



UNIVERSITAS INDONESIA

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS
TERHADAP PEMBUATAN AKTA YANG BERTENTANGAN DENGAN
PASAL 52 UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004
TENTANG JABATAN NOTARIS
DAN AKIBAT HUKUMNYA TERHADAP AKTA TERSEBUT**

TESIS

**CHAIRUN NASRA
0806426490**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2010**



UNIVERSITAS INDONESIA

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS
TERHADAP PEMBUATAN AKTA YANG BERTENTANGAN DENGAN
PASAL 52 UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN 2004
TENTANG JABATAN NOTARIS
DAN AKIBAT HUKUMNYA TERHADAP AKTA TERSEBUT**

TESIS

**Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar
Magister Kenotariatan**

**CHAIRUN NASRA
0806426490**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
JUNI 2010**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

**Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.**

Nama : Chairun Nasra

NPM : 0806426490

Tanda Tangan :

Tanggal : 30 Juni 2010

HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :
Nama : Chairun Nasra
NPM : 0806426490
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : **TANGGUNG JAWAB NOTARIS
TERHADAP PEMBUATAN AKTA YANG
BERTENTANGAN DENGAN PASAL 52
UNDANG-UNDANG NOMOR 30 TAHUN
2004 TENTANG JABATAN NOTARIS
DAN AKIBAT HUKUMNYA TERHADAP
AKTA TERSEBUT.**

Telah berhasil dipertahankan di hadapan Dewan Penguji dan diterima sebagai bagian persyaratan yang diperlukan untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia.

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Chairunnisa Said Selenggang, S.H., M.Kn

Penguji : Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H.

Penguji : Peter P. Latumenten, S.H., M.H.

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 30 Juni 2010

KATA PENGANTAR

Bismillahirrahmanirrahim

Alhamdulillah segala puji dan syukur hanya untuk Allah SWT, Tuhan semesta alam yang senantiasa melimpahkan rahmat kepada hamba-Nya serta shalawat dan salam tercurah kepada Rasulullah SAW beserta umatnya, sehingga dengan rahmat dan karunia-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis sbagai salah satu syarat untuk meraih gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Adapun judul dari tesis ini adalah **“Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta Yang Bertentangan dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Akibat Hukumnya Terhadap Akta Tersebut”**.

Akhir kata Penulis menyadari bahwa terselesaikannya tesis ini tidaklah terlepas dari bantuan dan dukungan banyak pihak, yang karenanya dalam kesempatan ini Penulis ingin menyampaikan penghargaan dan rasa terima kasih yang tidak terhingga kepada:

1. Ibu Chairunnisa Said Selenggang, S.H., M.Kn. selaku dosen pembimbing materi Penulis untuk seluruh pengarahan, tenaga dan pikiran dan terutama atas waktunya untuk memberikan bimbingan.
2. Bapak Akhmad Budi Cahyono, S.H., M.H., selaku dosen penguji dan juga selaku ketua dosen penguji yang telah banyak memberikan masukan dalam penulisan tesis ini.
3. Bapak Peter P. Latumenten, S.H., M.H., selaku dosen penguji yang telah memberikan masukan atas penyempurnaan penulisan tesis ini.
4. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Indonesia.
5. Kepada segenap Staf Pengajar Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Indonesia atas bimbingan dan pengetahuan yang diberikan kepada penulis selama perkuliahan dan juga kepada seluruh Staf dan Pimpinan di

Sekretariat Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia di Depok yang selama ini banyak membantu penulis dibidang administratif serta informasi dalam masa perkuliahan hingga proses penyelesaian tesis ini.

6. Keluarga khususnya kedua orang tua Penulis, Ayahanda H. Amir Syarifuddin dan Ibunda Hj. Latifah Hamun yang telah memberikan cinta dan kasih sayangnya, berdoa untuk berkah dan kebaikan dalam menjalani hidup. Terima kasih juga karena telah menghidupi, mendidik, merawat, mengajari hal tentang hidup serta senantiasa memberikan dukungan moril, materiil maupun spiritual. Kiranya ilmu yang Penulis dapatkan dapat membahagiakan dan memberikan suatu kebanggaan istimewa kepada papa dan mama.
7. Keluarga besar saya yang tercinta dan terkasih Linda Mamnun, Dedi Aprilla, Helmiyatul Husnah, Taufik Amir, Ahmad Alathar, dan Irfan Abid.
8. Sahabat dan teman seperjuangan Penulis, Jennifer Tobing, Herlina Latief, Yoshsi, Surayya, Indar Sri Bulan, Rafika Arifani Dalimunthe, semoga persahabatan kita senantiasa terjalin, serta rekan-rekan Angkatan 2008 Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia yang tidak dapat Penulis sebutkan satu persatu.
9. Sahabatku tercinta, Juli Maini Sitepu, Amet Rakhmat, M.Imam Prasetya, T.K. Harmanda, Ira Awaliya, Dewi, Jems yang selalu memberi semangat, doa dan bantuannya.
10. Muhammad Rifki Abdillah atas dukungan dan bantuannya yang penuh kasih yang tiada hentinya untuk mengingatkan dan mendorong agar terselesaikannya tesis ini.

Penulis menyadari bahwa tesis ini jauh dari sempurna mengingat keterbatasan kemampuan Penulis. Semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pembaca dan semua pihak yang diperlukannya. Terima Kasih.

Depok, Juni 2010

Penulis

**HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI
TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS**

Sebagai sivitas akademik Universitas Indonesia, saya yang bertandatangan di bawah ini:

Nama : Chairun Nasra
NPM : 0806426490
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas : Hukum
Jenis Karya : Tesis

Demi pengembangan ilmu pengetahuan, menyetujui untuk memberikan kepada Universitas Indonesia Hak Bebas Royalti Noneksklusif (*Non-exclusive Royalty-Free Right*) atas karya ilmiah saya yang berjudul:

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP PEMBUATAN AKTA
YANG BERTENTANGAN DENGAN PASAL 52 UNDANG-UNDANG
NOMOR 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS DAN AKIBAT
HUKUMNYA TERHADAP AKTA TERSEBUT**

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalih media/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*data base*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan sama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di Depok
Pada Tanggal: 30 Juni 2010

Yang membuat pernyataan

u.n. 

(Chairun Nasra)

ABSTRAK

Nama : Chairun Nasra
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta Yang Bertentangan Dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dan Akibat Hukumnya Terhadap Akta Tersebut

Akta Otentik sebagai alat bukti yang terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Pada hakikatnya, akta otentik memuat kebenaran formil sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada notaris. Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Penelitian ini menggunakan metode penelitian normatif yaitu yang didasarkan data sekunder berupa studi dokumen dari perpustakaan juga dengan penafsiran, sehingga dapat diperoleh gambaran yang komprehensif dari permasalahan yaitu bagaimana pertanggungjawaban notaris terhadap akta yang dibuatnya serta akibat terhadap akta yang dibuatnya tersebut. Notaris yang membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri. maka notaris tersebut telah melakukan pelanggaran terhadap Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Akibat hukum terhadap akta notaris yang melanggar Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang dikarenakan kelalaian atau kesengajaan dari notaris dalam pembuatannya sehingga mengakibatkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut menjadi batal demi hukum. Bagi pihak yang menderita kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris yang membuat akta tersebut.

Kata kunci:

Akta , notaris, kewenangan notaris.

ABSTRACT

Name : Chairun Nasra
Study Program : Magister Kenotariatan
Title : Notary Responsibility About The Making of Deed Which Incompatible With Articles 52 Regulation of the Duty of Notary and the Law Consequent to the deed.

Authentic deed as a powerful evidence and comprehensive evidence have a very important role in every each legal connection in community's life. Essentially, authentic deed contains the formal truth accord to what the parties inform to the notary. Notary is a authorized official with authority to make the authentic deed as long as the certain authentic deed is not confined especially to another authorized official. This research uses normative method which based of the secondary data such document research from library and also with interpretation, so it's can be obtained comprehensive overview that from issues that how the notary responsibility to the authentic deed also the consequent of the authentic deed that notari's made. Notary which made authentic deed for one's own, wife/husband, or other peoples who have family relation with the notary either as because of marriage or down descendant and/or up descendant without degree of limit, as well as side-lineage to third degree, also become a party for one's own. So the notary already make misdemeanor to Articles 52 Regulation of the Duty of Notary. Law consequent to authentic deed which break the Articles 52 Regulation of the Duty of Notary because of dereliction or on purpose from the notary in the making of the deed in such a way that make the deed make the deed from authentic deed become private deed or the deed become canceled by law. For the others parties who injured may bring a prosecution for reimburse, indemnification, and interest to the notary who make the deed.

Key words:

Deed, notary, authority of notary.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
PERNYATAAN ORISINALITAS.....	ii
LEMBAR PENGESAHAN.....	ii
KATA PENGANTAR.....	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH.....	vi
ABSTRAK.....	vi
ABSTRACT.....	vii
DAFTAR ISI.....	ix
1. PENDAHULUAN.....	
1.1. Latar Belakang.....	1
1.2. Perumusan Masalah	6
1.3. Metode Penelitian	7
1.4. Sistematika Penulisan	8
2. TINJAUAN UMUM DAN PEMBAHASAN MASALAH.....	
2.1. Tinjauan Umum Mengenai Notaris.....	10
2.1.1. Sejarah dan Pengertian Notaris.....	10
2.1.2. Akta Notaris.....	15
2.1.3. Tugas dan Wewenang Notaris.....	23
2.1.4. Kewajiban dan Larangan Notaris.....	34
2.1.5. Pengawasan Terhadap Notaris.....	36
2.1.6. Pemberhentian Notaris.....	38
2.1.7. Kode Etik Notaris.....	40
2.2. Analisa Yuridis.....	44
2.2.1. Pertanggungjawaban Notaris Dalam membuat Akta Yang Bertentangan Dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.....	44
2.2.2. Akibat Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Jika Bertentangan Dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.....	50
3. PENUTUP.....	
3.1. Kesimpulan	60
3.2. Saran.....	60
DAFTAR REFERENSI	62
LAMPIRAN	

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Jabatan notaris lahir dari adanya kebutuhan masyarakat sejak jaman Romawi Kuno, jaman notaris Latin di Italia Utara, kemudian berkembang di Perancis, Belanda dan akhirnya ke Indonesia. Lembaga Notariat merupakan lembaga kemasyarakatan yang timbul dari kebutuhan dalam pergaulan masyarakat berkenaan dengan hubungan hukum keperdataan antara sesama individu yang menghendaki suatu alat bukti diantara mereka. Menurut sejarah, Lembaga Notariat tersebut sudah dikenal sejak abad ke-11 atau ke-12 di Italia Utara.

Saat ini di Indonesia, pengaturan mengenai Lembaga Notariat diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tersebut diatur bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Kewenangan tersebut diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dimana 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 dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan dengan undang-undang.

Sebelum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diundangkan sebagai dasar jabatan notaris, telah diatur dalam *Staatsblad* Nomor 3 Tahun 1860 yang merupakan peraturan peninggalan Hindia Belanda dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesie*) yang berbunyi sebagai berikut:

“Para notaris adalah pejabat-pejabat umum, khususnya berwenang untuk membuat akta-akta otentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan

ketetapan-ketetapan, yang untuk itu diperintahkan oleh suatu undang-undang umum atau yang dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan otentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse-grosse, salinan-salinan dan kutipan-kutipannya, semuanya itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut oleh suatu undang-undang umum tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.”¹

Sedangkan dalam Undang-Undang yang sekarang berlaku yaitu dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris pada Bab I di dalam Ketentuan Umum Pasal 1 ayat (1) yang berbunyi:

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

Masyarakat dalam pergaulan sesama manusia menghendaki dan membutuhkan alat bukti mengenai adanya hubungan keperdataan yang ada dan/atau terjadi di antara mereka. Sehubungan dengan hal tersebut, maka Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik yang dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan. Akta otentik yang dibuat oleh Notaris tersebut mempunyai kekuatan hukum yang kuat dan tetap.

Akta Notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan sesuatu hak dan / atau keuntungan bagi :²

1. Notaris, istri atau suami Notaris;
2. saksi, istri atau suami saksi; atau
3. orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris atau saksi, baik hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau kebawah tanpa pembatasan derajat maupun hubungan perkawinan sampai dengan derajat ketiga.

Hal tersebut diatur sesuai dalam Pasal 52 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan:

“Notaris tidak diperkenankan untuk membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan

¹ Indonesia, *Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (Reglement op het Notaris-ambt in Indonesia, Staatsblad 1860, Nomor 3, Pasal 1.*

² Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia tentang Jabatan Notaris, UU No.30, TLN No.4432 Tahun 2004, Pasal 53.*

notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis lurus kesamping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan dengan perantaraan kuasa”.

Seorang Notaris tidak diperbolehkan untuk membuat akta yang bertentangan dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris tersebut. Jika Notaris membuat akta yang bertentangan dengan pasal tersebut, maka Notaris tersebut telah melakukan pelanggaran dan dapat dikenai sanksi sesuai dengan yang diatur oleh undang-undang.

Pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris diatur dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyebabkan akta tersebut hanya menjadi akta di bawah tangan atau batal demi hukum yang dapat dijadikan sebagai alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris yang telah membuat akta tersebut, karena akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan tetap.

Istilah batal demi hukum (*nietig*) merupakan istilah yang biasa dipergunakan untuk menilai suatu perjanjian jika tidak memenuhi syarat objektif, yaitu suatu hal tertentu (*een bepaald onderwerp*) dan sebab yang tidak dilarang (*een geoorloofde oorzaak*), dan istilah dapat dibatalkan jika suatu perjanjian tidak memenuhi syarat subjektif, yaitu sepakat mereka yang mengikatkan dirinya (*de toetseming van degenen die zich verbinden*) dan kecakapan untuk membuat suatu perikatan (*de bekwaamheid om eene verbindtenis aan te gaan*).³ Hal ini termuat dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata mengenai tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian.

Peraturan perundang-undangan mengatur sanksi ancaman hukuman, baik hukuman yang bersifat denda-denda, maupun hukuman yang langsung mengenai hak melaksanakan jabatan, mulai dari pemberhentian sementara sampai dengan pemecatan secara tidak hormat dari jabatannya. Dengan adanya ancaman

³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Sanksi Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2009), hlm.9.

hukuman tersebut maka ketentuan-ketentuan tersebut merupakan hukum yang mutlak dan memaksa. Untuk memenuhi bahwa suatu akta otentik dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian yang kuat, maka harus dipenuhi ketentuan-ketentuan yang diperlukan agar suatu akta notaris mempunyai bentuk yang sah sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Untuk menghindari hal tersebut, maka Notaris dalam membuat akta harus cermat, teliti, mengetahui masalah-masalah hukum dan mempunyai pengetahuan yang luas serta beritikad baik dan penuh rasa tanggung jawab. Masyarakat menaruh kepercayaan yang besar atas kebenaran suatu surat/akta otentik, oleh karena itu atas kebenaran dari suatu akta tersebut harus dijamin. Oleh karena kebutuhan hukum masyarakat terhadap kepercayaan atas kebenaran suatu akta otentik, maka undang-undang menetapkan bahwa kepercayaan itu harus dilindungi.

Akta otentik merupakan suatu bukti atau fakta, sedangkan "fakta dan kebenaran (*waarheidsvinding*) adalah suatu faktor penting pada penemuan hukum."⁴ Oleh karena itu setelah adanya fakta yang diuji kebenarannya melalui peradilan, maka akan didapatkan suatu penemuan hukum. Akta yang dibuat oleh dan dihadapan seorang notaris, akan menjadi bukti bahkan dapat menjadi ilmu penemuan hukum yang akan menjadi sumber dalam penemuan hukum.

Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang isi dan tandatangan yang tercantum di dalamnya diakui oleh para pihak. Jika salah satu pihak mengingkarinya, maka nilai pembuktian tersebut diserahkan kepada hakim.

Kode Etik Notaris merupakan suatu kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan Keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas dan jabatan sebagai Notaris.

Kode Etik Notaris memuat unsur material tentang kewajiban, larangan, pengecualian dan sanksi yang akan dijatuhkan apabila terbukti seorang notaris

⁴ J.A.Pontier, *Penemuan Hukum (Rechtsvinding)*, diterjemahkan oleh Arif Sidarta, (Jakarta, 1995), CcL3., hlm.17.

melanggar kode etik. Selain itu, didalam Kode Etik Notaris juga diatur mengenai cara penegakan kode etik, pemecatan sementara dari keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia.

Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa “Organisasi Notaris menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris”. Ketentuan tersebut diatas ditindaklanjuti dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia yang menyatakan :Kode Etik Notaris dilandasi oleh kenyataan bahwa Notaris sebagai pengemban profesi adalah orang yang memiliki keahlian dan keilmuan dalam bidang kenotariatan, sehingga mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan pelayanan dalam bidang kenotariatan. Secara pribadi Notaris bertanggung jawab atas mutu pelayanan jasa yang diberikannya. Kode Etik Notaris adalah penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya.

Etika menuntun seseorang untuk dapat membedakan yang baik dan yang buruk sehingga selalu mengutamakan kejujuran dan kebenaran dalam menjalankan jabatannya. Kode etik profesi juga penting sebagai sarana kontrol sosial. Oleh karena itu notaris harus senantiasa menjalankan jabatannya menurut kode etik notaris yang ditetapkan dalam Kongres Ikatan Notaris Indonesia yang telah mengatur mengenai kewajiban, dan larangan yang harus dipatuhi oleh notaris dalam menegakkan kode etik notaris dan mematuhi undang-undang yang mengatur tentang jabatan notaris yaitu Undang-Undang nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Dengan adanya ketentuan-ketentuan yang mengatur mengenai kode etik perlu diketahui bagaimana daya mengikat sanksi yang dijatuhkan oleh Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia Terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran kode etik notaris dan upaya hukum yang dapat dilakukan oleh Notaris yang dijatuhi sanksi pelanggaran kode etik notaris.

Salah satu fungsi akta yang penting adalah sebagai alat pembuktian. Akta otentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut. Akta Otentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh

hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya.

Setiap anggota masyarakat dan subjek hukum dapat meminta bantuan dan berkonsultasi dengan Notaris, karena memang salah satu kewenangan dan kewajiban Notaris adalah memberikan penyuluhan dan bersikap objektif tanpa memihak dan menjaga kepentingan-kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Diharapkan dengan adanya penyuluhan dan masukan dari notaris para pihak yang akan membuat kesepakatan.

Dengan adanya satu organisasi notaris sebagai wadah bagi seluruh anggota Notaris diharapkan setidaknya akan memberikan kemudahan monitoring, pembinaan dan pengawasan terhadap kalangan Notaris serta pengawasan oleh Pemerintah melalui Majelis Pengawas sehingga Notaris tetap mengedepankan tanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya. Sesuai Pasal 1 ayat (6), Majelis Pengawas adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris. Majelis Pengawas ini adalah mewakili kepentingan pemerintah untuk memastikan bahwa para notaris telah menjalankan tugasnya dengan benar dan tidak merugikan masyarakat.

Sesuai dengan Pasal 70 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris majelis pengawas berwenang menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran kode etik. Berdasarkan ketentuan tersebut harus diartikan bahwa sebagaimana Majelis Pengawas Notaris merupakan organ penegak hukum yang satu-satunya berwenang menentukan ada atau tidaknya kesalahan dalam pelanggaran profesi jabatan Notaris.

1.2 Perumusan Masalah

Berkaitan dengan tanggung jawab notaris terhadap pembuatan akta yang bertentangan dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan akibat hukumnya terhadap akta tersebut, maka dalam tesis ini diuraikan pokok-pokok permasalahan sebagai berikut:

1. Bagaimana pertanggungjawaban Notaris dalam membuat akta yang bertentangan dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris?
2. Apakah akibat hukum terhadap akta yang dibuat oleh Notaris jika bertentangan dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris?

1.3 Metode Penelitian

Penelitian ini bertujuan untuk memberikan gambaran yang sejelas-jelasnya tentang “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Pembuatan Akta yang Bertentangan Dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan Akibat Hukumnya Terhadap Akta Tersebut”. Untuk itu penulis mempergunakan metode penulisan kepustakaan (*library research*) untuk menghimpun data yang menunjang dalam penulisan penelitian ini yang bersifat penelitian Normatif. Alat pengumpul data yang dipergunakan adalah melalui studi data sekunder, yaitu dengan cara menelusuri serta menganalisis bahan pustaka atau bahan dokumen. Jadi penelitian ini didasarkan pada data sekunder yakni data dari bahan pustaka, yang mencakup :

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang berisikan peraturan dan perundang-undangan mengikat antara lain terdiri dari:
 - a. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;
 - b. Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu bahan pustaka yang berisikan informasi tentang bahan-bahan hukum primer, yang terdiri dari tulisan-tulisan hasil karya ahli hukum yang berupa buku-buku, artikel-artikel yang materinya dapat digunakan bahan acuan dalam penulisan tesis ini.
3. Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yang terdiri dari kamus bahasa Indonesia, dan buku pedoman penelitian hukum.

Analisis data dilakukan dengan pendekatan kualitatif yang merupakan tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis untuk menganalisa data sekunder yang digunakan dalam penulisan tesis ini untuk sampai pada suatu

simpulan, yang akan menggambarkan secara menyeluruh tentang pertanggungjawaban notaris terhadap pembuatan akta yang bertentangan dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan akibat hukumnya terhadap akta tersebut.

1.4 Sistematika Penulisan

Dalam penulisan dan penyusunannya, penulis membagi tesis ini menjadi tiga bab yang saling berhubungan antara bab satu dengan bab lainnya, adapun penyusunannya adalah sebagai berikut :

- BAB 1 : PENDAHULUAN**
 Bab ini berisi gambaran umum yang mengungkapkan latar belakang permasalahan yang mendasari penelitian dan penyusunan tesis, batasan ruang lingkup masalah yang tertuang dalam pokok permasalahan, serta metode penelitian yang dipergunakan dalam penelitian dan penyusunan tesis ini.
- BAB 2 : PEMBAHASAN**
 Dalam Bab ini akan membahas tentang:
Tinjauan Umum dan Pembahasan Masalah
 2.1 Tinjauan Umum Mengenai Notaris
 2.1.1 Sejarah dan Pengertian Notaris
 2.1.2 Akta Notaris
 2.1.3 Tugas dan Wewenang Notaris
 2.1.3.1 Tugas Notaris
 2.1.3.2 Wewenang Notaris
 2.1.4 Kewajiban dan Larangan Notaris
 2.1.5 Pengawasan Terhadap Notaris
 2.1.6 Pemberhentian Notaris
 2.1.7 Kode Etik Notaris

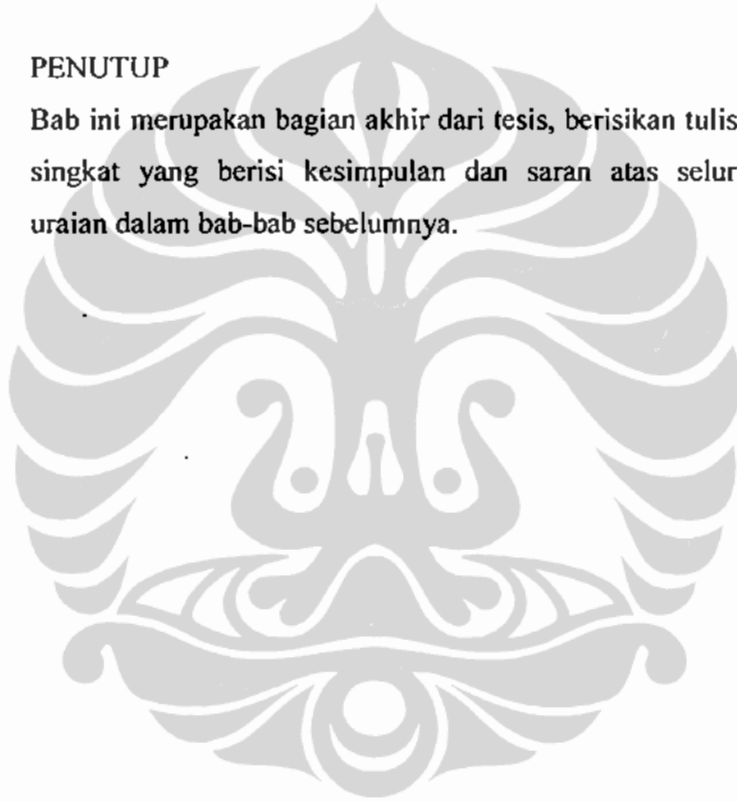
2.2 Analisa Yuridis

2.2.1 Pertanggungjawaban Notaris Dalam Membuat Akta Yang Bertentangan Dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

2.2.2 Akibat Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Jika Bertentangan Dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

BAB 3 : PENUTUP

Bab ini merupakan bagian akhir dari tesis, berisikan tulisan singkat yang berisi kesimpulan dan saran atas seluruh uraian dalam bab-bab sebelumnya.



BAB 2 PEMBAHASAN

2.1 Tinjauan Umum Mengenai Notaris

2.1.1 Sejarah dan Pengertian Notaris

Nama notariat berasal dari nama pengabdinya, yaitu *notarius*. Pada zaman Romawi dahulu ditemukan nama *notarius* untuk menandakan golongan orang-orang yang melakukan suatu bentuk pekerjaan tulis-menulis tertentu. Arti dari nama *notarius* berubah secara perlahan-lahan. Selanjutnya *tabeliones* yang ada pada abad ke-3 sesudah masehi yang mempunyai beberapa persamaan dengan para pengabdinya dari notariat. *Tabeliones* adalah sekelompok orang yang melakukan pekerjaan tulis menulis. Setelah mengalami perkembangan, *tabeliones* kemudian dipersamakan dengan *zaakvaarnemer* yang diatur dalam suatu konstitusi pada tahun 537 oleh Kaisar Justianus, yang menempatkan mereka di bawah pengawasan pengadilan. Akta dan surat yang dibuat *tabeliones* tidak mempunyai kekuatan otentik sehingga akta-akta dan surat-surat tersebut hanya mempunyai kekuatan seperti akta di bawah tangan.

Selain itu juga ada yang disebut dengan *tabularii* yang merupakan golongan orang-orang yang menguasai teknik menulis dan memberikan bantuan kepada masyarakat dalam pembuatan akta-akta. Sementara *notarii* adalah orang-orang yang khusus diangkat untuk membantu penulisan di kalangan istana yang melakukan pekerjaan administratif. Lambat laun masyarakat dapat mempergunakan jasa mereka karena dipandang lebih terhormat. Akhirnya pada masa Karel de Grote, *tabularii* dan *notarii* menggabungkan diri dalam suatu badan yang dinamakan *Collegium*. Mereka akhirnya dipandang sebagai satu-satunya pejabat yang berhak membuat akta-akta, baik di dalam maupun diluar pengadilan. Akta yang dibuat oleh mereka dapat berupa akta otentik ataupun akta di bawah tangan.

Bisa disimpulkan bahwa pada masa awal lahirnya notaris ada dua golongan notaris: notaris yang diangkat dan notaris swasta yang tidak diangkat kerajaan. Notaris yang diangkat kerajaan mempunyai hak mengeluarkan akta otentik,

sedangkan notaris yang tidak diangkat hanya mempunyai hak mengeluarkan akta di bawah tangan.¹

Sejarah dari lembaga notariat dimulai pada abad ke-11 atau ke-12 di daerah pusat perdagangan di Italia Utara yang dinamakan "*Latijnse notariaat*".² Pada awalnya lembaga notariat ini dibawa dari Italia ke Perancis. Dari Perancis inilah pada permulaan abad ke-19 lembaga notariat sebagaimana 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.

Pengakuan akan sifat autentisitas dokumen tersebut tidak datang serta merta, tetapi pengakuan baru muncul pada abad ke-13, sekian ratus kemudian barulah muncul peraturan yang disebut *ventosewet*. *Ventosewet* membawa praktik kenotariatan pada posisi berbeda karena mengatur praktik kenotariatan secara khusus. *Ventosewet* menjadi inspirasi bagi lahirnya peraturan sejenis di berbagai dunia sejak itulah praktik kenotariatan berkembang hingga saat ini.³

Di Indonesia, notaris sudah dikenal sejak jaman Belanda menjajah Indonesia. Tetapi lembaga ini digunakan untuk kepentingan mereka sendiri dan yang tunduk kepada hukum yang berlaku untuk golongan Eropa dalam bidang Hukum Perdata, yaitu *Burgerlijk Wetboek* (BW) atau disebut juga Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Pada abad ke 14, profesi notaris mengalami kemunduran dikarenakan penjualan jabatan notaris oleh penguasa demi uang dimana ketidaksiapan notaris dadakan tersebut mengakibatkan kerugian kepada masyarakat banyak. 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*) dengan Gubernur Jenderalnya yang bernama Jean Pieterszoon Coen, telah mengangkat Melchior Kerchem sebagai

¹ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, dan Di Masa Datang*, (Jakarta: PT. Gramedia Pustaka, 2008), hlm.42.

² GHS. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1999), hlm.3.

³ Ira Koesocmawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, (Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009), hlm.23.

notaris pertama di Jakarta pada tanggal 27 Agustus 1620.⁴ Setelah pengangkatan Melchior Kerchem sebagai notaris, jumlah notaris terus bertambah, walaupun setelah itu disesuaikan menurut kebutuhan pada saat itu.

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 pasal.⁵ Praktik kenotariatan di Indonesia tidak lepas dari pengaruh Belanda sebagai negara yang telah menjajah Indonesia lebih dari tiga abad.

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 Januari 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 negeri Belanda.⁶

Akhirnya setelah Rancangan Undang-Undang Jabatan Notaris disahkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Republik Indonesia (DPR-RI) maka 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 tentang notariat yang berlaku sekarang di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menggantikan Peraturan Jabatan Notaris. 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.

⁴ Komar Andasmita, *Notaris Selayang Pandang*, (Bandung: Alumni, 1983), hlm.1.

⁵ *Ibid.*, hlm.18.

⁶ *Ibid.*, hlm.21.

Jika dilihat dalam peraturan Ordonansi *Staatblad* (1860, Nomor 3) Peraturan Jabatan Notaris, yang sampai sekarang berumur kurang lebih dari 120 tahun sebagai pengganti dari "*Instructie Voor Notarissen in Iindonesia*" (*staatblad* 1822-11), bahwa di dalam (*Staatblad* 1860 Nomor 3) Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris, menyebutkan:

"Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan di kehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tunggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan *grosse*, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁷

Dari Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dapat disimpulkan bahwa tugas pokok notaris ialah membuat akta-akta otentik. Arti dari kata-kata perbuatan, perjanjian dan penetapan jika diperhatikan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris tersebut, maka jelas dapat dilihat bahwa disatu pihak wewenang notaris diuraikan luas dan dilain pihak pasal tersebut mengadakan pembatasan terhadap wewenang itu. Pertama-tama dinyatakan bahwa notaris berwenang untuk membuat akta otentik, hanya apabila hal itu dikehendaki atau diminta oleh yang berkepentingan, hal mana berarti bahwa notaris tidak berwenang membuat akta di bidang hukum publik, wewenangnya terbatas pada pembuatan akta di bidang hukum perdata. Pembatasan lainnya dari wewenang notaris tidak semua akta dapat dibuat oleh notaris, akan tetapi hanya yang mengenai perbuatan, perjanjian, dan ketetapan.

Sedangkan pengertian notaris menurut Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu:⁸

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

Menurut Kamus Hukum salah satu arti dari *Ambtenaren* adalah Pejabat. Dengan demikian *Openbare Ambtenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas

⁷ Tobing, *Op. Cit.*, hlm.31.

⁸ Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30, TLN No. 4432 Tahun 2004, Pasal 1 ayat (1).

yang bertalian dengan kepentingan publik, sehingga tepat jika *Openbare Ambtenaren* diartikan sebagai Pejabat Publik. Khusus berkaitan dengan *Openbare Ambtenaren* yang diterjemahkan sebagai Pejabat Umum diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan publik, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada notaris.⁹

Aturan hukum sebagaimana tersebut di atas yang mengatur keberadaan notaris tidak memberikan batasan atau defenisi mengenai Pejabat Umum, karena sekarang ini yang dikatakan sebagai Pejabat Umum bukan hanya notaris saja, termasuk juga Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta Pejabat Lelang.

Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti bahwa notaris menjadi bawahan dari yang mengangkatnya. Dengan demikian notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:¹⁰

- a. Bersifat mandiri (*autonomous*);
- b. Tidak memihak siapapun (*impartial*);
- c. Tidak tergantung kepada siapapun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

Syarat-syarat untuk diangkat menjadi notaris menurut Pasal 3 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu:¹¹

1. Warga Negara Indonesia;
2. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
3. Berumur paling rendah 27 (dua puluh tujuh) tahun;
4. Sehat jasmani dan rohani;
5. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
6. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan notaris dalam waktu 12 (dua belas) bulan berturut-turut pada kantor notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan
7. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan Jabatan Notaris.

⁹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. (Bandung: PT. Refika Aditama, 2008), hlm.27.

¹⁰ *Ibid.*, hlm.36.

¹¹ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Pasal 5.

Adanya persyaratan untuk terlebih dahulu menjalani masa magang sebelum seseorang dapat diangkat sebagai notaris adalah sangat penting. Selama masa magang tersebut seorang notaris dapat memperoleh keterampilan, pengetahuan yang sangat dibutuhkan nantinya dalam menjalankan jabatannya sebagai notaris.

Pengangkatan notaris dan pemberhentian dalam hal ini dilakukan oleh seseorang yang berwenang yaitu oleh Menteri. Tugas notaris adalah melaksanakan atau menerapkan peraturan perundang-undangan yang dibebankan kepadanya. Oleh sebab itu ia wajib berhati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berkepentingan hanya akibat kesalahan yuridis yang dilakukan oleh notaris.¹²

Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tetapi tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima *honorarium* dari masyarakat yang telah memakai jasanya atau juga dapat memberikan pelayanan cuma-cuma bagi mereka yang tidak mampu.

Hukum tidak mengabdikan kepada kepentingan penguasa dan juga tidak terpisah dari kekuasaan, tetapi bersifat saling menunjang secara terpadu, dalam hal seorang notaris menjalankan jabatannya meskipun mempunyai kemampuan profesional yang tinggi dengan memperhatikan norma-norma hukum, tetapi harus juga dilandasi moral, keseluruhan martabat, dan etika profesi notaris merupakan jabatan kepercayaan dan terhormat.

Dalam perkembangannya akta yang dibuat oleh notaris mendapat kekuatan pembuktian, jika dibuat dalam keadaan umum di depan para penghadap yang menghendaki akta tersebut, dan diperkuat oleh saksi-saksi, serta akta akan memenuhi otentisitasnya jika pejabat umum menggunakan cap dan tanda tangan. Pemenuhan syarat untuk akta tersebut, mendapatkan kepercayaan di masyarakat akan kebenarannya, karena dibuat Pejabat Umum.

Seorang Notaris diberhentikan dengan hormat dari jabatannya setelah ia mencapai umur 65 tahun, pemberhentian dengan hormat selain dengan alasan umur harus melalui permohonan.

¹² Soetardjo Soemotmojo, *Apakah Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Lelang* (Yogyakarta: Liberty, 1986), hlm.31.

2.1.2 Akta Notaris

Otentisitas dari akta notaris bersumber dari Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu notaris dijadikan sebagai pejabat umum, sehingga akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik. Akta yang dibuat oleh notaris mempunyai sifat otentik, bukan oleh karena undang-undang menerapkan demikian, tetapi karena akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum.

Hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menetapkan bahwa: "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya".¹³

Dari uraian pengertian di atas, maka akta itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum, dan juga akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya dimana akta itu dibuat serta harus di tempat wewenang pejabat yang membuatnya.

Menurut defenisi pasal tersebut, maka unsur-unsur yang harus dipenuhi akta otentik menurut R. Soegondo Notodisoerjo adalah:¹⁴

1. Akta dibuat dan diresmikan (*verlijden*) dalam bentuk menurut hukum;
2. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum.

Sedangkan menurut Tan Thong Kie unsur-unsur yang harus dipenuhi akta otentik adalah:¹⁵

1. Akta otentik harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;
2. Pembuatannya harus di hadapan atau oleh pejabat umum (*openbar ambtenaar*);

Kata di hadapan menunjukkan bahwa akta dibuat atas permintaan seorang dan akta yang dibuat oleh pejabat umum karen adanya suatu kejadian,

¹³ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Terjemahan R.subekti dan R.Tjitrosudibio, Cet.34, (Jakarta: PT. Pradnya Paraminta, 2004), Pasal 1868.

¹⁴ R. Soegondo Notodisocrjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: CV. Rajawali, 1982), hlm.42

¹⁵ Tan Thong Kie, *Studi Notariat dan Serba-serbi Praktek Notaris Buku I*, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru van Hoeve, 2000), hlm.215.

pemeriksaan, keputusan dan sebagainya (berita acara rapat, protes wesel dan lain-lain).

3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya di tempat akta itu dibuat. Berwenang (*bevoeg*) disini khususnya menyangkut:
 - a. Jabatan dan jenis akta yang dibuatnya;
 - b. Hari dan tanggal pembuatan akta; dan
 - c. Tempat akta dibuat.

Pembuatan akta otentik, dapat dibuat di hadapan atau oleh pejabat umum.

1. Akta yang dibuat oleh notaris

Akta yang dibuat oleh notaris merupakan akta yang memuat *relaas*. Isinya uraian otentik tentang keadaan atau tindakan seseorang yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yaitu notaris sendiri, dalam menjalankan jabatannya. Akta yang dibuat itu memuat uraian tentang apa yang dilihat, disaksikan serta dialaminya. Akta tersebut dinamakan akta yang dibuat oleh notaris dan dinamakan akta *relaas* atau akta pejabat.

Yang termasuk didalam *relaas* antara lain berita acara rapat para pemegang saham dalam Perseroan Terbatas. Dalam semua akta ini notaris menerangkan atau memberikan dalam jabatannya sebagai pejabat umum kesaksian dari apa yang dilihat, disaksikan dan dialaminya, apa yang dilakukan oleh pihak lain.

Di dalam akta pejabat atau akta *relaas*, tanda tangan tidak merupakan keharusan otensitas akta tersebut. Akta ini tidak kehilangan otensitasnya, jika orang yang hadir menolak untuk menandatangani akta. Apabila pada pembuatan berita acara rapat para pemegang saham dalam persroan terbatas yang telah hadir meninggalkan rapat sebelum akta itu ditandatangani, maka notaris dapat menerangkan hal tersebut di dalam akta, bahwa yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum menandatangani akta. Akta tersebut walaupun tidak ditandatangani para pihak tetap merupakan akta otentik. Akta-akta ini seperti akta Rapat Umum Pemegang Saham, pengundian hadiah dan sebagainya.

2. Akta yang dibuat dihadapan notaris.

Akta yang dibuat dihadapan notaris adalah akta yang berisikan keinginan para penghadap yang dinyatakan dihadapan notaris. Keinginan para penghadap,

yang sengaja datang kepada notaris dengan memberikan keterangan atau melakukan perbuatan di hadapan notaris. Dari hal tersebut, notaris merangkum serta menguraikan dalam suatu akta. Akta tersebut dinamakan akta yang dibuat di hadapan notaris atau dinamakan akta *partij*.

Undang-undang Jabatan Notaris mengharuskan akta *partij* ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan. Bila akta ini tidak ditandatangani, notaris harus menerangkan apa yang menjadi alasannya. Misalnya para pihak atau salah satu pihak buta huruf atau tangannya lumpuh dan lain sebagainya, notaris harus mencantumkan di dalam akta. Keterangan itu berlaku sebagai pengganti tanda tangan.

Bentuk akta otentik yang dibuat notaris, menurut R. Soegondo Notodisoerjo di dalam bukunya yang berjudul Hukum Notariat di Indonesia terdiri dari tiga bagian, yaitu:¹⁶

1. Komparisi

Bagian ini menyebutkan hari dan tanggal akta, nama notaris, dan tempat kedudukan. Selain itu disebutkan nama para penghadap, jabatan dan tempat tinggalnya, serta keterangan apakah ia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai wakil atau kuasa dari orang lain. Penyebutan identitas penghadap harus juga disertakan jabatan dan tempat tinggalnya, yang memberikan alat bukti yang cukup jika ia bertindak sebagai wakil atau kuasa.

2. Badan akta atau isi akta

Bagian ini menyebutkan ketentuan atau perjanjian yang dikehendaki oleh para penghadap. Maksudnya memuat apa yang dikehendaki para penghadap, misalnya akta perjanjian. Di dalam badan akta tersebut menguraikan keinginan yang diperjanjikan oleh para penghadap. Perjanjian yang dikehendaki tersebut tidak boleh bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum dan kesusilaan.

3. Penutup akta

Bagian ini merupakan suatu bentuk yang tetap, memuat tempat dimana akta tersebut dibuat dan nama-nama, jabatan serta tempat tinggal saksi-saksi instrumentair. Saksi instrumentair adalah saksi yang harus hadir di dalam

¹⁶ Notodisoerjo, *Op.Cit.*, hlm.155.

pembuatan akta. Ia harus membubuhkan tanda tangannya dan memberikan kesaksian tentang kebenaran akta, yang secara formalitas diharuskan oleh undang-undang. Saksi instrumentair harus ada dalam pembuatan akta, untuk memenuhi otensitas aktanya.

Dalam komparasi nama saksi tidak disebut, melainkan hanya menunjuk pribadinya yang akan disebut di bagian akhir akta, yaitu di bagian penutup. Selanjutnya di bagian penutup ini disebutkan bahwa akta itu harus dibacakan kepada para penghadap, saksi-saksi dan sesudah itu akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan notaris.

Bentuk akta notaris terdiri atas “awal akta atau kepala akta, badan akta dan akhir atau penutup akta”.¹⁷ Bentuk akta berdasarkan Pasal 38 UUJN adalah:

1. Awal akta atau kepala akta memuat:
 - a. Judul akta;
 - b. Nomor akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.
2. Badan akta memuat:
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
3. Akhir atau penutup akta memuat:
 - a. Uraian tentang pembacaan akta;
 - b. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Selain para pihak, tandatangan saksi juga harus terdapat pada akta. Berdasarkan Pasal 44 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Pasal bahwa “segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tandatangan dengan menyebutkan alasannya.”¹⁸

¹⁷ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Pasal 38.

¹⁸ *Ibid.*, Pasal 44 ayat (1).

Dari uraian pasal tersebut, syarat-syarat saksi yang harus dipenuhi dalam pembuatan akta adalah:

- a. Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
- b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
- c. Mengerti bahasa yang digunakan dalam akta;
- d. Dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf, dan
- e. Tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan notaris atau para pihak.¹⁹

Dalam akta *partij* dicantumkan secara otentik keterangan-keterangan dari orang-orang yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam akta itu, disamping *relaas* dari notaris itu sendiri, yang menyatakan bahwa orang-orang yang hadir itu telah menyatakan kehendaknya tertentu, sebagaimana dicantumkan dalam akta akta itu.

Saksi adalah seseorang yang memberikan kesaksiannya secara lisan atau tertulis tentang perbuatan, tindakan, atau kejadian yang disaksikannya dalam pembuatan akta.

Menurut pendapat yang umum yang dianut, pada setiap akta otentik, dengan demikian juga pada akta notaris, dibedakan 3 kekuatan pembuktian:²⁰

1. Kekuatan pembuktian Lahiriah (*uitwendige Bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahiriah atau *uitwendige Bewijskracht* adalah syarat-syarat formal yang diperlukan agar supaya akta notaris dapat berlaku sebagai akta otentik. Pembuktian ini maksudnya, akta itu dengan sendirinya dapat membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini tidak terdapat pada akta yang dibuat di bawah tangan, sah apabila yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangannya itu. Kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini menurut pasal 1875 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat dibawah tangan.

2. Kekuatan pembuktian Formal (*Formale bewijskracht*)

¹⁹ *Ibid.*, Pasal 40 ayat (2).

²⁰ Tobing, *Op.Cit.*, hlm.55.

Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian formal atau *Formale bewijskracht*. “kekuatan pembuktian formal adalah kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh para pihak yang menghadap. Kemampuan akta otentik ini dibuktikan oleh pejabat yang bersangkutan. Ia telah menyatakan dalam tulisannya, bahwa yang tercantum dalam akta, adalah sesuai dengan kebenaran yang dilakukan para pihak dan disaksikan dalam menjalankan jabatannya, sebagai pejabat umum. Dalam arti formal, akta pejabat membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, didengar dan dilakukan oleh para pihak. Hal itu dituangkan dalam akta oleh notaris sebagai pejabat umum, dalam menjalankan jabatannya.

Akta otentik sebagai pembuktian formal, menjamin kebenaran, kepastian tanggal, tandatangan, identitas orang-orang yang hadir dan tempat dimana akta itu dibuat. Di dalam akta *partij*, para pihak yang menerangkan seperti diuraikan dalam akta adalah benar, sesuai yang dinyatakan. Akta pejabat dan akta *partij* mempunyai kekuatan pembuktian formal dan berlaku terhadap setiap orang.

Mengenai pembuktian sebaliknya terhadap kekuatan pembuktian formal ini dilakukan juga suatu pembatasan. Apabila orang menuduh bahwa keterangan dalam akta yang dibuat notaris adalah palsu, maka untuk itu harus ditempuh pembuktian yang benar sesuai dengan undang-undang.

Oleh akta otentik dibuktikan, bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, sebagaimana tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya didalam akta pejabat, akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum didalam menjalankan jabatannya.

3. Kekuatan pembuktian Material (*materiele bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian material atau *materiele bewijskracht* adalah:

“kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian

yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya.

Ketiga aspek tersebut merupakan kesempurnaan akta notaris sebagai alat bukti. Undang-undang menunjuk notaris sebagai Pejabat Umum untuk membuat akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan alat bukti terkuat dan penuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Dengan perkataan lain, akta otentik yang dibuat oleh Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak dibantah kebenarannya oleh siapa pun, kecuali bantahan terhadap akta tersebut dapat dibuktikan sebaliknya. Dalam artian bahwa akta yang dibuat oleh Notaris tersebut mengalami kebohongan atau cacat, sehingga akta tersebut dapat dinyatakan oleh hakim sebagai akta yang cacat secara hukum begitu pentingnya keterangan yang termuat dalam akta tersebut sehingga penulisannya harus jelas dan tegas. Hal ini sesuai ketentuan dalam Pasal 42 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa akta Notaris dituliskan dengan jelas dalam hubungan satu sama lain yang tidak terputus-putus dan tidak menggunakan singkatan. Oleh karena itu, ruang dan sela kosong dalam akta digaris dengan jelas sebelum akta ditandatangani, kecuali untuk akta yang dicetak dalam bentuk formulir berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, semua bilangan untuk menentukan banyaknya atau jumlahnya sesuatu yang disebut dalam akta, seperti penyebutan tanggal, bulan, dan tahun dinyatakan dengan huruf dan harus didahului dengan angka.

Dalam kaitannya dengan ketentuan dalam Pasal 42 UUJN diatas, akta Notaris sebaiknya menggunakan bahasa Indonesia yang baik dan benar, apabila dalam hal penghadap tidak mengerti bahasa yang digunakan dalam akta, Notaris wajib menerjemahkan atau menjelaskan isi akta itu dalam bahasa yang dimengerti oleh penghadap. Apabila Notaris tidak dapat menerjemahkan atau menjelaskannya, akta tersebut diterjemahkan atau dijelaskan oleh seorang penerjemah resmi.

Namun demikian, akta dapat dibuat dalam bahasa lain yang dipahami oleh Notaris dan saksi apabila pihak yang berkepentingan menghendaki sepanjang undang-undang menentukan lain. Demikian juga, dalam hal akta dibuat bukan dalam bahasa Indonesia, maka Notaris wajib menerjemahkannya ke dalam bahasa Indonesia.

2.1.3 Tugas dan Wewenang Notaris

2.1.3.1 Tugas Notaris

Tugas notaris adalah melaksanakan atau menerapkan peraturan perundang-undangan yang dibebankan kepadanya. Oleh sebab itu ia wajib berhati-hati agar tidak menimbulkan kerugian bagi pihak-pihak yang berkepentingan hanya akibat kesalahan yuridis yang dilakukan oleh notaris.²¹

Negara mengangkat pejabat notaris sebagai wakil untuk bertugas mencatat segala perjanjian dan penetapan. Pada praktik pencatatan seorang notaris dituntut untuk bertindak netral. Netral berarti tidak boleh memihak salah satu pihak dan menjadi penengah untuk mencari jalan keluar yang menguntungkan kedua belah pihak. Notaris memberikan nasihat hukum yang sifatnya menghimbau, bukan membela pihak-pihak yang berkepentingan.

Jabatan notaris ini tidak ditempatkan di lembaga yudikatif, eksekutif ataupun yudikatif. Notaris diharapkan memiliki posisi netral, sehingga apabila ditempatkan di salah satu dari ketiga badan negara tersebut maka notaris tidak lagi dapat dianggap netral. Dengan posisi netral tersebut, notaris diharapkan untuk memberikan penyuluhan hukum untuk dan atas tindakan hukum yang dilakukan notaris atas permintaan kliennya. Dalam hal melakukan tindakan hukum untuk kliennya, notaris juga tidak boleh memihak kliennya, karena tugas notaris ialah untuk mencegah terjadinya masalah.

Hukum tidak mengabdikan kepada kepentingan penguasa dan juga tidak terpisah dari kekuasaan, tetapi bersifat saling menunjang secara terpadu, dalam hal seorang notaris menjalankan jabatannya meskipun mempunyai kemampuan profesional yang tinggi dengan memperhatikan norma-norma hukum tetapi harus juga

²¹ Soemoatmodjo, *Op.cit.*, hlm.31.

dilandasi integritas moral, keluhuran martabat dan etika profesi notaris yang dijabat merupakan jabatan kepercayaan dan terhormat.

Menurut A.W. Voors²² membagi tugas Notaris, yaitu:

- a. Pekerjaan yang diperintahkan oleh undang-undang yang juga disebut pekerjaan legal;
- b. Pekerjaan ekstralegal, yaitu pekerjaan yang dipercayakan kepadanya dalam jabatan itu.

Ad. a. tugas sebagai pejabat untuk melaksanakan sebagian kekuasaan pemerintah, contoh:

1. Memberi kepastian tanggal;
2. Membuat *grosse* yang mempunyai kekuatan eksekutorial;
3. Memberi suatu keterangan dalam suatu akta yang menggantikan tanda tangan;
4. Memberi kepastian mengenai tanda tangan seseorang.

Karena pekerjaan notaris itu sebagai pejabat negara (*organ van de staat*), maka tindakannya mempunyai kekuatan undang-undang. Selanjutnya menurut A.W. Voors, pekerjaan yang dilimpahkan oleh pemerintah kepada seorang notaris, itu adalah sesuatu yang berharga, sehingga harus disimpan baik-baik dan seorang notaris harus menjunjung tugas itu serta melaksanakannya dengan tepat dan jujur.

Ad.b. pekerjaan ekstralegal, yaitu tugas lain yang dipercayakan kepadanya adalah menjamin dan menjaga "perlindungan kepastian hukum" dalam arti, setiap orang mempunyai hak dan kewajiban yang tidak bisa dikurangi atau ditiadakan begitu saja, baik dikarenakan masih dibawah umur atau mengidap penyakit ingatan. Kehadiran seorang notaris dalam hal itu diwajibkan oleh undang-undang dan ini adalah bukti kepercayaan pembuat undang-undang kepada diri seorang notaris.

Dengan demikian tugas notaris secara garis besar dapat dikatakan:

- a. Memberi pelayanan hukum kepada masyarakat;
- b. Berusaha menyelesaikan suatu persoalan, sehingga semua pihak dapat menerimanya;
- c. Mencegah terjadinya suatu persoalan antara pihak-pihak (jadi disini tidak boleh berpihak atau menjadi perantara atau pembela);

²² Thong Kie, *Op.Cit.*, hlm.226.

d. Menjamin dan menjaga perlindungan kepastian hukum.

Perbuatan hukum yang dilakukan masyarakat untuk dinyatakan dan dibuatkan dalam bentuk akta otentik oleh pejabat umum, pada dasarnya bertujuan sebagai alat pembuktian yang kuat terhadap para pihak dan pihak ketiga.

Melihat tugas notaris begitu vital (salah satunya memberikan kepastian hukum bagi para pihak), menjadi sangat berbahaya jika seorang notaris dalam menjalankan profesinya melakukan tindakan tercela, seperti ikut membantu memanipulasi data dan fakta demi kepentingan salah satu pihak. Oleh karena itu, seorang notaris seringkali dipanggil menghadap ke pengadilan karena suatu putusan tertentu mengenai akta yang dibuatnya.

Tugas dan pekerjaan notaris selain untuk membuat akta-akta otentik, notaris juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan surat-surat atau akta-akta yang dibawah tangan. Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang mengenai pihak-pihak yang bersangkutan, juga sebagaimana telah dikemukakan diatas, menurut kenyataan tugas notaris bersamaan dengan perkembangan waktu telah pula berkembang sebagaimana itu sekarang ini, tugasnya notaris sebagaimana undang-undang sangat berbeda dengan tugas yang dibebankan kepadanya oleh masyarakat di dalam praktek, sehingga sulit untuk memberikan definisi yang lengkap mengenai tugas dan pekerjaan notaris.²³

2.1.3.2 Wewenang Notaris

Wewenang notaris adalah membuat akta otentik. Penyebutan akta di setiap negara berbeda satu sama lain, seperti didalam hukum Romawi, "akta disebut dengan *gesta, instrumenta forensia, publica munumenta* atau secara sederhana disebut dengan *acta publica*. Akta tersebut dibuat oleh *publicae personae*".²⁴

Wewang notaris dalam membuat akta otentik yang terkuat dan terpenuh menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Ia berperan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Melalui akta otentik

²³ Tobing, *Op.Cit.*, hlm.17.

²⁴ Muhammad Adam, *Asal-usul dan Sejarah Akta Notarial*, (Bandung: Sinar Baru, 1985), hlm.20.

yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan diharapkan dapat terhindar terjadinya sengketa.

Didalam pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, disebutkan wewenang notaris sebagai berikut:

“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 dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan/dikecualikan kepada pejabat lain/atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.”²⁵

Wewenang notaris bersifat umum, sedangkan wewenang pada pejabat lainnya adalah “pengecualian”, wewenang dari pejabat lainnya itu untuk membuat akta demikian hanya apabila oleh undang-undang dinyatakan secara tegas, bahwa selain dari notaris mereka juga berwenang membuat untuk pembuatan suatu akta tertentu.

Pengecualian tersebut ada pada pejabat atau instansi lain seperti Kantor Catatan Sipil yang kedudukannya sebagai Pegawai Negeri. Akta-akta yang dibuat Kantor Catatan Sipil juga termasuk akta otentik. Notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum wajib dibuat dalam bentuk akta otentik. Pembuatan akta tersebut harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta notaris.

Wewenang utama notaris adalah untuk membuat akta otentik, otentisitas dari akta notaris bersumber pada Pasal 1 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dimana notaris dijadikan sebagai “pejabat umum”, sehingga demikian akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik, seperti yang termaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Seorang notaris juga memiliki kewenangan mengesahkan keaslian hasil dari fotokopi surat atau dokumen dengan memeriksa surat atau dokumen asli. Membuat salinan dan pembukuan dari surat-surat di bawah tangan juga merupakan wewenang notaris. Tindakan ini sebagai langkah tertib administrasi

²⁵ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Pasal 15 ayat (1).

sehingga jika ada yang menyangkal surat-surat di bawah tangan maka sang notaris memiliki bukti.²⁶

Maka Pejabat Umum yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah notaris yang berwenang untuk membuat akta otentik sesuai dengan Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris untuk melayani kepentingan masyarakat.

Menurut Habib Adjie:

“Notaris sebagai Pejabat Publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian. Dengan mengkategorikan notaris sebagai Pejabat Publik. Dalam hal ini publik yang bermakna hukum, bukan Publik sebagai khalayak umum. Notaris sebagai Pejabat Publik tidak berarti sama dengan Pejabat Publik dalam bidang pemerintah yang dikategorikan sebagai badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing Pejabat Publik tersebut. Notaris sebagai Pejabat Publik produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian. Akta tidak memenuhi syarat sebagai keputusan tata usaha negara yang bersifat konkrit, individual dan final serta tidak menimbulkan akibat hukum perdata bagi seseorang atau badan hukum perdata, karena akta merupakan formulasi keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) para pihak yang dituangkan dalam akta notaris yang dibuat oleh atau dihadapan notaris. Sengketa dalam bidang perdata diperiksa di pengadilan umum (negeri). Pejabat Publik dalam bidang pemerintahan produknya yaitu Surat Keputusan atau Ketetapan yang terikat dalam ketentuan hukum administrasi negara yang memenuhi syarat sebagai penetapan tertulis yang bersifat, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dan sengketa dalam hukum administrasi diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa notaris sebagai pejabat Publik yang bukan Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara.”²⁷

Berdasarkan uraian di atas, maka notaris dalam kategori sebagai Pejabat Publik yang bukan Pejabat Tata Usaha Negara, dengan wewenang yang disebutkan dalam aturan hukum yang mengatur jabatan notaris, sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

²⁶ Koesoemawati, *Op.Cit.*, hlm.45.

²⁷ Adjie, *Op.Cit.*, hlm.31.

Didalam Pasal 15 ayat (2) dan ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, disebutkan wewenang notaris yaitu:²⁸

- (2) Notaris berwenang pula:
- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. Membuat kopi asli 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;
 - g. Membuat akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris, Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Kewenangan notaris yang dinyatakan dalam Pasal 15 ayat (2) butir f dan butir g Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu kewenangan membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan dan juga kewenangan untuk membuat akta risalah lelang. Akta risalah lelang ini sebelum lahirnya Undang-undang tentang Jabatan Notaris menjadi kewenangan juru lelang dalam Badan Urusan Utang Piutang dan Lelang Negara (BUPLN) berdasarkan Undang-undang Nomor 49 Prp Tahun 1960.

Notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik (Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris) dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan untuk melayani kepentingan umum.

Adapun akta-akta yang pembuatannya juga ditugaskan kepada pejabat lain atau oleh undang-undang dikecualikan pembuatannya kepadanya, antara lain ialah:²⁹

²⁸ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Pasal 15 ayat (2).

²⁹ Notodisocrjo, *Op.Cit.*, hlm.53.

1. Akta pengakuan anak diluar kawin (pasal 281 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
2. Berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotek (pasal 1227 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
3. Berita acara tentang penawaran tunai dan konsinasi (pasal 1405 dan pasal 1406 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata);
4. Akta protes wesel dan cek (pasal 143 dan 218 Kitab Undang-Undang Hukum dagang);
5. Akta catatan sipil (pasal 4 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).

Untuk pembuatan akta-akta yang dimaksud dalam akta 1 sampai dengan 4, notaris berwenang membuatnya bersama-sama dengan pejabat lain (turut berwenang membuatnya), sedang yang disebut dalam angka 5 notaris tidak berwenang untuk membuatnya, akan tetapi hanya oleh pegawai Kantor Catatan Sipil.

Notaris sebagai pejabat publik produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian. Akta tidak memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual, dan final serta tidak menimbulkan akibat hukum perdata bagi seseorang atau badan hukum perdata, karena akta merupakan keinginan atau kehendak para pihak yang dituangkan dalam akta notaris yang dibuat dihadapan atau oleh notaris.

Sengketa dalam bidang perdata diperiksa di Pengadilan Umum (Negeri). Pejabat Publik dalam bidang pemerintahan produknya yaitu Surat Keputusan atau Ketetapan yang terikat dalam ketentuan hukum administrasi negara yang memenuhi syarat sebagai penetapan tertulis yang bersifat konkret, individual, final yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dan sengketa dalam hukum administrasi diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara.

Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Notaris sebagai Pejabat Publik yang bukan pejabat atau Badan Tata Usaha Negara. Berdasarkan uraian diatas, maka Notaris dalam kategori sebagai pejabat publik yang bukan pejabat Tata usaha Negara, dengan wewenang yang disebutkan dalam aturan hukum yang mengatur jabatan notaris, sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris.³⁰

³⁰ Adjic, *Op.Cit.*, hlm.31.

Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris merupakan wewenang yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*). Berkaitan dengan wewenang tersebut, jika Notaris melakukan tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, maka notaris telah melakukan tindakan di luar wewenang, maka produk akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*nonexecutable*).³¹

Sepanjang wewenang yang harus dimiliki oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya didalam seluruh daerah yang telah ditentukan. Akta yang dibuat oleh notaris di luar daerah hukumnya (daerah jabatannya) adalah tidak sah.

Jabatan notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh negara. Notaris ditempatkan sebagai suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan kewenangan tertentu.

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus dilandasi aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik agar tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seseorang pejabat (notaris) melakukan tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, dapat ditentukan sebagai perbuatan melanggar wewenang.

Berdasarkan wewenang yang ada pada notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan kekuatan pembuktian dari akta notaris, maka ada 2 (dua) kesimpulan, yaitu:³²

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

³¹ *Ibid.*, hlm. 34.

³² *Ibid.*, hlm. 35.

Dalam memberikan pelayanannya kepada masyarakat senantiasa berpedoman kepada kode etik profesi dan berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sejak berlaku Undang-undang Jabatan Notaris yang baru ini, melahirkan perkembangan hukum yang berkaitan langsung dengan dunia kenotariatan saat ini.

Dengan berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, melahirkan perkembangan hukum yang berkaitan langsung dengan dunia kenotaritan saat ini yaitu:³³

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 kewenangannya berdasarkan Pasal 67 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris membentuk Majelis Pengawas Notaris.
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.

Setelah peraturan mengenai jabatan notaris ini diberlakukan, maka seluruh kegiatan kenotariatan berpedoman pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Para notaris sekarang ini telah membentuk suatu perhimpunan yang disebut Ikatan Notaris Indonesia (INI). Dan diantara para anggota INI telah sepakat untuk membentuk suatu peraturan lain berupa kode etik

³³“Notaris dalam Memberikan Pelayanan Kepada Masyarakat Senantiasa Berpedoman Kepada Kode Etik Profesi”, <http://majalah.depkuham.go.id/article.php>, diakses 10 Mei 2010.

tersendiri bagi para notaris yang nantinya akan menjadi pedoman pendukung selain peraturan tentang jabatan notaris yang telah ada.

Kewenangan lainnya adalah kewenangan yang diatur dalam peraturan-perundang-undangan. Kewenangan yang demikian luas ini tentunya harus didukung pula oleh peningkatan kemampuan untuk melaksanakannya, sehingga program kegiatan yang bertujuan untuk mengevaluasi dan meningkatkan kemampuan notaris merupakan sebuah tuntutan yang merupakan sebuah keharusan. Namun karena sedemikian luasnya kewenangan yang didapat oleh notaris, itu menjadi sebuah jalan untuk melakukan penyelewengan terhadap Kode Etik Notaris.

Akta adalah surat pembuktian yang dibutuhkan masyarakat mengenai tindakan-tindakan hukum yang dilakukan dalam lingkungan hukum perdata. Akta sengaja dibuat sebagai alat pembuktian, tentang peristiwa hukum yang menjadi dasar-dasar hak dan kewajiban. Dalam masyarakat peranan akta semakin dibutuhkan, bahkan tidak dapat dipisahkan dari kehidupannya.

Sebelum para penghadap mengajukan permintaan agar menuangkan kehendaknya dalam akta, notaris harus mengenal penghadap. Notaris tidak boleh menolak memberikan bantuannya. Sebagai penasihat hukum, ia memberikan nasihat seperlunya kepada para pihak. Diantaranya, siapa yang boleh melakukan perbuatan hukum, apa yang boleh dan tidak boleh menurut hukum sehubungan dengan akta yang hendak dibuatnya, apa yang harus dilengkapi untuk membuat akta dan lain sebagainya. Dalam memberikan penjelasannya, notaris tidak boleh berpihak kepada siapapun.

Apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otensitasnya, hal mana terdapat pada akta notaris, maka menurut ketentuan dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan berikut:

1. Akta itu harus dibuat "oleh" atau "dihadapan" seorang pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Berdasarkan persyaratan yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum, maka dalam hubungannya dengan akta-akta notaris yang dibuat mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan, peraturan jabatan notaris harus menjadikan notaris sebagai pejabat umum.

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya didalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya didalam daerah hukum ia berwenang. Akta yang dibuatnya oleh notaris diluar daerah hukumnya (daerah jabatannya) adalah tidak sah.

Wewenang notaris ini meliputi 4 hal, yaitu :³⁴

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu;
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat;
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Ad. a. tidak setiap pejabat umum dapat membuat suatu akta, akan tetapi seorang pejabat umum hanya dapat membuat akta-akta tertentu, yakni yang ditugaskan atau dikecualikan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Ad. b. notaris tidak berwenang untuk membuat akta untuk kepentingan setiap orang, didalam pasal 20 ayat 1 PJN, misalnya ditentukan, bahwa notaris tidak diperbolehkan membuat akta, didalam mana notaris sendiri, isterinya, keluarga sedarah atau keluarga semenda dari notaris itu dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat, dan dalam garis kesamping sampai dengan derajat ketiga, baik secara pribadi maupun melalui kuasa, menjadi pihak. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini adalah untuk mencegah dan penyalahgunakan jabatan.

Ad. c. bagi setiap notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya ia berwenang untuk membuat akta otentik, akta yang dibuatnya diluar daerah jabatannya adalah tidak sah.

³⁴ Tobing, *Op.Cit.*, hlm. 49.

Ad. d. notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga notaris tidak boleh membuat akta sebelum ia memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya).

Notaris dan PPAT mempunyai tugas dan wewenang antara lain:

- Membuat akta-akta yang dibawah tangan;
- Mensyahkan akta-akta yang dibawah tangan;
- Membuat akta otentik untuk pemindahan hak atas tanah;
- Meneliti kebenaran bukti-bukti kepemilikan tanah yang akan dijadikan obyek pemindahan hak atas tanah tersebut.

Notaris harus menyadari batas-batas kewenangannya. Ia harus mentaati ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku tentang tindakan yang dapat dilakukan.

2.1.4 Kewajiban dan Larangan Terhadap Notaris

Seorang notaris didalam menjalankan tugas profesinya harus menyadari batas-batas kewenangannya serta kewajiban yang telah ditentukan oleh undang-undang terhadapnya. Dikarenakan tugas dan wewenang seorang notaris mempunyai pengaruh langsung terhadap adanya kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, sudah semestinya seorang notaris untuk selalu meningkatkan kualitas pelayanannya, serta menjunjung tinggi keluhuran martabat profesi notaris. Kebutuhan manusia untuk memperoleh layanan hukum juga termasuk dalam lingkup dimensi budaya prilaku manusiawi yang dilandasi oleh nilai moral dan nilai kebenaran.

Dalam menjalankan jabatannya, notaris harus menepati beberapa kewajiban, antara lain:³⁵

- a. Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- d. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

³⁵ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Pasal 16.

- e. merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- f. menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- g. membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- h. membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- i. mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- j. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- k. mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- l. membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
- m. menerima magang calon Notaris.

Menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta dalam bentuk *originali*. Pengecualian terhadap kewajiban pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada huruf l tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Jika ketentuan tersebut tidak dipenuhi, maka berdasarkan ketentuan pasal 16 ayat (8), akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

Akta notaris bertujuan untuk memiliki kepastian hukum dan jaminan akan keberlangsungan perjanjian tersebut. Perjanjian yang dibuat dengan akta notaris harus dibuat dengan berlandaskan itikad baik dan niat baik oleh semua pihak,

termasuk notaris. Jika tidak dilaksanakan dengan itikad baik maka dapat merugikan pihak lain. Hal ini dapat dijadikan alasan untuk menuntut biaya ganti rugi, bunga oleh pihak yang dirugikan. Akta otentik itu sendiri merupakan alat bukti yang sempurna dan dapat dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan.

Dan beberapa larangan yang berlaku bagi Notaris adalah:³⁶

- a. Menjalankan Jabatan di luar daerah jabatannya
- b. Meninggalkan daerah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri.
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara
- e. Merangkap jabatan sebagai Advokat.
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, badan usaha milik swasta
- g. Merangkap jabatan sebagai pejabat pembuat akte tanah diluar wilayah jabatan Notaris.
- h. Menjadi Notaris pengganti.
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.

Pelanggaran yang dilakukan oleh notaris dapat disebabkan karena penyalahgunaan terhadap kewenangannya dalam membuat akta dan dapat juga disebabkan sikap pasif notaris dalam melayani para pihak dalam arti menerima segala informasi yang diajukan kepadanya tanpa meneliti dengan seksama kebenaran data atau informasi tersebut, yang mana dapat dijadikan sebagai peluang bagi pihak tertentu untuk menerapkan data atau informasi yang tidak benar atau palsu kedalam akta notaris dengan jalan memanfaatkan sikap pasif notaris tersebut.

2.1.5 Pengawasan Terhadap Notaris

Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya berada di bawah pengawasan, karena notaris menjalankan fungsi sosial yang sangat penting, tidak hanya meliputi bidang hukum perdata yang diuraikan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, melainkan para penghadap dapat meminta nasihat kepada notaris, tentang masalah hukum, sehubungan dengan akta yang akan dibuatnya. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi perselisihan mengenai

³⁶ *Ibid.*, Pasal 17.

akta yang dibuat di kemudian hari. Oleh karena itu, wewenang yang dimiliki oleh notaris harus diawasi oleh lembaga tertentu.

Dengan adanya Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang memberikan kewajiban dan wewenang yang oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia memberikan kepada Majelis Pengawas Notaris untuk melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris untuk melaksanakan pekerjaannya, agar hubungan masyarakat yang berkaitan dengan notaris berjalan dengan harmonis.

Agar seorang notaris tetap berada di jalur yang benar maka dilakukan pengawasan. Inti pengawasan berada di tangan menteri terkait yang dalam pelaksanaannya dibantu oleh Majelis Pengawas. Pengawasan yang dilakukan Majelis Pengawas meliputi perilaku notaris dan pelaksanaan jabatan notaris. Majelis Pengawas terdiri dari Majelis Pengawas Daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), dan Majelis Pengawas Pusat (MPP).

Pengawasan dilakukan oleh Menteri Hukum dan hak Asasi Manusia, agar dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan. Pengawasan terhadap notaris dan akta-aktanya dinyatakan di dalam Bab IX Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Dalam melaksanakan pengawasan, Menteri Hukum dan hak Asasi Manusia membentuk Majelis Pengawas. Majelis Pengawas berjumlah Sembilan orang yang terdiri atas unsur:³⁷

1. Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang;
2. Organisasi notaris sebanyak 3 (tiga) orang;
3. Ahli atau akademisi sebanyak 3 (tiga) orang.

Pengawasan yang dilakukan oleh unsur pemerintah, organisasi notaris dan ahli atau akademisi adalah agar notaris memenuhi persyaratan-persyaratan pembuatan akta sesuai dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, demi keamanan dan kepastian hukum bagi masyarakat. Notaris diangkat oleh pemerintah, bukan untuk kepentingan diri notaris, akan tetapi untuk kepentingan masyarakat yang dilayaninya.

MPD mempunyai kewenangan khusus yang tidak dimiliki Majelis Pengawas

³⁷*Ibid.*, Pasal 67 ayat (3).

Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat, sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 66 Undang-Undang Nomor 52 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, bahwa MPD berwenang untuk memeriksa notaris sehubungan dengan permintaan penyidik, penuntut umum, atau hakim untuk mengambil fotokopi minuta atau surat-surat lainnya yang dilekatkan pada minuta atau dalam protokol notaris dalam penyimpanan notaris, juga pemanggilan notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau dalam protokol notaris yang berada dalam penyimpana notaris.

Majelis Pengawas dapat menjatuhkan sanksi terhadap notaris yang melanggar wewenang sesuai dengan kewenangannya. Baik sanksi teguran lisan dan teguran tertulis dari Majelis Pengawas Wilayah, dan sanksi pemberhentian sementara jabatannya oleh Majelis Pengawas Pusat. Sanksi tersebut bersifat final berdasarkan Pasal 73 ayat (1) huruf e dan ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. MPP hanya dapat menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara saja berdasarkan Pasal 77 huruf c Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Sanksi yang dijatuhkan oleh Majelis Pengawas tersebut, kepada notaris diberi kesempatan untuk mengajukan keberatan kepada Majelis Pengawas yang menjatuhkan sanksi kepadanya.

Pelaksanaan terhadap pembuatan akta harus diiringi dengan pengawasan. Jika terjadi pelanggaran maka dipulihkan dan hukum ditegakkan kembali. Penegakan hukum dilakukan dengan penindakan hukum menurut aturan berikut:³⁸

- a. Teguran peringatan supaya menghentikan pelanggaran dan jangan berbuat lagi (percobaan);
- b. Pembebanan kewajiban tertentu (ganti kerugian, denda);
- c. Penyisihan atau pengucilan (pencabutan hak-hak tertentu);
- d. Pengenaan sanksi badan (pidana penjara).

2.1.6 Pemberhentian Notaris

Pemberhentian notaris dilakukan oleh menteri. Dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 14 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

³⁸ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*. (Jakarta: P.T. Citra Aditya Bakti. 2001) Cct.2. hlm.115.

pemberhentian notaris berupa pemberhentian dengan hormat, pemberhentian sementara, dan pemberhentian dengan tidak hormat.

Dalam Pasal 8 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena:³⁹

- a. Meninggal dunia;
- b. Telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
- c. Permintaan sendiri;
- d. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau
- e. Merangkap jabatan sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris.

Pemberhentian dengan hormat diberikan karena notaris telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun dan dapat diperpanjang sampai dengan umur 67 (enam puluh tujuh) tahun, dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan.

Dalam Pasal 9 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa notaris diberhentikan sementara dari jabatannya karena:⁴⁰

- a. Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
- b. Berada di bawah pengampuan;
- c. Melakukan perbuatan tercela;
- d. Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Pemberhentian sementara notaris dilakukan karena notaris yang bersangkutan melakukan perbuatan tercela dan melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan. Sebelum pemberhentian sementara ini dilakukan, notaris diberi kesempatan untuk membela diri di hadapan Majelis Pengawas daerah (MPD), Majelis Pengawas Wilayah (MPW), sampai dengan Majelis Pengawas Pusat (MPP). Pemberhentian sementara notaris dilakukan karena notaris melakukan perbuatan tercela dan melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan

³⁹ Indonesia, *Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Pasal 8.

⁴⁰ *Ibid.*, Pasal 9.

jabatan. Pemberhentian sementara ini berlaku paling lama 6 (enam) bulan. Notaris yang diberhentikan sementara karena dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang dan karena berada di bawah pengampunan dapat diangkat kembali menjadi notaris oleh Menteri setelah dipulihkan haknya.

Pemberhentian sementara yang dilakukan oleh Majelis Pengawas sambil menunggu Keputusan Menteri atas usul pemberhentian dengan tidak hormat merupakan tindakan yang penting. Hal itu diperlukan, di satu sisi, untuk mencegah tindakan yang tidak diinginkan dari notaris terlapor selama tenggang waktu tersebut, dan di sisi lain, untuk mencegah kesewenang-wenangan Majelis Pengawas.

Pasal 12 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh menteri atas usulan dari Majelis Pengawas Pusat apabila:⁴¹

- a. Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- b. Berada di bawah pengampunan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- c. Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat jabatan Notaris; atau
- d. Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Dalam Pasal 13 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa Notaris diberhentikan dengan tidak hormat oleh Menteri karena dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap (*inkracht*) karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

2.1.7 Kode Etik Notaris

Dalam menjalankan tugasnya, seorang notaris dituntut untuk selalu berpedoman pada hukum yang berlaku di Indonesia. Selain itu seorang notaris juga berkewajiban untuk menjalankan tugasnya sesuai dengan etika yang sudah disepakati bersama dalam bentuk kode etik.

Etika profesi sebagai tata krama organisasi adalah:

⁴¹ *Ibid.*, Pasal 12.

wadah perkumpulan bernama Ikatan Notaris Indonesia (INI). INI merupakan perkumpulan notaris yang legal dan sudah berbadan hukum sesuai dengan SK Menteri Kehakiman Republik Indonesia Tanggal 23 Januari 1995 Nomor C2-10221.HT.01.06. Dan telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 7 April 1995 No.28 Tambahan Nomor I/P-1995. Selain itu disempurnakan pada tanggal 17 Januari 2003 Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia No.M-01.HT.03.01 Tahun 2003. Organisasi ini berdiri tanggal 1 Juli 1908. INI merupakan lembaga pemersatu notaris yang memangku dan menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum di Indonesia.

Sebagai pejabat umum, notaris harus profesional dalam melayani masyarakat yang membutuhkan jasanya. Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan, baik oleh negara melalui peraturan perundang-undangan maupun oleh masyarakat yang membutuhkan jasanya, harus berpegang teguh kepada undang-undang dan kode etik profesi. Tanpa kode etik, harkat dan martabat profesi yang dilakukannya akan merugikan diri pribadi dan organisasinya.

Pasal 1 Kode Etik Notaris Indonesia menyatakan bahwa:

“Notaris sebagai pejabat umum dalam melaksanakan tugasnya dijiwai Pancasila, sadar dan taat hukum peraturan Jabatan Notaris, sumpah jabatan, Kode Etik Notaris dan berbahasa Indonesia yang baik. Notaris dalam melakukan profesinya harus memiliki perilaku profesional dan ikut serta dalam pembangunan nasional, khususnya pembangunan di bidang hukum. Notaris berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat dan kehormatan, baik di dalam maupun di luar tugas jabatannya.⁴²”

Dari uraian di atas, notaris di dalam menjalankan jabatannya, notaris harus tunduk kepada Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Profesinya. Notaris harus berperan dalam pembangunan di bidang hukum. Hubungan antara Peraturan Jabatan Notaris dengan Kode Etiknya sangat erat. Kedua ketentuan tersebut menghendaki, agar notaris mentaati Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Profesi dan bertanggung jawab terhadap masyarakat, ikatan profesi notaris serta negara.

Undang-Undang Jabatan Notaris dengan Kode Etiknya mempunyai hubungan yang sangat erat. Notaris yang mengabaikan keluhuran dan martabat jabatannya,

⁴² Indonesia, Keputusan Kongres ke XVII Ikatan Notaris Indonesia, Pasal 1.

selain dikenakan sanksi moral, dapat ditegur, dan dipecat dari keanggotaan profesinya. Bila terjadi pelanggaran berat, ia juga dapat dipecat dari jabatannya sebagai notaris. Oleh karena itu dalam menjalankan tugas jabatannya:⁴³

1. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar.

Hal ini berarti akta yang dibuat, memenuhi kehendak hukum dan permintaan para pihak yang berkepentingan karena jabatannya.

2. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu.

Akta yang dibuat harus sesuai dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan. Notaris harus menjelaskan kepada para pihak yang berkepentingan tentang prosedur akta yang dibuat dan kebenaran isinya.

3. Berdampak positif.

Hal ini berarti siapapun akan mengakui akta notaris tersebut mempunyai kekuatan bukti yang kuat.

Terkait dengan sanksi sebagai bentuk upaya penegakan kode etik notaris atas pelanggaran kode etik didefinisikan sebagai suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan didiplin notaris. Sanksi dalam kode etik notaris dituangkan dalam Pasal 6 Kode Etik Notaris Ikatan Indonesia.

Sanksi-sanksi yang dapat dikenakan terhadap notaris berdasarkan Pasal 6 Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia adalah:⁴⁴

1. Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:
 - a. Teguran;
 - b. Peringatan;
 - c. *Schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia;
 - d. *Ontzetting* (pemecatan) dari keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia;
 - e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Ikatan Notaris Indonesia.
2. Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap anggota yang melakukan pelanggaran kode etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.

⁴³ Muhammad Adam, *Akta Notarial*, (Bandung, Sinar Baru: 1997), hlm.94.

⁴⁴ Kode Etik Notaris, Ikatan Notaris Indonesia Tahun 2005, Pasal 6.

Notaris yang melakukan pelanggaran Kode Etik, penyelesaiannya berdasarkan ketentuan Kode Etik Notaris, sehingga kepastian hukum terhadap profesi notaris lebih terjamin. Berdasarkan Kode Etik organisasi profesi, notaris yang melakukan pelanggaran etika, kepatutan atau moral, penyelesaiannya berdasarkan peraturan perundang-undangan dan Kode Etik organisasi profesi.

Kode Etik Notaris merupakan suatu kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan Keputusan Kongres Perkumpulan atau yang ditentukan dan diatur dalam peraturan perundang-undangan berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota notaris yang menjalankan tugas dan jabatan sebagai Notaris.

Seseorang yang menjabat sebagai notaris harus mematuhi peraturan perundang-undangan yang berlaku dan berpegang kepada kode etik notaris. Hubungan antara undang-undang jabatan notaris dan kode etik notaris terletak pada ketentuan kode etik notaris yang diangkat dari ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan pengenaan sanksi terhadap pelanggar kedua-duanya. Baik undang-undang maupun kode etik notaris menghendaki supaya notaris melaksanakan tugasnya dengan sebaik-baiknya.

Penegak hukum adalah penegak kode etik, penegak kode etik adalah usaha melaksanakan kode etik sebagaimana mestinya, mengawasi pelaksanaannya supaya tidak terjadi pelanggaran, dan jika pelanggaran, memulihkan kode etik yang dilanggar itu supaya ditegakkan kembali. Karena kode etik adalah bagian dari hukum positif, maka norma-norma penegak hukum undang-undang juga berlaku pada penegak kode etik.

Kode etik bermuara pada hukum undang-undang, maka terhadap pelanggar kode etik sejauh merugikan kepentingan negara atau kepentingan umum, diberlakukan sanksi undang-undang yang keras itu sesuai dengan berat ringannya pelanggaran yang dilakukan.

Kode Etik Profesi adalah seperangkat kaidah, baik tertulis maupun tidak tertulis, yang berlaku bagi anggota organisasi profesi yang bersangkutan. Kode etik profesi disusun sebagai sarana untuk melindungi masyarakat dan para anggota organisasi profesi dari penyalahgunaan keahlian profesi. Dengan

berpedoman pada kode etik profesi para profesional melaksanakan tugas profesinya untuk menciptakan penghormatan terhadap martabat dan kehormatan manusia yang bertujuan menciptakan keadilan di masyarakat. Penegakan kode etik profesi sendiri dimaksudkan sebagai alat kontrol dan pengawasan terhadap pelaksanaan nilai-nilai yang tertuang dalam kode etik yang merupakan kesepakatan para pelaku profesi itu sendiri dan sekaligus juga menerapkan sanksi terhadap terhadap setiap perilaku yang bertentangan dengan nilai-nilai tersebut.

Kode etik profesi ini diperlukan sebagai mekanisme untuk mengatur, mengawasi, dan memberi kualitas (pembinaan) kepada pelaksana profesi serta untuk menjaga kehormatan, disamping untuk melindungi publik untuk yang menggunakan jasa professional.⁴⁵

Kode etik ini mempunyai fungsi penting didalam masyarakat profesi. dikarenakan adanya rasa hormat terhadap etika profesi ini yang akan memelihara kredibilitas profesi dimata masyarakat. Dalam hal seorang pejabat umum yang melakukan pelanggaran terhadap kode etik notaris, maka diperlukan seorang hakim yang jujur dan adil.

Berdasarkan undang-undang tersebut, untuk mencapai tujuan pembangunan di bidang hukum, diperlukan penegakan disiplin dan penegakan hukum. Tanggung jawab notaris terhadap akta yang dibuat selain diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, juga diatur di dalam Kode Etik Notaris. Kode Etik ini dibuat dan disusun berdasarkan hasil Keputusan Kongres Ikatan Notaris Indonesia.

2.2 Analisa

2.2.1 Pertanggungjawaban Notaris Dalam Membuat Akta Yang Bertentangan Dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Segala hal yang dilakukan oleh setiap individu tidak akan lepas dari tanggung jawabnya. Segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang dengan sengaja, dapat dimintakan pertanggungjawaban, terlebih lagi pelaku terlibat dengan etika profesi dari profesi hukum.

⁴⁵ Wawan Tunggal Alam, *Memahami Profesi Hukum*, (Jakarta: Milenia Populer, 2004), hlm.22.

Wewenang notaris membuat akta otentik, bukan berarti ia sekehendaknya dirinya sendiri, tanpa ada kepentingan pihak ketiga. Apabila terjadi sengketa isi yang dimuat di dalam akta itu, maka yang terikat dan terlibat adalah para pihak yang ada di dalamnya. Notaris tidak terikat untuk memenuhi janji atau kewajiban apapun seperti yang tertuang dalam akta yang dibuatnya. Sebagai pejabat, ia harus bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya.

Dalam menjalankan sebuah profesi hukum, terutama dalam profesi notaris, terdapat beberapa hal yang harus ditaati oleh para profesional tersebut. Berkaitan dengan kegiatan profesi hukum, maka kebutuhan manusia untuk memperoleh layanan hukum, maka kebutuhan manusia untuk memperoleh layanan hukum juga termasuk dalam lingkup dimensi budaya perilaku manusiawi yang dilandasi oleh nilai moral dan nilai kebenaran.

Dengan demikian, meskipun terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh notaris dalam pembuatan akta, bukan berarti notaris telah melakukan wanprestasi terhadap klien yang datang menghadap. Pembuatan akta yang dibuat notaris bukan atas perjanjian antara para pihak dengan notaris, melainkan kewajiban yang lahir dari adanya perintah undang-undang terhadap notaris tersebut.

Terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuat di hadapan notaris, jika terjadi kesalahan atau bertentangan dengan yang sebenarnya dalam akta, notaris tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya. Terhadap kesalahan yang telah nyata-nyata dibuat olehnya, ia bertanggung jawab dan wajib mengganti kerugian yang ditimbulkan. Adapun sanksi yang dapat dikenakan, tergantung dari bentuk pelanggaran atau kesalahan yang dilakukan. Jadi notaris harus bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya kepada para penghadap.

Hal ini sesuai dengan dua hal sebagai berikut, yaitu:

1. Pasal-pasal yang terdapat di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris;
2. Suatu akta karena tidak memenuhi syarat-syarat berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum perdata.

Hukuman berlaku apabila terjadi pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan yang mengaturnya di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Apabila terjadi pelanggaran terhadap ketentuan pasal-pasal lainnya yang tidak memuat ancaman

hukuman, notaris tidak akan dihukum karena pelanggaran itu.

Didalam menjalankan profesinya, notaris harus mempunyai integritas moral yang tinggi. Pertimbangan moral harus melandasi profesinya. Sehingga setiap perilaku bertentangan dengan moral harus dihindarkan. Moral yang dimiliki harus memperhatikan nilai budaya, sosial dan agama yang berlaku dalam masyarakat. Jabatan Notaris adalah jabatan yang terhormat dan jabatan kepercayaan. Oleh karena itu, ia harus mengemban tugas dan tanggung jawabnya dengan mempertaruhkan kehormatan dan harga dirinya.

Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyatakan:

- (1) Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, seta dalam garis lurus ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku, apabila orang tersebut pada ayat (1) kecuali notaris sendiri, menjadi penghadap dalam penjualan dimuka umum, atau pemborongan umum, atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh notaris.
- (3) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakibat akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh penghadap, tanpa mengurangi kewajiban notaris yang membuat akta itu untuk membayar biaya, ganti rugi dan bunga kepada yang bersangkutan.

Mengenai tanggung jawab materiil terhadap akta yang dibuat hadapan notaris perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan notaris dalam pembuatan akta notaris, bukan berarti notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya untuk membuat akta otentik tanpa adanya para pihak yang meminta untuk dibuatkan akta. Akta notaris dengan demikian sesungguhnya adalah pihak-pihak yang berkepentingan, bukan aktanya notaris yang bersangkutan. Karena itulah dalam terjadinya sengketa dari perjanjian yang termuat dalam akta notaris yang dibuat bagi mereka dan dihadapan notaris maka yang terikat adalah mereka yang mengadakan perjanjian itu sendiri, sedangkan notaris tidak terikat untuk memenuhi kewajiban apapun seperti yang tertuang dalam akta notaris yang dibuat

di hadapannya dan notaris sama sekali berada di luar mereka yang menjadi pihak-pihak. Meskipun demikian, tidak menutup kemungkinan akan adanya keterlibatan notaris menyangkut isi akta. Hal ini bisa terjadi ketika notaris sebagai pihak yang semestinya netral melakukan hal-hal tertentu yang menyebabkan salah satu pihak diuntungkan dan sisi lain dirugikan. Kecuali jika notaris membuat akta *relaas*, karena akta *relaas* tidak bisa digugat akan tetapi bisa dinyatakan palsu.

Ketidaknetralan notaris dalam membuat suatu akta ini dapat menjadikan notaris dikenai tanggung jawab atas materi akta yang dibuatnya. Perbuatan notaris yang demikian melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya berkewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Faktor-faktor pendorong penyebab terjadinya penyalahgunaan wewenang oleh notaris karena seseorang notaris mempunyai kesempatan atau sarana yang ada padanya karena jabatannya untuk menyalahgunakan kewenangannya atau tugasnya yang merugikan para pihak maupun pihak ketiga, seorang notaris melakukan pemalsuan untuk memperkaya diri atau menguntungkan dirinya sendiri atau orang lain dan juga dikarenakan sikap pasif notaris dalam arti menerima saja dan atau informasi yang dikemukakan oleh penghadap, sehingga hal tersebut dimanfaatkannya untuk kepentingan finansial, dengan sikap pasif notaris tersebut mempermudah pihak tertentu untuk mewujudkan suatu penyelewengan dengan penggunaan akta otentik.

Kekuatan pembuktian akta otentik, demikian juga akta notaris, adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang dibebankan oleh undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu.

Para notaris bertanggung jawab terhadap akta yang dibuatnya (para klien), yaitu:⁴⁶

- a. Didalam hal-hal yang secara tegas ditentukan oleh undang-undang;

⁴⁶ *Ibid.*, hlm.324.

- b. Jika suatu akta karena tidak memenuhi syarat-syarat mengenai bentuk, dibatalkan dimuka pengadilan atau dianggap hanya dapat berlaku sebagai akta yang dibuat dibawah tangan;
- c. Dalam segala hal, dimana menurut ketentuan-ketentuan didalam Pasal 1365-1366 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata terdapat kewajiban untuk membayar ganti kerugian.

Didalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, notaris diwajibkan untuk membayar ganti kerugian, bunga dan biaya kepada yang berkepentingan, apabila untuk itu terdapat alasan. Bahwa diantara pelanggaran atau kelalaian dan kerugian terdapat hubungan dan adanya dipihak notaris yang bersangkutan kesalahan atau kelalaian yang dapat dipertanggungjawabkan kepada notaris.

Apabila seorang notaris yang benar-benar dengan sengaja dan direncanakan terlebih dahulu, artinya secara sadar merugikan pihak-pihak yang berkepentingan, sepanjang yang menyangkut hal-hal yang berhubungan dengan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris, maka notaris yang bersangkutan dapat dihukum untuk membayar ganti kerugian, bunga dan biaya, dengan harus terlebih dahulu dibuktikan adanya diderita kerugian, dan kerugian yang diderita itu akibat pelanggaran atau kelalaian dari yang dilakukan oleh yang bersangkutan.

Setiap masalah yang dihadapi oleh notaris dalam hal ini dilindungi di dalam peraturan perundang-undangan. Selama masalah yang ditimbulkannya itu bukan mengenai bentuk akta yang diharuskan oleh undang-undang, maka notaris tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya untuk dimintakan ganti kerugian yang diderita oleh pihak yang bersangkutan.

Mengenai tanggung jawab materiil terhadap akta yang dibuat dihadapan notaris perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan notaris dalam pembuatan akta notaris bukan berarti notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya untuk membuat akta otentik tanpa adanya para pihak yang meminta untuk dibuatkan akta. Akta notaris dengan demikian sesungguhnya adalah aktanya pihak-pihak yang berkepentingan, bukan aktanya notaris yang bersangkutan. Karena itulah dalam terjadinya sengketa dari perjanjian yang termuat dalam akta notaris yang dibuat bagi mereka dan dihadapan notaris maka yang terikat adalah mereka yang

mengadakan perjanjian itu sendiri, Sedangkan notaris tidak terikat untuk memenuhi janji ataupun kewajiban apapun seperti yang tertuang dalam akta notaris yang dibuat di hadapannya dan notaris sama sekali berada di luar mereka yang menjadi pihak-pihak.

Dalam gugatan untuk menyatakan akta tersebut tidak sah, maka harus dibuktikan ketidakabsahan dari aspek lahiriah, formal dan materiilnya akta notaris. Jika tidak dapat dibuktikan maka akta yang bersangkutan tetap sah dan mengikat para pihak yang berkepentingan dengan akta tersebut.

Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris jika dapat dibuktikan maka notaris yang bersangkutan dapat dijatuhi sanksi administratif dan sanksi perdata. Prosedur penjatuhan sanksi administratif dilakukan secara langsung oleh instansi yang diberi wewenang untuk menjatuhkan sanksi tersebut, dan sanksi perdata berdasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap yang menghukum notaris untuk membayar biaya, ganti rugi dan bunga kepada penggugat.

Kebutuhan akan jasa notaris dalam masyarakat modern tidak mungkin dapat dihindarkan. Notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh pemerintah dan pemerintah sebagai organ negara mengangkat notaris bukan semata untuk kepentingan notaris itu sendiri, melainkan juga untuk kepentingan masyarakat luas. Jasa yang diberikan oleh notaris terkait erat dengan kepercayaan diantara para pihak, artinya negara memberikan kepercayaan yang besar terhadap notaris dan dengan demikian dapat dikatakan bahwa pemberian kepercayaan kepada notaris berarti bahwa notaris itu mau tidak mau telah memikul tanggung jawab atasnya. Tanggung jawab ini dapat berupa tanggung jawab secara hukum maupun moral.

Sebagaimana diatur mengenai kewajiban serta larangan yang harus dipatuhi oleh notaris dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, maka ketika notaris terbukti dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris tersebut dapat dikenai sanksi berupa sanksi perdata, administrasi, dan Kode Etik Jabatan Notaris. Dapat juga dikenai sanksi

pidana jika dalam membuat akta otentik yang melanggar ketentuan perundang-undangan yang dapat dikategorikan sebagai pemalsuan surat.

Berdasarkan ketentuan tentang sanksi dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dapat dikatakan bahwa pelanggaran Kode Etik Notaris dapat disamakan dengan pelanggaran undang-undang, sehingga dapat dikenai sanksi yang berasal dari undang-undang. Dalam hal ini sesuai dengan Pasal 70 huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa Majelis Pengawas berwenang untuk menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelaksanaan jabatan Notaris.

Masalah pelanggaran terhadap kewenangan notaris ini perlu diselesaikan melalui suatu peradilan yang memang benar-benar menegakkan suatu keadilan, apalagi penyalahgunaan wewenang tersebut dilakukan oleh seorang pejabat umum. Hal tersebut tentu sudah melanggar Kode Etik Notaris, sehingga dalam rangka menegakkan hukum, hakim bukan saja hanya menjatuhkan pidana berupa pencabutan hak-hak tertentu yang dalam hal ini pencabutan ijin profesi sesuai dengan undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

2.2.2 Akibat Hukum Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Jika Bertentangan Dengan Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Notaris adalah jabatan kepercayaan yang diberikan oleh masyarakat untuk melakukan tindakan-tindakan hukum di bidang perdata, yang dituangkan dalam akta otentik. Oleh karena itu notaris mempunyai kewajiban untuk merahasiakan isi akta, bahkan kewajiban merahasiakan semua pembicaraan para penghadap pada waktu diadakan persiapan membuat akta.

Tidak menutup kemungkinan notaris dalam menjalankan jabatannya melakukan pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris. Misalnya dalam pembuatan akta notaris, adanya keterlibatan notaris untuk menguntungkan salah satu pihak, sedangkan dalam pembuatan akta, notaris dilarang atau tidak boleh berpihak.

Masalah praktik notaris dalam pembuatan akta, kadang kala notaris tersebut melakukan pelanggaran seperti menyalahgunakan wewenang dalam membuat akta notaris yang dilarang dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Maka resikonya notaris yang membuat akta tersebut, harus bertanggung jawab jika telah mengakibatkan kerugian bagi pihak lain, dimana hal ini akan menimbulkan perselisihan. Misalnya akta yang dibuat oleh notaris yang bersangkutan dipersengketakan oleh pihak ketiga dan hakim di pengadilan memutuskan bahwa akta tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum. Hal ini dapat terjadi karena melanggar ketentuan yang telah ditentukan oleh undang-undang. Maka dari itu, seorang notaris tidak diperbolehkan untuk membuat akta sebagaimana yang telah disebutkan dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dikarenakan untuk menghindari kemungkinan notaris tidak bersifat netral serta kemungkinan keberpihakan notaris terhadap salah satu pihak yang akan mengakibatkan kerugian terhadap pihak ketiga.

Akta notaris ialah akta otentik yang juga merupakan bukti yang memaksa, karena ia dibuat berdasarkan ketentuan hukum yang berlaku. Oleh sebab itu notaris harus berhati-hati dan tidak boleh sembarangan. Kesalahan yang dibuat oleh notaris disamping akan merugikan pihak-pihak yang berkepentingan juga ada sanksi hukum terhadapnya yang merugikan dirinya seperti biaya, ganti rugi dan bunga. Apa yang dibuat sebagai otentik dapat turun derajatnya menjadi akta dibawah tangan. Hal ini akan terjadi kalau akta itu ditandatangani oleh semua pihak yang berkepentingan.

Perlu diketahui bahwa notaris yang membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus kebawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri maka notaris tersebut telah melakukan pelanggaran terhadap Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Dalam hal ini seorang notaris harus dapat bersifat netral kepada para pihak, untuk menghindari keberpihakan

kepada salah satu pihak.

Selain itu, masih terdapat beberapa larangan yang diatur dalam kode etik notaris. Dalam menjalankan sebuah profesi hukum, terutama profesi notaris terdapat beberapa hal yang harus ditaati oleh para professional tersebut. Kesemuanya itu harus ditaati oleh notaris. Karena apabila tidak ditaati, maka notaris tersebut telah melanggar ketentuan, dan atas pelanggaran itu, maka notaris yang bersangkutan akan dikenakan sanksi, yang mana akan dijatuhkan berdasarkan bentuk pelanggaran yang telah notaris tersebut dilakukan.

Hakim dapat menilai berdasarkan permintaan pihak yang bersangkutan, bila akta yang dibuat notaris tidak memenuhi ketentuan peraturan perundang-undangan, ia dapat memutuskan akta tersebut batal demi hukum atau dapat dibatalkan. Jika isi akta tersebut melanggar ketertiban umum dan atau kesusilaan dan persyaratan untuk melakukan perbuatan hukum tidak dipenuhi.

Apabila terjadi pelanggaran terhadap pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris maka tiap pelanggaran yang dilakukan notaris dikenakan sanksi sesuai dengan pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yaitu mengakibatkan suatu akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum,serta dapat menjadi alasan bagi pihak yang dirugikan untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris yang bersangkutan.

Maka dari itu dalam membuat akta harus memperhatikan hal-hal yang tersebut dalam undang-undang, karena jika tidak maka akta tersebut akan kehilangan otensitasnya.

Sanksi mengenai pelanggaran ketentuan tersebut menyebabkan akta tersebut kehilangan kekuatan otentiknya dan hanya berlaku sebagai surat di bawah tangan. Notaris merupakan jabatan kepercayaan, sehingga harus mematuhi Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sepanjang tidak bertentangan dengan pihak lain, maka akta tersebut tetap otentik, jika ada gugatan barulah akta tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum atau menjadi akta di bawah tangan. Akan tetapi tetap saja seorang notaris harus menjaga harkat dan

martabatnya sebagai diri pribadi yang mengemban jabatan kepercayaan. Dengan melakukan pelanggaran tersebut, maka notaris telah melalaikan sesuatu dalam menjalankan tugasnya. Untuk itu notaris tersebut dapat dituntut untuk membayar kerugian dan bunga. Kewajiban untuk membayar kerugian itu baru timbul apabila dituntut oleh orang-orang yang berkepentingan.

Dengan adanya sanksi diatur dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah untuk menjaga supaya tidak ada penyalahgunaan oleh notaris dalam hal membuat akta dimana dirinya sendiri atau keluarganya yang terdekat mempunyai kepentingan dalam pembuatan suatu akta. Notaris harus dapat menjaga kedudukannya sebagai orang yang tidak memihak dalam pembuatan akta.

Ketentuan Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ini adalah ketentuan yang menunjukkan bahwa secara formil notaris bertanggung jawab atas keabsahan akta otentik yang dibuatnya dan jika ternyata terdapat cacat hukum maka akta tersebut akan kehilangan otentitasnya serta merugikan pihak yang berkepentingan, maka notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi dan bunga.

Dalam penjelasan Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menegaskan bahwa sanksi yang berlaku untuk notaris tersebut, berlaku juga untuk notaris pengganti, notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara notaris. Mengenai pelanggaran yang dilakukan notaris terkait dengan hilangnya sifat otentitasnya suatu akta sebagaimana dikemukakan dalam pasal-pasal yang disebut dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris karena notaris melakukan pelanggaran terhadap ketentuan pasal-pasal yang disebutkan itu.

Dalam pasal-pasal mengenai hal-hal yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum merupakan hal-hal yang bersifat teknis dan formal serta merupakan standar yang harus dimengerti sepenuhnya oleh notaris. Ketidapahaman ataupun kelalaian terhadap hal-hal tersebut menyebabkan notaris harus mempertanggungjawabkan atas kesalahannya sehingga pihak yang

menderita kerugian memiliki alasan yuridis untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

Tuntutan profesi notaris lebih merujuk pada bentuk dari akta yang dihasilkan bukan substansi (materi) dari akta. Materi akta dan tanggung jawab atas isinya berada pada para pihak yang mengadakan perjanjian. Namun terkadang dalam suatu akta memuat konstruksi-konstruksi hukum tertentu yang sebenarnya dilarang untuk dilakukan di bidang hukum perjanjian. Mengenai hal ini, notaris berkewajiban untuk mengingatkan atau memberi tahu kepada para pihak bahwa perbuatannya bertentangan dengan hukum yang berlaku.

Akta notaris tidak dapat dinilai atau dinyatakan secara langsung secara sepihak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau batal demi hukum oleh para pihak yang menjadi penghadap atau nama yang ada di dalam akta serta oleh orang lain yang berkepentingan dengan akta tersebut. Penilaian tersebut harus melalui prosedur gugatan ke pengadilan umum untuk membuktikan bahwa akta notaris tersebut melanggar ketentuan-ketentuan dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Maka dari itu, untuk menyatakan akta yang dibuat oleh notaris tersebut telah melakukan pelanggaran terhadap undang-undang maka harus dengan gugatan ke pengadilan umum. Dalam gugatan untuk menyatakan akta notaris tersebut tidak sah, maka harus dibuktikan ketidakabsahan dari formal dan materilnya akta notaris tersebut.

Para penghadap atau pihak lainnya yang berkepentingan terhadap akta tersebut dapat mengajukan proses peradilan (gugatan) dan meminta penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga dengan menunjukkan pasal mana yang telah dilanggar oleh notaris. Atas gugatan tersebut, jika pengadilan memutuskan bahwa akta yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta atau batal demi hukum, kemudian hakim akan membebankan ganti rugi kepada notaris untuk membayar kepada penggugat. Sebaliknya, jika gugatan tidak terbukti atau ditolak, maka notaris yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan kepada mereka atau pihak yang telah menggugatinya. Hal ini sebagai upaya untuk mempertahankan hak dan kewajiban notaris dalam menjalankan tugas jabatan notaris.

Namun, tidak semua pelanggaran harus melalui prosedur gugatan ke Pengadilan Umum, ada sebagian pelanggaran yang diatur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyebabkan akta tersebut dengan sendirinya menjadi batal demi hukum atau menjadi akta di bawah tangan, misalnya dalam hal notaris melakukan hal sebagai berikut:

- a. Notaris membuat akta di luar wilayah kewenangannya (Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris);
- b. Para penghadap tidak memenuhi syarat untuk menjadi pihak sebagaimana yang diatur dalam Pasal 39 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
- c. aktanya tidak dibacakan dan ditandatangani oleh para penghadap, saksi oleh Notaris (Pasal 44 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris);
- d. perubahan atas akta yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah serta tidak diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris (Pasal 49 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris).

Dengan secara sendirinya akta notaris yang melanggar ketentuan perundang-undangan tersebut kehilangan otensitasnya, maka jika pihak ketiga ingin melakukan gugatan harus menyertakan dengan bukti lain, karena akta notaris tersebut telah menjadi akta di bawah tangan dan tidak mempunyai kekuatan hukum yang tetap.

Dalam hal seorang notaris ikut terlibat dengan keinginan penghadap untuk memberikan keuntungan sepihak kepada penghadap. Notaris telah melanggar kewenangannya secara sengaja dalam hal pembuatan akta. Pelanggaran terhadap pembuatan akta ini telah melanggar ketentuan dalam Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diketahui oleh notaris yang bersangkutan.

Para penghadap atau pihak lainnya yang berkepentingan terhadap akta tersebut dapat mengajukan proses peradilan (gugatan) dan meminta penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga dengan menunjukkan pasal mana yang telah

dilanggar oleh notaris. Atas gugatan tersebut, jika pengadilan memutuskan bahwa akta yang bersangkutan tidak mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta atau batal demi hukum, kemudian hakim akan membebankan ganti rugi kepada notaris untuk membayar kepada penggugat. Sebaliknya, jika gugatan tidak terbukti atau ditolak, maka notaris yang bersangkutan dapat mengajukan gugatan kepada mereka atau pihak yang telah menggugatinya. Hal ini sebagai upaya untuk mempertahankan hak dan kewajiban notaris dalam menjalankan tugas jabatan notaris.

Notaris memberikan kewenangan istimewa terhadap kepercayaan yang diberikan masyarakat kepada dirinya. Oleh karena itu, ia bertanggung jawab berdasarkan hukum, moral dan etika. Notaris diawasi, tidak hanya dalam kedudukannya sebagai pejabat umum, juga sebagai orang pribadi.

Dengan demikian, kepercayaan terhadap notaris memerlukan pengawasan agar tugasnya sesuai dengan kaidah hukum, agar ia terhindar dari penyalahgunaan wewenang yang diberikan dalam menjalankan tugas jabatannya. Hal ini agar masyarakat memperoleh perlindungan dan kepastian hukum. Pengawasan ini dilakukan oleh lembaga profesi pemerintah dan oleh akademisi Ikatan Notaris Indonesia, agar notaris mentaati ketentuan yang berlaku.

Akta otentik dibuat untuk menjamin perlindungan hukum, guna melindungi para pihak. Akta adalah otentik jika mempunyai daya bukti kepada para pihak dan pihak ketiga. Undang-undang menjamin bagi para pihak bahwa perbuatan-perbuatan atau keterangan-keterangan yang terdapat di dalam akta merupakan suatu bukti yang kuat bagi mereka dan pihak ketiga.

Akta yang dibuat oleh notaris adalah akta otentik dan otensitasnya itu akan berjalan terus, bahkan sampai sesudah ia meninggal dunia. Tandatangannya pada akta itu tetap mempunyai kekuatan, walaupun notaris tersebut tidak dapat lagi menyampaikan keterangan mengenai kejadian-kejadian pada saat pembuatan akta itu.

Dalam hal terjadi pembuatan akta otentik yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang, yang kemudian dipergunakan untuk melakukan perbuatan hukum tertentu, maka akan menimbulkan berbagai akibat hukum yang dapat terjadi, antara

lain:

1. Penggunaan akta otentik yang demikian dapat menimbulkan kerugian materiil/finansial kepada pihak lain;
2. Perbuatan membuat akta yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang dan penggunaannya secara perdata merupakan perbuatan melawan hukum, sebagaimana dimaksud didalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Perdata, yang menyatakan bahwa:

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

3. Mengurangi kepercayaan masyarakat terhadap keabsahan akta otentik yang dibuat oleh notaris tersebut.

Namun dalam rangka penegakan hukum, peraturan perundang-undangan tetap harus memperhatikan rasa keadilan tanpa memihak atau membedakan pejabat atau masyarakat biasa sehingga tidak ada ketidakadilan. Pelaksanaan dari penegak hukum itu harus menjunjung tinggi profesinya, sehingga diharapkan dalam menjatuhkan hukuman hakim bertindak seadil-adilnya.

Kekuatan pembuktian akta otentik, demikian juga akta notaris adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian dan dari tugas yang membebaskan oleh undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu.⁴⁷

Dalam melaksanakan tugas penegakan hukum, penegak hukum wajib mentaati norma-norma yang telah ditetapkan. Norma kemanusiaan menuntut agar dalam penegakan hukum manusia harus dihormati sebagai pribadi dan sekaligus sebagai makhluk sosial. Martabat manusia yang terkandung didalam hak-hak manusia menjadi prinsip dasar hukum, yaitu dasar kemanusiaan yang adil dan beradab.

Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam undang-undang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris Pasal 16 ayat (1) huruf I, Pasal 16

⁴⁷ Tobing, *Op.Cit.*, hlm.54.

ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 dan Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

Terlebih lagi jika notaris telah merugikan pihak lainnya ataupun pihak ketiga, maka notaris tersebut dapat dikenai dengan sanksi yang lebih berat, bukan saja menyebabkan akta yang dibuat oleh notaris tersebut menjadi akta di bawah tangan atau menjadi batal demi hukum, melainkan dapat dituntut dengan pasal lainnya karena telah melanggar kewajibannya sebagai notaris. Sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang jabatan Notaris yaitu dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban “bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum”.

Dalam hal yang melakukan hal tersebut adalah notaris dan tidak diakuinya akta notaris sebagai surat yang mempunyai kegunaan untuk membuktikan suatu kenyataan didalam bidang hukum perdata maupun pidana merupakan akibat dari sikap sebagian para notaris yang telah membuat orang meragukan materiil dari peristiwa-peristiwa hukum yang mereka nyatakan dalam akta-akta yang mereka buat itu sebagai akta otentik yang sebenarnya menurut undang-undang merupakan alat bukti yang sah.⁴⁸

Dalam hal seorang notaris membuat akta otentik yang berisi keterangan yang bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang dilakukan dengan sengaja, maka ia dapat dimintakan pertanggungjawabannya selaku notaris yang membuat akta tersebut. Dalam hal ini notaris, karena ketentuan yang tersebut dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, maka notaris yang bersangkutan mempunyai pertanggungjawaban keperdataan.

Seorang yang diberikan kepercayaan oleh undang-undang untuk membuat akta otentik, maka sudah seharusnya masyarakat yang meminta jasa untuk membuat akta otentik juga harus dilindungi, namun dengan tidak diaturnya sanksi yang jelas dalam undang-undang dikhawatirkan para notaris akan cenderung

⁴⁸ Osman Simanjuntak, *Pelanggaran Profesi Notaris/PPAT*, (Jakarta: Sumber Ilmu Jaya, 1995), hlm.11.

untuk bertindak secara tidak profesional terhadap tugas yang dipercayakan oleh undang-undang tersebut kepadanya. Sehingga masalah ini akan mempengaruhi wibawa dan kehormatan lembaga notariat di masa mendatang.

Kepentingan hukum dilanggar apabila kepentingan umum telah dirugikan, dan kepentingan hukum dibahayakan apabila perbuatan yang menimbulkan bahaya itu belum sampai melanggar kepentingan umum, tetapi meskipun demikian perbuatan tersebut dilarang.

Akta dibawah tangan adalah surat yang sengaja dibuat oleh orang-orang atau oleh pihak-pihak sendiri, tanpa bantuan seorang pejabat umum. Sehingga hanya mempunyai kekuatan pembuktian hanya jika diakui oleh pihak-pihak dalam perjanjian.

Seorang notaris yang melakukan pelanggaran terhadap Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris selain telah membuat masyarakat meragukan materiil dari peristiwa-peristiwa hukum yang mereka nyatakan di dalam akta-akta yang mereka buat. Sehingga kebenaran akan akta notaris diragukan oleh masyarakat sebagai akibat penyalahgunaan wewenangnya.

Ketentuan Pasal 84 -Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ini adalah ketentuan yang menunjukkan bahwa secara formil notaris bertanggung jawab atas keabsahan akta otentik yang dibuatnya dan jika ternyata terdapat cacat hukum sehingga akta tersebut kehilangan otensitasnya serta merugikan pihak yang berkepentingan, maka notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi dan bunga.

BAB 3

PENUTUP

3.1 Simpulan

- 3.1.1 Suatu akta yang dibuat dan melanggar Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, maka akta tersebut tidak mempunyai daya bukti formal dimana akta itu kehilangan otensitasnya, sehingga tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat dan tetap. Karena itu, Notaris karena kesalahannya dalam membuat suatu akta otentik yang disebabkan karena kelalaiannya atau kesengajaannya dapat dituntut untuk membayar ganti rugi, bunga dan biaya sesuai yang ditetapkan dalam Pasal 84 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Sanksi tersebut berlaku juga untuk notaris pengganti, notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara notaris.
- 3.1.2 Akibat hukum terhadap akta notaris yang melanggar Pasal 52 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, maka akta tersebut dinyatakan sebagai akta di bawah tangan. Hal tersebut diatur secara tegas di dalam Pasal 52 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

3.2 Saran

- 3.2.1 Dalam menjalankan jabatannya notaris harusnya menjunjung tinggi harkat dan martabatnya dan bertindak berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya berkewajiban untuk bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Notaris harus menjalankan kewenangannya secara

professional. Wewenang yang dimiliki oleh notaris harus dipertanggungjawabkan kepada diri, organisasi profesi dan masyarakat.

- 3.2.2 Sanksi-sanksi sebagai bentuk upaya penegakan kode etik notaris atas pelanggaran internal dalam kode etik diterapkan secara tegas sesuai dengan tingkatan dalam Dewan Kehormatan dan diharapkan sebagai suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin notaris, dan diupayakan agar memberikan efek jera serta diharapkan notaris harus menjaga harkat dan martabatnya sebagai pejabat umum yang juga termasuk jabatan kepercayaan.



DAFTAR REFERENSI

I. BUKU

- Adam, Muhammad. *Asal-Usul dan Sejarah Akta Notarial*. Bandung: Sinar Baru, 1985.
- Adam, Muhammad. *Akta Notarial*. Bandung: Sinar Baru, 1997.
- Adjie, Habib. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung: PT. Refika Aditama, 2008.
- Andasasmita, Komar. *Notaris Selayang Pandang*. Bandung. 1983.
- Kie, Thong Tan. *Studi Notarial, Serba-serbi Praktek Notaris*. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, Cet.1, 1994.
- Koesoemawaty, Ira dan Yunirman Rijan. *Ke Notaris*. Jakarta: Raih Asa Sukses, 2009.
- Mamudji, Sri. *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*. Jakarta: Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Muhammad, Abdulkadir. *Etika Profesi Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, dan Di Masa Datang*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka, 2008.
- Pontier, J.A. *Penemuan Hukum (Rechtsvinding)*. Diterjemahkan oleh Arif Sidarta. Jakarta: Cet.3, 1995.
- Simanjuntak, Osman. *Pelanggaran Profesi Notaris/PPAT*. Jakarta: Sumber Ilmu Jaya, 1995.

Soegondo, R. Notodisoerjo. *Hukum Notariat di Indonesia*. Jakarta: CV. Rajawali, 1982.

Soemoatmojo, Soetardjo. *Apakah Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Lelang*. Yogyakarta: Liberty, 1986.

Tobing, GHS Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*, Jakarta: Erlangga, 1980.

Tunggal, Wawan alam. *Memahami Profesi Notaris*. Jakarta: Milenia Populer, 2004.

II. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN DAN LAINNYA

Indonesia, *Undang-Undang Republik Indonesia, Tentang Jabatan Notaris*, UU No. 30 tahun 2004, LN No. 117 tahun 2004, TLN NO. 4432.

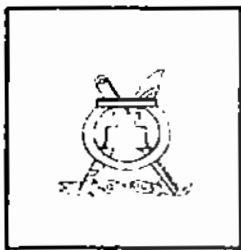
-----, *Peraturan Jabatan Notaris Staatsblad 1860 Nomor 3*.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek). Diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, Cet.XXIV, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2004.

Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia, Tahun 2005.

III. Media Elektronik

Notaris dalam Memberikan Pelayanan Kepada Masyarakat Senantiasa Berpedoman Kepada Kode Etik Profesi <http://majalah.depukumham.go.id>. Diakses tanggal 10 Mei 2010.



KODE ETIK NOTARIS IKATAN NOTARIS INDONESIA (I.N.I)

KODE ETIK

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Kode Etik ini yang dimaksud dengan :

1. Ikatan Notaris Indonesia disingkat I.N.I adalah Perkumpulan/organisasi bagi para Notaris, berdiri semenjak tanggal 1 Juli 1908, diakui sebagai Badan Hukum (rechtspersoon) berdasarkan Gouvernements Besluit (Penetapan Pemerintah) tanggal 5 September 1908 Nomor 9, merupakan satu-satunya wadah pemersatu bagi semua dan setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum di Indonesia, sebagaimana hal itu telah diakui dan mendapat pengesahan dari Pemerintah berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada tanggal 23 Januari 1995 Nomor C2-1022.HT.01.06. Tahun 1995, dan telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 7 April 1995 No. 28 Tambahan Nomor 1/P-1995, oleh karena itu sebagai dan merupakan organisasi Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117.
2. Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut "Perkumpulan" berdasar keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus.
3. Disiplin Organisasi adalah kepatuhan anggota Perkumpulan dalam rangka memenuhi kewajiban-kewajiban terutama kewajiban administrasi dan kewajiban finansial yang telah diatur oleh Perkumpulan.
4. Notaris adalah setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 juncto Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
5. Pengurus Pusat adalah Pengurus Perkumpulan, pada tingkat nasional yang mempunyai tugas, kewajiban serta kewenangan untuk mewakili dan bertindak atas nama Perkumpulan, baik di luar maupun di muka Pengadilan.
6. Pengurus Wilayah adalah Pengurus Perkumpulan pada tingkat Propinsi atau yang setingkat dengan itu.
7. Pengurus Daerah adalah Pengurus Perkumpulan pada tingkat Kota atau Kabupaten.

8. a. Dewan Kehormatan adalah alat perlengkapan Perkumpulan sebagai suatu badan atau lembaga yang mandiri dan bebas dari keberpihakan dalam Perkumpulan yang bertugas untuk :
 - melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi kode etik;
 - memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan dengan kepentingan masyarakat secara langsung;
 - memberikan saran dan pendapat kepada Majelis Pengawas atas dugaan pelanggaran kode etik dan Jabatan Notaris.
- b. Dewan Kehormatan Pusat adalah Dewan Kehormatan pada tingkat nasional dan yang bertugas untuk :
 - melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi kode etik;
 - memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik Kode Etik dan/atau disiplin organisasi, yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan dengan kepentingan masyarakat secara langsung, pada tingkat akhir dan bersifat final;
 - memberikan saran dan pendapat kepada Majelis Pengawas atas dugaan pelanggaran Kode Etik dan Jabatan Notaris.
- c. Dewan Kehormatan Wilayah adalah Dewan Kehormatan tingkat Wilayah yaitu pada tingkat Propinsi atau yang setingkat dengan itu, yang bertugas untuk :
 - melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi kode etik;
 - memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik Kode Etik dan/atau disiplin organisasi, yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan dengan kepentingan masyarakat secara langsung pada tingkat banding, dan dalam keadaan tertentu pada tingkat pertama;
 - memberikan saran dan pendapat kepada Majelis Pengawas Wilayah dan/atau Majelis Pengawas Daerah atas dugaan pelanggaran Kode Etik dan Jabatan Notaris.
- d. Dewan Kehormatan Daerah yaitu Dewan Kehormatan tingkat Daerah, yaitu pada tingkat Kota atau Kabupaten yang bertugas untuk :
 - melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi kode etik;
 - memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan kode etik Kode Etik dan/atau disiplin organisasi, yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai kaitan dengan kepentingan masyarakat secara langsung, pada tingkat pertama;
 - memberikan saran dan pendapat kepada Majelis Pengawas Daerah atas dugaan pelanggaran Kode Etik dan Jabatan Notaris.
9. Pelanggaran adalah perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris yang melanggar ketentuan Kode Etik dan/atau disiplin organisasi.
10. Kewajiban adalah sikap, perilaku, perbuatan atau tindakan yang harus dilakukan anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris, dalam rangka menjaga memelihara citra serta wibawa lembaga notariat dan menjunjung tinggi keluhuran harkat dan martabat jabatan Notaris.
11. Larangan adalah sikap, perilaku dan perbuatan atau tindakan apapun yang tidak boleh dilakukan oleh anggota Perkumpulan maupun orang lain yang

memangku dan menjalankan jabatan Notaris, yang dapat menurunkan citra serta wibawa lembaga notariat ataupun keluhuran harkat dan martabat jabatan Notaris.

12. Sanksi adalah suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris, dalam menegakkan Kode Etik dan disiplin organisasi.
13. Eksekusi adalah pelaksanaan sanksi yang dijatuhkan oleh dan berdasarkan putusan Dewan Kehormatan yang telah mempunyai kekuatan tetap dan pasti untuk dijalankan.
14. Klien adalah setiap orang atau badan yang secara sendiri-sendiri atau bersama-sama datang kepada Notaris untuk membuat akta, berkonsultasi dalam rangka pembuatan akta serta minta jasa Notaris lainnya.

BAB II RUANG LINGKUP KODE ETIK

Pasal 2

Kode Etik ini berlaku bagi seluruh anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari.

BAB III KEWAJIBAN, LARANGAN DAN PENGECEUALIAN

Kewajiban Pasal 3

Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris wajib :

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik.
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris.
3. Menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan.
4. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggungjawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.
5. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan.
6. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara.
7. Memberikan jasa pembuatan akta dan jasa kenotariatan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium.
8. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari.
9. Memasang 1 (satu) buah papan nama di depan / di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat :
 - a. Nama lengkap dan gelar yang sah;

- b. Tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris;
 - c. Tempat kedudukan;
 - d. Alamat kantor dan nomor telepon/fax. Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di atas papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama tersebut.
10. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan; menghormati, mematuhi, melaksanakan setiap dan seluruh keputusan Perkumpulan.
 11. Membayar uang iuran Perkumpulan secara tertib.
 12. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia.
 13. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium yang ditetapkan Perkumpulan.
 14. Menjalankan jabatan Notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan di kantornya, kecuali karena alasan-alasan yang sah.
 15. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi.
 16. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya.
 17. Melakukan perbuatan-perbuatan yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan antara lain namun tidak terbatas pada ketentuan yang tercantum dalam :
 - a. UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - b. Penjelasan Pasal 19 ayat (2) UU Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - c. Isi Sumpah Jabatan Notaris;
 - d. Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia.

Larangan Pasal 4

Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris dilarang:

1. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan.
2. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi "Notaris/Kantor Notaris" di luar lingkungan kantor.
3. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk :
 - a. Iklan;
 - b. Ucapan selamat;
 - c. Ucapan belasungkawa;
 - d. Ucapan terima kasih;
 - e. Kegiatan pemasaran;

- f. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olah raga.
4. Bekerja sama dengan Biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.
 5. Menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh pihak lain.
 6. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani.
 7. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain.
 8. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya.
 9. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris.
 10. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan Perkumpulan.
 11. Mempekerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan.
 12. Menjelekkkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut.
 13. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi.
 14. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.
 15. Melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris, antara lain namun tidak terbatas pada pelanggaran-pelanggaran terhadap :
 - a. Ketentuan-ketentuan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - b. Penjelasan Pasal 19 ayat (2) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris;
 - c. Isi sumpah Jabatan Notaris;
 - d. Hal-hal yang menurut ketentuan Anggaran Dasar, Anggaran Rumah Tangga dan/atau Keputusan-keputusan lain yang telah ditetapkan oleh organisasi Ikatan Notaris Indonesia tidak boleh dilakukan oleh anggota.

Pengecualian Pasal 5

Hal-hal yang tersebut di bawah ini merupakan pengecualian oleh karena itu tidak termasuk pelanggaran, yaitu :

1. Memberikan ucapan selamat, ucapan berdukacita dengan mempergunakan kartu ucapan, surat, karangan bunga ataupun media lainnya dengan tidak mencantumkan Notaris, tetapi hanya nama saja.
2. Pemuatan nama dan alamat Notaris dalam buku panduan nomor telepon, fax dan telex, yang diterbitkan secara resmi oleh PT. Telkom dan/atau instansi-instansi dan/atau lembaga-lembaga resmi lainnya.
3. Memasang 1 (satu) tanda petunjuk jalan dengan ukuran tidak melebihi 20 cm x 50 cm, dasar berwarna putih, huruf berwarna hitam, tanpa mencantumkan nama Notaris serta dipasang dalam radius maksimum 100 meter dari kantor Notaris.

BAB IV SANKSI Pasal 6

1. Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa :
 - a. Teguran;
 - b. Peringatan;
 - c. Schorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan Perkumpulan;
 - d. Onzetting (pemecatan) dari keanggotaan Perkumpulan;
 - e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.
2. Penjatuhan sanksi-sanksi sebagaimana terurai di atas terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.

BAB V TATA CARA PENEGAKAN KODE ETIK

Bagian Pertama Pengawasan Pasal 7

Pengawasan atas pelaksanaan Kode Etik itu dilakukan dengan cara sebagai berikut :

- a. Pada tingkat pertama oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Daerah;
- b. Pada tingkat banding oleh Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Wilayah;
- c. Pada tingkat terakhir oleh Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Pusat.

Bagian Kedua Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi

1. Alat Perlengkapan

Pasal 8

Dewan Kehormatan merupakan alat perlengkapan Perkumpulan yang berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran terhadap Kode Etik dan menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya sesuai dengan kewenangan masing-masing.

2. Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi pada Tingkat Pertama Pasal 9

1. Apabila ada anggota yang diduga melakukan pelanggaran terhadap Kode Etik, baik dugaan tersebut berasal dari pengetahuan Dewan Kehormatan Daerah sendiri maupun karena laporan dari Pengurus Daerah ataupun pihak lain kepada Dewan Kehormatan Daerah, maka selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja Dewan Kehormatan Daerah wajib segera mengambil tindakan dengan mengadakan sidang Dewan Kehormatan Daerah untuk membicarakan dugaan terhadap pelanggaran tersebut.
2. Apabila menurut hasil sidang Dewan Kehormatan Daerah sebagaimana yang tercantum dalam ayat (1), ternyata ada dugaan kuat terhadap pelanggaran Kode Etik, maka dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah tanggal sidang tersebut, Dewan Kehormatan Daerah berkewajiban memanggil anggota yang diduga melanggar tersebut dengan surat tercatat atau dengan ekspedisi, untuk didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri.
3. Dewan Kehormatan Daerah baru akan menentukan putusannya mengenai terbukti atau tidaknya pelanggaran Kode Etik serta penjatuhan sanksi terhadap pelanggarnya (apabila terbukti), setelah mendengar keterangan dan pembelaan diri dari anggota yang bersangkutan dalam sidang Dewan Kehormatan Daerah yang diadakan untuk keperluan itu, dengan perkecualian sebagaimana yang diatur dalam ayat (6) dan ayat (7) pasal ini.
4. Penentuan putusan tersebut dalam ayat (3) di atas dapat dilakukan oleh Dewan Kehormatan Daerah, baik dalam sidang itu maupun dalam sidang lainnya, sepanjang penentuan keputusan melanggar atau tidak melanggar tersebut, dilakukan selambat-lambatnya dalam waktu 15 (limabelas) hari kerja, setelah tanggal sidang Dewan Kehormatan Daerah dimana Notaris tersebut telah didengar keterangan dan/atau pembelaannya.
5. Bila dalam putusan sidang Dewan Kehormatan Daerah dinyatakan terbukti ada pelanggaran terhadap Kode Etik, maka sidang sekaligus menentukan sanksi terhadap pelanggarnya.
6. Dalam hal anggota yang dipanggil tidak datang atau tidak memberi kabar apapun dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah dipanggil, maka Dewan Kehormatan Daerah akan mengulangi panggilannya sebanyak 2 (dua) kali dengan jarak waktu 7 (tujuh) hari kerja, untuk setiap panggilan.
7. Dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja, setelah panggilan ke 3 (tiga) ternyata masih juga tidak datang atau tidak memberi kabar dengan alasan apapun, maka Dewan Kehormatan Daerah akan tetap bersidang untuk membicarakan pelanggaran yang diduga dilakukan oleh anggota yang dipanggil itu dan menentukan putusannya, selanjutnya secara mutatis mutandis berlaku ketentuan dalam ayat (5) dan ayat (6) di atas serta ayat (9).

8. Terhadap sanksi pemberhentian sementara (schorsing) atau pemecatan (onzetting) dari keanggotaan Perkumpulan diputuskan, Dewan Kehormatan Daerah wajib berkonsultasi terlebih dahulu dengan Pengurus Daerahnya.
9. Putusan sidang Dewan Kehormatan Daerah wajib dikirim oleh Dewan Kehormatan Daerah kepada anggota yang melanggar dengan surat tercatat atau dengan ekspedisi dan tembusannya kepada Pengurus Daerah, Pengurus Wilayah, Pengurus Pusat dan Dewan Kehormatan Pusat, semuanya itu dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja, setelah dijatuhkan putusan oleh sidang Dewan Kehormatan Daerah.
10. Apabila pada tingkat kepengurusan Daerah belum dibentuk Dewan Kehormatan Daerah, maka Dewan Kehormatan Wilayah berkewajiban dan mempunyai wewenang untuk menjalankan kewajiban serta kewenangan Dewan Kehormatan Daerah dalam rangka penegakan Kode Etik atau melimpahkan tugas kewajiban dan kewenangan Dewan Kehormatan Daerah kepada kewenangan Dewan Kehormatan Daerah terdekat dari tempat kedudukan atau tempat tinggal anggota yang melanggar Kode Etik tersebut. Hal tersebut berlaku pula apabila Dewan Kehormatan Daerah tidak sanggup menyelesaikan atau memutuskan permasalahan yang dihadapinya.

3. Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi pada Tingkat Banding Pasal 10

1. Putusan yang berisi penjatuhan sanksi pemecatan sementara (schorsing) atau pemecatan (onzetting) dari keanggotaan Perkumpulan dapat diajukan/dimohonkan banding kepada Dewan Kehormatan Wilayah.
2. Permohonan untuk naik banding wajib dilakukan oleh anggota yang bersangkutan dalam waktu 30 (tigapuluh) hari kerja, setelah tanggal penerimaan surat putusan penjatuhan sanksi dari Dewan Kehormatan Daerah.
3. Permohonan naik banding dikirim dengan surat tercatat atau dikirim langsung oleh anggota yang bersangkutan kepada Dewan Kehormatan Wilayah dan tembusannya kepada Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah, dan Pengurus Daerah.
4. Dewan Kehormatan Daerah dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah menerima surat tembusan permohonan banding wajib mengirim semua salinan/foto copy berkas pemeriksaan kepada Dewan Kehormatan Pusat.
5. Setelah menerima permohonan banding, Dewan Kehormatan Wilayah wajib memanggil anggota yang naik banding, selambat-lambatnya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja, setelah menerima permohonan tersebut. Anggota yang mengajukan banding dipanggil untuk didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri dalam sidang Dewan Kehormatan Wilayah.
6. Dewan Kehormatan Wilayah wajib memberi putusan dalam tingkat banding melalui sidangnya, dalam waktu 30 (tigapuluh) hari kerja, setelah anggota yang bersangkutan dipanggil, didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri.
7. Apabila anggota yang dipanggil tidak datang dan tidak memberi kabar dengan alasan yang sah melalui surat tercatat, maka sidang Dewan Kehormatan Wilayah tetap akan memberi putusan dalam waktu yang ditentukan pada ayat (5) di atas.

8. Dewan Kehormatan Wilayah wajib mengirim putusannya kepada anggota yang minta banding dengan surat tercatat atau dengan ekspedisi dan tembusannya kepada Dewan Kehormatan Daerah, Pengurus Wilayah, Pengurus Daerah dan Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, semuanya itu dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja setelah sidang Dewan Kehormatan Wilayah menjatuhkan keputusannya atas banding tersebut.
9. Apabila pemeriksaan dan penjatuhan sanksi dalam tingkat pertama telah dilakukan oleh Dewan Kehormatan Wilayah, berhubung pada tingkat kepengurusan Daerah yang bersangkutan belum dibentuk Dewan Kehormatan Daerah, maka keputusan Dewan Kehormatan Wilayah tersebut merupakan keputusan tingkat banding.

4. Pemeriksaan dan Penjatuhan Sanksi pada Tingkat Terakhir **Pasal 11**

1. Putusan yang berisi penjatuhan sanksi pemecatan sementara (schorsing) atau pemecatan (onzetting) dari keanggotaan Perkumpulan yang dilakukan oleh Dewan Kehormatan Wilayah dapat diajukan/dimohonkan pemeriksaan pada tingkat terakhir kepada Dewan Kehormatan Pusat.
2. Permohonan untuk pemeriksaan tingkat terakhir wajib dilakukan oleh anggota yang bersangkutan dalam waktu 30 (tigapuluh) hari kerja, setelah tanggal penerimaan surat putusan penjatuhan sanksi dari Dewan Kehormatan Wilayah.
3. Permohonan pemeriksaan tingkat terakhir dikirim dengan surat tercatat atau melalui ekspedisi oleh anggota yang bersangkutan kepada Dewan Kehormatan Pusat dan tembusannya kepada Dewan Kehormatan Daerah, Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah dan Pengurus Daerah.
4. Dewan Kehormatan Wilayah dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja, setelah menerima surat tembusan permohonan pemeriksaan tingkat terakhir, wajib mengirim semua salinan/fotocopy berkas pemeriksaan kepada Dewan Kehormatan Pusat.
5. Setelah menerima permohonan pemeriksaan tingkat terakhir, Dewan Kehormatan Pusat wajib memanggil anggota yang meminta pemeriksaan tersebut, selambat-lambatnya dalam waktu 30 (tigapuluh) hari kerja, setelah menerima permohonan itu. Anggota yang mengajukan permohonan pemeriksaan tersebut, dipanggil, didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri dalam sidang Dewan Kehormatan Pusat.
6. Dewan Kehormatan Pusat wajib memberi putusan dalam pemeriksaan tingkat terakhir melalui sidangnya, dalam waktu 30 (tigapuluh) hari kerja, setelah anggota yang bersangkutan dipanggil, didengar keterangannya dan diberi kesempatan untuk membela diri.
7. Apabila anggota yang dipanggil tidak datang dan tidak memberi kabar dengan alasan yang sah melalui surat tercatat, maka sidang Dewan Kehormatan Pusat tetap akan memberi putusan dalam waktu yang ditentukan pada ayat (5) di atas.
8. Dewan Kehormatan Pusat wajib mengirim putusannya kepada anggota yang minta pemeriksaan tingkat terakhir dengan surat tercatat atau dengan ekspedisi dan tembusannya kepada Dewan Kehormatan Daerah, Pengurus

Cabang, Pengurus Daerah dan Pengurus Pusat, semuanya dalam waktu 7 (tujuh) hari kerja, setelah sidang Dewan Kehormatan Pusat menjatuhkan keputusan atas pemeriksaan tingkat terakhir tersebut.

Bagian Ketiga
Eksekusi atas Sanksi-Sanksi dalam Pelanggaran Kode Etik
Pasal 12

1. Putusan yang ditetapkan oleh Dewan Kehormatan Daerah, Dewan Kehormatan Wilayah maupun yang ditetapkan oleh Dewan Kehormatan Pusat dilaksanakan oleh Pengurus Daerah.
2. Pengurus Daerah wajib mencatat dalam buku anggota Perkumpulan yang ada pada Pengurus Daerah atas setiap keputusan yang telah ditetapkan oleh Dewan Kehormatan Daerah, Dewan Kehormatan Wilayah dan/atau Dewan Kehormatan Pusat mengenai kasus Kode Etik berikut nama anggota yang bersangkutan.
Selanjutnya nama Notaris tersebut, kasus dan keputusan Dewan Kehormatan Daerah, Dewan Kehormatan Wilayah dan/atau Dewan Kehormatan Pusat diumumkan dalam Media Notariat yang terbit setelah pencatatan dalam buku anggota Perkumpulan tersebut.

BAB VI
PEMECATAN SEMENTARA
Pasal 13

Tanpa mengurangi ketentuan yang mengatur tentang prosedur atau tata cara maupun penjatuhan sanksi secara bertingkat, maka terhadap seorang anggota Perkumpulan yang telah melanggar Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan yang bersangkutan dinyatakan bersalah, serta dipidana berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, Pengurus Pusat wajib memecat sementara sebagai anggota Perkumpulan disertai usul kepada Kongres agar anggota Perkumpulan tersebut dipecat dari anggota Perkumpulan.

BAB VII
KEWAJIBAN PENGURUS PUSAT
Pasal 14

Pengenaan sanksi pemecatan sementara (*schorsing*) demikian juga sanksi (*onzetting*) maupun pemberhentian dengan tidak hormat sebagai anggota Perkumpulan terhadap pelanggaran sebagaimana dimaksud dalam Pasal 13 di atas wajib diberitahukan oleh Pengurus Pusat kepada Majelis Pengawas Daerah dan tembusannya disampaikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

BAB VIII
KETENTUAN PENUTUP
Pasal 15

1. Semua anggota Perkumpulan wajib menyesuaikan praktek maupun perilaku dalam menjalankan jabatannya dengan ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam peraturan dan/atau Kode Etik ini.

2. Hanya Pengurus Pusat dan/atau alat perlengkapan yang lain dari Perkumpulan atau anggota yang ditunjuk olehnya dengan cara yang dipandang baik oleh kedua lembaga tersebut berhak dan berwenang untuk memberikan penerangan seperlunya kepada masyarakat tentang Kode Etik Notaris dan Dewan Kehormatan.

Ditetapkan di Bandung
Pada tanggal 28 Januari 2005

Komisi Kode Etik

Ketua,

ttd.

ADRIAN DJUAINI, SH.

Sekretaris,

ttd.

IRWAN SANTOSA, SH.

Wakil Ketua,

ttd.

ETIEF MOESA SUTJIPTO, SH.

TIM PERUMUS KODE ETIK

1. R. Muhammad Hendarmawan, SH.
2. DR. Muhammad Afandhi Nawawi, SH.
3. DR. Herlien Budiono, SH.
4. Darwani Sidi Bakaroeeddin, SH.
5. I Ketut Rames Iswara, SH.
6. Henricus Subekti, SH.
7. H. Abu Jusuf, SH.
8. Etief Moesa Sutjipto, SH.
9. Miftachul Machsun, SH.
10. Syahril Sofyan, SH.
11. Adrian Djuaini, SH.
12. Supriyanto, SH.
13. Irwan Santoso, SH.