

BAB 2

TINJAUAN YURIDIS PELANGGARAN HUKUM YANG DILAKUKAN OLEH NOTARIS MENURUT UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004

2.1. Pengertian Notariat

2.1.1. Sejarah, Fungsi dan Tugas Notaris

a. Sejarah

1. Asal usul lahirnya Jabatan Notaris

Nama “Notariat” berasal dari nama “*notarius*”, yaitu nama yang pada jaman Romawi diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis¹. Dalam buku-buku hukum dan tulisan-tulisan Romawi klasik, ditemukan bahwa nama atau title “*notarius*” menandakan suatu golongan orang-orang yang telah melakukan suatu bentuk pekerjaan tulis-menulis. Akan tetapi, yang dinamakan “*notarius*” dahulu tidak sama dengan notaris yang dikenal sekarang, hanya namanya saja yang sama². Arti dari nama “*notarius*” secara lambat laun berubah dari arti semula.

Sepanjang pengetahuan, para “Notarii” mula-mula sekali memperoleh namanya itu dari perkataan “*nota literaria*”, yaitu “tanda tulisan” atau “*character*”, yang mereka pergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan perkataan-perkataan³.

¹ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia (Suatu Penjelasan)*, Cet. 2, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 1993), hlm. 13.

² Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement)*, Cet. 3, (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 6.

³ *Ibid.*

Dalam abad ke-2 dan ke-3 Sesudah Masehi, yang dinamakan “*notarii*” adalah orang-orang yang memiliki keahlian untuk mempergunakan suatu bentuk tulisan cepat didalam menjalankan pekerjaan mereka, kemudian pada bagian kedua dari abad ke-5 dan dalam abad ke-6 nama “*notarii*” diberikan secara khusus kepada para penulis pribadi dari para Kaisar⁴, sedangkan pada akhir abad kelima sebutan tersebut diberikan kepada pegawai-pegawai istana yang melaksanakan pekerjaan-pekerjaan administratif⁵, sehingga arti umum dari perkataan “*notarii*” tidak lain adalah pejabat-pejabat istana yang melakukan berbagai ragam pekerjaan kanselarij Kaisar dan semata-mata merupakan pekerjaan administratif⁶. Para *notarii* mempunyai kedudukan tinggi ini, tidak mempunyai persamaan dengan notaris yang dikenal sekarang, yang sama hanyalah namanya, akan tetapi institusi dari “*tribunii notarii kekaisaran*” ini mempunyai pengaruh besar didalam terjadinya notariat sekarang⁷. Adapun pejabat-pejabat yang dinamakan *Notarii* ini merupakan pejabat yang menjalankan tugas untuk pemerintah dan tidak melayani publik, yang melayani publik dinamakan *Tabelliones*, yaitu pejabat yang menjalankan pekerjaan sebagai penulis untuk publik yang membutuhkan keahliannya.⁸

Pada permulaan abad ke-3 Sesudah Masehi, selain “*notarii*” juga telah dikenal yang dinamakan “*tabelliones*”⁹ yakni orang-orang yang ditugaskan bagi kepentingan masyarakat umum untuk membuat akta-akta dan lain-lain surat, walaupun jabatan atau kedudukan mereka itu tidak mempunyai

⁴ Tobing, *Op. Cit.*, hlm.7.

⁵ Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, (Yogyakarta: Center for Documentation and Studies of Business Law (CDSBL), 2003), hlm. 31..

⁶ Tobing, *Op. Cit.*

⁷ *Ibid.*

⁸ Nico, *Op. Cit.*

⁹ Tobing, *Op. Cit.*

sifat kepegawaian dan juga tidak ditunjuk atau diangkat oleh kekuasaan umum untuk melakukan sesuatu formalitas yang ditentukan oleh undang-undang, maka akta-akta dan surat-surat yang mereka buat itu tidak mempunyai kekuatan otentik, akan tetapi mempunyai kekuatan seperti akta dibawah tangan¹⁰.

Pada dasarnya fungsi dari pejabat ini sudah hampir mirip dengan Notaris pada masa sekarang, hanya saja tidak mempunyai sifat *Ambtelijk*, sehingga akta-akta yang dibuatnya tidak mempunyai sifat otentik. Kemudian pada tahun 537 mengenai pekerjaan dan kedudukan dari *Tabelliones* ini diatur dalam suatu *constitutie*, akan tetapi pejabat ini juga tetap tidak mempunyai sifat *Ambtelijk*.¹¹

Disamping para "*tabelliones*" terdapat suatu golongan lain yang juga menguasai teknik menulis yakni yang dinamakan "*tabularii*" adalah pegawai negeri yang mempunyai tugas mengadakan dan memelihara pembukuan keuangan kota-kota dan juga ditugaskan untuk melakukan pengawasan arsip dari *magisrat* kota-kota, dibawah resort mana mereka berada¹². Selain itu *Tabularii* ini ditugaskan juga untuk menyimpan surat-surat bahkan diberi wewenang untuk membuat akta. *Tabularii ini mempunyai sifat Ambtelijk* dan berhak menyatakan secara tertulis terhadap tindakan-tindakan hukum yang ada dari para pihak yang membutuhkan jasanya, walaupun demikian akta notaris pada masa itu masih belum mempunyai kekuatan otentik dan belum mempunyai kekuatan eksekusi¹³.

Setelah mengalami berbagai perkembangan, lambat laun "*tabellionaat*" dan notariat (golongan para notaris yang diangkat) bergabung menjadi satu dalam suatu badan yang dinamakan "*collegium*" dari para

¹⁰ *Ibid.*

¹¹ Nico, *Op. Cit.*, hlm. 32.

¹² Tobing, *Op. Cit.*, hal 8.

¹³ Nico, *Op. Cit.*

notarius yang diangkat dan dipandang sebagai para pejabat yang satu-satunya berhak untuk membuat akta-akta, baik di dalam maupun di luar pengadilan (*gerechtelijke dan buitengerechtelijke akten*)¹⁴.

Notariat tidak hanya berkembang di Italia, melainkan berkembang juga di Perancis. Mulai masuknya notariat ke Perancis pada tahun 1270 ketika Raja Lodewijk mengangkat Notaris sebagai pejabat (*ambtenaar*). Dan akhirnya pada tahun 1304 Raja Philips menetapkan suatu peraturan perundang-undangan tentang Notariat¹⁵.

Pada abad ketiga belas Masehi, akta yang dibuat oleh Notaris memiliki sifatnya sebagai akta umum yang diakui dan untuk selanjutnya dalam abad kelimabelas barulah memiliki kekuatan pembuktian. Akan tetapi, dalam sidang di pengadilan, terhadap akta itu masih dapat diadakan penyangkalan dengan bukti sebaliknya oleh para saksi, apabila mereka yang membuktikan tersebut dapat membuktikan bahwa apa yang diterangkan di dalam akta itu adalah tidak benar¹⁶.

Sejarah dari lembaga notariat dimulai pada abad ke-11 dan ke-12 di daerah pusat perdagangan di Italia Utara yang dinamakan "*Latijnse notariaat*"¹⁷. Mula-mula lembaga notariat ini dibawa dari Italia ke daratan Eropa, yaitu ke Perancis. Dari Perancis inilah pada permulaan abad ke-19 lembaga notariat sebagaimana yang dikenal sekarang telah meluas ke Negara-negara sekelilingnya yaitu di seluruh daratan Eropa dan Negara Spanyol bahkan sampai ke negara-negara Amerika Tengah dan Amerika Selatan.

2. Masuk dan berkembangnya Notaris di Indonesia

¹⁴ Tobing, *Op. Cit.*, hlm. 9.

¹⁵ Nico, *Op. Cit.*, hlm. 19.

¹⁶ Notodisoerjo, *Op. Cit.*, hlm. 3.

¹⁷ Tobing, *Op. Cit.*, hlm.3.

Notaris mulai masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke-17, dengan adanya Oost Indische Compagnie, yaitu gabungan perusahaan-perusahaan dagang Belanda untuk perdagangan di Hindia Timur yang lebih dikenal dengan nama V.O.C (*Vereeningde Oost Indische Compagnie*)¹⁸.

Adapun kekuatan eksekusi tidak pernah ada berdasarkan perundang-undangan dari Hukum Belanda Kuno (*Oud Nederlands Recht*) hingga berlakunya undang-undang Perancis yang dinamakan *Ventose Wet* yaitu sekitar tahun 1803. Undang-undang ini diberlakukan juga di Negara yang menjadi tanah jajahan Perancis, yaitu Belanda.

Dengan amanat (*decreet*) Raja tertanggal 8 November 1810, maka Undang-Undang 25 *ventose an XI (Ventose Wet)* yang memuat peraturan tentang Notariat di Perancis diberlakukan di Belanda. Ketentuan tersebut merupakan landasan hukum dari pemberlakuan Hukum Notariat Perancis di negeri Belanda. Di dalam perkembangannya hukum Notariat yang diberlakukan di Belanda selanjutnya menjadi dasar dari peraturan perundang-undangan Notariat yang diberlakukan di Indonesia¹⁹.

Pada tahun 1813, Nederlands (Belanda) memperoleh kemerdekaannya, akan tetapi peraturan mengenai Notaris dari *Ventose Wet* masih tetap berlaku. Seiring perkembangannya, maka tercipta perundang-undangan nasional, dengan diberlakukannya *De Wet op Het Notarisambt*, pada tanggal 9 Juli 1842 (*Nederlands Staatsblad* Nomor 20). Walaupun demikian, *Ventose Wet* tidak dikesampingkan sebagaimana tercantum dalam penjelasan (*toelichting*) pemerintah pada waktu membuat undang-undang tersebut, melainkan apa yang dianggap berguna dan bermanfaat selanjutnya diakomodir oleh Undang-Undang Notariat Belanda²⁰.

Lembaga Notaris di Indonesia berasal dari zaman Belanda, karena Peraturan Jabatan Notaris Indonesia berasal dari *Notaris Reglement* (Stbl. 1660-3)

¹⁸ Komar Andarsasmita, *Notaris Selayang Pandang*, (Bandung: Alumni, 1983), hlm. 1.

¹⁹ Nico, *Op. Cit.*, hlm. 33.

²⁰ *Ibid.*, hlm. 34.

bahkan jauh sebelumnya yakni dalam tahun 1620, Gubernur Jenderal Jan Pieterzoon Coen mengangkat *notarium publicum*. Notaris pertama di Hindia Belanda adalah Melchior Kerchem yang diangkat di Jakarta pada tanggal 27 Agustus 1620²¹ dan tugasnya adalah melayani semua surat, surat wasiat di bawah tangan (*codicil*), persiapan penerangan, akta kontrak perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (*testament*), dan akta-akta lainnya dan ketentuan-ketentuan yang perlu dari kota praja dan sebagainya. Melchior Kerchem pada waktu itu menjabat sebagai sekretaris *college Van Schepenen* di Jakarta sehingga beliau merangkap jabatan sebagai *secretaries van den gereclichte* dan *notaris publiek*. Baru lima tahun kemudian jabatan-jabatan tersebut dipisahkan dan jumlah notaris pada waktu itu bertambah terus²². Pengangkatan-pengangkatan notaris tersebut diprioritaskan bagi kandidat-kandidat yang telah pernah menjalani masa magang pada seorang notaris²³.

Setelah pengangkatan Melchior Kerchem sebagai Notaris, jumlah notaris terus bertambah. Walaupun lambat disesuaikan menurut kebutuhan pada waktu itu²⁴. Dalam tahun 1650 di Batavia diangkat 2 orang Notaris, pada tahun 1654 jumlah Notaris di Batavia ditambah menjadi 3 orang dan kemudian dalam tahun 1751 jumlah itu menjadi 5 orang²⁵. Notariat di Indonesia dibawa oleh orang-orang Belanda dari Nederland, sedangkan bangsa Belanda dan Negara Eropa Barat lainnya telah mencontoh dari Negara/bangsa kuno seperti Mesir dan Yunani²⁶.

²¹ Tobing, *Op. Cit.*, hlm. 17.

²² Supriadi, *Etika & Tanggung Jawab Profesi Hukum Di Indonesia*, (Sinar Grafika: Jakarta, 2006), hlm. 28.

²³ Liliana Tedjosaputra, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, (Aneka Ilmu: Semarang, 2003), hlm. 86.

²⁴ Tobing, *Op. Cit.*

²⁵ *Ibid.*, hlm. 18.

²⁶ Andasasmita, *Loc. Cit.*

Sejak masuknya notariat di Indonesia sampai tahun 1822, diatur dengan dua Reglement yaitu dari tahun 1625 dan tahun 1765. Pada tahun 1822 (Staatsblad Nomor 11) dikeluarkan *Instructie Voor de Notarissen in Indonesia* yang terdiri dari 34 pasal²⁷.

Atas dasar asas *concordantie* yang berlaku, maka di Indonesia tercipta *Reglement op het Notarisambt in Nederlands Indie* atau yang lebih dikenal dengan Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia yang mulai berlaku pada tahun 1860 dengan *Staatsblad* 1860 Nomor 3. Didalamnya terdapat ketentuan tentang apa yang dinamakan notaris, kewajiban dan wewenangnya serta fungsi notaris itu²⁸.

Pada tahun 1860 pemerintah Belanda melakukan penyesuaian peraturan mengenai jabatan Notaris di Indonesia dengan peraturan yang berlaku di negeri Belanda, maka diundangkan Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement) *Staatsblad* 1860 Nomor 3 yang diundangkan tanggal 26 Juli 1860 dan mulai berlaku di Indonesia pada tanggal 1 Juli 1860, Peraturan Jabatan Notaris tersebut terdiri dari 63 Pasal. Pasal-pasal yang terdapat dalam Peraturan Jabatan Notaris tersebut adalah *copie* dari pasal-pasal dalam *Notariswet* yang berlaku di Negara Belanda²⁹. Peraturan Jabatan Notaris yang sudah berusia 144 tahun sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat.

Usaha dari pemerintah dengan Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) untuk membuat undang-undang nasional mengenai peraturan jabatan notaris untuk menggantikan peraturan perundang-undangan peninggalan zaman kolonial Hindia Belanda membuahkan hasil. Akhirnya setelah menunggu dan berjuang lebih dari tiga dasawarsa, Rancangan Undang-Undang

²⁷ *Ibid.*, hlm. 18.

²⁸ *Ibid.*

²⁹ *Ibid.*, hlm. 21.

Jabatan Notaris disahkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR-RI) di Gedung DPR/MPR pada tanggal 14 September 2004³⁰.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris mulai berlaku sejak tanggal diundangkan yaitu tanggal 6 Oktober 2004 terdiri dari 13 bab dengan 92 pasal merupakan perwujudan unifikasi hukum dibidang kenotariatan. Peraturan UU Nomor 30 Tahun 2004 ini merupakan pengganti Peraturan Jabatan Notaris (Stb. 1660-3) dan Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie (Stb. 1860:3) yang merupakan peraturan Pemerintah Kolonial Belanda³¹.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris mengatur secara rinci tentang jabatan umum yang dijabat oleh Notaris, sehingga diharapkan bahwa akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris mampu menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Dengan demikian, sebagai seorang Notaris dituntut untuk tidak menodai kepercayaan yang diberikan oleh undang-undang kepada jabatan notaris. Pengetahuan bahwa dirinya tidak pernah menyelewengkan kekuasaan dan kepercayaan member kepada seorang notaris kepuasaan dan rasa aman dalam pekerjaannya. Selain itu, pelaksanaan tugas secara jujur mengundang keseganan masyarakat³².

Dalam Diktum penjelasan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 dinyatakan bahwa Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan secara tegas bahwa Negara Republik Indonesia adalah Negara hukum. Prinsip Negara hukum menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum menuntut antara lain, bahwa lalu lintas hukum dalam

³⁰ Abdul Basyit, "*Undang-Undang Jabatan Notaris Pembaharuan Bidang Kenotariatan*", Media Notariat, Ed. September-Oktober 2004, hlm. 6.

³¹ Supriadi, Op. Cit., hlm. 29.

³² Tan Thong Kie, *Op. Cit.*, hlm. 228.

kehidupan masyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subyek hukum dalam masyarakat³³.

Fungsi dan peran Notaris dalam gerak pembangunan Nasional yang semakin kompleks dewasa ini tentunya makin luas dan makin berkembang, sebab kelancaran dan kepastian hukum tentunya tidak terlepas dari pelayanan dan produk hukum yang dihasilkan oleh Notaris, oleh karena itu pelayanan jasa yang diberikan oleh Notaris harus benar-benar memiliki nilai dan bobot yang dapat diandalkan³⁴.

Sejak berlaku Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, melahirkan perkembangan hukum yang berkaitan langsung dengan dunia kenotariatan saat ini, yaitu³⁵:

1. Perluasan kewenangan notaris yaitu kewenangan yang dinyatakan dalam Pasal 15 ayat (2) butir f dan g Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yakni kewenangan membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan serta kewenangan untuk membuat akta risalah lelang. Serta perluasan wilayah kewenangan (yurisdiksi), berdasarkan Pasal 18 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yakni Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi, dengan tempat kedudukan di kabupaten/kota.
2. Pelaksanaan Sumpah Jabatan Notaris. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia berdasarkan Surat Nomor: M. UM. 01. 06-139 tanggal 08 Nopember 2004 telah melimpahkan kewenangan untuk melaksanakan Sumpah Jabatan Notaris kepada Kepala Kantor Wilayah Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia.
3. Notaris dibolehkan menjalankan jabatannya dalam bentuk perserikatan perdata, sesuai dengan ketentuan Pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
4. Masalah Pengawasan Notaris. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia sesuai dengan kewenangannya berdasarkan Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris membentuk Majelis Pengawas Notaris.

³³ Supriadi, *Op. Cit.*

³⁴ Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 33.

³⁵ "Notaris dalam Memberikan Pelayanan Kepada Masyarakat Senantiasa Berpedoman Kepada Kode Etik Profesi," <http://majalah.dephukham.go.id/article.php>, diakses 3 April 2007.

5. Mengamanatkan agar Notaris berhimpun dalam satu wadah organisasi notaris sesuai dengan pasal 82 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
6. Pengambilan minuta akta dan pemanggilan notaries untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum atau hakim dengan adanya persetujuan dari Majelis Pengawas Daerah yang berwenang berdasarkan Pasal 66 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

b. Fungsi Notaris

Setiap masyarakat membutuhkan seseorang (*figuur*) yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercaya, yang tanda tangannya serta segelnya (*capnya*) member jaminan dan bukti kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasihat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar* atau *unimpeachable*), yang tutup mulut, dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari-hari yang akan datang, yaitu dalam hal:

- A. Hubungan Keluarga;
- B. Soal Warisan;
- C. Bidang Usaha.

Sebelum adanya ketentuan pelaksanaan dari Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata pengertian Notaris diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris (Stbl. 1860:3), yang telah merumuskan pengertian Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1, yang berbunyi sebagai berikut:³⁶

Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian

³⁶ GHS. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, (Jakarta: Erlangga, 1980), hlm. 27.

tanggalnya, menyimpan aktanya, memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Namun, kini dalam ketentuan Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang berbunyi:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini”.

Perbedaan yang ada dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dengan ketentuan dalam Peraturan Jabatan Notaris (Stbl. 1860:3), yaitu terletak pada kata “satu-satunya”.

c. Tugas Notaris

Menurut GHS. L. Tobing tugas dan pekerjaan Notaris, selain ditugasi membuat akta otentik, juga ditugasi untuk melakukan pendaftaran (waarmerken) dan mengesahkan (legaliseren) surat-surat atau akta-akta yang dibuat dibawah tangan(L.N. 1916-46 jo 43). Bahkan, perkembangannya dalam pembuatan akta otentik, Notaris juga wajib memberikan penjelasan atau penyuluhan hukum atau undang-undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan.³⁷

Berdasarkan ketentuan Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa:

- (1) *Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.*

³⁷ GHS. L. Tobing, Op.Cit. hlm. 32

(2) *Notaris berwenang pula:*

- a. *Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;*
- b. *Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;*
- c. *Membuat kopi asli dari dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;*
- d. *Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;*
- e. *Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;*
- f. *Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau*
- g. *Membuat akta risalah lelang.*

(3) *Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.*

Keberadaan Notaris selalu identik dengan akta otentik karena lahirnya suatu kata otentik, bila akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum, dalam hal ini Notaris.

Asas-asas pelaksanaan tugas jabatan Notaris yang baik, adalah:

- a. *Asas persamaan;*

Yaitu dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat tidak membedakan satu dengan yang lainnya berdasarkan keadaan sosial-ekonomi atau alasan lainnya. Bahkan dalam keadaan tertentu Notaris wajib

memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara Cuma-Cuma kepada yang tidak mampu.

b. Asas kepercayaan;

Yaitu jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan yang harus selaras dengan mereka yang menjalankan tugas jabatan Notaris sebagai orang yang dapat dipercaya.

c. Asas kepastian hukum;

Yaitu Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normative kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta.

d. Asas kecermatan;

Yaitu Notaris dalam mengambil suatu tindakan harus dipersiapkan dan didasarkan pada aturan hukum yang berlaku. Asas kecermatan ini merupakan penerapan dari Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris, antara lain dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak seksama.

e. Asas pemberian alasan;

Yaitu setiap akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris harus mempunyai alasan dan fakta yang mendukung untuk akta yang bersangkutan atau ada pertimbangan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak/penghadap.

f. Larangan penyalahgunaan wewenang;

Yaitu Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan batasan kewenangan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

Penyalahgunaan wewenang yaitu suatu tindakan yang dilakukan oleh Notaris di luar dari wewenang yang telah ditentukan.

g. Larangan bertindak sewenang-wenang

Yaitu dalam hal ini Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak, dan keputusan yang diambil harus didasarkan kepada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak.

Untuk kepentingan pelaksanaan tugas jabatan Notaris, ditambah dengan Asas Proporsionalitas dan Asas Profesionalitas¹. Asas-asas tersebut dapat diadopsi sebagai asas-asas yang harus dijadikan pedoman dalam menjalankan tugas jabatan Notaris sebagai asas-asas pelaksanaan tugas jabatan Notaris yang baik³⁸.

Dengan mengacu pada pendapat ini, sebagaimana ternyata dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris maka tugas dan wewenang Notaris dapat digolongkan sebagai berikut:

- a. Membuat akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juncto Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris;
- b. Melakukan pendaftaran (waarmerken) dan legalisasi dari surat-surat atau akta-akta yang dibuat dibawah tangan, berdasarkan Pasal 1874, 1874a Kitab Undang-Undang Hukum Perdata juncto Stbl. 1916 Nomor 46 dan 43 juncto Stbl. 1919 Nomor 776;
- c. Memberikan penjelasan atau penyuluhan mengenai Undang-Undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan.

Perbuatan hukum yang tertuang dalam akta Notaris, bukanlah merupakan perbuatan hukum dari Notaris itu sendiri, melainkan merupakan

³⁸ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Surabaya: 2007, hlm. 34.

perbuatan hukum dari pihak-pihak yang minta atau menghendaki perbuatan hukum itu dituangkan dalam suatu akta Notaris.

Penolakan Notaris untuk memberikan bantuannya berarti penolakan Notaris membuat akta otentik yang dikehendaki oleh yang meminta atau yang bersifat perdata semata-mata. Peraturan Jabatan Notaris tidak memberikan uraian tentang apa yang dinamakan “alasan yang berdasar” sehingga hal ini dapat menimbulkan berbagai macam penafsiran.

Sedangkan bila dikaitkan dengan ketentuan dari Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini”.

Dalam hal ini adanya perbedaan yang mendasar mengenai kata-kata “Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik”, karena Notaris menurut Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan pejabat umum yang kewenangannya membuat akta otentik sebagaimana diatur dalam undang-undang Nomor 30 Tahun 2004.

GHS. L. Tobing mengemukakan beberapa contoh alasan-alasan berdasar yang dapat dipergunakan oleh Notaris untuk menolak memberikan bantuannya, yaitu:³⁹

- a. Dalam hal Notaris berhalangan karena sakit atau karena pekerjaan jabatan lain;
- b. Apabila para penghadap tidak dikenal oleh Notaris atau identitasnya tidak dapat diterangkan kepada Notaris;

³⁹ GHS. L. Tobing, Op. Cit., hlm. 84

- c. Apabila para pihak tidak dapat menerangkan kemauan mereka dengan jelas kepada Notaris;
- d. Apabila para penghadap menghendaki sesuatu yang bertentangan dengan undang-undang.

Di dalam ketentuan Pasal 16 UUJN mengandung kewajiban jabatan Notaris untuk menerapkan hukum dan peraturan perundang-undangan agar persyaratan untuk keabsahan suatu akta otentik dapat terpenuhi sehingga terhindar batal demi hukum atau dibatalkannya akta Notaris oleh pengadilan.

Ketentuan Pasal 4 UUJN yang memuat rumusan sumpah jabatan Notaris, di antaranya berbunyi, “saya bersumpah/berjanji akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, seksama dan tidak berpihak.”

Bertindak jujur, seksama, dan tidak berpihak, menunjukkan bahwa Notaris harus berlaku objektif, dan tidak boleh memberikan nasihat hukum kepada salah satu pihak saja.

Beranjak dari Pasal 16 dan 4 ini, Notaris mempunyai tugas untuk memberikan penyuluhan hukum dalam bentuk penjelasan undang-undang atau hukum kepada para pihak yang berkepentingan. Hal ini sudah dirumuskan lebih lanjut dalam Kode Etik Notaris yang diterapkan oleh Kongres Ikatan Notaris Indonesia.

Ketentuan-ketentuan Kode Etik Notaris dalam Kongres INI di Bandung tahun 1987 yang memuat tugas dan pekerjaan Notaris dalam penyuluhan hukum, yaitu:

Pasal 3.2

Notaris dalam melakukan tugas jabatannya memberikan penyuluhan hukum untuk mencapai kesadaran hukum yang tinggi dari masyarakat agar

masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya sebagai warga Negara dan anggota masyarakat.

Pasal 3 huruf (a)

Anggota wajib memberi penyuluhan hukum kepada klien sejauh mungkin sehingga klien itu dapat menangkap/memahami penyuluhan tersebut walaupun dengan diberikannya penyuluhan itu, orang itu urung membuat akta atau urung menjadi klien dari anggota yang bersangkutan.⁴⁰

2.1.2. Dasar Hukum Notaris dalam Menjalankan Jabatannya.

Tahun 2004 diundangkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris atau disebut Undang-Undang Jabatan Notaris pada tanggal 6 Oktober 2004. Pasal 91 Undang-Undang Jabatan Notaris telah mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi:

1. Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia (Ordonantie Van 11 Januari 1860) Staatsblad 1860 Nomor 3 yang disebut dengan Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia.
2. Ordonantie 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris;
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Sementara (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1954 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 700);
4. Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4379); dan

⁴⁰ Kode Etik yang ditetapkan dalam Kongres INI di Bali, tahun 1990.

5. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949 tentang sumpah/janji Jabatan Notaris.

Berdasarkan Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris diangkat oleh Menteri Kehakiman, Notaris diberhentikan dari jabatannya pada usia 65 (enampuluh lima) tahun dan dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan ketentuan umur tersebut dapat diperpanjang sampai berumur 67 (enampuluh tujuh) tahun (Pasal 8 Undang-Undang Jabatan Notaris). Pemberhentian dengan hormat sebelum mencapai usia 65 (enampuluh lima) tahun, dapat dilakukan jika:

1. Meninggal dunia;
2. Adanya permohonan dari yang bersangkutan;
3. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau
4. Merangkap jabatan;
5. Jika tidak ada permohonan, dengan kata lain ada melakukan kesalahan, pemberhentian, dengan hormat dapat diberikan mendengar pendapat Mahkamah Agung.

Notaris sebagai suatu jabatan (ambt) mempunyai wewenang tertentu sebagaimana tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (Undang-Undang Jabatan Notaris). Wewenang Notaris sekarang ini diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Pasal 1 ayat 1 juncto Pasal 15 tentang Jabatan Notaris sebagai unifikasi hukum pengaturan Jabatan Notaris.

2.1.3. Unsur-Unsur Keotentikan Suatu Akta

a. Pengertian Umum Akta

Akta, atau juga disebut akte, ialah tulisan yang sengaja dibuat dan ditandatangani untuk dijadikan alat bukti. Akta itu bila dibuat dihadapan Notaris namanya akta notarial, atau authentiek, atau akta Notaris.

Akta itu dikatakan authentiek, kalau dibuat dihadapan pejabat yang berwenang. Authentiek itu artinya sah⁴¹. Karena Notaris itu adalah pejabat yang berwenang membuat akta, maka akta yang dibuat dihadapan Notaris adalah akta authentiek, atau akta itu sah.

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata:

Akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat dimana akta itu dibuat.

.Pasal ini merumuskan arti dari kata otentik dan tidak menyebutkan siapa pejabat umum itu, bagaimana bentuk aktanya dan kapan pejabat umum itu berwenang.

GHS. L. Tobing seorang ahli hukum notariat mengatakan apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas, harus dipenuhi persyaratan yang ditentukan oleh Pasal 1868 KUHPerduta, yaitu sebagai berikut:

- a. Akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- c. Pejabat umum oleh atau dihadapan siap akta itu sibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

⁴¹ A. Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Alumni, Bandung: 1983, hlm. 3.

Ketentuan pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata berada di bawah judul tentang “PEMBUKTIAN” dan hanya menguraikan siapa yang dimaksud dengan pejabat umum dan bagaimana dengan bentuk akta otentik itu.

Sedangkan dalam hal ketentuan yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Jabatan Notaris, hal ini sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon, bahwa syarat akta otentik, yaitu:⁴²

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang (bentuknya baku),
2. Dibuat oleh dan dihadapan Pejabat Umum.

Ada dua jenis akta yang menjadi wewenang Notaris, yaitu:

1. Akta yang dibuat dihadapan (ten overstaan) Notaris atau akta pihak (akta partij);
2. Akta yang dibuat oleh (door) Notaris atau akta relaas (akta pejabat).

Akta yang dibuat dihadapan Notaris disebut Akta Partij yang memuat uraian secara otentik dari apa yang diterangkan oleh para pihak kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan itu para pihak kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan itu para pihak tersebut sengaja datang di hadapan Notaris dan memberikan keterangan itu agar keterangan itu oleh Notaris dikonstatir dan disusun oleh Notaris dalam bentuk akta sehingga akta menjadi otentik.

Adapun, akta yang dibuat oleh pejabat umum disebut Akta Pejabat (Relaas akta) yang memuat uraian secara otentik dari apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya terhadap tindakan-tindakan pihak lain.

⁴² Philipus M. Hadjon, *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Otentik*, Surabaya Post, 31 Januari 2001, hlm. 3.

Terhadap akta partij dan akta pejabat, Notaris wajib untuk membuat minutanya, dengan pengecualiannya jika diminta oleh yang langsung berkepentingan dalam akta, Notaris dapat mengeluarkan akta-akta tertentu dalam bentuk in originali.⁴³

Minuta artinya asli akta yang disimpan dalam protokol Notaris, sedangkan in originali artinya asli akta yang diberikan kepada yang langsung berkepentingan dalam akta.

Kutipan, salinan, dan grosse akta dapat diberikan dari semua akta yang dibuat dalam bentuk minuta, baik untuk akta partij maupun akta pejabat. Sedangkan akta yang dibuat dalam bentuk in originali tidak dapat diberikan salinan, kutipan, dan grosse akta.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata, suatu akta dikatakan akta otentik apabila memenuhi 3 (tiga) unsur, yaitu:

1. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang;
2. Dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu;
3. Pejabat umum itu harus berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.

Disamping itu, kesempurnaan akta otentik *juga* ditentukan dengan pemenuhan ketentuan ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata (Burgerlijk Wetboek) mengenai syarat sahnya perjanjian menyatakan bahwa suatu perjanjian harus memenuhi syarat sebagai berikut:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perrikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

⁴³ G.H.S.L.Tobing, *Op Cit*, hlm. 186.

Syarat lain untuk dapat terciptanya stempel otentisitas dari akta otentik ialah adanya kewenangan dari pejabat umum (Notaris) untuk membuat akta otentik.

Syarat-syarat formil antara lain:

- a. Dibuat dihadapan Pejabat berwenang, yaitu dihadapan Notaris;
- b. Dihadiri oleh para pihak;
- c. Kedua belah pihak dikenal atau dikenalkan kepada Notaris;
- d. Dihadiri oleh dua orang saksi;
- e. Menyebut identitas Notaris, penghadap dan para saksi;
- f. Menyebut tempat, hari, bulan dan tahun pembuatan akta;
- g. Notaris membacakan akta dihadapan penghadap dan saksi-saksi;
- h. Ditandatangani oleh semua pihak, saksi dan Notaris;
- i. Penegasan pembacaan, penerjemahan dan penandatanganan pada bagian penutup akta;
- j. Mengenai tempat kedudukan Notaris di daerah kabupaten atau kota.

Apabila salah satu saja syarat tersebut diatas tidak terpenuhi, akan mengakibatkan akta Notaris yang bersangkutan mengandung cacat formil. Akibatnya akta tersebut kehilangan kekuatan pembuktian sepenuhnya dan hanya menjadi akta di bawah tangan yang hanya dapat diterima sebagai alat bukti jika para pihak yang menandatangani akta tersebut mengakuinya, dan tidak mempunyai nilai kekuatan pembuktian yang sempurna untuk membuktikan perkara yang disengketakan. Kalau sampai terjadi suatu akta yang dibuat oleh Notaris kehilangan bukti otentiknya, sudah pasti kepentingan para penghadap yang seharusnya terjamin dalam hal kepastian hukum mengenai pembuatan hukum yang dilakukannya itu menjadi berkurang nilai kekuatannya. Apalagi

jika penghadap sengaja menghadap ke Notaris untuk tujuan dibuatkan alat bukti mengenai perbuatan hukum yang dilakukannya, akan menjadi sia-sia akibat lalainya Notaris didalam memenuhi syarat-syarat sebuah akta untuk menjadi otentik. Hal ini pada akhirnya akan memberikan suatu pandangan negatif masyarakat luas mengenai peranan profesi Notaris untuk membuatkan alat bukti dan akta yang otentik dan akan menjadi preseden yang buruk dimasyarakat. Prof. Pitlo mengatakan sebagai berikut:

“Eigen aan de notariële akta is het element der openbaarheid. De wet bezigt soms “openbare akte” voor “notariële akte”. Dit element van openbaarheid manifesteert zich o.a in het mondelinge der handeling, die “verlijden” heet. Dit mondelinge betekent aan de ene zijde het voorlezen aan de andere zijde het aanheren”.

Yang diterjemahkan oleh Tan Tong Kie sebagai berikut:

Kekhasan suatu akta Notaris adalah unsur elemen “umumnya” (*element der openbaarheid*) Undang-Undang kadang-kadang memakai kata-kata akta umum untuk akta Notaris. Unsur umum ini menyatakan diri (bermanifestasi) antara lain dengan prosedur lisan suatu perbuatan (*handeling*) yang disebut meresmikan atau *verlijden*. Prosedur ini adalah membaca disatu pihak dan mendengarkan di pihak lain.⁴⁴

Menurut pendapat Pitlo bahwa membacakan akta tidak sama dengan membacakan surat edaran atau suatu peraturan dihadapan beberapa orang tertentu. Akta Notaris mempunyai sesuatu yang khas yaitu elemen yang disebut “umum” (*openbaarheid*) dan umumnya akta Notaris bermanifestasi dengan suatu proses lisan yang berarti pada satu pihak membacakan dan dilain pihak mendengarkan. Pitlo berharap tindakan membacakan akta dapat diberi isi dan pengertian supaya orang tidak mengucapkan kata “membacakan” tanpa merealisasi arti sebenarnya. Baru setelah kepada kata-kata itu diberikan isi dan pengertian tertentu maka

⁴⁴ Tan Thong Kie, *Studi Notariat Buku II Serba-Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta: PT. Ichtiar baru Van Hoeve, 2000) Cet I, hlm. 245.

barulah hukum mempunyai arti yang lebih mendalam, sehingga orang tidak mengucapkannya tanpa menginsyafi arti kata itu sebenarnya. Dalam hal ini membacakan akta adalah suatu elemen dan merupakan bagian yang tidak dapat dipisahkan dari proses pembuatan suatu akta menjadi akta umum (*openbare akte*).⁴⁵

Pertimbangan perlunya dituangkan dalam bentuk akta otentik seperti telah disebutkan diatas adalah untuk memberikan jaminan akan kepastian hukum guna melindungi pihak-pihak secara langsung yaitu para pihak yang berkepentingan langsung dengan akta maupun masyarakat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1865 KUH Perdata yang menyatakan bahwa:

“setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atau peristiwa tersebut.”⁴⁶

Menurut pendapat umum yang dianut, pada setiap akta otentik juga memiliki 3 pembuktian yakni:

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Maksudnya adalah kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta yang otentik. Kemampuan itu menurut Pasal 1875 KUH Perdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat dibawah tangan tersebut baru berlaku sah apabila yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangannya itu apabila itu dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan.

Akta otentik membuktikan sendiri keabsahannya (*akta publica probant sese ipsa*) apabila suatu akta kelihatannya sebagai akta otentik artinya menandakan akta tersebut dilihat dari luar dan dari kata-katanya sebagai yang

⁴⁵ *Ibid*, hlm. 259.

⁴⁶ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, *Op.Cit*, Pasal 1865.

berasal dari seorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik sampai pihak lawan dapat membuktikan bahwa akta yang diajukan bukan akta otentik karena pihak lawan dapat membuktikan adanya:

- a. Cacat hukum, karena pejabat yang membuatnya tidak berwenang; atau
- b. Tanda tangan pejabat didalamnya adalah palsu;
- c. Isi yang terdapat didalamnya telah mengalami perubahan, baik berupa pengurangan atau penambahan kalimat.

2. Kekuatan Pembuktian Formil

Ketentuan pada Pasal 1871 KUH Perdata menyatakan bahwa segala keterangan yang tertuang didalam akta otentik adalah benar diberikan dan disampaikan penanda-tanganan kepada pejabat yang membuatnya. Oleh karena itu, segala keterangan yang diberikan oleh mereka yang menandatangani akta otentik tersebut dianggap benar sebagai keterangan yang dituturkan dan dikehendaki yang bersangkutan. Meliputi kebenaran formil yang dicantumkan pejabat pembuat akta mengenai:

- a. Tanggal yang tertera didalamnya dan harus dianggap benar;
- b. Berdasarkan kebenaran formil atas tanggal tersebut, tanggal pembuatan akta tidak dapat digugurkan lagi oleh para pihak dan hakim.

Dalam arti formil, maka terjamin kebenaran atau kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir (*comparten*) demikian juga tempat dimana akta itu dibuat dan sepanjang mengenai akta partij, bahwa para pihak ada menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu, sedangkan kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara para pihak sendiri.⁴⁷

⁴⁷ G.H.S.Lumban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 57.

3. Kekuatan Pembuktian Material (*Materiele Bewijskracht*)

Permasalahan yang ada didalam membahas kekuatan pembuktian materiil suatu akta otentik menyangkut didalam akta tersebut. Oleh karena itu kekuatan pembuktian materiil adalah persoalan pokok akta otentik. Apabila seorang Notaris mendengar keterangan dari pada pihak yang bersangkutan, maka itu hanyalah berarti bahwa telah pasti bahwa pihak yang bersangkutan menerangkan demikian, terlepas dari kebenaran isi keterangan tersebut yang tidak sesuai dengan fakta sebenarnya yang ada. Notaris tidak memiliki kewajiban untuk mencari tahu kebenaran fakta yang diuraikan penghadap kepadanya. Kebenaran bahwa pejabat menyatakan demikian serta bahwa akta itu dibuat oleh pejabat adalah pasti bagi siapapun. Bagi akta ambtelijk yang tidak lain hanya untuk memberi kepastian tentang apa yang dilihat dan dilakukan oleh pejabat.

Karena akta itu, isi keterangan yang dimuat dalam akta itu berlaku sebagai yang benar, isinya itu mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi terbukti dengan sah diantara pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka dengan pengertian:

- a. Bahwa akta itu apabila dipergunakan dimuka pengadilan adalah cukup dan bahwa hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya disamping itu;
- b. Bahwa pembuktian sebaliknya senantiasa diperkenankan dengan alat-alat pembuktian biasa, yang diperbolehkan untuk itu menurut Undang-Undang.⁴⁸

⁴⁸ *Ibid*, hlm. 60.

2.1.4. Pengertian Perbuatan Yang Termasuk Melanggar Hukum Menurut Pasal 48 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004.

Ketentuan dalam Pasal 48 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu:

- (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.

Belum terdapat kesepakatan antara R. Wirjono Prodjodikoro dengan MA Mugni Djojodirdjo tentang penggunaan istilah perbuatan melanggar hukum. Istilah perbuatan melanggar hukum pada umumnya adalah sangat luas artinya, yaitu kalau perkataan “Hukum” dipakai dalam arti yang seluas-luasnya dan hal perbuatan hukum dipandang dari segala sudut.

R. Wirjono Prodjodikoro, menggunakan istilah “perbuatan melanggar hukum” yang artinya adalah suatu perbuatan yang tidak hanya langsung melanggar hukum tetapi melanggar perbuatan lainnya, seperti kesusilaan, keagamaan dan sopan santun yang mengakibatkan keguncangan dalam neraca keseimbangan dari masyarakat.⁴⁹ Sedangkan MA Mugni Djojodirdjo menggunakan istilah “Perbuatan Melawan Hukum”. Beliau menerangkan bahwa istilah “melawan” melekat kedua sifat aktif dan pasif. Kalau ia dengan sengaja melakukan sesuatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada orang lain, jadi dengan sengaja melakukan gerakan, maka nampaklah dengan jelas sifat aktifnya dari istilah “melawan” tersebut. Sebaliknya kalau ia dengan sengaja diam saja,

⁴⁹ R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melawan Hukum*, Penerbit Sumur Bandung, Tahun 1993, hlm. 12.

sedang ia sudah mengetahui bahwa ia harus melakukan sesuatu perbuatan untuk tidak merugikan orang lain, atau dengan lain perkataan, bilamana ia dengan sikap pasif saja, bahwa bilamana ia enggan melakukan keharusan sudah melanggar sesuatu keharusan, sehingga menimbulkan kerugian pada orang lain, maka ia telah “melawan” tanpa harus menggerakkan badannya, inilah sifat pasif daripada istilah “melawan”.

Perbuatan Melanggar Hukum (*onrechtmatige daad*) diatur dalam Buku Titel 3 Pasal 1365-1380 KUH Perdata, termasuk perikatan yang timbul dari Undang-Undang. Hoge Raad dalam arrestnya 6 April 1883 berpendapat, bahwa perbuatan melanggar hukum tersebut dalam Pasal 1365 KUH Perdata harus diartikan berbuat/tidak berbuat yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pembuat/melanggar hak orang lain.

Perbuatan Melanggar Hukum diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yaitu:

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.”

Secara klasik, yang dimaksud dengan “perbuatan” dalam istilah perbuatan melawan hukum, adalah:

1. *Nonfeasance*, yakni merupakan tidak berbuat sesuatu yang diwajibkan oleh hukum;
2. *Misfeasance*, yakni merupakan perbuatan yang dilakukan secara salah, perbuatan mana merupakan kewajibannya hak untuk melakukannya;
3. *Melfeasance*, yakni merupakan perbuatan yang dilakukan padahal pelakunya tidak berhak untuk melakukannya.

Melihat dari isi pasal tersebut diatas maka yang dimaksud dengan melanggar ketentuan pasal 48, yaitu tidak memberikan paraf atau tidak

memberikan tanda pengesahan lain oleh oleh penghadap, saksi, dan Notaris, atas pengubahan atau penambahan berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain dengan cara penambahan, penggantian atau pencoretan.

Ketentuan-ketentuan dalam Pasal 48 yang jika dilanggar mengakibatkan akta Notaris menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Ketentuan-ketentuan yang tidak disebutkan dengan tegas bahwa akta di bawah tangan, maka selain itu termasuk dalam akta Notaris yang batal demi hukum.

Suatu akta yang batal demi hukum maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat. Sesuatu yang tidak pernah dibuat tidak dapat dijadikan dasar suatu tuntutan dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Dengan demikian seharusnya suatu akta Notaris yang batal demi hukum tidak menimbulkan akibat untuk memberikan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada para pihak yang tersebut dalam akta. Namun, ditinjau dari sanksi secara administratif yang dapat dikenakan kepada Notaris yang melanggar hukum, berupa:

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

2.1.5. Pemalsuan Surat

Di dalam ketentuan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, memberikan kewenangan kepada Notaris untuk membetulkan kesalahan tulis atau kesalahan ketik yang terdapat dalam Minuta Akta yang telah ditandatangani. Pembetulan tersebut dilakukan dengan cara Notaris membuat Berita Acara dan dicatatkan pada Minuta Akta atas hal tersebut, kemudian salinan Berita Acara tersebut wajib disampaikan kepada para pihak (penghadap) yang namanya tersebut dalam akta.

Isi ketentuan Pasal 51 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, yaitu:

- (1) Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis 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.

Namun apabila adanya ketentuan-ketentuan yang dilanggar menurut Pasal 51 adalah tidak membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada Minuta Akta yang telah ditandatangani, juga tidak menyampaikan berita acara pembetulan tersebut kepada pihak yang tersebut dalam akta sehingga dapat dikatakan bahwa itu merupakan Pemalsuan Akta. Dalam hal ini Notaris dapat melakukan pembetulan sepanjang tidak merubah substansi kata atau kalimat atau maksud dan tujuan para pihak yang tersebut dalam akta.

Dalam hal ini seorang Notaris kewenangannya dibatasi untuk 2(dua) hal saja karena, (1) kesalahan tulis atau (2) kesalahan ketik⁵⁰. Meskipun ada pembatasan seperti itu, untuk kesalahan tulis atau ketik Notaris dapat melakukan pembetulan sepanjang tidak merubah substansi kata atau kalimat atau maksud dan tujuan para pihak yang tersebut dalam akta.

Juga dapat terjadi dalam pembuatan akta perjanjian yang bersyarat, artinya terlaksana perjanjian digantungkan pada syarat-syarat tertentu yang harus dipenuhi oleh para pihak. Dalam perjanjian bersyarat sering dipergunakan kata “apabila” atau “jika” (jikalau), dari segi hukum, penempatan kata seperti itu, ternyata salah, sudah tentu mempunyai implikasi hukum tertentu.

Penggunaan kedua kata tersebut banyak dipergunakan dalam akta-akta Notaris. Oleh karena itu, jika kesalahan penggunaan kata Jika atau Apabila dalam akta Notaris, tidak tepat, dan mengakibatkan perbedaan penafsiran oleh para penghadap, maka kesalahan tersebut (memang) harus diperbaiki, tapi karena Minuta sudah ditandatangani dengan lengkap dan salinan sudah diterima para penghadap, dan kesalahan seperti itu diketahui oleh Notaris, maka lebih baik Notaris tidak perlu membuat Berita Acara Pembetulan karena bisa mengubah maksud dan tujuan akta, tapi sangat baik, jika Notaris meminta kepada para penghadap kembali Notaris untuk membuat akta pihak yang berisi pembetulan.

Perlu juga untuk diperhatikan mengenai bentuk akta pembetulan, yaitu harus dalam bentuk Berita Acara Pembetulan (Pasal 51 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris), dalam hal ini menimbulkan permasalahan, apakah Berita Acara Pembetulan tersebut mengikuti bentuk akta Berita Acara (Relas) yang berarti harus ada pihak yang meminta kepada Notaris untuk membuat akta tertentu (Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris) atau atas inisiatif sendiri Notaris membuat Berita Acara Pembetulan karena mengetahui ada kesalahan tulis atau ketik pada Minuta Akta yang telah ditandatangani akta yang

⁵⁰ Tan Thong Kie, *Serba-Serbi Praktek Notaris*, Ichtar baru Van Hoeve, Jakarta, 2007, hlm. 671.

dibuat atau oleh Notaris yang bersangkutan, padahal Notaris dilarang untuk membuat akta apapun jika tidak ada permintaan dari para pihak yang berkepentingan yang menghadap Notaris.

Kewenangan Notaris yang tersebut dalam Pasal 51 Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan kewenangan khusus tertentu, yaitu Notaris berwenang untuk membuat Berita Acara Pembetulan, yang tidak harus ada permintaan dari pihak-pihak tertentu. Kewenangan tersebut merupakan kekecualian terhadap Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, sehingga menurut pendapat ini Notaris atas dasar inisiatif sendiri, tanpa menghadap berdasarkan Pasal 51 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris berwenang membuat akta Berita Acara Pembetulan dalam bentuk minuta akta.

Bahwa dengan adanya kata salinan Berita Acara Pembetulan tersebut wajib disampaikan oleh Notaris kepada para menghadap (Pasal 51 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris), maka Berita Acara Pembetulan tersebut wajib dibuat dalam Minuta.

2.2. Notaris Dalam Pelaksanaan Jabatannya

2.2.1. Pelaksanaan Jabatan Dan Kewenangan Notaris

Wewenang (atau sering disebut pula ditulis istilah Kewenangan) merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang mengatur jabatan yang bersangkutan. Dengan demikian setiap wewenang ada batasannya sebagaimana peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Wewenang Notaris terbatas sebagaimana peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan Pejabat yang bersangkutan.

Wilayah jabatan Notaris adalah meliputi seluruh wilayah propinsi dari tempat kedudukannya. Notaris tidak diperkenankan mempunyai dari tempat

kedudukannya. Notaris tidak diperkenankan mempunyai kantor cabang di tempat lain. Notaris hanya wajib mempunyai satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya dan tidak berwenang menjalankan jabatannya diluar tempat kedudukannya.

Wewenang yang diperoleh suatu jabatan mempunyai sumber asalnya. Dalam Hukum Administrasi wewenang bisa diperoleh secara Atribusi, Delegasi atau Mandat.⁵¹

Wewenang secara Atribusi adalah pemberian wewenang yang baru kepada suatu jabatan berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum. Wewenang secara Delegasi merupakan pemindahan/pengalihan wewenang yang ada berdasarkan suatu peraturan perundang-undangan atau aturan hukum. Dan Mandat sebenarnya bukan pengalihan atau pemindahan wewenang, tapi karena yang berkompeten berhalangan.

Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut ternyata Notaris sebagai Pejabat Umum memperoleh wewenang secara Atribusi, karena wewenang tersebut diciptakan dan diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris sendiri. Jadi wewenang yang diperoleh Notaris bukan berasal dari lembaga lain, misalnya dari Departemen hukum dan HAM.

Notaris sebagai sebuah jabatan (bukan profesi atau profesi jabatan), dan jabatan apapun di negeri ini mempunyai wewenang tersendiri. Setiap wewenang harus ada dasar hukumnya.

Kewenangan Notaris tersebut dalam Pasal 15 dari ayat (1) sampai dengan ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris, yang dapat dibagi menjadi:

- a) Kewenangan Umum Notaris;
- b) Kewenangan Khusus Notaris;
- c) Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian.

⁵¹ Habib Ajie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Bandung:2008, hlm. 77.

Ad. a.

Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum⁵², hal ini disebut sebagai Kewenangan Umum Notaris, dengan batasan sepanjang:

1. Tidak dikecualikan kepada Pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang;
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan;
3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

Menurut pasal 15 ayat (1) bahwa wewenang Notaris adalah membuat akta⁵³, bukan membuat surat, seperti Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atau membuat surat lain, seperti Surat Keterangan Waris (SKW)⁵⁴.

Ada beberapa akta otentik yang merupakan wewenang Notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain, yaitu:

1. Akta pengakuan anak diluar kawin (Pasal 281 BW);
2. Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 BW);
3. Akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405 dan 1406 BW);

⁵² Tan Thong Kie, *Op.Cit*, hlm. 452.

⁵³ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2007, hlm. 58.

⁵⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia*, Refika Aditama, Surabaya, 2007, hlm. 78.

4. Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 WvK);
5. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) – (Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996);
6. Membuat akta Risalah Lelang.

Berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris dan kekuatan pembuktian dari akta Notaris, maka ada 2 (dua) kesimpulan, yaitu:

1. Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak kedalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku;
2. Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna⁵⁵, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian akta Notaris ini berhubungan dengan sifat public dari jabatan Notaris.

Ad. b.

Pasal 15 ayat (2) mengatur mengenai kewenangan khusus Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti:

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
2. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

⁵⁵ M. Ali Boediarso, "Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad", Swa Justitia, Jakarta, 2005, hlm. 150.

3. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
7. Membuat akta risalah lelang.

Sebenarnya ada kewenangan khusus Notaris lainnya, yaitu membuat akta dalam bentuk In Originali, yaitu akta:

- a. Pembayaran uang sewa, bunga, dan pension;
- b. Penawaran pembayaran tunai;
- c. Akta kuasa;
- d. Keterangan kepemilikan; atau
- e. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Tetapi kewenangan tersebut tidak dimasukkan sebagai kewenangan khusus, tapi dimasukkan sebagai kewajiban Notaris (Pasal 16 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris). Dilihat secara substansi hal tersebut harus dimasukkan sebagai kewenangan khusus Notaris. Karena Pasal 16 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut tindakan hukum yang harus dilakukan Notaris, yaitu membuat akta tertentu dalam bentuk In Originali.

Notaris juga mempunyai kewenangan khusus lainnya seperti yang tersebut dalam Pasal 51 Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis atau kesalahan ketik yang terdapat dalam Minuta Akta yang telah ditandatangani, dengan cara membuat Berita Acara Pembetulan,

dan Salinan atas Berita Acara Pembetulan tersebut Notaris wajib menyampaikannya kepada para pihak.

Ad. c.

Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan wewenang yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*). Berkaitan dengan wewenang tersebut, jika Notaris telah melakukan tindakan diluar wewenang, maka produk atau akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*non executable*), dan pihak atau mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan Notaris diluar wewenang tersebut, maka Notaris dapat digugat secara perdata ke pengadilan negeri.

Wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan muncul akan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, bahwa:

Peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang dibentuk oleh lembaga Negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum.

Berdasarkan uraian di atas, bahwa kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian tersebut dalam peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh lembaga Negara (Pemerintah bersama-sama Dewan Perwakilan Rakyat) atau Pejabat Negara yang berwenang dan mengikat secara umum, dengan batasan seperti ini, maka peraturan perundang-undangan yang dimaksud harus dalam bentuk undang-undang (bukan di bawah undang-undang).

Dari apa yang dikemukakan Pasal 1 Undang-Undang Jabatan Notaris terlihatlah dengan jelas tugas jabatan Notaris adalah membuat akta otentik, adapun yang dimaksud dengan akta otentik adalah “suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-

pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat atau dimana akta itu dibuatnya”(pasal 1868 KUH.Perdata).

Jabatan Notaris, selain sebagai jabatan yang menggeluti masalah-masalah teknis hukum, juga harus turut berpartisipasi aktif dalam pembangunan hukum Nasional, oleh karena itu Notaris harus senantiasa selalu menghayati idealisme perjuangan bangsa secara menyeluruh. Untuk itu (terutama sekali dalam rangka peningkatan jasa pelayanannya) Notaris harus selalu mengikuti perkembangan hukum Nasional, yang pada akhirnya Notaris mampu melaksanakan profesinya secara proporsional.

Dalam melaksanakan jabatannya seorang Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik Notaris, karena tanpa itu, harkat dan martabat profesionalisme akan hilang sama sekali.

Di dalam Kode Etik Notaris Indonesia telah ditetapkan beberapa kaidah-kaidah yang harus diperpegangi oleh Notaris (selain berpegang teguh kepada Peraturan Jabatan Notaris), diantaranya adalah:

- 1) Kepribadian Notaris :
 - a. Dalam melaksanakan tugasnya dijiwai Pancasila, sadar dan taat kepada hukum Peraturan Jabatan Notaris, Sumpah Jabatan, Kode Etik Notaris dan berbahasa Indonesia yang baik;
 - b. Memiliki perilaku profesional dan ikut serta dalam pembangunan nasional, terutama sekali dalam bidang hukum;
 - c. Berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat dan kehormatan Notaris, baik di dalam maupun di luar tugas jabatannya.
- 2) Dalam menjalankan tugas, Notaris harus:
 - a. Menyadari kewajibannya, bekerja mandiri, jujur tidak berpihak dan dengan penuh tanggung jawab;

- b. Menggunakan satu kantor sesuai dengan yang ditetapkan oleh undang-undang, dan tidak membuka Kantor Cabang dan Perwakilan dan tidak menggunakan perantara;
 - c. Tidak menggunakan mass media yang bersifat promosi.
- 3) Hubungan Notaris dengan klien harus berlandaskan:
- a. Notaris memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya;
 - b. Notaris memberikan penyuluhan hukum untuk mencapai kesadaran hukum yang tinggi, agar anggota masyarakat menyadari hak dan kewajibannya;
 - c. Notaris harus memberikan pelayanan kepada anggota masyarakat yang kurang mampu.
- 4) Notaris dengan sesama rekan Notaris haruslah:
- a. Hormat menghormati dalam susunan kekeluargaan;
 - b. Tidak melakukan perbuatan ataupun persaingan yang merugikan sesama rekan;
 - c. Saling menjaga dan membela kehormatan dan nama korps Notaris atas dasar rasa solidaritas dan sifat tolong menolong secara konstruktif.

Pada umumnya masyarakat telah mengetahui tugas dan wewenang Notaris. Notaris itu diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah c.q. Menteri Kehakiman selaku pembantu Presiden (Pasal 17 Undang-Undang Dasar Republik Indonesia 1945).

Sebelum menjalankan jabatannya iu seorang Notaris harus mengucapkan sumpah (janji dan keterangan / pernyataan) dihadapan Menteri/Pejabat yang ditunjuk.

Mengenai perihal pengabdian jabatan & ressort/daerah para Notaris, bahwa jabatan Notaris adalah jabatan kepercayaan. Notaris dalam melakukan jabatannya itu terikat dengan ketentuan-ketentuan yang harus ditaati, yaitu antara lain.⁵⁶

- 1) Notaris adalah pejabat umum, khusus berwenang membuat akte otetik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan putusan, yang diperintahkan oleh peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan;
- 2) Notaris sebelum memangku jabatannya harus mengangkat sumpah, yang antara lain berbunyi:
 - a. Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan jujur, saksama dan tidak berpihak;
 - b. Bahwa saya akan merahasiakan sedapat-dapatnya isi akta-akta, selaras dengan ketentuan-ketentuan peraturan sipil;
 - c. Akta yang dibuat di depan Notaris, tidak boleh memuat putusan atau ketentuan untuk keuntungan Notaris, saksi-saksi, istri Notaris atau para istri;
 - d. Akta yang dibuat di hadapan Notaris harus disaksikan oleh dua orang saksi yang dikenal oleh Notaris;
 - e. Orang yang menghadap Notaris, harus dikenal oleh Notaris, atau diperkenalkan kepada oleh dua orang saksi;
 - f. Akta harus berisi: nama orang yang menghadap, pekerjaan atau kedudukannya dalam masyarakat dan tempat tinggalnya. Jika menghadap itu mewakili orang lain, maka atas dasar apa berbuat demikian, serta harus menyebutkan kapan akta dibuat dengan menyebutkan hari, bulan dan tahun berapa;

⁵⁶ A. Kohar, *Notaris dalam Praktek Hukum*, Bandung, tahun 1983, hlm.33-34.

- g. Akta Notaris harus dapat dibaca dalam hubungan yang tidak terputus, tanpa singkatan. Tanggal harus dinyatakan dengan huruf tertulis;
- h. Notaris harus membacakan akta kepada para pihak penghadap dan saksi-saksi, dan harus segera ditandatangani oleh para penghadap dan para saksi.

2.2.2. Kewajiban Dan Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelaksanaan Jabatannya.

Kewajiban Notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh Notaris, yang jika tidak dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap Notaris.

Kewajiban Notaris yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan k Undang-Undang Jabatan Notaris yang jika dilanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Bahwa kehadiran masyarakat untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Oleh karena itu pelayanan kepada masyarakat wajib diutamakan sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris, tapi dalam keadaan tertentu dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu (Pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-Undang Jabatan Notaris).

Sebenarnya dalam praktik ditemukan alasan-alasan lain, sehingga Notaris menolak memberikan jasanya, antara lain:

- a. Apabila Notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya, jadi berhalangan karena fisik;
- b. Apabila Notaris tidak ada karena dalam cuti, jadi karena sebab yang sah;
- c. Apabila Notaris karena kesibukan pekerjaannya tidak dapat melayani orang lain;

- d. Apabila surat-surat yang diperlukan untuk membuat suatu akta, tidak diserahkan kepada Notaris;
- e. Apabila penghadap atau saksi instrumentair yang diajukan oleh penghadap tidak dikenal oleh Notaris atau tidak dapat diperkenalkan kepadanya;
- f. Apabila yang berkepentingan tidak mau membayar bea materai yang diwajibkan;
- g. Apabila pihak-pihak menghendaki bahwa Notaris membuat akta dalam bahasa yang tidak dikuasai olehnya, atau apabila orang-orang yang menghadap berbicara dengan bahasa yang tidak jelas, sehingga Notaris tidak mengerti apa yang dikehendaki oleh mereka.

Kalaupun Notaris akan menolak memberikan jasanya kepada pihak yang membutuhkannya, maka penolakan tersebut harus merupakan penolakan dalam arti hukum, artinya ada alasan atau argumentasi hukum yang jelas dan tegas sehingga pihak yang bersangkutan dapat memahaminya.

Khusus untuk Notaris yang melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf I dan k Undang-Undang Jabatan Notaris di samping dapat dijatuhi sanksi yang terdapat dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris, juga dapat dikenakan sanksi berupa akta yang dibuat dihadapan Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta batal demi hukum, dan juga merugikan pihak yang bersangkutan, maka pihak tersebut dapat menuntut biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Di dalam ketentuan Pasal 65 Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa:

“Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, dan Pejabat Sementara bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol”.

Dalam hal ini makna yang terkandung dalam Pasal 65 Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut, adalah:

1. Mereka yang diangkat sebagai Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara Notaris dianggap sebagai menjalankan tugas pribadi dan seumur hidup sehingga tanpa batas waktu pertanggungjawaban;
2. Pertanggungjawaban Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara Notaris dianggap melekat, kemana pun, dimana pun mantan Notaris, mantan Notaris pengganti, mantan Notaris pengganti khusus dan mantan pejabat sementara Notaris berada.

Oleh karena itu setiap jabatan apa pun mempunyai batasan waktu pertanggungjawabannya, yaitu sepanjang apa yang bersangkutan menjabat oleh karena apabila yang jabatan yang dipangku seseorang telah habis, yang bersangkutan berhenti pula pertanggungjawabannya dalam jabatan yang pernah dipangkunya. Khusus untuk Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara Notaris pertanggungjawaban tersebut mempunyai batas sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan. Misalnya, jika Notaris pindah tempat kedudukan dan wilayah jabatan atau Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus dan pejabat sementara Notaris kemudian menjadi Notaris akan bertanggungjawab sesuai tempat kedudukan dan wilayah jabatan⁵⁷.

Berdasarkan konsep diatas, Notaris sebagai suatu Jabatan (sehingga aturan hukum mengenai Notaris, yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 disebut Undang-Undang Jabatan Notaris, bukan Undang-Undang Profesi Notaris dan bukan Undang-Undang Profesi Jabatan Notaris) mempunyai batasan dari segi wewenangnya, yaitu sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris. Kemudian Notaris, Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus dan pejabat sementara Notaris mempunyai batas waktu dalam menjalankan tugas jabatannya. Misalnya, Notaris hanya sampai umur 65 tahun (Pasal 8 ayat (1) huruf

⁵⁷ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Op Cit, hlm. 45.

(b) Undang-Undang Jabatan Notaris) atau sampai umur 67 tahun jika kesehatannya memungkinkan (Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris). Adapun Notaris pengganti, dan pejabat sementara Notaris sesuai dengan surat pengangkatannya, sedangkan Notaris pengganti khusus bergantung pada akta yang dibuatnya dan mempunyai batas pertanggungjawaban sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatannya. Walaupun demikian pada hakikatnya dengan adanya batasan-batasan yang tersebut diatas Notaris akan tetap bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya.

2.2.3. Notaris Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris

Yang menghendaki profesi Notaris di Indonesia adalah pasal 1868 Kitab undang-undang hukum perdata yang berbunyi: “Suatu akta otentik ialah suatu akta didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.” Sebagai pelaksanaan pasal tersebut, diundangkanlah undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris (sebagai pengganti statbald 1860 nomor 30).

Menurut pengertian undang undang no 30 tahun 2004 dalam pasal 1 disebutkan definisi Notaris, yaitu: “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana maksud dalam undang-undang ini.” Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dari negara, khususnya di bidang hukum perdata.

Sebagai pejabat umum Notaris adalah:

1. Berjiwa Pancasila;
2. Taat kepada hukum, sumpah jabatan, kode etik Notaris;
3. Berbahasa Indonesia yang baik.

Sebagai profesional Notaris:

1. Memiliki perilaku Notaris;
2. Ikut serta pembangunan nasional di bidang hukum;
3. Menjunjung tinggi kehormatan dan martabat.

Notaris menertibkan diri sesuai dengan fungsi, kewenangan dan kewajiban sebagaimana ditentukan di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Kehadiran Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut saat ini merupakan satu-satunya undang-undang yang mengatur Notaris Indonesia, yang berarti bahwa telah terjadi unifikasi hukum dalam bidang pengaturan Notaris. Dengan demikian, Undang-Undang Jabatan Notaris dapat disebut sebagai penutup (pengaturan) masa lalu dunia Notaris Indonesia dan pembuka (pengaturan) dunia Notaris Indonesia masa datang. Sekarang Undang-Undang Jabatan Notaris saja yang merupakan *Rule of Law* untuk dunia Notaris Indonesia.

Prosedur pengangkatan Notaris sesuai dengan Pasal 4 sampai Pasal 7 Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu untuk dapat melaksanakan tugas jabatan Notaris, maka sebelumnya harus dilakukan tahapan-tahapan sebagai berikut:

- Mengajukan permintaan ke Departemen Hukum dan HAM untuk pengangkatan sebagai Notaris, dengan melampirkan:
 - a. Nama Notaris yang akan dipakai;
 - b. Ijazah-ijazah yang diperlukan;
 - c. Surat pernyataan tidak memiliki jabatan rangkap.

Apabila semua dokumen tersebut sudah lengkap dan telah diterima oleh departemen Hukum dan HAM, maka si calon Notaris menunggu turunnya surat keputusan menteri Hukum dan HAM. Baru setelah surat keputusannya turun, si calon Notaris akan ditempatkan di wilayah tertentu.

1. Notaris harus bersedia disumpah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 4 dalam waktu maksimal 2 bulan sejak tanggal surat keputusan pengangkatan sebagai Notaris. Notaris mengucapkan sumpah sesuai dengan agamanya masing-masing dihadapan menteri atau pejabat yang ditunjuk
2. Sumpah jabatan yaitu: Melaksanakan jabatan dengan amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak. Kelima sifat ini adalah dasar karakter seorang pejabat Notaris :
 - Amanah: dapat dipercaya melaksanakan tugasnya yaitu melaksanakan perintah dari para pihak/orang yang menghendaki Notaris untuk menuangkan maksud dan keinginannya dalam suatu akta dan para pihak membubuhkan tanda tangannya pada akhir akta.
 - Jujur: tidak berbohong atau menutup-nutupi segala sesuatunya.
 - Seksama: yaitu berhati-hati dan teliti dalam menyusun redaksi akta agar tidak merugikan para pihak.
 - Mandiri: Notaris memutuskan sendiri akta yang dibuat itu bersruktur hukum yang tepat serta dapat memberikan penyuluhan hukum kepada klien.
 - Tak berpihak: netral, tidak memihak pada satu pihak.
- a. Menjaga sikap, tingkah laku dan menjalankan kewajiban sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawab sebagai Notaris” :
 - Menjaga sikap dan tingkah laku: maksudnya harus mempunyai sifat profesional baik dalam atau di luar kantor.
 - Menjalankan kewajiban sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawab sebagai Notaris: menjaga kehormatan martabat profesi Notaris, termasuk tidak menjelekkkan sesama kolega Notaris atau perang tarif.
- b. Akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan :

Merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh, maksudnya Notaris harus mendengarkan keterangan dan keinginan klien sebelum menuangkannya dalam bentuk akta. Notaris berkewajiban untuk merahasiakan seluruh isi akta dan seluruh keterangan yang didengarnya. Hal ini berkaitan dengan “hak ingkar” yaitu hak yang dimiliki oleh Notaris, Notaris berhak untuk tidak menjawab pertanyaan hakim bila terjadi masalah atas akta notariil yang dibuatnya. Keterangan/kesaksian yang diberikan oleh Notaris adalah sesuai dengan yang dituangkannya dalam akta tersebut. Hak ini gugur apabila berhadapan dengan undang-undang tindak pidana korupsi (pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris)

- c. Tidak memberikan janji atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun baik secara langsung atau tidak langsung dengan nama atau dalih apapun yaitu berkaitan dengan hal pemberian uang untuk pengangkatan di wilayah tertentu.

Pada saat disumpah, Notaris sudah menyiapkan segala sesuatu untuk melaksanakan jabatannya seperti kantor, pegawai, saksi, protokol Notaris, plang nama, dll. Setelah disumpah, Notaris hendaknya menyampaikan alamat kantor, nama kantor Notarisnya, cap, paraf, tanda tangan dll kepada meteri Hukum dan HAM., organisasi Notaris dan majelis pengawas.

Notaris hanya berkedudukan di satu tempat di kota/kabupaten, dan memiliki kewenangan wilayah jabatan seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Notaris hanya memiliki 1 kantor, tidak boleh membuka cabang atau perwakilan dan tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan dari luar tempat kedudukannya, yang artinya seluruh pembuatan akta harus sebisa mungkin dilaksanakan di kantor Notaris kecuali pembuatan akta-akta tertentu. Notaris dapat membuat perserikatan perdata, dalam hal ini mendirikan kantor bersama Notaris, dengan tetap memperhatikan kemandirian dan kenetralannya dalam menjalankan jabatan Notaris.

Setiap Notaris ditempatkan di suatu daerah berdasarkan formasi Notaris. Formasi Notaris ditentukan oleh menteri Hukum dan HAM, dengan mempertimbangkan usul dari organisasi Notaris.

Formasi Notaris ditentukan berdasarkan:

- a. Kegiatan dunia usaha;
- b. Jumlah penduduk;
- c. Rata-rata jumlah akta yang dibuat oleh dan/atau di hadapan Notaris setiap bulannya.

Sebagai pejabat umum, Notaris memiliki jam kerja yang tidak terbatas. Untuk itu Notaris memiliki hak cuti. Ketentuan mengenai cuti Notaris menurut Undang-Undang Jabatan Notaris (pasal 25-32):

1. Hak cuti bisa diambil setelah Notaris menjalankan jabatannya secara efektif selama 2 tahun;
2. Selama cuti, Notaris harus memilih Notaris pengganti;
3. Cuti bisa diambil setiap tahun atau diambil sekaligus untuk beberapa tahun;
4. Setiap pengambilan cuti maksimal 5 tahun sudah termasuk perpanjangannya;
5. Selama masa jabatan Notaris, jumlah waktu cuti paling lama ialah 12 tahun;
6. Permohonan cuti diajukan ke:
 - Majelis pengawas daerah, untuk cuti tidak lebih dari 6 bulan;
 - Majelis pengawas wilayah, untuk cuti 6 bulan sampai dengan 1 tahun;
 - Majelis pengawas pusat, untuk cuti lebih dari 1 tahun.
1. Selain Notaris itu sendiri, dalam keadaan terdesak, suami/istri atau keluarga sedarah dalam garis lurus dari Notaris dapat memohonkan permohonan cuti kepada majelis pengawas;
2. Apabila permohonan cuti diterima maka akan dikeluarkan sertifikat cuti yang dikeluarkan oleh pejabat yang ditunjuk;

3. Apabila permohonan cuti ditolak oleh pejabat yang berwenang memberikan cuti, maka penolakan itu harus disertai oleh alasan penolakan;
4. Notaris yang cuti wajib menyerahkan protokol Notaris ke Notaris pengganti.

Apabila pada saat cuti, Notaris meninggal dunia, maka Notaris yang menggantikannya menjalankan jabatannya. Suami/istri atau keluarga sedarah dalam garis lurus dari Notaris wajib melaporkannya kepada majelis pengawas daerah dalam jangka waktu 7 hari kerja sejak Notaris itu meninggal.

Notaris pengganti adalah orang yang diangkat sementara untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris (Undang-Undang Jabatan Notaris pasal 1 angka 3). Menurut Pasal 33 UUJN syarat-syarat untuk menjadi Notaris pengganti adalah:

- a. WNI;
 - b. Cukup umur (27 tahun);
 - c. Berijazah sarjana hukum;
 - d. Telah berkerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 tahun berturut-turut.
- Notaris pengganti habis masa kerjanya setelah masa cuti Notaris selesai.

Notaris pengganti khusus ialah seseorang yang diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan seorang Notaris, untuk membuat akta tertentu, karena di daerah kabupaten atau kota tidak ada Notaris lain, sedangkan Notaris yang menurut ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris tidak boleh membuat akta yang dimaksud (Undang-Undang Jabatan Notaris pasal 1 angka 4), syaratnya sama dengan Notaris pengganti, yaitu:

- a. WNI;
- b. Cukup umur (27 tahun);
- c. Berijazah sarjana hukum;

- d. Telah berkerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 tahun berturut-turut.

Notaris pengganti khusus ditunjuk oleh majelis pengawas daerah, dan ahnaya berwenang untuk membuat akta untuk kepentingan Notaris dan keluarganya. (Undang-Undang Jabatan Notaris Pasal 34 ayat 1). Notaris pengganti khusus tidak disertai dengan penyerahan protokol Notaris (Undang-Undang Jabatan Notaris pasal 34 ayat 2).

Pejabat sementara Notaris, yaitu seseorang yang untuk sementara menjalankan jabatan Notaris bagi Notaris yang:

- a. Meninggal dunia;
- b. Diberhentikan;
- c. Diberhentikan sementara.

Pemberhentian Notaris menurut Undang-Undang Jabatan Notaris (pasal 8-14) Pemberhentian Notaris bisa dikarenakan 3 hal, yaitu: Notaris berhenti dari jabatannya dengan hormat, karena:

- a. Meninggal dunia;
- b. Berumur 65 tahun, yang berarti memasuki masa pensiun, kecuali diperpanjang sampai umur 67 tahun apabila sehat;
- c. Permintaan sendiri;
- d. Tidak mampu secara rohani atau jasmani, dibuktikan dengan kinerja yang bruk selama 3 tahun berturut-turut;
- e. Merangkap jabatan.

Notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena:

- a. Dalam proses pailit atau penundaan pembayaran utang; Notaris yang bersangkutan dapat dipulihkan haknya setelah keadaan tersebut telah selesai.

- b. Berada di bawah pengampuan; Notaris yang bersangkutan dapat dipulihkan haknya setelah keadaan tersebut telah selesai.
- c. Melakukan perbuatan tercela; Notaris yang bersangkutan dapat dipulihkan haknya setelah masa pemberhentian sementara berakhir (masa pemberhentian sementara maksimal 6 bulan).
- d. Melanggar kewajiban dan larangan jabatan.

Notaris yang bersangkutan dapat dipulihkan haknya setelah masa pemberhentian sementara berakhir.

Dalam hal merangkap jabatan, Notaris wajib mengambil cuti dan memilih Notaris pengganti. Jika tidak memilih Notaris pengganti, maka MPD akan menunjuk Notaris lain sebagai pemegang protokol Notaris. Setelah tidak lagi merangkap jabatan dapat kembali menjadi pejabat Notaris.

Notaris diberhentikan dengan tidak hormat karena:

- a. Dinyatakan pailit atas putusan pengadilan yang telah memiliki kekuatan hukum yang tetap;
- b. Berada di bawah pengampuan selama lebih dari 3 tahun;
- c. Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris;
- d. Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Pengawasan Notaris menurut Undang-Undang Jabatan Notaris (pasal 67-81) Notaris merupakan jabatan yang mandiri dan tidak memiliki atasan secara struktural, jadi Notaris bertanggung jawab langsung kepada masyarakat. Pengawas Notaris adalah menteri Hukum dan HAM, yang dalam rangka mengawasi Notaris membentuk majelis pengawas dengan unsur:

- a. Pemerintah; Sebagai penguasa yang mengangkat pejabat Notaris.

- b. Notaris; Notaris dilibatkan karena Notaris yang mengetahui seluk-beluk pekerjaan Notaris.
- c. Akademisi; Kehadirannya dikaitkan dengan perkembangan ilmu hukum, karena lingkup kerja Notaris bersifat dinamis dan selalu berkembang.

Yang diawasi oleh majelis pengawas:

- a. Tingkah laku Notaris;
- b. Pelaksanaan jabatan Notaris;
- c. Pemenuhan kode etik Notaris, baik kode etik dalam organisasi Notaris ataupun yang ada dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Organisasi Notaris adalah wadah perkumpulan Notaris. Di Indonesia, hanya ada satu organisasi yang diakui yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI). INI telah ada dari awal munculnya profesi Notaris di Indonesia. Wadah yang diakui hanya satu karena wadah profesi ini memiliki satu kode etik. Dan juga diakui oleh Departemen Hukum dan HAM, sesuai dengan Keputusan Menteri Hukum dan HAM No.M.01/2003 pasal 1 butir 13.

2.2.4. Akibat Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Yang Melakukan Pelanggaran

Akta Notaris memuat perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Akta Notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akan dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi, dan prosedur yang tidak dipenuhi tersebut dapat dibuktikan, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta

dibawah tangan. Jika sudah berkedudukan seperti itu maka nilai pembuktiannya diserahkan kepada hakim.

Akta Notaris yang dapat dibatalkan dan batal demi hukum ditinjau dari ketentuan Pasal 38 UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS, adalah⁵⁸:

Keterangan	Akta Notaris Yang Dapat Dibatalkan	Akta Notaris Batal Demi Hukum
Alasan	Melanggar unsur subjektif, yaitu: 1. Sepakat mereka yang mengikatnya dirinya (<i>de toetsemming van degenen die zich verbinden</i>); 2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan (<i>de bekwaamheid om eene verbintenis aan te gaan</i>).	Melanggar unsur objektif, yaitu: 1. Suatu hal tertentu (<i>een bepaald onderwerp</i>); 2. Suatu sebab yang terlarang (<i>eene geoorloofde oorzaak</i>).
Mulai berlakunya/terjadinya pembatalan	1. Akta tetap mengikat selama belum ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap; 2. Akta menjadi tidak mengikat sejak ada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap.	Sejak saat akta tersebut ditandatangani dan tindakan hukum yang tersebut dalam akta dianggap tidak pernah terjadi, dan tidak perlu ada putusan pengadilan.

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

⁵⁸ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris (sebagai Pejabat Publik)*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 49.

1. Para pihak datang kembali ke Notaris untuk membuat akta pembatalan atas akta tersebut, dan demikian akta yang dibatalkan sudah tidak mengikat lagi para pihak, dan para pihak menanggung segala akibat dari pembatalan tersebut;
 2. Jika para pihak tidak sepakat untuk membatalkan akta bersangkutan, salah satu pihak dapat menggugat pihak lainnya, dengan gugatan untuk mendegradasikan akta Notaris menjadi akta di bawah tangan. Setelah didegradasikan maka hakim yang memeriksa gugatan dapat memberikan penafsiran tersendiri atas akta Notaris yang sudah didegradasikan. Hal ini tergantung pembuktian dan penilaian hakim.
- Pelanggaran yang dilakukan Notaris ditinjau dari segi Hukum Perdata.

Dalam Pasal 84 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:

1. Akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan;
2. Akta Notaris menjadi batal demi hukum.

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

- Pelanggaran yang dilakukan Notaris ditinjau dari segi Hukum Pidana

Perkara pidana yang berkaitan dengan aspek formal akta Notaris, pihak penyidik, penuntut umum, dan hakim akan memasukkan Notaris telah melakukan tindakan hukum:

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

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

Pemeriksaan terhadap Notaris selaku tersangka atau terdakwa harus didasarkan kepada tatacara pembuatan akta Notaris, yaitu:

1. Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris;
2. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab);
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut;

4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut;
5. Memenuhi segala teknik administrative pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemeriksaan untuk minuta;
6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Secara Materiil akta Notaris tidak mempunyai kekuatan eksekusi dan batal demi hukum dengan putusan pengadilan, jika dalam akta Notaris :

1. Memuat lebih dari 1 (satu) perbuatan atau tindakan hukum;
 2. Materi akta bertentangan dengan hukum yang mengatur perbuatan atau tindakan hukum tersebut.
- Perkara perdata dan perkara pidana akta Notaris senantiasa dipermasalahkan dari aspek formal, terutama mengenai:
- a. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap;
 - b. Pihak (siapa) yang menghadap Notaris;
 - c. Tanda tangan yang menghadap;
 - d. Salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta;
 - e. Salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta;
 - f. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tapi minuta akta dikeluarkan.

Namun, akta Notaris sebagai produk dari Pejabat Publik, maka penilaian terhadap akta Notaris harus dilakukan dengan *asas praduga sah* (Vermoeden van Rechmatige) atau *Presumptio iustae Causa*. Asas ini dapat dipergunakan untuk menilai akta Notaris, yaitu akta Notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang

menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke pengadilan umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta Notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta itu.

Dengan menerapkan *asas praduga sah* untuk akta Notaris, maka ketentuan yang tersebut dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menegaskan jika Notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, k, Pasal 41, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan tidak diperlukan lagi, maka kebatalan akta Notaris hanya berupa dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Asas praduga sah ini berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakan suatu tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya Notaris untuk membuat suatu akta secara lahiriah, formal, materil, dan tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris. Asas ini tidak dapat dipergunakan untuk menilai akta batal demi hukum, karena akta batal demi hukum dianggap tidak pernah dibuat.

Dengan alasan tertentu sebagaimana tersebut diatas, maka kedudukan akta Notaris:

1. Dapat dibatalkan;
2. Batal demi hukum;
3. Mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan;
4. Dibatalkan oleh para pihak sendiri;
5. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas Praduga Sah.

2.3. Pembahasan Kasus Pelanggaran Kewajiban Untuk Melaksanakan Keotentikan Suatu Akta.

2.3.1. Kasus Posisi

Penetapan Pengadilan Tinggi Bandung tanggal 30 Juni 2008
Nomor: 247/Pid/2008/PT.Bdg. :

Duduk perkaranya adalah sebagai berikut:

- Bahwa Terdakwa H. Mohammad Enjang Sa'id, SH pada hari yang sudah tidak dapat diingat kembali yakni antara tanggal 3 Januari 1997 sampai dengan tanggal 21 Maret 1997 atau setidak-tidaknya pada waktu lain dalam tahun 1997 bertempat di Jalan Mayor Oking Jayaatmaja No. 44, Kotamadya Bogor atau setidak-tidaknya pada tempat lain dalam daerah hukum Pengadilan Negeri Bogor telah membuat surat palsu kedalam akta otentik berupa minute akta Nomor 01 tanggal 3 Januari 1997 tentang Surat Kuasa dari saksi R. Filla Zachria Van Greunengen kepada saksi Fauzi Ahmad als. Oji baik kepada diri sendiri maupun kepada orang lain untuk menjaminkan dan untuk menjual sebidang tanah Hak Guna Bangunan Nomor 220/Tegal Gundil seluas 597 m² (lima ratus sembilan puluh tujuh meter persegi) yang terletak di Kelurahan Tegal Gundil, Kecamatan Kota Bogor Utara, Kotamadya Bogor dan membuat surat permohonan balik nama atas nama Fauzi Ahmad tertanggal 21 Maret 1997 Nomor: 23/PPAT/III/1997 kepada Kepala Badan Pertanahan Kotamadya Bogor.
- Bahwa berdasarkan Putusan Pengadilan Negeri Bogor tanggal 26 Juni 2006 Nomor Perkara: 152/Pid/B/2001/PN.Bgr., yang menyatakan:
 - Terdakwa H. Mohammad Enjang Sa'id, Sarjana Hukum, Notaris di Bogor, telah terbukti secara sah dan meyakinkan tindak pidana "Pemalsuan surat Otentik";

- Menjatuhkan pidana penjara selama 6 (enam) bulan.
- Pengajuan Banding yang dilakukan oleh Jaksa Penuntut Umum yang telah diberitahukan kepada Terdakwa pada tanggal 2 Juli 2002, adalah dengan adanya pertimbangan-pertimbangan yang diajukan oleh Jaksa Penuntut Umum:
 - Bahwa permintaan pemeriksaan dalam tingkat Banding oleh Jaksa Penuntut Umum tersebut diajukan masih dalam tenggang waktu dan dengan cara serta syarat-syarat menurut ketentuan undang-undang oleh karena itu permintaan banding tersebut dapat diterima;
 - Bahwa setelah Pengadilan Tinggi mempelajari dengan seksama berkas perkara, dan saksi-saksi yang terdapat didalamnya, serta salinan resmi putusan Pengadilan Negeri tertanggal 26 Juni 2002 Nomor: 152/Pid.B/2001/PN.Bgr., mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan sehingga pertimbangan Hakim Tingkat Pertama tersebut diambil alih dan dijadikan sebagai pertimbangan Pengadilan Tinggi sendiri dalam memutus perkara ini;
 - Bahwa hal-hal yang memberatkan yang belum dipertimbangkan oleh Majelis Hakim Tingkat Pertama, yaitu:
 - Bahwa akibat perbuatan Terdakwa maka saksi korban dirugikan ratusan juta rupiah;
 - Bahwa terdakwa tidak pernah menyesali perbuatannya, hal tersebut dapat terlihat dengan cara mengganti kerugian yang diderita saksi korban;
 - Bahwa berdasarkan pertimbangan tersebut diatas maka putusan Pengadilan Negeri Bogor tertanggal 26 Juni 2002 Nomor; 152/Pid.B/2001/PN. Bgr., perlu diperbaiki sekedar mengenai lamanya pidana yang dijatuhkan;

- Bahwa karena terdakwa tetap dinyatakan bersalah dan dijatuhi pidana, maka Terdakwa dibebani pula untuk membayar biaya perkara ini dalam dua Tingkat peradilan yang pada tingkat banding ditetapkan dalam amar putusan.

2.3.2. Pembahasan

Dalam kasus tersebut ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris tersebut dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan Notaris, yang kemudian ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh seorang Notaris.

Pengkualifikasian tersebut berkaitan dengan aspek-aspek seperti:

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

Batasan-batasan yang dijadikan dasar untuk memidanakan Notaris tersebut merupakan aspek formal dari akta Notaris, dan seharusnya berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Jika Notaris terbukti melakukan pelanggaran dari aspek formal, maka dapat dijatuhi sanksi administrasi tergantung pada jenis pelanggaranannya atau sanksi kode etik Notaris.

Penjatuhan hukuman pidana terhadap Notaris tidak serta merta akta yang bersangkutan menjadi batal demi hukum. Suatu hal yang tidak tepat secara hukum jika ada putusan pengadilan dengan amar putusan membatalkan akta Notaris dengan alasan Notaris terbukti melakukan suatu tindak pidana pemalsuan. Dengan demikian yang harus dilakukan oleh mereka yang akan atau berkeinginan untuk menempatkan Notaris sebagai terpidana, atas akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris yang bersangkutan, maka tindakan hukum yang harus dilakukan adalah membatalkan gugatan perdata.

Dengan demikian pemidanaan terhadap Notaris dapat saja dilakukan dengan batasan, jika:

1. Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana;
2. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta di hadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris;
3. Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut di atas dilanggar, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Jabatan Notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUHP yaitu Pasal 264 ayat (1) yang berisi: "Pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:

1. Akta-akta otentik;

2. Surat hutang dan sertifikat hutang dari sesuatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
3. Surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan yayasan, perseroan atau maskapai;
4. Talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;
5. Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan.

Dilihat dari isi pasal tersebut maka apa yang telah dilakukan oleh Notaris tersebut terbukti dengan jelas bahwa telah melanggar ketentuan Pasal 264 ayat (1) KUHP.

Namun, berdasarkan kasus tersebut diatas H. Mohammad Enjang Sa'id, Sarjana Hukum, selaku Notaris di Bogor telah terbukti melakukan perbuatan yang bertentangan dengan Pasal 48 Undang-Undang nomor 30 Tahun 2004, dimana tidak memberikan paraf atau tidak memberikan tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi dan Notaris, atas pengubahan atau penambahan berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan menggantinya dengan yang lain dengan cara penambahan, penggantian atau pencoretan.

Sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu jika Notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 tersebut maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum.

Pemeriksaan atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris harus dilakukan pemeriksaan yang holistik-integral dengan melihat aspek lahiriah, formal dan materiil akta Notaris, dan pelaksanaan tugas jabatan Notaris sesuai

wewenang Notaris, disamping berpijak pada aturan hukum yang mengatur tindakan pelanggaran yang dilakukan Notaris, juga perlu dipadukan dengan realitas praktik Notaris.

