

**TINJAUAN YURIDIS ATAS BENTUK DAN SIFAT AKTA
MENURUT PASAL 38 UNDANG-UNDANG NOMOR 30
TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS
DIKAITKAN DENGAN PASAL 1868
KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**

TESIS

**RITA ALFIANA
0806478834**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM KENOTARIATAN
SALEMBA
JANUARI 2011**

**JUDICIAL REVIEW ON THE FORM AND NATURE
OF THE DEED IN ARTICLE 38 ON
ACT NUMBER 30 OF YEAR 2004
CONCERNING THE NOTARY FUNCTION
RELATED WITH THE ARTICLE 1868 CIVIL CODE**

THESIS

**RITA ALFIANA
0806478834**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM KENOTARIATAN
SALEMBA
JANUARI 2011**

**TINJAUAN YURIDIS ATAS BENTUK DAN SIFAT AKTA
MENURUT PASAL 38 UNDANG-UNDANG NOMOR 30
TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS
DIKAITKAN DENGAN PASAL 1868
KITAB UNDANG-UNDANG HUKUM PERDATA**

TESIS

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

**RITA ALFIANA
0806478834**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER
KEKHUSUSAN KENOTARIATAN
SALEMBA
JANUARI 2011**

**JUDICIAL REVIEW ON THE FORM AND NATURE
OF THE DEED IN ARTICLE 38 ON
ACT NUMBER 30 OF YEAR 2004
CONCERNING THE NOTARY FUNCTION
RELATED WITH THE ARTICLE 1868 CIVIL CODE**

THESIS

Submitted to fulfil the requirement of attain the Magister of Notary Degree

**RITA ALFIANA
0806478834**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
PROGRAM KENOTARIATAN
SALEMBA
JANUARI 2011**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

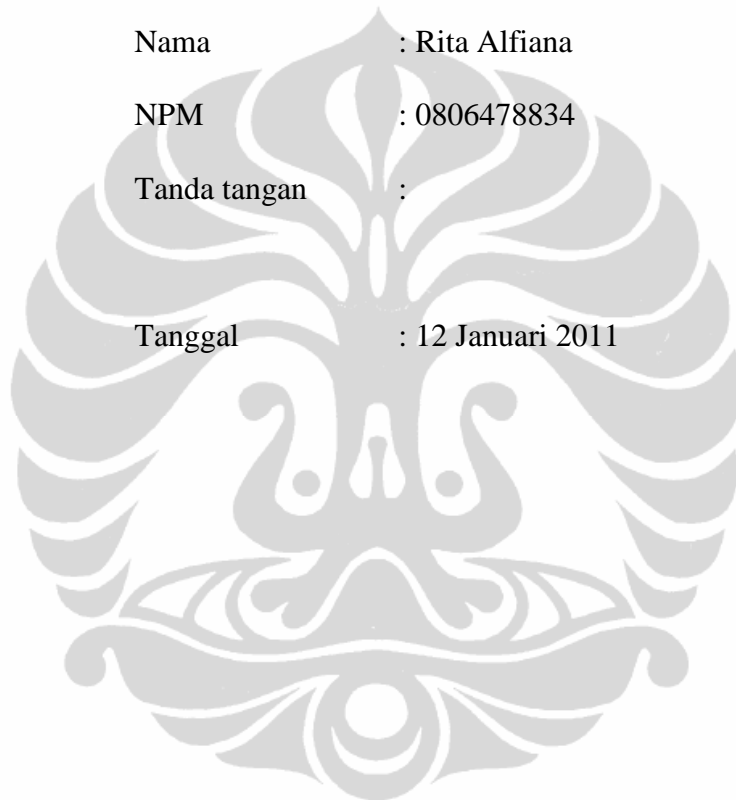
Tesis ini adalah hasil karya saya sendiri,
dan semua sumber baik yang dikutip maupun yang dirujuk
telah saya nyatakan dengan benar.

Nama : Rita Alfiana

NPM : 0806478834

Tanda tangan :

Tanggal : 12 Januari 2011



HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Rita Alfiana
NPM : 0806478834
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Tinjauan Yuridis Atas Bentuk Dan Sifat Akta Menurut
Pasal 38 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004
Tentang Jabatan Notaris Dikaitkan Dengan Pasal 1868
Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

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

DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Chairunissa Said Selenggang, SH. MKn. ()

Penguji : DR. Drs. Widodo Suryandono, SH. MH. ()

Penguji : DR. Roesnastiti Prayitno, SH. M.A. ()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 12 Januari 2011

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

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

Nama : Rita Alfiana
NPM : 0806418834
Program Studi : Magister Kenotariatan
Departemen
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 :

“Tinjauan Yuridis Atas Bentuk dan Sifat Akta Menurut Pasal 38 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dikaitkan Dengan Pasal 1868 Undang-Undang Kitab Hukum Perdata”.

beserta perangkat yang ada (jika diperlukan) dengan Hak Bebas Royalti Noneksklusif ini, Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/format-kan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan memublikasikan tugas akhir saya tanpa meminta izin dari saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis/pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 12 Januari 2011

Yang menyatakan

(Rita Alfiana)

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat ALLAH SWT atas berkat dan rahmat-Nya yang dilimpahkan, sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Penulisan tesis ini berjudul “Tinjauan Yuridis Atas Bentuk dan Sifat Akta Menurut Pasal 38 Undang Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dikaitkan Dengan Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata” yang dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia.

Penulis menyadari bahwa tanpa doa, dukungan moril dan materiil, bimbingan, saran dan pengembangan ide dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi Penulis untuk dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik. Oleh karena itu, pada kesempatan ini, Penulis mengucapkan terima kasih yang sedalam-dalamnya kepada :

1. Ibu Chairunissa Said Selenggang, SH. MKN. , selaku dosen pembimbing yang telah memberikan ide, nasehat, semangat dan menyediakan waktu, tenaga serta kesabarannya dalam membimbing Penulis dalam penyusunan tesis ini;
2. Kepada Suami tercinta sekaligus mentor penulis dalam segala hal, Tri Firdaus Akbarsyah SH yang telah banyak membantu Penulis, dari mendaftarkan Penulis ke program notariat ini hingga menjadi narasumber dalam tesis ini. Beliau selalu tidak henti-hentinya memberikan kesempatan kepada Penulis untuk meningkatkan ilmu terutama dalam bidang kenotariatan dan memberikan dorongan, dukungan serta petunjuk petunjuk yang berharga bagi Penulis dalam menyelesaikan masa perkuliahan dengan sebaik-baiknya.
3. Tak lupa kepada ke 3 jagoan Penulis dirumah yaitu Muhammad Rialfi Akbarsyah, Muhammad Raihan Akbarsyah dan Muhammad Rafi Akbarsyah yang penuh pengertian dan mendukung Penulis dalam menjalani perkuliahan hingga menyelesaikan tesis ini. Harapan Penulis, agar ananda tidak henti-hentinya selalu belajar, belajar dan belajar untuk

menambah ilmu pengetahuan agar menjadi anak-anak yang berguna bagi banyak orang.

4. Bapak Drs. Widodo Suryandoro SH. MH. Selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia sekaligus selaku dosen penguji, yang telah memberikan panduan penulisan dalam pembuatan tesis ini.
5. Ibu Dr. Roesnatity Prayitno, SH. MA, selaku dosen penguji yang memberikan bimbingan dan masukan ide serta pendapat kepada Penulis dalam penulisan tesis ini.
6. Yang tercinta keluarga besar Penulis, terutama buat mama tercinta, Hj. Isralina dan Bapak, H. Sulthan Said Msc untuk selalu menjadi orang tua yang terbaik dan selalu memberikan semangat dan dorongan serta mencurahkan kasih sayang, doa doa dan kepercayaannya kepada Penulis, sehingga Penulis dapat menyelesaikan perkuliahan dengan baik. Selain itu juga buat adik-adik tersayang: yaya, rudy, lina, dedek, itoet dan sonny yang selalu mendukung Penulis dalam menyelesaikan kuliah, beserta keponakan keponakan yang terkasih buat hanif, avi, adien dan athe akan kelucuan mereka yang menjadi penambah semangat Penulis. Penulis berharap, khususnya buat adik yang tercinta, yaya agar semua ini dapat menjadi pendorong untuk menyelesaikan kuliahnya.
7. Yang tersayang mamayang, Hj. Azmiar Roosadi dan keluarga besar yang selalu penuh pengertian kepada Penulis pada saat Penulis disibukan oleh kegiatan perkuliahan sehingga tidak selalu dapat menemani beliau selagi berada di Jakarta. Terima kasih atas doa dan dukungannya kepada Penulis.
8. Bapak Doddy Radjasa Waluyo, SH notaris di Jakarta, yang memberikan masukan kepada Penulis untuk mengangkat masalah ini kedalam tesis. Beliau begitu banyak memberikan saran dan bimbingan kepada Penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
9. Bapak Zulkifli Harahap, SH sebagai Anggota Majelis Pengawas Daerah dan Notaris di Jakarta yang banyak memberikan pendapat dan saran-saran atas permasalahan yang Penulis angkat dalam tesis ini.

10. Sahabat sahabat terdekat Penulis selama di Magister Kenotariatan UI Salemba yaitu "Kelompok Renvoi" yang terdiri dari koh Ary yang suka ngomel tapi tetap kasih ringkasan catatan, Ira yang lucu dan suka buat salad buah, Hannah yang cantik dan suka gigit kuku, Hendry si "ketua kelas" yang rajin dan suka kasih fotocopy catatan, Yolly yang hobinya sama dengan Penulis yaitu nyobain makanan dan Yanti yang suka bawa juice dan minum bareng di kelas beserta seluruh teman-teman yang rajin dan ambisius di kelas "Perdana" Notariat Salemba yang tidak dapat penulis sebut satu per satu. Penulis sangat menghargai masa masa kuliah yang sangat menyenangkan untuk 2 tahun yang tidak terlupakan bagi Penulis di Program Magister Kenotariatan UI Salemba, Angkatan Perdana (Angkatan I). Semoga kita semua menjadi orang-orang yang berguna, kompak dan saling membantu dikemudian hari.
11. Karyawan pada Sekretariat Kenotariatan UI ; Pak Sukiman, Pak Kasir dan Mas Bowo dan semua staff di sekretariat yang tidak dapat Penulis sebutkan satu per satu dimana mereka telah banyak membantu Penulis dalam memberikan informasi dan bantuan kepada Penulis selama masa perkuliahan.
12. Pihak-pihak lain yang tidak dapat penulis sebutkan satu per satu yang telah berjasa dalam membantu penyusunan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa hasil penulisan tesis ini jauh dari sempurna, oleh karena itu segala kritik dan saran yang sifatnya membangun sangat diharapkan bagi penyempurnaan pemikiran di kemudian hari.

Akhir kata, Penulis berharap Tuhan Yang Maha Esa berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Salemba, Januari 2011

Penulis

(Rita Alfiana)

ABSTRAK

Nama : Rita Alfiana
Program Studi : Magister kenotariatan
Judul : Tinjauan Yuridis Atas Bentuk dan Sifat Akta Menurut Pasal 38 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris Dikaitkan Dengan Pasal 1868 Undang-Undang Kitab Hukum Perdata.

Pasal 1868 KUHPperdata adalah Undang Undang yang menghendaki keberadaan Notaris, dimana pasal ini menyatakan bahwa **Akta otentik** adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat "**Oleh**" atau "**Dihadapan**" **Pegawai-pegawai Umum** yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya. Merujuk dari hal tersebut berarti Pasal ini mengatur 2 (dua) bentuk akta otentik yaitu :

1. Bentuk akta yang dibuat "**Oleh**" Notaris disebut dengan **Akta Pejabat** atau **Akta Relas**.
2. Bentuk akta yang dibuat "**Dihadapan**" Notaris atau disebut **Akta Partai** atau **Akta Partij**.

Sedangkan dalam pasal 38 UUJN tidak mengatur dan menjelaskan tentang ke 2 (dua) bentuk akta yang disyaratkan dalam pasal 1868 KUHPperdata. Ditambah, tidak adanya penjelasan secara rinci dalam UUJN; pasal per pasal. Tentunya hal ini dapat mengakibatkan masalah-masalah hukum yang dapat berujung kepada ketidak-pastian hukum atas akta yang dibuat oleh Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Azas publisitas membuat UUJN tidak hanya bagi notaris saja, tapi juga bagi masyarakat luas termasuk bagi penegak hukum. Oleh karena itu, UUJN harus jelas dan tegas dalam pasal-pasalnya terutama dalam pengaturannya sehingga masyarakat luas dan penegak hukum lebih memahami akan fungsi, keberadaan dan tanggung jawab atas akta yang dibuatnya.

Kata kunci :

Pasal 1868 KUHPperdata, Pasal 38 UUJN, Akta Partai, Akta Relas

ABSTRACT

Name : Rita Alfiana
Study Program : Magister of Notary
Title : Judicial Review on the Form And Nature of The Deed in Article 38 of Act Number 30 of year 2004 Concerning The Notary Function Related With Article 1868 Civil Code.

Article 1868 Civil Code is the foundation for the existence of Notary in Indonesia, where the act stated :”*The Authentic deed is a deed in the form prescribed by law, made “by” or “before” any public officers who has the power to it in a place where the deed is made*”, which means the above act ruled 2 form of authenticate deeds which are :

1. In the form of made “*by*” notary that is Deed Party
2. In the form of made “*before*” notary, that is Deed Notary.

Article 38 UUJN determine the form and nature of the deed, but actually this article did not rule those forms into two groups in which required by deed of Article 1868 Civil Code. In addition, the absence of a detailed description of the form and nature of deed “*explanation in UUJN; article by article*” in UUJN, can possibly create problems in the future upon the deed which is made by or before notary. Issuing UUJN means that Social Publicity Principal automatically took place so that those articles in UUJN made not only for the notary but as well as for the police, judge, etc in handling the law enforcement. Therefore, UUJN should have a clear and firm rules both in articles and explanation in order to give a better understanding upon the notary function, the existence and responsibilities to society.

Keywords :

Article 1868 Civil Code, Article 38 UUJN, Deed Partij, Deed Notary.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	iii
HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS	v
HALAMAN PENGESAHAN	vi
HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	xi
ABSTRACT	xii
DAFTAR ISI	xiii
1. PENDAHULUAN	1
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Pokok Permasalahan	9
1.3. Kerangka Konseptual	9
1.4. Metodologi Penelitian	15
1.5. Sistematika penulisan	18
2. PEMBAHASAN	20
2.1. Sejarah Notaris Di Indonesia	20
2.1.1. Latar Belakang Lembaga Notariat	22
2.1.2. Masuknya Lembaga Notariat Ke Indonesia	23
2.1.3. Kedudukan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Indonesia	24
2.1.4. Lahirnya Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris	25
2.2. Tinjauan Umum Mengenai Notaris	26
2.2.1. Notaris Dalam Struktur Kekuasaan Negara	26
2.2.2. Notaris Sebagai Pejabat Umum	28
2.2.3. Notaris Sebagai Suatu Jabatan	32
2.3. Akta Notaris	37
2.3.1. Definisi Dan Fungsi Akta	37
2.3.2. Jenis-jenis Akta	39
2.3.3. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik	41
2.3.4. Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Yang Sah	47
2.4. Perlindungan Hukum Bagi Notaris Dalam Menjalankan Jabatan	50
2.4.1. Kedudukan Notaris Dalam Pembuatan Akta	50
2.4.2. Asas Praduga Sah dalam Menilai Akta notaris	54
2.4.3. Lembaga Pengawasan Notaris	55
2.4.4. Majelis Pengawas Daerah	56
2.4.5. Sanksi Atas Pelanggaran Yang Dilakukan	62
2.5. Tinjauan Yuridis Bentuk dan Sifat akta (Pasal 38) UUJN Dikaitkan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata	63
2.5.1. Pasal 1 ayat (1) dan ayat (7) UUJN	64
2.5.2. Pasal 15 ayat (1) UUJN	65
2.5.3. Pasal 38 UUJN Bentuk Dan Sifat Akta Ayat (1) – (5).....	66

3. PENUTUP	72
3.1. Kesimpulan	72
3.2. Saran	73
DAFTAR REFERENSI	75



BAB 1

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Pada dasarnya salah satu tugas terpenting pemerintah sebagai Penguasa adalah azas memberikan dan menjamin adanya rasa kepastian hukum bagi para anggota masyarakat. Salah satu bentuk pelayanan Negara kepada rakyatnya yaitu Negara memberikan kesempatan kepada rakyat untuk memperoleh tanda bukti atau dokumen hukum yang berkaitan dalam hukum perdata, dan untuk keperluan tersebut Penguasa melalui undang-undang memberikan dan mempercayakan kepada Notaris sebagai Pejabat Umum untuk membuat alat bukti yang sempurna mengenai tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat untuk memberikan kepastian hukum atas perbuatan-perbuatan hukum tertentu baik yang ditentukan oleh Undang Undang harus dibuat dalam bentuk akta yang telah ditentukan maupun atas kehendak pihak pihak yang bersangkutan.

Dengan kriteria sebagai “Pejabat Umum” secara implisit bahwa dalam tugasnya ia harus dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum (*met openbaar gezag bekleed*). Kewenangan atau kekuasaan umum yang ada pada warga anggota masyarakat pada hakekatnya merupakan sifat dari fungsi publik yang ada pada penguasa yang mengikat masyarakat umum. Dengan perkataan lain, tugas notaris adalah melayani kepentingan publik tetapi objek tugasnya adalah di bidang hukum keperdataan khusus.¹

¹Paulus Effendie Lotulung, “*Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya*”,(makalah disampaikan pada Kongres XVII Ikatan Notaris Indonesia (INI), Jakarta, 25-26 Nov 1999), hal.3.

Notaris dalam menjalani jabatannya sebagai Pejabat Umum, diangkat oleh Pemerintah dalam hal ini diwakili oleh Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia dan bekerja untuk Negara untuk melayani kebutuhan masyarakat dalam pembuatan akta otentik. Jabatan Notaris bukan suatu jabatan yang digaji dan Notaris tidak menerima gajinya dari Pemerintah, akan tetapi mereka mendapatkannya dari mereka yang meminta jasanya. Intinya, Notaris adalah pegawai pemerintah tanpa gaji dari pemerintah dan juga Notaris dipensiunkan oleh pemerintah tanpa mendapat pensiun dari pemerintah.²

Mengingat akan pentingnya akta otentik ini, seorang Notaris hendaknya harus dapat memenuhi maksud dan kehendak masyarakat serta Negara yang dibebankan kepadanya untuk dapat memberikan kepastian dan perlindungan hukum terhadap perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan, dengan cara membuat akta otentik untuk menjamin kepastian peristiwa atau perbuatan hukum yang dilakukan. Untuk itu seorang Notaris harus memperhatikan hal-hal penting yang mutlak harus terpenuhi dalam pembuatan sebuah akta otentik untuk dapat memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Unsur *verlijden*³ suatu akta menjadi satu hal penting yang harus dipenuhi terlebih dahulu oleh seorang Notaris dalam pembuatan sebuah akta.

Dalam perkembangannya, kehidupan bermasyarakat telah meningkatkan intensitas dan kompleksitas hubungan hukum yang harus mendapatkan perlindungan dan kepastian berdasarkan alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban setiap subyek hukum. Alat bukti yang berbentuk akta otentik itu dibuat oleh notaris dalam bentuk minuta akta. Sedangkan minuta atas akta tersebut menjadi milik Negara dan harus disimpan sampai batas waktu yang tidak ditentukan sebagai bentuk menjalankan sebagian kekuasaan Negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani kepentingan masyarakat dalam menjalankan tugas dari Negara.

²G.H.S Lumban Tobing, SH, "Peraturan Jabatan Notaris", cet 3, (Jakarta:Erlangga, 1980), hal.36.

³Serangkaian tindakan yang dilakukan oleh notaris, dimulai dari menyusun atas akta tersebut, membuat aktannya, membacakan aktanya dan ditanda tangannya akta yang telah disusun tersebut.

Oleh karena itu dapat disimpulkan bahwa kedudukan Notaris adalah sejajar dengan pejabat negara karena notaris menerima yang ditugaskan oleh negara untuk membuat akta otentik untuk kepentingan masyarakat luas dalam rangka memberikan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Maka Notaris dalam menjalankan jabatannya (bukan profesi), diberikan kewenangan mempergunakan Cap Jabatan dengan Lambang Negara Garuda Pancasila.⁴

Jabatan Notaris merupakan sebuah jabatan kepercayaan dimana masyarakat umum mempercayakan kepada Notaris mengenai aspek yuridis dari perbuatan-perbuatan hukum yang akan dilakukannya dengan harapan dapat memperoleh jaminan kepastian dan perlindungan hukum. Selain itu, seorang Notaris mengemban beban dari negara sebagai perpanjangan tangan negara dalam lapangan hukum privat. Dikarenakan tugas dan wewenang seorang Notaris mempunyai pengaruh langsung terhadap adanya kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum, sudah semestinya seorang Notaris untuk selalu meningkatkan kualitasnya, baik kualitas moral, kualitas ilmu, maupun kualitas amalnya, serta senantiasa menjunjung tinggi keluhuran harkat dan martabat sebagai pengemban tugas negara dalam melaksanakan jabatannya sebagai Notaris.

Lahirnya Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan 6-Notaris (selanjutnya akan disebut UUJN) yang diundangkan di Jakarta pada tanggal 6 Oktober 2004, sebagaimana ditempatkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 nomor 117 yang terdiri dari 13 Bab dan 92 Pasal. Keberadaan UUJN semakin mempertegas posisi penting Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum yang ditunjuk oleh Undang-Undang untuk membuatkan alat bukti yang sempurna mengenai tindakan atau perbuatan hukum yang dilakukan masyarakat dalam membantu menciptakan kepastian hukum melalui akta otentik yang dibuatnya.

Landasan filosofis lahirnya UUJN adalah untuk terwujudnya jaminan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran

⁴Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU no. 30 tahun 2004, LN. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432. pasal 54 ayat 1 huruf (j).

dan keadilan. Melalui akta yang dibuatnya, Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat pengguna jasa notaris.⁵ Hal ini termaktub dalam pembukaan UUJN yang berbunyi :

- a. Bahwa Negara Republik Indonesia sebagai Negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang Undang Dasar Negara Republik Indonesia tahun 1945 menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum, yang berintikan kebenaran dan keadilan.
- b. Bahwa untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum dibutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum yang diselenggarakan melalui jabatan tertentu.
- c. Bahwa notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum.
- d. Bahwa jasa Notaris dalam proses pembangunan makin meningkat sebagai salah satu kebutuhan hukum masyarakat.
- e. Bahwa Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia (Stb. 1860:3) yang mengatur mengenai jabatan Notaris tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat.
- f. Bahwa berdasarkan pertimbangan sebagaimana dimaksud dalam huruf a, huruf b, huruf c, huruf d, dan huruf e, perlu membentuk Undang Undang tentang Jabatan Notaris.⁶

Dari penjelasan diatas, dapat diketahui bahwa keberadaan, kedudukan dan fungsi Notaris berhubungan langsung dengan hukum pembuktian, terutama dalam rangka pembuatan alat bukti tertulis yang berupa akta otentik atas segala perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan atau yang dikehendaki oleh pihak (-pihak) yang berkepentingan⁷ untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran sesuai dengan amanat pembukaan UUJN.

⁵ H. Salim HS. & H. Abdullah, *Perancangan Kontrak dan MOU*, cet.1, (Sinar Grafika, Jakarta, 2007), Hlm. 101-102.

⁶ Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU no. 30 tahun 2004, LN. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432. Pembukaan UUJN, Hal. 1.

⁷ Miftachul Machsun, "Makalah Majelis Pengawas, Suatu Instrumen Untuk Mempertahankan KehormatPerlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan an & Martabat Notaris", disampaikan dalam acara Pembekalan & Penyegaran dalam rangka Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas, Ikatan Notaris Indonesia (INI),30 Juli 2009, Jakarta.

Kebutuhan masyarakat akan keberadaan Notaris tidak dapat dilepaskan dan merupakan jawaban atas keperluan masyarakat akan sebuah alat bukti tulisan atas perbuatan yang dilakukannya, berupa akta otentik yang memiliki daya pembuktian sempurna agar dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat dalam upaya untuk mempertahankan haknya dari ancaman pihak lain. Akta otentik dari awal pembuatannya memang diperuntukan sebagai alat pembuktian di kemudian hari. Dalam beban pembuktian terdapat ketentuan yang menyatakan bahwa :

Barang siapa yang menyatakan mempunyai barang sesuatu hak, atau menyebutkan sesuatu kejadian untuk meneguhkan haknya itu, atau untuk membantah haknya orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu.⁸

Sesuai dengan ketentuan yang tercantum dalam pasal 1870 KUHPdata, akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak, ahli waris serta orang-orang yang menerima hak dari mereka. Dengan kekuatan pembuktian yang sempurna tersebut, akta otentik mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian, yaitu :

1. Kekuatan pembuktian lahiriah, dalam arti kata tersebut mempunyai kemampuan untuk membuktikan sendiri keabsahannya.
2. Kekuatan pembuktian formal, dalam arti pernyataan pejabat dalam tulisan sebagaimana yang tercantum dalam akta itu adalah sebagaimana yang dilakukan dan disaksikan oleh pejabat yang bersangkutan dalam menjalankan jabatannya. Dalam kekuatan pembuktian ini termasuk di dalamnya : kepastian tanggal akta, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta, identitas orang-orang yang hadir serta tentang tempat di mana akta itu dibuat;
3. Kekuatan pembuktian material, dalam arti isi akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang yang menyuruh membuat akta itu sebagai alat bukti terhadap dirinya.⁹

⁸Ibid, hal. 139-140

⁹G.H.S Lumban Tobing, SH, "Peraturan Jabatan Notaris", cet 3, (Jakarta:Erlangga, 1980), hal. 55-60.

Keperluan masyarakat akan alat bukti tertulis berupa akta otentik sangat erat kaitannya dengan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya akan disebut KUHPerdata),¹⁰ maupun Reglemen Indonesia Baru (*Het Herziene Indonesisch Reglement*)¹¹ sebagai dasar hukum dari keberadaan Notaris sebagai Pejabat Umum untuk membuat akta otentik dalam bentuk yang diatur oleh undang untuk dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna.

Mengenai apa yang dimaksud dengan akta otentik, Pasal 1868 KUHPerdata menyatakan bahwa:

”Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang dibuat **oleh** atau **dihadapan** pejabat umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya”.¹²

Notaris dalam menjalankan jabatannya diharuskan memberikan pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya berkenaan dengan akta yang dibuatnya. Notaris juga memberikan penyuluhan hukum kepada para kliennya untuk mencapai kesadaran hukum yang tinggi agar masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya sebagai warga Negara dan anggota masyarakat. Notaris juga wajib memberikan jasanya kepada masyarakat yang kurang mampu secara cuma-cuma. Dalam memberikan konsultasi hukum terhadap kliennya, notaris dilarang untuk memungut bayaran seperti yang dilakukan konsultan hukum. Ketentuan tersebut mengandung nilai pelayanan dengan mengutamakan kepentingan klien.¹³

Di dalam Kode Etik Notaris menegaskan bahwa notaris sebagai pejabat umum adalah warga Negara Indonesia yang bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa, dan dalam melakukan tugasnya selalu dijiwai Pancasila, sadar dan taat pada hukum, UUJN, sumpah jabatan, kode etik notaris dan berbahasa Indonesia yang

¹⁰ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, Edisi Revisi, Cetakan ke 27, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1987), Pasal 1865 s/d 1945.

¹¹ R. Tresna, *Komentari HIR*, cet. 18, (Pradnya Paramita:Jakarta, 2005), Hlm. 162 – 177.

¹² *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, Edisi Revisi, Cetakan ke 27, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1987), Pasal 1868.

¹³ Prof. Drs.C.S.T. Kansil S.H. dan Christine S.T. Kansil, S.H., M.H., *Pokok Pokok ETIKA PROFESI HUKUM*, cet. 3, (PT. PRADNYA PARAMITA, Jakarta, 1996), Hal. 88 – 89.

baik. Segala persyaratan itu ditambah lagi yakni dalam menjalankan jabatannya, notaris harus senantiasa menjunjung tinggi martabat dan kehormatan notaris baik di dalam maupun diluar tugas jabatannya. Oleh karena itu, dalam rangka memelihara dan mempertahankan kehormatan dan martabat Notaris, Negara dan demikian pula organisasi Notaris mempunyai kepentingan untuk turut menjaga nilai luhur yang terkandung dalam jabatan tersebut sehingga terbentuklah Lembaga Pengawas Notaris yang terdiri dari Majelis Pengawas maupun Dewan Kehormatan Notaris.

Notaris dalam menjalankan jabatannya memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat, sehingga perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Dalam melakukan pekerjaannya agar selalu sesuai dengan kaidah-kaidah hukum yang mendasarinya dan agar terhindar dari penyalahgunaan kepercayaan yang diberikan, notaris memerlukan pengawasan. Untuk itu, UUJN membentuk suatu lembaga independen yaitu Majelis Pengawas Notaris yang bertugas mengawasi notaris, sekaligus memberikan perlindungan berkaitan dengan pemanggilan penyidik terhadap Notaris

Sesuai ketentuan pasal 67 UUJN disebutkan bahwa pengawasan atas notaris dilakukan oleh Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia yang pelaksanaannya dilakukan dengan membentuk Majelis Pengawas yang bertujuan untuk menjaga agar para notaris dalam menjalankan jabatannya menjaga perilakunya, tidak mengabaikan tugas jabatannya, tidak melakukan pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku, tidak melanggar sumpah jabatan dan tidak melanggar norma kode etik, serta memberikan penindakan atas pelanggaran-pelanggaran yang telah dilakukan Notaris.

Tapi pada kenyataannya, banyak masalah yang timbul adalah dalam hal pemberlakuan hukum acara yang digunakan pada saat terjadi sengketa antara pihak-pihak dalam akta dan akta tersebut dijadikan sebagai alat bukti. Untuk keperluan penyebutan alat bukti pada pasal 1866 KUHperdata menyebutkan beberapa macam alat bukti yang secara berturut-turut sebagai berikut : tulisan/surat, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah. Sedangkan ketentuan yang mengatur tentang urutan penyebutan alat bukti dalam pasal 184 ayat (1) Hukum Acara

Pidana menyatakan alat bukti yang sah ialah keterangan saksi, keterangan ahli, surat, petunjuk, keterangan terdakwa. Hal ini mengakibatkan ketidak sepahaman antara Notaris/Majelis Pengawas dengan para penegak hukum dalam pemberlakuan hukum acara atas dugaan pelanggaran.

Pengaturan mengenai susunan penyebutan alat bukti yang berbeda antara hukum perdata dan hukum pidana dapat difahami karena setiap orang cenderung untuk mengamankan hak dan kepentingannya. Dalam hukum perdata, pihak pihak meminta untuk dibuatkan alat bukti tulisan dalam hal ini akta otentik, sedangkan dalam hukum pidana, pihak pihak bersengketa cenderung menghilangkan alat bukti atas pelanggaran.

Selain itu, karena tidak diaturnya mengenai sanksi atas pelanggaran yang dilakukan juga mengakibatkan perlindungan hukum terhadap seorang Notaris menjadi lemah. Dalam peraturan lama, pengenaan sanksi terhadap seorang Notaris adalah Pidana Khusus dalam hal ini denda tetapi kenyataan sekarang ini banyak notaris yang setiap saat dapat dipanggil sebagai terlapor oleh penyidik dan pada akhirnya dikenakan pidana umum atas dugaan pelanggaran yang dilakukannya. Hal ini mempunyai implikasi yang buruk terhadap Notaris itu sendiri selain rasa tidak aman dan tenang bagi notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum. Rasa aman dan tenang ini akan ada bilamana undang-undang yang merupakan pegangan dan dasar bagi para notaris dalam membuat akta telah memberikan perlindungan sepenuhnya kepada notaris dalam melaksanakan jabatannya.

Mengingat kompleksitas tugas dan kewajiban serta karakteristik tugas, maka notaris yang melaksanakan tugasnya dengan baik perlu memperoleh perlindungan hukum dengan adanya lembaga pengawasan yang dimaksud dalam undang-undang Jabatan Notaris. Dengan demikian pada akhirnya, notaris dapat melayani dan membantu masyarakat dengan sepenuh hati dan mendukung kepastian hukum yang berkeadilan sesuai dengan landasan filosofi undang-undang jabatan notaris yaitu menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan sesuai apa yang dimaksudkan dalam pembukaan UUDN.

1.2. Pokok Permasalahan

Berdasarkan latar belakang yang telah disampaikan di atas, permasalahan yang akan dibahas dalam penelitian ini adalah :

1. Apakah bentuk dan sifat akta (Pasal 38) Undang-undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah memenuhi pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) ?
2. Apakah Undang-undang nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah menjamin kepastian hukum bagi masyarakat?
3. Bagaimanakah Perlindungan Hukum bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya ?

1.3. Kerangka Konseptual

Jika dikaji ketentuan mengenai akta otentik dalam Pasal 1868 KUHPerduta, pasal ini hanya merumuskan arti kata otentik dan tidak menyebutkan siapa pejabat umum itu, ”**bagaimana bentuk aktanya**” dan kapan pejabat umum itu berwenang. Secara implisit pasal 1868 KUHPerduta menghendaki adanya suatu Undang Undang yang mengatur tentang Pejabat umum dan aktanya agar akta yang dibuat “**oleh**” atau “**dihadapan**” PEJABAT UMUM yang berwenang untuk itu, dengan BENTUK yang ditentukan oleh undang-undang. Hal ini berarti bahwa suatu akta Notaris harus memenuhi unsur yang disyaratkan pasal 1868 KUHPerduta agar mendapat stempel otentisitas yaitu harus memiliki unsur unsur :

1. Akta itu harus dibuat di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang.
2. Akta itu harus dibuat “**oleh**” atau “**dihadapan**” seorang pejabat umum.
3. Pejabat umum “**oleh**” atau “**dihadapan**” siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu di wilayah jabatannya.¹⁴

¹⁴ Dr. Herlien Budiono , S.H, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, cet.1, (PT. CITRA ADITYA BAKTI: Bandung, 2007), Hlm. 214

Jadi dapat disimpulkan bahwa pasal 1868 KUHPerdota menyatakan "Akta yang dibuat **oleh** atau **dihadapan**" menunjukkan adanya 2 (dua) golongan **Bentuk** akta notaris yaitu :

1. Akta yang dibuat **oleh** (*door*)Notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat (*ambtelijke akten*).

Akta relaas atau akta pejabat (*ambtelijke Akten*) : merupakan suatu akta yang memuat "relaas" atau menguraikan secara otentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat, didengar dan disaksikan **oleh** pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri didalam menjalankan jabatannya untuk dituangkan dalam akta Notaris. Akta yang dibuat sedemikian dan yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat **oleh** (*door*)Nnotaris (sebagai pejabat umum).

2. Akta yang dibuat **dihadapan** (*ten overstaan*) notaris atau yang dinamakan akta partij (*partij-akten*) atau disebut juga akta para pihak.

Akta partai atau akta pihak (*Partij Akten*) merupakan berisikan suatu cerita dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan notaris, artinya yang diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan mana pihak lain itu sengaja datang dihadapan Notaris dan memberikan keterangan itu atau melakukan perbuatan itu **dihadapan** Notaris agar keterangan atau perbuatan itu dikonstatir oleh notaris didalam suatu akta otentik. Akta seperti itu dinamakan akta yang dibuat **dihadapan** notaris (*ten overstaan*) atau akta partai/akta para pihak.¹⁵

Sedangkan pengertian akta otentik sendiri sebagaimana dikemukakan oleh **C.A. Kraan** di dalam disertasinya, *De Authentieke Akte* (Amsterdam 20 Januari 1984) mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

1. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan didalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut

¹⁵ Ibid, hal. 51-52

ditandatangani oleh atau hanya ditanda-tangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.

2. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
3. Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tata-cara pembuatannya yaitu sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya c.q. data di mana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut.
4. Seorang pejabat yang diangkat oleh Negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri (*onafhankelijk-independence*) serta tidak memihak (*onpartijdig-impartial*) dalam menjalankan jabatannya sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdato jo. Pasal 15 ayat 1 UUJN.
5. Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.¹⁶

Diundangkannya UUJN menjawab kebutuhan akan adanya suatu undang-undang yang mengatur tentang segala sesuatu yang berhubungan dengan Jabatan Notaris. Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik mendapatkan pengukuhan dalam Pasal 1 ayat (1) yang menyatakan bahwa :

”Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini”¹⁷

Dari bunyi pasal tersebut dapat diketahui bahwa pejabat umum yang dimaksud dalam hal ini adalah notaris.

Otentisitas dari akta notaris bersumber dari pasal 1 ayat 1 UUJN, dimana Notaris dijadikan sebagai “Pejabat Umum”, sehingga akta yang dibuat oleh

¹⁶ Dr. Herlien Budiono , S.H, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, cet.1, (PT. CITRA ADITYA BAKTI: Bandung, 2007, hlm. 214

¹⁷ Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU no. 30 tahun 2004, LN. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432. Pembukaan UJN, Psl. 1 ayat (1).

Notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik. Dengan perkataan lain, suatu akta yang dibuat oleh notaris mempunyai sifat otentik, bukan oleh karena penetapan undang-undang, akan tetapi oleh karena akta itu dibuat **“oleh”** atau **“dihadapan”** seorang pejabat umum,¹⁸ seperti yang disyaratkan dalam pasal 1868 KUHPerdota.

Disini seorang Notaris tidak hanya dituntut untuk bisa dan mampu mengkonstateer keadaan yang diketahui atau kehendak pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta yang dibuat **“oleh”** atau **“dihadapan”**, melainkan harus pula mengetahui dan memahami hal hal yang berkenaan dengan substansi yang dinyatakan dan diatur didalamnya oleh Undang-Undang dan hal apa saja yang harus dipenuhi sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Sedangkan untuk penjabaran kewenangan Notaris selaku pejabat umum ditegaskan dalam Pasal 15 ayat (1) UUIJN yang berbunyi :

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 Undang-Undang.¹⁹

Terminologi berwenang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris diperlukan karena berhubungan dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdota yang menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah yang demikian yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang **”oleh”** atau **”dihadapan”** pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat akta itu dibuat.

Kewenangan notaris adalah membuat akta otentik mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta

¹⁸ G.H.S Lumban Tobing, SH, *”Peraturan Jabatan Notaris”*, cet 3, (Jakarta : Erlangga, 1980), hal. 50.

¹⁹Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU no. 30 tahun 2004, LN. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, Psl. 15 ayat (1).

otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Selain itu, UUJN mengatur kewenangan khusus notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti :²⁰

1. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
2. membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
3. membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
5. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan;
7. membuat akta risalah lelang.²¹

Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yaitu membuat akta dalam bentuk In Originali, antara lain :

1. Pembayaran uang sewa, bunga dan pensiun
2. Penawaran pembayaran tunai
3. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga
4. Akta kuasa
5. Keterangan Kepemilikan; atau
6. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.²²

²⁰ Ibid, Pasal 15 ayat (2).

²¹ DR Habib Adjie, SH.,M.Hum., "*Hukum Notaris Indonesia*", cet.1, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2008), Hal.81-82

²² Ibid, hal. 82

Melalui pengertian notaris tersebut terlihat bahwa kewenangan seorang notaris adalah menjadi pejabat umum, sedangkan wewenangnya adalah membuat akta otentik.

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

1. Akta pengakuan anak luar kawin (Pasal 281 KUHPerdata);
2. Berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotek (Pasal 1227 KUHPerdata);
3. Berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405 dan Pasal 1406 KUHPerdata);
4. Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan Pasal 218 KUHD);
5. Akta Catatan Sipil (pasal 4 KUHPerdata)
6. Akta lelang.²³

Akta-akta yang tercantum diatas merupakan kewenangan notaris bersama dengan pejabat lainnya. Dapat dikatakan wewenang yang dimiliki oleh notaris bersifat umum, sedangkan wewenang yang dimiliki pejabat lainnya adalah bersifat pengecualian. Wewenang para pejabat lainnya untuk membuat akta otentik hanya ada, apabila Undang-undang dinyatakan secara tegas, bahwa selain notaris, mereka juga turut berwenang membuatnya atau untuk pembuatan suatu akta tertentu mereka oleh undang-undang dinyatakan sebagai satu-satunya yang berwenang untuk itu.

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum dalam membuat suatu akta otentik, seorang notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum dimana ia berwenang sehingga jika akta yang dibuatnya diluar daerah hukumnya/daerah jabatannya, maka akta itu menjadi tidak otentik. Oleh sebab itu notaris mempunyai kewajiban menciptakan otensitas dari akta-akta yang dibuat **oleh** atau **dihadapannya** dan otensitas akta hanya dapat tercipta jika syarat-syarat bentuk (Gebruik in de vorm) yang ditentukan baik

²³ G.H.S Lumban Tobing, SH, "Peraturan Jabatan Notaris", cet 3, (Jakarta:Erlangga, 1980), hal.38

dalam pasal 1868 KUHPerdara dan dalam UUJN terpenuhi. Otensitas ini tidak ditentukan oleh peraturan perundang-undangan lainnya.

Akta notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang agar memperoleh otensitas dalam akta yang dibuat oleh Notaris . Di dalam UUJN, pengaturan bentuk dan sifat akta notaris diatur dalam pasal 38 sampai dengan ayat 65 namun khusus dalam hal bentuk akta diatur dalam pasal 38 ayat 1 sampai dengan ayat 5. Pasal 38 berjudul Bentuk dan Sifat Akta ini mengatur kerangka dari suatu akta notaris yang mengharuskan didalam suatu akta notaris harus mempunyai :

1. Awal Akta
2. Badan Akta
3. Akhir Akta

Didalam pengaturan diatas, bentuk yang ditentukan oleh UUJN merupakan bentuk baku secara harfiah dari suatu akta. Bentuk akta yang diatur tersebut merupakan panduan minimum bagi masyarakat dan juga pihak lain dalam menentukan suatu akta notaris. Namun jika dikaitkan dengan pasal 1868 KUHPerdara, kalimat **”Oleh”** atau **”Dihadapan”** menunjuk bahwa terdapat 2 golongan bentuk akta yang diakui, yaitu :

1. Akta Pejabat/*akta relaas* yaitu akta yang dibuat **”Oleh”** Notaris.
2. Akta Partai/*Akta Partij* yaitu akta yang dibuat **”Dihadapan”** Notaris.

Sedangkan UUJN tidak mengatur sama sekali tentang 2 bentuk akta otentik diatas dan selain itu UUJN juga tidak mengatur mengenai sifat akta. Hal ini membuat ketidak jelasan dalam pelaksanaan pembuatan akta yang berdasarkan UUJN. Ditambah, penjelasan dalam UUJN dalam pasal per pasal tidak memuat penjelasan rinci atas pasal 38 UUJN : bentuk dan sifat akta.

1.4. Metode Penelitian

Metodologi adalah suatu unsur yang mutlak harus ada di dalam penelitian dan pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, oleh karena suatu penelitian bertujuan untuk mengungkap kebenaran secara sistematis, metodologis dan konsisten dengan mengadakan analisa dan konstruksi. Dalam usaha mencari kebenaran, salah satunya adalah melalui kegiatan ilmiah seperti penelitian dimana

penelitian tersebut akan mencari data atau bahan-bahan yang dapat digunakan untuk penulisan ilmiah.²⁴

Sehubungan dengan penulisan tesis ini, maka penulis mempergunakan metode penelitian sebagai berikut :

A. Bentuk penelitian dalam penulisan tesis ini adalah yuridis normatif yaitu penelitian hukum yang dilakukan dengan mengutamakan penelitian kepustakaan atau yang disebut bahan hukum sekunder yang dari sudut kekuatan mengikatnya digolongkan ke dalam :

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat terdiri dari :
 - a. Undang Undang Republik Indonesia nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.
 - b. Undang Undang Republik Indonesia nomor 24 tahun 2009 tentang Bendera, Bahasa, dan Lambang Negara, Serta Lagu Kebangsaan.
 - c. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*).
 - d. Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.
 - e. Peraturan Jabatan Notaris (*Reglement Op Het Notaris Ambt Indonesia Stb. 1860:3*).
 - f. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.
2. Bahan-bahan hukum sekunder, yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti :
 - a. Rancangan Undang Undang
 - b. Buku-buku tentang Jabatan Notaris.
 - c. Hasil karya ilmiah dari kalangan hukum
 - d. Hasil-hasil penelitian.

²⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet.3, (Jakarta:Penerbit Universitas Indonesia Press, 2008), Hal. 7.

3. Bahan hukum tersier yaitu bahan-bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, seperti : Kamus besar Bahasa Indonesia, ensiklopedia, dan seterusnya.²⁵

- B. Penelitian ini bersifat deskriptif analitis, karena penelitian dimaksudkan untuk memberikan data yang seteliti mungkin tentang keadaan atau gejala lainnya guna memberikan gambaran yang jelas mengenai hubungan hukum antara pasal 38 UUJN dikaitkan dengan Pasal 1868 KUHPPerdata sebagai dasar hukum dalam pembuatan akta otentik.
- C. Jenis Data-data yang dipergunakan adalah data sekunder yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan (*library research*) yaitu suatu penelitian kepustakaan yang dilakukan dengan mempelajari dan membaca buku-buku ilmiah mengenai fidusia,peraturan per Undang-Undangan yang terkait serta bahan bacaan lain yang berhubungan dengan penelitian yang dibuat oleh penulis untuk mendapatkan landasan teoritis sebagai dasar melakukan penelitian dan penulisan tesis.
- D. Pengumpulan data dilakukan melalui studi kepustakaan yang dilakukan di beberapa tempat seperti perpustakaan Universitas Indonesia dan maupun mengakses data melalui internet.
- E. Dalam melakukan Metode Analisis diperlukan tehnik analisis data yang bertujuan untuk menguraikan dan memecahkan masalah yang diteliti berdasarkan data yang diperoleh. Dengan adanya tehnik analisis data ini akan diketahui hubungan secara menyeluruh dalam penelitian. Tehnik analisis data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah dengan menggunakan tehnik analisis deskriptif yang bersifat kualitatif yaitu mengumpulkan semua data yang diperlukan kemudian menghubungkannya dengan permasalahan yang ada dan dianalisis berdasarkan teori hukum yang dihubungkan dengan masalah yang diteliti.

²⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet. 3, (Jakarta:Penerbit Universitas Indonesia Press), 2003, Hal. 51-52.

1.4. Sistematika penulisan

Sistematika penulisan secara keseluruhan disusun menjadi tiga bagian yaitu sebagai berikut :

Bab 1. Pendahuluan.

Bab Pertama dengan judul Pendahuluan adalah merupakan Bab yang membahas latar belakang permasalahan, pokok permasalahan, metode penelitian dan sistematika Penulisan.

Bab 2. Pembahasan

Bab ini meliputi dua 5 (lima) bab yaitu :

- 2.1. Sejarah Notaris di Indonesia
 - 2.1.1. Latar Belakang Lembaga Notariat
 - 2.1.2. Masuknya Lembaga Notariat Ke Indonesia
 - 2.1.3. Kedudukan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Indonesia
 - 2.1.4. Lahirnya Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004
- 2.2. Tinjauan Umum Mengenai Notaris
 - 2.2.1. Notaris Dalam Struktur Kekuasaan Negara
 - 2.2.2. Notaris Sebagai Pejabat Umum
 - 2.2.3. Notaris Sebagai Suatu Jabatan.
- 2.3. Tinjauan Umum mengenai Akta Notaris
 - 2.3.1. Definisi Dan Fungsi Akta
 - 2.3.2. Jenis Akta Dan Bentuk Akta Notaris
 - 2.3.3. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik
 - 2.3.4. Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Yang Sah
- 2.4. Perlindungan Hukum Bagi Notaris Dalam Menjalankan Jabatan
 - 2.4.1. Kedudukan Notaris Dalam Pembuatan Akta
 - 2.4.2. Asas Praduga Sah dalam Menilai Akta notaris
 - 2.4.3. Lembaga Pengawasan Notaris
 - 2.4.4. Majelis Pengawas Daerah

- 2.5. Tinjauan Yuridis Bentuk dan Sifat Akta (Pasal 38) UUJN dikaitkan dengan Pasal 1868 KUHPerdota.

Bab 3. Penutup

1.2. Simpulan

Bab ini berisi beberapa kesimpulan yang dirangkum oleh Penulis berdasarkan keterangan dari bab-bab sebelumnya.

- 1.3. Bab ini berisi beberapa saran berdasarkan dari pembahasan pada bab-bab sebelumnya.



BAB 2 PEMBAHASAN

2.1. Sejarah Notaris di Indonesia

2.1.1. Latar Belakang Lembaga Notariat

Jabatan notaris lahir karena masyarakat membutuhkannya, bukan jabatan yang sengaja diciptakan kemudian baru disosialisasikan kepada khalayak. Lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai “Notariat” ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi di antara mereka. Suatu lembaga dengan para pengabdinya yang ditugaskan oleh kekuasaan umum (*openbaar gezag*) untuk dimana dan apabila undang-undang mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh masyarakat, membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik.²⁶ Nama lembaga Notariat ini berasal dari nama pengabdinya yang pertama yakni NOTARIUS untuk menandakan satu golongan orang-orang yang melakukan suatu bentuk pekerjaan tulis menulis tertentu.

Sejarah dari lembaga Notariat diawali tumbuh di daerah perdagangan di Italia Utara yang dimulai pada abad ke XI atau XII. Daerah inilah yang merupakan tempat asal dari notariat yang dinamakan “*Latinjse Notariat*”. Tandatanya tercermin dalam diri notaris yang diangkat oleh penguasa umum dan notaris melayani untuk kepentingan masyarakat umum. Selain itu, mereka menerima uang jasanya (*honorarium*) dari masyarakat umum pula.²⁷ Dari perkembangan notariat di Italia ini kemudian meluas ke daerah Perancis dimana

²⁶ G.H.S Lumban Tobing, SH, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet.3, (Jakarta:Erlangga, 1980), Hal.2

²⁷ *Ibid*, hal.3-4.

notariat ini sepanjang masa jabatannya merupakan suatu pengabdian yang dilakukan kepada masyarakat umum yang kebutuhan dan kegunaannya senantiasa mendapat pengakuan dari masyarakat dan dari Negara.

Pada abad ke II dan abad ke III SM, dikenal yang dinamakan “*NOTARIIP*” yaitu sebagai orang-orang yang memiliki keahlian untuk mempergunakan suatu bentuk tulisan cepat didalam menjalankan pekerjaan mereka (sekarang disebut *stenografen*). Untuk pertama kali nama *Notarii* diberikan kepada orang-orang mencatat atau menuliskan pidato yang diucapkan oleh *Cato* dalam *Senaat Rumawi*. Kemudian dalam bagian kedua dari abad ke 5 dan abad ke 6, nama *Notarii* diberikan secara khusus kepada para penulis pribadi dari para Kaisar sehingga nama *notarii* kehilangan arti umumnya. Pada akhir abad ke 5, *notarii* diartikan sebagai “Pejabat-pejabat istana” yang melakukan berbagai ragam pekerjaan Kanselarij Kaisar yang semata-mata melakukan pekerjaan administratif.²⁸

Selain para *Notarii*, pada permulaan abad ke III sesudah masehi, dikenal istilah *Tabeliones* dimana pekerjaan yang dilakukan oleh para *Tabeliones* ini mempunyai beberapa persamaan dengan para pengabdi dari notariat. Mereka adalah orang-orang yang ditugaskan bagi kepentingan masyarakat umum untuk membuat akta-akta dan lain-lain surat, walaupun jabatan atau kedudukan mereka itu tidak mempunyai sifat kepegawaian dan juga tidak ditunjuk atau diangkat oleh kekuasaan umum untuk melakukan sesuatu formalitas yang ditentukan oleh Undang-Undang. Para *Tabeliones* membuat akta-akta dan surat-surat lain tetapi akta-akta dan surat-surat yang mereka perbuat itu tidak mempunyai kekuatan otentik, sehingga akta-akta dan surat-surat tersebut hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat dibawah tangan.²⁹

Disamping para *Tabeliones* masih terdapat suatu golongan orang-orang yang menguasai teknik menulis dinamakan *Tabularii* yang memberikan bantuan kepada masyarakat didalam pembuatan akta-akta dan surat-surat. Para *Tabularii* ini adalah pegawai negeri yang mempunyai tugas mengadakan dan memelihara

²⁸ Ibid, hal.6.

²⁹ Ibid, hal.7

pembukuan keuangan kota-kota. Mereka juga ditugaskan untuk melakukan pengawasan atas arsip dari magisrat kota-kota dibawah resort dimana mereka berada.³⁰

Setelah mengalami berbagai perkembangan, maka lambat laun *Tabellionaat* dan Notariat yaitu golongan para notaris yang diangkat oleh Kaisar bergabung dan menyatukan diri dalam suatu badan yang dinamakan "*Collegium*". Para notaris yang tergabung dalam "*Collegium*" ini dapat dipandang sebagai para pejabat yang satu-satunya berhak untuk membuat akta-akta, baik di dalam maupun di luar pengadilan.³¹ Pada abad ke 14, jabatan Notaris mengalami kemunduran dikarenakan penjualan jabatan Notaris oleh penguasa demi uang.

Kebutuhan notaris telah sampai di Perancis. Pada abad 13, terbitlah buku *Les Trois Notires* oleh *Papon*. Pada tanggal 6 Oktober 1791, pertama kali diundangkanlah undang undang dibidang notariat yang hanya mengenal 1 macam notaris. Pada tanggal 16 Maret 1830 diganti dengan *Ventosewet* yang memperkenalkan pelembagaan notaris dan bertujuan memberikan jaminan yang lebih baik bagi kepentingan masyarakat umum. Pada abad itu, penjajahan pemerintah kolonial Belanda telah dimulai di Indonesia. Secara bersamaan pula, Belanda mengadaptasi *Ventosewet* dari Perancis dan menamainya *Notarisewet*. Dan sesuai asas konkordasi, undang-undang itu juga berlaku di Hindia Belanda/Indonesia.³²

2.1.2. Masuknya Lembaga Notariat Ke Indonesia

Lembaga Notariat masuk ke Indonesia pada permulaan abad ke 17 dengan adanya "*Vereenigde Oost Ind Compagnie (VOC)*" di Indonesia pada saat kepemimpinan *Jan Pieterszoon Coen* yang pada waktu itu sebagai Gubernur Jenderal di Jacatra antara tahun 1617 sampai 1629. Untuk keperluan para penduduk dan para pedagang, sehingga dianggap perlu untuk mengangkat seorang

³⁰ Ibid, hal.8

³¹ Ibid, hal.9

³² Wacana, "Sejarah Pendidikan Magister Kenotariatan", *Majalah Renvoi*, nomor. 12.84.VII, (edisi Mei 2010), hal. 66.

Notaris yang disebut “*Notarium Publicum*”. Maka pada tanggal 27 Agustus 1620 diangkatlah Notaris pertama di Indonesia yaitu **Melchior Kerchem**, seorang Sekretaris “*College van Schepenen*” (urusan perkapalan kota) untuk merangkap sebagai Notaris yang berkedudukan di Jacatra. Didalam akta pengangkatannya sebagai Notaris, diuraikan bidang perkerjaan dan wewenangnya yaitu melayani dan melakukan semua surat libel, surat wasiat dibawah tangan, persiapan penerangan, akta perjanjian perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat dan akta-akta lainnya. Barulah pada tahun 1625, jabatan Notaris dipisahkan dari jabatan sekretaris “*College van Schepenen*”, yaitu dengan dikeluarkan instruksi untuk para notaris pada tanggal 16 Juni 1625. Instruksi ini hanya terdiri dari 10 (sepuluh) pasal, antara lain menetapkan bahwa Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang dipercayakan kepadanya dan tidak boleh menyerahkan salinan-salinan akta kepada orang-orang yang tidak berkepentingan.³³

Tanggal 7 Maret 1822 (Stb.no.11) dikeluarkan *Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie*. Pasal 1 instruksi tersebut mengatur secara hukum batas-batas dan wewenang dari seorang Notaris dan juga menegaskan Notaris bertugas untuk membuat akta-akta dan kontrak-kontrak dengan maksud untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan dan memastikan tanggalnya, menyimpan asli atau minutanya dan mengeluarkan grossenya dan memberikan salinannya yang sah dan benar.

Kemudian barulah pada tanggal 26 Januari 1860, diundangkanlah Peraturan Jabatan Notaris (*Notaris Reglemen Stb. No. 3*) dan mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860 yang terdiri dari 66 pasal. Pasal-pasal yang terdapat dalam Peraturan Jabatan Notaris ini adalah sama dengan pasal-pasal dalam *Notariswet* yang berlaku di negeri Belanda. Setelah Indonesia merdeka tanggal 17 Agustus 1945, keberadaan notaris di Indonesia tetap diakui berdasarkan ketentuan Pasal II Aturan Peralihan (AP) Undang Undang Dasar 1945 yaitu segala peraturan perundang-undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut Undang undang dasar ini. Dengan dasar Pasal II AP tersebut tetap diberlakukan *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860:3).

³³DR Habib Adjie, SH.,MHum., “*Hukum Notaris Indonesia*”, cet.1, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2008), Hal. 3-4

Dan kemudian pada tahun 1954 diundangkan “Undang-undang tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara. Undang undang tersebut menegaskan bahwa dalam hal notaris tidak ada, Menteri Kehakiman dapat menunjuk seorang untuk sementara diwajibkan menjalankan pekerjaan-pekerjaan notaris. Mereka yang ditunjuk tersebut disebut Wakil Notaris Sementara (Pasal 1 huruf UU nomor 33 tahun 1954), sedangkan yang disebut notaris adalah mereka yang diangkat berdasarkan ketentuan pasal 2 ayat 1 *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860:3). Artinya UU nomor 33 tahun 1954 juga sekaligus menegaskan berlakunya *Reglement* (Stbl. 1860:3) tentang jabatan notaris di Indonesia (pasal 1 huruf a) untuk notaris Indonesia.³⁴

2.1.3. Kedudukan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata di Indonesia

Indonesia dijajah oleh Kolonial Belanda sejak tahun 1600 dan sejak itu Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diberlakukan di Hindia Belanda/Indonesia berdasarkan asas konkordansi yang merupakan landasan politik hukum Belanda dalam mengatur tatanan hukum di Hindia Belanda. Setelah Indonesia merdeka, berdasarkan ketentuan Pasal Peralihan yang terdapat dalam Undang Undang Dasar 1945, Kitab Undang Undang Hukum Perdata (*Burgerlijk Wetboek*) dan Kitab Undang Undang Hukum Dagang (*Wetboek van Koophandel*) dinyatakan tetap berlaku di negara Republik Indonesia sepanjang belum disusun undang undang yang baru, sesuai dengan undang-undang dasar yang berlaku. Hal ini dimaksudkan untuk mencegah terjadinya kekosongan hukum. Dalam perkembangannya, kitab undang undang hukum perdata juga tidak berlaku seutuhnya karena telah dicabut beberapa undang undang karena sudah tidak sesuai lagi dengan alam kemerdekaan.³⁵

Dengan dicabutnya beberapa undang-undang dalam kitab undang undang hukum perdata dengan produk hukum nasional yang berbentuk undang undang, maka hal ini secara implisit pada hakekatnya merupakan pengakuan dari

³⁴ Ibid, hal. 4

³⁵ Prof. Wahyono Darmabrata, SH.MH., *HUKUM PERDATA Pembahasan Mengenai Asas-Asas Hukum Perdata*, cet. 2, (Jakarta:CV Gitama Jaya 2005), hal. 67.

pembentuk undang undang nasional bahwa kitab undang undang hukum perdata adalah merupakan undang undang, dengan demikian kekuatan mengikatnya sama dengan produk hukum nasional yang berbentuk undang undang yang dibuat oleh Presiden dengan Dewan Perwakilan Rakyat.³⁶

Dasar dari pembuatan akta otentik bersumber dari pasal 1868 kitab undang undang hukum perdata yang merupakan satu-satunya dasar yang mengatur **PEJABAT UMUM** dan **AKTA OTENTIK** yang berbunyi :

“**Akta otentik** adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat **oleh** atau **dihadapan pegawai-pegawai umum** yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya”

Secara implisit, pasal ini menghendaki adanya suatu undang-undang yang mengatur pejabat umum dan bentuk akta otentik agar akta yang dibuat oleh atau dihadapan PEJABAT UMUM dan sesuai dengan BENTUK yang diatur dalam undang-undang dan memiliki kekuatan otentik. Karena selama ini Notaris Indonesia tidak mempunyai undang-undang nasional yang mengatur jabatan notaris dan selama ini notaris Indonesia masih diatur dalam bentuk reglement yang kemudian diterjemahkan menjadi Peraturan Jabatan Notaris.

2.1.4. Lahirnya Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Setelah menunggu dalam kurun waktu lebih dari 144 tahun, pada akhirnya pada hari Rabu tanggal 6 Oktober 2004 disahkan Rancangan Undang Undang Jabatan Notaris menjadi Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris atau disebut Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN). Dengan diberlakukannya UUJN tersebut, maka berdasarkan pasal 91 UUJN bahwa :

1. *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia* (1860:3) sebagaimana telah diubah terakhir dalam lembaran Negara 1954 nomor 101.
2. Ordonantie 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris.

³⁶ ibid hal. 73-74, mengutip pendapat Prof R. Subekti SH.

3. Undang-undang nomor 33 tahun 1954.
4. Pasal 54 Undang-undang nomor 8 tahun 2004 tentang perubahan atas undang-undang nomor 2 tahun 1986 tentang peradilan umum.
5. Peraturan Pemerintah Nomor 11 tahun 1949, tentang sumpah/janji jabatan notaris.³⁷

Dinyatakan tidak berlaku lagi.

UUJN memuat 13 (tigabelas) bab yang terdiri dari 92 (sembilanpuluh dua) pasal. Dengan adanya UJUN tersebut, telah terjadi pembaharuan dan pengaturan kembali secara menyeluruh dalam satu undang-undang yang mengatur jabatan Notaris sehingga tujuan dari diberlakukannya UJUN dapat dicapai yaitu menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum, yang berintikan kebenaran dan keadilan”.³⁸ Diberlakukannya UJUN diharapkan dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk semua penduduk di seluruh wilayah Negara Republik Indonesia.

Dengan lahirnya UJUN sebagai undang undang nasional yang mengatur tentang jabatan Notaris, maka kebutuhan akan undang undang yang mengatur pejabat umum dan bentuk akta otentik agar akta yang dibuat oleh atau dihadapan PEJABAT UMUM dan sesuai dengan BENTUK yang diatur dalam undang-undang memiliki kekuatan otentik telah terpenuhi. UJUN secara tidak langsung telah mengukuhkan keberadaan Notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik yang sesuai dengan persyaratan yang diatur dalam pasal 1868 KUHPerdara.

2.2. Tinjauan Umum Mengenai Notaris

2.2.1. Notaris Dalam Struktur Kekuasaan Negara

Kedudukan Notaris sebagai Pejabat Umum dapat terlihat didalam struktur kekuasaan negara. Secara teoritis pembatasan kekuasaan negara dikemukakan oleh **John Locke** ataupun **Montesquieu**, meskipun kemudian muncul teori-teori

³⁷ Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU no. 30 tahun 2004, LN. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, Ketentuan Penutup, Pasal 91.

³⁸ Ibid, Pembukaan UJUN, huruf (a).

lain, tapi teori dari mereka merupakan awal dari berkembangnya teori kekuasaan negara di negara-negara Eropa. Menurut **John Locke**, bahwa kekuasaan dalam negara harus dipisahkan menjadi 3 (tiga) bagian yang masing-masing berdiri sendiri-sendiri dengan tugasnya masing-masing, yaitu :

1. Kekuasaan *Legislatif*, yaitu kekuasaan membuat peraturan perundang-undangan yang berlaku di dalam negara.
2. Kekuasaan *Eksekutif*, yaitu kekuasaan untuk menyelenggarakan peraturan perundang-undangan maupun mengawasi pelaksanaannya.
3. Kekuasaan *Federatif*, yaitu kekuasaan yang tidak termasuk kedua kekuasaan tersebut di atas.³⁹

Kemudian teori tersebut dikembangkan oleh **Montesquieu**, yang lebih menekankan pada pemisahan kekuasaan negara yang lebih tegas. Kekuasaan negara haruslah dipisahkan menjadi 3 (tiga) bagian, yaitu :

1. Kekuasaan *Legislatif*, yaitu kekuasaan membuat peraturan perundang-undangan.
2. Kekuasaan *Eksekutif*, yaitu kekuasaan untuk melaksanakan peraturan perundang-undangan.
3. Kekuasaan *Yudikatif*, yaitu kekuasaan untuk mempertahankan peraturan perundang-undangan.⁴⁰

Meskipun kemudian muncul teori-teori kekuasaan negara yang lainnya, seperti teori *Catur Praja* dari **Van Vollenhoven** (1926), teori *Panca Praja* dari **Lemaire** (1956), dan *Dwi Praja* dari **A.M. Donner**, tapi teori kekuasaan negara dari **John Locke** dan **Montesquieu** yang selalu menjadi rujukan dan pembahasan kekuasaan negara. Bahwa kekuasaan negara tidak terbatas, sehingga kekuasaan negara yang telah dipisahkan atau dibagikan seperti tersebut di atas tidak akan menghabiskan kekuasaan negara, kekuasaan negara masih tetap ada, dan kekuasaan negara yang masih ada ini dapat diberikan kepada institusi-institusi lain yang dikehendaki oleh negara.

³⁹DR Habib Adjie, SH.,MHum., "*Hukum Notaris Indonesia*", cet 1, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2008). Hal. 41

⁴⁰ Ibid, hal. 41

Notaris mendapatkan tugas dari negara untuk menjalankan jabatannya sebagai Pejabat Umum yang memuat akta otentik. Hal ini dikarenakan, salah satu bentuk pelayanan negara kepada rakyatnya yaitu negara memberikan kesempatan kepada rakyat untuk memperoleh tanda bukti atau dokumen hukum yang berkaitan dalam hukum perdata, untuk keperluan tersebut diberikan kepada Pejabat Umum yang dijabat oleh Notaris. Dan minuta atas akta tersebut menjadi milik negara yang harus disimpan sampai batas waktu yang tidak ditentukan. Sebagai bentuk menjalankan kekuasaan negara maka yang diterima oleh Notaris dalam kedudukan sebagai Jabatan (bukan profesi), karena menjalankan jabatan seperti itu, maka Notaris memakai lambang negara, yaitu Burung Garuda.⁴¹

Dengan konstruksi seperti itu, maka jelaslah bahwa Notaris menjalankan sebagian kekuasaan negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani kepentingan rakyat yang memerlukan bukti atau dokumen hukum atas suatu perbuatan, perjanjian dan ketetapan dalam bentuk akta otentik yang diakui oleh negara sebagai bukti yang sempurna. Otentitas akta Notaris bukan pada kertasnya, akan tetapi akta yang dimaksud dibuat di hadapan Notaris sebagai Pejabat Umum dengan segala kewenangannya atau dengan perkataan lain akta yang dibuat Notaris mempunyai sifat otentik, bukan karena Undang-undang menetapkan sedemikian akan tetapi oleh karena akta itu dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPperdata.⁴²

2.2.2. Notaris Sebagai Pejabat Umum

Istilah Pejabat Umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambtenaren* dalam pasal 1868 KUHPperdata yang menyebutkan suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan dalam undang-undang **oleh** atau **dihadapan** pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat. Khusus berkaitan dengan *Openbare Ambtenaren* yang diterjemahkan

⁴¹ Republik Indonesia, *Undang-Undang Nomor 24 tahun 2009*, tentang Bendera, Bahasa, Lambang Negara Serta Lagu Kebangsaan, pasal 54 ayat 1 huruf (j) dan ayat 2 huruf (j).

⁴² G.H.S Lumban Tobing, SH, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet.3, (Jakarta:Erlangga, 1980), hlm. 51.

sebagai Pegawai Umum yang kemudian diartikan sebagai Pejabat Umum mendapat tugas dari Negara untuk membuat akta otentik dan melayani kepentingan publik. Berdasarkan kualifikasi seperti itu maka pengertian pejabat umum itu diberikan kepada notaris.⁴³ Oleh karena notaris adalah pejabat umum, maka Notaris adalah Organ Negara, yang menerima kewenangan dari Negara dan menjalankan sebagian dari tugas-tugas Negara yang berkenaan dengan perbuatan hukum para warganya, berdasarkan hukum perdata.

Diberlakukannya UUJN sebagai satu-satunya hukum nasional yang mengatur tentang jabatan Notaris menegaskan siapa pejabat yang berwenang yang dimaksud dalam pasal 1868 KUHPperdata. Dalam pasal 1 angka 1 UUJN, Notaris didefinisikan sebagai Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud Undang-Undang ini. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan Notaris. Artinya tugas Notaris sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.

Peraturan Jabatan Notaris yang lama (PJN, *Ordonasi Staatsblad 1860 Nomor 3*) Mendefinisikan Notaris sebagai: Pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipanya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Sekarang, pengertian dalam rumusan PJN diatas tidak lagi digunakan dalam UUJN. Penggunaan kata satu-satunya (*uitsluitend*) dalam PJN untuk memberikan penegasan bahwa notaris adalah satu-satunya yang mempunyai wewenang umum itu, tidak turut pejabat lainnya. Semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang tertentu yang artinya wewenang mereka tidak meliputi lebih daripada pembuatan akta otentik yang secara tegas ditugaskan kepada

⁴³DR.Habib Adji, SH, MHum, "Perjalanan Blanko Akta PPAT", *Majalah Renvoi*, nomor 1.73.VII (Juni 2009), hal.74

mereka oleh undang-undang. Dengan perkataan lain, wewenang notaris bersifat umum sedang wewenang para pejabat lainnya adalah pengecualian. Itulah sebabnya bahwa apabila didalam peraturan perundang-undangan untuk suatu perbuatan hukum diharuskan adanya akta otentik maka hal itu hanya dapat dilakukan dengan suatu akta Notaris, kecuali peraturan perundang-undangan menyatakan dengan tegas bahwa selain dari notaris ada juga pejabat umum lainnya turut berwenang atau sebagai yang satu-satunya berwenang untuk itu.⁴⁴

Bila rumusan ini diperbandingkan, maka rumusan UUJN yang baru lebih luas dibandingkan dengan PJJ yang lama namun keduanya memiliki esensi yang sama tentang notaris yakni sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta. Terminologi berwenang (*bevoegd*) dalam PJJ maupun UUJN diperlukan karena berhubungan dengan ketentuan pasal 1868 KUHPdata yang menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang **oleh** atau **di hadapan** pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat. Untuk pelaksanaan Pasal 1868 KUHPdata tersebut pembuat undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan untuk menunjuk para pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan oleh karena itulah para Notaris ditunjuk sebagai pejabat yang sedemikian berdasarkan PJJ maupun UUJN.⁴⁵

Selanjutnya dalam penjelasan UUJN, diterangkan pentingnya fungsi notaris yakni terkait dengan pembuatan akta otentik. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.⁴⁶

Kewenangan Notaris diatur di Pasal 15 UUJN dimana Notaris sebagai Pejabat Umum, berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan,

⁴⁴ Ibid.,hal 34.

⁴⁵ G.H.S Lumban Tobing, op.cit.,hal 33.

⁴⁶ Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU no. 30 tahun 2004, LN. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, Pembukaan, huruf (a)

perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dibuatkan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, semuanya dalam arti kewenangan yang ada pada Notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya, sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat-pejabat lain dalam membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, maka kewenangan itu ada pada Notaris sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Kewenangan Notaris di samping diatur dalam Pasal 15 UUJN, juga ada kewenangan yang ditegaskan dalam peraturan perundang-undangan yang lain (di luar UUJN), dalam arti peraturan perundang-undangan yang bersangkutan menegaskan agar perbuatan hukum tertentu wajib dibuat dengan akta Notaris untuk menunjukkan bahwa kewenangan Notaris sebagai Pejabat Umum telah sempurna, artinya tidak diperlukan “embel-embel” lain, misalnya Notaris sebagai Pembuat Akta Koperasi. Pemberian sebutan lain kepada Notaris seperti tersebut di atas telah mencederai makna Pejabat Umum. Seakan-akan Notaris akan mempunyai kewenangan tertentu jika disebutkan dalam suatu aturan hukum dari instansi pemerintah⁴⁷.

Kewenangan Notaris selain yang dijelaskan diatas bahwa Notaris memiliki kewenangan pula untuk:

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam suatu buku khusus ;
2. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam suatu buku khusus ;
3. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang membuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan ;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya ;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta ;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan ; atau

⁴⁷ **Habib Adjie**, “Penggerogotan wewenang Notaris sebagai Pejabat Umum”, Renvoi, Nomor 04. Th.II, 3 September 2004, hlm. 32.

7. Membuat akta risalah lelang.

Melalui pengertian notaris tersebut terlihat bahwa tugas seseorang Notaris adalah menjadi pejabat umum, sedangkan wewenangnya adalah membuat akta otentik. Sedangkan akta otentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat **oleh** atau **di hadapan** pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya. Akta Notaris sebagai akta otentik dibuat menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh UUJN.

UUJN merumuskan bahwa Notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*). Seseorang dikatakan sebagai pejabat umum, apabila ia diangkat dan di berhentikan dan diberi wewenang oleh pemerintah. Notaris sebagai pejabat umum ikut serta melaksanakan kewibawaan (*gezag*) dari pemerintah. Notaris disebut sebagai pejabat umum dikarenakan kewenangannya untuk membuat akta Otentik. Meskipun disebut sebagai pejabat umum namun notaris bukanlah pegawai negeri. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah namun notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Pendapatan Notaris diperoleh dari honorarium kliennya.⁴⁸

2.2.3. Notaris Sebagai Suatu Jabatan

Dalam pasal 1 angka 5 UUJN disebutkan bahwa organisasi Notaris adalah organisasi profesi jabatan Notaris yang berbentuk perkumpulan yang berbadan hukum. Dalam hal ini UUJN telah mempergunakan secara bersama-sama institusi Notaris sebagai jabatan (jabatan Notaris) dan Notaris sebagai profesi (profesi Notaris). Padahal UUJN disebut undang-undang jabatan notaris. Dalam hal ini telah terjadi inkonsistensi dalam penyebutan notaris sebagai suatu jabatan dan notaris sebagai profesi. Jabatan Notaris sengaja diciptakan Negara sebagai implementasi dari Negara dalam memberikan pelayanan kepada rakyat khusus dalam pembuatan alat bukti yang otentik yang diakui oleh Negara. Sedangkan

⁴⁸ Mengenai honorarium ini dicantumkan dalam Pasal 36 UUJN, Pencantuman honorarium dalam UUJN tidak punya daya paksa untuk Notaris dan para pihak yang membutuhkan jasa Notaris, dan juga tidak ada yang mengawasi jika Notaris mengikuti atau tidak mengikuti ketentuan tersebut, dan dalam keadaan tertentu Notaris wajib untuk tidak meminta atau menerima Honorarium (Pasal 37 UUJN).

profesi lahir dari hasil interaksi diantara sesama anggota masyarakat, yang lahir dan dikembangkan dan diciptakan oleh masyarakat sendiri.⁴⁹

Menurut Izenic, bentuk notaris dibagi menjadi 2 kelompok utama yaitu :

1. Notaris Fungsional (*Notariat Fonctionnel*)

Dimana wewenang-wewenang pemerintah didelegasikan (gedelegeerd), dan demikian diduga mempunyai kebenaran isisnya mempunyai kekuatan bukti formal dan mempunyai daya/kekuatan eksekusi.

2. Notaris Profesional (*Notariat Professionel*)

Walaupun pemerintah mengatur tentang organisasinya, tetapi akta-akta notaris itu tidak mempunyai akibat-akibat khusus tentang kebenarannya, kekuatan bukti, demikian pula kekuatan eksekutorialnya.⁵⁰

Ciri yang dapat membedakannya yaitu :

- A. Akta yang dibuat dihadapan/oleh Notaris Fungsional mempunyai kekuatan sebagai akta bukti yang sempurna dan kuat serta mempunyai daya eksekusi. Akta Notaris seperti ini harus dilihat apa adanya, sehingga jika ada pihak yang berkeberatan dengan akta tersebut maka pihak yang berkeberatan berkewajiban untuk membuktikannya.
- B. Notaris fungsional menerima tugasnya dari Negara dalam bentuk delegasi dari Negara. Hal ini merupakan salah satu sebab notaris di Indonesia memakai lambang Negara yaitu burung garuda. Oleh karena menerima tugas dari Negara, maka yang diberikan kepada mereka yang diangkat sebagai Notaris dalam bentuk sebagai jabatan dari Negara.
- C. Notaris di Indonesia sebelumnya diatur oleh peraturan jabatan notaris (Staadsblad 1860:3). Dalam teks asli disebutkan *ambt* adalah jabatan dan UUJN disebut undang undang jabatan Notaris, bukan undang undang profesi Notaris.⁵¹

⁴⁹ DR Habib Adjie, SH.,M.Hum., "*Hukum Notaris Indonesia*", cet.1, (PT. Refika Aditama;Bandung, 2008). Hal. 8

⁵⁰ Ibid, hal. 8

⁵¹ DR Habib Adjie, SH.,M.Hum., op.cit., hal. 9

Berdasarkan uraian diatas, dapat disimpulkan bahwa notaris di Indonesia adalah merupakan suatu jabatan, bukan profesi karena Notaris sebagai suatu jabatan yang menjalankan sebagian tugas Negara dalam bidang hukum keperdataan dengan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik yang sengaja dibuat oleh pihak(-pihak) sebagai alat bukti.. Alat bukti berbentuk akta otentik itu dibuat oleh Notaris dalam bentuk minuta akta menjadi milik Negara yang harus disimpan sampai batas waktu yang tidak ditentukan sebagai bentuk menjalankan sebagian kekuasaan Negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani kepentingan rakyat.

Kedudukan Notaris adalah sejajar dengan pejabat negara karena Notaris diberi tugas melalui undang-undang dalam bentuk sebagai jabatan dari negara untuk membuat akta otentik demi kepentingan masyarakat luas dalam rangka memberikan kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Maka Notaris dalam menjalankan jabatannya (bukan profesi), diberikan kewenangan mempergunakan Cap Jabatan dengan Lambang Negara Garuda Pancasila.⁵² Oleh karena itu dapat dimengerti bahwa notaris sebagai organ negara yang mendapat tugas dari negara dalam menjalankan jabatannya berdasarkan undang undang diperkenankan mempergunakan lambang Negara. Sedangkan suatu profesi tidak dapat mempergunakan lambang Negara karena tidak ada dasar hukumnya.

Jabatan Notaris kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada Notaris.⁵³ Oleh karena itu Notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya.⁵⁴

⁵² Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU no. 30 tahun 2004, LN. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, pasal 54 ayat 1 huruf (j)

⁵³ Mengenai honorarium ini dicantumkan dalam Pasal 36 UUJN, Pencantuman honorarium dalam UUJN tidak punya daya paksa untuk Notaris dan para pihak yang

Dengan demikian Notaris merupakan suatu Jabatan Publik yang mempunyai karakteristik, yaitu :⁵⁵

1. Sebagai Jabatan.

UUJN merupakan unifikasi di bidang pengaturan jabatan Notaris artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada UJN. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan Notaris sebagai Jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

2. Notaris mempunyai kewenangan tertentu.

Setiap wewenang yang diberikan kepada Jabatan harus ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik, dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seorang Pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang-wewenang Notaris hanya dicantumkan dalam pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) UJN.

3. Diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah.

Pasal 2 UJN menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan (Pasal

membutuhkan jasa Notaris, dan juga tidak ada yang mengawasi jika Notaris mengikuti atau tidak mengikuti ketentuan tersebut, dan dalam keadaan tertentu Notaris wajib untuk tidak meminta atau menerima Honorarium (Pasal 37 UJN).

⁵⁴ Mendasarkan pada nilai moral dan etik Notaris, maka pengembanan jabatan Notaris adalah pelayanan kepada masyarakat (klien) secara mandiri dan tidak memihak dalam bidang kenotariatan yang pengembannya dihayati sebagai panggilan hidup bersumber pada semangat pengabdian terhadap sesama manusia demi kepentingan umum serta berakar dalam penghormatan terhadap martabat manusia pada umumnya dan martabat Notaris pada khususnya. **Herlien Budiono**, Notaris dan kode Etiknya, Upgrading & Refreshing Course Nasional Ikatan Notaris Indonesia, Medan, 30 Maret 2007, hlm. 3.

⁵⁵DR Habib Adjie, SH.,M.Hum., "*Hukum Notaris Indonesia*", cet. 1, (PT. Refika Aditama;Bandung, 2008), Hal. 15

1 ayat angka 14 UUJN). Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) yang mengangkatnya Pemerintah.

Dengan demikian Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya :

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

Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah tapi tidak menerima gaji, pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium⁵⁶ dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu.

5. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat.

Kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) otentik dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat.

Sehubungan dengan wewenang notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris hanya diperbolehkan untuk melakukan jabatannya di dalam daerah tempat kedudukannya. Dengan demikian, Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor dan dilarang mempunyai kantor cabang, perwakilan, dan/atau bentuk lainnya. Selain itu Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatannya di luar tempat kedudukannya. Artinya akta Notaris sedapat-dapatnya dilangsungkan di kantor Notaris kecuali pembuatan akta-akta tertentu. Apabila hal ini dilanggar maka akta yang dibuat oleh Notaris tersebut tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagaimana akta di bawah tangan.

⁵⁶ Honorarium berasal dari kata Latin Honor yang artinya Kehormatan, Kemuliaan, tanda hormat/penghargaan semula mengandung pengertian balas jasa para nasabah atau klien kepada dokter, akuntan, pengacara dan Notaris. Kemudian pengertian itu meluas menjadi uang imbalan atau jasa atau hasil pekerjaan seseorang yang tidak berupa gaji tetap. Umpamanya, honorarium untuk pengarang, penerjemah, ilustrator atau konsultan, ensiklopedi Nasional Indonesia. Op. cit, hlm. 472, **K. Prent. C.M., J. Adi Subrata** dan **W.J.S. Poerwadarminta**, kamus Latin – Indonesia, Kanisius, Yogyakarta, 1969, hlm.387.

2.3. Akta Notaris

2.3.1. Definisi dan Fungsi Akta

Surat ialah segala sesuatu yang yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dapat dipergunakan sebagai pembuktian. Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi menjadi dua yaitu:

1. surat yang merupakan akta
2. surat-surat yang bukan akta.

Akta sendiri adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Jadi untuk dapat digolongkan dalam pengertian akta maka surat harus ditandatangani. Keharusan adanya tanda tangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang dibuat orang lain. Fungsi tanda tangan adalah untuk memberi ciri atau untuk mengindividualisir sebuah akta. Akta yang dibuat oleh A dan B dapat diidentifikasi dari tanda tangan yang dibubuhkan pada akta-akta tersebut. Oleh karena itu nama atau tanda tangan yang ditulis dengan huruf balok tidaklah cukup, karena dari tulisan huruf balok itu tidak tampak ciri-ciri atau sifat-sifat pembuat.⁵⁷

Menurut S. J. Fachema Andreae, kata akta berasal dari bahasa latin “acta” yang berarti “geschrift” atau surat.⁵⁸ Sedangkan menurut R. Subekti dan R. Tjitro Sudibio, kata akta berasal dari kata “acta” yang merupakan bentuk jamak dari kata “actum”, yang berasal dari bahasa latin yang berarti peraturan-peraturan.⁵⁹

Jika disimpulkan, maka terdapat beberapa pendapat yang mendefinisikan akta, antara lain :

⁵⁷ Sudikno Mertokusumo, 1998, “*Hukum Acara Perdata Indonesia*”, cet. 4, (Yogyakarta: Liberty), hal 116

⁵⁸ Suharjono, “Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum”, *Varia Peradilan* Tahun XI Nomor 123 (Desember 1995) : hal. 128

⁵⁹ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kamus Hukum*

1. Menurut A. Pitlo, seorang ahli hukum, mengemukakan bahwa akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang lain, untuk keperluan siapa surat itu dibuat.
2. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁶⁰
3. Menurut Prof. R. Subekti SH, akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.⁶¹

Dari beberapa pengertian mengenai Akta yang diatas, jelaslah bahwa tidak semua surat dapat disebut suatu akta, melainkan hanya surat-surat tertentu yang memenuhi beberapa syarat tertentu saja yang dapat disebut Akta. Adapun syarat yang harus dipenuhi agar suatu surat disebut Akta adalah :⁶²

1. Surat itu harus ditanda tangani.

Keharusan ditanda tangani sesuatu surat untuk dapat disebut akta ditentukan dalam pasal 1869 jo.1874 KUHPerdara. Tujuan dari keharusan ditanda tangani itu untuk memberikan ciri atau untuk mengindividualisasi sebuah akta yang satu dengan akta yang lainnya, sebab tanda tangan dari setiap orang mempunyai ciri tersendiri yang berbeda dengan tanda tangan orang lain. Dan dengan penanda-tangannya itu seseorang dianggap menjamin tentang kebenaran dari apa yang ditulis dalam akta tersebut.

2. Surat itu harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau perikatan.

Jadi surat itu harus berisikan suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang dibutuhkan, dan peristiwa hukum yang disebut dalam surat itu haruslah merupakan peristiwa hukum yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan.

⁶⁰ Mertokusumo, op.cit. hal 116

⁶¹ Prof. R. Subekti SH., "*Hukum Pembuktian*", cet. 16, (Jakarta;PT.Pradnya Paramita, 2007), hal.25.

⁶² ibid

3. Surat itu diperuntukan sebagai alat bukti.

Jadi surat itu memang sengaja dibuat untuk dijadikan alat bukti. Menurut ketentuan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 24 tahun 2000 tentang bea materai bahwa semua tanda yang ditanda tangani yang diperbuat sebagai buktinya perbuatan kenyataan atau keadaan yang bersifat hukum perdata dikenakan bea materai tetap sebesar Rp.6.000,-. Oleh karena itu sesuatu surat yang akan dijadikan alat pembuktian di pengadilan harus ditempli bea materai secukupnya.

Berdasarkan ketentuan dan syarat-syarat tersebut diatas, maka surat jual beli, surat sewa menyewa, bahkan sehelai kwitansi adalah suatu akta, karena ia dibuat sebagai bukti dari suatu peristiwa hukum dan tanda tangani oleh berkepentingan.

Akta mempunyai fungsi formil (*formalita causa*) yang artinya bahwa untuk lengkapnya atau sempurnanya (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum, harus dibuatkan suatu akta. Disini akta merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum. Disamping fungsinya yang formil, akta mempunyai fungsi sebagai alat bukti (*probationis causa*). Jadi jelas bahwa akta dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian dikemudian hari. Sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam bentuk akta itu tidak membuat sahnya perjanjian tetapi agar dapat dipergunakan sebagai alat bukti dikemudian hari.⁶³

2.3.2. Jenis-Jenis Akta

Pada umumnya akta itu adalah suatu surat yang ditanda tangani, memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal yang merupakan dasar dari suatu perjanjian. Dapat dikatakan bahwa akta itu adalah suatu tulisan yang berisikan keterangan yang menggambarkan adanya suatu perbuatan hukum. Ada dua jenis akta yaitu :

1. akta otentik
2. akta dibawah tangan.

⁶³ Mertokusumo, op.cit. hal. 121-122

Yang menjadi dasar hukumnya adalah Pasal 1867 KUHPerdara yaitu pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan.

Akta otentik dalam pasal 1868 KUHPerdara menyatakan Akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan seorang pegawai umum (Pejabat Umum) yang berwenang untuk itu ditempat dimana akte itu dibuatnya.⁶⁴

Otentik atau tidaknya suatu akta tidaklah cukup apabila akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum saja. Disamping harus diperhatikan tata cara membuat akta otentik, haruslah juga menurut ketentuan yang ditetapkan oleh undang-undang. Suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta otentik tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan apabila ditanda tangani pihak yang bersangkutan.⁶⁵ Jadi jika salah satu dari keempat syarat tersebut diatas ada yang tidak terpenuhi maka aktanya menjadi tidak otentik dan hanya berlaku sebagai akta dibawah tangan apabila akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap.

Sedangkan akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan.⁶⁶ Akta dibawah tangan berisi catatan dari suatu perbuatan hukum, akan tetapi bedanya dengan akta otentik adalah akta dibawah tangan tidak dibuat dihadapan pegawai umum. Jadi kekuatan sebagai bukti yang pada umumnya dimiliki oleh akta otentik, tidaklah ada pada akta dibawah tangan itu. Siapa yang membikin akta dibawah tangan itu yang kemudian tanda tangannya dapat ditetapkan, bahwa tanda tangan itu benar benar tanda tangan orang yang disebutkan sebagai penanda tangan, maka tidak dapat disangkal bahwa yang penanda tangan itu telah melakukan perbuatan hukum

⁶⁴ Prof. R. Subekti SH., "*Hukum Pembuktian*", cet. 16, (Jakarta;PT.Pradnya Paramita, 2007), hal.26.

⁶⁵ Prof. Dr. Sudikno Mertokusumo, SH, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, cet.4, (Yogyakarta:Penerbit Liberty, 1982), hal. 119

⁶⁶ *Ibid*, hal.120

didalam akta itu. Akta dibawah tangan itu bukanlah suatu bukti dari sesuatu perbuatan hukum, melainkan adalah perbuatan hukum sendiri, yaitu pernyataan pihak pihak yang bersangkutan. Jika ternyata tanda tangan di akta tersebut tidak palsu, maka pihak tersebut tidak dapat menyangkal.⁶⁷

2.3.3. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik

Akta otentik sebagai akta yang dibuat oleh notaris secara teoritis adalah surat atau akta yang sejak semula dengan sengaja secara resmi dibuat untuk pembuktian. Hal ini berarti sejak awal dibuatnya surat itu, dengan sengaja bertujuan sebagai alat pembuktian di kemudian hari jika terjadi sengketa. Dikatakan dibuat secara resmi karena tidak dibuat di bawah tangan

Pasal 1868 KUHPerdara menyatakan suatu akta otentik adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh Undang-undang dan dibuat **oleh** atau **di hadapan** pegawai-pegawai (pejabat umum) yang berkuasa untuk itu ditempat akta tersebut dibuatnya. Unsur-unsur yang terdapat dalam pasal 1868 KUHPerdara adalah :

1. akta itu harus dibuat **oleh** (*door*) atau **dihadapan** (*ten overstaan*) 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 tersebut.⁶⁸

Syarat-syarat tersebut dapat diuraikan sebagai berikut :

1. Akta dibuat "**oleh**" (*door*) atau "**di hadapan**" (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum.⁶⁹

Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris dalam praktek Notaris disebut *Akta Relas* atau *Akta Berita Acara* yang berisi berupa uraian Notaris yang

⁶⁷ Mr. R. Tresna, "*Komentari HIR*", cet. 18, (PT Pradnya Paramita:Jakarta, 2005), Hal. 142-143.

⁶⁸ Prof. DR. Abdul Ghofur Anshori, SH. MH., "*Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum dan Etika*" cet. 1, (UII Press :Yogyakarta, 2009), Hal. 18

⁶⁹ Dalam Pasal 165 HIR (Pasal 285 Rbg, 1868 BW) dapat disimpulkan bahwa akta otentik dapat dibagi menjadi (1) *akta yang dibuat oleh Pejabat (acte ambtelijk, procesverbaal akte)* dan (2) *akta yang dibuat oleh para pihak (partijakte)*.

dilihat dan disaksikan Notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan kedalam bentuk akta notaris.

Akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) Notaris, dalam praktik Notaris disebut *Akta Pihak*, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau yang diceritakan dihadapan Notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris⁷⁰

2. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang

Ketika kepada para Notaris masih diberlakukan Peraturan Jabatan Notaris (PjN), masih diragukan apakah akta yang dibuat sesuai dengan undang-undang. Pengaturan pertama kali Notaris Indonesia berdasarkan *Instruktie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie* dengan Stbl. No.11, tanggal 7 Maret 1812, kemudian dengan *Reglement op het Notaris Ambt in Indonesie* (Stb.1860:3), dan *Reglement* ini berasal dari *Wet op het Notarisambt* (1842), kemudian *Reglement* tersebut diterjemahkan menjadi PjN. Meskipun Notaris di Indonesia diatur dalam bentuk *Reglement*, hal tersebut tidak dipermasalahkan karena sejak lembaga Notaris lahir di Indonesia, pengaturannya tidak lebih dari bentuk *Reglement*, dan secara kelembagaan dengan Undang-undang Nomor 33 Tahun 1954, tidak mengatur mengenai bentuk akta. Setelah lahirnya UujN keberadaan akta Notaris mendapat pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh Undang-undang, dalam hal ini ditentukan dalam Pasal 38 UujN.⁷¹

3. Pejabat umum ”oleh” atau ”di hadapan” siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Dalam hal pembuatan suatu akta otentik, Notaris mempunyai 4 (empat) kewenangan yaitu :

⁷⁰ G.H.S Lumban Tobing, SH, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet.3, (Jakarta:Erlangga, 1980), hlm.51.

⁷¹ Habib Adjie, SH., Mhum, “Notaris Tidak Berwenang Membuat Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan, tapi Berwenang Membuat Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan, *Majalah Renvoi* nomor 3.51.V, (edisi Agustus 2007), hal. 67

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya. Tidak setiap pejabat umum hanya dapat membuat akta tertentu yang ditugaskan atau dikecualikan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang yang berkepentingan siapa akta tersebut dibuat. Seorang Notaris tidak berwenang untuk membuat akta yang ditujukan kepada notaris sendiri, istrinya atau suaminya, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa batas, serta garis keturunan ke samping derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri maupun dalam suatu kedudukan ataupun perantaraan kuasa, hal tersebut untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan;
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta tersebut dibuat. Bagi setiap notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan Notaris berwenang untuk membuat akta otentik sedangkan akta yang dibuat diluar daerah jabatannya makanya aktanya menjadi tidak sah;
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Sebab Notaris tidak berwenang untuk membuat akta apabila Notaris masih cuti atau telah dipecat dari jabatannya serta sebelum melaksanakan sumpah jabatan Notaris tidak berwenang untuk membuat akta.⁷²

Sedangkan menurut pasal 1868 KUHPerdara, akta otentik terdiri dari 2 (dua) bentuk yaitu :

1. Akta yang dibuat "**oleh**" Pejabat Umum (*ambtelijke akten*) yaitu Akta Pejabat/Akta Relas.
2. Akta yang dibuat "**dihadapan**" Pejabat Umum partai (*partij-aktne*) yaitu Akta Partai/Akta Partij.⁷³

⁷² GHS Lumban Tobing, SH, "Peraturan Jabatan Notaris", cet. 3, (Erlangga:Jakarta, 1992), hal. 49.

⁷³ GHS Lumban Tobing, SH, "Peraturan Jabatan Notaris", cet. 3, (Erlangga:Jakarta,, 1992),hal. 51-52

Mengenai dua macam akta ini terdapat perbedaan dilihat dari bentuk akta-akta tersebut yaitu :

1. **Keharusan adanya tanda tangan pada akta parta/akta partij.**

Undang undang mengharuskan bahwa akta partij harus ditanda tangani oleh para pihak yang bersangkutan atau setidaknya tidaknya didalam akta itu diterangkan apa yang menjadi alasan tidak ditanda tangannya akta itu oleh pihak atau para pihak yang bersangkutan. Keterangan mana harus dicantumkan oleh Notaris dan keterangan itu berlaku sebagai ganti tanda tangan (surrogaat tanda tangan). Dengan demikian tanda tangan merupakan suatu keharusan dalam akta partij dan jika tidak ditanda tangani akan kehilangan otensitasnya

2. **Tanda tangan tidak merupakan keharusan bagi otensitas dari Akta Pejabat (*acte ambtelijk*).**

Untuk akta relaas tanda tangan tidak merupakan keharusan bagi otensitasnya akta tersebut, cukup notaris menerangkan di dalam akta itu bahwa para yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum menandatangani akta itu.⁷⁴

Dalam penjelasan umum UUJN disebutkan bahwa akta Notaris merupakan akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis dengan kekuatan pembuktian sempurna dan memiliki kekuatan sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh. Dengan demikian apa yang dinyatakan dalam akta Notaris harus dapat diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan. Tentang kekuatan pembuktian dari akta Notaris sebagai alat bukti umumnya dapat dikatakan bahwa pada umumnya akta Notaris dibedakan menjadi tiga macam kekuatan pembuktian yakni:

1. **Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijaskracht*).**

Merupakan kekuatan pembuktian dalam artian kemampuan dari akta itu sendiri untuk membuktikan dirinya sebagai akta otentik. Kemampuan ini

⁷³ Ibid, hal. 52-53

berdasarkan Pasal 1875 KUH Perdata tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan. Akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah, yakni apabila yang menandatangani mengakui kebenaran dari tandatangannya itu. Sementara akta otentik membuktikan sendiri keabsahannya (*acta publica probant sese ipsa*). Apabila suatu akta nampak sebagai akta otentik, artinya menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seseorang pejabat umum, maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta otentik sampai dapat dibuktikan bahwa akta tersebut bukanlah suatu akta otentik.

2. Kekuatan pembuktian formal (*formale bewijskracht*).

Adalah kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap. Artinya bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan sebagaimana yang tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikan di dalam jabatannya itu. Dalam arti formal, sepanjang mengenai akta pejabat (*ambtelijike acte*), akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum ini dalam menjalankan jabatannya.

3. Kekuatan pembuktian material (*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 (*tegenbewijs*). Artinya tidak hanya kenyataan yang dibuktikan oleh suatu akta otentik, namun dari isi akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh mengadakan/buatkan akta itu sebagai tanda bukti terhadap dirinya (*prevue preconstituee*).⁷⁵

Pada akta dibawah tangan kekuatan pembuktian ini hanya meliputi kenyataan bahwa keterangan itu diberikan, apabila tanda tangan yang tercantum

⁷⁵ Ibid, hal. 55-59

dalam akta ini dibawah tangan itu diakui oleh orang yang menandatangani. Dalam arti formal, maka terjamin kebenaran/kepastian tanggal dari akta otentik tersebut yaitu kebenaran tandatangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir, demikian juga tempat akta itu dibuat. Sepanjang mengenai akta partai bahwa para pihak yang ada menerangkan seperti yang diuraikan dalam akta itu, sedang kebenaran yang sebenar-benarnya dari keterangan-keterangan itu sendiri, hanya pasti antara pihak-pihak itu sendiri.

Pada akta otentik berlaku ketentuan pembuktian formal dan berlaku terhadap setiap orang yakni apa yang ada dan terdapat diatas tandatangan mereka. Namun terdapat kekecualian atau pengingkaran atas kekuatan pembuktian formal ini. Pertama, pihak penyangkal dapat langsung tidak mengakui bahwa tanda tangan yang dibubuhkan dalam akta tersebut adalah tandatangan nya. Pihak penyangkal dapat mengatakan bahwa tandatangan yang dilihatnya sebagai yang dibubuhkan olehnya ternyata dibubuhkan oleh orang lain dan karenanya dalam hal ini terjadi apa yang dikenal sebagai pemalsuan tandatangan. Kedua, pihak menyangkal dapat menyatakan bahwa notaris dalam membuat akta melakukan suatu kesalahan atau kehilafan (*ten onrechte*) namun tidak menyangkal tanda tangan yang ada di dalam akta tersebut. Artinya pihak menyangkal tidak mempersoalkan formalitas akta namun mempersoalkan substansi akta. Dengan demikian yang dipersoalkan adalah keterangan dari Notaris yang tidak benar. Pihak penyangkal tidak menuduh terdapat pemalsuan namun menuduhkan suatu kehilafan yang mungkin tidak disengaja sehingga tuduhan tersebut bukan pada kekuatan pembuktian formal melainkan kekuatan pembuktian material dari keterangan Notaris tersebut. Dalam membuktikan hal ini menurut hukum dapat digunakan sebagai hal yang berada dalam koridor hukum formil pembuktian.

Dengan demikian karakter yuridis akta Notaris, yaitu :

1. Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang (UUJN).
2. Akta Notaris dibuat karena ada permintaan para pihak, dan bukan keinginan notaris.

3. Meskipun dalam akta Notaris tercantum nama Notaris, tapi dalam hal ini Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta.
4. Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Siapa pun terikat dengan akta Notaris serta tidak dapat ditafsirkan lain, selain yang tercantum dalam akta tersebut.
5. Pembatalan daya ikat akta Notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Jika ada yang tidak setuju, maka pihak yang tidak setuju harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.

Mengenai isi yang dimuat dalam akta otentik adalah berlaku sebagai yang benar dan memiliki kepastian sebagai sebenarnya sehingga dapat dijadikan alat bukti yang sah di antara para pihak. Oleh karenanya apabila digunakan di muka pengadilan adalah akta otentik sudah memiliki pembuktian yang sempurna dan hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya disamping akta otentik tersebut. Hakim terikat dengan alat bukti otentik sebab jika tidak demikian maka dapat dipertanyakan apa gunanya undang-undang menunjuk para pejabat yang ditugaskan untuk membuat suatu akta otentik sebagai alat bukti bila hakim dapat begitu saja mengesampingkan akta yang dibuat oleh pejabat tersebut.

2.3.4. Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Yang Sah

Hukum pembuktian mengenal adanya alat bukti yang berupa surat sebagai alat bukti tertulis. Alat bukti tertulis adalah segala sesuatu yang memuat tanda tanda bacaan yang dimaksudkan untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dibuat sejak awal sebagai alat untuk pembuktian dan mempunyai peranan yang penting dalam kehidupan masyarakat modern ini, dimana akta sebagai dokumen tertulis yang dapat memberikan bukti akan peristiwa hukum yang menjadi dasar dari hak atau perikatan.

Jadi untuk digolongkan dalam pengertian akta maka surat harus ditanda tangani sebagai mana ternyata dalam pasal 1869 KUHPerdara. Dalam rangka

pembuktian, menurut pasal 1866 KUHPerdata atau pasal 164 RIB (Pasal 283 RDS), alat alat bukti dalam perkara perdata terdiri atas :

1. bukti tulisan ;
2. bukti dengan saksi-saksi ;
3. persangkaan-persangkaan ;
4. pengakuan ;
5. sumpah.⁷⁶

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan⁷⁷. Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang, dibuat **oleh** atau **dihadapan** pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan ditempat dimana akta tersebut dibuat⁷⁸. Akta otentik tidak saja dapat dibuat oleh Notaris, tapi juga oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)⁷⁹. Pejabat Lelang dan Pegawai Kantor Catatan Sipil.

Seperti contoh yaitu apa yang dikatakan oleh pejabat itu adalah sebagai yang dilihatnya dianggap benar terjadi, maka kekuatan pembuktiannya berlaku bagi setiap orang. Karena akta otentik itu merupakan risalah dari pejabat yaitu merupakan bukti dari apa yang terjadi dihadapannya. Karena itu, dalam hal pembuatan akta otentik tersebut, pejabat terikat pada syarat dan ketentuan dalam undang-undang, sehingga hal itu cukup merupakan jaminan dapat dipercayainya pejabat tersebut, maka isi dari akta otentik itu cukup dibuktikan oleh akta itu sendiri. Jadi dianggaplah bahwa akta otentik itu dibuat sesuai dengan kenyataan seperti yang dilihat **oleh** pejabat itu, sampai dibuktikan sebaliknya.

⁷⁶ Prof.R. Subekti SH, "*Hukum Pembuktian*", cet. 16, (PT. Pradnya Paramita:Jakarta, 2007), Hal. 19,

⁷⁷ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, Edisi Revisi, Cetakan ke 27, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1987, Pasal 1867 B.W

⁷⁸ Ibid, pasal 1868 B.W

⁷⁹ Akta PPAT dikategorikan sebagai akta otentik, meskipun sampai saat ini belum ada perintah undang-undang yang mengatur mengenai Akta PPAT. Menurut Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia, putusan tanggal 22 Maret 1972, nomor 937 K/Sip/1970, bahwa akta jual beli tanah yang dilaksanakan di hadapan PPAT dianggap sebagai bukti surat yang mempunyai kekuatan bukti sempurna, **M.Ali Boediarso**, *loc.cit.*, hlm 146.

Sedangkan tulisan dibawah tangan atau disebut juga akta dibawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak dihadapan Pejabat Umum yang berwenang⁸⁰. Baik akta otentik maupun akta dibawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti.

Karena akta Notaris berfungsi sebagai alat bukti, maka setidaknya material yang dipakai untuk menerapkan tulisan tersebut haruslah memenuhi beberapa persyaratan, diantaranya :

1. *Ketahanan akan jenis material yang dipergunakan.*

Hal ini berkaitan dengan (diantaranya) kewajiban bagi Notaris untuk membuat minuta akta dan menyimpan minuta akta yang dibuatnya. Pasal 28 ayat 3 Notariswet di Nederland telah mensyaratkan jenis kertas tertentu untuk pembuatan akta yang dipergunakan oleh para Notaris. Dengan demikian kertas dianggap memenuhi syarat material untuk daya tahan penyimpanan arsip.

2. *Ketahanan terhadap pemalsuan.*

Perubahan yang dilakukan terhadap tulisan diatas kertas dapat diketahui dengan kasat mata atau dengan menggunakan cara yang sederhana. Ini berarti bahwa para pihak akan terjamin apabila perbuatan hukum di antara mereka telah dilakukan dengan akta yang menggunakan jenis kertas tertentu.

3. *Originalitas.*

Untuk minuta akta hanya ada satu akta aslinya, kecuali untuk akta yang dibuat in originali dibuat dalam beberapa rangkap yang semuanya ahli.

4. *Publisitas.*

Untuk hal-hal tertentu pihak ketiga yang berkepentingan dapat dengan mudah melihat akta asli atau minta salinan daripadanya. Pengambilan atau permohonan permintaan tersebut berdasarkan ketentuan yang ada.

5. *Dapat segera atau mudah dilihat (waarneembaarheid).*

Data yang terdapat pada kertas dapat dengan segera dilihat tanpa diperlukan tindakan lainnya untuk dapat melihatnya.

6. *Mudah dipindahkan.*

⁸⁰ Op. Cit. Pasal 1874 B.W

Kertas dan sejenisnya dapat dengan mudah dipindahkan.⁸¹

Akta otentik mempunyai nilai pembuktian yang sempurna sebagai alat bukti. Perbedaan yang penting antara kedua jenis akta tersebut, yaitu dalam nilai pembuktian. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

Akta di bawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak, jika para pihak mengakuinya, maka akta dibawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik⁸², jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.

Baik alat bukti akta dibawah tangan maupun akta otentik keduanya harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan Pasal 1320 BW, dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 BW) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak. Suatu perjanjian adalah suatu peristiwa dimana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal.⁸³

2.4 Perlindungan Hukum Bagi Notaris Dalam Menjalankan Jabatan

2.4.1. Kedudukan Notaris Dalam Pembuatan Akta

Salah satu karakter yuridis dari akta Notaris bahwa Notaris bukan sebagai pelaku dari akta tersebut tetapi Notaris berada di luar para pihak atau bukan pihak dalam akta tersebut. Dengan kedudukan Notaris seperti itu, sehingga jika suatu

⁸¹ **Herlien Budiono**, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang Kenotariatan*, cet. 1, (PT. Citra Aditya Bakti: Bandung, 2007), hlm.217-218

⁸² *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, Edisi Revisi, Cetakan ke 27, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1987) Pasal 1875 B.W

⁸³ Prof. R. Subekti SH, *Hukum Perjanjian*, cet.21, (Jakarta:Penerbit Intermasa, 2005), hal. 1

akta Notaris dipermasalahkan, maka kedudukan Notaris bukan sebagai salah satu pihak atau yang turut serta melakukan atau membantu para pihak dalam kualifikasi Hukum Pidana atau sebagai tergugat atau Turut Tergugat dalam perkara perdata. Penempatan Notaris sebagai pihak yang turut serta atau membantu para pihak dengan kualifikasi membuat atau menempatkan keterangan palsu kedalam akta otentik atau menempatkan Notaris sebagai tergugat yang berkaitan dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, maka hal tersebut telah mencederai akta Notaris, Notaris itu sendiri dan Lembaga Notariat.

Akta Notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta dipenuhi. Jika ada prosedur yang tidak dipenuhi dapat dibuktikan melalui proses pengadilan. Perkara pidana dan perdata akta Notaris senantiasa mempermasalahkan dari *aspek formal* terutama mengenai :⁸⁴

1. kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap.
2. Pihak (siapa) yang menghadap Notaris.
3. Tanda tangan yang menghadap.
4. Salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta.
5. Salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta.
6. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tapi salinan dikeluarkan.

Notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul, menghadap yang disebutkan pada bagian awal akta Notaris, sebagai bukti bahwa para pihak menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tersebut dalam akta dan semua prosedur pembuatan yang dilakukan sesuai aturan hukum yang berlaku dalam hal ini UUJN.

Jika pihak yang tersebut dalam akta merasa menghadap Notaris dan menandatangani akta di hadapan Notaris, tapi ternyata dalam salinan dan minuta akta tidak sesuai dengan kenyataan yang diyakininya, lalu pihak yang bersangkutan melakukan tindakan pengingkaran terhadap kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap yang tercantum dalam akta. Dalam kaitan ini

⁸⁴ DR. Habib Adjie, SH. Mhum, *Hukum Notaris Indonesia*, Tafsir Tematik Terhadap UU no.. 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, cet.1, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2008) hal. 136,

diperlukan pembuktian dari pihak yang melakukan pengingkaran tersebut dan Notaris yang bersangkutan.

Dalam pembuatan akta pihak, Notaris hanya sekedar mengkonstatir saja apa yang diinginkan atau dikehendaki oleh penghadap yang bersangkutan, dengan cara mencatat, kemudian menyusunnya agar sesuai dengan peraturan hukum yang berlaku, membacakan isi akta berdasarkan keterangan dari para penghadap dan kemudian penghadap diminta untuk membubuhkan tanda tangannya serta menulis nama terangnya sebagai tanda persetujuannya. Hal ini merupakan prosedur pembuatan akta Notaris untuk golongan **akta pihak**⁸⁵. Jika kemudian ternyata terbukti bahwa yang menghadap Notaris tersebut bukan orang yang sebenarnya, tapi orang yang sebenarnya tidak pernah menghadap Notaris, sehingga menimbulkan kerugian orang yang sebenarnya. Pertanggungjawaban pidana dalam kejadian di atas tidak dapat dibebankan kepada Notaris, karena unsur kesalahannya tidak pada Notaris. Notaris hanya melaksanakan tugas jabatan sesuai aturan hukum yang berlaku, maka untuk itu Notaris harus dilepas dari tuntutan tersebut.

Dalam pembuatan **akta pihak** ataupun **akta relaas** harus sesuai dengan tata cara yang sudah ditentukan. Aspek hukum dari Akta pihak berarti Notaris hanya mencatat, dan membuat akta atas kehendak, keterangan atau pernyataan para pihak yang kemudian ditandatangani oleh para pihak tersebut. Jadi Notaris dalam hal ini bukan sebagai pihak yang harus bertanggung dalam isi akta tersebut karena Notaris hanya menuangkan apa yang diterangkan kepadanya oleh para pihak. Sedang dalam **akta relaas**, memuat pernyataan atau keterangan Notaris sendiri atas apa yang dilihat atau didengarnya dengan tetap berlandaskan bahwa pembuatan akta relaas dibuat berdasarkan permintaan dari pihak.

DR. Habib Adjie, SH. MHum, op.cit. mengutip **Liliana Tedjosaputro**, hal. 137 mengenai sisi lain dari putusan badan peradilan tersebut merupakan contoh bentuk kurangnya kemampuan para Notaris, baik karena kesalahan atau kelalaian dalam menjalankan tugas jabatan Notaris, meskipun dalam hal ini kelalaian tersebut apabila dilihat dari sudut pandang, masih harus dibuktikan kebenarannya, **Liliana Tedjosaputro**, "*Tinjauan Malpraktek Di Kalangan Notaris Dan Pejabat Pembuat Akta Tanah Dari Sudut Hukum Pidana*", Tesis, Fakultas Pascasarjana KPK-UI, Universitas Diponegoro, Semarang, 1990, hlm.89-90.

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

1. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris.
2. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut (tanya-jawab).
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
5. Memenuhi segala tindakan administratif pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta.
6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.⁸⁶

Dalam memeriksa Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuat atau dibuat oleh Notaris yang bersangkutan, parameternya harus kepada prosedur pembuatan akta Notaris, dalam hal ini UUJN. Jika semua prosedur sudah dilakukan, maka akta yang bersangkutan tetap mengikat mereka yang membuatnya di hadapan Notaris.

Mempidanakan Notaris dengan alasan-alasan pada aspek formal akta, tidak akan membatalkan akta Notaris yang dijadikan objek perkara pidana tersebut, dengan demikian akta yang bersangkutan tetap mengikat para pihak⁸⁷. Dalam perkara perdata pelanggaran terhadap aspek formal dinilai sebagai suatu tindakan melanggar hukum dan hal ini dilakukan dengan mengajukan gugatan

⁸⁶ DR. Habib Adjie, SH. Mhum, *Hukum Notaris Indonesia*, Tafsir Tematik Terhadap UU no.. 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, cet.1, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2008) hal. 138

⁸⁷ Hal ini dapat disejajarkan dengan orang yang membuat dan mempergunakan surat palsu untuk melakukan perkawinan. Jika terbukti yang bersangkutan membuat atau mempergunakan surat palsu untuk dasar perkawinan, dan oleh pengadilan dihukum, padahal perkawinan sudah terjadi, maka penjatuhan pidana kepada yang bersangkutan tidak merubah status perkawinan mereka, dan mereka tetap suami-istri sepanjang tidak dilakukan pembatalan oleh yang berkepentingan. Misalnya oleh orang tua salah satu pihak.

terhadap Notaris yang bersangkutan. *Aspek materiil* dari akta Notaris, segala hal yang tertuang harus dinilai benar sebagai pernyataan atau keterangan Notaris dalam akta relaas. Sedangkan untuk akta partai/akta partij harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak.

2.4.2. Kedudukan Akta Notaris Jika Terjadinya Masalah

Notaris sebagai Pejabat Umum yang mempunyai kewenangan tertentu sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN. Dengan kewenangan yang ada pada Notaris, maka akta Notaris mengikat para pihak atau penghadap yang tersebut didalamnya atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut. Jika dalam pembuatan akat Notaris tersebut :

1. Berwenang untuk membuat akta sesuai dengan keinginan para pihak;
2. Secara lahiriah, formal dan materiil telah sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta Notaris, maka akta Notaris tersebut dianggap sah.⁸⁸

Akta notaris sebagai produk dari Pejabat Umum sehingga penilaian terhadap akta Notaris harus dilakukan dengan *Asas Praduga Sah (Vermoeden van Rechtmatigheid* atau *Presumptio iustae Causa*. Asas ini dapat dipergunakan untuk menilai akta Notaris yaitu akta Notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan gugatan ke pengadilan umum. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada keputusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta notaris tetap sah dan mengikat para pihak atau siapa saja yang berkepentingan dengan akta tersebut.⁸⁹

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

⁸⁸ DR. Habib Adjie, SH. Mhum, *Hukum Notaris Indonesia*, Tafsir Tematik Terhadap UU no.. 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, cet.1, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2008) Hal. 140

⁸⁹ Ibid, hal. 140

Asas ini telah diakui dalam UUJN yang tersebut dalam Penjelasan bagian Umum ditegaskan bahwa Akta Notaris sebagai alat bukti tertulis yang terkuat dan terpenuh, apa yang dinyatakan dalam akta notaris harus diterima, kecuali pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal sebaliknya secara memuaskan di hadapan persidangan pengadilan”.⁹⁰

2.4.3. Lembaga Pengawasan Notaris

Notaris merupakan pejabat umum yang menjalankan sebagian kekuasaan Negara di bidang hukum privat dan mempunyai peranan penting dalam membuat akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Dikarenakan jabatan notaris merupakan jabatan kepercayaan, maka seorang notaris harus mempunyai perilaku yang baik. Perilaku notaris yang baik dapat diperoleh dengan berlandaskan pada Kode Etik Notaris. Dengan demikian Kode Etik Notaris mengatur mengenai hal-hal yang harus ditaati oleh seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya dan juga diluar menjalankan jabatannya. Kode Etik merupakan kaidah moral yang wajib ditaati oleh setiap anggota perkumpulan untuk menjaga kehormatan dan keluhuran jabatan Notaris. Penegakan Kode Etik Notaris ditegakkan oleh Dewan Kehormatan, sementara pengurus perkumpulan dan/atau Dewan Kehormatan bekerjasama dan berkoordinasi dengan Majelis Pengawas untuk melakukan upaya penegakan Kode Etik.

Dengan berlakunya UUJN, maka pembinaan dan pengawasan terhadap notaris yang semula dilakukan oleh Pengadilan Negeri setempat di wilayah notaris tersebut kini berada di bawah wewenang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Untuk pengawasan tersebut, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia membentuk Majelis Pengawas Notaris yang berjumlah 9 (sembilan) orang yang terdiri dari unsur pemerintah 3 orang, unsur organisasi notaris 3 orang, maupun unsur akedemis 3 orang.

Pengawasan Notaris tersebut dilakukan oleh Menteri dengan membentuk Majelis Pengawas Notaris yang terdiri dari Majelis Pengawas Daerah di

⁹⁰ Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU no. 30 tahun 2004, LN. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, Penjelasan Bagian Umum.

Kabupaten/kota, Majelis Pengawas Wilayah di Provinsi dan Majelis Pengawas Pusat di Jakarta. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 68 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Pengawasan dan pemeriksaan terhadap notaris yang dilakukan oleh Majelis Pengawas tersebut dimana didalamnya ada unsur notaris, dengan demikian notaris diawasi dan diperiksa oleh anggota Majelis Pengawas yang memahami dunia notaris. Adanya anggota Majelis Pengawas dari kalangan notaris merupakan pengawasan internal, artinya dilakukan oleh sesama notaris yang memahami dunia notaris luar dalam. Sedangkan unsur lainnya merupakan unsur eksternal yang mewakili dunia akademik, pemerintahan, dan masyarakat. Perpaduan keanggotaan Majelis Pengawas diharapkan dapat memberikan sinergi pengawasan dan pemeriksaan yang objektif, sehingga pengawasan dilakukan berdasarkan aturan hukum yang berlaku, dan para notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak menyimpang dari UUJN karena diawasi secara internal dan eksternal.

Majelis Pengawas Notaris tidak hanya melakukan pengawasan dan pemeriksaan terhadap notaris, tapi juga berwenang untuk menjatuhkan sanksi tertentu terhadap notaris yang telah terbukti melakukan pelanggaran dalam menjalankan tugas jabatan notaris.

2.4.4. Majelis Pengawas Daerah

Pengawasan notaris terhadap akta yang dibuat oleh atau dihadapan seorang Notaris dan protokol lain yang dibuat dan/atau berada dalam penyimpanannya, diatur dalam bab VIII pasal 66 UUJN yang selengkapnya berbunyi sebagai berikut:

1. Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan MPD berwenang :
 - a. Mengambil fotokopi minuta akta dan surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protocol notaris dalam penyimpanan notaris.
 - b. Memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan notaris.

2. Pengambilan fotokopi minuta akta atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibuat berita acara penyerahan.⁹¹

Dari ketentuan Pasal 66 UUJN, dapat ditarik kesimpulan bahwa :

1. Penyidik, penuntut umum maupun hakim hanya diperkenankan untuk
 - a. Mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan notaris, maupun
 - b. Memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuat atau protocol notaris yang berada dalam penyimpanannya, dapat dilakukan sepanjang untuk kepentingan proses peradilan dan telah memperoleh persetujuan Majelis Pengawas Daerah.
2. Penyidik, penuntut umum maupun hakim **tidak dibenarkan mengambil** minuta akta dan/atau surat surat asli yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan notaris.
3. Pemanggilan notaris oleh penyidik, penuntut umum maupun hakim untuk hadir dalam pemeriksaan suatu perkara baik perdata, pidana maupun tatra usaha/administrasi Negara yang tidak berkaitan dengan akta yang dibuat atau protokolnotaris dalam penyimpanan notaris, **tidak memerlukan persetujuan dari Majelis Pengawas Daerah.**
4. Dalam pengertian notaris yang tercantum dalam pasal 66, termasuk didalamnya pejabat sementara notaris, notaris pengganti dan notaris pengganti khusus baik yang masih menjalankan tugas jabatannya maupun yang sudah berhenti.
5. Atas pengambilan fotokopi minuta akta dan/atau surat surat diatas, harus dibuat berita acara penyerahan, hanya saja undang undang ini maupun penjelasannya tidak memberikan penjelasan tentang siapa yang berkewajiban membuat dan menanda tangani berita acara tersebut.⁹²

⁹¹ Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU no. 30 tahun 2004, LN. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, pasal. 66.

⁹² Miftachul Machsun, *Majelis Pengawas Suatu Intrumen Untuk Mempertahankan Kehormatan & Martabat Notaris*, disampaikan dalam acara Pembekalan & Penyebaran dalam

Mengingat pasal 66 UUJN tidak menjelaskan status apa saja Notaris dapat dipanggil oleh penyidik, penuntut umum atau hakim, maka Majelis Pengawas Pusat dalam suratnya tertanggal 12 Agustus 2005 nomor : C-MPPN.03.10-15, menegaskan bahwa :

- A. Dalam hal pemanggilan **notaris sebagai tersangka**, maka sebelum persetujuan pemeriksaan diberikan, **Majelis Pengawas Daerah Notaris terlebih dahulu mendengar keterangan** dari notaris yang bersangkutan, dewan kehormatan profesi dan penyidik atau penuntut umum.
- B. Dalam hal pemanggilan **notaris sebagai saksi**, maka sebelum persetujuan pengambilan dan atau pemeriksaan diberikan, **Majelis Pengawas Daerah Notaris terlebih dahulu mendengar keterangan** dari notaris yang bersangkutan.
- C. Dalam hal pemanggilan **notaris sebagai tergugat atau turut tergugat** dalam perkara perdata, **Majelis Pengawas tidak memberikan pendapat**. Hal ini dikarenakan Majelis Pengawas telah menyadari bahwa gugat menggugat berkaitan dengan hak dan kewajiban keperdataan setiap orang sehingga tidak pada tempatnya Majelis Pengawas mencampurinya.⁹³

Berkaitan dengan uraian di atas, dapat dimengerti bahwa :

- a. Baik dalam status sebagai saksi maupun tersangka sehubungan dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapannya maupun dengan protokol notaris dalam penyimpanannya, pemanggilan notaris memerlukan persetujuan terlebih **dahulu dari Majelis Pengawas Daerah**.
- b. Tujuan pemanggilan notaris adalah untuk menemukan fakta hukum yang mempunyai pengaruh penting dalam proses peradilan.⁹⁴

rangka Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas, Ikatan Notaris Indonesia, tanggal 30 Juli 2009, Jakarta.

⁹³ Majelis Pengawas Pusat dalam suratnya tertanggal 12 Agustus 2005 nomor : C-MPPN.03.10-15

⁹⁴ Miftachul Machsun, *Majelis Pengawas Suatu Instrumen Untuk Mempertahankan Kehormatan & Martabat Notaris*, disampaikan dalam acara Pembekalan & Penyebaran dalam

Persetujuan terlebih dahulu oleh Majelis Pengawas Daerah atas pemanggilan Notaris sebagai tersangka tetap diperlukan karena mengingat bahwa:

1. Keberadaan dan pelaksanaan tugas jabatan Notaris adalah dalam rangka pembuatan alat bukti yang berupa akta otentik atas perbuatan, perjanjian dan ketetapan dalam lapangan hukum perdata yang diharuskan oleh peraturan perundang-undang atau yang dikehendaki oleh para pihak.
2. Dalam pelaksanaan tugas jabatannya untuk membuat akta otentik, pada pokoknya Notaris hanya mengkonstateer atau merelateer kenyataan yang terjadi dihadapannya atau kehendak pihak pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta yang dibuat oleh atau dihadapannya.
3. Apabila Majelis Pemeriksa Notaris menemukan dugaan adanya unsur pidana yang dilakukan Notaris, maka Majelis Pemeriksa wajib melaporkan adanya dugaan tersebut kepada instansi yang berwenang.

Dengan ditetapkannya Peraturan Menteri nomor : M.03.HT03.03.10 tahun 2007 tentang Pengambilan Minuta Akta dan pemanggilan Notaris, secara khusus tata caranya diatur dalam :⁹⁵

pasal 8

1. Penyidik, penuntut umum atau hakim untuk kepentingan proses peradilan dapat mengambil minuta akta dan/atau surat surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris, dengan meminta kepada Notaris yang bersangkutan untuk membawa minuta akta dan/atau surat surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris dengan mengajukan permohonan tertulis kepada Majelis Pengawas Daerah.
2. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 tembusannya disampaikan kepada Notaris.
3. Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat 1 memuat alasan pengambilan minuta akta dan/atau surat surat yang dilekatkan pada minuta akta dan protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris.

Pasal 9

Majelis Pengawas Daerah **memberikan persetujuan** untuk pengambilan Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan

rangka Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas, Ikatan Notaris Indonesia, tanggal 30 Juli 2009, Jakarta.

⁹⁵ Peraturan Menteri, Peraturan Menteri tentang *Pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris*, Permen nomor : M.03.HT03.03.10 tahun 2007.

pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8 ayat (1) **apabila** :

1. Ada dugaan tindak pidana berkaitan dengan Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris ;
2. Belum gugur hak menuntut berdasarkan ketentuan tentang daluarsa dalam peraturan perundang-undangan di bidang pidana ;
3. Ada penyangkalan keabsahan tanda tangan dari para pihak ;
4. Ada dugaan pengurangan atau penambahan dari Minuta Akta ; atau
5. Ada dugaan Notaris melakukan pengunduran tanggal akta (antidatum).

Pasal 10

Persetujuan Majelis Pegawai Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9 diberikan setelah mendengar keterangan Notaris yang bersangkutan.

Pasal 11

Majelis Pengawas daerah **tidak memberikan persetujuan** untuk pengambilan Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris sebagaimana dimaksud dalam pasal 8 ayat (1) apabila tidak memenuhi ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 9

Pasal 12

1. Majelis Pengawas Daerah wajib memberikan persetujuan atau tidak memberikan persetujuan secara tertulis dalam jangka waktu paling lama 14 (empatbelas) hari terhitung sejak diterimanya surat permohonan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 8.
2. Apabila dalam jangka waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlampaui, maka Majelis Pengawas Daerah dianggap menyetujui.

Pasal 13

1. Penyidik, Penuntut Umum atau Hakim setelah mendapat persetujuan dari Majelis Pengawas Daerah, meminta Notaris untuk membawa Minuta Akta yang dibuatnya dan/atau Minuta Akta Notaris lain yang berada dalam penyimpanan protokolnya untuk diperiksa di Pusat Laboratorium Forensik mengenai keabsahan tandatangan dan/atau cap jempol yang tertera pada Minuta Akta pada hari yang ditentukan.
2. Dalam hal pemeriksaan Minuta Akta yang dibuatnya dan/atau Minuta Akta Notaris lain yang berada dalam penyimpanan protokolnya tidak dapat diselesaikan pada hari yang ditentukan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), maka Notaris membawa kembali Minuta Akta yang dibuatnya dan/atau Minuta Akta Notaris lain yang berada dalam penyimpanan protokolnya untuk diperiksa ulang pada hari yang ditentukan.
3. Dalam hal pemeriksaan Minuta Akta yang dibuatnya dan/atau Minuta Akta Notaris lain yang berada dalam penyimpanan protokolnya telah selesai dilaksanakan, maka Minuta Akta yang

dibuatnya dan/atau Minuta Akta Notaris lain yang berada dalam penyimpanan protokolnya diserahkan kembali kepada Notaris.

Penyitaan surat atau tulisan lain dari mereka yang berkewajiban menurut undang-undang untuk merahasiakannya, sepanjang tidak menyangkut rahasia negara, hanya dapat dilakukan atas persetujuan mereka atau atas izin khusus ketua pengadilan negeri setempat kecuali undang-undang menentukan lain.

Jika dilakukan analisa bahwa ketentuan pengambilan Minuta sebagaimana dimaksudkan dalam Peraturan Menteri Nomor : M.03.HT.03.10 Tahun 2007 **bukan dimaksudkan untuk diambil alih seterusnya** oleh Penyidik, Penuntut Umum maupun Hakim, melainkan **sekedar dipinjam untuk keperluan pemeriksaan pada Laboratorium Forensik dan syarat** syarat yang diperlukan dalam pengambilan Minuta Akta sedemikian berat, yang termuat dalam Pasal 43 K.U.H.A.P.⁹⁶

Sekalipun demikian, bukan berarti Majelis Pengawas Daerah dapat seenaknya memberikan persetujuan dalam pengambilan Minuta Akta ini, mengingat dokumen yang berupa Minuta Akta Notaris merupakan dokumen negara yang harus dirawat dan dilindungi, khususnya demi kepentingan dari pihak (-pihak) yang berkepentingan termasuk di dalamnya para ahli waris dan orang-orang yang menerima hak dari mereka⁹⁷.

UUJN telah melahirkan suatu lembaga independen, yaitu Majelis Pengawas Notaris yang secara berjenjang memiliki kewenangan dalam memeriksa, mengadili dan memutuskan pelanggaran terhadap Kode Etik yang mengatur perilaku notaris dan UUJN yang mengatur Jabatan Notaris. Kehadiran Majelis Pengawas untuk menghindari adanya campur tangan dari pihak manapun dalam menentukan kesalahan notaris. Masalah yang dihadapi adalah masih simpang siurnya hukum acara yang dipergunakan atau masih adanya perbedaan-

⁹⁶Miftachul Machsun, *Majelis Pengawas Suatu Instrumen Untuk Mempertahankan Kehormatan & Martabat Notaris*, disampaikan dalam acara Pembekalan & Penyegaran dalam rangka Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas, Ikatan Notaris Indonesia, tanggal 30 Juli 2009, Jakarta.

⁹⁷ Pasal 1318 K.U.H.Perdata jo. Pasal 54 Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004.

perbedaan yang dapat menimbulkan disparitas yang membawa ketidakpastian hukum bagi notaris sebagai terperiksa/terlapor, dengan hukum materiil dan hukum acara yang dapat menjadi acuan bagi peradilan jabatan notaris.⁹⁸

Adanya perbedaan dalam pemberlakuan hukum acara yang dipergunakan terutama pada saat proses alat bukti mengakibatkan tidak jelasnya kedudukan notaris sehingga setiap saat dapat dipanggil penyidik. Seperti yang diketahui, untuk keperluan pembuktian itu, undang-undang menyebut beberapa macam alat bukti sebagai berikut : *tulisan/surat, saksi, persangkaan, pengakuan dan sumpah*. Urut-urutan dalam penyebutan alat bukti yang diatur dalam pasal 1866 KUHPerdata (*Burgerlijk Wetboek*) yang menyatakan bahwa urutan bukti yaitu bukti surat, bukti saksi, sangka, pengakuan dan sumpah. Sedangkan dalam Hukum Acara Pidana ternyata berbeda dengan ketentuan yang mengatur tentang urutan penyebutan alat bukti yang menempatkan saksi dalam urutan pertama.

2.4.5. Sanksi Atas Pelanggaran Yang Dilakukan

Notaris sebagai pejabat umum yang oleh undang undang diberi kewenangan untuk membuat akta otentik kepada masyarakat agar mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum. Didalam Peraturan lama, pelanggaran yang dilakukan notaris dikenakan sanksi pidana khusus dalam hal ini pidana denda. Tapi dengan tidak adanya aturan mengenai sanksi, yang banyak terjadi adalah setiap saat Notaris dipanggil oleh pihak penyidik sebagai terlapor dan pemberlakuan sanksi yang dikenakan adalah pidana umum atas dugaan pelanggaran yang terjadi. Perbedaan acuan penetapan hukum acara yang digunakan antara pihak penyidik dan pihak Notaris dalam hal ini diwakili oleh Majelis Pengawas menjadikan notaris sebagai pihak yang sangat rentan dalam perlindungan hukum.

Jika sanksi diatur dalam UUJN, tentunya hal ini lebih menjamin perlindungan hukum bagi notaris itu sendiri karena tidak diberi kesempatan untuk

⁹⁸ Pieter Latumeten, SH. MH. "Perlindungan Jaminan Hukum Bagi Profesi Notaris", (Makalah disampaikan pada Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas, Pembekalan Dan Penyegaran Pengetahuan Ikatan Notaris Indonesia, Hotel Borobudur Jakarta, 30 Juli 2009), hal. 12.

pihak luar campur tangan dalam hal pemberian tindakan untuk menghindari adanya campur tangan dari pihak luar untuk menetapkan hukuman atas pelanggaran yang terjadi.

Notaris adalah pejabat umum yang ditunjuk negara untuk membuat akta otentik yang merupakan suatu alat bukti yang sempurna. Tapi dalam kenyataannya, alat bukti yang sempurna itu fakta dilapangan ternyata tidak sesempurna seperti yang dinyatakan dalam pasal 1870 KUHPerdara karena selalu dipertanyakan jika para pihak bersengketa. Hal ini berarti UUJN belum memberikan perlindungan hukum yang tegas dan jelas kepada notaris.

Oleh karena itu, merupakan hal yang sangat penting bahwa UUJN sebagai landasan dan peraturan pelaksana bagi notaris dalam membuat akta otentik dapat memberikan dasar hukum yang kuat atas akta dibuat notaris sehingga dapat melindungi notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya.

2.5. Tinjauan Yuridis Bentuk dan Sifat akta (Pasal 38) UUJN Dikaitkan Pasal 1868 KUHPerdara.

Alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seorang yang paling sempurna dalam pembuktiannya adalah Akta Otentik. Fungsi akta otentik cukup penting dan strategis bagi keabsahan suatu perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta otentik tersebut dalam hal jika suatu perbuatan hukum oleh undang undang diharuskan dituangkan dalam bentuk akta otentik yang berfungsi sebagai Formalitas Causa. Artinya suatu perbuatan hukum baru sah jika dibuat dengan akta otentik dan tidak dapat dibuktikan dengan bukti lainnya.⁹⁹, maka akta otentik merupakan syarat mutlak keabsahan perbuatan hukum tersebut.

Akta otentik ditegaskan sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Sedangkan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk

⁹⁹Pieter E. Latumeten SH. MH, "Reposisi Hukum Akta-Akta Notaris Yang Dimaksud Dalam UUPT yang Telah Daluwarsa Dan Atau Terkena Sanksi Kebatalan", *Majalah Renvoi* nomor : 9.69.VI (edisi February 2009), hal. 74

membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya.

Satu-satunya pilar yang mengatur **PEJABAT UMUM** dan **AKTA OTENTIK** dirumuskan dalam pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi :

Akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat **oleh** atau **dihadapan pegawai-pegawai umum** yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.¹⁰⁰

Secara implisit, pasal ini menghendaki adanya suatu undang-undang yang mengatur pejabat umum dan bentuk akta otentik agar akta yang dibuat oleh atau dihadapan PEJABAT UMUM dan sesuai dengan BENTUK yang diatur dalam undang-undang memiliki kekuatan otentik. Dengan lahirnya UUJN, terjawablah kebutuhan akan perlunya undang undang yang mengatur mengenai pejabat umum dan akta otentik yang disyaratkan dalam pasal 1868 KUHPerdara, yaitu pasal-pasal antara lain:

2.5.1. Pasal 1 ayat (1) dan ayat (7) UUJN

1. Notaris sebagai Pejabat Umum diatur dalam pasal 1 ayat (1) yang menyebutkan bahwa :

Notaris adalah **pejabat umum** yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.¹⁰¹

Adapun kaitannya dengan pasal 1868 KUHPerdara bahwa pasal ini menegaskan kembali dan mengakui kedudukan notaris sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik.

2. Akta Notaris adalah akta otentik diatur dalam pasal 1 ayat (7) UUJN bahwa:

¹⁰⁰ *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, diterjemahkan oleh R.Subekti dan R.Tjitrosudibio, Edisi Revisi, Cetakan ke 27, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1987).

¹⁰¹ Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, UU no. 30 tahun 2004, LN. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432, Pasal 1 ayat (1).

Akta Notaris adalah **akta otentik** yang dibuat **oleh** atau **dihadapan** Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh undang-undang ini.¹⁰²

Adapun kaitannya dengan pasal 1868 KUHPdata bahwa pasal ini menegaskan mengenai akta yang dibuat oleh Notaris yaitu akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris. Hal ini sejalan dengan ketentuan pasal 1868 KUHPdata yang menyatakan bahwa akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris.

2.5.2. Pasal 15 ayat (1) UUJN

Kewenangan Notaris membuat akta otentik diatur dalam pasal 15 ayat (1) UUJN, bahwa :

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 I 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 oleh undang-undang.¹⁰³

Pasal ini menegaskan mengenai kewenangan Notaris membuat akta mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan. Hal ini sejalan dengan ketentuan pasal 1868 KUHPdata yang menyatakan bahwa akta notaris harus dibuat didepan seorang pegawai umum yang berkuasa ditempat dimana akta itu dibuat yang berarti pegawai umum tersebut harus mempunyai kewenangan terlebih dahulu untuk membuat akta otentik.

Jika ditinjau atas pasal pasal yang mengatur mengenai Notaris, Pejabat Umum, Akta yang dibuat oleh atau dihadapan dan wewenang, maka dalam pasal 15 ayat 1 UUJN, pasal ini mengatur **wewenang**

¹⁰² Ibid, pasal 1 ayat (7),

¹⁰³ Ibid, pasal 15 ayat (1),

Notaris untuk membuat akta otentik mengenai **perbuatan, perjanjian** dan ketetapan. Dalam pasal ini secara tersirat pasal ini mengatur bentuk akta seperti yang disyaratkan oleh pasal 1868 KUHPerdara. Pasal 1868 KUHPerdara yang merupakan sumber untuk otentitasnya suatu akta Notaris mensyaratkan bahwa akta tersebut harus dibuat **oleh** atau **dihadapan** seorang pejabat umum dan dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang dan pejabat tersebut harus mempunyai **wewenang** untuk membuat akta tersebut.

Berdasarkan ketentuan diatas, menurut pasal 15 ayat 1 UUJN, **dapat dikatakan bahwa UUJN menyerahkan kepada akademisi untuk memberikan penafsiran atas pasal tersebut khususnya dalam pengertian mengenai perbuatan dan perjanjian.**

Hal ini dikarenakan tidak adanya penjelasan secara tegas dalam “Penjelasan *UUJN; Pasal per Pasal*”¹⁰⁴ yang hanya menyatakan pasal 15 ayat 1 dalam Penjelasannya dinyatakan sebagai “*Cukup Jelas*”.

2.5.3. Pasal 38 UUJN Bentuk Dan Sifat Akta Ayat (1) – (5)

Secara garis besar Pasal 38 UUJN ini, terdapat perbedaan yang mendasar jika dibandingkan dengan Peraturan Jabatan Notaris. Perbedaan antara Pasal 38 UUJN dengan Peraturan Jabatan Notaris khususnya mengenai **kerangka akta** yaitu :

1. Pasal 38 UUJN menyatakan:
 - A. Ayat (2) UUJN **Kepala akta** : memuat judul akta¹⁰⁵, nomor akta, jam¹⁰⁶, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

¹⁰⁴ Ibid, hal. 54

¹⁰⁵ Di dalam PJJN tidak diatur mengenai akta Notaris harus mencantumkan judul. Jika di dalam akta tercantum judulnya, maka termasuk dalam Kepala atau awal akta, **G.H.S.Lumban Tobing**, *op.cit.*, hlm215. Dalam praktik Notaris judul sudah merupakan keharusan, karena judul mencerminkan isi akta.

¹⁰⁶ Arti dari *jam* adalah alat pengukur waktu (seperti arloji, lonceng dinding) atau waktu yang lamanya (dari sehari-semalam); *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, *op.cit.*, hlm397. Dengan demikian bahwa jam dapat berarti suatu alat untuk mengukur waktu dan juga berarti lamina waktu

B. Ayat (3) UUJN **Badan akta** berisikan :

- Identitas para penghadap dan atau orang yang mereka wakili.
- Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap
- Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan.
- Identitas tiap saksi saksi pengenal.

C. Akhir Akta atau penutup akta memuat :

- Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf l atau pasal 16 ayat (7).
- Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada
- Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan dan tempat tinggal dari tiap tiap saksi atas akta
- Uraian tentang tidak adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian.

2. Sedangkan di Peraturan Jabatan Notaris, kerangka akta sebagai berikut:

- A. Kepala akta :** memuat keterangan-keterangan dari Notaris mengenai dirinya dan orang-orang yang datang menghadap kepadanya atau atas permintaan siapa akta ini dibuat
- B. Badan akta :** memuat isi akta yang sesuai dengan keinginan atau permintaan para pihak atau para penghadap
- C. Penutup akta :** yang memuat keterangan dari Notaris mengenai waktu dan tempat akta dibuat; selanjutnya keterangan mengenai saksi-saksi, dihadapan siapa akta dibuat dan akhirnya tentang pembacaan dan penandatanganan dari akta itu..

Pengaturan kerangka akta dalam UUJN yang memasukan komparisi kedalam badan akta dapat menimbulkan kerancuan dalam menentukan isi akta, sehingga muncul penafsiran bahwa identitas para pihak dalam akta

tertentu (*duration*). Jika ingin menunjukkan waktu atau saat (*moment*) menghadap Notaris lebih tepat dicantumkan *Pukul* yang berarti saat yang menyatakan; *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, *ibid.*, hlm 796.

merupakan bagian yang tidak terpisahkan dengan isi akta. Pencantuman dari materi atau isi akta. Dalam hal ini Pasal 38 ayat (2) dan (3) telah mencampur adukan antara *Komparisi* dan *Isi akta*¹⁰⁷.

Seperti yang dijelaskan sebelumnya bahwa dasar pembuatan akta otentik adalah pasal 1868 KUHPerdara. Merujuk pada pasal itu, terdapat 2 golongan bentuk akta Notaris yaitu:

1. Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris atau yang dinamakan akta relaas atau akta pejabat (*ambtelijk akten*).
2. Akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) notaris atau yang dinamakan akta partij (*partij akten*).¹⁰⁸

Dari kedua golongan akta notaris tersebut diatas, terdapat perbedaan dari sifatnya antara kedua golongan akta itu yaitu :

A. Akta Partai/*Akta Partij*

Keharusan tanda tangan pada akta partai/akta partij, jika tidak ditanda tangani maka akta yang dibuat tidak otentik

B. Akta Pejabat/*Akta Relaas*

Tanda tangan tidak merupakan keharusan bagi otentisitas dari akta itu sepanjang Notaris menerangkan didalam akta bahwa para yang hadir telah meninggalkan rapat sebelum menanda tangani akta itu dan dalam hal ini akta yang dibuat tetap merupakan akta otentik.¹⁰⁹

Kedua golongan akta yang dimaksud dalam pasal 1868 KUHPerdara yaitu akta yang dibuat oleh (akta pejabat) atau akta yang dibuat dihadapan (akta partai) jika dilihat dari sisi bentuk kedua golongan akta tersebut

¹⁰⁷ Dalam PJN kerangka akta terdiri dari :

1. judul dari akta;
2. keterangan-keterangan dari notaris mengenai para penghadap atau atas permintaan siapa dibuat berita acara atau lazim dinamakan *Komparisi*.
3. Keterangan pendahuluan dari para penghadap (jika ada) atau lazim dinamakan *Premisse*.
4. isi akta itu sendiri, berupa syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan dari perjanjian yang disetujui oleh pihak-pihak yang bersangkutan;
5. penutup dari akta, yang biasanya didahului oleh perkataan-perkataan *Maka akta ini* dan terusny atau *Akta ini dibuat* dan seterusnya. (G.H.S.Lumban Tobing, ibid., hlm 214).

¹⁰⁸ GHS Lumban Tobing SH, Peraturan Jabatan Notaris, cet.3, (Penerbit Erlangga:Jakarta, 1992), hal. 51-52.

¹⁰⁹ Ibid

mempunyai perbedaan yang sangat mendasar. Perbedaan kedua golongan akta dapat dilihat dari bentuk aktanya itu sendiri, seperti contohnya :

Bentuk Akta Pejabat/Akta Relaas (yang dibuat oleh):

- Pada jam....., hari..... tanggal.....
- Saya, Rita Alfiana, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan
- Atas permintaan Direksi PT. X
- Untuk selanjut PT. X
- Berada di Jakarta, Jalan
- Agar membuat berita acara mengenai segala sesuatu yang dibicarakan dan diputuskan dalam rapat...

Bentuk Akta Partai/Akta Partij (yang dibuat dihadapan) :

- Pada jam....., hari..... tanggal.....
- Berhadapan dengan saya, Rita, Sarjana Hukum
- Dengan dihadiri saksi-saksi yang nama-namanya akan disebutkan pada akhir akta ini

Dari contoh diatas, maka terlihat jelas perbedaan bentuk dari 2 (dua) golongan akta tersebut. Tetapi yang terjadi sekarang ini adalah Pasal 38 UUJN telah menyamaratakan bentuk akta sehingga tanggung jawab terhadap akta dapat menjadi tanggung jawab sepenuhnya di Notaris. Padahal, berdasarkan pasal 1868 KUHPerdara terdapat 2 bentuk akta otentik dimana didalam 2 bentuk akta yang diatur dalam pasal 1868 KUHPerdara mempunyai 2 aspek hukum yaitu :

- a. Aspek terhadap akta yang dibuat "**Oleh**" Notaris menjadi tanggung jawab sepenuhnya si (Notaris).
- b. Sedangkan aspek terhadap akta yang dibuat "**Dihadapan**" Notaris menjadi tanggung jawab sepuh di para pihak.

Hal diatas penting dalam kaitannya dengan pemberian pembuktian sebaliknya terhadap isi akta itu. Terhadap kebenaran isi dari akta pejabat tidak dapat digugat kecuali dengan menuduh bahwa akta itu palsu. Sedangkan pada akta partij dapat digugat isinya tanpa menuduh akan kepalsuannya dengan jalan menyatakan bahwa keterangan dari para pihak

yang bersangkutan diuraikan dengan sesungguhnya dalam akta itu, akan tetapi keterangan itu adalah tidak benar. Artinya terhadap keterangan yang diberikan itu diperkenankan pembuktian sebaliknya.¹¹⁰

Selain itu, berdasarkan wawancara langsung dengan para Notaris atas Pasal 38 UUJN, ternyata masing-masing mempunyai penafsiran tersendiri yang antara lain :

1. Pasal 38 UUJN hanya mengatur akta partai yaitu akta yang di buat **”Dihadapan”** Notaris tetapi akta yang dibuat **”Oleh”** tidak diatur disini.
2. **”Bentuk”** akta pada pasal 38 UUJN merupakan bentuk akta **”Formal”** yang secara harfiah merupakan suatu kerangka baku yang ditentukan UUJN atas suatu akta Notaris atau dengan kata lain yaitu suatu panduan minimum dalam menilai suatu tulisan itu sudah berbentuk akta Notaris atau bukan. Tetapi dalam hal sifat akta UUJN tidak mengatur sama sekali.
3. Isi akta merupakan kehendak dari pihak yang berkepentingan saja sebagai dasar utama dalam pembuatan akta Notaris baik akta partai dan akta relaas.

Dengan adanya beberapa penafsiran dalam pasal 38 ayat 3 (c) tentunya dapat menimbulkan problematik hukum dan bermuara menjadi kasus kasus dimuka pengadilan bagi Notaris yang membuat akta tersebut terutama dalam hal akta tersebut dijadikan alat bukti.

Pihak berwenang dapat saja menuduh Notaris telah melakukan kesalahan terhadap akta yang dibuatnya. Hal ini adalah dampak dari kurangnya penjelasan dan lengkapnya substansi isi pasal pasal dalam UUJN sehingga pemahaman bagi masyarakat, pihak berwajib, hakim, dan lain lain sangat minim mengenai fungsi, keberadaan dan tanggung jawab seorang Notaris atas akta yang dibuatnya. UUJN dibuat bukan saja untuk pegangan para Notaris dalam melaksanakan jabatannya tetapi UUJN juga dipergunakan bagi pihak berwenang sebagai pegangan/landasan bagi mereka dalam melakukan tugas mereka jika terjadi permasalahan hukum

¹¹⁰ GHS Lumban Tobing SH, Peraturan Jabatan Notaris, cet.3, (Penerbit Erlangga:Jakarta, 1992), hal. 53

atas akta yang dibuat oleh seorang Notaris dalam melakukan tugas dan jabatannya.

UUJN merupakan peraturan pelaksana atau pegangan dasar bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya. Praktik Notaris yang dilakukan sampai sekarang masih merujuk kepada penjelasan yang ada di dalam buku “Peraturan Jabatan Notaris”. Oleh karena itu, UUJN yang diharapkan untuk menjadi Hukum Nasional dalam pengaturan jabatan Notaris dirasakan penulis bahwa UUJN masih belum memberikan penjelasan yang sempurna dan tegas khususnya terhadap bentuk akta yang dibuat **oleh** atau **dihadapan** Notaris.

Secara keseluruhan secara yuridis, ketentuan ketentuan dari Peraturan lama yang praktiknya masih digunakan oleh notaris sampai sekarang ini, sepanjang tidak bertentangan dengan UUJN masih dapat dipergunakan tetapi tidak mempunyai landasan yuridis. Artinya sebagian praktik yang dilakukan notaris sekarang ini sebagai dasar hukum dari pelaksanaan jabatan notaris masih berdasarkan suatu kebiasaan kebiasaan. Berarti UUJN dapat berpotensi menimbulkan ketidak pastian hukum karena pengaturan dalam UUJN belum tersinkronisasi secara benar dengan perundang-undangan lainnya yang terkait. Tujuan utama diundangkannya UUJN adalah untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan seperti yang diamanatkan dalam pembukaan UUJN.

BAB 3

PENUTUP

3.1. Simpulan

Berdasarkan permasalahan yang telah diajukan dalam Bab 1 serta penjelasan yang diuraikan dalam Bab 2, maka dapat diambil simpulan sebagai berikut :

1. Pasal 38 UUJN mengenai Bentuk dan Sifat akta ternyata tidak mengatur mengenai 2 (dua) bentuk akta otentik yaitu Akta yang dibuat "Oleh" Notaris (Akta Relas) dan Akta yang dibuat "Dihadapan" Notaris (Akta Partai) sehingga Penulis berkesimpulan bahwa pasal 38 UUJN ini **TIDAK MEMENUHI** apa yang telah ditentukan oleh pasal 1868 KUHPerdato.

Selain itu, kurang nya penjelasan dalam pasal 38 UUJN dapat menimbulkan multi tafsir yang berpotensi menjadi polemik atas akta yang dibuat Notaris.

2. Pasal 38 UUJN telah menyamaratakan Bentuk Akta sehingga jika terjadi dugaan pelanggaran, maka masalah hukum ini dapat menjadi tanggung jawab Notaris sepenuhnya yang berarti hanya mempunyai 1 aspek hukum. Padahal 2 (dua) bentuk akta yang diatur dalam pasal 1868 KUHPerdato mempunyai 2 aspek hukum yang berbeda. Oleh karena itu, penulis simpulkan bahwa pasal 38 UUJN **tidak memberikan jaminan kepastian hukum** bagi masyarakat/pihak yang membuat akta.
3. Kehadiran Majelis Pengawas bertujuan untuk menghindari adanya campur tangan dari pihak manapun dalam menentukan kesalahan Notaris. Masalah yang dihadapi perbedaan pemberlakuan hukum acara yang dipergunakan yang dapat menimbulkan disparitas yang membawa

ketidakpastian hukum bagi Notaris sebagai terperiksa/terlapor. Dengan demikian, penulis simpulkan bahwa UUJN **tidak memberikan secara maksimal** perlindungan hukum bagi Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya.

3.2. Saran

1. Selain perlunya revisi UUJN, diperlukan juga pengkajian ulang terhadap seluruh substansi UUJN karena revisi hanya mengubah bagian bagian tertentu saja, padahal UUJN perlu dilihat kembali pasal demi pasal, maksud dan tujuannya serta kaitannya sehingga perlu dilakukan sinkronisasi dengan ketentuan perundangan lainnya sehingga kembali kehabitatnya. Jika pengaturan dan penjelasan dalam UUJN tidak tegas maka dapat menimbulkan multi tafsir. Ketidak jelasan itu dapat menimbulkan pendapat yang berbeda beda seperti hakim, kepolisian, penuntut umum dan lain lain.
2. Majelis Pengawas Daerah selaku ujung tombak dalam memberikan perlindungan kepada Notaris, diharapkan juga lebih bersikap proaktif dalam melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap para Notaris agar dapat meningkatkan profesionalisme serta menjaga harkat dan martabat dalam menjalankan tugas dan jabatannya . Selain itu, Majelis pengawas juga dapat lebih proaktif mengadakan sosialisasi terhadap aspek hukum atas 2 bentuk akta otentik kepada para penegak hukum agar mereka memahami sejauh mana tanggung jawab Notaris atas akta yang dibuatnya.
3. Sebaiknya, peraturan dasar yang dipakai dalam UUJN berpatokan pada Peraturan Jabatan Notaris dan cukup melakukan perbaikan/revisi pasal pasal dalam Peraturan Jabatan Notaris yang sudah tidak sesuai dengan kondisi saat ini, tanpa harus merombak hampir keseluruhan isi dan ketentuan yang ada di dalam nya. Sudah tidak perlu disangkal lagi bahwa Peraturan Jabatan Notaris membuktikan bahwa selama 144 tahun telah memberikan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya.

Akhir kata, Penulis berpendapat bahwa keberadaan UUJN sangat diperlukan dalam rangka unifikasi hukum agar menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang berintikan kebenaran dan keadilan. Bukan saja menjamin ketertiban dan kepastian hukum untuk masyarakat pengguna jasa Notaris namun UUJN ini diharapkan juga dapat memberikan perlindungan hukum bagi Notaris atas akta yang dibuatnya.



DAFTAR REFERENSI

A. BUKU :

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia.*, Tafsir Tematik Terhadap UU no. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Bandung: Penerbit PT. Refika Aditama, November 2008, cet. 1.
- Anshori, Abdul Ghofur., *LEMBAGA KENOTARIATAN INDONESIA ; Perspektif Hukum dan Etika*, Yogyakarta: Penerbit UII Press Yogyakarta, 2009, cet. 1
- Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2007, cet. 1.
- Darmabrata, Wahyono. *HUKUM PERDATA; Pembahasan Mengenai Asas-Asas Hukum Perdata*. Jakarta : Penerbit CV Gitama Jaya Jakarta, 2005, cet.2.
- Hamzah, Andi. *Hukum Acara Pidana Indonesia*. Jakarta : Sinar Grafika, 2001, cet. 10.
- Indonesia, Ikatan Notaris, Pengurus Pusat. *JATI DIRI NOTARIS INDONESIA; Dulu, Sekarang, dan Dimasa Datang*. Jakarta: Penerbit Gramedia, 2008.cet. 1.
- Kansil, C.S.T & Kansil, Christine S.T, *Pokok Pokok Etika Profesi Hukum*, Jakarta : Penerbit PT. Pradnya Paramita, 2006, cet. 3.
- Kie, Tan Thong. *Studi Notariat Dan Serba Serbi Praktek Notaris Buku I*. Jakarta : PT. Ichtar Baru Van Hoeve, 2000, cet.2.
- Mamudji, Sri, Rahardjo, Hang, Supriyanto, Agus, Erni, Daly dan Simatupang, Dian Pudji. *Metode Penelitian Dan Penulisan Hukum*, Jakarta : Penerbit Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.cet. 1.
- Marzuki, Peter Mahmud, *Penelitian Hukum.*, Jakarta : Penerbit Prenada Media Group, 2008, cet.4.

- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Penerbit Liberty, 1982, cet 4.
- Soekanto, Soerjono & Mamudji, Sri. *Penelitian Hukum Normatif, Suatu Tinjauan Singkat*. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2009. Cet. 1
- Soekanto, Soerjono, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta : Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), 1986. Cet.3.
- Subekti, R., *Hukum Pembuktian*, Jakarta : Penerbit PT. Pradnya Paramita, 2007, cet.16.
- Subekti, R., *Pokok-Pokok Hukum Perdata*, Jakarta : Penerbit PT. Intermasa, 2008, cet.33.
- Subekti, R., *Hukum Perjanjian*, Jakarta: Penerbit Intermesa, 2005, cet. 21.
- Tobing, G.H.S Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta : Erlangga, 1980, cet. 3.
- Tresna, Mr. R. *Komentar HIR*, Jakarta : Penerbit PT. Pradnya Paramita: Jakarta, 2005, cet. 18.

B. Peraturan Perundang-undangan atau Kamus

- Indonesia. *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*. UU Nomor 30 Tahun 2004. LN No. 117 Tahun 2004, TLN No. 4432.
- Indonesia. *Undang-Undang tentang Bendera, Bahasa, Dan Lambang Negara, Serta Lagu Kebangsaan Nomor 24 Tahun 2009*, TLN No. 5035
- Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (Wetboek van Strafrecht)*, diterjemahkan oleh Moeljatno, Jakarta : Pradnya Paramita, 1990.
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Cetakan 27. Jakarta : Pradnya Paramita, 1995.

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia, *Tatacara Pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris*, Permen nomor : M.03.HT03.03.10 Tahun 2007

Tim Penyusun Kamus Besar Indonesia, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Departemen Pendidikan dan Kebudayaan Republik Indonesia, 1998.

C. Lain-Lain

Adjie, Habib, “*Notaris Tidak Berwenang Membuat Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan, tapi Berwenang Membuat Akta Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan*”, Majalah Renvoi nomor 3.51.V, (edisi Agustus 2007).

Budiono, Herlien , *Notaris dan kode Etiknya*, Upgrading & Refreshing Course Nasional Ikatan Notaris Indonesia, Medan, 30 Maret 2007

Latumeten, Pieter , “*Perlindungan Jaminan Hukum Bagi Profesi Notaris*”. Makalah disampaikan pada Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas, Pembekalan Dan Penyegaran Pengetahuan Ikatan Notaris Indonesia, Hotel Borobudur Jakarta, 30 Juli 2009).

Lotulung, Paulus Effendie, “*Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya*”. Makalah disampaikan pada Kongres XVII Ikatan Notaris Indonesia (INI), Jakarta, 25-26 Nov 1999).

Miftachul Machsun, “*Majelis Pengawas, Suatu Instrumen Untuk Mempertahankan KehormatPerlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan an & Martabat Notaris*”. Makalah disampaikan dalam acara Pembekalan & Penyegaran dalam rangka Rapat Pleno Pengurus Pusat Yang Diperluas, Ikatan Notaris Indonesia (INI),30 Juli 2009, Jakarta.

Pusat, Majelis Pengawas, dalam suratnya tertanggal 12 Agustus 2005 nomor : C-MPPN.03.10-15.

_____, Wacana, “*Sejarah Pendidikan Magister Kenotariatan*”, Majalah Renvoi, nomor. 12.84.VII, (edisi Mei 2010), hal. 66.