

**ANALISIS HUKUM TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP
PENERBITAN AKTA DI KOTA MAKASSAR**



MICHAEL JORDAN

4516060111

SKRIPSI

**Sebagai Salah Satu Syarat untuk Memperoleh Gelar Sarjana Hukum (S.H)
Pada Program Studi Ilmu Hukum Fakultas Hukum Universitas Bosowa**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BOSOWA**

MAKASSAR

2022

HALAMAN PENGESAHAN

Untuk memenuhi salah satu syarat memperoleh gelar Sarjana Hukum Program Studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar, bagian **Hukum Perdata** dan berdasarkan Surat Keputusan Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa Makassar Nomor A. 066/FH/UNIBOS/II/2022 tanggal 16 Februari 2022 tentang Panitia Ujian Skripsi, Maka pada hari ini Rabu, 16 Februari 2022 Skripsi ini diterima dan disahkan setelah dipertahankan oleh saudara/i. **Michael Jordan** Nomor Pokok Mahasiswa **4516060111** yang dibimbing oleh **Dr. Almusawir, S.H., M.Hum. S.H., M.H** selaku **Pembimbing I** dan **Juliati, S.H., M.H.** selaku **Pembimbing II** dihadapan Panitia Ujian Skripsi yang terdiri atas:

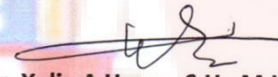
Panitia Ujian

Ketua



Dr. Ruslan Renggong, S.H., M.H.

Sekretaris,



Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.

Tim Penguji

Ketua

: 1. **Dr. Almusawir, S.H., M.Hum**



(.....)

2. **Juliati, S.H., M.H.**



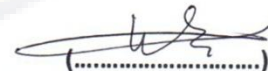
(.....)

3. **Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H.**



(.....)

4. **Dr. Yulia A Hasan, S.H., M.H.**



(.....)

PERSETUJUAN PEMBIMBING

Nama : Michael Jordan
NIM : 4516060111
Program Studi : Ilmu Hukum
Minat : Hukum Perdata
No. Pendaftaran Judul : No.20/pdt/FH-UBS/X-GNj/2020
Tanggal Pendaftaran Judul : 26 Oktober 2020
Judul Skripsi : ANALISIS HUKUM TANGGUNG JAWAB
NOTARIS TERHADAP PENERBITAN AKTA
DI KOTA MAKASSAR

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian proposal skripsi mahasiswa program strata satu (S1)

Makassar, 20 November, 2021

Disetujui :

Pembimbing I,

Pembimbing II,

Dr. Almusawir, S.H., M.H

Juliati, S.H., M.H

Mengetahui :

Dekan Fakultas Hukum Universitas Bosowa

Dr. Ruslan Renggong, S.H., M.H

PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI


Nama : Michael Jordan
NIM : 4516060111
Program Studi : Ilmu Hukum
Minat : Hukum Perdata
No. Pendaftaran Judul : No.20/pdt/FH-UBS/X-GNj/2020
Tanggal Pendaftaran Judul : 26 Oktober 2020
Judul Skripsi : ANALISIS HUKUM TANGGUNG JAWAB
NOTARIS TERHADAP PENERBITAN AKTA
DI KOTA MAKASSAR

Telah diperiksa dan diperbaiki untuk dimajukan dalam ujian proposal skripsi mahasiswa program strata satu (S1)

Makassar, 20 November 2021

Persetujuan :

Dekan Fakultas Hukum
Universitas Bosowa


Dr. Ruslan Renggong, S.H., M.H.

KATA PENGANTAR

Syukur Terima kasih Penulis panjatkan kepada Tuhan yang Maha Esa, berkat rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tugas penulisan skripsi yang berjudul “Analisis Hukum Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penerbitan Akta Di Kota Makassar”.

Skripsi ini dilanjutkan sebagai tugas akhir dalam rangka penyelesaian studi sarjana dalam bagian Hukum Perdata program studi Ilmu Hukum pada Fakultas Hukum Universitas Bosowa.

Dengan hormat, penulis ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada kedua orang tua penulis harvey mandala dan yolanda natasya yang senantiasa memberikan dukungan moril atau materil. Dan juga kepada semua pihak yang yang membantu dalam penyelesaian skripsi ini. Untuk itu tidak ada kata yang pantas untuk diucapkan hanya terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Ir. H. Muh. Saleh Pallu, M.Eng Rektor Universitas Bosowa Makassar, dan para Wakil Rektor dan seluruh staffnya;
2. Bapak Dr. Ruslan Renggong, S.H., M.H. selaku Dekan Fakultas Universitas Bosowa, dan para Wakil dan seluruh staffnya;
3. Bapak Dr. Almussawir, S.H., M.H. Selaku Selaku Ketua Prodi Studi Ilmu Hukum Universitas Bosowa;
4. Ibu Hj. Kamsilaniah, S.H., M.H. selaku Penasihat Akademik Penulis;

5. Bapak Dr. Almussawir, S.H., M.H. selaku Pembimbing ke I dan Ibu Juliati, S.H., M.H. selaku Pembimbing II yang selalu memberikan arahan dan bimbingan dalam penulisan skripsi ini;

6. Sahabat Andi Dewangga Janitra Sangaji, S.H

7. Teman-teman seperjuangan di Fakultas Hukum angkatan 2016 (KUHP) yang tidak mungkin Penulis tulis satu persatu.

Akhirnya dengan penuh rasa hormat dan kerendahan hati, skripsi ini penulis persembahkan kepada kedua orang tua tersayang, keluarga besarku, dan juga kepada kampus Universitas Bososwa Makassar, semoga dapat bermanfaat. Semoga Tuhan yang Maha Esa senantiasa melimpahkan Karunia-Nya kepada kita semua Amin.

Makassar, 15 Agustus 2021

Michael Jordan

ABSTRAK

Michael Jordan (4516060111), **Analisis Hukum Tanggung jawab Notaris Terhadap Penerbitan Akta di Kota Makassar**, Dibimbing oleh Dr. Almusawir, S.H., M.H selaku pembimbing I, dan Juliati, S.H., M.H selaku pembimbing II.

Penelitian ini bertujuan untuk mengetahui pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta yang diterbitkan di Kota Makassar.

Penelitian ini dilaksanakan di Kantor Notaris di Kota Makassar dengan menggunakan metode penelitian Normatif Empiris menggunakan teknik pengumpulan data melalui Wawancara, Studi Kepustakaan, dan Dokumen. Untuk menganalisis data menggunakan metode deskriptif Kualitatif.

Hasil penelitian menemukan bahwa Notaris memiliki pertanggung jawabannya secara perdata apabila terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja dalam pembuatan akta sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1365 dan 1868 KUHPperdata. Pertanggungjawaban terhadap Notaris atas akta yang dibuatnya tersebut dapat dimintai apabila para pihak yang mengajukan gugatan atas akta tersebut dapat membuktikannya melalui Persidangan pada Pengadilan. Namun sebaliknya apabila para pihak tidak dapat membuktikan cacatnya suatu akta sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1865 KUPerdata maka Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban. Faktor yang menyebabkan notaris memberikan akta selain dari pada para pihak dalam akta berdasarkan data di lapangan yaitu memberikan contoh akta kepada relasinya dengan kewajiban menghapuskan atau menyamakan identitas para pihak di dalam akta tersebut sedangkan berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-undang Jabatan Notaris ialah untuk hal khusus yaitu untuk kepentingan di muka pengadilan, apa yang dinyatakan undang-undang yang mengatur secara eksepsional atau pengecualian terhadap hak ingkar dikarenakan terdapat suatu kepentingan hukum yang lebih tinggi, maka dalam hal ini hak ingkar hanya dapat digunakan sepanjang tidak ada ketentuan peraturan perundang-undangan yang dapat menggugurkan hak ingkar.

Kata kunci: Tanggung Jawab, Notaris, Penerbitan Akta

ABSTRACT

*Michael Jordan (4516060111), **Legal Analysis of Notary Responsibilities for Issuance of Deeds in Makassar City**, Supervised by Dr. Almusawir, S.H., M.H as supervisor I, and Juliati, S.H., M.H as supervisor II.*

This study aims to determine the accountability of the Notary to the Deed issued in Makassar City. This research was carried out at the Notary's Office in Makassar City using the Normative Empirical research method using interview, library research, and document data collection techniques. To analyze the data using qualitative descriptive method.

The results of the study found that the Notary has civil liability if there is an error or intentional violation in the making of the deed. Accountability to the Notary for the deed he made can be asked if the parties who filed a lawsuit against the deed can prove it through a trial in court. On the other hand, if the parties cannot prove the defect of a deed, the Notary cannot be held responsible. Factors that cause a notary to provide a deed other than the parties in the deed based on data in the field, namely providing an example of a deed to his relationship with the obligation to erase or disguise the identity of the parties in the deed, while based on Article 16 paragraph (1) letter f of the Notary Position Act is for special matters, namely for interests before the court, what is stated in the law that regulates exceptions or exceptions to the right to deny because there is a higher legal interest, then in this case the right to deny can only be used as long as there are no provisions of the legislation - an invitation that can invalidate the right of denial.

Keywords: *Liability, Notary, Deed Issuance.*

DAFTAR ISI

LEMBAR JUDUL	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING	ii
PERSETUJUAN UJIAN SKRIPSI	iii
KATA PENGANTAR	iv
ABSTRAK	vi
ABSTRACT	vii
DAFTAR ISI	viii
BAB 1 PENDAHULUAN	1
1.1 Latar Belakang Masalah.....	1
1.2 Rumusan Masalah	4
1.3 Tujuan penelitian.....	4
1.4 Kegunaan penelitian.....	4
BAB 2 TINJAUAN PUSTAKA	6
2.1 Tinjauan Umum Notaris	6
2.1.1 Pengertian Notaris	6
2.1.2 Kewenangan Notaris	12
2.1.3 Hak Dan Kewajiban notaris	17
2.1.4 Tanggung Jawab Notaris	20
2.1.5 Larangan Dan Sanksi Bagi Notaris	24
2.2 Akta Notaris	27
2.2.1 Pengertian Akta Notaris	27
2.2.2 Jenis-Jenis Akta.....	31

2.3 Perjanjian Penerbitan Akta Notaris	39
2.4 Wanprestasi dalam Penerbitan Akta Notaris.....	51
BAB 3 METODE PENELITIAN	69
3.1 Lokasi penelitian	69
3.2 Tipe penelitian	69
3.3 Teknik pengumpulan data	69
3.4 Jenis dan sumber data	70
3.5 Analisis data	71
BAB 4 HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	75
4.1 Pelaksanaan Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Yang diterbitkan ..	72
4.2 Faktor-faktor yang menyebabkan Notaris Memberikan Akta Kepada Pihak Yang Tidak Berhak.....	85
BAB 5 KESIMPULAN DAN SARAN	94
5.1 Kesimpulan.....	94
5.2 Saran	95
DAFTAR PUSTAKA	96
LAMPIRAN- LAMPIRAN	

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah untuk membantu masyarakat umum dalam hal membuat perjanjian-perjanjian yang ada atau timbul dalam masyarakat. Perlunya perjanjian-perjanjian tertulis ini dibuat dihadapan seorang Notaris adalah untuk menjamin kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan perjanjian. Perjanjian-perjanjian tertulis yang dibuat dihadapan Notaris disebut akta. Tujuannya adalah agar supaya akta tersebut dapat digunakan sebagai bukti yang kuat jika suatu saat terjadi perselisihan antara pihak atau ada gugatan dari pihak lain.

Profesi sebagai Notaris di Republik Indonesia pada awalnya didasarkan pada pasal 1868 kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi “suatu akta autentik ialah suatu akta didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.” Sebagai pelaksanaan dari pasal tersebut, maka dikeluarkanlah Undang-Undang Nomor Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang telah diperbaharui dengan Undang-Undang No.2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang No.30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya¹

¹ R Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm.8.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata/ *Burgerlijk wetboek* (selanjutnya disingkat *BW*). Akta autentik memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Hal ini berarti bahwa apa yang tersebut dalam akta autentik itu pada pokoknya dianggap benar.²

Komponen utama yang membedakan akta autentik dibandingkan dengan akta bawah tangan adalah adanya kepastian hukum. Menciptakan kepastian hukum merupakan dan peran bagi notaris. Peran notaris sangat besar dalam menciptakan kepastian hukum melalui akta notaris. Profesi notaris sebagai sangat dibutuhkan keberadaanya sebagai tempat tempat bagi masyarakat untuk memperoleh nasihat hukum dikarenakan notaris merupakan pembuat dokumen terkuat dan memiliki sifat pembuktian yang sempurna dalam suatu proses penegakan hukum.³

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan dalam membuat akta autentik untuk semua perbuatan dan perjanjian sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat UUJN). Sebagai pejabat umum, notaris merupakan sebuah profesi hukum yang memiliki suatu tanggung jawab yang cukup besar. Notaris merupakan suatu pekerjaan yang memiliki keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum masyarakat.

Pejabat umum yang mempunyai harkat dan martabat, dalam menjalankan jabatannya notaris harus bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri tanpa

²Aris Yulia, 2019, *Profesi Notaris di era Industrialisasi dalam Perspektif Transendensi Pancasila*, Jurnal *Law and Justice*, Vol.4 No.4 No. 1, Fakultas Hukum: Universitas Diponegoro. Hlm.2.

berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak yang terlibat dalam akta sebagaimana diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN. Salah satu kewajiban notaris sebagai jabatan kepercayaan, yaitu kewajiban untuk menyimpan rahasia mengenai akta yang dibuatnya, dan/ keterangan/ pernyataan para pihak yang diperoleh dalam pembuatan akta, sekalipun sebagian pernyataan/ keterangan tersebut tidak dicantumkan dalam akta. Adanya kewajiban bagi Notaris untuk merahasiakan isi akta dan segala keterangan yang diperoleh dalam pembuatan akta ini bertujuan untuk melindungi kepentingan para pihak yang terkait dengan akta tersebut.

Kewajiban menjaga rahasia suatu akta notaris sebagaimana diatur dalam ketentuan-ketentuan yang tersebut di atas tidak hanya mengikat bagi notaris saja sebagai pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta. Tetapi juga mengikat bagi karyawan notaris, baik yang terlibat sebagai saksi akta, maupun karyawan lain memiliki akses terhadap akta notaris tersebut. Dikarenakan pada prakteknya dalam pembuatan akta, notaris selalu melibatkan karyawannya, baik itu dalam pembuatan akta secara teknis, perapihan berkas-berkas yang berkaitan dengan akta berkomunikasi dengan para pihak dan tidak menutup kemungkinan karyawan notaris juga terlibat dalam pelaksanaan kewajiban notaris.

Dalam prakteknya, notaris telah memberikan pemahaman terkait tugas dan tanggung jawab karyawan notaris termasuk di dalamnya kewajiban untuk merahasiakan akta, namun terindikasi yang terjadi di kota makassar, terjadi pengungkapan kerahasiaan akta kepada pihak lain yang tidak berhak.

Berdasarkan uraian tersebut di atas, penulis tertarik untuk meneliti dengan judul “**Analisis Hukum Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penerbitan Akta Di Kota Makassar.**”

1.2. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, maka dapat ditarik suatu permasalahan, yaitu:

1. Bagaimanakah pelaksanaan tanggung jawab Notaris atas Akta yang diterbitkannya?
2. Faktor-faktor apakah yang menyebabkan Notaris memberikan Akta kepada pihak yang tidak berhak?

1.3. Tujuan Penelitian

Penulisan skripsi ini mempunyai tujuan yang hendak dicapai dan akan lebih terarah serta dapat mengenai sarannya. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui pelaksanaan tanggung jawab Notaris akta yang diterbitkan.
2. Untuk mengetahui tanggung jawab Notaris atas pengungkapan akta terhadap pihak yang tidak berhak.

1.4. Kegunaan Penelitian

Hasil dari penelitian ini diharapkan akan memberikan manfaat yaitu:

1. Secara teoritis
2. Menambah pengetahuan dan literature dibidang hukum yang dapat dijadikan pedoman dalam menjalankan tugas sebagai pejabat umum.
3. Secara praktis

Memberikan pemahaman mengenai pentingnya pemahaman tentang tanggung jawab Notaris terhadap sifat kerahasiaan akta.



BAB 2

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Tinjauan Umum Notaris

2.1.1 Pengertian Notaris

Undang-Undang memberikan kewenangan kepada notaris selaku pejabat umum untuk membuat suatu dokumen berupa akta autentik dalam bidang hukum perdata, oleh karena itu notaris menjalankan sebagian kekuasaan negara, maka notaris dianggap sebagai bagian dari penguasa.⁴ Notaris disebut sebagai pejabat umum karena notaris diangkat dan diberhentikan oleh negara (dalam hal ini diwakili oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia), notaris menjalankan tugas negara, akta yang dibuatnya merupakan dokumen negara.⁵

Istilah Notaris pada dasarnya berasal dari kata ‘*notarius*’ yang berasal dari bahasa latin yakni nama yang diberikan pada orang-orang Romawi dimana tugasnya menjalankan pekerjaan menulis pada masa itu. Ada juga pendapat yang menyatakan bahwa ‘*notarius*’ yang berasal dari kata ‘*nota literia*’ yang berarti yang berarti tanda yang menyakatakan suatu perkataan Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, Notaris memiliki arti orang yang mendapat kuasa dari pemerintah berdasarkan penunjukan dalam hal ini adalah Departemen Hukum dan surat wasiat, akta dan sebagainya.

⁴ Herlien Budiono, 2013, *kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, hlm 219.

⁵Budi Untung, 2015, *22 karakter pejabat umum (Notaris dan PPAT) kunci sukses melayani*, Andi, Yogyakarta, hlm 112.

Seorang Notaris menurut pendapat Tan Thong Kie, yaitu :

‘Notaris adalah seorang fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang jabatan seorang Notaris masih disegani. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seorang dapat memperoleh nasihat yang boleh diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkan (*konstatir*) adalah benar, ia adalah pembuatan dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum’⁶

Setelah melihat pendapat pakar di atas, penulis berpendapat bahwa alat bukti tertulis yang paling sempurna adalah alat bukti yang dibuat oleh pejabat yang berwenang yaitu Notaris.

Pasal 1 angka 1 UUJN memberikan definisi Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan yang dimaksud dalam undang-undang ini. Pasal ini sesuai dengan pasal 1868 BW yang menentukan bahwa “suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat” dengan demikian yang dimaksud dengan notaris adalah pejabat pejabat umum khusus berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau boleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya semua sepanjang pembuatan akta sedemikian oleh suatu Peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Berdasarkan pasal 1 angka 1 UUJN dijelaskan bahwa notaris adalah:

⁶ Tan Thong Kie, 2000, *studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku i, PT. Ichtiar Baru Van Houve, jakarta, hlm 157.

1. Pejabat umum Notaris

Pejabat umum Notaris adalah pejabat umum, namun tidak dijelaskan arti dari pejabat umum itu, dan apakah Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum.

Berdasarkan peraturan perundang-undangan yang diberi wewenang membuat akta autentik menjalankan fungsi seperti halnya seorang pejabat umum antara lain:

- a. Consul (berdasarkan *Consular Wet*);
- b. Bupati Kepala Daerah atau Sekretaris Daerah yang ditetapkan oleh menteri kehakiman;
- c. Notaris pengganti;
- d. Juru Sita;
- e. Pegawai Kantor Catatan Sipil.

Berdasarkan pada uraian di atas, maka notaris merupakan salah satu pejabat umum, namun jika dikaitkan dengan tugas dan wewenang notaris sebagaimana pasal 15 ayat (1) UUJN, bahwa notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, maka notaris merupakan satu-satunya pejabat umum.

2. Berwenang membuat akta

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan membuat akta dan kewenangan lainnya. Kewenangan berasal dari kata wewenang, dibedakan wewenang dalam hukum administrasi dan hukum publik. Wewenang dari hukum administrasi adalah wewenang pemerintahan, sedangkan dalam hukum publik, yaitu:

- a. Pengaruh;
- b. Dasar hukum, dan;
- c. Konformitas hukum.

Yang dimaksud dengan pengaruh ialah penggunaan wewenang dimaksudkan untuk mengendalikan perilaku subjek hukum. Dasar hukum maksudnya wewenang itu harus selalu dapat ditunjuk dasar hukumnya dan konformitas hukum, yaitu menghubungkan kedua wewenang tersebut sebagai standar wewenang, yaitu berkaitan dengan standar umum dan standar khusus.

Wewenang yang diberikan kepada Notaris yaitu untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN, hal ini berarti bahwa wewenang yang diberikan kepada notaris termasuk wewenang atribusi yaitu kewenangan yang diberikan berdasarkan undang-undang.

1. Autentik

Akta autentik yaitu suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya (Pasal 1868 KUHPerdara). Dengan demikian dapat dikualifikasikan sebagai suatu akta autentik jika akta tersebut tercantum tanda tangan, merupakan suatu pernyataan perbuatan hukum dan digunakan sebagai alat bukti.

2. Ditentukan oleh Undang-Undang

Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, meskipun bentuk dari akta autentik tidak ditentukan secara tegas dalam undang-undang, akta-akta autentik yang dibuat para pejabat pembuat akta menurut hukum

publik, seperti vonis pengadilan, dan sebagainya. Ketentuan tersebut di atas menunjukkan Notaris juga mempunyai kewenangan untuk membuat suatu akta autentik, akta autentik juga dibuat oleh pejabat lain selain Notaris yaitu pejabat pembuat akta tanah.

Notaris merupakan pejabat yang diangkat oleh Negara untuk mewakili kekuasaan umum negara melakukan pelayanan hukum kepada masyarakat dalam bidang hukum perdata demi terciptanya kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Namun berbeda dengan pejabat lainnya di Indonesia, Notaris mempunyai karakteristik sebagai berikut;

1. Sebagai jabatan;

Jabatan notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh negara. Menempatkan notaris sebagai pejabat merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

2. Mempunyai kewenangan tertentu;

Setiap jabatan mendapat wewenang yang dilandasi oleh aturan hukum sebagai (pemerintah). Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertenturan dengan wewenang lainnya.

3. Diangkat dan diberhentikan notaris;

Dalam hal ini oleh menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum (Pasal 1 angka 14 UUJN). Walaupun Notaris secara administrasi

diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, ini tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) dari yang mengangkatnya yaitu pemerintah. Dengan demikian notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:

- a. Bersifat mandiri (*autonomous*)
 - b. Tidak memihak siapapun (*impartial*);
 - c. Tidak tergantung kepada siapa pun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.
4. Tidak menerima dana pensiun dari pemerintah karena notaris bukan bagian subordinasi dari yang mengangkatnya (pemerintah). Notaris hanya menerima honorium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan Cuma-Cuma untuk mereka yang kurang atau tidak mampu.
5. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat. Menurut Habib Adjie yang menyatakan bahwa:⁷

“Jabatan Notaris berperan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum tertulis berupa akta autentik dalam bidang Hukum perdata. Notaris bertanggung jawab untuk melayani masyarakat yang menggugat secara perdata, menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga jika ternyata akta dibuatnya tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat”

Setelah melihat pendapat pakar di atas, penulis berpendapat bahwa pejabat Notaris harus membuat akta sesuai dengan aturan hukum yang berlaku dan bertanggung jawab atas akta autentik yang dibuatnya agar masyarakat memiliki pegangan alat bukti tertulis yang sempurna apabila suatu saat terjadi sengketa.

⁷ Habib Adjie, 2011, *Aspek pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hlm 110.

Meskipun Notaris adalah pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, namun ada syarat-syarat yang diatur dalam UUJN yang kemudian diubah menjadi UUJN yang harus diikuti oleh setiap orang yang ingin menjadi Notaris. Untuk dapat diangkat sebagai notaris, maka harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 3 UUJN yaitu:

- a. Warga Negara Indonesia.
- b. Bertakwa kepada Tuhan yang Maha Esa.
- c. Berumur paling sedikit 27 tahun.
- d. Sehat Jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater.
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulus jenjang strata dua kenotariatan.
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata bekerja sebagai karyawan
- g. Dalam waktu 24 bulan berturut-turut pada kantor notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi organisasi notaris setelah lulus strata dua kenotariatan.
- h. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris.

Sebelum menjalankan jabatannya notaris wajib mengucapkan sumpah atau janji menurut agamanya dihadapan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia atau pejabat yang ditunjuk. Pengucapan sumpah/atau janji Jabatan notaris dilakukan dalam waktu paling lambat 2 (dua) bulan terhitung sejak tanggal keputusan pengangkatan sebagai notaris. Dalam hal tidak dilakukan sesuai waktu tersebut di atas maka keputusan pengangkatan dapat dibatalkan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

2.1.2 Kewenangan Notaris

Kewenangan sering disejajarkan dengan istilah wewenang digunakan dalam bentuk kata benda dan sering disejajarkan dengan istilah *bevoegheid* dalam istilah hukum belanda.

Prajudi Atmosudirjo membedakan kewenangan (*authority, gezag*) dan wewenang (*competence, bevoegheid*). Lebih lanjut disebutkan, kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari legislatif (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan eksekutif.⁸

kewenangan (yang biasanya terdiri dari beberapa wewenang adalah kekuasaan terhadap golongan orang-orang tertentu terhadap golongan orang-orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan (atau bidang urusan) tertentu yang bulat, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu onderdil atau instrumen tertentu saja. Dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechts bevoeheden*).⁹

Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik, misalnya wewenang menandatangani/ menerbitkan surat-surat ijin dari seorang pejabat atas nama menteri, sedangkan kewenangannya tetap berada di tangan menteri tersebut (pendelegasian wewenang).¹⁰

Notaris sebagai jabatan, dan jabatan apapun yang ada di negeri ini mempunyai wewenang tersendiri. Setiap wewenang harus ada dasar hukumnya. Berbicara mengenai wewenang, maka wewenang seorang pejabat apapun harus jelas dan tegas dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang pejabat atau jabatan tersebut. Dalam pasal 1 angka 1 UUJN, notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud di dalam UUJN. . Defenisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh notaris.

⁸ Prajudi Atmosudirjo (II), 1994, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 78.

⁹ *Ibid.* Hlm 78

¹⁰ *Ibid* Hlm 78.

Artinya notaris memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.

Kewenangan Notaris dalam melakukan perbuatan-perbuatan hukum yaitu membentuk suatu alat bukti yang sempurna. Kewenangan tersebut harus dilaksanakan sesuai undang-undang yang berlaku. Pelanggaran atas kewenangan yang telah diberikan oleh undang-undang tersebut menimbulkan pertanggungjawaban hukum. Wewenang notaris sebagai pejabat umum, meliputi empat hal yaitu:

1. Notaris berwenang sepanjang menyangkut akta
2. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta tersebut dibuat.
3. Notaris berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta tersebut dibuat.
4. Notaris berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Kewenangan notaris, perjanjian, menurut Pasal 15 UUJN adalah membuat akta autentik mengenai perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan dan/ atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal.

Berdasarkan kewenangan notaris yang terdapat dalam UUJN, maka lebih lanjut dapat dipisahkan kewenangan umum notaris, kewenangan khusus notaris yang ditentukan kemudian hari berdasarkan undang-undang yang akan ada.

1. Kewenangan Umum Notaris

Berdasarkan kewenangan umum notaris yang diatur dalam pasal 15 ayat (1) UUJN dan kekuatan pembuktian dari akta notaris, maka dapat diambil dua kesimpulan, yaitu:

- a. Tugas notaris adalah menformulasikan keinginan para pihak kedalam akta autentik dengan memperhatikan dan tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku
- b. Akta autentik sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat bagi para pihak sehingga dalam pembuktiannya tidak perlu mendapat bantuan dan tambahan dari alat bukti yang lain. Apabila ada pihak lawan dapat membuktikan akta tersebut tidak benar dengan akta autentik lainnya, maka kadar pembuktian akta autentik dapat berkurang, sehingga perlu mendapat bantuan alat bukti lainnya.

2. Kewenangan khusus Notaris

Kewenangan khusus notaris diatur dalam pasal 15 ayat (2) UUJN kewenangan tersebut meliputi:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya di dalam suatu buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam suatu buku khusus;
- c. Membuat salinan (copy) asli dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan surat aslinya;

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

Kewenangan khusus lainnya sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 16 ayat 3 UUJN, yaitu dalam membuat akta *in Originali* dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua mengenai ;

- a. pembayaran Notaris uang sewa, bunga dan pensiun
- b. penawaran pembayaran uang tunai;
- c. protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
- d. akta kuasa;
- e. keterangan kepemilikan;
- f. akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan;

Notaris juga memiliki kewenangan khusus lainnya seperti yang tersebut dalam pasal 51 UUJN, yaitu berwenang untuk membetulkan kesalahan tulisan tulisan, atau kesalahan ketik yang terdapat dalam minuta akta yang telah ditandatangani, dengan cara membuat berita acara pembetulan tersebut dan notaris wajib menyampaikan kepada para pihak.

3. Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang muncul dan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam kaitan ini, perlu diberikan batasan mengenai peraturan perundang-undangan sebagaimana yang terdapat dalam pasal 15 ayat 3, selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada pasal 15 ayat (1) dan ayat (2), notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Kewenangan ini dijadikan dasar bagi notaris apabila dikemudian hari lahir suatu peraturan perundang-undangan yang ada didalamnya

mencantumkan klausula yang mengharuskan menggunakan akta autentik. Semakin meningkatnya kesadaran masyarakat terhadap hukum, maka akan semakin membuat masyarakat membutuhkan pembuktian yang sempurna untuk mengantisipasi dan/atau untuk menyelesaikan sengketa seperti ini akan muncul mengingat semakin dibutuhkan akta autentik dijadikan alat bukti yang sempurna dan mengikat.

2.1.3 Hak Dan Kewajiban Notaris

Notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya mempunyai kewajiban yang ditentukan melalui hukum yang diatur di dalam UUJN dan kode Etik Notaris. Kewajiban notaris diatur dalam pasal 16 ayat (1) UUJN yang menentukan:

- a. Bertindak amanah jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak serta 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;
- h. Dibuat dalam satu buku, mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- i. Membuat daftar akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- j. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- k. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf I atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat;

- l. Daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum, dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- m. Mencatat dalam reportorium tanggal pengeriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- n. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang Negara Reoublik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- o. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit oleh 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris;
- p. Menerima magang Calon Notaris.

Kewajiban notaris juga yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN mengatur bahwa dalam menjalankan jabatan Notaris wajib:

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris
3. Menjaga dan membela kehormatan perkumpulan
4. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan notaris
5. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki
6. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan negara
7. Memberi jasa pembuatan akta dan jasa kenotarisan lainnya untuk masyarakat tidak mampu tanpa memungut honorarium
8. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas
9. Jabatan sehari-hari memang 1 (satu) buah papan nama di depan/di lingkungan kantornya dengan iilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atou 200 cm x 80 cm, yang memuat;
 - a. Nama lengkap dan gelar yang sah;
 - b. Tanggal dan nomor surat keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai notaris;
 - c. Tempat kedudukan;
 - d. Alamat kantor dan nomor telepon/fax. Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di papan nama harus jelas dan mudah dibaca. kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud.
10. Hadir mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh perkumpulan Menghormati, mematuhi, melaksanakan setiap dan seluruh keputusan perkumpulan

11. Menjalankan jabatan notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu
12. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling mengharagai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi
13. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya
14. Membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundang-undangan, khususnya undang-undang tentang jabatan notaris dan kode etik.

Selanjutnya, pasal 1366 *BW* bahwa: "setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan kelalaian atau kurang hati-hatinya.

Kewajiban menjaga rahasia suatu akta notaris sebagaimana diatur dalam ketentuan-ketentuan yang tersebut di atas tidak hanya mengikat bagi Notaris saja. Kewajiban menjaga rahasia suatu akta notaris sebagaimana diatur dalam ketentuan-ketentuan yang tersebut di atas tidak hanya mengikat bagi Notaris saja sebagai pejabat yang berwenang dalam pembuatan akta. Tetapi juga mengikat bagi karyawan notaris, baik yang terlibat sebagai saksi akta, maupun karyawan lain memiliki akses terhadap akta notaris tersebut. Dikarenakan pada prakteknya dalam pembuatan akta, notaris selalu melibatkan karyawannya, baik itu dalam pembuatan akta secara teknis, perapihan berkas-berkas yang berkaitan dengan akta, berkomunikasi dengan para pihak, dan tidak menutup kemungkinan karyawan notaris juga terlibat dalam pelaksanaan kewajiban notaris meliputi:

1. Membuat daftar akta (*reportorium*);
2. Membuat bundel minuta akta menjadi satu bundel untuk satu bulan apabila melebihi 50 akta dijilid menjadi lebih dari satu bundel

3. Membuat buku daftar surat di bawah tangan yang disahkan (*waamerkin*) daftar surat di bawah tangan yang dibukukan (legalisasi), dan daftar surat lain yang diwajibkan Undang-Undang. Membuat buku daftar protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
4. Mencatat dalam reporium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
5. Membuat buku daftar kleper untuk para penghadap;
6. Membuat buku daftar kleper untuk legislasi;
7. Membuat buku daftar kleper untuk waarmeking dan kewajiban lainnya yang diatur dalam pasal 16 UUJN.

2.1.4 Tanggung Jawab Notaris

Tanggung jawab notaris sebagai profesi lahir adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya, kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak notaris mengucapkan sumpah jabatannya. Sumpah yang telah diucapkan tersebut yang seharusnya mengontrol segala tindakan notaris dalam menjalankan jabatannya. Seorang Notaris, dalam menjalankan jabatannya mempunyai tanggung jawab moral terhadap profesinya. Menurut Paul F. Cammanisch¹¹ menyatakan bahwa profesi adalah suatu masyarakat moral yang memiliki cita-cita dan nilai-nilai bersama. Sebagai profesi, kelompok ini mempunyai acuan yang disebut Kode Etik pelanggaran

¹¹ Shidarta, 2000, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, PT. Grasindo, Jakarta, hlm 56.

terhadap jabatan notaris pada akhirnya akan menimbulkan pertanggung jawaban secara administrasi maupun mengganti kerugian secara perdata, lebih jauh lagi notaris bertanggung jawab secara pidana apabila seorang notaris melanggar BW dalam melaksanakan tugas dan jabatannya¹²

seorang Notaris, dalam menjalankan jabatannya mempunyai tanggung jawab moral terhadap profesinya. Menurut Paul F. Cammanisch menyatakan bahwa profesi adalah suatu masyarakat moral yang memiliki cita-cita dan nilai-nilai bersama. Profesi notaris memerlukan tanggung jawab baik individual maupun sosial terutama ketaatan terhadap norma-norma hukum positif dan kesiadaan untuk tunduk pada kode etik profesi, bahkan merupakan suatu hal yang wajib sehingga akan memperkuat norma positif yang sudah ada. Pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seseorang untuk menuntut kepada orang lain sekaligus berupa hal yang dapat melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawaban tidak akan terjadi tanpa diikuti oleh perbuatan. Secara umum prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan, yaitu:¹³

1. Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*liability based on fault*), yaitu prinsip yang menyatakan bahwa seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya
2. Prinsip praduga untuk selalu bertanggungjawab (*presumption of liability*), yaitu prinsip yang menyatakan tergugat selalu dianggap bertanggungjawab sampai ia dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah, jadi pembuktian ada pada tergugat.
3. Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggungjawab (*presumption of liability*), yaitu prinsip ini merupakan kebalikan dari prinsip praduga untuk selalu bertanggungjawab sampai bahwa ia tidak bersalah.

¹² *Ibid*, hlm.56

¹³ Shidarta, 2000, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, PT. Grasindo, Jakarta, hlm. 58

4. Prinsip tanggung jawab mutlak (*strick liability*), dalam prinsip ini menetapkan pengecualian-pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya keadaan *force majeure*.
5. Tanggung jawab dengan pembatasan (*limitation of liability*), dengan adanya prinsip ini tanggung jawab ini, pelaku usaha tidak boleh secara sepihak membatasi maksimal tanggung jawabnya. Jika ada pembatasan, maka harus berdasarkan pada perundang-undangan yang berlaku.

Dari uraian prinsip-prinsip di atas, notaris dapat dimintakan pertanggungjawabannya apabila melakukan kesalahan dalam menjalankan kewajibannya dan ia selalu dianggap bertanggung jawab sampai dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Dalam menjalankan jabatannya, notaris berdasarkan pada kecermatan, ketepatan dan ketelitian. Dalam menjalankan jabatannya, notaris harus berdasarkan pada kecermatan, ketepatan, dan ketelitian Begitu pun karyawan notaris. Tiga unsur sifat pribadi harus mendapatkan perhatian khusus yang membentuk Karakter di dalam menjalankan jabatan adalah:¹⁴

- a. jujur terhadap diri sendiri;
- b. Baik dan Benar;
- c. Profesional.

Salah satu perilaku seorang notaris dalam menjalankan jabatannya adalah senantiasa bersikap profesional. Menyandang jabatan selaku notaris harus jujur terhadap diri sendiri yang berlandaskan pada spiritual, moral, mental, dan akhlak baik dan benar selain mempunyai tingkat intelektual tinggi serta mempunyai serta mempunyai tingkat intelektual tinggi serta mempunyai sifat netral/ tidak

¹⁴ A.A. Andi Prajitno, 2010, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa Dan Siapa Notaris Di Indonesia*, CV. Putra Media Nusantara, Surabaya, hlm.92

memihak, independent, mandiri, tidak mengajar materi, menjunjung harkat dan martabat jabatan notaris yang profesional. Perilaku sehari-hari dalam menjalankan jabatannya harus profesional yang mengandung arti:

1. Sesuai dengan undang-undang, kode etik, anggaran dasar, anggaran rumah tangga;
2. Sesuai dan menguasai Teknik pembuatan akta;
3. Teliti, jeli dan sikap kehati-hatian harus diperhatikan;
4. Tidak terpengaruh dan tidak memihak;
5. Merelativir atou membuat sesuai dengan kenyataan yang sebenarnya;
6. Tidak menghalalkan segala cara atou memaksakan kehendak;
7. Dalam waktu yang cepat dan tepat.

Oleh karena itu, Notaris dalam menjalankan jabatannya dituntut untuk selalu bersikap profesional, sebab jika tidak, maka terdapat kemungkinan bahwa notaris tersebut dapat melakukan pelanggaran yang merugikan pihak lain.

Sehubungan dengan hal tersebut, Habib Adjie menyatakan bahwa:¹⁵

“Dalam UUJN di atur bahwa ketika notaris dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris harus bertanggung jawab dengan cara dikenakan sanksi atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, sanksi administrasi, sanksi pidana, kode etik jabatan notaris atau kombinasi sanksi. Sanksi-sanksi tersebut sudah diatur sedemikian rupa, sebelumnya diatur dalam peraturan jabatan notaris. Dalam praktik ditemukan kenyataan, bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yg dilakukan oleh notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atou perdata atou kode etik jabatan, tetapi kemudian ditarik atou dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh notaris”

¹⁵ Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Akta Notaris Sebagai Pejabat publik*, PT Refika Aditama, Bandung, hlm 120

setelah melihat pendapat pakar di atas, penulis berpendapat bahwa notaris sebagai pejabat publik harus bertanggungjawab terhadap akta yang dibuatnya, baik itu pertanggungjawaban secara administrasi, pertanggungjawaban perdata jika terbukti didalam akta notaris terdapat tindak pidana yang dilanggar.

2.1.5 Larangan dan Sanksi Bagi Notaris

Larangan Jabatan Notaris menurut Pasal 17 ayat (1) UUJN yaitu:

Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya.

- a. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- b. Merangkap jabatan sebagai pegawai negeri.
- c. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara.
- d. Merangkap jabatan sebagai advokat.
- e. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara.
- f. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat akta Tanah dan/ atau Pejabat Lelang kelas II di luar negeri tempat kedudukan Notaris.
- g. Menjadi Notaris Pengganti.
- h. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.

Larangan ini dimaksudkan untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa notaris. Larangan notaris merupakan suatu tindakan yang dilarang dilakukan oleh notaris, jika larangan ini dilanggar oleh notaris, maka notaris yang melanggar akan dikenakan sanksi. Dalam hal ini ada 1 (satu) larangan yang perlu ditegaskan mengenai substansi pasal 17 huruf b, yaitu, meninggalkan wilayah jabatan lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah. Bahwa notaris mempunyai wilayah jabatan 1 (satu) provinsi (pasal 18 ayat (1) UUJN).

Apabila seorang notaris melanggar larangan tersebut diatas, maka notaris tersebut dapat dikenakan sanksi sebagai berikut:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat, atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Dalam Pasal 52 ayat (1) UUJN ditentukan bahwa;

“Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan ke bawah dan/ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa”

Artinya, notaris tidak diperkenankan membuat akta dalam suatu keadaan tertentu seperti membuat akta untuk diri sendiri, baik dengan perantaraan kuasa maupun tidak, dan untuk keluarga sendiri.¹⁶ Apabila seorang notaris melanggar Pasal 52 ayat (1) tersebut di atas berdasarkan pasal 52 ayatt (3) maka “akta yang dibuat hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, dan notaris dikenakan sanksi perdata yaitu dengan membayar biaya ganti rugi, dan bunga kepada para penghadap”

Dalam keadaan tertentu notaris tidak berwenang dalam membuat akta karena alasan-alasan yang berkaitan dengan tugas seperti:

1. Sebelum notaris mengangkat sumpah.
2. Selama notaris diberhentikan sementara dari jabatannya
3. Diluar wilayah jabatannya.
4. Selama notaris cuti.

¹⁶ Yang dimaksud dengan keluarga sendiri adalah orang-orang yang memiliki hubungan kekeluargaan dengan notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah sebagaimana diatur dalam pasal 52 ayat (1) UUJN.

Dalam pasal 4 kode etik Ikatan Notaris Indonesia mengatur tentang larangan notaris, yaitu Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan

Notaris dilarang;

1. Mempunyai lebih dari satu 1 (satu) kantor, baik kantor cabang atau kantor perwakilan.
2. Memasang papan nama dan/ atau tulisan yang berbunyi “Notaris”/ Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor.
3. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/ atau elektronik, dalam bentuk:
 - a. Iklan;
 - b. Ucapan selamat;
 - c. Ucapan belasungkawa;
 - d. Ucapan terima kasih;
 - e. Kegiatan pemasaran;
 - f. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga;
4. Bekerja sama dengan biro jasa/orang/ badan hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.
5. Menandatangani akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain.
6. Mengirimkan akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain.
7. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani.
8. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain.
9. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/ melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap padanya.
10. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan notaris.
11. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan.
12. Mempekerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari notaris yang bersangkutan.
13. Menjelekkkan dan/ atau mempersalahkan rekan notaris atau akta yang dibuat olenya. Dalam hal ini notaris menghadapi dan/ menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata didalamnya

terdapat kesalahn-kesalahan yang serius dan/ atau membahayakan klien, maka notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut.

14. Tidak melakukan kewajiban dan melakukan pelanggaran terhadap larangan
15. sebagaimana dimaksud dalam kode etik dengan menggunakan media elektronik, namun tidak terbatas dengan menggunakan internet dan media sosial.
16. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi notaris untuk berpartisipasi.
17. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
18. Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh dewan kehormatan.
19. Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/ pembuatan akta.

2.2 Tinjauan Umum Akta Notaris

2.2.1 Pengertian Akta Notaris

UUJN mempunyai arti yang sangat penting bagi notaris karena di dalam undang-undang ini, tidak hanya memuat tentang perintah dan sanksi, tetapi juga memuat tentang pedoman-pedoman yang harus diikuti di dalam melaksanakan kewenangannya. Salah satu pedoman yang harus diikuti oleh notaris, yaitu tentang bentuk atau susunan dari akta yang dibuatnya.

Istilah akta berasal dari bahasa latin ‘*acta*’ yang artinya *geschrift* atau surat. A. Pitlo berpendapat bahwa akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat atau di pakai sebagai alat bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang lain untuk keperluan siapa surat itu dibuat.¹⁷

¹⁷ Sudikno Mertokusumo, 1993, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, hlm 120

Akta adalah surat sebagai alat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan. Untuk dapat digolongkan dalam pengertian akta maka surat harus ditandatangani. Keharusan adanya tanda tangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang lain atau dari akta yang dibuat orang lain.

Akta notaris adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu menurut ketentuan undang-undang. Frasa “dibuat oleh” mengandung pengertian bahwa yang membuat itu adalah pejabat yang berwenang/bersangkutan, sedangkan frasa “dibuat di hadapan” artinya yang membuat akta itu adalah para pihak sendiri tetapi disaksikan oleh pejabat tersebut.¹⁸

Akta yang dibuat oleh notaris secara teoritis adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. Sejak semula dengan sengaja berarti sejak awal dibuatnya surat itu tujuannya adalah untuk pembuktian dikemudian hari jika terjadi sengketa, sebab surat yang tidak sengaja dibuat sejak awal sebagai alat bukti seperti korespondensi biasa. Dikatakan resmi karena tidak dibuat di bawah tangan.¹⁹

Autentik atau tidaknya akta tidaklah cukup apabila akta tersebut dibuat oleh atau di hadapan pejabat (notaris) saja. Namun cara membuat akta autentik tersebut haruslah menurut ketentuan yang ditetapkan oleh undang-undang. Suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa adanya wewenang yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk membuatnya atau tidak memenuhi

¹⁸ *Ibid*, hlm120

¹⁹ Sudikno Mertokusumo, 1993, *Mengenal Hukum Suatu Pengantar* (Suatu Pengantar), Liberty, Yogyakarta, hlm 121

syarat untuk itu, tidaklah dapat dianggap sebagai akta autentik. Akta tersebut menjadi batal demi hukum apabila pejabat yang membuatnya tidak berwenang.

Dalam Pasal 1 ayat 7 UUJN menyatakan bahwa akta notaris yang selanjutnya disebut dengan akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini. Berdasarkan pada pasal tersebut dapat dikategorikan menjadi 2 bentuk akta, yaitu:²⁰

1. *Partij Acte*

Partij Acte adalah akta yang dibuat dihadapan notaris yang merupakan kehendak dari penghadap/ para penghadap/ para pihak sehingga isi dari akta tersebut merupakan tanggung jawab sepenuhnya dari penghadap/ para penghadap/ para pihak.

2. *Ambelijke Acte*

Ambelijke Acte atau disebut juga akta pejabat merupakan akta yang dibuat oleh notaris yang berisikan segala sesuatu yang dilihat, didengar, dialami oleh notaris yang kemudian hari dituangkan dalam suatu akta.

Akta notaris berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan notaris. Akta yang dibuat oleh notaris merupakan hasil dari uraian yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan notaris dan memberikan keterangan atau melakukan perbuatan tersebut di hadapan notaris, agar keterangan tersebut

²⁰ Sudikno Mentokusumo 19991 *Hukum Suatu Pengantar (suatu pengantar)*, Liberty, Yogyakarta hlm 121-122

dikonstatir oleh notaris dalam suatu akta autentik. Akta tersebut merupakan akta yg dibuat “di hadapan” (*ten over staan*) Notaris. Uraian tersebut dapat diketahui bahwa ada golongan akta notaris, yakni:²¹

1. Akta yang dibuat “oleh” (*door*) notaris atau dinamakan Akta Relas atau Akta pejabat (*ambelijke Acte*). Termasuk dalam Akta relaas antara lain Berita Acara Rapat umum pemegang saham dalam Perseroan Terbatas, akta pencatatan budel, dan akta-akta lainnya yang berkenaan dengan akta Relass.
2. Akta yang dibuat “dihadapan” (*ten overstaan*) notaris atau yang dinamakan Akta (*Partij Acte*). Terkait dengan akta akta *Partij* termasuk akta yang memuat perjanjian hibah, jual beli, akta pernyataan keputusan rapat (tidak termasuk penjualan dimuka umum atau lelang), kemauan terakhir dari penghadap (wasiat), kuasa dan lain sebagainya. Pembuatan akta notaris baik Akta Relas atau akta pejabat maupun Akta *partij*, pada hakekatnya yang menjadi dasar dalam pembuatan akta notaris adalah keinginan atau kehendak (*willsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan dari para pihak tidak ada, maka notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Dalam memenuhi keinginan dan permintaan dari para pihak dalam membuat akta autentik, maka notaris dapat memberikan saran ataupun pendapat dengan tetap berpegang pada ketentuan yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Dalam pembuatan akta, notaris bukanlah berkududukan sebagai para pihak, akan tetapi dalam hal ini notaris berkududukan sebagai para pihak yakni sebagai pejabat namun diberi kewenangan oleh negara untuk

²¹ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011, *Aspek pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, hlm 109

membuat suatu akta autentik. Akta yang dibuat dihadapan atau notaris bentuknya sudah ditentukan dalam pasal 38 UUJN, yang terdiri dari:

1. Setiap akta notaris terdiri dari:
 - a. Awal akta atau kepala
 - 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.
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 menghadap;
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari para pihak yang berkepentingan;
 - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenalan. Akhir atau penutup akta memuat:
 1. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf I atau Pasal 16 ayat (7).
 2. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta jika ada.
 3. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta, dan 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.

2.2.2 Jenis-Jenis Akta

a. Akta Autentik

Akta autentik, yang dalam bahasa inggris, disebut dengan *authentik deed*. sedangkan dalam bahasa Belanda, disebut dengan *authentieke akte van*, diatur di Ketentuan mengenai akta autentik yang diatur dalam Pasal 165 HIR sesuai dengan pasal 285 Rbg, yang mengatur bahwa:

Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang yang tercantum di dalamnya dan bahkan sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanya diberitahukan langsung dengan perihal pada akta itu.²²

Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg tersebut di atas memuat pengertian dan kekuatan pembuktian akta autentik sekaligus. Pengertian akta autentik dalam pasal 1868 KUHPerdara, yang menyebutkan bahwa suatu akta adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat. Tan Thong Kie memberikan catatan mengenai definisi akta dan akta otentik yaitu:²³

1. Landasan Filosofis

Landasan Filosofis akta autentik tercantum dalam pertimbangan hukum UUJN. di dalam pertimbangan itu, disebutkan bahwa:

- a. Negara Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi setiap warga negara;
- b. Untuk menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian

²² R. Subekti, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Op, Cit., Pasal 1868: ‘suatu akta otentik ialah akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk di tempat di mana akta dibuatnya’

²³ Tan Thong Kie, *Op Cit*, hlm 14

penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau pejabat yang berwenang; dan

- c. Notaris sebagai pejabat hukum yang menjalankan profesi dalam memberikan jasa hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.

Ada tiga landasan filosofis penyusunan akta autentik, meliputi:

1. Menjamin kepastian hukum;
2. Menjamin ketertiban;
3. Perlindungan hukum bagi setiap warga negara.

Kepastian hukum, yang dalam bahasa belanda disebut *rechtzekerheid* adalah ketentuan-ketentuan hukum atau klausula-klausula yang mampu menjamin hak dan kewajiban setiap warga negara atau para pihak. Menjamin ketertiban diartikan bahwa akta yang dibuat oleh para pihak menjamin keteraturan dalam masyarakat. Perlindungan hukum bagi setiap warga negara diartikan bahwa akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris harus memberikan rasa aman kepada pihak lainnya.

2. Landasan Yuridis

Landasan Yuridis akta autentik, yaitu dasar-dasar atau ketentuan-ketentuan yang dibuat oleh pemerintah dengan persetujuan bersama DPR yang mengatur tentang akta autentik.

3. Landasan Sosiologis

Landasan Sosiologis diartikan sebagai dasar berlakunya akta autentik dalam kehidupan sosial kemasyarakatan. Landasan sosiologis dapat dibedakan menjadi dua macam, yaitu:

a. Berlakunya secara normal.

Bahwa akta yang dibuat di hadapan notaris dapat dilaksanakan oleh para pihak dengan baik dan tidak menimbulkan masalah dalam pelaksanaan hak dan kewajiban.

b. Berlakunya secara abnormal.

Bahwa akta yang dibuat di hadapan notaris dapat dilaksanakan dengan baik oleh para pihak, karena yang menjadi objek yang dimuat dalam akta menimbulkan masalah

b. Akta Di Bawah Tangan

Akta di bawah tangan yang dalam bahasa inggris disebut dengan *deed under the hand*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *akte onder de hand* merupakan akta yang dibuat oleh para pihak, tanpa perantaraan seorang pejabat. Menurut Sudikno Mertokusumo²⁴, akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat oleh para pihak tanpa bantuan sari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antar pihak yang berkepentingan.²⁵

²⁴ Sudikno Mertokusumo, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm 149

Dalam Pasal 1874 KUH Perdata, menyatakan 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 perantara seorang pejabat umum. Adapun yang termasuk akta di bawah tangan adalah:

- a. Akta di bawah tangan di mana para pihak menandatangani kontrak itu di atas materai (tanpa keterlibatan pejabat umum).
- b. Legalisasi, yaitu akta di bawah tangan yang belum ditandatangani, diberikan pada notaris dan di hadapan notaris ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, setelah isi akta dijelaskan oleh notaris kepada mereka. Pada legalisasi, tanda tangannya dilakukan di hadapan yang melegalisasi akta di bawah tangan yang didaftar (*waarmerken*), yaitu akta di bawah tangan yang didaftarkan untuk memberi tanggal yang pasti. Akta yang sudah ditandatangani diberikan kepada notaris untuk didaftarkan dan diberi tanggal yang pasti. Pada *waarmerken* tidak menjelaskan siapa yang menandatangani dan apakah penandatangan memahami isi akta.

Perbedaan antara akta autentik dengan akta di bawah tangan adalah sebagai berikut:

1. Akta Otentik – Pasal 1868 KUHPerdata
 - a. Akta otentik dibuat dalam bentuk sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang;

- b. Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti (perhatikan Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris yang mengatakan “menjamin kepastian tanggalnya dan seterusnya)
 - c. Harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang
 - d. Grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim. Terutama mengenai waktu, tanggal pembuatan, isi perjanjian, penandatanganan, tempat pembuatan dan dasar hukumnya.
 - e. Kemungkinan akan hilangnya akta otentik sangat kecil ²⁶
2. Akta dibawah tangan
- a. Akta di bawah tangan tidak terikat bentuk formal, melainkan bebas .
Perbedaan antara akta autentik dengan akta di bawah tangan adalah sebagai berikut:
3. Akta Otentik – Pasal 1868 KUHPerdara
- a. Akta otentik dibuat dalam bentuk sesuai dengan yang ditentukan oleh undang-undang;
 - b. Akta otentik mempunyai tanggal yang pasti (perhatikan Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris yang mengatakan “menjamin kepastian tanggalnya dan seterusnya);
 - c. Harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang ;
 - d. Grosse dari akta otentik dalam beberapa hal mempunyai kekuatan eksekutorial seperti putusan hakim. Terutama mengenai waktu, tanggal

²⁶ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta:Erlangga, 1996), hlm 42.

pembuatan, isi perjanjian, penandatanganan, tempat pembuatan dan dasar hukumnya.

e. Kemungkinan akan hilangnya akta autentik sangat kecil.²⁷

4. Akta dibawah tangan

Akta di bawah tangan tidak terikat bentuk formal, melainkan bebas

- a. Dapat dibuat bebas oleh setiap subjek hukum yang berkepentingan
- b. Tanggal dari akta yang dibuat di bawah tangan tidak selalu pasti
- c. Akta yang dibuat di bawah tangan tidak pernah mempunyai kekuatan eksekutorial
- d. Kemungkinan akan hilangnya akta yang dibuat di bawah tangan lebih besar.
- e. Apabila penandatanganan diakui oleh pihak yang menandatangani akta atau tidak disangkal kebenarannya, akta tersebut sama halnya seperti akta otentik.

2. Manfaat Akta

Manfaat akta autentik, yang dalam bahasa inggris disebut dengan *the benefits off deed authentic*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *wet uitkeringen authentiek* berkaitan dengan kegunaan atau keuntungan dari akta autentik. Manfaat itu, meliputi:

- a. Menentukan secara jelas hak dan kewajiban;
- b. Menjamin kepastian hukum;
- c. Terhindar dari terjadinya sengketa;

²⁷ *Ibid* hlm 42.

- d. Alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh; dan
- e. Pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahuakan para pihak kepada notaris.

Habib Adjie mengemukakan tiga manfaat akta notariil atau akta autentik, yang meliputi:²⁸

1. Bagi para pihak yang membuat perjanjian secara akta notarial ialah mendapatkan kepastian hukum yang pasti dari apa yang dituliskan dalam akta notarial tersebut;
2. Memberikan rasa aman bagi para pihak yang membuat perjanjian karena apabila salah satu pihak merasa dirugikan tersebut dapat menuntut dengan berdasarkan akta notarial tersebut, dan; Dalam hal pembuktian, akta notarial mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta notarial sebagai alat bukti, maka harus dilihat apa adanya tidak perlu atau dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.”

Apabila diperhatikan pendapat yang dikemukakan oleh Habib Adjie, maka ada tiga manfaat akta, yaitu:

1. Kepastian hukum;
2. Rasa aman bagi para pihak;
3. Sebagai bukti.

²⁸ *Ibid* hlm 42.

2.3. Perjanjian Penerbitan Akta Notaris

1. Definisi Perjanjian

Definisi Perjanjian Perjanjian sering disebut juga dengan persetujuan, yang berasal dari bahasa Belanda yakni *overeenkomst*. Menurut Subekti “Suatu perjanjian dinamakan juga persetujuan karena kedua pihak itu setuju untuk melakukan sesuatu, dapat dikatakan bahwa dua perkataan (perjanjian dan persetujuan) itu adalah sama artinya”.²⁹

Definisi perjanjian diatur dalam Pasal 1313 KUHPerdara yang menentukan bahwa “Suatu persetujuan adalah suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih mengikatkan diri terhadap satu orang lain atau lebih.”³⁰ Dari definisi tersebut beberapa sarjana kurang menyetujui karena mengandung beberapa kelemahan. Menurut Abdulkadir Muhammad, rumusan Pasal 1313 KUHPerdara mengandung kelemahan karena:³¹

- a. Hanya menyangkut sepihak saja. Dapat dilihat dari rumusan “satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih lainnya”. Kata “mengikat” sifatnya sepihak, sehingga perlu dirumuskan “kedua belah pihak saling mengikatkan diri”, dengan demikian terlihat adanya konsensus antara pihak-pihak, agar meliputi perjanjian timbal balik.
- b. Kata “perbuatan” termasuk di dalamnya konsensus Pengertian perbuatan termasuk juga tindakan melaksanakan tugas tanpa kuasa

²⁹ Hardjian Rusli, *Hukum Perjanjian Indonesia dan Common Law*, Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1993. Hlm. 45

³⁰ *Ibid.*

³¹ *Ibid.*

atau tindakan melawan hukum yang tidak mengandung consensus. Seharusnya digunakan kata persetujuan.

c. Pengertian perjanjian terlalu luas Luas lingkupnya juga mencakup mengenai urusan janji kawin yang termasuk dalam lingkup hukum keluarga, seharusnya yang diatur adalah hubungan antara debitur dan kreditur dalam lapangan harta kekayaan. Perjanjian yang dimaksudkan di dalam Pasal 1313 KUHPerdara adalah perjanjian yang berakibat di dalam lapangan harta kekayaan, sehingga perjanjian di luar lapangan hukum tersebut bukan merupakan lingkup perjanjian yang dimaksudkan Tanpa menyebutkan tujuan.

d. tanpa menyebutkan tujuan.

Rumusan Pasal 1313 KUHPerdara tidak mencantumkan tujuan dilaksanakannya suatu perjanjian, sehingga pihak-pihak yang mengikatkan diri tidak memiliki kejelasan untuk maksud apa diadakan perjanjian.

Pendapat dari Abdul Kadir Muhamad, didukung oleh pendapat R. Setiawan, menurutnya “Pengertian perjanjian tersebut terlalu luas, karena istilah perbuatan yang dipakai dapat mencakup juga perbuatan melawan hukum dan perwalian sukarela, padahal yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum”.

Mariam Darus Badruzaman, tidak memberikan penjelasan mengenai apa itu perjanjian, namun memberikan kritik pula terhadap definisi perjanjian yang terdapat di dalam ketentuan Pasal 1313 KUHPerdara adalah tidak lengkap dan terlalu luas. Tidak lengkap karena hanya mengenai perjanjian sepihak saja,

sedangkan terlalu luas karena mencakup juga janji kawin yaitu perbuatan di dalam hukum keluarga yang menimbulkan perjanjian juga.³²

2. Unsur-Unsur Perjanjian

Unsur-unsur perjanjian diperlukan untuk mengetahui apakah yang dihadapi adalah suatu perjanjian atau bukan, memiliki akibat hukum atau tidak. Unsur-unsur yang terdapat dalam suatu perjanjian diuraikan oleh Abdulkadir , sebagai berikut:³³

- a. Ada pihak-pihak Pihak yang dimaksud adalah subyek perjanjian yang paling sedikit terdiri dari dua orang atau badan hukum dan mempunyai wewenang untuk melakukan perbuatan hukum berdasarkan undang-undang.
- b. Ada persetujuan Persetujuan dilakukan antara pihak-pihak yang bersifat tetap dan bukan suatu perundingan.
- c. Ada tujuan yang hendak dicapai Hal ini dimaksudkan bahwa tujuan dari pihak kehendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan undangundang.
- d. Ada prestasi yang akan dilaksanakan Hal itu dimaksudkan bahwa prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak-pihak sesuai dengan syarat-syarat perjanjian.
- e. Ada bentuk tertentu, lisan atau tulisan Hal ini berarti bahwa perjanjian bisa dituangkan secara lisan atau tertulis. Hal ini sesuai ketentuan undang-undang yang menyebutkan bahwa hanya dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.
- f. Ada syarat-syarat tertentu
Syarat menurut undang-undang, agar suatu perjanjian atau kontrak menjadi sah.

Menurut Herlien Budiono, perjanjian yang dirumuskan dalam Pasal 1313 KUHPerdara adalah perjanjian obligatoir, yaitu perjanjian yang menciptakan, mengisi, mengubah atau menghapuskan perikatan yang menimbulkan hubungan-hubungan hukum di antara para pihak, yang membuat perjanjian di bidang harta

³² Mariam Darus Badruzaman, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Buku III Tentang Hukum Perikatan dengan Penjelasan*, Bandung: Alumni, 1996. Hlm 18

³³ *Op.Cit*, Abdulkadir Muhammad, hlm.78

kekayaan atas dasar mana satu pihak diwajibkan melaksanakan suatu prestasi, sedangkan pihak lainnya berhak menuntut pelaksanaan prestasi tersebut, atau demi kepentingan dan atas beban kedua belah pihak secara timbal balik³⁴.

Herlien Budiono, memberikan pula tambahan mengenai bagian dari perjanjian yang harus ada, apabila dari perjanjian itu tidak dapat disebut perjanjian bernama yang dimaksudkan oleh para pihak, melainkan perjanjian lain. Bagian *naturalia* adalah bagian perjanjian yang berdasarkan sifatnya dianggap ada tanpa perlu diperjanjikan terlebih dahulu secara khusus oleh para pihak.³⁵

3. Syarat Sah Perjanjian

Perjanjian agar dapat dikatakan sah dan memiliki akibat hukum haruslah memenuhi persyaratan yang ditetapkan oleh undang-undang. Perjanjian agar dapat dikatakan sah, harus dipenuhi 4 (empat) syarat yang di atur dalam Pasal 1320 KUHPerduta, yakni:³⁶

a. Kata sepakat

Kata sepakat harus bebas dari unsur paksaan, khilaf, penipuan (Pasal 1321 KUHPerduta). Suatu perjanjian agar dapat dilahirkan maka pihak-pihak harus bersepakat mengenai hal-hal pokok dari perjanjian. Dalam perjanjian sewa menyewa maka harus disepakati terlebih dahulu harga sewa dan jangka waktu.

R.Wirjono Projodikoro, memberikan pendapatnya mengenai kesepakatan yakni:³⁷

³⁴ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya dibidang Kenotariatan*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009. Hlm 3.

³⁵ *Ibid*, hlm. 67

³⁶ R. Wijono Projodikoro. *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Bndung: Sumur,1991. Hlm 9.

³⁷ *Ibid*

“Dengan sepakat atau juga dinamakan perizinan, dimaksudkan bahwa kedua subyek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat, setuju atau seia-sekata mengenai hal-hal pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang secara timbal balik; si penjual menginginkan sejumlah uang, sedang si pembeli menginginkan sesuatu barang dari penjual.”

Sepakat mengandung arti persesuaian kehendak di antara pihak-pihak yang mengikatkan diri ke dalam perjanjian. Undang-undang menghendaki ada persesuaian kehendak secara timbal balik, tanpa adanya paksaan, kekhilafan dan penipuan sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1321 KUHPerduta³⁸.

Sepakat artinya pernyataan kehendak beberapa orang. Menurut Herlien Budiono, sepakat artinya “perjanjian hanya dapat timbul dengan kerjasama dari dua orang atau lebih atau perjanjian “dibangun” oleh perbuatan dari beberapa orang sehingga perjanjian digolongkan sebagai perbuatan hukum berganda.”³⁹ Perkataan dibangun dengan dua orang atau lebih adalah bermakna dua pihak atau lebih karena bisa saja satu orang mewakili kepentingan lebih dari satu orang.

b. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan

Setiap orang adalah cakap untuk membuat perikatan-perikatan, jika ia oleh undang-undang tidak dinyatakan tidak cakap. Orang-orang yang dinyatakan tidak cakap diantaranya orang yang belum dewasa, mereka yang ditaruh di bawah pengampuan (Pasal 1330 KUHPerduta). Orang yang tidak cakap adalah orang yang tidak mampu membuat perjanjian dan menanggung akibat hukum yang timbul dari perjanjian tersebut⁴⁰.

c. Suatu hal tertentu Suatu hal

³⁸ *Ibid*

³⁹ *OP. Cit*, Herlien Budiono, hlm, 5

⁴⁰ *Ibid*

tertentu memiliki arti sebagai obyek perjanjian/pokok perikatan/prestasi atau kadang juga diartikan sebagai pokok prestasi. Suatu hal tertentu adalah apa yang menjadi kewajiban dari debitor dan apa yang menjadi hak dari kreditor. Menurut Asser-Rutten, sebagaimana dikutip oleh Herlien Budiono, bahwa “suatu hal tertentu sebagai obyek perjanjian dapat diartikan sebagai keseluruhan hak dan kewajiban yang timbul dari perjanjian.”⁴¹

Tuntutan dari undang-undang bahwa obyek perjanjian haruslah tertentu. Tujuan dari perjanjian adalah untuk timbul, berubah atau berakhirnya suatu perikatan. Prestasi yang dimaksud bisa berupa tindakan yang mewajibkan kepada para pihak untuk memberikan sesuatu, berbuat sesuatu, atau tidak berbuat sesuatu. Kewajiban tersebut harus dapat ditentukan. Ketentuan Pasal 1332 KUHPerdara menyebutkan “hanya barang yang dapat diperdagangkan saja dapat menjadi pokok persetujuan.” Arti dari ketentuan ini bahwa barang yang dapat dijadikan sebagai obyek perjanjian adalah dapat dinilai dengan uang atau memiliki nilai ekonomis, sehingga jika terjadi perselisihan dapat dengan mudah ditentukan nilainya.⁴²

Berdasarkan tradisi, kriteria penilaian suatu obyek perjanjian dapat dipakai beberapa indikator diantaranya obyek itu dapat ditentukan atau dapat diperdagangkan (diperbolehkan untuk diperdagangkan), mungkin dilakukan dan dapat dinilai dengan uang. Obyek perjanjian bisa berupa barang, tetapi bisa pula bukan barang, seperti pada perjanjian kerja. Hanya barang-barang yang dapat diperdagangkan saja yang menjadi pokok perjanjian (Pasal 1332 KUHPerdara).

⁴¹ *Ibid*

⁴² *Ibid*, hlm. 107

Barang-barang yang dalam prakteknya bisa diperjualbelikan dan dapat dinilai secara ekonomis.⁴³

d. Suatu sebab yang halal

Syarat keempat untuk sahnya suatu perjanjian adalah suatu sebab yang halal atau kausa yang halal. Ketentuan Pasal 1335 KUHPerdara menyatakan bahwa “Suatu persetujuan tanpa sebab atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau terlarang, tidak mempunyai kekuatan.”⁴⁴ Maksud pasal ini menerangkan bahwa perjanjian tersebut menjadi, batal demi hukum. Pasal 1337 KUHPerdara juga memberikan batas-batas kausa yang halal, dengan menentukan bahwa “Suatu sebab adalah terlarang, jika sebab itu dilarang oleh undang-undang atau bila sebab itu bertentangan dengan kesusilaan atau dengan ketertiban umum.”⁴⁵ Pasal tersebut menjelaskan bahwa, selain aturan tertulis dan termasuk norma-norma tidak tertulis diakui juga dalam memberikan dasar bahwa suatu sebab tersebut terlarang atau tidak.

Kata “ketertiban umum” mengacu pada asas-asas pokok fundamental mengenai tatanan masyarakat. Titik tolak penilaian dapat di lihat dari perbedaan antara lain nilai kesusilaan serta ketertiban umum. Titik tolak nilai kesusilaan berhubungan dengan internal perorangan, sedangkan nilai ketertiban umum yang menjadi titik tolak penilaian ialah elemen kekuasaan.

Syarat pertama dan kedua bersifat subyektif, jika syarat itu tidak dipenuhi perjanjian yang dibuat dapat dimintakan pembatalan oleh para pihaknya. Syarat

⁴³ *Ibid*

⁴⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

⁴⁵ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

ketiga dan keempat disebut syarat obyektif, yang jika syarat itu tidak dipenuhi, perjanjian akan batal demi hukum, atau perjanjian dianggap tidak pernah ada.

4. Akta Notaris

Pasal 1 angka 7 UUJN bahwa: “Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan 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 di golongkan dalam pengertian akta maka surat harus ditandatangani. Keharusan untuk ditandatanganinya surat untuk dapat disebut sebagai akta berasal dari Pasal 1869 KUHPerdara⁴⁶. Tiap-tiap akta notaris memuat catatan atau berita acara (*verbaal*) dari apa yang oleh notaris alami 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 dalam akta notaris untuk mendapat kekuatan pembuktian yang kuat sebagai akta autentik. Apabila suatu akta selain memuat catatan tentang

⁴⁶ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan etika*, Yogyakarta: UII. Pers, 2009, hlm,18.

apa yang disaksikan dan dialami, juga memuat apa yang diperjanjikan atau ditentukan oleh para pihak yang menghadap, maka akta tersebut disebut akta partij atau akta pihak-pihak (*partij acte*).⁴⁷

Pasal 1868 KUHPerdara merupakan sumber untuk autentisitas akta notaris, yang juga merupakan legalitas eksistensi akta notaris. Suatu akta notaris dapat dikatakan sebagai akta autentik apabila akta tersebut memenuhi kriteria yang tercantum dalam Pasal 1868 KUHPerdara tersebut. Pasal tersebut menyebutkan, akta autentik dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang yang disebut pejabat umum. Apabila yang membuatnya pejabat yang tidak cakap atau tidak berwenang atau bentuknya cacat, maka menurut Pasal 1869 KUHPerdara, akta tersebut tidak sah atau tidak memenuhi syarat formil sebagai akta autentik, oleh karena itu tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik. Akta yang demikian mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan dengan syarat apabila akta tersebut ditandatangani para pihak.⁴⁸ Akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris berkedudukan sebagai akta autentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN. Hal ini sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon yang dikutip oleh Habib Adjie, bahwa syarat akta autentik yaitu:⁴⁹

- a. Didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku); dan,
- b. Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum

⁴⁷ *Ibid*

⁴⁸ M. Yahya Harahap, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan Ketujuh, Jakarta: Sinar Grafika. 2008. Hlm, 566.

⁴⁹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung: Refika Aditama, 2009, hlm, 126

Ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta autentik, yaitu sebagai berikut:⁵⁰

- a. Didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
- b. Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum; dan,
- c. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan ditempat dimana akta itu dibuat.

Akta yang dibuat oleh seorang notaris disebut dengan akta notaris. Akta notaris sebagai sebuah akta autentik mempunyai fungsi yang penting dalam kehidupan bermasyarakat. Kebutuhan akan pembuktian tertulis, berupa akta autentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan adanya suatu kepastian hukum yang merupakan salah satu prinsip dari negara hukum. Akta notaris itu sendiri merupakan alat pembuktian yang sempurna, terkuat dan terpenuh sehingga selain dapat menjamin kepastian hukum, akta notaris juga dapat menghindari terjadinya suatu sengketa dikemudian hari.⁵¹ Menuangkan suatu perbuatan, perjanjian, ketetapan dalam bentuk akta notaris dianggap lebih baik dibandingkan dengan menuangkannya dalam surat dibawah tangan. Hal ini meskipun akta notaris maupun akta dibawah tangan ditandatangani di atas meterai, yang juga diperkuat oleh tanda tangan para saksi. Autentik itu berarti sah, harus dibuat dihadapan pejabat yang berwenang, oleh karena notaris itu merupakan pejabat yang berwenang dalam membuat akta, maka akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris merupakan akta autentik atau akta itu sah. Pasal 1870 KUHPerdara kemudian menegaskan bahwa akta autentik memberikan suatu bukti yang sempurna (terkuat) tentang apa yang termuat di dalamnya, sepanjang

⁵⁰ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, surabaya: Arloka, 2003, hlm. 148

⁵¹ *Ibid.*

berhubungan langsung dengan pokok isi akta.⁵² Ada 2 (dua) jenis/golongan akta notaris, yaitu: akta yang dibuat oleh (*door*) notaris, biasa disebut dengan istilah akta relaas atau berita acara, akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) notaris, biasa disebut dengan istilah akta pihak atau akta partij.⁵³ Akta notaris dapat dikatakan memenuhi syarat sebagai akta autentik apabila akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris tersebut telah sesuai dengan bentuk yang telah ditetapkan. Pasal 38 UUJN mengatur bentuk akta notaris sebagai berikut:⁵⁴

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.
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 jika ada;
 - c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
 - d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang

⁵² *Ibid*

⁵³ *Op. Cit.*, Habib Adjie I, hlm.45.

⁵⁴ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

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.

5. Syarat Sah Akta Autentik Notaris

Syarat sebagai akta autentik apabila suatu akta notaris tersebut telah sesuai dengan prosedur atau tata cara yang telah ditetapkan. Berdasarkan ketentuan Pasal 39 UUJN, sebagai berikut: ⁵⁵

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

⁵⁵ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

2.4 Wanprestasi Dalam Penerbitan Akta Notaris

1. Wanprestasi

Dalam suatu kontrak baku, sering dijumpai ketentuan bahwa para pihak telah bersepakat menyimpang atau melepaskan Pasal 1266 KUH Perdata. Akibat hukumnya jika terjadi wanprestasi, maka perjanjian tersebut tidak perlu dimintakan pembatalan kepada hakim. Dalam hal ini, wanprestasi merupakan syarat batal. Akan tetapi, bahwa dalam hal terjadi wanprestasi perjanjian tidak batal demi hukum, tetapi harus dimintakan pembatalan kepada hakim dengan alasan antara lain bahwa sekalipun debitur sudah wanprestasi, hakim masih berwenang untuk memberi kesempatan kepadanya untuk memenuhi perjanjian.⁵⁶

Suatu hal dapat dikatakan wanprestasi apabila melanggar kewajiban kontraktual. Melanggar kewajiban kontraktual tidak berarti hanya melanggar isi perjanjian dalam kontrak saja tetapi juga melanggar kepatutan, kebiasaan dan Undang-Undang, seperti yang disebutkan di dalam Pasal 1339 KUH Perdata. Kewajiban kontraktual yang pertama dapat berasal dari peraturan perundang-undangan dan berasal dari kesepakatan atau kontrak yang dibuat oleh para pihak untuk menimbulkan suatu prestasi⁵⁷. Pemenuhan prestasi adalah hakikat dari suatu perjanjian. Kewajiban memenuhi prestasi dari debitur selalu disertai dengan tanggung jawab, artinya debitur mempertaruhkan harta kekayaannya sebagai jaminan, pemenuhan utangnya kepada kreditur. Dalam melaksanakan prestasi tersebut, ada kalanya debitur tidak dapat melaksanakan prestasi atau kewajibannya yang kemungkinan alasannya yaitu :

⁵⁶ Suharnoko, *Hukum Perjanjian Teori dan Analisa Kasus*, Op.Cit, hlm. 63

⁵⁷ Ridwan Khairindy, *Hukum Kontrak Indonesia*, FH UII Press, Yogyakarta, 2014, hlm. 269-270

- a. Karena kesalahan debitur, baik karena kesengajaan maupun karena kelalaian;
- b. Karena keadaan memaksa atau sesuatu yang terjadi di luar kemampuan debitur sehingga debitur tidak bersalah.

Apabila tidak terpenuhinya kewajiban prestasi disebabkan oleh kesalahan debitur, baik karena kesengajaan atau kelalaian, dan kesemuanya itu dapat dipersalahkan kepadanya, maka dikatakan bahwa debitur melakukan wanprestasi.⁵⁸

2. Perbuatan Melawan Hukum

Perbuatan melawan hukum adalah sebagai perbuatan melawan hukum dalam bidang keperdataan. Sebab, untuk tindakan perbuatan melawan hukum pidana (delik) atau yang disebut dengan istilah “perbuatan pidana” mempunyai arti, konotasi dan pengaturan hukum yang berbeda sama sekali. Sehingga pada prinsipnya, tujuan dari dibentuknya suatu sistem hukum yang kemudian dikenal dengan perbuatan melawan hukum tersebut adalah untuk dapat tercapai seperti apa yang disebut oleh pribahasa Latin, yaitu : “*Juris praecepta sunt haec; honeste vivere, alterum non laedere, suum cuique tribuere.*” (Semboyan hukum adalah hidup secara jujur, tidak merugikan orang lain; dan memberikan orang lain haknya.) Menurut Pasal 1365 KUH Perdata, yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain.⁵⁹

⁵⁸ *Ibid*, hlm. 277-278

⁵⁹ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, PT. Citra Aditya Bukti, Bandung, 2005, hlm 1-3

Pengertian lain mengenai perbuatan melanggar hukum atau perbuatan melawan hukum ialah bahwa perbuatan itu mengakibatkan kegoncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat. Dan kegoncangan ini tidak hanya terdapat apabila peraturan-peraturan hukum dalam suatu masyarakat dilanggar langsung, melainkan juga apabila peraturan-peraturan kesusilaan, keagamaan dan sopan santun dalam masyarakat dilanggar langsung.⁶⁰

Dalam ilmu hukum, dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut :⁶¹

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan;
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian);
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Perbuatan melawan hukum dalam KUH Perdata diatur dalam Pasal 1365 hingga Pasal 1380. Meskipun pengaturan perbuatan melawan hukum dalam KUH Perdata hanya 15 Pasal, tetapi kenyataan menunjukkan bahwa gugatan perdata di pengadilan didominasi oleh gugatan perbuatan melawan hukum disamping gugatan wanprestasi. *Onrechtmatige daad* sebagai “ Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Perbuatan melawan hukum” lebih tepat dibanding “perbuatan melanggar hukum”. Dalam kata “melawan” dapat mencakup perbuatan yang didasarkan baik secara sengaja maupun lalai. Sementara kata “melanggar” cakupannya hanya pada perbuatan yang berdasarkan kesengajaan saja⁶²

⁶⁰ Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm.3

⁶¹ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum Pendekatan Kontemporer*, Op,Cit, hlm.3

⁶² *Ibid*, hlm. 6-11

Rumusan Pasal 1365 KUH Perdata adalah “tiap perbuatan melawan hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”Perbuatan melawan hukum lebih diartikan sebagai sebuah perbuatan melukai daripada pelanggaran terhadap kontrak. Apalagi gugatan perbuatan melawan hukum umumnya tidak didasari dengan adanya hubungan hukum kontraktual.

Tanggung jawab perbuatan melawan hukum hadir untuk melindungi hak-hak seseorang. Hukum dalam perbuatan melawan hukum menggariskan hak-hak dan kewajiban-kewajiban saat seseorang melakukan perbuatan baik kesalahan atau kelalaian atau melukai orang lain dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang lain. Perbuatan melawan hukum di Indonesia secara normatif selalu merujuk pada ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata. Pasal 1365 KUH Perdata menentukan bahwa tiap perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain mewajibkan orang yang melakukan perbuatan tersebut untuk mengganti kerugian. Dalam perbuatan melawan hukum terdapat beberapa unsur yaitu ⁶³:

1. Perbuatan; Unsur perbuatan sebagai unsur yang pertama dapat digolongkan dalam 2 (dua) bagian yaitu perbuatan yang merupakan kesengajaan (dilakukan secara aktif) dan perbuatan yang merupakan kelalaian (pasif/tidak berniat melakukannya).

⁶³ Rosa Agustina, *dkk, Hukum Perikatan*, Pustaka Larasan, Denpasar, 2012, hlm.3

a. Perbuatan tersebut melawan hukum;

Perbuatan pada unsur pertama dikatakan memenuhi unsur kedua yaitu melawan hukum apabila memenuhi ketentuan sebagai berikut :

1. Bertentangan dengan hak subjektif orang lain;

Melanggar hak subjektif orang lain berarti melanggar wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang. Sifat hakikat dari hak subjektif wewenang khusus yang diberikan oleh hukum kepada seseorang yang memperolehnya demi kepentingannya.

2. Bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku;

Maksudnya adalah suatu tingkah laku yang bertentangan dengan suatu ketentuan Undang-Undang, yaitu semua peraturan yang sah yang dikeluarkan oleh instansi yang berwenang dan mempunyai daya ikat keluar.

3. Bertentangan dengan kesusilaan; Kaidah kesusilaan diartikan sebagai norma-norma sosial dalam masyarakat, sepanjang norma tersebut diterima oleh anggota masyarakat sebagai bentuk peraturan-peraturan hukum yang tidak tertulis.

4. Bertentangan dengan kepatutan, ketelitian dan kehati-hatian. Perbuatan yang termasuk dalam kategori bertentangan dengan kepatutan yaitu perbuatan yang merugikan orang lain tanpa kepentingan yang layak dan 81 perbuatan yang tidak berguna yang menimbulkan bahaya bagi orang lain berdasarkan pemikiran yang normal perlu diperhatikan.

b. Ada kesalahan;

Unsur ini menekankan pada kombinasi unsur kesalahan dan unsur melawan hukum, dimana perbuatan yang meliputi kesengajaan atau kelalaian adalah yang memenuhi unsur-unsur melawan hukum. Unsur kesalahan dipakai untuk menyatakan bahwa seseorang dinyatakan bertanggung jawab untuk akibat yang merugikan yang terjadi karena perbuatannya yang salah.

c. Ada kerugian, dan;

Pasal 1365 KUH Perdata menentukan kewajiban pelaku perbuatan melawan hukum untuk membayar ganti rugi. Dalam Pasal 1371 KUH Perdata (2) KUH Perdata memberikan sedikit pedoman untuk itu dengan menyebutkan bahwa penggantian ganti kerugian ini dinilai menurut kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak dan menurut keadaan. Kemudian dalam Pasal 1372 ayat (2) KUH Perdata menyatakan bahwa dalam menilai satu dan lain, hakim harus memperhatikan berat ringannya penghinaan, begitu pula pangkat, kedudukan dan kemampuan kedua belah pihak, dan pada keadaan.

d. Terdapat hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian.

Ada 2 (dua) ajaran yang berkaitan dengan hubungan kausal, yaitu :

1. Teori *Conditio Sine Qua Non* (*Van Buri*)

Tiap-tiap masalah yang merupakan syarat untuk timbulnya suatu akibat adalah sebab dari akibat.

2. Teori *Adaequate Veroorzaking* (*Von Kries*)

Bahwa perbuatan yang harus dianggap sebagai sebab dari akibat yang timbul adalah perbuatan yang seimbang dengan akibat.

3. Akta Notaris

Akta Notaris pada dasarnya dibuat berdasarkan kesepakatan antara para pihak. Akta yang dibuat oleh Notaris dalam praktek Notaris disebut akta relaas atau akta berita acara yang berisi berupa uraian Notaris yang dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Akta yang dibuat di hadapan Notaris, dalam praktek Notaris disebut akta pihak, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan di hadapan Notaris.⁶⁴ Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Pembuatan akta Notaris harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak Notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Ketika saran Notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan dalam akta Notaris, meskipun demikian tetap bahwa hal tersebut tetap merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat Notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan Notaris⁶⁵. Dalam tataran hukum (kenotariatan) yang benar mengenai akta Notaris dan Notaris, jika suatu akta Notaris dipermasalahkan oleh para pihak maka :

1. Para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut dan dengan demikian akta yang dibatalkan sudah

⁶⁴ G.H.S.Lumban Tobing, *Op Cit.* hlm 51.

⁶⁵ Habib Adjie, *Op.Cit.* hlom 128.

tidak mengikat lagi para pihak, dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut.

2. Jika para pihak tidak sepakat akta yang bersangkutan untuk dibatalkan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya, dengan gugatan untuk mendegradasikan akta Notaris menjadi akta di bawah tangan. Setelah didegradasikan, maka Hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta Notaris yang sudah didegradasikan, apakah tetap mengikat para pihak atau dibatalkan. Hal ini tergantung pembuktian dan penilaian hukum.⁶⁶

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

Pasal 1320 KUHPdata tentang saarat sah perjanjian meruakan acuan baku yang harus terpenuhi dalam sebuah hubungan perjanjian. Dalam Pasal ini Adapun sarat-sarat sahnya perjanjian dalam Pasal 1320 KUHPdata adalah sebagai berikut:

- a. Adanya kata sepakat di antara dua pihak atau lebih;
- b. Cakap dalam bertindak;

⁶⁶ Sjaifurrachman, *Op.Cit*, hlm 192-193

- c. Adanya suatu hal tertentu;
- d. Adanya suatu sebab yang halal.

Ketentuan dalam hukum perjanjian ada akibat hukum tertentu jika syarat subjektif dan syarat objektif tidak dipenuhi. Jika syarat subjektif tidak terpenuhi, maka perjanjian dapat dibatalkan sepanjang ada permintaan oleh orang-orang tertentu atau yang berkepentingan. Syarat subjektif ini senantiasa dibayangi ancaman untuk dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan dari orang tua, wali atau pengampu. Agar ancaman seperti itu tidak terjadi, maka dapat dimintakan penegasan dari mereka yang berkepentingan, bahwa perjanjian tersebut akan tetap berlaku dan mengikat para pihak. Jika syarat objektif tidak dipenuhi, maka perjanjian batal demi hukum, tanpa perlu ada permintaan dari para pihak, dengan demikian perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapapun.

Perjanjian yang batal mutlak dapat juga terjadi jika suatu perjanjian yang dibuat tidak dipenuhi, padahal aturan hukum sudah menentukan untuk perbuatan hukum tersebut harus dibuat dengan cara yang sudah ditentukan atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum karena perjanjian sudah dianggap tidak ada, maka sudah tidak ada dasar lagi bagi para pihak untuk saling menuntut atau menggugat dengan cara dan bentuk apapun.⁶⁷

Kesalahan materil dalam suatu akta yang dibuat Notaris bisanya terjadi dikarenakan adanya pihak yang menyelundupkan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian secara

⁶⁷ Peter Mahmud Marzuki, *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Volume 18, Nomor 3, Mei 2003, hlm 203.

materil walaupun secara lahiriah dan formalnya sudah sesuai dengan ketentuan yang sudah ditentukan oleh undang-undang maka akta yang mempunyai salah satu unsur kesalahan tersebut langsung dapat batal secara hukum.⁶⁸ Dari penjelasan mengenai kesalahan materil diatas dapat disimpulkan kriteria akta Notaris sebagai akta otentik yang memiliki kesalahan materil adalah :

1. Adanya Kesalahan Atas Isi Akta Notaris Kesalahan yang terjadi pada isi akta bisa terjadi apabila para pihak memberikan keterangan yang pada saat pembuatan akta dianggap benar, tetapi setelah itu kemudian ternyata tidak benar.

2. Sebab Cacat Kehendak Perjanjian yang lahir dari kesepakatan dari bertemunya penawaran dan penerimaan, pada kondisi normal adalah bersesuaian antara kehendak dan pernyataan. Namun demikian, tidak menutup kemungkinan bahwa kesepakatan dibentuk oleh adanya unsur cacat kehendak (*wilsgebreke*). Perjanjian yang proses pembentukannya dipengaruhi adanya unsur cacat kehendak tersebut mempunyai akibat hukum dapat dibatalkan *vernietigbaar*.

3. Perbuatan Melanggar Hukum (*Onrechtmatige Daad*) Perbuatan melanggar hukum merupakan perbuatan yang menimbulkan kerugian, dan secara normatif perbuatan tersebut tunduk pada ketentuan Pasal 1365 KUHPerdara.⁶⁹ Menurut Mudofir Hadi, Dalam praktikanya seorang Notaris dapat saja melakukan kesalahan-kesalahan dalam menjalankan tugasnya. Adapun Kesalahan-kesalahan yang mungkin dapat terjadi, yaitu :

- a. Kesalahan ketik pada salinan Notaris, dalam hal ini kesalahan tersebut dapat diperbaiki dengan membuat salinan baru yang sama dengan yang

⁶⁸ An Nisa Lubis. *Analisis Yuridis Kesalahan Materil Akta Notaris Dan Akibat Hukumnya*. USU Medan. 2016, hlm 19.

⁶⁹ *Ibid*, hlm 20.

asli dan hanya salinan yang sama dengan yang asli baru mempunyai kekuatan sama seperti akta asli;

- b. Kesalahan bentuk akta Notaris, dalam hal ini dimana seharusnya dibuat berita acara rapat tapi oleh Notaris dibuat sebagai pernyataan keputusan rapat;
- c. Kesalahan isi akta Notaris, dalam hal ini mengenai keterangan dari para pihak yang menghadap Notaris, di mana saat pembuatan akta dianggap benar.⁷⁰

.Kesalahan-kesalahan yang terjadi pada akta-akta yang dibuat oleh Notaris akan dikoreksi oleh hakim pada saat akta Notaris tersebut diajukan ke pengadilan sebagai alat bukti. Kewenangan dari hakim untuk menyatakan suatu akta Notaris tersebut batal demi hukum, dapat dibatalkan atau akta Notaris tersebut dinyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum. Setiap orang harus bertanggung jawab (*aanspraklijk*) atas perbuatannya, oleh karena itu bertanggung jawab dalam pengertian hukum berarti suatu keterikatan. Dengan demikian tanggung jawab hukum (*legal responsibility*) sebagai keterikatan terhadap ketentuan-ketentuan hukum. Apabila tanggung jawab hukum hanya dibatasi pada hukum perdata saja maka orang hanya terikat pada ketentuan-ketentuan yang mengatur hubungan hukum diantara mereka⁷¹. Jadi disini yang terikat hanya Notaris dan para pihak dalam konteks pembuatan akta otentik.

Notaris mutlak bertanggung jawab terhadap kesalahan-kesalahan yang dibuat olehnya. Terhadap tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris

⁷⁰ Mudofir Hadi, *Pembatalan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim*, Varia Peradilan Tahun VI Nomor 72 September, 1991, hlm 142-143

⁷¹ Bernadete M. Waluyo, *Hukum Perlindungan Konsumen*, Rajawali Pers, Jakarta, 1997, hlm 15.

menyebabkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka pihak yang merugikan dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga pada Notaris. Dalam hal suatu akta Notaris dibatalkan oleh putusan hakim di pengadilan, maka jika menimbulkan kerugian bagi para pihak yang berkepentingan, Notaris dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi, sepanjang hal tersebut terjadi disebabkan oleh karena kesalahan Notaris namun dalam hal pembatalan akta Notaris oleh pengadilan tidak merugikan para pihak yang berkepentingan maka Notaris tidak dapat dituntut untuk memberikan ganti rugi walaupun kehilangan nama baik.⁷²

Akta yang diterbitkan oleh Notaris mengandung cacat maka kerugian yang ditimbulkan kecacatan tersebut merupakan tanggung jawab Notaris. Bahkan jelas dalam Putusan Mahkamah Agung dengan putusan nomor 1440 K/Pdt/1996, tanggal 30 Juni 1998 menegaskan bahwa suatu akta otentik (atau akta di bawah tangan) hanya berisi satu perbuatan hukum. Bila ada akta mengandung dua perbuatan hukum (misalnya pengakuan hutang dan pemberian kuasa untuk menjual), maka akta ini telah melanggar adagium tersebut dan akta seperti ini tidak memiliki kekuatan esekusi (*executorial title*) ex Pasal 244 HIR, bukan tidak sah. Seorang Notaris mempunyai tanggung jawab moral serta dapat dituntut untuk memberi ganti rugi terhadap pihak yang dirugikan karena kelalaian Notaris dalam akta yang dibuatnya. Akibat dari suatu kebatalan pada prinsipnya sama antara batal demi hukum, dapat dibatalkan atau *non existent* yaitu mengakibatkan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku atau perbuatan hukum tersebut

⁷² Didi Santoso, *Tanggung Jawab Notaris dalam Pembuatan Akta yang Memuat Dua Perbuatan Hukum (Analisa Putusan Mahkamah Agung Nomor 1440.K/PDT/1996)*. Tesis, Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro, Semarang, 2009, hlm 53.

tidak memiliki akibat hukumnya. Atau tiadanya sesuatu yang esensi/pokok dalam perjanjian tersebut. Sehingga, ditinjau dari penyebabnya bahwa batal demi hukum adalah karena tidak dipenuhinya syarat objektif, serta tidak dipenuhinya syarat yang merupakan esensi dalam perjanjian dan karena tidak terpenuhinya bentuk formal sebagaimana diharuskan oleh undang-undang/ketentuan yang berlaku disebut batal non existent. Perbedaannya yaitu:

- a. Batal demi hukum, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya perbuatan hukum tersebut, dalam praktik batal demi hukum didasarkan pada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap;
- b. Dapat dibatalkan, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak memiliki akibat hukum sejak terjadinya pembatalan dan dimana pembatalan atau pengesahan perbuatan hukum tersebut tergantung pada pihak tertentu, yang menyebabkan perbuatan hukum tersebut dapat dibatalkan. Akta yang sanksinya dapat dibatalkan tetap berlaku dan mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum tetap yang membatalkan akta tersebut;
- c. Non existent, akibatnya perbuatan hukum yang dilakukan tidak ada, yang disebabkan karena tidak dipenuhinya esensi dari suatu perjanjian atau tidak memenuhi salah satu unsur atau semua unsur dalam suatu perbuatan hukum tertentu. Sanksi non existent secara dogmatis tidak diperlukan putusan pengadilan, namun dalam praktiknya tetap

diperlukan putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap dalam implikasinya sama dengan batal demi hukum.⁷³

Faktor-faktor yang dapat menyebabkan suatu akta Notaris dibatalkan atau dinyatakan tidak berkekuatan hukum adalah sebagai berikut :⁷⁴

1. Ketidaccakapan dan Ketidakwenangan Dalam Bertindak.

Secara umum dibedakan antara kewenangan bertindak dan kecakapan bertindak. Sejak seorang anak lahir, malahan anak dalam kandungan dianggap sebagai telah dilahirkan berkedudukan sebagai subjek hukum dan sebab itu pula memiliki kewenangan hukum (Pasal 1 ayat (2) KUHPerdara). Kewenangan bertindak dari subjek hukum untuk melakukan tindakan hukum dapat dibatasi oleh atau melalui hukum. Setiap orang dianggap cakap melakukan tindakan hukum, tetapi kebebasan ini dibatasi pula oleh daya kerja hukum objektif. Dikatakan mereka yang tidak mempunyai kecakapan bertindak atau tidak cakap adalah orang yang secara umum tidak dapat melakukan tindakan hukum. Bagi mereka yang di bawah umur batasan tertentu dikaitkan dengan ukuran kuantitas, yaitu usia. Pasal 39 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menjelaskan bahwa sebagai penghadap untuk pembuatan akta Notaris harus memenuhi syarat paling sedikit berumur 18 tahun.⁷⁵

Perbedaan antara Pasal 38 dengan PJJN mengenai kerangka akta terutama dalam Pasal 38 ayat (1) huruf a dan b mengenai awal atau kepala akta dan badan

⁷³ Mulyoto, *Perjanjian (Tehnik, Cara Membuat, Dan Hukum Perjanjian Yang Harus dikuasai)*, Cakrawala Media, Yogyakarta, 2012, hlm 45.

⁷⁴ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Penerbit PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2008, hlm 375.

⁷⁵ Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm 368.

akta. Dalam PJN kepala akta hanya memuat keterangan-keterangan atau yang menyebutkan tempat kedudukan Notaris dan nama-nama para pihak yang datang atau menghadap Notaris, dan dalam Pasal 38 ayat (2) UUJN kepala akta memuat judul akta, nomor akta, jam, hari, tanggal, bulan dan tahun dan nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

Satu perbedaan yang perlu untuk diperhatikan, yaitu mengenai identitas para pihak atau para penghadap. Dalam PJN identitas para pihak atau para penghadap merupakan bagian dari kepala akta, sedangkan menurut Pasal 38 ayat (2) UUJN, identitas para pihak atau para penghadap bukan bagian dari kepala akta, tapi merupakan bagian dari badan akta (Pasal 38 ayat (3) huruf a), dan dalam PJN bahwa badan akta memuat isi akta yang sesuai dengan keinginan atau permintaan para pihak atau para penghadap. Perubahan mengenai pencantuman identitas para pihak atau para penghadap yang semula dalam PJN yang merupakan bagian dari kepala akta, kemudian dalam Pasal 38 ayat (3) huruf b UUJN identitas para pihak atau para penghadap diubah menjadi bagian dari badan akta menimbulkan kerancuan dalam menentukan isi akta, sehingga muncul penafsiran bahwa identitas para pihak dalam akta merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan isi akta.

Pencantuman identitas para pihak merupakan bagian dari formalitas akta Notaris, bukan bagian dari materi atau isi akta. Dalam hal ini Pasal 38 ayat (2) dan (3) telah mencampuradukkan antara komparasi dan isi akta.⁷⁶ Mereka yang tidak mempunyai kewenangan bertindak atau tidak berwenang adalah orang yang tidak

⁷⁶ Habib Adjie, *Op Cit.* hlm 122-123

iperbolehkan untuk melakukan tindakan hukum tertentu. Notaris (termasuk para saksi) yang dengan perantaraannya telah dibuat akta wasiat dari pewaris tidak boleh menikmati sedikit pun dari apa yang pada mereka dengan wasiat itu telah dihibahkannya (Pasal 907 KUHPerdara). Ini berarti bahwa Notaris tersebut boleh saja mendapat hibah wasiat dari orang lain asal bukan dari klien yang membuat wasiat di hadapannya tersebut.⁷⁷

2. Cacat Dalam Kehendak

KUHPerdara (Pasal 1322-Pasal 1328 KUHPerdara) menetapkan secara limitatif adanya cacat kehendak, yakni kekhilafan (*dwaling*), penipuan (*bedrog*) dan paksaan (*dwang*).

a. Kekeliruan dan Penipuan

Dikatakan penipuan apabila seseorang dengan sengaja dengan kehendak dan pengetahuan memunculkan kesesatan pada orang lain. Penipuan dikatakan terjadi tidak saja bilamana suatu fakta tertentu dengan sengaja tidak diungkapkan atau disembunyikan, tetapi juga suatu informasi keliru dengan sengaja diberikan ataupun terjadi dengan tipu daya lain. Di dalam praktik penipuan dan kekhilafan menunjukkan perkaitan yang erat, tetapi ada pula sejumlah perbedaan.

b. Ancaman

Ancaman terjadi bilamana seseorang menggerakkan orang lain untuk melakukan suatu tindakan hukum, yakni dengan melawan hukum, mengancam, dan menimbulkan kerugian pada diri orang tersebut atau kebendaan miliknya atau terhadap pihak ketiga. Ancaman tersebut sedemikian menimbulkan ketakutan

⁷⁷ *Ibid*, hlm 140.

sehingga kehendak seseorang terbentuk secara cacat. Kehendak betul telah dinyatakan, tetapi kehendak tersebut muncul sebagai akibat adanya ancaman.

c. Penyalahgunaan Keadaan Penyalahgunaan keadaan adalah keadaan tergeraknya seseorang karena suatu keadaan khusus untuk melakukan tindakan hukum dan pihak lawan menyalahgunakan hal ini. Keadaan khusus ini terjadi karena keadaan memaksa/darurat, keadaan kejiwaan tidak normal, atau kurang pengalaman.

3. Bertentangan dengan Undang-Undang

Larangan yang ditetapkan undang-undang berkenaan dengan perjanjian akan berkaitan dengan tiga aspek dari perbuatan hukum yang dimaksud, yakni :

- a. Pelaksanaan dari tindakan hukum.
- b. Substansi dari tindakan hukum.
- c. Maksud dan tujuan tindakan hukum tersebut.

Suatu perjanjian yang dibuat pada saat tidak adanya larangan mengenai perbuatan hukum tersebut, tetapi ternyata di kemudian hari ada ketentuan undang-undang yang melarangnya, maka perjanjian tersebut tidak batal demi hukum, tetapi menjadi dapat dibatalkan atau mungkin masih dapat dilaksanakan setelah adanya izin tertentu. Penentuan apakah suatu perjanjian adalah batal demi hukum karena bertentangan dengan undang-undang adalah pada waktu perjanjian tersebut dibuat.

4. Bertentangan dengan Ketertiban Umum dan Kesusilaan

Baik Perbuatan hukum dianggap bertentangan dengan ketertiban umum jika perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan asas-asas pokok

(fundamental) dari tatanan masyarakat, sedangkan perbuatan hukum dianggap bertentangan dengan kesusilaan baik jika perbuatan tersebut melanggar atau bertentangan dengan norma kesusilaan dari suatu masyarakat.



BAB 3

METODE PENELITIAN

3.1.Lokasi Penelitian

Dalam rangka pengumpulan data dan informasi, lokasi penelitian dilakukan di Kantor Notaris di Kota Makassar.

3.2.Tipe penelitian

Tipe penelitian ini dalam penulisan skripsi ini adalah penelitian normatif empiris yaitu dengan melakukan analisa terhadap permasalahan melalui penelitian terhadap asas-asas hukum, sumber-sumber hukum serta mengacu pada norma-norma hukum yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat teoritis ilmiah.⁷⁸ Fokus penelitian adalah melakukan kajian terhadap bahan hukum primer dan sekunder terkait dengan tanggung jawab notaris terhadap sifat kerahasiaan akta di kota makassar.

3.3.Teknik Pengumpulan Data

Untuk memperoleh data yang relevan dengan pembahasan tulisan ini, maka penulis melakukan teknik pengumpulan data sebagai berikut:

1. Penelitian kepustakaan (*library research*), pengumpulan data pustaka dipeoleh dari berbagai data berhubungan dengan hal-hal yang diteliti, berupa buku atau literature-literature yang berkaitan dengan penelitian ini dan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Penelitian lapangan (*Field research*), dengan cara wawancara (*interview*)

⁷⁸ Soerjono Soekanto dan Sri Mahmuji, 2003, *Penelitian Hukum Normative*, Raja Grafindo Persada, Jakarta Hlm 13.

langsung dengan pihak-pihak terkait yaitu notaris dan karyawan notaris..

3.4. Jenis dan Sumber Data

Jenis – jenis penelitian yang dilakukan adalah penelitian kepustakaan, yaitu kegiatan mengumpulkan data -data yang terdiri dari;

1. Data primer

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari pihak yang terkait dengan masalah masalah yang diteliti. Dalam penelitian ini data primer dikumpulkan melalui wawancara dengan menggunakan pedoman wawancara yang dilakukan terhadap sumber informasi yang telah ditentukan sebelumnya berdasarkan pedoman wawancara. Sehingga wawancara yang dilakukan merupakan wawancara yang terfokus (*focused interview*). Metode wawancara dianggap paling efektif dalam pengumpulan data primer di lapangan. Karena *interview* dapat bertatap muka langsung. Hasil wawancara ini diharapkan dapat memberikan gambaran mengenai perkara Kecelakaan lalu lintas yang mengakibatkan matinya orang lain.

2. Data sekunder

Data sekunder merupakan sumber data yang diperoleh peneliti secara tidak langsung melalui perantara dan melalui studi kepustakaan dengan cara membaca, mengutip dan memilih peraturan perundang-undangan, buku-buku, dan literatur lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini.

3.5. Analisis data

Teknik analisis yang dipergunakan oleh peneliti dalam penelitian ini adalah Teknik analisis normative kualitatif yaitu metode yang menganalisis peraturan perundang-undangan yang berlaku dengan dokumen.

Data yang telah diperoleh dari hasil penelitian ini disusun dan dianalisis, kemudian selanjutnya data tersebut diuraikan secara deskriptif guna menjawab permasalahan yang diteliti, sehingga mendapatkan kesimpulan dari penelitian tersebut.



BAB 4

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

4.1 Tanggung Jawab Notaris Atas Akta Yang Diterbitkan

Notaris sebagai suatu jabatan, dan setiap jabatan di Negara ini memiliki wewenangnya masing-masing. Setiap wewenang harus memiliki dasar hukum yang jelas. Apabila seorang pejabat melakukan tindakan diluar wewenangnya, maka disebut sebagai perbuatan melanggar hukum. Suatu wewenang tidak muncul begitu saja, tetapi suatu wewenang harus dinyatakan secara tegas dalam peraturan perundang-undangan yang bersangkutan.

Tanggung jawab lahir sebagai akibat dari adanya kewenangan yang dimiliki oleh masyarakat. Wewenang merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan pada suatu jabatan berdasar peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan. Setiap wewenang memiliki batasan, sebagaimana yang tercantum dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Wewenang yang dimiliki oleh suatu jabatan dalam hukum administrasi biasanya diperoleh secara atribusi, delegasi, maupun mandat. Wewenang yang dimiliki notaris merupakan wewenang atribusi, yaitu wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Wewenang yang dimiliki notaris merupakan akibat dari jabatan yang diembannya.

Menurut Philipus M. Hadjon Wewenang yang dimiliki oleh suatu jabatan dalam hukum administrasi biasanya diperoleh melalui yaitu;⁷⁹

⁷⁹ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2005, hlm 20.

1. Kewenangan atributif (*orisinal*)

Ialah kewenangan yang diberikan langsung oleh peraturan perundang-undangan.

2. Kewenangan non atributif (*non orisinal*)

Kewenangan yang diberikan karena adanya pelimpahan/peralihan wewenang.

Dalam hukum tata pemerintahan pelimpahan wewenang ada 2 (dua) yakni:⁸⁰

1. Mandat, pemberi mandat dinamakan *mandans*, penerimanya dinamakan *mandataris*. Dalam mandat hanya sebagian wewenang yang dilimpahkan dan yang terpenting adalah tanggung jawab/pertanggungjawaban tetap pada sipemilik wewenang. Dalam HTP jika mandat digugat, yang digugat ialah pemberi mandat dan penerima mandat.
2. Delegasi, pemberi delegasi namanya *delegans*, penerimanya dinamakan *delegatoris*. Dalam delegasi semua wewenang beralih pada sipenerima delegasi termasuk pertanggungjawaban. Dalam Hukum Tata Pemerintahan jika delegasi digugat maka hanya satu yakni sipenerima delegasi. Untuk memperjelas delegasi Ten Berge, menyatakan bahwa syarat-syarat delegasi antara lain :⁸¹
 1. Delegasi harus definitif, artinya *delegans* tidak dapat lagi menggunakan sendiri wewenang yang telah dilimpahkan itu
 2. Delegasi harus berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan, artinya delegasi hanya dimungkinkan kalau ada ketentuan untuk itu dalam peraturan perundang-undangan.
 3. Delegasi tidak kepada bawahan, artinya dalam hubungan hierarki kepegawaian tidak diperkenankannya adanya delegasi.
 4. Kewajiban memebri keterangan (penjelasan), artinya *delegans* berwenang untuk meminta penjelasan tentang pelaksanaan wewenang tersebut.
 5. Peraturan kebijakan (*beleidsregel*), artinya *delegans* memberikan instruksi (petunjuk) tentang penggunaan wewenang tersebut.

Setiap perbuatan pemerintahan disyaratkan harus bertumpu pada kewenangan yang sah. Tanpa adanya kewenangan yang sah seorang pejabat ataupun Badan Tata Usaha Negara tidak dapat melaksanakan suatu perbuatan

⁸⁰ Ibid hlm 20

⁸¹ Philipus M. Hadjon, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, 2005, hlm 26

pemerintahan. Oleh karena itu kewenangan yang sah merupakan atribut bagi setiap pejabat ataupun bagi setiap badan.⁸² Bagir Manan mempertegas istilah dan terminologi apa yang dimaksud wewenang pemerintahan. Menurutnya⁸³, wewenang dalam bahasa hukum tidaklah sama dengan kekuasaan (*macht*).

Kekuasaan hanya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Sedangkan, wewenang dalam hukum dapat sekaligus berarti hak dan kewajiban (*rechten en plichten*). Lebih lanjut, Bagir Manan⁸⁴ menjelaskan bahwa antara tugas dan wewenang di satu pihak dengan hak dan kewajiban di pihak lain mempunyai hubungan yang bersifat fungsional satu sama lain. Sehingga penentuan tugas dan wewenang pemerintahan akan menjadi pengukur apakah hak dan kewajiban dijalankan sebagaimana mestinya atau telah terjadi tindakan atau perbuatan pemerintahan yang melampaui batas kewenangan yang diberikan kepadanya (*misbruik van recht*), ataukah telah terjadi tindakan atau perbuatan pemerintahan berupa penyalagunaan wewenang (*detournement de pouvoir*). Sebaliknya, hak dan kewajiban memungkinkan para pejabat pemerintahan melakukan tindakan atau perbuatan baik berupa tindakan hokum maupun tindakan atau perbuatan konkrit tertentu (*rechts en feitelijkehandelingen*). Tanpa adanya hak dan kewajiban yang dilekatkan pada tugas wewenang pejabat pemerintahan tersebut maka tentunya segala tugas dan wewenang tidak dapat diwujudkan secara konkrit dalam bentuk tindakan atau perbuatan pemerintahan.

⁸² Lutfi Effendi, Pokok-Pokok Hukum Administrasi, Bayumedia Publishing, Malang, 2004, Hlm.77 sebagaimana dikutip oleh Sjaifurrachman dan Habib Adjie, Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm.77.

⁸³ Bagir Manan, Hukum Positif Indonesia: Suatu Kajian Teoritik, Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Press, Yogyakarta, 2004, hlm.2 sebagaimana dikutip oleh Aminuddin Ilmar, Hukum Tata Pemerintahan, Identitas Universitas Hasanuddin, Makassar, 2013, hlm.116.

⁸⁴ Bagir Manan, Ibid, hlm.66 sebagaimana dikutip oleh Aminuddin Ilmar, Ibid, hlm.119-120.

Dalam hukum administrasi negara, dasar bagi pemerintah untuk melaksanakan perbuatan hukum publik adalah adanya kewenangan *bevoegdheid* yang berkaitan dengan jabatan ambt. Jabatan memperoleh wewenang melalui tiga sumber yakni atribusi, delegasi, dan mandat, ketiga sumber kewenangan ini akan melahirkan kewenangan (*bevoegdheid, legal power, competence*).⁸⁵ Untuk lebih jelasnya pengertian apa yang dimaksudkan dengan atribusi, delegasi dan mandat maka oleh H.D. van Wijk/Willem Konijnenbelt⁸⁶ mendefinisikan atribusi sebagai suatu pemberian wewenang pemerintahan oleh pembuat undang-undang kepada organ pemerintahan (*attribute is toekenning van een bestuursbevoegheid door een wetgever aan een bestuursorgaan*). Sedangkan, pengertian delegasi adalah pelimpahan wewenang pemerintahan dari suatu organ pemerintahan kepada organ pemerintahan lainnya (*delegatie is overdracht van een bevoegheid van het ene bestuursorgaan aan een ander*), dan pengertian mandat adalah terjadi ketika organ pemerintahan mengizinkan kewenangannya dijalankan oleh organ lain atas namanya (*mandaat is een bestuursorgaanloot zijn bevoegheid namens heim uitoefenen door een ander*). Terkait dengan sumber kewenangan yang dimiliki oleh Notaris, Sebagaimana disebutkan Ateng Syarifudin⁸⁷ bahwa unsur-unsur yang tercantum dalam kewenangan ada 2 yaitu :

⁸⁵ Philipus M. Hadjon dkk, Pengantar Hukum Administrasi Indonesia (Introduction to Indonesian Administrative Law), Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, 2005, hlm.139- 140 sebagaimana dikutip oleh Sjaifurrachman dan Habib Adjie, Ibid.

⁸⁶ H.D. van Wijk en Willem Konijnenbelt, Hoofdstukken van Administratief Recht W9XJDµV-Gravenhage, 1995, hlm.129 sebagaimana dikutip oleh Aminuddin Ilmar, Op.Cit., hlm.127.

⁸⁷ Ateng Syafrudin, Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan bertanggung jawab, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, 2000, hlm 14 sebagaimana dikutip oleh Abdulloh, Kewenangan Notaris dalam Pembuatan Akta yang Berkaitan Dengan Pertanahan dalam Konteks Pendaftaran Tanah, Jurnal Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, 2014, hlm.13-14 yang diakses pada tanggal 7 desember pukul 02.00 WIB di

1. Adanya kekuasaan formal;
2. Kekuasaan diberikan oleh undang-undang.

Tanggung jawab notaris bila dilihat dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris adalah sangat erat kaitannya dengan tugas dan pekerjaan notaris. Dikatakan demikian oleh karena selain untuk membuat akta otentik, notaris juga ditugaskan dan bertanggung jawab untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan (*waarmerken dan legalisasi*) surat-surat/ akta-akta yang dibuat dibawah tangan. Pertanggungjawaban Notaris sebagai pejabat umum dibidang hukum privat.

Ada kemungkinan bahwa pertanggung jawaban disatu bidang hukum tidak menyangkut bidang hukum lain. Sebaliknya tindakan yang menimbulkan tuntutan berdasarkan perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) dapat menimbulkan pengembalian tindakan di bidang hukum pidana dan pertanggungjawaban notaris terletak di bidang hukum privat apabila notaris telah dikenakan sanksi ganti rugi maka berkaitan dengan kedudukan akta terdegradasi menjadi akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum.

Sebagai pejabat, batasan wewenang adalah ketika masih menjadi pejabat sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan. Demikian juga dengan Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dibatasi oleh umur, sehingga Notaris memiliki batas waktu dalam menjalankan tugas jabatannya. Hal ini sesuai dengan Pasal 8 UUJN ayat (1) huruf b, bahawa Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena telah berumur 65 tahun.

Selanjutnya pasal 8 UUJN ayat (2) menyatakan bahwa ketentuan umur sebagaimana sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diperpanjang sampai berumur 67 tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan.

Namun demikian sesuai dengan ketentuan batas waktu dalam menjalankan tugas jabatannya, tidak dijelaskan mengenai batas waktu pertanggungjawaban werda notaris terhadap akta yang dibuatnya. Bahkan Pasal 65 UUJN menentukan bahwa; Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan pejabat sementara Notaris bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan dan dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.

Apabila dikaitkan dengan teori tanggung jawab, bahwa pertanggungjawaban yang dilakukan oleh Notaris merupakan akibat pelaksanaan tugas dan jabatannya. Oleh karena itu tanggung jawab yang digunakan dalam UUJN adalah tanggung jawab berdasarkan kesalahan. Perbuatan yang dilakukan oleh Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban atas pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja melakukan perbuatan tersebut dan menimbulkan kerugian bagi para pihak.

Tanggung jawab merupakan sebuah konsekuensi yang timbul akibat dari perbuatan yang dilakukan oleh individu. Kemampuan bertanggung jawab secara teoritis harus memenuhi unsur yang terdiri atas:

- a. kemampuan untuk membedakan antar perbuatan yang baik dan buruk, yang sesuai hukum dan yang melawan hukum;

- b. kemampuan untuk menentukan kehendaknya menurut keinsyafan tentang baik dan buruknya perbuatan tersebut.

Pada hakikatnya segala perbuatan yang dilakukan oleh individu, baik yang sengaja maupun tidak disengaja pada akhirnya harus dimintakan tanggung jawab terlebih lagi apabila perbuatan tersebut berkaitan dengan suatu jabatan atau profesi. Tanggung jawab merupakan suatu prinsip profesionalisme yang merupakan wujud dari sebuah komitmen yang harus dimiliki oleh notaris terhadap pelaksanaan jabatannya sebagaimana yang telah diatur dalam UUJN.

Perbuatan melanggar hukum dan kesalahan, masing-masing merupakan syarat yang perlu dan secara bersama-sama merupakan syarat yang cukup untuk adanya tanggung jawab berdasarkan pasal 1365 KUHPerdara yang menjelaskan bahwa “setiap orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum diwajibkan untuk mengganti kerugian yang timbul dari kesalahannya tersebut”. Dalam doktrin yang ada mengenai tanggung jawab atas kerugian yang ditimbulkan terhadap orang lain dapat dibedakan dalam tiga teori, yaitu:

- a. Tanggung jawab kesalahan (*sculd aansprakelijkheid*) kesalahan disini diberi makna yang luas yang juga mencakup sifat melanggar hukumnya perbuatan, orang yang menimbulkan kerugian pada orang lain bertanggung jawab sejauh kerugian itu merupakan akibat pelanggaran suatu norma dan pelakunya dapat menyesali karena melanggar norma tersebut.
- b. Teori tanggung jawab dengan pembalikan pembuktian pihak yang dirugikan wajib membuktikan bahwa pelaku telah melakukan tindakan

melanggar hukum, maka disini pelanggaran norma dianggap ada dan selanjutnya mewajibkan pelaku meniadakan anggapan atau persangkaan ini menunjukkan bahwa ia tidak berbuat melanggar hukum.

- c. Teori tanggung jawab resiko seorang atasan bertanggung jawab atas kerugian yang dilakukan oleh perbuatan melanggar hukum oleh bawahannya yang dilakukan dalam ruang lingkup tugasnya.

Jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan yang sengaja dibuat oleh aturan hukum, untuk keperluan dan fungsi tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap, yang merupakan subjek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban. Agar suatu jabatan dapat berjalan maka jabatan tersebut disbanding oleh subjek hukum. Sistem hukum di Indonesia bersumber pada falsafah Pancasila. Hans Kelsen dalam teorinya menjelaskan, bahwa hukum murni tentang hukum menyatakan bahwa hukum harus bersumber pada hukum yang kedudukannya lebih tinggi.

Tanggung jawab yang dimiliki oleh notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*). Prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan harus memenuhi empat unsur pokok, yaitu:

- a. adanya perbuatan
- b. adanya unsur kesalahan
- c. adanya kerugian yang diderita
- d. adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

Menurut penulis Kesalahan di atas merupakan unsur yang bertentangan dengan hukum. Tanggung jawab seorang notaris timbul apabila adanya kesalahan yang dilakukan dalam pelaksanaan tugas jabatannya dan kesalahan tersebut menimbulkan kerugian bagi orang yang meminta jasa pelayanan notaris tersebut. Bila terjadi kesalahan sebagaimana yang telah diuraikan di atas maka notaris harus bertanggung jawab secara perdata atas kerugian yang dialami oleh orang menggunakan jasa pelayanan notaris tersebut.

Tanggung jawab notaris terjadi dalam hubungannya dalam pelaksanaan tugas dan kewajiban yang dibebankan kepada notaris berdasar wewenang yang diberikan oleh hukum. Tanggung jawab notaris timbul karena adanya kesalahan yang dilakukan notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya, sehingga dari kesalahan tersebut timbul kerugian bagi pihak yang meminta jasa pelayanan notaris kesalahan tersebut timbul kerugian bagi pihak yang meminta jasa pelayanan notaris.

Tugas atau kewajiban yang didasarkan pada kewenangan yang sah, baik yang bersumber pada undang-undang maupun dari perjanjian dapat menimbulkan tanggung jawab pada si pelaksana kewajiban. Setiap pemberian atas suatu kewenangan senantiasa diikuti pula dengan kewajiban atau tanggung jawab dari padanya. Asrianti Ridwan, selaku Notaris di Makassar mengemukakan bahwa Notaris diberi kewenangan dalam pembuatan suatu akta otentik, oleh karena itu notaris yang bersangkutan berkewajiban memenuhi segala persyaratan yang telah ditentukan, khususnya dalam pembuatan aktanya agar akta yang dibuat tersebut memenuhi segala persyaratan sebagai akta autentik. Konsekuensi yang timbul

bagi notaris sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan dalam pembuatan akta autentik, maka ia harus bertanggungjawab dan apabila terjadi pelanggaran atau penyimpangan persyaratan pembuatan akta yang dibuatnya, maka akan membawa akibat terhadap tidak sahnya akta yang dibuat oleh notaris tersebut.⁸⁸

Sanksi merupakan tindakan hukuman untuk memaksa individu menepati perjanjian atau mentaati ketentuan undang-undang. Setiap aturan hukum yang berlaku, selalu ada sanksi yang menyertainya pada akhir aturan hukum tersebut. Pada hakikatnya pemberian sanksi sebagai suatu paksaan ini berguna untuk menyadarkan masyarakat atau pihak, bahwa tindakan yang telah dilakukannya tersebut telah melanggar ketentuan aturan hukum yang berlaku.

Begitu pula sanksi yang ditujukan terhadap notaris, hal ini semata-mata sebagai bentuk penyadaran kepada notaris bahwa dalam menjalankan jabatannya maka seorang notaris harus mengacu kepada ketentuan hukum yang berlaku. Dalam melaksanakan jabatannya, notaris tidak boleh melanggar ketentuan-ketentuan mengenai pelaksanaan tugas jabatan notaris sebagaimana yang tercantum dalam UUJN. Pemberian sanksi terhadap notaris juga merupakan upaya perlindungan yang diberikan kepada masyarakat, agar terhindar dari tindakan notaris yang merugikan. Sanksi tersebut juga memiliki fungsi untuk menjaga martabat lembaga notaris sebagai lembaga kepercayaan, karena karena kepercayaan masyarakat dapat turun apabila notaris tersebut melakukan pelanggaran.

⁸⁸ Wawancara dengan Asrianti Ridwan, Notaris di Makassar, tanggal 06 Agustus 2021.

Sanksi keperdataan ialah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi akibat wanprestasi maupun perbuatan yang melanggar hukum.⁸⁹ Sanksi secara keperdataan dapat berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Notaris akan dimintakan sanksi apabila mendapat gugatan dari para penghadap yang merasa dirugikan akibat akta yang bersangkutan cacat hukum, sehingga mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum.⁹⁰

Akta notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna, namun apabila dilanggar ketentuan tertentu, maka akan terdegradasi nilai pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan. Pasal 1869 KUHPerdara yang menjelaskan “akta tidak dapat diberlakukan sebagai akta autentik apabila pejabat umum yang membuatnya tidak berwenang atau tidak cakap sebagai pejabat umum atau bentuk akta tersebut tidak memenuhi persyaratan yang dinyatakan dalam undang-undang” menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan:

1. tidak berwenangnya pejabat yang bersangkutan
2. tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan
3. cacat dalam bentuknya

Akta dibawah tangan memiliki nilai pembuktian yang sempurna sepanjang para pihak mengakuinya. Apabila para pihak melanggar ketentuan tertentu seperti yang tercantum dalam UUJN, maka akta yang bersangkutan tetap

⁸⁹ M.A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cet.2, Jakarta, Praditya Paramita, 1982, hal. 25-26.

⁹⁰R. Wirjono Prodjodikiro, *Perbuatan Melanggar Hukum dipandang dari sudut Hukum Perdata*, Mandar Maju, Bandung, 2000, hlm. 12

mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna serta mengikat para pihak. Suatu akta yang dinyatakan batal demi hukum, maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat, sesuatu yang tidak pernah dibuat tidak dapat dijadikan sebagai dasar suatu tuntutan dalam bentuk kompensasi kerugian yang biasanya berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Akta notaris yang batal demi hukum tidak dapat dimintakan untuk memberikan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga.

Penggantian biaya, ganti rugi dan bunga dapat digugat kepada notaris dengan mendasarkan pada hubungan hukum notaris dengan para pihak yang menghadap notaris. Apabila ada pihak yang merasa dirugikan dari akta yang dibuat oleh notaris, maka yang bersangkutan dapat secara langsung mengajukan tuntutan secara perdata terhadap notaris tersebut sehingga notaris tersebut dapat bertanggung jawab secara perdata atas akta yang dibuatnya. Tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap notaris, tidak didasarkan pada kedudukan alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan-ketentuan tertentu dalam UUJN, tetapi didasarkan kepada hubungan hukum yang terjadi antara notaris dan para pihak yang menghadap notaris tersebut. Sekalipun notaris tersebut telah pension dari jabtannya, notaris tersebut tetap harus bertanggung jawab secara perdata terhadap akta yang pernah dibuatnya. Menurut Asrianti Ridwan⁹¹, Notaris di Makassar, dalam praktiknya, notaris sering dijadikan atau didudukkan sebagai tergugat oleh pihak lainnya, yang merasa bahwa tindakan hukum yang dilakukannya tersebut dalam akta dikategorikan sebagai tindakan atau perbuatan

⁹¹ Wawancara dengan Asrianti Ridwan, Notaris di Makassar, tanggal 06 Agustus 2021.

hukum notaris bersama-sama pihak lain yang juga berkepentingan dalam akta. Dalam konteks hukum kenotariatan, tugas notaris hanyalah memformulasikan keinginan para penghadap ke dalam bentuk akta otentik, dengan memperhatikan hukum yang berlaku.

Pengingkaran terhadap akta yang dibuat oleh Notaris dapat dilakukan dengan jalan mengajukan gugatan secara perdata terhadap notaris ke pengadilan, sedangkan notaris wajib mempertahankan aspek-aspek tersebut. Dalam hal ini perlu dipahami kaidah hukum notaris yaitu akta notaris sebagai akta autentik, dimana akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sempurna.

Berdasarkan hal tersebut di atas peneliti menyimpulkan bahwa Notaris bukanlah sebagai pihak dalam akta, dan notaris hanya mencatat keinginan para pihak agar tindakannya itu dituangkan ke dalam akta autentik, meskipun notaris hanya menuangkan keinginan para pihak namun notaris tetap harus memperhatikan syarat sah perjanjian sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1320 KUHPperdata. Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban secara perdata apabila terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja dalam pembuatan akta dan harus membacakan isi akta tersebut kepada para pihak sebagaimana yang tercantum di dalam pasal 1 angka 7 UUJN dan pasal 1868 KUHPperdata sehingga tidak mengakibatkan terdegradasinya akta otentik tersebut menjadi akta di bawah tangan yang mengakibatkan kerugian bagi para pihak. Pertanggungjawaban terhadap Notaris atas akta yang dibuatnya tersebut dapat dimintai apabila para pihak yang mengajukan gugatan atas akta tersebut dapat membuktikannya melalui Persidangan pada Pengadilan. Namun sebaliknya apabila para pihak tidak dapat

membuktikan cacatnya suatu akta maka Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban.

4.2 Faktor yang menyebabkan Notaris memberikan akta kepada pihak yang tidak berhak.

Dalam sumpah jabatan Notaris dan kode etik Notaris memuat tentang rahasia jabatan yang dimiliki oleh Notaris. Sebagai jabatan kepercayaan maka Notaris wajib untuk menjaga rahasia yang dipercayakan. Pengaturan atas rahasia jabatan diberikan oleh undang-undang terhadap Notaris terkait rahasia jabatannya terdapat dalam sumpah jabatan Pasal 4 UUJN ayat 2 yang menjelaskan, sebagai berikut:

“Saya bersumpah dan berjanji:
Bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris seta peraturan perundang-undangan lainnya. Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan Amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sesuai kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya swbagai Notaris. Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya. Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun.”

Pasal 16 huruf f UUJN juga mengatur tentang kewajiban notaris yaitu:

“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”.

Sumpah jabatan Notaris maupun kode etik Notaris keduanya memuat tentang rahasia jabatan yang dimiliki oleh Notaris. Notaris sebagai jabatan kepercayaan wajib untuk menjaga rahasia yang dipercayakan orang yang

menggunakan jasa Notaris kepadanya. Rahasia jabatan tidak sekedar merupakan ketentuan etik melainkan menjadi asas hukum yang diberikan *Verschoningsrecht*.

Berdasarkan hal tersebut di atas maka Notaris karena jabatan, harkat maratabat dan pekerjaanya wajib menyimpan rahasia, dibebaskan dari kesaksian. Perlindungan atas rahasia jabatan diberikan oleh undang-undang karena sifat-sifat istimewa dari masing-masing jabatan kepercayaan, yang mengkehendaki bahwa yang melakukan jabatan itu diwajibkan tidak memberitahukan kepada orang lain hal-hal yang mereka ketahui karena jabatannya.

Hak ingkar adalah suatu hak yang diberikan oleh undang-undang dalam hal ini adalah UUJN No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UUJN No.30 Tahun 2004 kepada notaris karena jabatannya sebagai pejabat umum pembuat akta autentik dimana akta autentik yang dibuat oleh notaris tersebut adalah bagian dari dokumen negara yang harus dirahasiakan oleh notaris kepada siapapun sepanjang undang-undang tidak memerintahkan lain kepada notaris tersebut. Keberadaan hak ingkar memberikan perlindungan kepastian hukum kepada masyarakat (para pihak) mengenai dokumen yaitu isi akta yang wajib dirahasiakan oleh notaris sesuai dengan amanat sumpah jabatannya itu. Bahkan ketika menggunakan hak tersebut, notaris menjadi terduga atau dicurigai seolah-olah bersembunyi dibalik hak ingkar tersebut. Disisi lain, jika hak ingkar ini tidak digunakan maka kebendaan notaris sebagai jabatan kepercayaan menjadi tidak berguna.

Hak dan kewajiban notaris dalam rangka menjaga kerahasiaan jabatannya sebagai pejabat publik dapat berupa hak untuk tidak menjawab pertanyaan

penyidik kepolisian dalam proses penyidikan, pertanyaan jaksa penuntut umum dalam proses penuntutan maupun pertanyaan hakim dalam proses pemeriksaan di sidang pengadilan sepanjang hal tersebut berkaitan dengan akta yang dibuatnya untuk merahasiakan perbuatan hukum dan identitas para penghadap yang termuat dalam akta autentik tersebut. Hal ini didasarkan atas jabatan yang diemban oleh notaris dan akta autentik yang dibuatnya yang merupakan suatu dokumen yang termasuk rahasia negara.

Bentuk hak ingkar lainnya adalah bahwa notaris tidak memiliki kewajiban untuk menyerahkan dokumen negara berupa foto copy minuta akta autentik yang dibuatnya kepada penyidik, penuntut umum maupun hakim sebelum memperoleh ijin dari Majelis Kehormatan Notaris (MKN) secara tertulis. Pengambilan fotocopy minuta akta notaris oleh penyidik, penuntut umum maupun hakim dalam rangka proses penegakan hukum baik secara perdata maupun pidana, harus pula dibuatkan berita acara oleh notaris yang ditandatangani oleh penyidik, penuntut umum maupun hakim pengadilan.

Didalam berita acara pengambilan fotocopy minuta akta notaris tersebut dimuat keterangan bahwa pengambilan fotocopy minuta akta notaris tersebut adalah semata-mata demi hukum atau pro justisia. Apabila Majelis Kehormatan Notaris tidak memberikan ijin kepada penyidik, penuntut umum maupun hakim dalam pengambilan fotocopy minuta akta notaris tersebut, maka notaris tidak memiliki kewajiban untuk memberikan minuta akta notaris kepada aparat penegak hukum sebagaimana telah disebutkan di atas. Penjelasan di atas menyatakan bahwa hak dan kewajiban ingkar notaris yang diberikan UUJN kepada notaris

adalah semata-mata untuk kepentingan jabatan yang disandang notaris tersebut sebagai pejabat umum dalam menjaga kerahasiaan yang disandang notaris tersebut sebagai pejabat umum dalam menjaga kerahasiaan para penghadap dan isi akta yang dibuat oleh notaris tersebut, sepanjang isi akta tersebut tidak mengandung perbuatan melawan hukum baik perdata maupun pidana. Hak dan kewajiban ingkar notaris tidak dimaksudkan untuk melindungi notaris secara pribadi tapi melindungi jabatannya selaku pejabat umum yang membuat akta autentik yang juga merupakan dokumen rahasia negara. Oleh karena itu penggunaan hak dan kewajiban ingkar oleh notaris harus sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini adalah UUJN.

Dengan adanya frasa dalam sumpah jabatan Notaris yang tertulis bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya, maka perlu ditegaskan sampai seberapa jauh mana rahasia jabatan itu dilaksanakan karena rahasia jabatan itu sendiri erat kaitannya dengan hak ingkar.

Diakuinya hak ingkar notaris sebagai imunitas hukum untuk menjalankan kewajiban memberikan keterangan atau kesaksian yaitu atas dasar :

1. Pasal 1909 ayat (3) KUH Perdata, “Semua orang yang cakap untuk menjadi saksi,wajib memberikan kesaksian di muka Hakim. Namun dapatlah meminta dibebaskan dari kewajiban memberikan kesaksian yaitu siapa saja yang karena kedudukannya, pekerjaannya atau jabatannya diwajibkan undang-undang untuk merahasiakan sesuatu,

namun hanya mengenai hal-hal yang dipercayakan kepadanya karena kedudukan, pekerjaan dan jabatannya itu”.

2. Pasal 146 ayat (1) angka 3 HIR, ”Yang boleh mengundurkan diri dari memberi kesaksian adalah sekalian orang yang karena kedudukan, pekerjaan atau jabatannya yang sah, dikewajibkan menyimpan rahasia, tetapi semata-mata hanya tentang hal yang diberitahukan kepadanya karena kedudukan, pekerjaan atau jabatannya itu”.
3. Pasal 16 ayat (1) UUJN, ”Dalam menjalankan jabatannya 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”.

Dari ketentuan-ketentuan di atas, maka dapat disimpulkan bahwa hak ingkar baru ada dan mempunyai arti setelah ada kewajiban ingkar. Oleh karena itu, keutamaan seorang notaris atau siapapun yang karena pekerjaannya, harkat martabat atau jabatannya diwajibkan menyimpan rahasia dibebani kewajiban ingkar. Kewajiban ingkar tersebut merupakan instrumen yang sangat penting yang diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris kepada Notaris, namun dalam praktik kewajiban tersebut ternyata tidak banyak dilakukan oleh para Notaris, bahkan kebanyakan para Notaris ketika diperiksa oleh Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, atau Majelis Pengawas Pusat atau dalam pemeriksaan oleh penyidik atau dalam persidangan lebih suka buka mulut untuk menceritakan dan mengungkapkan semua hal yang berkaitan dengan akta yang dibuat oleh atau

di hadapan Notaris. Dengan demikian, jabatan Notaris sebagai suatu jabatan kepercayaan telah dicerai oleh para Notaris sendiri.

Hak ingkar Notaris berlaku relatif dalam artian bahwa apabila terdapat aturan yang lebih khusus yang menggugurkan hak ingkar, Notaris tidak dapat menggunakan hak ingkarnya. Namun, apabila tidak ditemukan suatu peraturan perundang-undangan yang secara khusus tidak membatasi penggunaan hak ingkar, maka Notaris berkewajiban untuk menggunakan hak ingkarnya yang telah diatur secara tegas dalam sumpah jabatan Notaris Pasal 4 ayat (2) UUJN. Perlu ditegaskan bahwa jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan. Menurut Pitlo, seorang kepercayaan tidak berhak untuk begitu saja menurut sekehendaknya mempergunakan hak ingkarnya, karena kewajiban merahasiakan ini mempunyai dasar yang bersifat hukum publik (*een publiekrechtelijke inslag*) yang kuat. Hal ini berarti bahwa seharusnya tidak begitu saja seorang pejabat yang dipercaya seperti Notaris mempergunakan hak ingkarnya tanpa memperhatikan kepentingan-kepentingan lain.⁹²

Konsekuensi logis dari hal ini yaitu bahwa Notaris yang tidak melaksanakan kewajibannya dapat terancam sanksi dalam Pasal 322 Ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Bagi Notaris yang menggunakan hak ingkar saat diminta untuk memberikan keterangan sebagai saksi secara tegas dilindungi oleh undang-undang pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-undang Jabatan Notaris menyatakan bahwa pengecualian *verschoningsrecht* (hak mengundurkan diri) harus ditentukan dengan undang-undang. Apabila undang-undang

⁹² Jusuf Patrick, *Hak-Hak Istimewa Notaris Dalam UU Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004*, Mitra Ilmu, Jakarta, 2016, hal.41.

menentukan suatu informasi dapat dibuka oleh notaris tidak berarti bahwa notaris telah membuka rahasia yang diwajibkan kepadanya untuk dirahasiakan. Pasal 50 KUHP menyatakan bahwa bagi mereka yang melakukan perbuatan untuk menjalankan peraturan perundang-undangan tidak boleh dipidana, maka dapat disimpulkan bahwa bagi Notaris yang membuka rahasia jabatannya karena melakukan perintah undang-undang dalam hal ini misalnya baik dalam melaksanakan kewajiban ingkar ataupun pmengesampingkan kewajiban ingkar tidaklah dapat dikenakan Pasal 322 KUHP bagi Notaris yang bersangkutan.

Berdasarkan aturan perundang-undangan yang telah disebutkan di atas, peneliti menegaskan bahwa dengan adanya ketentuan yang mengatur secara eksepsional mengenai gugurnya kewajiban merahasiakan sesuatu karena suatu jabatan tertentu yang diatur oleh undang-undang secara khusus, hak ingkar hanya dapat digunakan sepanjang tidak ada ketentuan peraturan perundang-undangan yang mengatur secara eksepsional mengecualikan kewajiban Notaris untuk ingkar. Hak ingkar tidak dapat diimplementasikan terhadap tindak pidana yang dilakukan Notaris maupun Notaris yang terlibat secara tidak langsung dalam perkara-perkara yang berpotensi merugikan kepentingan yang lebih tinggi yaitu kepentingan umum. Mengenai ketentuan yang secara khusus mengatur pengecualian hak ingkar, bahwa menurut pendapat peneliti hak ingkar Notaris sifatnya relatif dilihat dari kepentingan mana yang lebih penting karena pada dasarnya hak ingkar Notaris bertujuan untuk melindungi kepentingan para pihak yang berkepentingan dengan akta. Benturan kepentingan antara kewajiban untuk menyimpan rahasia jabatan dan kewajiban untuk memberikan kesaksian adalah

dua hal yang perlu dipertimbangkan secara mendalam. Ketentuan peraturan perundang-undangan yang kontradiktif antara UUJN dengan peraturan perundang-undangan lainnya sudah jelas dikatakan kecuali undang-undang menentukan lain. Sehingga, meskipun Notaris memiliki suatu kewajiban ingkar sebagai amanat UUJN, namun apabila terdapat kepentingan umum yang lebih tinggi yaitu secara eksepsional atau pengecualian, hak ingkar dapat dikesampingkan. Namun, apabila ditemukan kontradiktif antara peraturan perundang-undangan yang satu dengan yang lain, yang secara jelas dan nyata sama-sama memiliki kepentingan yang derajatnya sama, maka diperlukan suatu uji materiil terhadap undang-undang kontradiktif tersebut.⁹³

Menurut Asrianti Ridwan⁹⁴, dalam praktiknya, faktor-faktor yang menyebabkan notaris memberikan akta kepada pihak yang tidak berhak adalah untuk memberikan contoh akta kepada relasinya dengan kewajiban harus menghapuskan identitas dari para pihak yang di dalam akta tersebut.

Dengan demikian, faktor yang menyebabkan notaris memberitahukan isi akta selain daripada para pihak dalam akta yaitu untuk memberikan contoh akta kepada relasinya dengan kewajiban harus menghapuskan atau menyamarkan identitas dari para pihak yang ada di dalam akta tersebut. Sedangkan untuk hal khusus yang menyebabkan notaris memberikan akta kepada pihak yang tidak berhak adalah untuk kepentingan di muka pengadilan, apa yang dinyatakan undang-undang yang mengatur secara eksepsional atau pengecualian terhadap hak ingkar dikarenakan terdapat suatu kepentingan hukum yang lebih tinggi, maka

⁹³ Syahrul Effendie, *Notaris Dan Hukum Pidana*, Lentera, Surabaya, 2010, hal.12.

⁹⁴ Wawancara dengan Asrianty Ridwan, Notaris di Makassar, tanggal 06 Agustus 2021.

dalam hal ini hak ingkar hanya dapat digunakan sepanjang tidak ada ketentuan peraturan perundang-undangan yang dapat menggugurkan hak ingkar.



BAB 5

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Tanggung jawab notaris atas akta yang diterbitkan yaitu memiliki pertanggung jawaban secara perdata sesuai dalam Pasal 1365 KUHPerdara apabila terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja dalam pembuatan akta. Pertanggungjawaban terhadap Notaris atas terdegradasinya akta autentik menjadi akta di bawah tangan sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1868 KUHPerdara dapat dimintai pertanggungjawaban apabila para pihak yang mengajukan gugatan atas akta tersebut dapat membuktikannya melalui Persidangan pada Pengadilan sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1865 KUHPerdara. Namun sebaliknya apabila para pihak tidak dapat membuktikan cacatnya suatu akta maka Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban.
2. Faktor yang menyebabkan notaris memberikan akta selain dari pada para pihak dalam akta berdasarkan data di lapangan yaitu memberikan contoh akta kepada relasinya dengan kewajiban menghapuskan atau menyamakan identitas para pihak di dalam akta tersebut sebagaimana yang telah diatur di dalam Pasal 16 ayat (1) huruf f Undang-undang Jabatan Notaris dan untuk hal khusus sebagaimana yang diatur dalam pasal 66 ayat (1) Undang-Undang tentang Jabatan notaris yaitu untuk kepentingan proses penyidikan, dan Peradilan di muka pengadilan, apa yang dinyatakan undang-undang yang mengatur secara eksepsional atau pengecualian terhadap hak ingkar

dikarenakan terdapat suatu kepentingan hukum yang lebih tinggi, maka dalam hal ini hak ingkar hanya dapat digunakan sepanjang tidak ada ketentuan peraturan perundang-undangan yang dapat menggugurkan hak ingkar

B. Saran

1. Kepada para notaris agar lebih berhati-hati dan teliti dalam proses pembuatan akta sebagaimana yang tercantum di dalam pasal 1365 KUHPdata serta menjalankan kewajibannya sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf a yaitu bertindak Amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Dan harus lebih teliti dalam pembuatan akta sebagaimana yang tercantum dalam pasal 1868 KUHPdata agar akta tersebut tidak terdegradasi menjadi akta di bawah tangan yang menimbulkan kerugian bagi para pihak.
2. Kepada para notaris agar memahami sepenuhnya hak ketentuan penggunaan hak ingkar yang sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN, sehingga penggunaan hak ingkar tersebut tidak bertentangan dengan Undang-Undang dan tidak menimbulkan unsur perbuatan melawan hukum dalam menjalankan jabatannya. Dan harus lebih berhati-hati dalam memberikan contoh akta kepada pihak lain dengan cara menghapuskan identitas para pihak yang ada di dalam akta tersebut.

DAFTAR PUSTAKA

Buku

- A.A. Andi Prajitno, 2010, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa Dan Siapa Notaris di Indonesia*, CV. Putra Media Nusantara, Surabaya.
- Budi Untung, 2015, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT) Kunci Sukses Melayani*, Andi, Yogyakarta.
- Doddy Radjasa Waluyo, 2004, *Hanya Ada Satu Pejabat Umum, Notaris, Media Notariat, Membangun Notaris Profesional*, Raja Grafindo, Jakarta.
- Eugenius Sumaryono, 2008, *Etika Profesi Hukum (Norma-Norma Bagi Penegak Hukum)*, Kanisius, Yogyakarta.
- Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia-Tabir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, PT. Rafika Adisama, Bandung.
- , 2008, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Akta Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT Refika Aditama, Bandung.
- Herlien Budiono, 2013, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- H. Salim HS, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta.
- Jusuf Patrick, 2016, *Hak-Hak Istimewa Notaris Dalam UU Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004*, Mitra Ilmu, Jakarta, 2016
- M. Luthfan Hadi Darus, 2016, *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta.
- Prajudi Atmosudirdjo (II), 1994, *Hukum Administrasi Negara*, Ghalia Indonesia, Jakarta, hlm 78.
- R Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, PT. Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Shidarta, 2000, *Hukum perlindungan konsumen Indonesia*, PT. Grasindo, Jakarta.
- Sjaifurrachman & Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, CV Mandar Maju, Bandung, hlm 1.

Sudikno Mertokusumo, 1993, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar)*, Liberty, Yogyakarta, hlm 120

-----, 2006, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta. Supriadi, 2006, *Etika Dan Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia*, Sinar Grafika, Jakarta.

Tan Thong Kie, 2000, *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.

Titik Triwulan dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*. Prestasi Pustaka, Jakarta.

Jurnal

Aris Yulia, 2019, *Profesi Notaris di era Industrialisasi dalam Perspektif Transendensi Pancasila*, *Jurnal Law and Justice*, Vol.4 No. 1, Fakultas Hukum: Universitas Diponegoro, hlm. 2.

Mudofir Hadi, Pembatalan Isi Akta Notaris Dengan Putusan Hakim, *Varia Peradilan Tahun VI Nomor 72 September, 1991*, hlm 142-143.

Peter Mahmud Marzuki, *Batas-Batas Kebebasan Berkontrak*, Fakultas Hukum Universitas Airlangga, Volume 18, Nomor 3, hlm 203.

Peraturan Perundang- Undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang

Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana.



LAMPIRAN





FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS BOSOWA

SERTIFIKAT UJI SIMILARITAS

No: 22/FH-GPM/I/2022

Menerangkan bahwa SKRIPSI dengan judul:

**ANALISIS TANGGUNG JAWAB NOTARIS
TERHADAP PENERBITAN AKTA DI KOTA
MAKASSAR**

Penulis: **MICHAEL JORDAN**

Telah melalui uji similaritas dengan hasil:

Standar	25%
Capaian	21%

FAKULTAS HUKUM UNIVERSITAS
BOSOWA
GUGUS PENJAMINAN MUTU

Alamat:
Ruangan Fakultas Hukum
Gedung I. Lt 6

Phone: 0813-4271-7320
Email :law@universitas.ac.id

Skripsi ini dinyatakan

**MEMENUHI STANDAR UJI SIMILARITAS
Yang ditetapkan oleh Fakultas Hukum
Universitas Bosowa.**

Makassar, 21 Januari 2022

Dr. Yulia A. Hasan, S.H., M.H
NIDN: 0924056801