung. Pasal 1335 KUH Perdata menegaskan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, maka perjanjian tersebut tidak mempunyai kekuatan. Hal ini membuktikan bahwa setiap perjanjian harus mempunyai kausa yang halal, tetapi menurut Pasal 1336 KUH Perdata, jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada sesuatu sebab yang halal ataupun jika ada sesuatu sebab lain daripada yang dinyatakan persetujuannya namun demikian adalah sah. Suatu sebab adalah terlarang akibat dilarang oleh Undang-undang atau apabila berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum (Pasal 1337 KUH Perdata). Dengan demikian suatu perjanjian batal demi hukum jika:⁵⁷

- (1) Tidak mempunyai objek tertentu yang dapat ditentukan;
- (2) Mempunyai sebab yang dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Ketentuan-ketentuan yang jika dilanggar mengakibatkan akta Notaris menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, disebutkan dengan tegas dalam pasal-pasal tertentu dalam UUJN yang bersangkutan sebagaimana tersebut di atas, dapat ditafsirkan bahwa ketentuan-ketentuan yang tidak disebutkan dengan tegas bahwa akta

⁵⁷ *Ibid*, hlm. 97

Notaris menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka selain itu termasuk ke dalam akta Notaris yang batal demi hukum, yaitu:⁵⁸

- 1) Melanggar kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf j, yaitu tidak membuat daftar akta wasiat dan mengirimkan ke daftar pusat wasiat dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan (termasuk memberitahukan bilamana nihil).
- 2) Melanggar kewajiban sebagaimana tersebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l, yaitu tidak mempunyai cap/stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan tempat kedudukannya.
- 3) Melanggar ketentuan Pasal 44, yaitu pada akhir akta tidak disebutkan atau dinyatakan dengan tegas mengenai penyebutan akta telah dibacakan untuk akta yang tidak dibuat dalam akta, memakai penerjemah resmi, penjelasan, penandatanganan akta di hadapan penghadap, Notaris dan penerjemah resmi.
- 4) Melanggar ketentuan Pasal 48, yaitu tidak memberikan paraf atau tidak memberikan tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris atas pengubahan atau penambahan berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan atau penghapusan dan

⁵⁸ *Ibid*

menggantinya dengan yang lain dengan cara penambahan, penggantian atau pencoretan.

- 5) Melanggar ketentuan Pasal 49, yaitu tidak menyebutkan atas perubahan akta yang dibuat tidak di sisi kiri akta, tetapi untuk perubahan yang dibuat pada akhir akta sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan. Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal.
- 6) Melanggar ketentuan Pasal 50, yaitu tidak melakukan pencoretan, pamarafan dan atas perubahan berupa pencoretan kata, huruf atau angka, hal tersebut dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula dan jumlah kata, huruf atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi akta, juga tidak menyatakan pada akhir kata mengenai jumlah perubahan, pencoretan dan penambahan.
- 7) Melanggar ketentuan Pasal 51, yaitu tidak membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani juga tidak membuat berita acara tentang pembetulan tersebut dan tidak menyampaikan berita acara pembetulan tersebut kepada pihak yang tersebut dalam akta.

Ketentuan tersebut di atas yang dapat dikualifikasikan akta Notaris batal demi hukum, sebenarnya hanya merupakan tindakan kewajiban yang

harus dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tanpa ada objek tertentu dan sebab yang halal. Jika ukuran akta Notaris batal demi hukum berdasarkan kepada unsur-unsur yang ada dalam Pasal 1335, 1336, 1337 KUH Perdata, maka penggunaan istilah “batal demi hukum” untuk akta Notaris karena melanggar pasal-pasal tertentu dalam Pasal 48 UUJN menjadi tidak tepat, karena secara substansi Notaris sangat tidak mungkin membuat akta untuk para pihak yang jelas tidak memenuhi syarat objektif.⁵⁹

Berdasarkan penelusuran isi tiap pasal tersebut, tidak ditegaskan akta yang dikualifikasikan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan dan akta yang batal demi hukum dapat diminta ganti kerugian kepada Notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga. Hal ini dapat ditafsirkan akta Notaris yang terdegradasi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan akta Notaris yang batal demi hukum keduanya dapat dituntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga hanya ada satu pasal, yaitu Pasal 52 ayat (3) UUJN. Pasal itu menegaskan bahwa akibat akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan Notaris wajib membayar biaya, ganti rugi dan bunga.

Sanksi akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan akta menjadi batal demi hukum merupakan sanksi eksternal, yaitu sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan tugas

⁵⁹ *Ibid*

jabatannya tidak melakukan tindakan yang wajib dilakukan terhadap (atau untuk kepentingan) para pihak yang menghadap Notaris dan pihak lainnya yang mengakibatkan kepentingan para pihak tidak terlindungi.

Kedudukan akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan merupakan nilai dari sebuah pembuktian yang tidak dapat dituntut ganti rugi dalam bentuk apapun. Demikian juga dengan akta batal demi hukum, jika sudah batal demi hukum maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat. Jika demikian bahwa tuntutan biaya, ganti rugi, dan bunga bukan sebagai akibat seperti itu, tetapi karena ada hubungan hukum antara Notaris dan para pihak yang menghadap Notaris.⁶⁰

C. Tinjauan terhadap Tanggung Jawab Notaris

Dalam Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban.⁶¹

Harus Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: "seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum,

⁶⁰ Ibid. hlm. 99

⁶¹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Balai Pustaka, Jakarta, 1989, hlm. 899

subjek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan”.⁶²

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari :⁶³

- 1) Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri;
- 2) Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain;
- 3) Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian;
- 4) Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab 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. Sedangkan pengertian tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (jika terjadi sesuatu dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya). Menurut kamus hukum ada 2 (dua) istilah pertanggungjawaban yang *liability (the state of being liable)* dan *responsibility (the state of fact being responsible)*.

⁶² Hans Kelsen (a), sebagaimana diterjemahkan oleh Somardi, 2007, *Generasi Theory Ot Law and State. Teori Umum Hukum dan Negara. Dasar-dasar Ilmu Hukum Normatif sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik*, BEE Media Indonesia, Jakarta, hlm. 81

⁶³ Hans Kelsen, sebagaimana diterjemahkan oleh Raisul Mutaqin, 2006, *Teori Hukum Murni Nuansa dan Nusa Media*, Bandung, hlm. 140

Liability merupakan istilah hukum yang luas, di mana *liability* menunjuk pada pertanggungjawaban hukum, yaitu tanggung jawab gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum, sedangkan istilah *responsibility* menunjuk pada pertanggungjawaban politik.⁶⁴ *Liability* menunjuk pada makna yang paling komprehensif, meliputi hampir setiap karakter risiko atau tanggung jawab yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin. *Liability* didefinisikan untuk menunjuk semua karakter hak dan kewajiban. *Liability* juga merupakan kondisi tunduk kepada kewajiban secara aktual atau potensial, kondisi bertanggung jawab terhadap hal-hal yang aktual atau mungkin seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau beban, kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan Undang-Undang dengan segera atau pada masa yang akan datang.

Notaris dibebani tanggung jawab atas perbuatannya / pekerjaannya dalam membuat akta autentik. Tanggung jawab Notaris sebagai pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta, diantaranya:⁶⁵

1. Tanggung Jawab Notaris secara Perdata atas akta dibuatnya.

Dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum di sini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang

⁶⁴ Ridwan HR, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 337

⁶⁵ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, hlm. 30

merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum di sini yaitu adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Perbuatan melawan hukum di sini diartikan luas, yaitu suatu perbuatan tidak hanya melanggar undang-undang, tetapi juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian. Suatu perbuatan dikategorikan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut:

- a. Melanggar hak orang lain.
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku
- c. Bertentangan dengan kesusilaan.
- d. Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.

Tanggung jawab Notaris dalam ranah hukum perdata ini, termasuk di dalamnya adalah tanggung jawab perpajakan yang merupakan kewenangan tambahan Notaris yang diberikan oleh Undang-Undang Perpajakan.

2. Tanggung jawab Notaris secara pidana atas akta dibuatnya.

UUJN tidak mengatur mengenai sanksi pidana terhadap Notaris, walaupun demikian dalam praktik ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan Notaris sebenarnya dapat dijatuhkan sanksi pidana sesuai dengan KUHP Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh Notaris dalam kapasitasnya

sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta, bukan dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya.

Isi akta yang diterbitkan oleh seorang Notaris bila terbukti adanya perbuatan pidana berupa pemalsuan baik berupa isi ataupun tanda tangan dalam suatu akta yang diterbitkan seorang Notaris maka pertanggungjawaban Pidana yang dijatuhkan sesuai dengan ketentuan yang ada di dalam Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Isi akta yang dimaksud adalah akta yang dibuat oleh seorang Notaris dan harus memenuhi syarat formil dan materil adapun syarat formil adalah harus memuat tanggal, bulan, tahun, ditandatangani oleh para pihak, saksi dan Notaris. Penandatanganan oleh para pihak dalam akta autentik harus ditegaskan dalam akta dengan tujuan mengenai penegasan ini tidak lain untuk mengautentikkan tanda tangan para pihak dalam akta tersebut. Dalam Pasal 263 ayat (1) tersebut memiliki dua buah unsur yaitu unsur objektif dan unsur subjektif. Unsur objektif terdiri dari : (a) Membuat surat palsu, (b) Memalsukan surat, (c) Yang dapat menerbitkan suatu hak, yang dapat menertibkan suatu perjanjian/perikatan, yang dapat diperuntukkan guna menjadi bukti atas suatu hal. Sedangkan unsur subjektif dengan maksud sebagai berikut: (a) Untuk mempergunakan atau memakai surat itu seolah-olah asli dan tidak palsu, (b) Pemakaian dan penggunaan surat itu dapat menimbulkan kerugian. Dalam Pasal 263 ayat (1) mengandung dua jenis perbuatan yang dilarang yaitu membuat surat palsu dan memalsukan surat. Kejahatan ini disebut "Pemalsuan Surat".

3. Tanggung Jawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris (Undang-Undang Jabatan Notaris).

Notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh pemerintah bukan semata untuk kepentingan Notaris sendiri, melainkan juga untuk kepentingan masyarakat luas. Jasa yang diberikan oleh Notaris terkait dengan persoalan kepercayaan, artinya Negara memberikan kepercayaan yang besar terhadap Notaris berarti Notaris mempunyai tanggung jawab atasnya. Tanggung jawab ini dapat berupa tanggung jawab secara hukum maupun moral.

Pasal 65 UUJN mengatur 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.

4. Tanggung Jawab Notaris dalam menjalankan Jabatan berdasarkan Kode Etik Notaris.

Hubungan profesi Notaris dengan organisasi Notaris diatur melalui kode etik Notaris. Keberadaan kode etik Notaris merupakan konsekuensi dari untuk suatu pekerjaan disebut profesi. Terdapat hubungan antara kode etik Notaris dengan Undang-Undang Jabatan Notaris. Hubungan pertama terdapat dalam Pasal 4 mengenai sumpah jabatan. Notaris melalui sumpahnya berjanji untuk menjaga sikap, tingkah lakunya dan akan menjalankan kewajibannya sesuai dengan

kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawabnya sebagai Notaris.

Tanggung jawab Notaris sangat diperlukan meskipun ranah pekerjaan Notaris dalam ranah hukum perdata dan hukum administrasi serta pertanggungjawaban moral dan etika namun terhadap akta yang dibuat dan berindikasi perbuatan pidana, mulai pemeriksaan dalam proses pembuktian di persidangan dan melaksanakan keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Tuntutan tanggung jawab ini muncul sejak terjadinya sengketa berkaitan dengan akta yang telah dibuat dengan memenuhi unsur-unsur dalam perbuatan pidana meliputi:

1. Perbuatan manusia
2. Memenuhi rumusan peraturan perundang-undangan, artinya berlaku asas legalitas, *nullum delictum nulla poena sine praevia lege poenali* (tidak ada perbuatan yang dialrang dan diancam dengan pidana jika hal tersebut tidak atau belum dinyatakan dalam aturan Undang-undang)
3. Bersifat melawan hukum

Terhadap akta yang dibuatnya Notaris wajib bertanggung jawab atas keautentikannya, namun demikian dalam pemeriksaan perkara pidana Notaris tidak serta merta dapat dihadirkan dalam pemeriksaan, karena Pasal 66 UUJN memberikan perlindungan terhadap Notaris sebagai pejabat umum. Tanpa adanya bukti awal yang kuat bahwa akta yang dibuat dan berindikasi perbuatan pidana atas dugaan Notaris turut

serta melakukan tindak pidana dan atau memberikan keterangan palsu ke dalam akta, Majelis Pengawas Daerah atau Wilayah di Wilayah kerja Notaris yang bersangkutan bisa saja menolak permintaan untuk memberikan izin pemeriksaan terhadap Notaris.⁶⁶ Sekarang berdasarkan Pasal 66 UUJN bahwa permohonan izin untuk memeriksa Notaris sebagai saksi harus melalui Majelis Kehormatan Notaris (MKN).

D. Landasan Teoritis

Penelitian ini akan menggunakan beberapa teori yang menjadi dasar pijakan dan landasan berpikir dalam menganalisis dan membedah penelitian ini. Teori kepastian hukum menjadi *Grand theory* dan teori ketaatan dan teori perlindungan hukum, menjadi *Apply Theory*. Ketiga teori ini akan dijadikan pisau analisis dalam mengupas penelitian ini.

1. Teori Ketaatan Hukum

Ketaatan adalah sikap patuh pada aturan yang berlaku. Bukan disebabkan oleh adanya sanksi yang tegas atau hadirnya aparat negara, misalnya polisi. Kepatuhan adalah sikap yang muncul dari dorongan tanggung jawab sebagai warga negara yang baik.

Kepatuhan hukum adalah kesadaran kemanfaatan hukum yang melahirkan bentuk "kesetiaan" masyarakat terhadap nilai-nilai hukum yang diberlakukan dalam hidup bersama yang diwujudkan dalam bentuk perilaku

⁶⁶ Eis Fitriyana Mahmud, 2013, *Batas-batas Kewajiban Ingkar Notaris dalam Penggunaan Hak Ingkar pada Proses Peradilan Pidana*, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Brawijaya, Malang, hlm. 18

yang senyatanya patuh terhadap nilai-nilai hukum itu sendiri yang dapat dilihat dan dirasakan oleh sesama anggota masyarakat.

Soerjono Soekanto mengemukakan pendapat H.C. Kelman, hakikat kepatuhan hukum memiliki 3 (tiga) faktor yang menyebabkan warga masyarakat mematuhi hukum, antara lain:⁶⁷

a. *Compliance*

“An overt acceptance induced by expectation of rewards and an attempt to avoid possible punishment – not by any conviction in the desirability of the enforced rule. Power of the influencing agent is based on “means-control” and as a consequence, the influenced person conforms only under surveillance”.

Suatu kepatuhan yang didasarkan pada harapan akan suatu imbalan dan usaha untuk menghindari diri dari hukuman atau sanksi yang mungkin dikenakan apabila seseorang melanggar ketentuan hukum. Kepatuhan ini sama sekali tidak didasarkan pada suatu keyakinan pada tujuan kaidah hukum yang bersangkutan, dan lebih didasarkan pada pengendalian dari pemegang kekuasaan. Sebagai akibatnya, kepatuhan hukum akan ada apabila ada pengawasan yang ketat terhadap pelaksanaan kaidah-kaidah hukum tersebut.

b. *Identification*

“An acceptance of a rule not because of its intrinsic value and appeal but because of a person’s desire to maintain membership in a group or relationship with the agent. The source of power is the attractiveness of the relation which the persons enjoy with the group or agent, and his conformity with the rule will be dependent upon the salience of these relationships”

⁶⁷ Soerjono Soekanto, 2006, Pengantar Penelitian Hukum, UI Press, Jakarta, hlm. 10.

Terjadi bila kepatuhan terhadap kaidah hukum ada bukan karena nilai intrinsiknya, akan tetapi agar keanggotaan kelompok tetap terjaga serta ada hubungan baik dengan mereka yang diberi wewenang untuk menerapkan kaidah hukum tersebut. Daya tarik untuk patuh adalah keuntungan yang diperoleh dari hubungan-hubungan tersebut, dengan demikian kepatuhan tergantung pada baik-buruk interaksi.

c. *Internalization*

“The acceptance by an individual of a rule or behavior because he finds its content intrinsically rewarding. The content is congruent with a person’s values either because his values changed and adapted to the inevitable”.

Pada tahap ini seseorang mematuhi kaidah hukum karena secara intrinsik kepatuhan tadi mempunyai imbalan. Isi kaidah tersebut adalah sesuai dengan nilai-nilainya dari pribadi yang bersangkutan, atau karena ia mengubah nilai-nilai semula dianutnya. Hasil dari proses tersebut adalah suatu konformitas yang didasarkan pada motivasi secara intrinsik. Titik sentral dari kekuatan proses ini adalah kepercayaan orang tadi terhadap tujuan dari kaidah-kaidah yang bersangkutan, terlepas dari pengaruh atau nilai-nilainya terhadap kelompok atau pemegang kekuasaan maupun pengawasannya. Tahap ini merupakan derajat kepatuhan tertinggi, di mana ketaatan itu timbul karena hukum yang berlaku sesuai dengan nilai-nilai yang dianut.

Pendapat di atas diutarakan pula oleh Achmad Ali dengan formulasinya sendiri, yaitu:⁶⁸

1. Ketaatan yang bersifat *compliance*, yaitu jika seseorang menaati suatu aturan, hanya karena ia takut terkena sanksi. Kelemahan ketaatan jenis ini, karena ia membutuhkan pengawasan yang terus menerus.
2. Ketaatan yang bersifat *identification*, yaitu jika seseorang menaati suatu aturan, hanya karena takut hubungan baiknya dengan pihak lain menjadi rusak.
3. Ketaatan yang bersifat *internalization*, yaitu jika seseorang menaati suatu aturan, benar-benar karena ia merasa bahwa aturan itu sesuai dengan nilai-nilai intrinstik yang dianutnya.

Achmad Ali berpendapat berdasarkan konsep H.C. Kelman tersebut, seseorang dapat menaati suatu aturan hukum, hanya karena ketaatan salah satu jenis saja, misalnya hanya taat karena *compliance*, dan tidak karena *identification*, atau *internalization*. Tetapi juga dapat terjadi, seseorang dapat menaati suatu aturan hukum, berdasarkan dua jenis atau bahkan tiga jenis ketaatan sekaligus. Selain karena aturan hukum itu memang cocok dengan nilai-nilai intrinstik yang dianutnya, juga sekaligus ia dapat menghindari sanksi dan memburuknya hubungan baiknya dengan pihak lain.⁶⁹

Untuk menjawab pertanyaan, kapan suatu aturan hukum atau perundang-undangan dianggap tidak efektif berlakunya, menurut Achmad Ali jawabannya adalah:⁷⁰

1. Jika sebagian besar warga masyarakat tidak menaatinya;
2. Jika ketaatan sebagian besar warga masyarakat hanya ketaatan yang bersifat *compliance* atau *identification*. Dengan kata lain,

⁶⁸ Achmad Ali, 2012, *Menguak Teori Hukum (Legal Theory) dan Teori Peradilan (Judicialprudence) Termasuk Interpretasi Undang-Undang (Legisprudence) cetakan ke 4*, Kencana, Jakarta, hlm.348.

⁶⁹ Ibid.

⁷⁰ Ibid, hlm. 349.

walaupun sebagian besar warga masyarakat terlihat menaati aturan hukum atau perundang-undangan, namun ukuran atau kualitas efektivitasnya aturan atau perundang-undangan itu masih dapat dipertanyakan.

Achmad Ali berpendapat bahwa dengan mengetahui adanya tiga jenis ketaatan tersebut, maka tidak dapat sekedar menggunakan ukuran ditaatinya suatu aturan hukum atau perundang-undangan sebagai bukti efektifnya aturan tersebut, tetapi paling tidak juga harus ada perbedaan kualitas efektivitasnya. Semakin banyak warga masyarakat yang menaati suatu aturan atau perundang-undangan hanya dengan ketaatan yang bersifat *compliance* atau *identification* saja, berarti kualitas efektivitasnya masih rendah, sebaliknya semakin banyak ketaatan yang bersifat *internalization*, maka semakin tinggi kualitas efektivitas aturan hukum atau perundang-undangan itu.

Pandangan lain mengenai pertanyaan mengapa seseorang harus taat pada hukum dapat dijawab secara filosofi, sebagaimana dikutip oleh Achmad Ali dari tema tentang *compliance* dalam buku *The Philosophy of Law An Encyclopedia* karya editor Cristopher Berry Gray, bahwa paling tidak ada tiga pandangan mengapa seseorang menaati hukum, sebagai berikut:⁷¹

1. Pandangan ekstrem pertama, adalah pandangan bahwa merupakan 'kewajiban moral' bagi setiap warga negara untuk melakukan yang terbaik yaitu senantiasa menaati hukum, kecuali dalam hal hukum memang menjadi tidak menjamin kepastian atau inkonsistensi, kadang-kadang keadaan ini muncul dalam pemerintahan rezim lalim.

⁷¹ Ibid, hlm.371.

2. Pandangan kedua yang dianggap pandangan tengah, adalah bahwa kewajiban utama bagi setiap orang (*prime face*) adalah kewajiban untuk menaati hukum.
3. Pandangan ketiga dianggap pandangan ekstrem kedua yang berlawanan dengan pandangan ekstrem pertama, adalah bahwa kita hanya mempunyai kewajiban moral untuk menaati hukum, jika hukum itu benar dan kita tidak terikat untuk menaati hukum.

Teori ketaatan hukum atau kepatuhan hukum ini penulis akan gunakan untuk menganalisis dan membahas rumusan masalah pertama, yaitu mengenai ketaatan Notaris dalam membuat akta autentik berdasarkan peraturan perundang-undangan jabatan Notaris.

2. Teori Perlindungan Hukum

Menurut Satjipto Rahardjo, perlindungan hukum adalah :

“Memberikan bagi rakyat pengayoman terhadap Hak Asasi Manusia (HAM) yang dirugikan orang lain dan perlindungan itu diberikan kepada masyarakat agar dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.⁷²

Sejalan dengan hal itu Pasal 28 ayat (1) UUD NKRI 1945 mengatur bahwa Setiap orang yang berhak atas pengakuan, jaminan, perlindungan hukum, dan kepastian hukum yang adil serta perlakuan yang sama di hadapan hukum.

Maria Theresia Geme mengartikan perlindungan hukum adalah:

“Berkaitan dengan tindakan negara untuk melakukan sesuatu dengan (memberlakukan hukum negara secara eksklusif) dengan

⁷² Satjipto Rahardjo, 2000, *Ilmu Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm. 53

tujuan untuk memberikan jaminan kepastian hak-hak seseorang atau kelompok orang”.⁷³

Selanjutnya Philipus M. Hadjon, berpendapat:

“bahwa perlindungan hukum bagi rakyat sebagai tindakan pemerintah yang bersifat preventif dan represif. Perlindungan hukum yang preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan diskresi dan perlindungan yang represif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan.”⁷⁴

Pada perlindungan hukum yang preventif, hukum mencegah terjadinya sengketa sedangkan perlindungan hukum represif bertujuan untuk menyelesaikan sengketa.⁷⁵

Roscou Pound mengemukakan bahwa:

hukum merupakan alat rekayasa sosial (*law as tool of social engineering*). Kepentingan manusia, adalah suatu tuntutan yang dilindungi dan dipenuhi manusia dalam bidang hukum. Roscou Pound membagi kepentingan manusia yang dilindungi oleh hukum menjadi 3 (tiga) macam, yang meliputi : public interest (kepentingan umum), social interest (kepentingan sosial) dan privat interest (kepentingan individu).⁷⁶

Teori perlindungan hukum ini penulis akan gunakan untuk menganalisis dan membahas rumusan masalah ketiga. Notaris melalui Akta Notaris harus memberikan perlindungan hukum kepada para pihak (penghadap), masyarakat dan negara termasuk Notaris itu sendiri.

⁷³ Maria Theresia Geme, 2012, *Perlindungan Hukum Terhadap Masyarakat Hukum Adat Dalam Pengelolaan Cagar Alam Watu Ata Kabupaten Ngada Provinsi Nusa Tenggara Timur*, Disertasi Program Doktor Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, hlm. 99.

⁷⁴ Philipus M. Hadjon, 1994, *Pengkajian Ilmu Dogmatik (Normatif)*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Surabaya, hlm. 2

⁷⁵ *Ibid*, hlm. 63 2

⁷⁶ Roscou Pound dalam Lili Rasyidi, 1988, *Filsafat Hukum*, Remadja Karya, Bandung, hlm. 228-231

3. Teori Kepastian Hukum

Aristoteles dalam bukunya *Rhetorica* menjelaskan, bahwa tujuan hukum adalah menghendaki keadilan semata-mata dan isi (materi muatan) hukum ditentukan oleh kesadaran etis mengenai apa yang dikatakan adil dan apa yang dikatakan tidak adil. Menurut teori ini, hukum mempunyai tugas suci dan luhur, yakni keadilan dengan memberikan kepada tiap-tiap orang apa yang berhak diterima serta memerlukan peraturan tersendiri bagi tiap-tiap kasus. Untuk terlaksananya hal tersebut, maka menurut teori ini, hukum harus membuat apa yang dinamakan *algamene regels* (peraturan/ketentuan umum) di mana peraturan/ketentuan umum diperlukan masyarakat demi kepastian hukum.⁷⁷

Menurut Gustav Radbruch, “terdapat dua macam pengertian kepastian hukum, yaitu kepastian hukum oleh karena hukum, dan kepastian hukum dalam atau dari hukum.

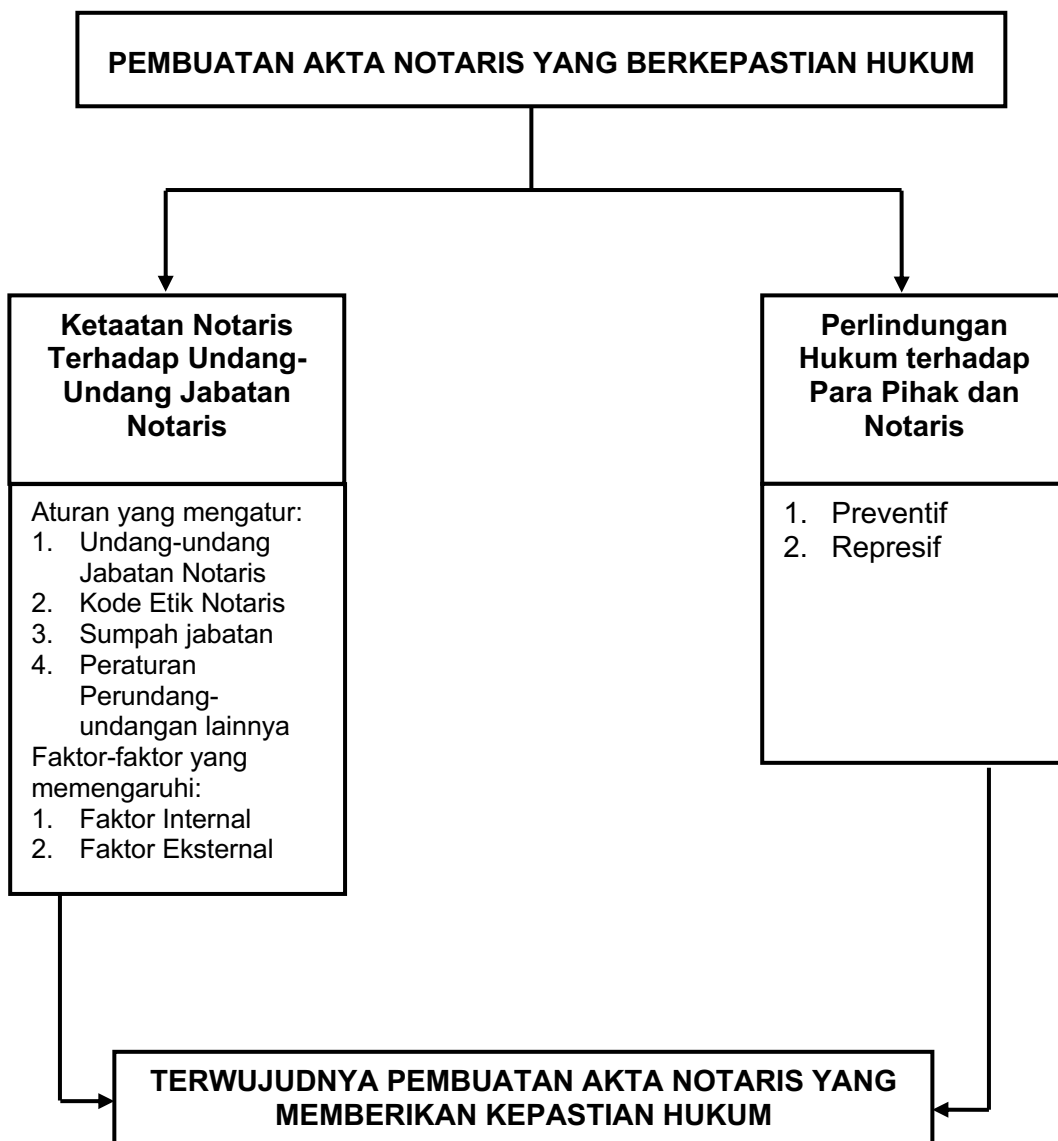
Hukum yang berhasil menjamin banyak kepastian hukum dalam masyarakat adalah hukum yang berguna. “Kepastian hukum oleh karena hukum memberi dua tugas hukum yang lain, yaitu menjamin keadilan hukum serta hukum harus tetap berguna; sedangkan “kepastian hukum dalam hukum” tercapai, apabila hukum tersebut sebanyak-banyaknya undang-undang. Dalam undang-undang tersebut tidak terdapat ketentuan-ketentuan yang bertentangan (Undang-undang berdasarkan suatu sistem yang logis dan praktis). Undang-undang dibuat berdasarkan *rechtswerkelijkheid* (keadaan hukum yang sungguh-sungguh) dan dalam Undang-undang tersebut tidak terdapat istilah-istilah yang dapat ditafsirkan secara berlain-lainan.⁷⁸

⁷⁷ Satjipto Rahardjo, *Op.cit.*, hlm. 55

⁷⁸ E. Utrecht dalam Sudirman Sidabuke, 2007, *Kepastian Hukum Perolehan Hak Atas Tanah Bagi Investor*, Disertasi, Program Pascasarjana Universitas Brawijaya, Malang.

Teori ini penulis akan gunakan untuk menganalisis dan menjelaskan mengenai eksistensi akta Notaris dalam memberikan kepastian hukum kepada para pihak (penghadap), masyarakat, dan Negara.

E. Kerangka Berpikir



F. Definisi Operasional

1. Proses dan prosedur pembuatan akta adalah tata cara dan proses pembuatan akta Notaris yang didasarkan pada Undang-Undang Jabatan Notaris, kode etik dan sumpah jabatan yang menghasilkan akta Notaris yang berkualitas.
2. Subjek, dalam hal ini berkaitan dengan Notaris sebagai pejabat umum yang bertugas dan berwenang membuat akta autentik dan masyarakat pengguna jasa Notaris (Para pihak/penghadap).
3. Objek, dalam hal ini berkaitan dengan akta autentik yang dibuat oleh Notaris sebagaimana yang telah ditentukan oleh peraturan perundang-undangan.
4. Kekuatan pembuktian adalah kekuatan yang melekat pada akta autentik yaitu sempurna (*volledig bewijskracht*) dan mengikat (*bindenden bewijskracht*), yang berarti apabila alat bukti akta autentik diajukan memenuhi syarat formil dan materil dan bukti lawan yang dikemukakan tergugat tidak mengurangi keberadaannya, pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), dengan demikian kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum di dalamnya menjadi sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta.
5. Syarat formil adalah syarat yang harus dipenuhi dalam proses pembuatan akta Notaris, mulai dari awal penghadap datang

kepada Notaris, yakni dibuat oleh atau dihadapan Notaris yang berwenang, dihadiri oleh para pihak, kedua belah pihak dikenal atau dikenalkan kepada Notaris, dihadiri oleh 2 orang saksi, menyebut identitas Notaris, penghadap dan saksi-saksi, kemudian ditandatangani semua pihak, adapun penegasan pembacaan, penerjemahan, dan penandatanganan pada bagian penutup akta, serta kedudukan Notaris di daerah kabupaten atau kota telah sesuai.

6. Syarat materil adalah syarat yang harus dipenuhi oleh Notaris, dimana pada suatu akta harus berisi keterangan sesuai kesepakatan para pihak, isi keterangan para pihak tersebut mengenai perbuatan hukum, dan pembuatan aktanya dibuat untuk pembuktian yang sempurna.
7. Etika profesi adalah keseluruhan tuntutan moral yang terkena pada pelaksanaan suatu profesi Notaris, sehingga etika profesi memperhatikan masalah ideal dan praktik-praktik yang berkembang karena adanya tanggung jawab dan hak-hak istimewa yang melekat pada profesi Notaris tersebut, yang merupakan ekspresi dari usaha untuk menjelaskan keadaan yang belum jelas dan masih samar-samar dan merupakan penerapan nilai-nilai moral yang umum dalam bidang khusus yang lebih dikonkretkan lagi dalam Kode Etik jabatan Notaris.

8. Kepastian dan perlindungan hukum adalah tujuan yang ingin dicapai dalam proses dan prosedur pembuatan akta oleh Notaris.
9. Faktor internal dalam penelitian ini adalah Notaris selaku Pejabat Umum yang berwenang membuat akta autentik, yang dalam pembuatan akta dapat saja mengandung unsur kesalahan, kesengajaan, kelalaian dan unsur ekonomi.
10. Faktor eksternal dalam penelitian ini adalah para pihak atau masyarakat yang menggunakan jasa Notaris untuk membuat akta atas perbuatan hukum yang dilakukannya.
11. Preventif adalah tindakan pencegahan sebelum terjadinya persoalan hukum atau masalah hukum
12. Represif adalah tindakan setelah adanya persoalan hukum termasuk cara penyelesaiannya.