

**PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP
AKTA OTENTIK YANG CACAT HUKUM
DI KABUPATEN POLEWALI MANDAR**

TESIS



**INDRAWATI
MHK4515013**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM
PASCASARJANA UNIVERSITAS BOSOWA
MAKASSAR
2018**

TESIS

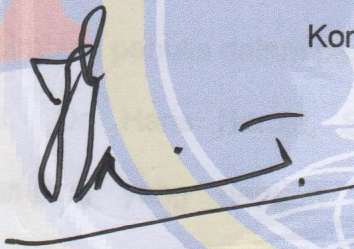
PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA OTENTIK YANG CACAT HUKUM DI KABUPATEN POLEWALI MANDAR

Disusun dan diajukan oleh

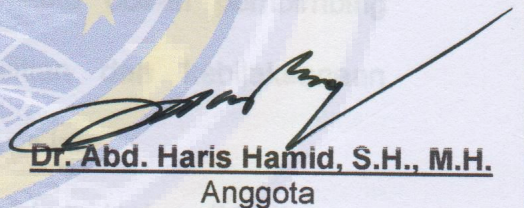
INDRAWATI
Nomor induk MHK4515013

Telah dipertahankan di Depan Panitia Ujian Tesis
Pada Tanggal 25 Oktober 2017
Dan dinyatakan telah memenuhi syarat

Menyetujui
Komisi Pembimbing



Prof. Dr. H. A. Muh. Arfah Pattenreng, S.H., M.H.
Ketua



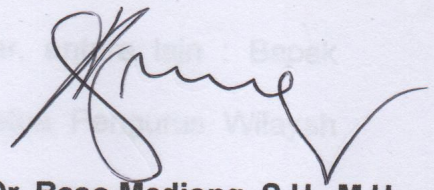
Dr. Abd. Haris Hamid, S.H., M.H.
Anggota

Direktur PPs Universitas Bosowa



Dr. Muhsin Ruslan, S.E., M.Si.

Ketua Program Studi
Ilmu Hukum,



Dr. Baso Madiong, S.H., M.H.

KATA PENGANTAR

Puji syukur Kami panjatkan kehadirat Allah SWT atas limpahan Rahmat dan karuniaNya sehingga penulisan Tesis berjudul **“Pertanggung jawaban Notaris terhadap akta Otentik yang Cacat Hukum”**. Dapat terselesaikan

Kami menyadari sebelumnya bahwa tesis ini dapat terselesaikan tidak lepas dari bantuan, pengarahan, serta bimbingan yang begitu besar dari berbagai pihak, olehnya itu dalam kesempatan ini taklupa penuli haturkan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. Bapak Dr. Baso Madiung, S.H., M.H, selaku ketua program waktu Studi Ilmu Hukum Universitas Bosowa Makassar.
2. Bapak Prof. Dr. H. A. Muh. Arfah Pattenreng, S.H., M.H, Selaku dosen pembimbing yang telah meluangkan waktu dengan penuh kesabaran, membimbing penulis dalam penyusunan dan penyelesaian tesis ini.
3. Bapak Dr. Haris Hamid, S.H, M.H, selaku dosen pembimbing pendamping yang dengan penuh ketelitian dan kebijaksanaan mengarahkan penulis demi penyelesaian tesis ini.
4. Bapak dan Ibu Dosen Program Studi Ilmu Hukum Universitas Bosowa Makassar yang telah memberikan ilmu yang sangat berarti

bagi penulis, semoga jasa-jasa mereka bernilai ibadah disisi Allah SWT

5. Para Notaris Di Kabupaten Polewali Mandar, antara lain : Bapak H. Syarief Rahmat Tasman, S.H, Selaku Ketua pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia (INI) Sulawesi Barat: Bapak Hendra Saputra Sudin, S.H, M. Kn, dan Ibu Hetramelda, S.H, M.Kn; yang telah meluangkan waktunya menerima wawancara (interview) dari penulis.
6. Sahabat-sahabat seperjuanganku : Bapak Muhammmad Saad; dan Pak Masdar, yang selalu siap menjadi pengawalku selama masa-masa kuliah hingga masa penyelesaian studi serta semua rekan-rekan Program Studi Ilmu Hukum Universitas Bosowa Makassar yang tidak dapat penulis sebutkan namanya satu-persatu, semoga kelak kesuksesan menyertai kita semua.
7. Suamiku tercinta, Muhammad Abid Alimuddin Lidda, S.Fil.I, S.Pd, M.Si: serta kedua buah hati penyemangatku, Muhammad Alfath Malakista Abid, yang sangat mengerti dan paham ketika harus saya tinggal dan Aliqa Firza Ramadhani Abid, yang sesekali harus ikut repot ketika saya harus ikutkan ke kampus.
8. Kusampaikan rasa terima kasih serta sembah sujudku buat kedua orang tuaku dan kedua mertuaku yang sangat berjasa dalam hidup dan kehidupanku.

Penulis sangat menyadari bahwa tesis ini masi jauh dari kesempurnaan, untuk itu saran dan kritikan sangat penulis harapkan sehingga tesis ini dapat menjadi bahan bacaan serta masukan bagi semua pihak utamanya peneliti yang membidangi profesi hukum.

Makassar, Oktober 2017

INDRAWATI

BOSOWA

UNIVERSITAS

ABSTRAK

INDRAWATI, Pertanggung Jawaban Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Cacat Hukum Di Kabupaten Polewali Mandar, dibimbing oleh Andi Muhammad Arfah Pattenreng sebagai Pembimbing I dan Haris Hamid sebagai Pembimbing II, Penelitian ini bertujuan untuk menjawab permasalahan mengenai faktor-faktor yang menyebabkan Akta Otentik mengandung cacat hukum dan bentuk pertanggungjawaban Notaris terhadap Akta Otentik yang Cacat Hukum khususnya di Kabupaten Polewali Mandar.

Dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 Nomor 2 Tahun 2014, tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, Tentang Jabatan Notaris, berdasarkan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

Dari Hasil Penelitian dapat disimpulkan bahwa :

1. Faktor-faktor yang menyebabkan Akta Otentik Mengandung Cacat Hukum karena tidak terpenuhinya aturan perundang-undangan yang mengakibatkan akta tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum, hal ini disebabkan karena kurangnya kehati-hatian Notaris terhadap akta yang dibuatnya, baik dalam hal memeriksa identitas dan dokumen klien sebagai syarat subyektif (unsur formil) maupun dari segi obyek/ perihal akta itu dibuat sebagai syarat obyektif (unsur materil).
2. Notaris harus bertanggung jawab terhadap setiap akta yang dibuatnya, oleh karena terjadinya kesalahan yang dilakukan oleh seorang Notaris yang mengakibatkan akta tersebut cacat hukum sehingga dapat merugikan klien, maka klien dapat menuntut pertanggungjawaban dari Notaris baik pertanggungjawaban Perdata berupa tuntutan ganti kerugian mengenai biaya, bunga dan denda, serta tidak menutup kemungkinan klien dapat menuntut pertanggungjawaban Pidana serta Administrasi berupa laporan kepada Majelis Pengawasan Notaris untuk memberikan teguran, skorsing, bahkan pemberhentian terhadap Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran.

ABSTRACT

INDRAWATI, Accountability Notary Against Authentic Dead of Law Defects in Polewali Regency Mandar Regency guided by Andi Muhammad Arfah Pattenreng as Supervisor I and Hamid Haris as Supervisor II, This study aims to answer the problem of factors that cause Authentic Act contains legal defects and roms of responsibility of Notary to Authentic Dead of Law Disability especially in Polewali Mandar Regency.

In the 1945 Constitution of State of the Republic of Indonesia Number 2 Year 2014, regarding the amendment to Law Number 30 Year 2004 regarding Notary position, pursuant to Article 1 number (1) Notary Public Law states that a Notary is an authorized public official to make authentic deeds and have other powers referred to in this Act or under any other Law.

From the research result can be concluded that :

1. Factors causing Authentic Acts to contain Legal Defects due to non-fulfillment of legislation that resulted in such deeds may be canceled or null and void. This is due to the lack of caution of Notary to the deed he made, both in terms of identity checking and client documents as a subjective requirement (formal element) or in terms of object/ subject deed was made as an objective condition (material element).
2. Notary must be responsible for every deed he made, because of the mistake made by a Notary who caused the deed is flawed so that law can harm the client, the client can hold accountable from Notary both Civil liabilities in the form of demands for compensation regarding cost, interest, and penalties, and does not cover the possibility of the client may criminal and administrative accountability in the form of a report to the Supervisory board of Notaries to provide reprimands, suspension and even termination or Notary who proven to violate.

DAFTAR ISI

HALAMAN

HALAMAN JUDUL.....	i
HALAMAN PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iii
ABSTRAK.....	v
ABSTRACT.....	vi
DAFTAR ISI.....	vii
BAB I. PENDAHULUAN.....	
A. Latar Belakang.....	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian.....	11
D. Manfaat Penelitian.....	11
BAB II. TINJAUAN PUSTAKA.....	
A. Kerangka Teori.....	13
B. Tinjauan Umum Terhadap Jabatan Notaris.....	15
1. Pengertian Notaris.....	15
2. Notaris Sebagai Pejabat Umum.....	20
3. Tugas dan Wewenang Notaris.....	26
4. Kewajiban, Larangan dan Kode Etik Notaris.....	31

5. Peran Notaris Dalam Membuat Akta	45
C. Tujuan Umum Mengenai Akta Notaris	48
1. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik	48
2. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris	50
3. Pertanggungjawaban Notaris Atas Pembuatan Akta Otentik	56
D. Kerangka Fikir	57
E. Defenisi Operasional Variabel	59
BAB III. METODOLOGI PENELITIAN	
A. Lokasi Penelitian	63
B. Tipe Penelitian.....	63
C. Populasi dan Sampel.....	64
D. Jenis dan Sumber Data	64
E. Teknik Pengumpulan Data	65
F. Teknik Analisis Data.....	65
BAB IV. HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
A. Faktor-FAktor Yang Mempengaruhi Akta Otentik	
Mengandung Cacat Hukum.....	66
B. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Cacat	
Hukum.....	75

BAB V. PENUTUP
A. Kesimpulan 87
B. Saran-Saran..... 88
DAFTAR PUSTAKA..... 89



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Keberadaan Lembaga Notariat diatur dalam Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Berdasarkan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan, “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”.

Notaris merupakan Individu yang mempunyai keahlian di bidang hukum dan mempunyai lisensi/ijin dari negara untuk melaksanakan berbagai macam tugas di bidang hukum.

Mengingat Akta Notaris sebagai Akta Otentik merupakan alat bukti tertulis dan terpenuh, dalam Undang-Undang ini diatur tentang bentuk dan sifat Akta Notaris, serta tentang Minuta Akta, Grosse Akta, dan Salinan Akta, maupun Kutipan Akta Notaris.

Masyarakat membutuhkan seseorang yang keterangan-keterangannya dapat diandalkan, dipercaya, yang tandatangannya serta segelnya (capnya) dapat memberikan jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan membuat perjanjian yang dapat melindunginya di kemudian hari. Notaris

selain merupakan pejabat umum yang ditunjuk oleh Undang-Undang dalam membuat akta otentik sekaligus merupakan perpanjangan tangan pemerintah, disebut pejabat umum karena diangkat oleh instansi yang berwenang dengan tugas melayani masyarakat umum di bidang atau kegiatan tertentu.

Demikian pula ketentuan tentang pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan Notaris dilakukan dengan mengikutsertakan pihak ahli/akademisi, disamping Majelis Pengawas dari Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (HAM) Republik Indonesia di tiap daerah atau wilayah yang tugas dan tanggungjawabnya di bidang kenotariatan serta Organisasi Notaris. Ketentuan ini dimaksudkan untuk meningkatkan pelayanan dan perlindungan hukum yang lebih baik bagi masyarakat.

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan, demikian menurut ketentuan umum BAB I Pasal 1 angka (7) dalam Undang-Undang Republik Indonesia No 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Akta Notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan sesuatu hak dan/atau keuntungan bagi :

1. Notaris, istri atau suami Notaris;
2. Saksi, istri atau suami saksi; atau
3. Orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris atau saksi, baik hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah

tanpa pembatasan derajat maupun hubungan perkawinan sampai dengan derajat ketiga.

Pengertian Akta yang diambil dari sebuah hasil artikel Online yang menyebutkan bahwa yang dimaksud dengan akta menurut R. Soebekti, SH adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani (Anda Hermansyah [\(<http://www.rumahukum.co.id>\)](http://www.rumahukum.co.id) diakses pada tanggal 18 Maret 2017). Selain itu juga dalam Artikel Hukum Pembuktian (Syaiful Qulub [\(<http://www.rumahukumanda.co.id>\)](http://www.rumahukumanda.co.id) diupload pada tanggal 1 Mei 2010) yang menulis pendapat A. Pitlo bahwa : Akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat.

Dalam hal yang sama dalam sebuah blog Akta Otentik Sebagai Alat Bukti yang sempurna, (Jeffry Tanugeaha, dkk ([diupload](http://www.rumahukumanda.co.id) tanggal 6 Oktober 2010) menulis pendapat Sudikno Mertokusuma bahwa yang dimaksud Akta : Adalah surat yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.

Berdasarkan beberapa pendapat mengenai Akta yang tersebut, jelaslah bahwa tidak semua surat dapat disebut akta, melainkan hanya surat-surat tertentu yang memenuhi beberapa syarat tertentu saja yang disebut akta.

Kekuatan pembuktian materil adalah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas benar atau tidaknya apa yang dinyatakan atau diterangkan dalam akta itu. Sebagai contoh : A dan B mengakui benar telah terjadi perbuatan hukum jual – beli. Jadi menyangkut pembuktian tentang materi atau isi suatu akta, memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak melakukan atau melaksanakan dalam akta itu. Dalam Akta Pejabat/Relass Akta sebagai Akta Otentik, tidak lain hanya membuktikan apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan dilakukan sendiri oleh pejabat itu dalam menjalankan jabatannya. Jadi kebenaran dari pernyataan pejabat serta bahwa akta itu dibuat oleh pejabat berlaku bagi siapapun. Sedangkan pada Akta Para Pihak menurut Undang-Undang merupakan bukti sempurna bagi mereka dan para ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak darinya. Karena itu, isi keterangan yang dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar, isinya mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah antara pihak dan ahli waris serta para penerima hak mereka. Menurut pasal 1870. 1871 KUHP Perdata akta itu memberikan pembuktian yang lengkap tentang kebenaran apa yang tercantum dalam akta itu, sedangkan bagi pihak ketiga kekuatan pembuktian materil dari akta itu diserahkan pada pertimbangan hakim.

Suatu Akta Notaris walaupun dikatakan sebagai alat bukti yang sempurna tetapi dalam suatu proses peradilan dapat diabaikan karena cacat hukum ataupun dimintakan pembatalannya.

Sebagai seorang manusia, Notaris dalam menjalankan tugasnya tidak lepas dari kesalahan-kesalahan yang dapat mempengaruhi kekuatan hukum akta yang dibuatnya, yang berakibat akta tidak lagi mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagai akta otentik, melainkan sebagai akta di bawah tangan atau bahkan akta tersebut batal demi hukum. Ketentuan ini memungkinkan terjadi dan akibat-akibatnya terhadap akta yang dibuatnya sesuai dengan Pasal 84 UU No. 30 Tahun 2004, yang menentukan :

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Akta notaris yang hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan atau bahkan batal demi hukum yang berarti bahwa akta tersebut cacat hukum. Terhadap akta yang cacat hukum kepada Notaris yang bersangkutan dapat dikenakan sanksi administrasi dan gugatan secara perdata.

Peran Notaris secara signifikan berbeda di tiap-tiap Negara, dalam menjalankan jabatannya Notaris harus dapat bersikap profesional dan mematuhi peraturan perundang-undangan serta menjunjung tinggi Kode etik Notaris. Notaris sebagai pejabat umum kepadanya dituntut untuk

bertanggungjawab terhadap akta-akta yang ia buat, baik tanggungjawab secara hukum maupun tanggungjawa secara moral.

Notaris sebagai pejabat umum dituntut untuk bertanggungjawab terhadap akta yang telah dibuatnya. Apabila akta yang dibuatnya ternyata di kemudian hari menimbulkan sengketa, maka hal ini perlu dipertanyakan, apakah akta ini merupakan kesalahan notaris atau kesalahan para pihak yang tidak mau jujur dalam memberikan keterangannya di hadapan notaris atau adanya kesepakatan yang telah dibuat antara notaris dengan salah satu pihak yang menghadap. Jika akta yang diterbitkan notaris mengandung cacat hukum yang terjadi karena kesalahan notaris, baik karena kelalaiannya maupun karena kesengajaan Notaris itu sendiri, maka Notaris wajib memberikan pertanggungjawaban.

Dalam menjalankan kewenangannya Notaris dalam membuat akta, Notaris harus sesuai dengan ketentuan yang diatur dalam UUJN, apabila tidak memenuhi salah satu atau beberapa unsur tersebut maka suatu akta Notaris tersebut dapat mengakibatkan cacat hukum.

Pada kenyataannya, ada saja Notaris yang melakukan penyimpangan atau kesalahan dalam membuat akta notaris, baik itu disebabkan karenan ketidakjujuran Notaris itu sendiri atau kesengajaan dari pihak yang menghadap yaitu dengan membuat keterangan atau dokumen palsu. Penghadap datang ke Notaris agar tindakan atau perbuatan diformulasikan ke dalam akta otentik sesuai dengan kewenangan Notaris, dan kemudian

Notaris membuat akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum. Segala sesuatu yang telah dituangkan di dalam akta secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Oleh karena itu Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai aturan hukum yang telah ditentukan sehingga kepentingan para pihak yang membuatnya dapat terlindungi dengan akta tersebut.

Arti penting dari profesi notaris disebabkan karena notaris oleh undang-undang diberi wewenang untuk menciptakan alat pembuktian yang mutlak, dalam pengertian bahwa apa yang disebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar (Notodisoeryo, 1991: 9). Kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik salah satunya adalah membuat Akta Pendirian Yayasan. Peran notaris dalam pembuatan Akta Pendirian Yayasan adalah sangat penting. Suatu Yayasan yang didirikan sebelum adanya Undang-Undang Yayasan maka perlu dilakukan penyesuaian agar mendapat status badan hukum. Pada praktiknya ada Yayasan yang pada saat berlakunya Undang-Undang Yayasan telah ada dan telah melakukan kegiatan-kegiatannya berdasarkan pada kebiasaan, doktrin dan yurisprudensi, dan kelahiran yayasan pada waktu itu sekaligus memberikan status badan hukum yayasan bagi mereka meskipun status badan hukum yayasan yang mereka punya masih harus melalui tahapan penyesuaian dan

pengesahan pada Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia, berdasarkan Permenkumham No. 6 Tahun 2014 tentang pengesahan badan hukum.

Berlakunya Undang-Undang Yayasan berpengaruh terhadap status badan hukum suatu yayasan, ada yayasan yang diakui sebagai badan hukum dan ada yang tidak diakui sebagai badan hukum. Terhadap yayasan yang diakui sebagai badan hukum dan belum pernah melakukan penyesuaian terhadap Undang-Undang Yayasan, maupun Yayasan yang tidak diakui sebagai badan hukum dan tidak melakukan penyesuaian sampai dengan tanggal 8 Oktober 2006, maka terhadap yayasan-yayasan ini menerima akibat sebagaimana diatur dalam ketentuan Pasal 71 ayat (4), yaitu tidak boleh menggunakan kata “Yayasan” di depan namanya dan dapat dibubarkan berdasarkan Keputusan Pengadilan atas permohonan Kejaksaan atau pihak yang berkepentingan. Demikian juga yayasan yang tetap diakui sebagai badan hukum dan telah melakukan penyesuaian tetapi belum melaporkan kepada Menteri, terhadap yayasan ini menerima akibat sebagaimana diatur di dalam ketentuan Pasal 39 Peraturan Pemerintah Nomor 63 Tahun 2008, yaitu tidak boleh menggunakan kata “Yayasan” di depan namanya atau harus melikuidasi kekayaannya serta menyerahkan sisa hasil likuidasi sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 68 Undang-Undang Yayasan.

Penyesuaian yang dimaksud adalah penyesuaian anggaran dasar yayasan terhadap Undang-Undang Yayasan, maka diperlukan adanya

perubahan anggaran dasar yayasan tersebut agar sesuai dengan Undang-Undang Yayasan. Untuk melakukan perubahan anggaran dasar maka yayasan tersebut harus menyelenggarakan rapat pleno pengurus lengkap. Apabila terjadi perubahan anggaran dasar suatu yayasan maka diperlukan peran Notaris, dalam pembuatannya Notaris harus sangat memegang teguh prinsip kehati-hatian memastikan kebenaran waktu, lokasi, identitas para pihak, dan isinya sehingga sama seperti kenyataannya.

Notaris dalam membuat suatu akta hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak/penghadap ke dalam akta otentik. Notaris hanya mengkonstatir/merumuskan apa yang terjadi, apa yang dilihat, dan dialaminya dari para pihak/penghadap tersebut berikut menyesuaikan syarat-syarat formil dengan yang sebenarnya lalu menuangkannya ke dalam akta. Notaris tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran isi materiil dari akta otentik tersebut.

Pada praktiknya tidak sedikit Notaris yang mengalami masalah sehubungan dengan akta yang telah dibuatnya dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan sebagai akibat ditemukannya cacat hukum dalam pembuatannya misalnya ternyata keterangan yang ada dalam akta tidak sesuai dengan kenyataannya (adanya keterangan palsu). Tidak dipungkiri bahwa saat ini banyak kasus mengenai hal tersebut, seorang Notaris yang dipidana karena membuat akta dengan memasukkan keterangan palsu dalam akta yang dibuatnya. Akta Notaris yang terdapat keterangan palsu dapat

terjadi apabila keterangan-keterangan, identitas serta surat-surat atau dokumen-dokumen yang tidak benar yang diberikan oleh para penghadap tersebut, kemudian Notaris membuat akta otentik sesuai dengan kehendak para pihak. Setelah akta tersebut selesai dibuat maka akta tersebut ditandatangani oleh para pihak/penghadap, saksi-saksi dan Notaris. Maka dengan demikian akta tersebut dapat disebut sebagai akta otentik yang dibuat berdasarkan keterangan palsu.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) tidak mengatur mengenai tindak pidana khusus untuk Notaris sehingga sanksi pidana terhadap Notaris tunduk terhadap ketentuan pidana umum yaitu Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP). Tindak pidana menyuruh mencantumkan suatu keterangan palsu dalam suatu akta otentik dilarang dalam ketentuan pidana yang diatur dalam Pasal 266 KUHP. Penerapan saknsi pidana terhadap Notaris harus dilihat dalam rangka menjalankan tugas jabatan Notaris, artinya dalam perbuatan atau prosedur pembuatan akta harus berdasarkan aturan hukum yang mengatur hal tersebut yaitu UUJN.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang sebagaimana tersebut diatas, maka penulis merumuskan masalah sebagai berikut :

1. Faktor-faktor apa sajakah yang menyebabkan akta otentik mengandung cacat hukum ?

2. Bagaimana pertanggungjawaban Notaris terhadap akta otentik yang mengandung cacat hukum ?

C. Tujuan Penelitian

Suatu penelitian harus mempunyai tujuan yang jelas dan pasti, karena tujuan akan menjadi sebuah pedoman dalam melakukan penelitian. Adapun tujuan dari penelitian ini adalah :

1. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menyebabkan akta otentik mengandung cacat hukum di Kabupaten Polman.
2. Untuk mengetahui pertanggungjawaban Notaris terhadap akta otentik yang mengandung cacat hukum di Kabupaten Polman.

D. Manfaat Penelitian

Dalam setiap penelitian diharapkan adanya suatu manfaat dan kegunaan yang dapat diambil dari penelitian yang dilakukan. Adapun manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Manfaat Teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat menambah wacana bagi pengembangan Ilmu Hukum pada umumnya dan notaris pada khususnya, serta sebagai bahan kepustakaan bagi penelitian yang berhubungan dengan perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan Notaris.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, penelitian dalam penulisan ini dapat memberikan masukan bagi seluruh pihak yang terkait antara lain :

- a. Bagi notaris : selaku pejabat umum yang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik, maka dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan dan pandangan agar lebih mengutamakan prinsip kehati-hatian dalam melaksanakan tugas dan wewenang jabatan selaku pejabat publik.
- b. Bagi masyarakat : dengan penelitian ini diharapkan dapat memberikan pemahaman terhadap masyarakat tentang masalah-masalah dalam masyarakat yang dapat mengarah pada perbuatan pidana yang dapat dilakukan oleh Notaris.



BOSOWA

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Kerangka Teori

Sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan untuk mengemban sebagian tugas negara, Notaris harus dapat menjalankan tugas profesi sebaik mungkin sesuai dengan hukum agamanya dan hukum serta peraturan yang berlaku. Oleh karena itu jika Notaris melakukan perbuatan melanggar hukum, sanksinya tidak hanya berupa sanksi hukum positif saja, melainkan sanksi moral dari masyarakat dan sanksi spiritual menurut hukum agamanya.

Sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik, Notaris harus bertanggungjawab atas akta yang dibuatnya jika dikemudian hari terjadi sengketa berkaitan dengan akta tersebut. Tanggungjawab Notaris dalam pembuktian perkara pidana di persidangan dapat terjadi manakala akta tersebut menjadi permasalahan sehingga mewajibkan Notaris tersebut memberikan keterangan dan kesaksiannya berkaitan dengan aspek formil maupun materiil akta.

Dalam sebuah Teori Sistem Hukum Friedmen dari salah satu media *online* (Juzri Adi (juzrifafa.blogspot.co.id) yang diupload pada tanggal 18 Januari 2017), mengatakan bahwa berhasil atau tidaknya penegakan hukum bergantung pada :

1. Substansi Hukum, hal ini disebut sebagai sistem substansial yang menentukan bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan. Substansi juga berarti produk yang dihasilkan oleh orang yang berada dalam sistem hukum yang mencakup keputusan yang mereka keluarkan, aturan baru yang mereka susun.
2. Struktur Hukum/Pranata Hukum, disebut sebagai sistem Struktural yang menentukan bisa atau tidaknya hukum itu dilaksanakan dengan baik. Struktur hukum yang berdasarkan UU No. 8 Tahun 1981 meliputi; mulai dari Kepolisian, Kejaksaan, Pengadilan dan Badan Pelaksana Pidana (Lapas). Kewenangan lembaga penegak hukum dijamin oleh undang-undang. Sehingga dalam melaksanakan tugas dan tanggungjawabnya terlepas dari pengaruh kekuasaan pemerintah dan pengaruh-pengaruh lain.
3. Budaya Hukum, adalah sikap manusia terhadap hukum dan sistem hukum-kepercayaan, nilai, pemikiran, serta harapannya. Kultur hukum adalah suasana pemikiran sosial dan kekuatan sosial yang menentukan bagaimana hukum digunakan, dihindari, atau disalahgunakan. Budaya hukum erat kaitannya dengan kesadaran hukum masyarakat. Semakin tinggi kesadaran hukum masyarakat maka akan tercipta budaya hukum yang baik dan dapat merubah pola pikir masyarakat mengenai hukum selama ini.

Sementara teori efektivitas menurut Soerjono Soekanto (2008 : 8) adalah bahwa efektif atau tidaknya suatu hukum ditentukan oleh 5 (lima) faktor, yaitu :

1. Faktor hukumnya sendiri (Undang-Undang).
2. Faktor penegak hukum, yakni pihak-pihak yang membentuk maupun menerapkan hukum.
3. Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum.
4. Faktor masyarakat, yakni lingkungan dimana hukum tersebut berlaku atau diterapkan.
5. Faktor kebudayaan, yakni sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

B. Tinjauan Umum Terhadap Jabatan Notaris

1. Pengertian Notaris

Istilah Notaris telah dikenal sejak abad Masehi yang dikenal dengan perkataan "*Notarius*" yang pada waktu itu jabatan ini diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Fungsi Notaris pada waktu itu sangat berbeda dengan fungsi Notaris pada masa sekarang, nama Notarius lambat laun mempunyai arti berbeda dengan semula, sehingga kira-kira pada abad ke-dua sesudah kristus istilah Notarius diberikan kepada mereka yang mengadakan pencatatan dengan tulisan lebih cepat, seperti masa sekarang dikenal dengan istilah stenograf (R. Soegondo, 1991 : 13).

Ada juga pendapat mengatakan bahwa nama “*Notarius*” itu berasal dari perkataan “*nota literaria*”, berarti tanda (*letter merk* atau karakter) yang menyatakan sesuatu perkataan. Pada abad ke-lima dan ke-enam sebutan itu (*notarius*) diberikan kepada penulis (sekretaris) pribadi dari raja atau kaisar serta pegawai-pegawai dari istana yang melakukan pekerjaan administrasi.

Notaris dalam pemerintahan gereja diartikan sebagai suatu *collage* tertutup dan dikepalai oleh *Premicerius Notarium* yang pada mulanya merupakan pejabat administratif. Lambat laun telah menjadi suatu kebiasaan bahwa sengketa hukum oleh Paus diserahkan pada Dewan Kondisinya yang memutuskan hal tersebut, dan Notaris ikut memberikan pertimbangannya.

Negara Anglo Saxon, *notary public* (Notaris) hanya menjadi legislator saja dari tandatangan mereka yang membuat perjanjian, sedangkan perjanjiannya sendiri dibuat oleh *lowyer*. Notaris saat itu memerlukan pengetahuan tentang hukum yang mendalam karena mereka tidak hanya berkewajiban mengesahkan tandatangan belaka melainkan juga menyusun kata dan memberikan masukannya apabila diperlukan sebelum akta itu dibuat. Terkait dengan hal ini, maka Notaris dapat memberikan sumbangan yang penting untuk perkembangan lembaga notariat dan hukum nasional. Jabatan Notaris bukanlah merupakan suatu profesi melainkan suatu jabatan Notaris

termasuk kedalam jenis pelaksanaan jabatan luhur seperti yang dimaksud oleh C. S. T. Kansil dan Christine S. T, yaitu :

Suatu pelaksana jabatan yang pada hakekatnya merupakan suatu pelayanan pada manusia atau masyarakat. Orang yang menjalankan jabatan luhur tersebut juga memperoleh nafkah dari pekerjaannya, tetapi hal tersebut bukanlah motivasi utamanya. Adapun yang menjadi motivasi utamanya adalah kesediaan yang bersangkutan untuk melayani sesamanya.

Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Nomor 30 Tahun 2004, merupakan peraturan pelaksanaan dari Pasal 1868 KUHPerdata menyatakan, bahwa yang dimaksud dengan Notaris adalah pejabat umum khusus (satu-satunya) berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau boleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin 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.

Pasal 1 angka 1 UUJN Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan atas UUJN Nomor 30 Tahun 2004, disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan

kewenangan lainnya sebagaimana yang dimaksud dalam undang-undang ini. Memperhatikan uraian Pasal Undang-Undang Jabatan Notaris, dapat dijelaskan bahwa Notaris adalah :

- a. Pejabat umum
- b. Berwenang membuat akta
- c. Otentik
- d. Ditentukan oleh undang-undang

Pasal 2 UUJN disebutkan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, selanjutnya dalam Pasal 3 dijelaskan bahwa untuk dapat diangkat menjadi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2, maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

- a. Warga negara Indonesia;
- b. Bertaqwa kepada Tuhan Yang Maha Esa
- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. Sehat jasmani dan rohani;
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam 12 bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan

- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

Batasan yang diberikan oleh Pasal 1 UU Perubahan atas UUNJ mengenai Notaris pada hakekatnya masih dapat ditambahkan “yang dilengkapi dengan kekuasaan umum”. Oleh karena grosse atau salinan dari akta tertentu dari Notaris yang pada bagian atasnya memuat perkataan: “Demi keadilan berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan keputusan hakim. Notaris memperoleh kekuasaannya itu langsung dari kekuasaan eksekutif, sehingga Notaris dalam menjalankan tugasnya melakukan sebagian dari kekuasaan eksekutif.

Menurut Kohar (1984 : 203), “yang diharuskan oleh peraturan umum itu ialah antara lain hibah harus dilakukan dengan akta Notaris, demikian juga perjanjian kawin dan pendirian perseroan terbatas”. Sedangkan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan bisa berupa tindakan hukum apapun. Apabila diperlukan setiap perbuatan dapat dimintakan penguatannya dengan akta otentik, berupa akta Notaris. Sesudah Notaris membuat akta, seledai, dan itulah merupakan akta otentik dapat digunakan untuk keperluan yang bersangkutan, dapat diajukan sebagai bukti dalam suatu perkara di pengadilan. Selanjutnya Gabdasubrata (1998 : 484), menyatakan bahwa “Notaris adalah

pejabat umum yang diangkat oleh Pemerintah termasuk unsur penegak hukum yang memberikan pelayanan masyarakat”.

Di dalam tugasnya sehari-hari ia menetapkan hukum dalam aktanya sebagai akta otentik yang merupakan alat bukti yang kuat, sehingga memberikan pembuktian lengkap kepada para pihak yang membuatnya.

2. Notaris Sebagai Pejabat Umum

UUJN mengalami perubahan pada tanggal 15 Januari 2014 dengan diundangkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Perubahan tersebut dikarenakan beberapa ketentuan dalam UJN dirasakan sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat saat ini. Dengan demikian Notaris dalam menjalankan tugasnya harus tunduk pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Notaris merupakan pejabat yang diangkat oleh negara untuk mewakili kekuasaan umum negara dalam melakukan pelayanan hukum kepada masyarakat dalam bidang hukum perdata demi terciptanya kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Bentuk pelayanan keperdataan yang dilakukan oleh Notaris adalah dengan

membuat akta otentik. Akta otentik diperlukan oleh masyarakat untuk kepentingan pembuktian sebagai alat bukti yang terkuat dan terpenuh. Hal-hal yang dinyatakan dalam akta notaris harus diterima, kecuali dapat dibuktikan hal yang sebaliknya. Hal ini sesuai dengan yang tercantum dalam penjelasan umum UUJN. Notaris di Indonesia memiliki beberapa karakteristik, yaitu :

1. Sebagai jabatan;

Undang-Undang jabatan Notaris (UUJN) dan perubahannya merupakan unifikasi dibidang pengaturan jabatan notaris. Hal ini berarti undang-undang tersebut merupakan aturan hukum yang mengatur jabatan notaris di Indonesia. Segala sesuatu yang berkaitan dengan notaris di Indonesia harus mengacu pada undang-undang tersebut.

2. Notaris mempunyai kewenangan tertentu;

Setiap jabatan mendapat wewenang yang diatur/dilandasi oleh aturan hukum sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak berbenturan dengan wewenang jabatan lainnya.

3. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah;

Pengangkatan dan pemberhentian notaris dilakukan oleh pemerintah, yaitu melalui Menteri. Hal ini diatur dalam Pasal UUJN. Dalam hal ini oleh Menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum (Pasal 1 angka 14 UU perubahan

atas UUJN). Walaupun Notaris secara administratif 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 siapapun (independent), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

4. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya;

Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tetapi notaris tidak menerima gaji dan pensun dari pemerintah karena notaris bukan bagian subordinasi dari yang mengangkatnya (pemerintah). Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan Cuma-Cuma untuk mereka yang kurang atau tidak mampu.

5. Akuntabilitas atas pekerjaanya kepada masyarakat.

Jabatan Notaris berperan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum tertulis berupa akta otentik dalam bidang hukum perdata. Notaris bertanggung jawab untuk melayani masyarakat yang menggugat secara perdata, menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga jika ternyata akta yang dibuatnya terdapat dapat

dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.

Pada Pasal 1 angka 1 UU Perubahan atas UUJN disebutkan bahwa: "Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini". Memperhatikan uraian Pasal 1 Angka 1 UU perubahan atas UUJN tersebut di atas, maka dapat di jelaskan bahwa Notaris adalah:

1. Pejabat umum

Notaris adalah pejabat umum, namun tidak di jelaskan mengenai arti pejabat umum itu, dan apakah Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum. Menurut Doddy Radjasa Waluyo (2001:42-43), membuat akta otentik menjalankan fungsi seperti halnya seorang pejabat umum antara lain:

- a. Consul (berdasarkan Consular Wet),
- b. Bupati Kepala Daerah atau sekretaris Daerah yang di tetapkan oleh Mentari kehakiman,
- c. Notaris pengganti
- d. Juru sita,
- e. Pegawai Kantor Catalan Sipil

f. Akta Pengakuan Anak luar kawin

Apabila di dasarkan pada urain di atas menunjukkan bahwa notaris merupakan salah satu pejabat umum, namun jika di kaitkan dengan tugas dan wewenang Notaris sebagaimana pasal 15 ayat (1) UU perubahan atas UUJN, bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semu perbuatan, penjanjian dan ketetapan yang di haruskan oleh peraturan perundang-undang, maka Notaris merupakan satu satunya pejabat umum. Hal ini di pertegas pula oleh pasal 1868 KUH perdata bahwa Notaris mempunyai wewenang membuat akta otentik, selain juga mempunyai kewenangan untuk mengesahkan suatu akta yang di buat oleh pihak-pihak yang menghaadap sebagai bukti adanya suatu hubungan hukum.

2. Berwenang membuat akta

Notaris berwenang membuat akta dan kewenangan lainnya. Berwenang atau kewenangan berasal dari kata wewenang, di bedakan wewenang dalam hukum administrasi dan hukum publik. Wewenang dari hukum administrasi adalah wewenang pemerintahan, sedangkan wewenang dalam hukum public, adalah wewenang yang berkaitan dengan kekuasaan. Wewenang dalam suatu konsep hukum public, terdiri dari sekurang-sekurangnya 3 komponen yaitu:

- a) Pengaruh
- b) Dasar hukum dan
- c) Konformasi hukum

Komponen pengaruh ialah penggunaan wewenang di maksudkan untuk pengendalian pelaku subjek hukum. Komponen dasar hukum maksudnya wewenang itu selalu harus dasar dapat di tunjuk dasarnya dan konformitas hukum yaitu menghubungkan kedua wewenang tersebut sebagai standar wewenang, yaitu berkaitan dengan standar umum dan standar khusus (Hadjon, 1997: 14).

Wewenang yang di berikan kepada Notaris yaitu untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagai mana dimaksud dalam UU Perubahan atas UUK, hal ini berarti bahwa wewenang yang di berikan kepada Notaris termasuk wewenang atribusi yaitu kewenangan yang di berikan berdasarkan undang-undang dalam hal ini UU perubahan atas UUK.

3. Otentik

Akta Otentik, yaitu suatu akta yang di dalam bentuk yang di tentukan oleh undang-undang, di buat oleh atau di hadap pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta di buatnya (pasal 1868 KUH perdata). Dengan demikian : di kualifikasikan sebagai alat bukti. Akta tersebut di buat oleh

pejabat umum, bentuknya di tentukan oleh peraturan perundang-undang dan pejabat yang membuat oleh undang-undang.

4. Ditentukan oleh undang-undang

Akta harus di buat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, meskipun bentuk dari akta otentik tidak di tentukan secara tegas dalam undang-undang, akta-akta otentik yang dibuat para pejabat pembuat akta menurut hukum public, seperti vonis pengadilan, berita acara pemeriksaan polisi, dan sebagainya. Ketentuan tersebut di atas menunjukkan Notaris mempunyai kewenangan untuk membuat suatu akta otentik, kta otentik juga dibuat oleh pejabat lain selain Notaris yaitu: pejabat pembuat akta tanah juga mempunyai wewenang untuk membuat suatu akta yaitu yang berhubungan dengan tanah, sedang notaris mempunyai wewenang membuat suatu akta yang berkaitan dengan hubungan keperdataan.

3. Tugas dan Kewewenang Notaris

Pasal I angka 1 UU perubahan atas UUJN tidak memberikan uraian yang lengkap mengenai tugas notaris. Menurut Lumbang tobing, bahwa “selai untuk membuat akta-akta otentik, notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mengsahkan surat-surat dan atau akta-akta yang dibuat dibawa tangan”. Notaris juga

memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan.

Menurut Setiawan (1992 : 2), “Inti dari tugas notaris selaku pejabat umum ialah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan hukum antara pihak yang secara manfaat meminta jasa Notaris Yang pada dasarnya adalah sama dengan tugas hakim yang memberikan keadilan di antara para pihak yang bersengketa”.

Terlihat bahwa Notaris tidak memihak tetapi mandiri dan bukan sebagai salah satu pihak. Ia tidak memihak kepada mereka yang berkepentingan. Itulah sebabnya dalam menjalankan tugas dan jabatannya selaku pejabat umum terdapat ketentuan undang-undang yang demikian ketat bagi orang tertentu, tidak diperbolehkan sebagai saksi atau sebagai pihak berkepentingan pada akta yang dibuat di hadapannya.

Tugas pokok dari Notaris ialah membuat akta-akta otentik. Adapun akta otentik itu menurut Pasal 1870 KUHPerdana memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian sempurna. Disinilah letak arti penting dari seorang Notaris, Bahwa Notaris karena undang-undang diberi wewenwng menciptakan alat pembuktian yang sempurna, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar sepanjang tidak ada bukti sebaiknya Notaris mempunyai peranan

yang sangat penting dalam pembuatan akta-akta otentik. Bukan hanya karena ia memang disebut sebagai pejabat umum yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdata, tetapi juga karena adanya orientasi atas pengangkatan Notaris sebagai pejabat umum yang dimaksudkan untuk melayani kepentingan umum dan menerima penghasilan karena telah memberikan jasa-jasanya.

Kewenangan seorang Notaris dalam hal pembuatan akta nampak dalam Pasal 1 angka 1 UU Perubahan atas UUJN yaitu membuat akta otentik. Notaris tidak boleh membuat akta untuk ia sendiri, istrinya, keluarga sedarah atau semenda dalam garis lurus tanpa perbedaan tingkatan dalam garis samping dengan tingkat ketiga, bertindak sebagai pihak baik secara pribadi maupun diwakili oleh kuasaanya. Sehubungan dengan kewenanga Notaris dalam membuat akta sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 15 ayat (1), maka dalam Pasal 15 ayat (2) UU Perubahan atas UUJN dijelaskan bahwa Notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawa tangan dengan mendaftar dalam buku khusus,
- b. Membukukan surat-surat dibawa tangan dengan mendaftar dalam buku khusus,

- c. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawa tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang berkaitan,
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya,
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta,
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

Selain kewenangan sebagai mana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (3) UU perubahan atas UUJN.

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat sesuatu akta otentik, seorang Notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di daerah yang ditentukan baginya dan hanya dalam daerah hukum ia berwenang. Akta yang dibuat oleh seorang Notaris di luar daerah hukumnya (daerah jabatannya) adalah tidak sah. Dengan kata lain, kewenangan Notaris pada dasarnya meliputi 4 hal yaitu :

- a. Sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya

b. Sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan akta itu dibuat

c. Sepanjang mengenai tempat dimana akta itu dibuat

d. Sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Terkait dengan wewenang Notaris untuk membuat akta otentik tentang semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan sebagaimana diuraikan dalam Pasal 15 ayat (1) UU Perubahan atas UUJN, yang perlu mendapat perhatian mengenai perbuatan-perbuatan, perjanjian-perjanjian dan penetapan-penetapan yang harus dibuat

Notaris iyalah:

a. Bila mana yang demikian itu dikehendaki oleh mereka atau pihak-pihak yang berkepentingan.

b. Apabila oleh perundang-undangan umum hal tersebut harus dinyatakan dalam akta otentik.

Tidak semua akta yang mengandung perbuatan-perbuatan, perjanjian-perjanjian dan penetapan-penetapan harus dilakukan dengan akta otentik, melainkan orang bebas membuatnya dengan bentuk apapun. Sebagai contoh dalam pencatatan boedel dari orang yang telah meninggal dunia dilakukan oleh ahli warisnya. Hal mana dapat dilakukan dengan akta Notaris sebagai akta otentik dan dapat pula dilakukan dengan akta di bawah tangan. Mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang harus dilakukan

dengan akta otentik oleh karena hal itu memang telah digariskan dalam ketentuan perundang-undangan yang berlaku. Sebagai contoh dalam hal pemberian kuasa untuk memasang hak tanggungan/hipotik atas tanah. Hal itu telah diatur dalam ketentuan Pasal 1171 KUH Perdata yang menyatakan bahwa, hipotik hanya dapat diberikan dengan suatu akta otentik kecuali dalam hal-hal yang tegas ditunjuk oleh undang-undang. Begitu pula untuk memberikan hipotik harus dibuat dengan suatu otentik.

4. Kewajiban, Larangan, dan Kode Eti Notaris

Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenagannya harus mematuhi sebagai kewajiban yang dimilikinya. Kewajiban notaris merupakan suatu yang wajib dilakukan oleh notaris. Jika kewajiban tersebut tidak dilakukan atau dilanggar, maka notaris akan dikenakan sanksi atas pelanggaran yang dilakukannya. Kewajiban notaris yang diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UU Perubahan atas UUJN adalah sebagai berikut:

- a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. Membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadapn pada Minuta Akta;

- d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. Membuat daftar akta berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Pusat Daftar Wasiat pada Kementrian yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang hukum dalam waktu lima 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;

- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi khusus untuk pembuatan Akta wasiat dibawa tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- n. Menerima magang calon Notaris.

Kewajiban notaris yang tercantum dalam Pasal 16 UU Perubahan atas UUJN jika dilanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 UUJN. Khusus untuk notaris yang melanggar ketentuan Pasal 16 ayat 1 (satu) huruf i dan k UU Perubahan atas UUJN selai dapat dijatuhi sanksi yang terdapat dalam Pasal 85 UUJN, juga dapat dikenakan sanksi berupa akta yang dibuat di hadapan notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawa tangan, atau suatu akta menjadi batal demi hukum. Hal tersebut juga dapat merugikan para pihak yang bersangkutan, sehingga pihak yang dirugikan tersebut dapat

menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 84 UUJN.

Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 16 ayat (1) huruf n UU Perubahan atas UUJN meskipun termasuk ke dalam kewajiban notaris, tapi jika notaris tidak melakukannya tidak dikenakan sanksi apapun. Pasal 16 ayat (1) huruf m UU Perubahan atas UUJN menentukan kewajiban notaris untuk membacakan akta dihadapan para penghadap, namun hal tersebut dapat tidak dilakukan selama penghadap menghendaki agar akta tersebut tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan notaris. Tetapi ketentuan diatas dikecualikan terhadap pembacaan kepada akta, komparasi, penjelasan pokok akta serta penutup akta yang dapat dibacakan secara singkat dan jelas. Jika salah satu kewajiban yang dimaksud pada Pasal 16 ayat (1) huruf m dan Pasal 16 ayat (7) UU perubahan atas UUJN tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawa tangan (hal ini tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat)

Dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum tidak jarang Notaris berurusan dengan proses hukum baik ditahap penyelidikan,

penyidikan maupun persidangan. Pada proses hukum ini Notaris harus memberikan keterangan dan kesaksian menyangkut isi akta yang dibuatnya. Dilihat sekilas, Hal ini bertentangan dengan sumpah jabatan Notaris, Bahwa notaris wajib merahasiakan isi akta yang dibuatnya.

Pada beberapa Undang-Undang, telah memberikan hak ingkar atau hak untuk dibebaskan menjadi saksi. Sesuai dengan pendapat Van Bemmelen bahwa: “er zijn 3 fundamentele rechten op het gebruik van gebroken beweren, namelijk:

- a.) Familiebanden zijn zeer dicht; (hubungan keluarga yang sangat dekat)
- b.) Gevaren van straffen; (bahaya dikenakan hukuman pidana)
- c.) Status, beroep en vertrouwelijke posities” (.M. van Bemmelen, Strafvordering, Leerboek: 167). Kedudukan, pekerjaan dan rahasia jabatan).

Hak ingkar merupakan konsekuensi dari adanya kewajiban merahasiakan sesuatu yang diketahuinya (Fajri, (<http://www.ptpn5.com>) diakses pada tanggal 20 Maret 2017).

Sumpah jabatan Notaris dalam pasal 4 dan kewajiban Notasi dalam pasal 16 ayat (1) huruf (e) Undang-Undang jabatan Notasi mewajibkan Notaris untuk tidak berbicara, sekalipun di muka

pengadilan, artinya seorang Notaris di dalam memberikan kesaksiannya berhak untuk tidak berbicara mengenai apa yang di muat dalam akta. Notaris tidak hanya berhak untuk bicara, akan tetapi mempunyai kewajiban untuk tidak berbicara. Hal tersebut sesuai dengan penjelasan pasal 16 ayat (1) huruf (f) UU perubahan atas UJN yang menyatakan bahwa “merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/ janji jabatan”.

Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l UU Perubahan atas UJN dapat dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat. Penolakan diperbolehkan untuk dilakukan oleh notaris terkait tugas dan wewenangnya dalam menjabat sebagai notaris. Seorang notaris dapat menolak untuk membuat dokumen atau akta otentik yang diminta oleh para pihak selama adanya alasan kuat atas terjadinya penolakan tersebut. Penolakan ini dapat dilakukan dengan alasan hukum, yaitu dengan memberikan alasan yang berdasarkan pada aturan hukum yang berlaku secara sah sehingga menjadi argumentasi hukum yang dapat diterima oleh pihak yang bersangkutan. Hal ini sesuai

dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf e UU Perubahan atas UUJN menyebutkan bahwa notaris dalam keadaan tertentu dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu. Dalam penjelasan pasal tersebut ditegaskan yang dimaksud dengan alasan menolaknya adalah alasan yang mengakibatkan notaris tidak terpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal yang lain tidak dibolehkan oleh undang-undang.

Alasan-alasan lain yang dapat ditemukan dalam praktiknya, seorang notaris menolak memberikan jasanya. Antara lain :

- a. Apabila Notaris dalam keadaan tidak sehat (sakit) sehingga tidak dapat memberikan jasanya, dapat disebut juga berhalangan karena fisik;
- b. Apabila Notaris sedang tidak berada di tempat atau karena dalam masa cuti, dapat disebut juga berhalangan karena sebab yang sah;
- c. Apabila Notaris karena sesuatu hal yang tidak kalah pentingnya sehingga tidak dapat melayani klien;
- d. Apabila surat-surat yang diperlukan untuk membuat sesuatu akta, tidak dilengkapi dan belum diserahkan kepada notaris;

- e. Apabila penghadap atau saksi luar yang diajukan oleh penghadap tidak dikenal oleh Notaris atau tidak dapat diperkenalkan kepadanya;
- f. Apabila yang berkepentingan tidak mau membayar bea materi yang diwajibkan;
- g. Apabila karena pemberian jasa tersebut, notaris melanggar sumpah dan ode etik profesi atau melakukan perbuatan melanggar hukum; dan
- h. Apabila pihak-pihak menhendaki bahwa Notaris membuat akta dalam bahasa yang tidak dikuasai olehnya, atau apabila orang-orang yang menghadap berbahasa dengan bahasa yang tidak jelas, sehingga Notaris tidak mengerti apa yang dikehendaki oleh mereka.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya, selai memiliki kewajiban seperti yang tercantum dalam Pasal 16 UU Perubahan atas UUJN, juga terikat pada larangan-larangan. Adapun larangan-larangan yang tidak boleh dilakukan oleh Notaris diatur dalam Pasal 17 UU Perubahan atas UUJN sebagai berikut :

- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya;
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dan 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri;

- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e. Merangkap jabatan sebagai advokad;
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan Usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II diluar tempat kedudukan Notaris;
- h. Menjadi Notaris pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Larangan notaris merupakan suatu tindakan yang tidak boleh dilakukan oleh notaris. Jika larangan ini dilanggar oleh notaris, maka kepada notaris yang melanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 UUJN. Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) UU perubahan atas UUJN dapat dikenakan sanksi yang diatur dalam Pasal 17 ayat (2) UU Perubahan atas UUJN, yaitu berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat. Dan apabila Notaris melakukan pelanggaran atas Pasal 15 UU Perubahan atas UUJN, dimana muaranya adalah apabila Notaris

tidak menjalankan ketentuan pasal tersebut akan menimbulkan terjadinya perbuatan pemalsuan surat atau memalsukan akta sebagaimana dimaksud Pasal 263, 264, dan 266 KUHP sehingga dapat menimbulkan kerugian bagi pihak yang berkepentingan. Dimana didalam UUJN dan UU Perubahan atas UUJN itu sendiri belum ada peraturan dalam kaitannya tindak pidana yang dalam hal ini pemalsuan surat.

Pasal 52 ayat (1) dan 53 UUJN menegaskan dalam keadaan tertentu notaris dilarang membuat akta, larangan ini hanya ada pada subjek hukum para penghadap, jika subjek hukumnya dilarang, maka substansi akta (perbuatannya) apapun tidak diperkenankan untuk dibuat. Maksud pasal ini adalah tidak diperkenankan mereka yang disebut dalam Pasal 52 ayat (1) UUJN untuk membuat akta dihadapan notaris yang mempunyai hubungan hukum tertentu dengan notaris yang bersangkutan. Jika hal tersebut dilakukan, maka akta yang dibuat tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawa tangan, dan untuk notaris yang membuatnya dikenakan sanksi perdata dalam Pasal 52 ayat (3) UUJN.

Notaris dalam keadaan tertentu tidak berwenang untuk membuat akta notaris. Ketidakwenangan dalam hal ini bukan karena alasan-alasan sebagaimana disebutkan diatas, melainkan karena alasan-

alasan yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris, seperti :

1. Sebelum notaris mengangkat sumpah (Pasal 4 UUJN);
2. Sebelum Notaris diberhentikan sementara dari jabatan (Pasal 9 UU Perubahan atas UUJN);
3. Di luar wilayah jabatannya (Pasal 17 huruf a UU Perubahan atas UUJN dan Pasal 18 ayat (2) UUJN); dan
4. Selama notaris cuti (Pasal 25 UUJN).

Notaris dalam menjalankan tugasnya dituntut untuk selalu mengikuti etika yang sudah disepakati bersama dalam bentuk kode etik. Kode etik merupakan norma atau peraturan yang praktis mengenai suatu profesi, baik tertulis maupun tidak tertulis. Kode etik membuat etika yang berkaitan dengan sikap yang didasarkan pada nilai dan standar perilaku orang yang dinilai baik atau buruk dalam menjalankan profesinya. Hal-hal tersebut kemudian secara mandiri dirumuskan, ditetapkan, dan ditegakkan oleh organisasi profesi.

Kalangan Notaris membutuhkan adanya pedoman objektif yang konkret pada perilaku profesinya. Oleh sebab itu diperlukan kaidah perilaku sebagai pedoman yang harus dipatuhi dalam pengembangan profesi notaris yang muncul dari dalam lingkungan para notaris itu sendiri. Pada dasarnya kode etik notaris bertujuan

untuk menjaga martabat profesi yang bersangkutan dan juga untuk melindungi klien (warga masyarakat) dari penyalahgunaan keahlian atau otoritas profesional di lain pihak.

Standar etik notaris telah dijabarkan dalam Kode Etik Notaris yang wajib dipatuhi oleh segenap notaris. Kode Etik Notaris memuat kewajiban serta larangan bagi Notaris yang sifatnya praktis. Terhadap pelanggaran kode etik terdapat sanksi-sanksi organisasi dan tanggung jawab secara moral terhadap citra notaris, baik sekarang maupun keberadaan lembaga notaris pada masa yang akan datang.

Pasal 1 Kode Etik Notaris menjelaskan bahwa kode etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia (INI) berdasarkan keputusan kongres dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu. Kode etik Notaris ini berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk didalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus.

Ikatan Notaris Indonesia (INI) merupakan satu-satunya wadah pemersatu bagi setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan notaris di Indonesia yang diakui oleh pemerintah. INI

merupakan perkumpulan bagi para notaris yang legal dan telah berbadan hukum berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tanggal 23 Januari 1995 Nomor C2-1022.HT.01.06 Tahun 1995. Oleh karena itu INI merupakan Organisasi Notaris sebagai mana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 5 UU Perubahan atas UUN. Berdasarkan spirit kode etik notaris dan dengan memiliki ciri pengembangan notaris, maka kewajiban notaris dapat dibagi menjadi:

1. Kewajiban umum

- a. Notaris wajib senantiasa melakukan tugas jabatannya menurut ukuran yang tertinggi dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak;
- b. Notaris dalam menjalankan jabatannya jangan dipengaruhi oleh pertimbangan keuntungan pribadi;
- c. Notaris tidak memuji diri sendiri, dan tidak memberikan imbalan atas pekerjaan yang diterimanya;
- d. Notaris hanya memberi keterangan atau pendapat yang dapat dibuktikan kebenarannya;
- e. Notaris berusaha menjadi penyuluh masyarakat dalam bidang jabatannya; dan

f. Notaris hendaknya memelihara hubungan sebaik-baiknya dengan parah pejabat pemerintah terkait ataupun dengan para profesional hukum lainnya.

2. Kewajiban notaris terhadap klien

a. Notaris wajib bersikap tulus ikhlas terhadap klien dan mempergunakan segala keilmuan yang dimilikinya dalam hal notaris tidak cukup menguasai bidang hukum tertentu dalam suatu pembuatan akta, ia wajib berkonsultasi dengan rekan lain mempunyai keahlian dalam masalah yang bersangkutan

b. Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang di ketahuinya tentang masalah klien. Hal ini terkait dengan kepercayaan yang telah di berikan kepadanya, bahkan setelah klien meninggal dunia.

3. Kewajiban notaris terhadap rekan notaris

a. Notaris wajib memperlakukan rekan notaris sebagai mana ia sendiri ingin di perlakuan: serta

b. Notaris tidak boleh merebut klien atau karyawan dari rekan notaris

4. Kewajiban notaris terhadap dirinya sendiri

a. Notaris harus memelihara kesehatannya, baik rohani maupun jasmani.

b. Notaris hendaknya senantiasa mengikuti perkembangan ilmu pengetahuan dan tetap setia pada cita-citanya yang lurus

Mengharuskan dirinya untuk selalu bersikap secara profesional dalam bekerja. Menurut Abdulkadir Muhammad, notaris harus memiliki perilaku profesional (profesional behavior). Unsur-unsur perilaku profesional yang dimaksud adalah sebagai berikut:

1. Keahlian yang didukung oleh opengetahuan dan pengalaman tinggi:
2. Integritas moral artinya menghindari sesuatu yang tidak baik walaupun imbalan jasanya tinggi, pelaksanaan tugas profesi di selaraskan dengan nilai-nilai kemasyarakatan, sopan santun, dan agama:
3. Jujur tidak saja pada pihak kedua atau pihak ketiga, tetapi juga pada diri sendiri:
4. Tidak semata-mata pertimbangan uang, melinkan juga pengabdian, tidak membedakan antara orang mampu dan tidak mampu; dan berpegang teguh pada kode etik profesi notaris karena di dalamnya ditentukan segala perilaku yang harus dimiliki oleh notaris, termasuk berbahasa Indonesia yang sempurna.

5. Peran Notaris Dalam Membuat Akta

Telah di jelakan sebelumnya bahwa wewenan Notaris adalah membuat sesuatu akta otentik. Undang-Undang jabatan Notaris mrnyebutkan bahwa para Notaris merealisir apa yang dikemukakan para pihak. Isi akta Notaris yaitu akta pihak atau patij-acta yang

memuat sepenuhnya apa yang di kehendaki dan di sepakati oleh para pihak. Hukum berjanji bertitik tolak dari asumsi bahwa para pihak yang membuat perjanjian kedudukannya adalah sama dan sederajat.

Praktek sehari-hari, kesamaan kedudukan para pihak tidak selamanya jumpai,. Ini di sebabkan lkekuatan ekonominya. Hal tersebut tidak dapat di benarkan apabila nampak kedudukan para pihak tidak seimbang. Apakah Notaris berhak untuk memberikan saran perubahan mengenai isi perjanjian baku, yang berat sebelah dan bagaimana seharusnya sikap notaris apabila para pihak terutama pihak yang kedudukannya lebih kuat tetap pada pendiriannya, membuat atau menolak untuk membuat akta yang diminta. Meskipun Notaris dalam membuat berarti kebebasan tersebut dibuat sebebaskan-bebasnya.

Untuk itu jika Notaris menghadapi masalah yang jelas-jelas mengetahui hal-hal yang akan terjadi jika di sahkan sebagai akta Notaris, maka seharusnya Notaris menolak saja. Mungkin Notaris yang bertindak seperti itu akan kehilangan client, namun lama kelamaan notaris tersebut dapat diadakan. Seorang Notaris yang aktanya dapat dipertanggungjawabkan dan tak pernah meleset, tolak ukunya adalah "itikad baik". Dalam perkembangannya, hukum

melahirkan peraturan-peraturan yang “comlicated”, yang cenderung melupakan asas utamanya yaitu asas itikad baik.

Perjanjian harus dilaksanakan dengan itikad baik, itikad baik itu disyaratkan ada pada saat perjanjian itu dilaksanakan, bahkan sebenarnya itikad baik harus ada pada waktu perjanjian dibuat, yaitu pada saat para pihak mengemukakan kehendaknya yang kemudian oleh Notaris dituangkan dalam akta pihak yang dibuat olehnya. Dalam batas-batas terwujudnya itikad baik itulah para Notaris hendaknya bersikap lebih arif dengan cara memberitahukan kepada para pihak perihal konsekwensi-konsekwensi hukum yang akan timbul dikemudian hari sebagai akibat dari perjanjian mereka. Apabila telah di berikan penjelasan mereka mereka tetap pada pendiriannya, maka hendaknya notaris menolak untuk membuat akta pihak yang di kehendaki dari pada menaggun resiko di persalahkan, dan akta-aakta yang di buat di batal kan oleh hakim.

Dalam hal ini, maka citra dan martabat jabatan notaris akan jatuh. Penurunan citra notaris atas di batalkan akta yang di buatnya tersebut tentunya akan membawa dampak pada pihak-pihak terhadap notaris tersebut, karena akta yang semula di buat bertujuan sebagai bukti yang sempurna, dengan di batalkanya tersebut tentunya menjadi tidak mempunyai kekuatan hukum

sebagai alat bukti sah bila kemudian timbul sengketa antara pihak-pihak yang berkaitan dengan perikatan yang disepakatinya tersebut.

C. Tinjauan Umum Mengenai Akta Notaris

1. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik

Berdasarkan UUJN No. 2 Tahun 2014 perubahan atas UUJN No. 30 Tahun 2004, Akta Notaris atau disebut juga Akta Otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang, Selanjutnya Irawan Soerodjo mengemukakan bahwa ada 3 (tiga) unsur essensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaiyu:

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

Pendapat diatas sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1868 dan 1870 KUH Perdata, suatu akta otentik ialah akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, yang bagi pihak-pihak dan para ahli warisnya serta mereka yang memperoleh hak daripadanya merupakan suatu bukti mutlak mengenai hal-hal yang

tercantum didalamnya malahan tentang segala sesuatu yang dinyatakan itu mempunyai hubungan langsung dengan masalah pokok tersebut dalam akta itu. R. Soegondo dalam kaitan ini mengemukakan bahwa :

Untuk dapat membuat akta otentik, seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum. Di Indonesia, seorang advokat, meskipun ia seorang yang ahli dalam bidang hukum, tidak berwenang untuk membuat akta otentik, karena itu tidak mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum. Sebaliknya seorang pegawai catatan sipil (*Ambtenaar van de Burgerlijke Stand*) meskipun ia bukan ahli hukum, ia berhak membuat akta kelahiran, akta perkawinan, akta kematian. Demikian itu karena ia oleh undang-undang ditetapkan sebagai pejabat umum dan diberi wewenang untuk membuat akta-akta itu (R. Soegondo, 1991 : 89).

G.H.S Lumban Tobing (1992 : 37) lebih lanjut terkait dengan keberadaan suatu akta mengemukakan sebagai berikut :

Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat relas atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, didalam menjalankan tugasnya sebagai Notaris. Akta yang dimuat sedemikian dan memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan dan dialaminya yaitu dinamakan akta yang dibuat oleh (door) Notaris (sebagai pejabat umum). Akan tetapi akta Notaris dapat juga berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain di hadapan Notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang di hadapan Notaris, agar keterangan atau perbuatan itu dikostatir oleh Notaris dalam suatu akta otentik. Akta sedemikian dinamakan akta yang dibuat dihadapan (*ten overtaan*) Notaris.

Dari uraian di atas maka dapat diketahui, bahwa pada dasarnya terdapat 2 (dua) golongan akta Notaris, yaitu :

- a. Akta yang dibuat oleh (door) Notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat (Ambtelijken Aden);
- b. Akta yang dibuat di hadapan (ten overstaan) Notaris atau yang dinamakan akta pihak (partij-acte).

2. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris

Akta otentik merupakan bukti sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya sera sekalian orang yang mendapatkan hak daripadanya. Apa yang tersebut di dalamnya perihal pokok masalah dan isi dari akta otentik itu dianggap tidak dapat disangkal kebenarannya, kecuali jika dapat dibuktikan bahwa apa yang oleh pejabat umum itu dicatat sebagai hal benar tetapi tidaklah demikian halnya.

Daya bukti sempurna dari akta otentik terhadap kedua belah pihak, dimaksud jika timbul suatu sengketa dimuka hakim mengenai suatu hal dan salah satu pihak mengajukan akta otentik, maka apa yang disebutkan di dalam akta itu sudah dianggap terbukti dengan sempurna. Jika pihak lawan menyangkal kebenaran isi akta otentik itu, maka ia wajib membuktikan bahwa isi akta itu adalah tidak benar.

Dalam suatu proses perkara perdata apabila pihak penggugat mengajukan akta otentik sebagai alat bukti, sedangkan pihak tergugat menyatakan bahwa isi dari akta itu tidak benar, maka

bahan pembuktian beralih kepada pihak tergugat yaitu pihak tergugat wajib membuktikan ketidakbenaran dari akta tersebut.

Kekuatan pembuktian sempurna mengandung arti bahwa isi akta itu dalam pengadilan dianggap benar sampai ada bukti perlawanan yang melumpuhkan akta tersebut.

Menurut pembuktian merupakan salah satu langkah dalam proses beracara dalam perkara perdata. Pembuktian diperlukan karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan suatu hak yang menjadi sengketa adalah suatu peristiwa atau hubungan hukum yang mendukung adanya hak (Muhammad Abdul Kadir : 1992 : 129).

Beban pembuktian perlawanan itu jatuh kepada pihak lawan dari pihak yang menggunakan akta otentik atau akta dibawa tangan tersebut. Pihak lawan misalnya, dapat mengemukakan perjanjian yang dimuat dalam akta itu memang benar, akan tetapi tidak memenuhi syarat sahnya perjanjian sehingga perjanjian itu tidak berlaku. Perlawanan demikian dapat melumpuhkan tuntutan penggugat, apabila dapat dibuktikan. Daya bukti dari akta otenti itu ialah daya bukti yang cukup antara para pihak, ahli waris mereka dan semua orang yang memperoleh hak dari mereka.

Akta Notaris sebagai akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian, dalam hal ini ada 3 (tiga) nilai pembuktian, yaitu :

- a. Lahiria (*uitwendigebewijskracht*);
- b. Formal (*formalebewijskracht*);
- c. Materiil (*materielebewijskracht*).

Terhadap ketiga daya pembuktian dari akta otentik diatas, akan diuraikan sebagai berikut :

- a. Lahiriah (*uitwendigebewijskracht*):

Menurut Efendi, Bachtiar, dkk (1991 : 63), daya bukti lahir sesuai dengan asas “actapubiicaseseipsa” berarti suatu akta yang tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya. Daya bukti ini berlaku terhadap siapapun. Kekuatan pembuktian keluar, maksudnya membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga, Pada tanggal tersebut dalam akta kedua belah pihak tersebut sudah menghadap dimuka Notaris dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta itu.

- b. Formal (*formalebewijskracht*);

Menurut Notodisoerjo (1982 : 55), “kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta yang tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh para menghadap. Hal yang pasti

ialah tentang tanggal dan tempat akta tersebut dibuat serta keaslian tanda tangan”.

Akta yang dibuat oleh pejabat yang berwenang (*ambtelijkacte*) tidak terdapat pernyataan atau keterangan dari para pihak pejabatlah yang menerangkan. Akta para pihak (*partij acte*), bagi siapapun telah pasti bahwa pihak-pihak dan pejabat menyatakan seperti yang tercantum diatas tanda tangan mereka. Sebagai contoh, jika dalam akta itu tertulis bahwa A menerangkan menjual sebidang tanah kepada B seharga Rp 100.000.000,- dan sebaliknya B menerangkan telah membeli tanah dari A dengan harga yang sedemikia itu. Daya bukti formal ini artinya, telah terbukti dengan sempurna bahwa si A dan si B, benar-banar telah membebaskan keterangan tersebut dimuka pejabat yang bersangkutan. Namun yang terbukti terbatas singga itu saja. Jadi tidaak terbukti pula benar tidaknya telah terjadi persetujuan jual beli antara mereka. Notaris atau pejabat yang berwenang tidak wajib untuk menyelidiki kebenaran dari pada keterangan A dan B tersebut. Bukti formal ini berlaku terhadap siapapun. Daya bukti formal dari akta dibawah tangan ini sama dengan daya bukti formal dari akta otentik.

c. Materiil (*materielebewijskrachf*);

Dya bukti materiil ini membuktikan bahwa antara para pihak yang bersangkutan telah menerangkan bawa peristiwa itu benar-benar terjadi. Datya bukti materiil ini yang dibuktikan bukan saja peristiwa antara pihak-pihak, melainkan dibuktikan kebenaran dari pihak tersebut. Sebagai contoh : pada suatu hari si A dan si B menghadap dimuka Notaris dan menerangkan bahwa mereka telah mengadakan jual beli mengenai sebuah rumah dengan harga tertentu. Harus dianggap benar bahwa mereka melangsungkan transaksi atas sebuah rumah dengan memperlihatkan bukti berupa kwitansi pembelian yang menerangkan bahwa rumah milik si A itu benar-benar sudah dijual kepada si B.

UU Perubahan atas UUJN menyebutkan bahwa akta otentik itu harus dianggap sah hanyalah bahwa apabila para pihak betul-betul sudah menghadap kepada pejabat umum (Notaris) termasuk pada hari daan tanggal dibukukan dalam akta itu dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut. Akta merupakan bukti tentang apakaah benar bahwa mereka telah menerangkan apa yang ditulis disitu, tetapi tidak menerangkan bukti tentang apakah benar yang mereka terangkan itu. Pendapat yang demikian itu sudah lama diyinggalkan. Sekarang yang tepat ialah bahwa akta otenti itu tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan bahwa

apa yang ditulis pada akta tersebut, tetapi juga menerangkan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang ditulis tadi adalah benar-benar terjadi.

Kekuatan Bukti suatu srat terletak dalam akta yang asli. Jika akta yang asli itu ada, maka turunan dan ringkasannya hanya dapat dipercayai sesuai dengan yang asli yang selaluh dapat diperintahkan untuk dipertunjukkan. Hakim selaluh berwenang memerintahkan kepada pihak yang bersangkutan untuk mengajukan akta yang aslinya dimuka sidang. Walaupun demikian dalam suatu proses kerap kali ganya salinan atau ikhtisarnya yang diserahkan kepada Pengadilan. Ini tidak menimbulkan keberatan, asal saja pihak lawan tidak menyangkal, bahwa salinan atau ikhtisar itu tidak sesuai dengan aslinya.

Ketiga aspek tersebut diatas merupakan kesempurnaan akta Notaris sebagai akta otentik dan siapapun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawa tangan atau akta akta tersebut didegradasi kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawa tangan.

3. Pertanggungjawaban Notaris atas Pembuatan Akta Otentik

Jabatan atau profesi Notaris dalam pembuatan akta merupakan jabatan kepercayaan yang harus dipertanggungjawabkan baik secara hukum maupun secara etika profesi. Akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta yang bersifat otentik, oleh karena itu Notaris dalam membuat akta harus hati-hati dan selalu berdasar pada peraturan.

Pembuatan akta otentik, Notaris harus bertanggung jawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris. Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan. Notaris bersangkutan tidak dapat dimintapertanggungjawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan kedalam akta.

Berkaitan ini tidak berarti Notaris steril (bersih) dari hukum, tidak dapat dihukum, atau kebal terhadap hukum. Notaris bisa saja dihukum (pidana atau perdata) jika terbukti dipengadilan bahwa secara sengaja (penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan) Notaris bersama-sama dengan para [pihak/penghadap membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap tertentu saja atau

merugikan penghadap yang lain. Jika hal ini terbukti, Notaris tersebut wajib dihukum.

Pasal 84 UUJN ditentukan ada 2 (dua) jenis sanksi perdata, jika Notaris melakukan tindakan pelanggaran terhadap pasal-pasal tertentu dan juga sanksi yang sama jenisnya tersebar dalam pasal-pasal yang lainnya, yaitu :

- a. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawa tangan; dan
- b. Akta Notaris menjadi batal karena hukum.

Akibat dari akta Notaris yang seperti itu, maka ini dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Menurut Pasal 66 UU Perubahan atas UUJN, jika Notaris dipanggil oleh kepolisian, kejaksaan, atau hakim, maka instansi bersangkutan yang ingin mengambil wajib meminta persetujuan dari Majelis Pegawai Daerah (MPD).

D. Kerangka Fikir

Jabatan seorang Notaris bukan semata-mata merupakan profesi baginya, melainkan suatu jabatan yang luhur yang disematkan padanya, karena memperoleh nafkah dalam menjalankan pekerjaan ini. Oleh karena itu, seorang Notaris harus menjalankan kewajiban dan tanggung jawabnya terhadap akta

yang dibuatnya, sebagaimana telah diatur sedemikianrupa dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 dan perubahannya Nomor 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris.

Seorang Notaris harus memberikan jasanya kepada setiap klien yang menghadap padanya, tentunya selama pemerintaan akta yang dibuat tidak bertentangan dengan Undang-Undang Ddan Kode Etik profesi Notaris. Namun pada kenyataanya tidak semua Notaris yang menjalankan perannya dengan ideal sehingga pada akhirnya akan lahir akta otentik yang mengandung cacat hukum.

Faktor-faktor penyebab Akta otentik mengandung cacat hukum antara lain :

1. Tidak terpenuhinya syarat subyektif (unsur formal) dalam pembuatan akta
2. Tidak terpenuhinya syarat obyektif (unsur mareril) dalam pembuatan akta

Seorang Notaris harus mempertanggung jawabkan setiap akta yang dibuat, Meskipun seorang Notaris tidak bekerja sendiri tetapi dibantu oleh beberapa karyawan dalam menjalankan jabatannya, seperti dalam menghadapi klien ketika Notaris sedang tidak berada di kantor sampai pada proses pembuatan/ pengetikan akta sesuai permintaan setiap klien yang menghadap.

Jabatan Notaris bukan hanya sekedar pejabat umum yang berwenang membuat akta dan pengesahan surat-surat, namun sebagai pelayanan masyarakat. Terkhusus masyarakat di Kabupaten Polewali Mandar yang pada umumnya adalah masyarakat yang awam hukum dan GapTek (Gagap Teknologi) karena masih banyak daerah yang tidak terjangkau jaringan telekomunikasi, jaringan mobilisasi bahkan masih ada masyarakat yang tidak mengerti bahasa Indonesia.

Seorang Notaris harus mempertanggungjawabkan setiap akta yang dibuat, apabila terjadi kesalahan dalam pembuatan akta yang mengakibatkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan sebagai akta dibawa tangan, maka klien yang merasa dirugikan dapat menuntut Notaris baik secara pidana, Perdata, ataupun secara administrasi, jika terbukti bahwa akta tersebut mengandung cacat hukum akibat kesalahan Notaris.

E. Defenisi Operasional Variabel

Untuk lebih memperjelas pokok bahasan dan ruang lingkup penelitian dalam tesis ini, maka penulis menjelaskan beberapa istilah sebagai Defenisi Operasional, sebagai berikut :

1. Tanggung jawab adalah kesalahan dari manusia terhadap tingkah laku dan perbuatan yang disengaja ataupun tidak disengaja, tanggung jawab juga harus berasal dari dalam hati

dan kemauan diri atas kewajiban yang harus dipertanggung jawabkan.

2. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik yang memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dal Undang-Undang jabatan Notaris (UUJN), demikian menurut ketentuan umum bab I Pasal 1 angka 1 dalam Undang-Undang Republik Indonesia No 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris.
3. Cacat hukum artinya suatu kebijakan, sssuatu perikatan atau prosedur serta perbuatan hukum apapun, yang tidak sesuai dengan hukum yang berlaku sehingga dikatakan cacat dan tidak mengikat seecara hukum.
5. syarat subyektif (unsur formal) artinya syarat-syarat dalam pembuatan akta Notaris. Jika syarat ini tidak terenuhi maka kekuatan akta yang dibuat mempunyai kekuata akta dibawah tangan yang dapat dibatalkan dengan dimohonkan pembatalannya.
6. Syarat Obyektif (unsur materil) artinya syarat syarat dalam pembuatan akta yang terkait dengan pembuatan hukum/ perihal akta itu dibuat. Jika syarat ini tidak terpenuhi maka kekuatan akta yang dibuat hanya mempunyai kekuatan akta dibawah

tangan yang batal demi hukum tanpa dimohonkan pembatalannya.

7. Tanggung jawab dari segi Hukum Pidana, maksudnya bahwa tanggung jawab atas permasalahan pidana terhadap Notaris yang ada kaitannya dengan pembuatan akta autentik berhubungan dengan pemalsuan surat atau akta otentik.
8. Tanggung jawab dari segi perdata, maksudnya tanggung jawab berupa tuntutan ganti kerugian mengenai biaya, bunga dan denda.
9. Tanggung jawab dari segi Hukum Administrasi, maksudnya bahwa klien yang merasa dirugikan dapat melaporkan Notaris yang bersangkutan ke Majelis Pengawas Notaris baik Majelis Pengawas Pusat, Majelis Pengawas Wilayah, maupun Majelis Pengawas Daerah sesuai dengan tempat kedudukan Notaris yang bersangkutan, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris dapat melakukan tindakan berupa Skorsing atau pemecatan apabila Notaris yang bersangkutan terbukti bersalah dan melanggar ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Profesi.
10. Terwujud tanggung jawab Notaris terhadap pembuatan akta, maksudnya bahwa Seorang Notaris yang bekerja dengan sebenar-benarnya dengan berpedoman pada aturan yang telah

ditetapkan baik yang diatur dalam Undang-Undang jabatan Notaris maupun yang diatur dalam kode Etik Profesi, maka InsyaAllah Notaris Profesional yang bertanggung jawab dalam setiap akta yang dibuat akan terwujud sesuai harapan kita semua terkhusus masyarakat kabupaten Polewali Mandar



BAB III

METODE PENELITIAN

A. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian pada penelitian ini, akan dilakukan pada Kantor-Kantor Notaris yang ada di Wilayah Kabupaten Poewali Mandar karena di Wilayah tersebut sering terjadi pembuatan Akta Otentik yang cacat hukum.

B. Tipe Penelitian

Penelitian yang dilakukan dalam tesis ini adalah penelitian hukum normatif, empiris, dan deskriptif eksplanatoris.

Penelitian hukum normatif adalah penelitian hukum yang dilakukan dengan cara mengkaji bahan-bahan yang berasal dari berbagai peraturan perundang-undangan dan bahan lain dari berbagai literatur. Dengan kata lain penelitian ini meneliti bahan pustaka atau data sekunder.

Penelitian Hukum empiris adalah Penelitian hukum yang berpedoman pada fakta-fakta dan pengalaman.

Sedangkan istilah tipe penelitian deskriptif eksplanatoris dalam penelitian Kualitatif adalah Penelitian Hukum yang bertujuan menggambarkan secara lengkap terhadap suatu peristiwa serta menjelaskan kebenaran atas suatu kejadian atau fakta.

C. Populasi dan Sampel

Penelitian ini akan dilakukan di kantor-kantor Notaris/PPAT di wilayah Kabupaten Polewali Mandar dengan cara observasi dan wawancara terhadap Notaris/PPAT di Wilayah Kab. Polewali Mandar dan terhadap pihak-pihak yang mengetahui dan bahkan yang mengalami persoalan terkait dengan akta Otentik yang cacat Hukum.

D. Jenis dan Sumber Data

Sumber data penelitian pada umumnya diperoleh secara langsung dari masyarakat dan dari bahan-bahan pustaka, baik bahan hukum primer dan bahan hukum, antara lain:

1. Data primer yaitu: data yang diperoleh melalui informasi dengan cara wawancara terhadap Notaris/PPAT yang ada di Kabupaten Polewali Mandar.
2. Data sekunder yaitu: data yang diperoleh dari beberapa literatur berupa peraturan perundang-undangan, jurnal hukum dan Majalah Hukum, Makalah, Hasil-hasil seminar, Majalah dan Koran, Artikel ilmiah, pendapat praktisi hukum, berbagai buku yang relevan dengan ilmu hukum, dan dokumentasi lainnya yang berhubungan dengan penelitian ini.

E. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Wawancara (Interview)
2. Observasi
3. Studi Dokumentasi

F. Teknik Analisa Data

Data yang telah di kumpulkan baik data primer maupun sekunder, selanjutnya di analisis dengan menggunakan analisis kualitatif yang di dukung oleh logika berfikir secara deduktif, sebagai jawaban atas permasalahan hukum dalam penelitian ini, kemudian mengolahnya menjadi uraian dan kesimpulan yang bersifat khusus (Induktif).

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Faktor-Faktor Yang Menyebabkan Akta Otentik Mengandung Cacat Hukum

Akta yang dibuat oleh Notaris merupakan akta otentik yang jika digunakan sebagai alat bukti di persidangan tidak perlu di dukung oleh alat bukti yang lain, dengan ketentuan bahwa akta tersebut harus memenuhi persyaratan-persyaratan seperti yang diungkapkan oleh Situmorang dan Cormentya (1993 : 29), sebagai berikut :

1. akta ini harus dibuat “oleh” atau “dihadapan” seorang pejabat umum;
2. akta ini harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
3. pejabat umum oleh atau dihadapan siapa ini dibuat, harus mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut;

dengan demikian akta yang dibuat oleh Notaris terutama mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta, maka akta tersebut adalah akta otentik. Namun dalam kondisi tertentu akta Notaris tersebut berubah menjadi akta dibawah tangan atau akta tersebut menjadi batal demi hukum sesuai dengan ketentuan Pasal 84 UU No. 30 tahun 2004, yang menentukan :

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf I, Pasal 16 ayat (1) huruf K, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52, yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai ketentuan hukum pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau sesuatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Memperhatikan ketentuan Pasal 84 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tersebut diatas dapat dijelaskan bahwa akta yang dibuat oleh Notaris dapat perakibat suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum. Namun demikian tidak terdapat penjelasan lebih lanjut mengenai akta yang dinyatakan batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Untuk itu jika dikaitan dengan syarat kesepakatan dan mengikatkan diri antara seseorang dengan orang lain untuk membuat suatu perikatan disebut dengan syarat subyektif atau syarat formal, sedangkan syarat suatu hal tertentu dan alasan/ sebab perikatan/ perbuatan hukum di buat (tentunya syarat –syarat ini tidak bertentangan dengan aturan-aturan yang ada) di sebut dengan syarat obyektif atau syarat materil. Dengan demikian suatu akta yang di buat oleh Notaris tersebut dapat di batalkan atau batal demi hukum dengan melihat apakah akta yang dibuat kurang syarat subjektifnya (format) atau syarat objektifnya (materil). jika syarat subjektif yang

kurang di penuhi, maka konsekuensinya akta menjadi dapat dibatalkan, namun Apabila syarat objektifnya kurang di penuhi, maka akta tersebut menjadi batal dengan sendirinya dalam arti pembatalan tidak perlu dimohonkan.

Berdasarkan hasil wawancara dengan Syarief Rahmat Tasman, selaku ketua ikatan Notaris Indonesia Sulawesi Barat (tanggal 20-09-2017, pukul 10,30 wita) mengatakan bahwa banyaknya pejabat Notaris/PPAT yang digugat berkaitan dengan surat atau akta yang dibuat dihadapannya, baik menyangkut peralihan tanah, perikatan atau perbuatan hukum lainnya, pada umumnya berkaitan dengan permasalahan tidak terpenuhinya syarat formil dan materil ketika akta itu dibuat.

Menurut pendapat penulis, salah satu faktor penyebab akta otentik mengandung cacat hukum karena Notaris yang bersangkutan dalam menjalankan tugas dan jabatannya sebagai pembuat akta otentik, kurang hati-hati dan terkesan selalu terburu-buru mengingat banyaknya akta yang mesti di selesaikan dan harus tepat waktu sesuai yang dijanjikan kepada klien, ini terbukti dari fakta di lapangan yaitu banyaknya akta-akta otentik yang cacat hukum disebabkan karena kurangnya kehati-hatian dari pihak notaris.

1. Syarat Subjektif (Unsur Formal) dalam pembuatan akta

Menurut pengalaman Muhlis (Wawancara tanggal 18-09-2017, pukul 09.45) bahwa pada waktu hendak membuka rekening tabungan atas nama lembaga yang telah berbadan hukum, pihak Bank tidak bisa memenuhi keinginannya karena dalam pasal 6 Anggaran dasar lembaga tersebut tidak mencantumkan nama Bendaharanya, sementara syarat pembukaan rekening di bank untuk dan atas nama Lembaga harus ditanda tangani Ketua dan Bendahara Lembaga. Hal ini dapat terjadi karena kurangnya kehati-hatian dari Notaris pada saat akta itu dibuat.

Dari hasil wawancara dengan salah seorang Notaris di Kabupaten Polewali Mandar, Hendra Saputra Sudin (tanggal 26-09-2017, pukul 11.10 Wita) adalah beliau memiliki pandangan bahwa jika terjadi masalah akta otentik yang cacat hukum seperti yang disebutkan diatas, maka para pihak yang dirugikan dapat mengembalikan akta tersebut kepada Notaris yang membuat akta tersebut dengan meminta pembatalan akta tersebut kemudian dibuatkan akta otentik yang sebenarnya yaitu yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan struktur dasar pendirian Lembaga yaitu komposisi pengurus minimal 3 (tiga) orang yakni Ketua, Sekretaris dan Bendahara.

Salah satu akta Otentik cacat hukum yang hanya berlaku sebagai akta dibawah tangan karena tidak terpenuhinya salah satu syarat subyektif

(untuk formal) ketika akta tersebut dibuat, maka dalam kasus ini, penulis berpendapat bahwa para pihak yang dirugikan juga dapat meminta pembatalan Akta Otentik tersebut dari kantor Pengadilan Negeri setempat dimana Domisili yang tepat sesuai yang tercantum dalam Anggaran dasar akta tersebut.

Pada umumnya Notaris yang tersandung masalah hukum terkait dengan akta otentik yang ia keluarkan mengandung cacat hukum karena akta yang dibuat tidak dibacakan dihadapan klien, tanda tangan diluar wilaya kerja dan penandatanganan akta tidak dilakukan sesegera mungkin sehingga hal ini dapat dijadikan klien sebagai alasan untuk menuntut seseorang Notaris

Hal ini juga terkait dengan pasal 44 UUJN bahwa :

- (1) Segera setelah akan di bacakan, akta tersebut di tanda tangani oleh setiap penghadap, saksi dan Notasi kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya;
- (2) Alasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan secara tegas dalam akta;
- (3) Akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 43 ayat (3) ditandatangani oleh penghadap, Notasi, aksi dan penerjemahan resmi;
- (4) Pembacaan, penerjemahan atau penjelasan dan penandatanganan sebagaimana di maksud pada ayat (1), dan ayat (3), Pasal 43 ayat (2), ayat (3) dan ayat (5) ditanyakan secara tegas pada akhir akta

Ketentuan yang termuat dalam Pasal 44 UUJN ini juga ada kaitannya dengan syarat format pembuatan akta Notasi, sehingga jika ketentuan yang termuat dalam Pasal 44 UUJN ini tidak terpenuhi, maka akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan

2. Syarat Obyektif (unsur formal) dalam pembuatan akta

Akta otentik yang dibuat tidak memenuhi syarat obyektifnya, maka kekuatan akta tersebut dapat batal demi hukum tanpa harus dimohonkan pembatalannya, sehingga akta tersebut dianggap tidak pernah dibuat.

Akta otentik yang cacat hukum karena tidak terpenuhinya syarat obyektifnya yang sering terjadi di masyarakat adalah dalam hal perikatan/ permohonan bernama Hj, maemunah (wawancara tanggal 18-09-2017, pukul 10.00 Wita), yang hendak mengurus peralihan hak atas tanah tersebut, namun ketika sampai dikantor pertanahan/ Badan pertanahan Nasional (BPN), dan pihak BPN melakukan pengecekan dan cekplot (pemetaan) ke lokasi sesuai dengan dokumen yang diserahkan oleh pemohon. Namun hasil pengecekan pihak BPN, lokasi yang dimaksud dengan dokumen dengan dokumen yang di serahkan tidak sesuai. Lokasi yang dimaksud ternyata berada pada lokasi/ PPAT tidak mengecek sertifikat terlebih dahulu sebelum melakukan transaksi/ perikatan jual beli tersebut

Pasal 48 UUJN menentukan :

- (1) Isi akta tidak boleh diubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain;
- (2) Perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian, atau pencoretan dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris

Ketentuan yang termuat pada Pasal 48 UUJN termasuk syarat materil suatu akta, sehingga jika suatu akta dibuat tidak memenuhi syarat sebagaimana di tentukan dalam Pasal 48 UUJN, maka akta tersebut menjadi batal demi hukum.

Pasal 49 UUJN menentukan :

- (1) Setiap perubahan akta dibuat sisi kiri akta;
- (2) Apa bila suatu perubahan tidak dapat dibuat disisi kiri akta, perubahan tersebut dibuat pada akhir akta, sebelum penutup akta, dengan dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembaran tambahan;
- (3) Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal;

Ketentuan Pasal 49 UUJN tidak berbeda dengan yang termuat dalam ketentuan Pasal 48, sehingga jika suatu akta yang dibuat Notaris tersebut diubah, namun perubahan diletakkan pada sisi kanan atau bawah dan tanpa menunjukkan akta yang diubah atau tanpa menunjukkan bagian yang diubah, maka akta tersebut menjadi batal demi hukum.

Pasal 50 UUJN menentukan :

- (1) Apabila dalam akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf atau angka, hal tersebut dilakukan demikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf atau angka yang di coret dinyatakan pada sisi akta;
- (2) Pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris;
- (3) Apabila terjadi perubahan lain terhadap perubahan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) perubahan itu dilakukan pada sisi kiri akta sesuai dengan ketentuan dalam pasal 49;
- (4) Pada penutup setiap akta dinyatakan jumlah perubahan, pencoretan dan penambahan

Pencoretan akta yang berarti termaksud isi akta atau syarat materiil suatu akta, jadi meskipun suatu akta yang dibuat oleh dicoret kata, huruf, atau angka maka harus dinyatakan pada sisi akta pencoretan tersebut, atau diparaf dan diberi tanda pengesahan oleh penghadap, saksi maupun Notaris, jika pencoretan tanda disertai tindakan sebagaimana ditentukan pada Pasal 50, UUJN di atas, maka akta tersebut menjadi batal demi hukum.

Pasal 51 UUJN menentukan :

- (1) Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulisan dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani;
- (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dengan membuat berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan .
- (3) Salinan akta berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib disampaikan kepada para pihak.

Demikian halnya dengan pembetulan akta, yang dibetulkan adalah isinya sehingga termasuk syarat materil akta. Oleh karena itu jika penbetulan kesalahan suatu akta tanpa dibuatkan berita acara pembetulan akta dengan menyebut tanggal dan nomor akta serta perihal pembetulan kemudian tidak diberitahukan kepada para pihak adalah bata; demikian hukum

Penulis berpendapat bahwa seseorang notaris yang bekerja dengan sebenar-benarnya dengan berpedoman pada aturan yang telah ditetapkan baik yang diatur dalam undang-undang jabatan notaris maupun yang diatur dalam kode Etik profesi, maka insyaallah notasi profesional yang bertanggung jawab dalam setiap akta yang dibuat akan berwujud sesuai harapan kita semua terkhusus masyarakat polewali mandar Aamiinn.

Meskipun tidak semua akta otentik yang cacat hukum disebabkan karena kesalahan notaris, namun tidak meminimalisir adanya resiko dikemudian hari, maka dari itu dalam menjalankan tugasnya, notaris/PPAT harus benar-benar bekerja sesuai dengan aturan yang telah ditetapkan antara lain:

1. Harus memeriksa dengan teliti identitas dan dokumen-dokumen dari setiap penghadap yang hendak dibuatkan akta.
2. Harus memperhatikan dengan hati-hati perihal/perbuatan hukum yang hendak dibuat termasuk obyek yang akan diperjanjikan.
3. Mematuhi segala aturan yang berlaku yang ada kaitannya dengan dunia kenotariatan, misalnya : KUHPidana, KUHPerdara, Hukum Perjanjian, Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN), dan Kode Etik Profesi.

B. Tanggung jawab Notaris Terhadap Akta dalam Pembuatan Akta Otentik Yang Mengandung Cacat Hukum

Sebagai mana yang disebutkan pada Pasal 1 angka 1 UUJN, bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagai mana dimaksud dalam undang-undang ini. Maka Notaris yang dimaksud adalah Notaris sebagai mana yang diatur dalam UUJN, sehingga tidak ada Notaris lain sebagai pejabat umum yang keberadaannya diluar UUJN. Kaitannya dengan wewenangnya yaitu membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, 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 undang-undang sebagai mana pasal 15 ayat (1) UUJN, yang berarti bahwa wewenang Notaris hanya sebatas membuat akta, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.

Berdasarkan hasil penelitian, penulis berpendapat bahwa banyaknya permasalahan akta otentik yang mengandung cacat hukum diakibatkan karena Notaris yang bersangkutan dalam menjalankan tugas dan jabatannya pembuat akta otentik, kurang hiti-hati dan terkesan selalu terburu-buru mengingat banyaknya akta yang mesti diselesaikan dan harus tepat waktu sesuai yang dijanjikan kepada klien, ini terbukti dari fakta di lapangan yaitu banyaknya akta-akta otentik yang cacat hukum disebabkan karena kurangnya kehati-hatian dari pihak Notaris.

Akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan atau batal demi hukum, maka yang terjadi adalah akta yang tidak atau kurang syarat subyektifnya diantaranya kurangnya pihak-pihak atau para penghadap, tidak cakap bertindak dalam hukum, sedangkan akta menjadi batal demi hukum jika akta tersebut dibuat tidak memenuhi syarat obyektif,

misalnya tidak ada obyek yang diperjanjikan atau akta tersebut dibuat bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum maupun kesusilaan. Pada kondisi demikian ini, Notaris dapat diminta pertanggung jawaban dari segi hukum, mengenai pertanggung jawaban Notaris dari segi hukum tidak lepas dari pertanggung jawaban dari segi hukum Pidana, Perdata maupun Administrasi.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Ketua Ikatan Notaris Indonesia (INI) sekaligus merupakan Notaris senior di Kabupaten Polewali Mandar, Syarif Rahmat Tasman (tanggal 24-09-2017, pukul 14.00 Wita), bahwa bentuk pertanggung jawaban notaris ketika terbukti membuat akta otentik yang cacat hukum disebabkan karena tidak terpenuhinya syarat obyektif (Kasus Hj. Maemunah), yaitu dilakukan pertemuan/ mediasi antar pihak penjual (Hj.Hijrah) dengan pihak pembeli (Hj. Maemunah) dan pihak pemegang Sertipikat (Dayang), dan setelah melewati proses perdebatan yang cukup alot, akhirnya pihak pemegang Sertifikat yang ia kuasai dengan Sertifikat dibuatkan akta tukar menukar selesai dibuat dan di daftarkan dikantor pertahanan setempat telah selesai, maka pihak penjual (Hj. Hijrah) dengan pihak pembeli (Hj. Maemunah) akan dibuatkan akta Jual Beli kembali sesuai dengan objek jual beli yang sebenarnya (Notaris/PPAT yang sama dengan

yang membuatkan akta Jual Beli yang cacat hukum sebelumnya tentunya tidak membebankan biaya terhadap para pihak), lalu kemudian mendaftarkannya ke kantor pertahanan setempat untuk dilakukan proses balik Nama/ Peralihan Hak.

Sehubungan dengan kondisi tersebut Ketua Ikatan Notaris Indonesia (INI) Sulawesi Barat Menghimbau kepada seluruh Anggota INI Khususnya di Kabupaten Polewali Mandar agar lebih berhati-hati dalam melayani masyarakat berkaitan dengan pembuatan akta dan surat-surat, supaya tetap mengacu kepada Undang-undang No. 2 Tahun 2014 jo. Undang-undang 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan kode etik profesi.

Menurut pendapat penulis, seorang Notaris professional harus memiliki pemahaman, sikap, dan perilaku hukum serta integrasi dan kualitas pelayanan kepada masyarakat sehingga kedepannya, InsyaAllah Notaris tidak akan tersandung masalah hukum.

Seorang Notaris yang memiliki pemahaman Hukum yang baik akan memberikan arahan dan pendapat sesuai keinginan Klien, memiliki sikap Notaris merasa akta yang akan dibuat beresiko akan dipersalahkan dan memiliki perilaku hukum yaitu dapat berinteraksi dengan baik terhadap klien sehingga klien merasa nyaman dan dihargai.

Selain itu juga, seorang Notaris harus memiliki *Spiritual Qoutient*, yaitu kecerdasan spiritual yang aktualisasinya mengarah pada integritas seorang Notaris yang diukur dari ketidak berpihakan seorang Notaris terhadap salah satu pihak, *Intelectual Qoutient* yang aktualisasinya pada kualitas hukum seorang Notaris yang diukur dari kualitas Akta Notaris yan dibuat oleh seorang Notaris, dan *Emotional Qoutient* yang aktualisasinya pada kualitas pelayanan yang diukur dari kualitas Notaris dalam melayani klien.

Notaris dapat digugat sejalan dengan asas yang berlaku bahwa siapa saja yang dirugikan berhak melakukan tuntutan. Jika akta Notaris dinilai merugikan seseorang, maka yang bersangkutan berhak melakukan gugatan sedangkan gugatan terhadap Notaris dapat terjadi jika terbitnya akta Notaris tidak sesuai dengan prosedur sehingga menimbulkan kerugian. "jika suatu akta sampai dibatalkan, maka Notaris yang bersangkutan dapat dituntut secara perdata atau pidana juga hukuman Administrasi.

Berdasarkan hasil wawancara penulis dengan Hetramelda (tanggal 25-09-2017, pukul 09.00), bahwa para pihak yang telah mengalami kerugian akibat adanya akta Notaris yang dibatalkan karena mengandung cacat hukum mempunyai hak untuk melakukan upaya hukum, berupa gugatan hukum ke Pengadilan Negeri agar

hak-haknya dapat dilindungi oleh hukum yaitu menuntut ganti kerugian berupa biaya, bunga atau benda, bagi pihak yang dirugikan juga dapat melaporkan Notaris yang bersangkutan kemajelis pengawasan Notaris sesuai dengan tempat kedudukan notaris yang bersangkutan terbukti bersalah dan melanggar ketentuan Undang-Undang jabatan Notaris dan kode etik profesi

1. Tanggung Jawab Dari Segi Hukum Pidana

Undang-Undang jabatan notasi (UUJN) tidak mengatur mengenai sanksi pidana terhadap notasi melakukan kesalahan dalam pembuatan akta otentik. Hal ini bukan berarti bahwa notaris tidak dapat di mintakan pertanggung jawaban dari segi hukum pidana atas tindakannya dalam pembuatan akta. Bahwa permasalahan pidana terhadap Notaris yang ada kaitannya dengan pembuatan akta otentik berhubungan dengan pemalsuan surat atau akta otentik.

Sehubungan dengan pemalsuan surat atau akta otentik didalam kitab Undang-Undang hukum pidana (KUHP) diatur dalam pasal 263 (1) KHUPidana, yang menentukan :

Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan

utang, atau yang diperuntukkan sebagian bukti dari pada sesuatu hal yang dimaksud untuk memakai atau menyuruh orang lain surat tersebut seolah-olah isinya benar tidak palsu, di ancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama 6 (enam) tahun,

Ketentuan pasal 263 ayat (1) KUHPidana membagi 2 (dua) macam pemalsuan surat, yakni :

- a. Membuat surat palsu (volschelij) atau
- b. Memalsukan surat (vervalscht)

Pasal 263 KUHPidana diawali dengan kata “barang _siapa” yang ditujukan kepada pihak yang memalsukan surat tersebut. Mengenai apa yang dimaksud dengan surat, dijelaskan sebagai berikut : “yang diartikan dengan surat dalam bab ini adalah segala surat baik yang ditulis dengan tangan, dicatat, maupun ditulis memakai mesin tik dan lain-lain

Supaya dapat dihukum menurut pasal ini, maka pada waktu memalsukan surat itu harus dengan maksud akan menggunakan atau menyuruh orang lain menggunakan surat itu seolah asli dan tidak dipalsukan.

Penggunaan harus dapat mendatangkan kerugian. “dapat” maksudnya tidak perlu kerugian yang betul-betul sudah ada, baru kemungkinan saja akan adanya kerugian itu sudah cukup, yang diartikan dengan, “kerugian” disini

tidak hanya meliputi kerugian material tetapi juga kerugian kesusilaan dan kehormatan.

Sudah dianggap sebagai mempergunakan, ialah pada saat menyerahkan surat itu kepada orang lain yang harus mempergunakan lebih lanjut atau menyerahkan surat itu ditempat dimana surat tersebut harus dibutuhkan. Dalam hal menggunakan surat palsu ini pun harus pula dibuktikan, bahwa orang itu harus bertindak seolah-olah surat itu asli dan tidak dipalsukan, demikian pula perbuatan itu harus dapat mendatangkan kerugian.

Ancaman pidana pemalsuan surat menurut pasal 263 KUHP maksimum 6 (enam) tahun penjara, pasal 264 KUHP memperberat ancaman pidana terhadap pemalsuan surat sebagai mana dimaksud dalam pasal 263 KUHP, yaitu menjadi 8 (delapan) tahun pidana penjara jika pemalsuan dilakukan terhadap akta otentik, surat-surat utang dan surat-surat lain yang disebutkan tersebut.

Pasal 266 ayat (1) KUHP khusus mengatur tentang pemalsuan akta otentik. Pemalsuan akta yang dimaksud disini adalah pemalsuan surat dalam tidak asli, apabila dibuat oleh pejabat yang berwenang dalam bentuk yang telah ditentukan, tetapi keterangan yang tercantum dalam akta itu ada yang tidak benar.

Ada dua keterangan yang harus dibebankan yang terdapat dalam suatu akta yaitu :

a. Keterangan Notaris sendiri yang membuat akta bersangkutan,

keterangan notaris itu antara lain adalah :

- 1). Hari dan tanggal para pihak menghadap
- 2). Akta telah dibacakan dihadapan saksi-saksi

b. keterangan dari pihak yang dicantumkan dalam akta.

Oleh karena akta yang dibuat Notaris adalah akta otentik, maka dapat dikenakan pasal 264 ayat (1) bagian ke-1 KUHP, yaitu ia telah membuat secara palsu (*valsshelijk opmaakt*) suatu akta. kepadanya tidak dapat dikenakan pasal 266 ayat (1) KUHP. Karena pasal 266 ayat (1) KUHP mengatakan barang siapa menyuruh memasukkan keterangan tentang adanya orang yang menghadap (padahal tidak) dan bahwa akta telah dibacakan merupakan keterangan sendiri dari Notaris. Jadi ia tidak dapat dijerat pasal 266 ayat (1) KUHP karena ia tidak dapat dikatakan telah menyuruh orang lain untuk memasukkan keterangan itu. Ia sendiri yang telah memasukkan keterangan tersebut. Jadi bagi Notaris yang memasukkan sendiri keterangan yang tidak benar terancam pidana yang lebih berat (8 tahun) dari pada pihak-pihak yang menghadap yang di ancam dengan pidana (7 tahun) mana kala menyuruh Notaris memasukkan keterangan yang tidak benar dalam akta.

2. Tanggung Jawab Dari Segi Hukum Perdata

Akta otentik yang dibuat oleh notaris berkaitan dengan masalah keperdataan yaitu mengenai perbuatan hukum yang dibuat oleh dua pihak atau lebih atau pun perbuatan hukum yang dibuat oleh salah seorang saja.

Hal yang sangat prinsip, bahwa surat akta, tidak mungkin dihilangkan, walaupun ada suatu kekhilafan/ kekeliruan atau kesalahannya mungkin melalui proses/ prosedur hukum, dengan cara membuat *rectificatie* (pembuatan/ perbaikan) atau dengan kata lain hanya dapat dilakukan dengan membuat akta lagi guna memperbaiki kesalahan tadi. Adapun akta yang keliru tadi, masih tetap harus berbeda, tersimpan dalam protocol pembuatan akta tadi. Hal ini berarti jika di tinjau dari segi hukum perdata, jika membuat akta yang keliru, maka akta tersebut akan disimpan oleh pembuat akta yang bersangkutan.

Namun sebagai mana ditentukan dalam Pasal 84 UUJN, dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk membuat penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik, jika terjadi kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain (akibat dibuatnya akta) menderita kerugian, yang berarti Notaris telah melakukan pelanggaran hukum.

Ganti kerugian atas dasar melanggar hukum menurut hukum perdata diatur dalam pasal 1365 B.W., yang menentukan : “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut”.

Mengenai biaya, rugi dan bunga maksudnya adalah biaya yang telah dikeluarkan seseorang/ salah satu pihak ketika akta itu dibuat, kerugian yang benar-benar diderita akibat kelalaian orang lain, sedangkan bunga maksudnya yaitu keuntungan yang telah diperhitungkan sebelumnya akan diterima. Mengenai gugatan ganti kerugian yang berupa penggantian biaya, rugi dan bunga ini tidak sepenuhnya harus terpenuhi, melainkan cukup dengan kerugian yang benar-benar telah diderita.

3. Tanggung Jawab Dari Segi Hukum Administrasi

Selama akta yang dibuat oleh Notaris tersebut sesuai dengan yang diharuskan oleh ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta, maka Notaris tidak dapat dimintakan pertanggung jawaban atas akta yang dibuatnya. Namun Notaris adalah manusia yang tidak luput dari kesalahan dalam pembuatan akta tersebut, untuk itu jika terjadi baik karena disengaja maupun kelalaiannya Notaris melakukan

kesalahan, maka dapat dimintakan tanggung jawab baik dari segi hukum pidana, perdata maupun administrative.

Sanksi administrasi terhadap Notaris karena kesalahan yang membuat akta otentik menurut pasal 85 Undang-undang No. 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris, menyangkut :

Pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa :

- a. Teguran lisan ;
- b. Teguran tertulis ;
- c. Pemberhentian sementara ;
- d. Pemberhentian dengan hormat ; atau
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat

Mengena sanksi administrasi berupa teguran lisan, tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat tidak ada penjelasan lebih lanjut dalam keadaan bagai mana Notaris diberikan saksi dengan mengkualifikasikan tingkat kesalahan sebagaimana tersebut dalam pasal 85 UUJN.

BAB V

PENUTUP

A. Kesimpulan

Berdasarkan hasil penelitian dan pembahasan diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Faktor-faktor yang menyebabkan Akta otentik mengandung cacat hukum karena tidak terpenuhinya aturan perundang-undangan yang mengakibatkan akta tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum, hal ini disebabkan karena kurangnya kehati-hatian Notaris terhadap akta yang dibuatnya, baik dalam hal memeriksa identitas dan dokumen klien sebagai syarat subjektif (unsur formal) maupun dari segi obyek/ perihal akta itu dibuat sebagai syarat obyektif (unsur material).
2. Notaris harus bertanggung jawab terhadap setiap akta yang dibuatnya, oleh karena terjadinya kesalahan yang dilakukan oleh seorang Notaris yang mengakibatkan akta tersebut cacat hukum sehingga merugikan klien, maka klien dapat menuntut pertanggung jawaban dari Notaris baik pertanggung jawaban perdata berupa tuntutan ganti kerugian mengenai biaya, bunga dan denda, dan tidak menutup kemungkinan klien dapat menuntut pertanggung jawaban pidana yang pada umumnya terkait dengan pemalsuan surat serta pertanggung jawaban administrasi berupa

laporan kepada majelis pengawas Notaris untuk memberikan teguran, skorsing bahkan pemberhentian terhadap notaris yang terbukti melakukan pelanggaran.

B. Saran

Pada umumnya kesalahan-kesalahan yang mengakibatkan akta otentik mengandung cacat hukum dapat terjadi karena terkadang klien menyerahkan identitas dan dokumen yang tidak benar (palsu) oleh karena itu penulis menyarankan :

1. Hendaknya Notaris benar-benar mengecek keaslian identitas dan dokumen terhadap setiap orang/ para pihak yang menghadap padanya.
2. Sebaiknya Notaris mendokumentasikan (mengambil foto/ gambar) ketika akta itu dibacakan dan ditanda tangani agar supaya Notaris dapat terhindar dan mempunyai kekuatan pembuktian ketika akta tersebut digugat klien.