



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**IMPLEMENTASI HUKUM TERHADAP NOTARIS DAN  
AKTA-AKTANYA DENGAN ADANYA KEPALSUAN AKTA**

**TESIS**

**DEVI YULIANA**

**0906498105**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**UNIVERSITAS INDONESIA**

**JULI 2011**



**UNIVERSITAS INDONESIA**

**IMPLEMENTASI HUKUM TERHADAP NOTARIS DAN  
AKTA-AKTANYA DENGAN ADANYA KEPALSUAN AKTA**

**TESIS**

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar  
Magister Kenotariatan

**DEVI YULIANA**

**0906498105**

**FAKULTAS HUKUM**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN**

**UNIVERSITAS INDONESIA**

**DEPOK**

**JULI 2011**



**IMPLEMENTATION OF LAW AGAINST THE NOTARY AND  
HIS DEEDS WITH THE FASITY OF THOSE DEEDS**

**THESIS**

Submitted Of Fulfill the Requirement of Obtainy  
Master of Notary

**DEVI YULIANA**

**0906498105**

**UNIVERCITY OF INDONESIA  
FACULTY OF LAW  
MASTER OF NOTARY PROGRAMME  
DEPOK  
JULY 2011**

## HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : Devi Yuliana, SH  
NPM : 0906 498105  
Tanda Tangan :   
Tanggal : 02 Juli 2011

## HALAMAN PENGESAHAN

Tesis ini diajukan oleh :  
Nama : Devi Yuliana, SH  
NPM : 0906 498105  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Judul Tesis : Implementasi Hukum Terhadap Notaris dan Akta-  
Aktanya dengan adanya Kepalsuan Akta

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

## DEWAN PENGUJI

Pembimbing : Pieter E Latumeten, S.H, M.H.



(.....)

Penguji : Dr. Drs. Widodo Suryandono, S.H., M.H.



(.....)

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



(.....)

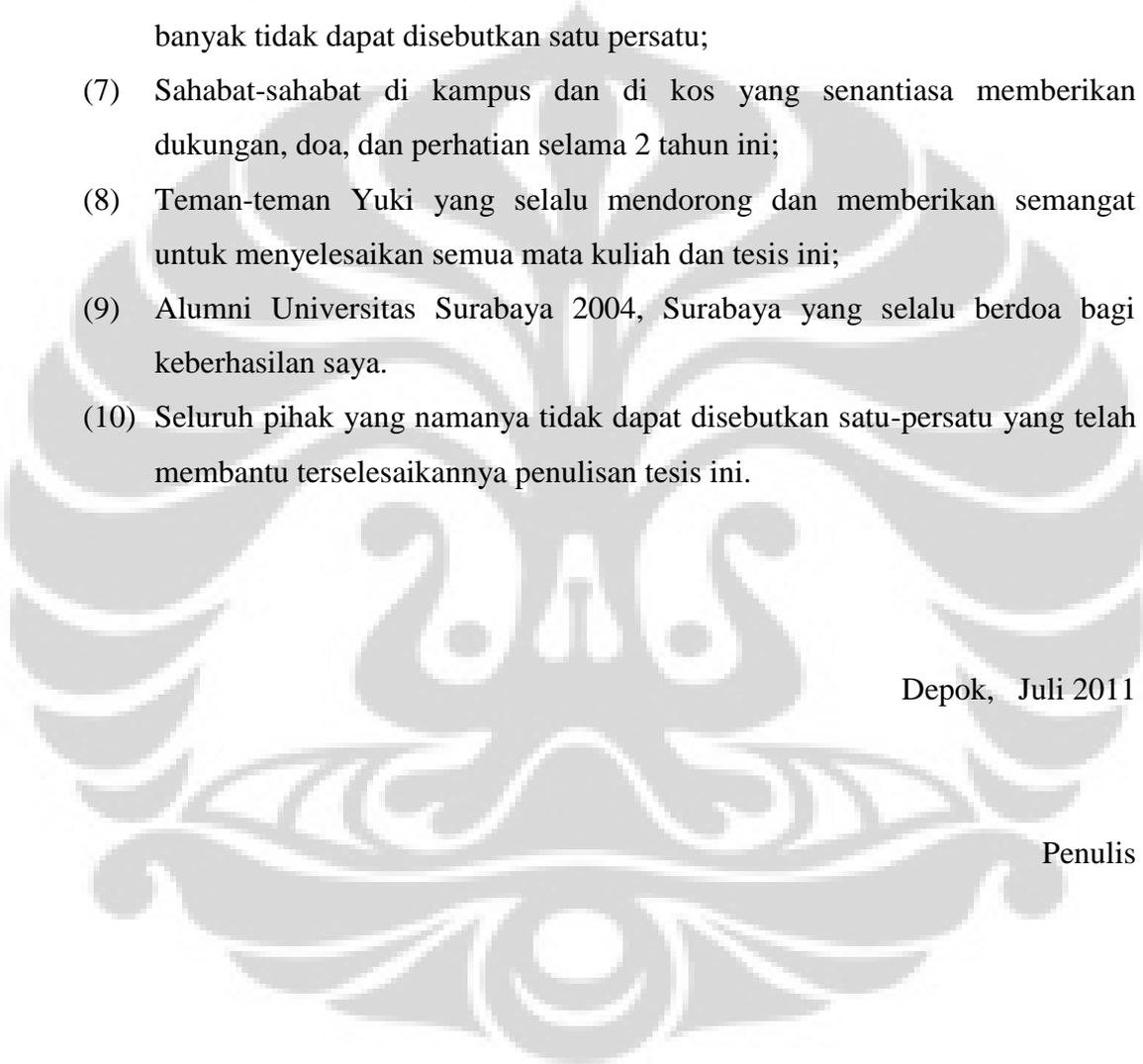
Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 02 Juli 2011

## KATA PENGANTAR

Puji Syukur saya panjatkan kepada Tuhan Yang Maha Esa atas segala rahmat, karunia serta hikmat-Nya sehingga tesis yang berjudul “Implementasi Hukum Terhadap Notaris dan Akta-Aktanya Dengan Adanya Kepalsuan Akta” ini dapat selesai tepat pada waktunya. Penulisan tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu dengan rasa syukur dan bangga saya mengucapkan banyak terima kasih kepada:

- (1) Pieter E Latumeten, S.H., M.H. selaku dosen pembimbing tesis yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing saya dalam penyusunan tesis ini.
- (2) Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, SH, MH., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia dan Pembimbing Akademis beserta Ibu R. Ismala Dewi, SH., MH. selaku Sekretaris Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
- (3) Seluruh Bapak/Ibu staff Kesekretariatan Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia Ibu Ain, Bapak Budi, Bapak Bowo, Bapak Parman, Bapak Zaenal dan Bapak Haji Irfangi yang telah banyak membantu Penulis selama masa perkuliahan dan penyusunan tesis.
- (4) Seluruh Dosen Magister Kenotariatan yang telah membimbing saya dan memberikan ilmunya yang bermanfaat, namun yang tidak dapat disebutkan satu persatu;

- 
- (5) Kedua orangtua tercinta, Bapak Supianto dan Ibu Ratna Sri Hartati yang selalu memberikan dukungan yang begitu besar, doa serta semangat. Saya sangat bersyukur menjadi salah satu bagian dari keluarga ini.
  - (6) Teman-teman angkatan 2009 yang memberikan banyak informasi, ilmu, kebahagiaan dan kenangan indah selama 2 tahun ini, namun karena terlalu banyak tidak dapat disebutkan satu persatu;
  - (7) Sahabat-sahabat di kampus dan di kos yang senantiasa memberikan dukungan, doa, dan perhatian selama 2 tahun ini;
  - (8) Teman-teman Yuki yang selalu mendorong dan memberikan semangat untuk menyelesaikan semua mata kuliah dan tesis ini;
  - (9) Alumni Universitas Surabaya 2004, Surabaya yang selalu berdoa bagi keberhasilan saya.
  - (10) Seluruh pihak yang namanya tidak dapat disebutkan satu-persatu yang telah membantu terselesaikannya penulisan tesis ini.

Depok, Juli 2011

Penulis

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

---

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

Nama : Devi Yuliana, SH  
NPM : 0906 498 105  
Program Studi : Magister Kenotariatan  
Fakultas : Hukum  
Jenis Karya : Tesis

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

**Implementasi Hukum terhadap Notaris dan Akta-Aktanya dengan adanya  
kepalsuan Akta**

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia/formatkan, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan 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 : 02 Juli 2011  
Yang menyatakan,

**Devi Yuliana, SH**

## **Abstrak**

Nama : Devi Yuliana, S.H.  
Program studi : Magister Kenotariatan  
Judul : Implementasi Hukum Terhadap Notaris dan Akta-  
Aktanya dengan Adanya Kepalsuan Akta

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus bersikap jujur, teliti, dan amanah. Jika tidak maka dapat membawa dampak yang fatal, baik bagi aktanya maupun bagi Notaris yang bersangkutan. Penelitian ini menggunakan pendekatan yuridis-normatif dengan tipe penelitian secara *deskriptif-analitis* dan dianalisa secara kualitatif.

Dari hasil penelitian ini, diketahui bahwa akibat bagi akta yang tidak dibuat sesuai dengan peraturan-peraturan yang berlaku dapat mengakibatkan akta yang bersangkutan menjadi dapat dibatalkan, batal demi hukum, maupun akta menjadi nonexistent. Sedangkan bagi Notaris yang bersangkutan dapat dikenai sanksi baik secara perdata, jika terbukti menimbulkan kerugian, sanksi pidana jika terdapat unsur pemalsuan, dan sanksi administratif dari Majelis Pengawas.

Kata Kunci:

Akta Notaris, Akta Otentik, kebatalan akta Notaris, sanksi-sanksi Notaris

## ***Abstrack***

*When a notary do their job and occupation, he must be thorough and mandate. If he didn't do it, it can make a severe problems to the notary and his deeds. This research used have the character of normative juridical with research type is descriptive-analytic and being analysis by qualitative method. From this research, we know that to the deeds that is made not comply to the rules can make the deeds be null, can be canceled, or non-existent. And to the notary can be sanctions by civil sanctions, punishment sanctions if there is some faked on the deeds, and administrative sanctions from supervisory council of Notary.*

*Key Word:*

*Deeds, Notary sanctions,*

## DAFTAR ISI

Halaman Judul	
Halaman Pernyataan Orisinalitas	
Halaman Pengesahan	
Kata Pengantar	i
Halaman Pernyataan Persetujuan Publikasi	ii
Abstrak	iv
Daftar Isi	v
<b>BAB I</b>	
1.1 Latar Belakang Masalah	1
1.2 Pokok Permasalahan	7
1.3 Metode Penelitian	8
1.4 Sistematika Penulisan	9
<b>BAB II</b>	
<b>2.1. Notaris dan Akta-Aktanya</b>	11
2.1.1. Sekilas tentang Sejarah Notaris	11
2.1.2. Tinjauan Umum Notaris	15
2.1.3. Kewenangan, Kewajiban, dan Larangan Notaris	26
2.1.4. Akta Notaris	42
<b>2.2. Bentuk-Bentuk Kepalsuan dan Kebatalan Akta Notaris</b>	58
2.2.1. Definisi Kepalsuan	58

2.2.2. Bentuk-Bentuk Cacat Yuridis Akta 63

2.2.3. Kebatalan Akta Notaris 68

**2.3. Bentuk-Bentuk Kepalsuan dalam Perkara Perdata, Pidana,  
dan Tindakan Disipliner**

2.3.1. Bentuk-Bentuk Kepalsuan dalam Perkara Perdata 75

2.3.2. Bentuk-Bentuk Kepalsuan dalam Perkara Pidana 78

2.3.3. Bentuk-Bentuk Kepalsuan dalam Tindakan Disipliner 85

**BAB III**

**3.1. Simpulan** 96

**3.2. Saran** 97

Daftar Referensi 99

Lampiran

## BAB I

### 1.1. LATAR BELAKANG MASALAH

Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan profesi hukum memiliki peran yang penting dalam masyarakat. Peranan tersebut tampak dalam fungsi jabatan Notaris untuk menciptakan adanya kepastian hukum, berkaitan dengan kewenangannya untuk membuat akta otentik. Hal ini sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang untuk selanjutnya disebut sebagai Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sesuai sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.<sup>1</sup>

Notaris sebagai pejabat umum memiliki kewenangan untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya dalam melaksanakan tugas jabatan. Notaris berperan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan bermasyarakat yang meliputi hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, dan kegiatan sosial. Keberadaannya yang penting ini, menuntut Notaris untuk terus senantiasa meningkatkan kualitasnya, baik kualitas ilmu pengetahuan, maupun kualitas moralnya, serta menjunjung tinggi keluhuran martabat profesi Notaris.

Sejak diangkatnya *Melchoirn Kerchem* sebagai Notaris pertama kali di Indonesia pada tanggal 27 Agustus 1620<sup>2</sup>, sejak itu pula dikenal pelayanan Notaris kepada masyarakat. Pelayanan yang diberikan *Merchoir Kerchem* saat itu masih sangat sederhana, yaitu “untuk mendaftarkan dokumen dan akta yang

---

<sup>1</sup> Indonesia I, **Undang-Undang Jabatan Notaris**, UNDANG-UNDANG Nomor 30, LN No. 117 tahun 2004, TLN, Np. 4432.

<sup>2</sup> GHS.Lumban Tobing, **Peraturan Jabatan Notaris**, Cet. 3, (Jakarta: Penerbit Erlangga, 1983), hal 15.

dibuatnya”<sup>3</sup>. Setelah pengangkatan *Merchoir Kerchem* sebagai Notaris tersebut, jumlah Notaris terus bertambah. Pada tanggal 16 Juni 1625, dikeluarkan instruksi pertama untuk para Notaris di Indonesia, yang diantaranya terdapat ketentuan bahwa Notaris harus diuji dulu dan diambil sumpahnya. Keharusan untuk diuji dan disumpah ini, menunjukkan bahwa profesi Notaris bukan merupakan profesi yang ringan. Namun sebaliknya, profesi Notaris adalah jabatan kepercayaan yang strategis, mengandung tugas dan tanggung jawab yang berat.

Sebagai pejabat umum yang memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat secara profesional, Notaris tunduk pada aturan-aturan yang mengatur, membatasi, dan juga menuntun Notaris dalam melaksanakan jabatannya serta berperilaku dalam kehidupan sehari-hari. Aturan-aturan tersebut antara lain meliputi Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, Anggaran dasar serta anggaran Rumah Tangga Ikatan Notaris Indonesia. Sedangkan mengenai pengawasan dan pembinaan Notaris dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris serta Dewan Kehormatan Notaris yang merupakan perangkat Ikatan Notaris Indonesia.

Pengaturan tentang jabatan Notaris saat ini yang diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, merupakan pengganti dari peraturan-peraturan sebelumnya yang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan jaman dan kebutuhan hukum masyarakat Indonesia saat ini. Peraturan tentang jabatan Notaris sebelum adanya Undang-Undang Jabatan Notaris sebagian besar masih didasarkan pada peraturan perUndang-Undangan peninggalan jaman kolonial Hindia Belanda dan sebagian lagi merupakan peraturan perUndang-Undangan nasional, yaitu:<sup>4</sup>

1. *Reglement Op Het Notaris Ambt in Indonesie* (Stb. 1860:3) sebagaimana diubah dalam terakhir dalam Lembaran Negara Tahun 1954 Nomor 101;

---

<sup>3</sup> **Ibid.**

<sup>4</sup> Indonesia I, **Op.Cit**, Penjelasan.

2. *Ordonantie* 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris;
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara (Lembaran Neagara Tahun 1954 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 700;
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 34, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 4379); dan
5. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949 tentang Sumpah/Janji Jabatan Notaris.

Fungsi pengawasan dan pembinaan Notaris, pada masa berlakunya Peraturan Jabatan Notaris (sebelum berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris) terletak pada Departemen Kehakiman melalui Pengadilan Negeri. Namun setelah berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris beralih kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Dalam melakukan pengawasan tersebut, Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia membentuk Majelis Pengawas.

Mengenai produk hukum yang dihasilkan Notaris adalah berupa akta otentik. Akta otentik sendiri dalam peraturan perUndang-Undangan diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang mengatakan bahwa “suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibentuk dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.”<sup>5</sup> Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa untuk menjadi suatu akta otentik harus memenuhi tiga syarat utama, yaitu:

---

<sup>5</sup> Prof. Subekti. S.H I., **Kitab Undang-Undang Hukum Perdata**, Cet. 38, (Jakarta: PT. Arga Printing, 2007), pasal 1868.

1. Akta itu harus dibuat “oleh” (*door*) atau “di hadapan” (*tenoverstaan*) seorang pejabat umum;
2. akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang;
3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.<sup>6</sup>

Ketiga syarat tersebut harus dipenuhi untuk seluruhnya agar dapat memperoleh kedudukan sebagai akta otentik.

Jika syarat tentang pembuatan yang dilakukan oleh pejabat umum tidak dipenuhi, maka akta itu bukan merupakan akta dengan kekuatan pembuktian sebagai akta otentik, melainkan hanya akta menjadi akta bawah tangan saja. Berkaitan dengan syarat kedua tentang bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka akta itu akan kehilangan ke-otentisitasannya jika tidak dipenuhi. Namun, tidak terpenuhinya syarat tersebut bukan berarti batalnya akta. Berdasarkan Pasal 41 Undang-Undang Jabatan Notaris kekuatan pembuktiannya yang semula adalah sebagai akta otentik mengalami degradasi sehingga hanya menjadi akta bawah tangan saja.

Berkenaan dengan syarat yang ketiga, adalah mengenai kewenangan pejabat umum yang dalam hal ini Notaris untuk membuat. Syarat Notaris berwenang membuat akta otentik meliputi empat hal, yaitu Notaris harus berwenang sepanjang mengenai akta yang dibuat itu, orangnya, tempatnya, dan waktu pembuatannya.

Akta yang dibuat Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan tugas jabatannya, antara lain akta yang menyangkut hukum perorangan (*personen recht*) yang terdapat dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata buku kesatu, akta-akta yang menyangkut hukum kebendaan (*zaken recht*) sebagaimana diatur dalam buku kedua Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta yang menyangkut hukum Perikatan (*verbintenissen recht*) dalam buku ketiga Kitab Undang-Undang

---

<sup>6</sup> GHS. Lumban Tobing, *Op.Cit*, hal. 48.

Hukum Perdata dan akta yang menyangkut hukum dagang atau perusahaan (*wetboek van koophandel* dan lain-lain)<sup>7</sup>

Akta Notaris sendiri terdiri dari 2 jenis, yaitu akta pejabat (*ambtelijke acte*) atau akta verbal (*verbaal acte*) dan Akta Partij atau akta pihak-pihak (*partij acte*). Akta pejabat (*ambtelijke acte*) adalah akta dimana Notaris hanya memuat apa yang dialami dan disaksikan olehnya sebagai pejabat umum. Sebagai contoh adalah berita acara Rapat Umum Pemegang Saham. Mengenai akta partai atau akta pihak-pihak (*partij acte*) adalah akta yang selain memuat catatan tentang apa yang dialami dan disaksikan oleh Notaris, memuat juga apa yang diperjanjikan atau ditentukan oleh pihak-pihak yang menghadap pada Notaris. Sebagai contoh dari partai akta berupa suatu perjanjian sewa menyewa, perjanjian jual beli, dan sebagainya.

Perbedaan yang mencolok diantara kedua akta tersebut yaitu adalah dalam akta pejabat atau akta verbal (*ambtelijke acye verbaal acte*), akta ini masih sah sebagai suatu alat bukti meskipun ada satu atau lebih diantara penghadapnya tidak menandatangani, asalkan saja oleh Notaris disebutkan alasannya mengapa tidak menandatangani akta tersebut. Sedang dalam akta partai, penandatanganan penghadap menjadi hal yang pokok. Jika syarat penandatanganan tidak dipenuhi maka dapat menimbulkan akibat yang lain. Apabila salah satu pihak tidak menandatangani aktanya, misalnya dalam sewa menyewa, maka dapat diartikan bahwa penghadap itu tidak menyetujui perjanjian itu, kecuali didasarkan pada alasan yang kuat. Alasan tersebut terutama berkaitan dengan bidang fisik, misalnya tidak dapat menulis. Dalam hal penghadap tidak dapat menulis sehingga tidak mempunyai tanda tangan, maka dapat digunakan cap jempol sebagai bentuk persetujuannya. Dalam kasus yang lain, karena tanganya sakit sehingga tidak dapat membubuhkan tandatangannya. Hal-hal yang demikian harus dicantumkan

---

<sup>7</sup> Abdul Ghofur Anshori, **Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika**, (Penerbit: UII Press Yogyakarta, 2009), Cet. 1, Hal. 23.

oleh Notaris dalam aktanya secara jelas untuk menghindari adanya kebatalan dalam akta yang dibuatnya.

Kewenangan Notaris membuat akta meliputi semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang yang diharuskan oleh peraturan perUndang-Undangan dan/atau yang yang dikehendaki oleh para pihak untuk dinyatakan dalam akta otentik<sup>8</sup>, sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris. Semua perbuatan yang dimaksud disini termasuk semua perbuatan hukum sepihak maupun perbuatan hukum bertimbal balik. Berbeda dengan Perbuatan hukum sepihak yang dapat berupa hibah sebagaimana diatur dalam Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, perbuatan hukum timbal balik dapat berupa perikatan timbal balik antara dua pihak atau lebih dimana pihak yang satu berhak menuntut sesuatu dari pihak lain, dan pihak lain berkewajiban untuk memenuhi tuntutan itu.

Perikatan berdasarkan cara terbentuknya dibagi menjadi dua, yaitu perikatan yang terbentuk dari Undang-Undang dan perikatan yang berasal dari perjanjian. Prof. Subekti mendefinisikan perjanjian sebagai “suatu peristiwa di mana seorang berjanji kepada seorang lain atau dimana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal”<sup>9</sup>.

Suatu perjanjian dapat dikatakan sah apabila telah memenuhi empat syarat berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Syarat-syarat tersebut meliputi syarat subjektif dan syarat objektif. Syarat subjektif dalam suatu perjanjian meliputi kesepakatan dari mereka yang mengikatkan dirinya dan kecakapan para pihak untuk membuat perjanjian. Sedangkan syarat objektif berkenaan dengan objek perjanjian yang telah ditentukan dan adanya klausa atau sebab yang halal.

---

<sup>8</sup> Indonesia I, **Op.Cit**, Pasal 15 ayat (2).

<sup>9</sup> Subekti II, **Hukum Perjanjian**, Cet. 19, (Jakarta: Penerbit Intermasa, 2002), hal 1.

Keempat syarat sah nya perjanjian tersebut harus dipenuhi untuk seluruhnya. Akibat dari tidak terpenuhinya keempat syarat tersebut berbeda-beda. Syarat subjektif yang tidak dipenuhi maka dapat mengakibatkan perjanjian tersebut dapat dibatalkan. Sedang jika syarat objektif yang tidak terpenuhi mengakibatkan perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum. Disinilah peranan Notaris, memfasilitasi para pihak yang membuat perjanjian dan tindakan hukum sepihak agar didapatkan bukti yang otentik dan kuat.

Dewasa ini banyak dijumpai kasus-kasus mengenai akta Notaris yang batal. Kebatalan tersebut dapat berupa akta yang dapat dibatalkan maupun yang batal demi hukum. Salah satu sebab kebatalan yang marak ditemui adalah adanya unsur kepalsuan. Dalam tulisan ini akan dibahas lebih lanjut mengenai bentuk-bentuk kepalsuan akta dan akibatnya bagi Notaris dan akta-aktanya. Mengingat Notaris sebagai pejabat umum maupun individu berkewajiban untuk mematuhi semua peraturan perUndang-Undangan, termasuk namun tidak terbatas pada Undang-Undang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, serta instrumen hukum lainnya yang berlaku bagi warga negara Indonesia.

Dalam tulisan ini akan dibahas juga mengenai sanksi-sanksi yang dapat diberikan kepada Notaris, baik yang bersumber dari Undang-Undang Jabatan Notaris, hukum perdata, hukum pidana serta akibat hukum terhadap aktanya dalam hal terjadi kepalsuan akta otentik.

## **1.2. POKOK MASALAH**

Berdasarkan uraian latar belakang yang telah diuraikan sebelumnya, terdapat tiga pokok masalah yang akan dijawab, yaitu sebagai berikut:

1. Bagaimana kedudukan akta Notaris yang mengandung kepalsuan?
2. Bagaimana bentuk-bentuk cacat yuridis akta dan sanksi-sanksinya?

3. Bagaimana perkembangan hukum kepalsuan akta Notaris dalam perkara perdata, pidana, dan tindakan disipliner?

### 1.3. METODE PENELITIAN

Tulisan ini dibuat sebagai salah satu bentuk karya tulis ilmiah yang tentunya membutuhkan data-data dengan nilai kebenaran yang dapat dipercaya dan dipertanggungjawabkan. Dalam rangka memperoleh data-data tersebut, maka digunakanlah suatu metode penelitian hukum. Metode penelitian hukum ini bertujuan untuk menemukan, menguraikan, merumuskan, menganalisis, dan memecahkan masalah berkaitan dengan bentuk-bentuk cacat yuridis dan sanksi-sanksi yang dapat diberikan kepada Notaris dan akibat hukum terhadap aktanya berkaitan dengan kepalsuan akta dalam perkara perdata, pidana, dan tindakan disipliner dengan menggunakan pendekatan metode penelitian *yuridis normatif*. Berkaitan dengan metode penelitian tersebut, maka data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah data sekunder.

Data sekunder yang dipergunakan dalam tulisan ini berupa Undang-Undang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, Yurisprudensi dan beberapa Putusan Mahkamah Agung, buku-buku bidang kenotariatan yang berkaitan dengan Notaris dan akta-akta yang dibuatnya, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, disertasi, karya-karya tulis terdahulu, dan lain sebagainya<sup>10</sup>

Tipe penelitian yang digunakan dalam tulisan ini adalah *deskriptif-analitis* yaitu tipe penelitian yang menggambarkan atau menjelaskan lebih dalam tentang perkembangan hukum terhadap kepalsuan akta Notaris dalam ruang lingkup perkara perdata, pidana, dan tindakan disipliner oleh Majelis Pengawas.

---

<sup>10</sup> Soerjono Soekanto, **Pengantar Penelitian Hukum**, Cet. 3, (Jakarta:Penerbit Universitas Indonesia (UI-Press), 2007), hal. 12.

Bahan-bahan hukum yang dipergunakan dalam penelitian ini meliputi bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder. Bahan hukum primer dalam tulisan ini adalah berupa Undang-Undang Jabatan Notaris, Yurisprudensi putusan-putusan Mahkamah Agung, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Bahan hukum sekunder meliputi buku-buku, disertasi, dan thesis-thesis terdahulu yang terkait dengan masalah tersebut.

Berkenaan dengan alat pengumpulan data, dalam penelitian ini digunakan studi dokumen karena data yang dibutuhkan adalah data sekunder. Studi dokumen ini tidak hanya dilakukan di lingkungan kampus Universitas Indonesia, tetapi juga bahan-bahan diluar lingkungan Universitas Indonesia.

#### **1.4. SISTEMATIKA PENULISAN**

Tulisan ini dibagi menjadi 3 (tiga) bab dengan tujuan untuk dapat lebih memudahkan dalam proses penjabaran dan pembahasannya. Sistematika penulisannya secara garis besar adalah sebagai berikut:

##### **BAB I PENDAHULUAN**

Bab pertama ini terdiri dari latar belakang penulisan, pokok-pokok permasalahan yang akan dibahas, metode penelitian yang digunakan, dan sistematika penulisan yang akan menerangkan isi tulisan ini bab per babnya.

##### **BAB II KEPALSUAN AKTA DAN IMPLIKASINYA**

Bab II ini terdiri dari 2 (dua) sub-bab. Sub-bab yang pertama berisi tentang landasan teori, sedangkan sub-bab kedua akan berisi tentang ulasan dan analisa atau pembahasan.

Dalam sub-bab Landasan Teori akan dipaparkan mengenai Tinjauan umum tentang Notaris dan akta-aktanya serta bentuk-bentuk kepalsuan dan kebatalan akta Notaris

**Universitas Indonesia**

Dalam sub-bab Analisa dan Pembahasan akan dibahas mengenai bentuk-bentuk kepalsuan akta dan tanggung jawab Notaris dalam perkara perdata, pidana, dan tindakan disipliner.

### BAB III SIMPULAN

Pada bab ini hanya terdiri dari satu bagian saja, yaitu bagian simpulan yang diharapkan dapat menambah wacana dalam hukum kenotariatan.



## BAB II KEPALSUAN AKTA DAN IMPLIKASINYA

### 2.1. NOTARIS DAN AKTA-AKTANYA

#### 2.1.1. Sekilas Tentang Sejarah Notaris dan Undang-Undang Jabatan Notaris

Lembaga Notariat muncul seiring dengan perkembangan peradaban manusia. Manusia yang semakin modern dalam pergaulannya menghendaki adanya alat bukti yang kuat berkaitan dengan hubungan hukum keperdataan diantara sesamanya. Lembaga notariat merupakan lembaga yang ditugaskan oleh kekuasaan umum berdasarkan Undang-Undang maupun karena adanya kehendak masyarakat untuk membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik.

Mengenai sejak kapan lembaga notariat ini muncul, para ahli sejarah dan para sarjana lainnya belum dapat menemukan jawaban pastinya. Sejarah notariat di seluruh dunia diyakini mulai terbentuk sejak abad ke-11 atau abad ke-12 di daerah pusat perdagangan yang sangat berkuasa pada zaman itu di Italia Utara. Tempat asal notariat yaitu *Latijne Notariaat*<sup>11</sup>. Berbeda dengan peranan Notaris saat ini, pada masa itu Notaris hanya diangkat oleh penguasa umum untuk kepentingan masyarakat umum dengan imbalan berupa uang jasa atau honorarium dari pengguna jasanya.

Di Indonesia, pada awalnya dikenal berbagai macam peraturan di bidang kenotariatan yang merupakan peninggalan kolonial Belanda. Hal itu dipandang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan jaman. Dalam

---

<sup>11</sup> Tobing, *Op.Cit.*, hal. 3.

rangka pembaharuan, pengaturan kembali secara menyeluruh, serta untuk melakukan unifikasi hukum di bidang kenotariatan maka pada tanggal 14 September 2004 Dewan Perwakilan Rakyat telah menyetujui Rancangan Undang-Undang Jabatan Notaris menjadi Undang-Undang yang mulai berlaku pada tanggal 6 Oktober 2004 sebagai pengganti dan unifikasi hukum dari berapa peraturan perUndang-Undangan yang dirasa sudah tidak relevan dan tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat. Dan peraturan-peraturan tersebut antara lain:

1. *Reglement Op Het Notaris Ambt in Indonesie (Stb. 1860:3)* sebagaimana diubah dalam terakhir dalam Lembaran Negara Tahun 1954 Nomor 101;
2. *Ordonantie* 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris;
3. Undang-Undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara (Lembaran Neagara Tahun 1954 Nomor 101, Tambahan Lembaran Negara Nomor 700);
4. Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 34, Tambahan Lembar Negara Republik Indonesia Nomor 4379); dan
5. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949 tentang Sumpah/Janji Jabatan Notaris.<sup>12</sup>

Undang-Undang Jabatan Notaris terdiri dari 92 Pasal yang dikelompokan menjadi 13 Bab. Pada Bab yang pertama mengatur tentang ketentuan umum yang menjelaskan tentang istilah-istilah yang dikenal dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Istilah-istilah tersebut antara lain tentang Notaris, Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti, Notaris Pengganti Khusus, Organisasi Notaris, Majelis Pengawas, Akta Notaris, Minuta Akta, Salinan Akta, Kutipan Akta, Grosse Akta, Formasi Jabatan Notaris, Protokol Notaris, dan Menteri.

Pada bagian yang kedua memuat tentang Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris. Pasal-Pasal berkaitan dengan Pengangkatan Notaris

---

<sup>12</sup> Indonesia I, **Loc.Cit.**

diatur dalam Pasal 2 sampai dengan Pasal 7. Sedangkan mengenai Pemberhentian Notaris dimuat dalam Pasal 8 sampai dengan Pasal 14.

Dalam bab yang ketiga, ditentukan tentang kewenangan, kewajiban dan larangan Notaris. Bagian ini merupakan salah satu bagian terpenting, karena bagian ini memuat tentang rambu-rambu Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Berbeda dengan kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15, kewajiban Notaris dan larangan Notaris diatur dalam Pasal 16 dan 17 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Bab keempat berisi tentang tempat kedudukan, formasi, dan wilayah jabatan Notaris. Bagian tentang kedudukan Notaris diatur dalam Pasal 18 sampai dengan Pasal 20. Sedangkan mengenai formasi jabatan diatur dalam Pasal 21 dan Pasal 22. Pasal 23 dan Pasal 24 mengatur tentang adanya kepindahan wilayah jabatan Notaris.

Mengenai adanya cuti Notaris dan Notaris pengganti diatur dalam Pasal 25 sampai dengan Pasal 32 Undang-Undang Jabatan Notaris. Sedangkan berkenaan dengan Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus, dan Pejabat sementara Notaris diatur dalam Pasal 23 dan Pasal 24 yang kesemuannya merupakan bab kelima dari Undang-Undang Jabatan Notaris.

Secara khusus tentang honorarium yang sebelumnya diatur dalam Ordonansi tersendiri, dalam Undang-Undang Jabatan Notaris diatur dalam bab keenam Undang-Undang Jabatan Notaris, khususnya dalam Pasal 36 dan Pasal 37.

Berkenaan dengan akta Notaris, diatur dalam bab tujuh. Dalam bab tersebut diatur tentang bentuk-bentuk dan sifat akta dalam Pasal 38 sampai Pasal 53. Grosse akta, Salinan akta, dan kutipan akta dalam Pasal 54 sampai Pasal 57. Dan tentang pembuatan, penyimpanan, dan penyerahan protokol Notaris dalam Pasal 58 sampai Pasal 65 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Salah satu bagian terpenting tentang perlindungan bagi Notaris yaitu pengaturan tentang pengambilan minuta akta dan pemanggilan Notaris. Hal tersebut diatur dalam bab kedelapan, khususnya dalam Pasal 66.

Dalam hal pengawasan Notaris, Peraturan Jabatan Notaris memberikan tanggung jawab tersebut pada Pengadilan Negeri. Sedangkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris hal tersebut berada di bawah wewenang Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, yang fungsionalnya diberikan kepada lembaga tersendiri yang dinamakan Majelis Pengawas Notaris. Ketentuan tersebut dalam Undang-Undang Jabatan Notaris diatur dalam bab nya yang kesembilan.

Notaris sebagai profesi memiliki organisasi tersendiri yang dikenal dengan sebutan Ikatan Notaris Indonesia. Hal ini diatur juga dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dalam babnya yang kesepuluh, khususnya pada Pasal 82 dan Pasal 83.

Untuk menjaga dan melindungi kepentingan pihak-pihak yang terlibat dalam akta, maka ditentukan juga mengenai adanya sanksi terhadap pelanggaran dalam proses pembuatan akta. Pelanggaran tersebut baik meliputi yang dilakukan oleh pihak/para penghadap maupun oleh Notaris sebagai pejabat. Hal ini juga diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, khususnya dalam Pasal 84 dan Pasal 85 dalam bab nya yang kesebelas.

Demi menghindari adanya kekosongan hukum dalam pengaturan mengenai Notaris, maka dalam Pasal 86 sampai dengan Pasal 90 ditentukan mengenai adanya ketentuan peralihan. Pasal ini merupakan bagian dari bab keduabelas dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam pasal tersebut ditentukan bahwa peraturan-peraturan yang sebelumnya ada, masih akan tetap berlaku sepanjang belum diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut.

Bagian yang terakhir yang merupakan pernyataan secara tegas mengenai tidak berlakunya peraturan-peraturan lain tentang Notaris. Hal tersebut telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Pasal ini merupakan bentuk penegasan dari asas *Lex posterior derogat legi priori*, artinya Peraturan yang kemudian menyisihkan peraturan yang terdahulu.

### **2.1.2. Tinjauan Umum Notaris**

Lembaga Notariat muncul karena kebutuhan masyarakat akan figur seseorang yang keterangannya dapat diandalkan, dapat dipercayai, yang tanda tangan dan segelnya (capnya) memberi jaminan dan bukti yang kuat, seorang ahli yang tidak memihak dan penasehat yang tidak ada cacatnya (*onkreukbaar* atau *unimpeachable*), yang tutup mulut, dan membuat suatu perjanjian yang dapat melindunginya di hari-hari mendatang.

Dibandingkan dengan profesi advokat, Notaris memiliki fungsi yang berbeda dengan seorang advokat. Seorang advokat bertugas untuk membela hak-hak seseorang ketika timbul suatu kesulitan atau perselisihan. Sedangkan Notaris bertugas untuk mencegah timbulnya kesulitan atau perselisihan ini. Oleh karena itu Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya wajib membuat akta-akta yang baik dan bermutu.

Selain perbedaan, pekerjaan Notaris mempunyai persamaan dengan advokat. Keduanya menuangkan suatu kejadian dibidang ekonomi dalam suatu bentuk hukum, memberikan nasehat kepada klien dan mengharapkan mendapat kepercayaan dari mereka.

Notaris dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Jabatan Notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang Jabatan

Notaris. Istilah pejabat umum sendiri merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambttenaren*<sup>13</sup> dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris.

Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris menyebutkan bahwa:

*De Notarissen zijn openbare ambtenaren, uitsluitend bevoegd, om authentieke akten op te maken wegens alle handelingen, overeenkomsten en beschikkingen, waarvan eene algemeene verordening gebiedt of de belanghebbenden verlangen, dat bij authentiek geschriftkijken zal, daarvan de dagteekening te verzekeren, de akten in bewaring te houden en daarvan grossen, afschriften en uittreksels uit te geven; alles voorzoover het opmaken dier akten door eene algemeene verordening niet ook aan andere ambtenaren of personen opgedragen of voorhehouden is.* (Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh atau suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.<sup>14</sup>

Kata Pejabat sendiri dalam kamus besar bahasa Indonesia diartikan sebagai pegawai pemerintah yang memegang jabatan (unsur pimpinan) atau orang yang memegang suatu jabatan<sup>15</sup>. Hal ini senada dengan pengertian Notaris yang merupakan pejabat umum. Dikatakan demikian karena Notaris memiliki unsur diangkat oleh pejabat yang berkuasa dan menjalankan sebagian fungsi pemerintahan. Jenis-jenis lain dari pejabat yang dikenal di Indonesia selain pejabat umum yang melekat dalam profesi Notaris juga ditemui dalam Pejabat Negara, Pejabat Tata Usaha Negara, dan Pejabat Umum.

---

<sup>13</sup> Habib Adjie I, **Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia**, (Bandung: CV. Mandar Maju, 2009), hal. 15, Mengutip G.H.S. Lumban Tobing dalam **Peraturan Jabatan Notaris**, (Jakarta: Erlangga, 1983), kata pengantar.

<sup>14</sup> **Ibid.**

<sup>15</sup> Badudu Zain, **Kamus Besar Bahasa Indonesia**, (Jakarta: Pustaka Sinar harapan, 1994), hal. 543.

Selain Notaris, terdapat beberapa profesi lain yang juga disebut sebagai pejabat umum, yaitu bagi Pejabat Pembuat Akta Tanah atau PPAT dan Pejabat Lelang. Mengenai Pejabat Pembuat Akta Tanah sebagai pejabat umum diatur dalam Pasal 1 angka (4) Undang-Undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah dan Pasal 1 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah. Sedangkan tentang Pejabat Lelang yang juga sebagai Pejabat Umum diatur dalam Pasal 1 ayat (2) Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia Nomor 388/KMK.01/2000.

Menurut Izenic, bentuk atau corak Notaris dibedakan menjadi dua kelompok utama, yaitu<sup>16</sup>:

Notariat Fungsional, dalam mana wewenang-wewenang pemerintah didelegasikan (*gedelegeerd*), dan demikian diduga mempunyai kebenaran isinya, mempunyai kekuatan bukti formal dan mempunyai daya/kekuatan eksekusi. Di negara yang menganut macam/bentuk notariat seperti ini terdapat pemisahan yang keras antara “*wettelijke*” dan “*niet wettelijke*” *werkzaamheden*, yaitu pekerjaan-pekerjaan yang berdasarkan Undang-Undang/hukum dan yang tidak/bukan dalam notariat.

Notariat Profesional, dalam kelompok ini, walaupun pemerintah mengatur tentang organisasinya, tetapi akta-akta Notaris itu tidak mempunyai akibat khusus tentang kebenarannya, kekuatan bukti, demikian pula kekuatan eksekutorialnya.

Berdasarkan pembagian tersebut, tampak bahwa akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai kekuatan sebagai alat bukti yang sempurna dan kuat serta mempunyai daya eksekusi. Dalam hal demikian apabila terdapat pihak yang menyangkal kebenaran isi akta tersebut, pihak yang bersangkutan memiliki beban untuk membuktikan apa yang didalilkannya.

Secara fungsional, Notaris menerima tugasnya dari negara dalam bentuk delegasi. Delegasi ini dimaknai dari penggunaan lambang burung garuda dalam

---

<sup>16</sup> Habib Adjie II, **Hukum Notaris Indonesia**, Cet. 2, (Bandung: Penerbit PT Refika Aditama, 2009), hal. 8.

setiap akta Notaris. Oleh karena menerima dan menjalankan tugas dari negara, maka Notaris pun diangkat oleh negara.

Jabatan Notaris sebagai jabatan publik mempunyai karakteristik, yaitu<sup>17</sup>: Notaris sebagai jabatan, Notaris yang mempunyai kewenangan tertentu, Notaris yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak menerima gaji maupun pensiunan dari yang mengangkatnya, dan akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat. Notaris merupakan jabatan yang diberikan 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 pekerjaan yang tetap.

Kewenangan Notaris adalah tertentu. Kewenangan tersebut ditentukan oleh Undang-Undang. Hal itu berfungsi untuk membatasi agar Notaris tidak berbenturan dengan kewenangan profesi jabatan yang lain. Perbuatan Notaris yang melakukan tindakan diluar kewenangannya, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang yang ditentukan Undang-Undang khususnya dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) Undang-Undang Jabatan Notaris.

Proses pengangkatan dan pemberhentian Notaris, dilakukan oleh pemerintah. Sebagaimana diatur dalam Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris. Namun, dalam praktek pelaksanaannya, tugas ini diselenggarakan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Meskipun secara administratif Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tetapi tidak berarti bahwa Notaris menjadi bawahan pemerintah. Hal ini terjadi karena dalam menjalankan tugas dan jabatannya Notaris bersifat mandiri, tidak memihak, dan tidak tergantung pada siapapun, termasuk pihak yang mengangkat dirinya.

Notaris atas pekerjaan yang dilakukannya kepada masyarakat menerima kompensasi berupa honorarium. Namun, tidak menutup kemungkinan Notaris

---

<sup>17</sup> Habib Adjie I, **Log.Cit.**

dapat memberikan layanannya kepada masyarakat secara cuma-cuma, yaitu kepada masyarakat yang kurang mampu. Dengan demikian, bagi Notaris tidak disediakan gaji ataupun pensiunan oleh negara.

Kehadiran Notaris adalah untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum berupa akta otentik dalam bidang hukum perdata. Dari sini dapat diambil kesimpulan bahwa Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat. Oleh karena itu, jika masyarakat merasa dirugikan oleh Notaris, maka mereka dapat menggugat Notaris bersangkutan secara perdata, menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga. Hal ini merupakan bukti akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.

Kuantitas Notaris yang demikian besar dewasa ini memacu adanya persaingan yang cukup ketat. Tidak hanya dalam hal-hal yang berkaitan dengan honorarium tapi juga dibidang keahlian dan kualitas pengetahuan dan pelayanan Notaris.

Ciri pengembanan profesi Notaris sendiri menurut Herlien Budiono meliputi enam hal pokok, antara lain<sup>18</sup>:

1. Jujur, mandiri, tidak berpihak, dan bertanggung jawab;
2. Mengutamakan pengabdian pada kepentingan masyarakat dan Negara;
3. Tidak mengacu pamrih (*disinterestedness*);
4. Rasionalitas yang berarti mengacu kebenaran objektif;
5. Spesifitas fungsional;
6. Solidaritas antara sesama rekan dengan tujuan menjaga kualitas dan martabat profesi.

Dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, terdapat asas-asas yang mengatur sebagai Notaris yang baik. Asas-asas pelaksanaan tugas jabatan Notaris yang baik adalah sama dengan asas-asas umum pemerintahan yang baik ditambah dengan dua komponen khusus yaitu asas proporsionalitas dan asas profesionalitas. Asas-asas umum pemerintahan yang baik sendiri meliputi sebagai berikut: asas

---

<sup>18</sup> Dr. Herlien Budiono, S.H., **Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan buku kedua**, Cet. 1., (Bandung:PT. Citra Aditya Bakti, 2010), hal. 166

persamaan, asas kepercayaan, asas kepastian hukum, asas kecermatan, asas pemberian alasan, larangan penyalahgunaan wewenang, dan larangan bertindak sewenang-wenang<sup>19</sup>.

Asas persamaan, asas ini muncul karena pada awal kehadiran Notaris di Indonesia. Kala itu, Notaris hanya melayani golongan masyarakat tertentu saja, yaitu melayani pihak yang bertransaksi dengan VOC saja (*Vereenigde Oost Ind. Compagnie*). Namun, seiring dengan perkembangan jaman, masyarakat Indonesia juga memerlukan lembaga Notariat ini untuk memfasilitasi hubungan hukumnya. Dengan demikian, institusi ini menjadi bagian dari bangsa Indonesia. Dengan adanya Undang-Undang Jabatan Notaris ini, maka semakin meneguhkan posisi Notaris di Indonesia. Dengan demikian, dalam memberikan layanannya Notaris tidak boleh membeda-bedakan satu dengan yang lainnya. Baik berdasarkan sosial-ekonomi, golongan, maupun alasan apapun juga. Satu-satunya alasan yang dapat digunakan Notaris untuk menolak klien adalah karena masalah hukum. Masalah hukum disini berarti bahwa secara hukum Notaris yang bersangkutan dilarang untuk membuat akta tersebut. Bahkan, dalam Pasal 37 Undang-Undang Jabatan Notaris, ditentukan bahwa Notaris wajib memberikan layanannya kepada masyarakat, bahkan secara cuma-cuma pada masyarakat yang kurang mampu.

Asas kepercayaan, merujuk pada pribadi Notaris yang memegang jabatan ini. Seorang Notaris haruslah merupakan pribadi yang dapat dipercaya. Sebagai jabatan kepercayaan, Notaris mempunyai kewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya. Sebagai bukti jaminan pelaksanaan jabatan kepercayaan tersebut maka sebelum menjalankan tugas jabatannya, seorang Notaris harus disumpah terlebih dahulu. Sumpah jabatan Notaris tertuang dalam Pasal 4 Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam Pasal 4 Undang-Undang Jabatan Notaris ditentukan:

“saya bersumpah/berjanji:

---

<sup>19</sup> Habib Adji II, **Op.Cit**, hal. 33.

Bahwa saya akan patuh dan setia kepada negara Republik Indonesia, Pancasila, dan Undang-Undang Dasar Republik Indonesia tahun 1945, Undang-Undang tentang Jabatan Notaris serta peraturan perUndang-Undangan lainnya.

Bahwa saya akan menjalankan tugas dan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.

Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris.

Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.

Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun<sup>20</sup>.”

Dalam sumpah jabatan ini, Notaris berjanji mengenai beberapa hal pokok, antara lain:

- a. Bahwa akan patuh dan setia kepada bangsa Indonesia dan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku di Indonesia. Hal ini merupakan janji setia termasuk kepada bangsa dan negara.
- b. Bahwa sebagai seorang Notaris akan menjalankan tugas dan jabatannya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak. Amanah artinya sesuai dengan fungsi yang diamanahkan padanya. Jujur tidak ada kebohongan dan tipu muslihat. Saksama artinya teliti dalam menjalankan jabatannya. Mandiri dan tidak berpihak kepada siapapun termasuk pihak yang mungkin dapat memberikan keuntungan pada Notaris. Untuk melakukan hal itu, maka seorang Notaris perlu untuk terus dan senantiasa meningkatkan kualitas diri dan pribadinya.
- c. Bahwa Notaris harus menjaga sikap, tingkah laku, dan menjalankan kewajibannya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris. mengenai kode etik profesi Notaris, diatur tersendiri oleh Ikatan Notaris Indonesia dalam anggaran dasarnya.

---

<sup>20</sup> Indonesia I, **Op.Cit**, Pasal 4.

- d. Bahwa Notaris wajib merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatannya. Dalam melaksanakan tugas dan jabatannya seringkali banyak data-data atau informasi yang bersifat rahasia dari klien. Kewajiban merahasiakan ini berfungsi agar kepentingan masyarakat secara umum dan para pihak secara khusus dapat dilindungi.
- e. Bahwa untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, Notaris yang bersangkutan tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun. Hal ini untuk menjamin tidak terjadinya korupsi dan nepotisme dalam pengangkatan jabatan Notaris serta penyalahgunaan wewenang untuk orang atau kelompok tertentu.

Sumpah atau janji sebagai Notaris tersebut, mengandung makna yang sangat dalam yang harus dijalankan dan mengikat selama menjalankan tugas jabatannya. Menurut Habib Ajie, terdapat dua hal yang harus dipahami, yaitu<sup>21</sup>:

Yang pertama, Notaris wajib bertanggung jawab kepada Tuhan. Janji yang diucapkan berdasarkan agama masing-masing, dengan demikian artinya segala sesuatu yang dilakukan Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya akan diminta pertanggungjawabannya dalam bentuk yang dikehendaki Tuhan. Yang kedua, Notaris juga harus bertanggung jawab kepada negara dan masyarakat, artinya negara telah memberikan kepercayaan untuk menjalankan sebagian tugas negara dalam bidang hukum perdata, yaitu dalam pembuatan alat bukti berupa akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna, dan kepada masyarakat yang telah percaya bahwa Notaris mampu memformulasikan kehendaknya ke dalam bentuk akta Notaris, dan percaya bahwa Notaris mampu menyimpan (merahasiakan) segala keterangan atau ucapan yang diberikan di hadapan Notaris.

Mengenai masalah merahasiakan isi akta dan keterangan-keterangan lain yang diperoleh selama pembuatan akta, Notaris wajib merahasiakan sepenuhnya.

---

<sup>21</sup> Habib Adjie II, **Loc. Cit.**

Namun demikian, hal tersebut dapat disimpangi berdasarkan Undang-Undang. Undang-Undang Jabatan Notaris mewajibkan Notaris dalam Pasal 4 ayat (2) dan Pasal 16 ayat (1) huruf e untuk membuka rahasia dan memberikan keterangan/pernyataan tersebut kepada pihak yang memintanya. Akan tetapi untuk membuka rahasia dan memberi keterangan tersebut bukan hal yang mudah dapat dilakukan kepada semua orang. Ada prosedur-prosedur yang harus dilakukan sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Hal ini dilakukan untuk menjaga dan menjamin kepentingan para pihak yang telah mempercayakan keterangan yang diberikan kepada Notaris.

Asas kepastian hukum, asas ini ada karena peranan Notaris membuat akta adalah untuk menjamin adanya kepastian hukum bagi para pihak. Oleh karena itu, Notaris harus memastikan bahwa apa yang dibuatnya harus sesuai dengan aturan dan norma hukum yang berlaku. Dengan demikian Notaris dapat membuat akta yang baik dan bermutu serta bermanfaat bagi semua pihak.

Asas kecermatan, sebagai seorang Notaris yang baik, Notaris harus teliti dan cermat. Cermat ini berkaitan dengan kesesuaian secara menyeluruh dengan aturan hukum yang berlaku. Termasuk juga meneliti semua dokumen yang diperlukan sebagai bahan dasar dalam pembuatan akta. Bentuk-bentuk pelaksanaan kecermatan Notaris dalam proses pembuatan akta<sup>22</sup>:

1. Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris. Notaris hanya meyakini bahwa identitas tersebut benar milik penghadap. Bukan berarti bahwa Notaris mengenal penghadap secara pribadi.
2. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut. Hal ini berarti Notaris sebelum membuat akta melakukan tanya jawab terlebih dahulu dengan kliennya sehingga akta yang dibuat dapat sesuai dengan kehendak para pihak.

---

<sup>22</sup> **Ibid**, hal. 37.

3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak.
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak yang bersangkutan.
5. Memenuhi segala tehnik administratif pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan, dan pemberkasan untuk minuta.
6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

Asas pemberian alasan, asas ini mewajibkan dalam hal adanya pembuatan akta harus didukung alasan dan fakta, sehingga akta yang dibuat memiliki tujuan yang jelas. Dalam bentuk yang lain, bukan saja adanya alasan dan fakta saja, namun dapat dilakukan karena ada pertimbangan hukum tertentu yang mewajibkan dibuatnya akta yang bersangkutan.

Sebagai pejabat dengan kewenangan yang diberikan pemerintah, asas lain yang harus diikuti para Notaris adalah adanya larangan untuk penyalahgunaan wewenang yang diperolehnya. Batas kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris. Jika Notaris bertindak diluar batas kewenangannya tersebut, maka Notaris tersebut dapat dikategorikan telah melakukan tindakan penyalahgunaan wewenang. Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris ini, diatur juga mengenai akibat hukum yang dapat dialami oleh Notaris yang melakukan penyalahgunaan wewenang. Akibat hukum yang nyata-nyata dapat dialami yaitu dapat dituntut oleh pihak yang merasa dirugikan dengan adanya penyalahgunaan wewenang. Tuntutan yang dapat diajukan oleh para pihak tersebut meliputi penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga.

Berbeda dengan asas penyalahgunaan wewenang, Notaris juga dibatasi dengan asas larangan untuk bertindak sewenang-wenang. Hal ini terkait dengan wewenang Notaris untuk menerima atau menolak pembuatan akta. Keputusan

Notaris tersebut harus sesuai dengan alasan hukum dan dapat dijelaskan pada para pihak.

Notaris sebagai pejabat yang mandiri, harus bersikap tidak memihak. Hal ini sesuai dengan asas profesionalitas yang dimiliki Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya. Notaris berkewajiban untuk menjaga kepentingan para pihak yang terkait dan berlaku seimbang dalam pembuatan akta mengenai hak dan kewajiban para pihak. Notaris diharapkan dapat selalu mendengar dan mempertimbangkan keinginan para pihak sehingga dapat menghasilkan akta yang proporsional.

Dalam pasal 16 ayat (1) huruf d Undang-Undang Jabatan Notaris, Notaris harus berlaku profesional dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat. Asas ini mengutamakan keahlian (keilmuan) Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya.

Dalam menjalankan tugas dan jabatannya seorang Notaris memperoleh pengawasan dan pembinaan dari Majelis Pengawas yang merupakan sebagai lembaga yang berada di bawah kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia sebagai Instansi yang mengangkat dan memberhentikan Notaris.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris fungsi pengawasan Notaris sebagaimana diatur dalam *reglement op de rechtelijke Organisatie en Het Der Justitie* (stbl. 1874 Nomor. 23), Pasal 96 *Reglement buitengewesten*, Pasal 3 *Ordonantie Buitengerechtigde Verrichtingen* - Lembar Negara 1946 Nomor 135, dan Pasal 50 Peraturan Jabatan Notaris, pengawasan dilakukan oleh Peradilan umum<sup>23</sup>. Selain peradilan umum, pengawasan tersebut juga dilakukan oleh Mahkamah Agung sebagaimana diatur dalam Pasal 32 dan Pasal 54 Undang-Undang Nomor 13 Tahun 1965 tentang Pengadilan dalam lingkungan Peradilan Umum dan Mahkamah Agung dan diperkuat dengan Surat Edaran Mahkamah Agung Republik Indonesia nomor 2 tahun 1984 tentang tata cara pengawasan

---

<sup>23</sup> Habib Adjie II, *Ibid.* hal. 170.

terhadap Notaris dan Keputusan bersama Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman nomor KMA/006/SKB/VII/1987 tentang tatacara pengawasan dan penindakan, dan pembelaan diri Notaris, serta dalam Pasal 54 Undang-Undang nomor 8 Tahun 2004 tentang Peradilan Umum<sup>24</sup>.

Sedangkan setelah berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris, fungsi pengawasan dilaksanakan oleh Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Dalam rangka melaksanakan fungsi tersebut secara khusus Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia membentuk Lembaga tersendiri yang disebut Majelis Pengawas Notaris.

Pengaturan mengenai Majelis Pegawai Notaris ini, diatur dalam Pasal 67 sampai Pasal 81 Undang-Undang Jabatan Notaris yang kemudian secara lebih detail diatur dalam Keputusan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia nomor M.39-PW/07.10.Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris dan Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia nomor M. 02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas.

### **2.1.3. Kewenangan, Kewajiban, dan Larangan Notaris**

Secara khusus mengenai wewenang Notaris, terdapat dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam Pasal tersebut ditentukan 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 akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, semuanya

---

<sup>24</sup> **Ibid.**

itu sepanjang pembutan akta-akta tersebut tidak dikecualikan pada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan Undang-Undang.<sup>25</sup>”

Selain definisi wewenang sebagaimana dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, dalam ayat nya yang kedua, juga dijelaskan wewenang lain dari Notaris. antara lain:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus. Dalam praktek kenotariatan hal ini sering disebut legalisasi terhadap akta bawah tangan yang dibuat oleh perorangan ataupun para pihak di atas kertas yang bermeterai cukup dengan jalan pendaftaran dalam buku khusus yang disediakan Notaris. pelaksanaan legalisasi ini terjadi karena para pihak sudah membawa akta bawah tangan itu. Namun, proses penandatanganannya disaksikan oleh Notaris yang berwenang.
- b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus. Secara lebih sederhana dalam praktek sering disebut dengan istilah *waarmerking*. Dalam *waarmerking* ini, Notaris tidak bertanggung jawab atas kebenaran apapun dalam akta, karena Notaris hanya membukukan atau mencatatkan saja.
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan aslinya.
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta. Penyuluhan ini dikaitan dengan adanya kewajiban Notaris untuk memberitahukan akibat-akibat hukum yang mungkin timbul sebagai akibat pembuatan akta.

---

<sup>25</sup> Indonesia I, **Op.Cit**, pasal 15 ayat (1)

- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Ketentuan ini masih banyak diperdebatkan para ahli dan sedang dalam proses pembaharuan.
- g. Membuat akta risalah lelang. Dalam membuat risalah lelang, Notaris dapat digolongkan juga sebagai Pejabat Lelang kelas II.

Seluruh wewenang yang dimiliki Notaris, berasal dari Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam hal ini diperoleh secara atribusi atau mandat dari negara, bukan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia yang mengangkatnya. Secara umum, menurut Habib Ajie kewenangan Notaris terdiri dari tiga bagian, berupa kewenangan umum, kewenangan khusus, dan kewenangan yang akan ditentukan kemudian<sup>26</sup>.

Kewenangan umum tercantum dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris. Kewenangan ini dapat dilakukan dengan batasan sepanjang kewenangan itu tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan Undang-Undang, sesuai dengan kewenangan Notaris yang bersangkutan, dan mengenai subjek hukumnya memenuhi syarat untuk melakukan perbuatan hukum. Kewenangan Notaris pada pokoknya adalah membuat akta. Namun demikian, dimungkinkan Notaris membuat surat yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik, yaitu Surat Keterangan Hak Mewaris dan Surat Kuasa Memasang Hak Tanggungan.

Notaris bertugas untuk memformulasikan keinginan atau kehendak para pihak dalam akta otentik dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku. Hal ini didukung dengan keberadaan Notaris yang dianggap mengerti bukan hanya teknik pembuatan akta otentik, tetapi juga mengerti tentang hukum dan aturan yang berlaku. Dengan tanggung jawab yang demikian berat, Notaris juga membutuhkan perlindungan secara hukum. Perlindungan tersebut nyata dalam Pasal 50 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yang melindungi Notaris sepanjang Notaris yang

---

<sup>26</sup> Habib adjie II, **Op.Cit.**, hal.78.

bersangkutan tersebut telah melaksanakan tugas dan jabatannya sesuai dengan dengan Undang-Undang Jabatan Notaris.

Mengenai kewenangan khusus Notaris, ternyata dalam Pasal 15 ayat (2) Undang-Undang Jabatan Notaris sebagaimana telah dikemukakan sebelumnya. Namun demikian terdapat kewenangan khusus Notaris lainnya, yaitu membuat akta dalam bentuk In Originali. Akta In Originali ini meliputi akta<sup>27</sup>:

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.

Kewenangan khusus Notaris tersebut tidak ditentukan dalam pasal mengenai kewenangan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Namun, diatur dalam kewajiban Notaris dalam Pasal 16 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris. Selain kewenangan khusus tersebut, menurut Habib Adjie<sup>28</sup>, terdapat kewenangan lainnya yang diatur secara khusus yaitu kewenangan sebagaimana diatur dalam Pasal 51 Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu kewenangan untuk membetulkan kesalahan tulis atau kesalahan ketik yang terdapat dalam minuta akta yang telah ditanda tangani. Perubahan tersebut berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dilakukan dengan membuat berita acara pembedulan, dan salinan atas berita acara pembedulan tersebut Notaris wajib menyampaikannya kepada para pihak.

Kewenangan Notaris yang akan diatur kemudian merupakan aturan-aturan yang bersumber dari Undang-Undang. Hal ini sejalan dengan dengan perumusan dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang nomor 10 tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan perundang-undangan yang menentukan: “peraturan perUndang-Undangan adalah peraturan tertulis yang dibentuk oleh lembaga

---

<sup>27</sup> Indonesia I, **Op.Cit.** Pasal 16 ayat (3)

<sup>28</sup> Habib Adjie II, **Op.Cit.**, hal. 82.

negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum”<sup>29</sup>. Dengan demikian jika ingin menambahkan kewenangan Notaris, maka tidak perlu dilakukan dengan merubah Undang-Undang Jabatan Notaris. Namun dapat dilakukan dengan mengaturnya secara khusus dalam Undang-Undang. Sebagai contoh adalah dalam Undang-Undang tentang Partai politik yang mewajibkan pendirian partai politik dilakukan dengan akta Notaris.

Sesuatu yang wajib dilakukan seorang Notaris adalah kewajiban Notaris. kewajiban Notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam ayat yang pertama ditentukan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban:

- a. Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dengan perbuatan hukum. Hal ini selain diatur dalam kewajiban juga merupakan isi dari sumpah jabatan Notaris. Sebagai jabatan kepercayaan, kejujuran, kesaksamaan, kemandirian, dan sikap menjaga kepentingan pihak terkait menjadi sangat penting, karena selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya apa yang dibuat Notaris tersebut selalu dianggap benar.
- b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris. Notaris wajib membuat akta dalam bentuk minuta, kecuali yang telah dikecualikan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu akta In Originali dan surat-surat bawah tangan yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik.
- c. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta. Berbeda dengan salinan akta yang merupakan salinan kata demi kata dari seluruh akta yang ditambah kalimat yang menyatakan bahwa ini dibuat sebagai salinan yang sama bunyinya, grosse akta yang

---

<sup>29</sup> Indonesia III, **Undang-Undang Pembentukan Peraturan PerUndang-Undangan**, UNDANG-UNDANG Nomor 10, LN No. 53 tahun 2004, TLN, Np. 4389.

hanya terbatas pada akta pengakuan utang yang memiliki kekuatan eksekutorial dengan adanya pernyataan “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan yang Maha Esa”. Sedangkan mengenai kutipan akta hanya berupa salinan yang bukan seluruh akta tetapi hanya beberapa bagian yang diperlukan saja.

d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang, kecuali ada alasan untuk menolaknya. Berdasarkan penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf d ini, alasan-alasan yang dimaksud adalah alasan-alasan yang dapat menyebabkan Notaris menjadi tidak lagi netral dan menjadi berpihak. Sebagai contoh karena adanya hubungan darah atau semenda dengan Notaris, kemampuan para pihak untuk bertindak maupun melakukan tindakan hukum, dan karena alasan-alasan lain yang tidak diijinkan oleh Undang-Undang. Dalam praktek kenotariatan, alasan-alasan yang sering kali muncul sebagai alasan Notaris menolak untuk membuat akta misalnya<sup>30</sup>:

- Karena alasan fisik Notaris yang sedang sakit sehingga tidak dapat membuat akta;
- Karena sebab hukum yang sah, yaitu Notaris yang bersangkutan sedang berada dalam masa cuti;
- Apabila Notaris sedang sibuk dengan pekerjaannya melayani orang lain;
- Karena surat-surat yang diperlukan dalam proses pembuatan akta tidak diserahkan kepada Notaris;
- Apabila pihak atau saksi instrumenter tidak dikenal oleh Notaris dan tidak juga dapat diperkenalkan kepada Notaris;
- Apabila pihak tidak mau membayar bea meterai yang diwajibkan;

---

<sup>30</sup> Habib Adjie II, **Op.Cit**, hal. 87.

- Apabila dengan dibuatnya akta itu membuat Notaris melanggar sumpah jabatannya atau melakukan perbuatan melawan hukum;
  - Apabila Notaris diminta membuat akta yang tidak dikuasai oleh Notaris.
  - Ataupun karena tidak ada kesepakatan honorarium antara Notaris dan para pihak.
- e. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya termasuk segala keterangan yang diperoleh Notaris guna pembuatan akta. Hal ini sesuai dengan sumpah Jabatan Notaris. Namun demikian, kewajiban Notaris untuk merahasiakan ini dapat dikecualikan dengan adanya perintah oleh Undang-Undang untuk tidak merahasiakan dan diwajibkan memberikan keterangan yang diperlukan yang berkaitan dengan akta tersebut. Dengan demikian yang dapat memaksa dan membebaskan Notaris dari kewajiban untuk merahasiakan isi akta hanyalah Undang-Undang saja. Kewajiban untuk merahasiakan ini bertujuan untuk melindungi para pihak bukan Notaris.
- f. Menjilid akta yang dibuat dalam 1 bulan menjadi buku yang memuat paling banyak 50 akta. Jika dalam satu bulan ternyata dibuat lebih dari 50 akta, maka minuta-minuta akta tersebut dapat dijilid dengan lebih dari satu jilid atau buku dan mencatatnya jumlah Minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya dalam sampul setiap buku.
- g. Membuat daftar akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
- h. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.
- i. Mengirimkan daftar akta yang berkenaan dengan wasiat tersebut atau daftar nihil (jika dalam bulan tersebut tidak dibuat akta berkenaan dengan

wasiat) ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya dibidang kenotariatan pada tanggal 5 setiap bulannya.

- j. Mencatat dalam reportorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulannya.
- k. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan. Cap/stempel tersebut digunakan secara terbatas yaitu untuk salinan akta sebagaimana ternyata dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris, pengesahan surat dibawah tangan atau legalisasi sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris, pada pembukuan surat-surat dibawah tangan atau waarmeden sebagaimana dimuat dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b Undang-Undang Jabatan Notaris, pada kopi dari surat asli dibawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris, pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya sebagaimana ternyata dalam Pasal 15 ayat (2) huruf d Undang-Undang Jabatan Notaris, pada minuta akta, akta in originali, salinan akta, kutipan akta, grosse akta, surat dibawah tangan, dan surat-surat resmi yang berhubungan dengan pelaksanaan tugas dan jabatan Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 Undang-Undang Jabatan Notaris.
- l. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri dua orang saksi dan ditandatangani saat itu juga oleh penghadap, saksi-saksi, dan Notaris. pembacaan akta dapat tidak dilakukan sepanjang akta tersebut telah dibaca para pihak dan sebagai bukti tanda persetujuannya, para pihak membubuhkan paraf pada setiap halaman akta yang bersangkutan dan hal ini dinyatakan juga dalam penutup akta. Pelanggaran terhadap masalah pembacaan dan penandatanganan akta dapat menyebabkan akta hanya

**Universitas Indonesia**

mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta bawah tangan saja dan atas kerugian yang diderita, para pihak dapat menuntut ganti rugi, biaya, dan bunga terhadap Notaris yang bersangkutan. Hal ini sesuai dengan Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris.

m. Menerima magang calon Notaris.

Selain pengaturan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, terdapat beberapa kewajiban lain yang diatur dalam Kode Etik Jabatan Notaris dalam rangka pengembangan profesi Notaris. Kewajiban tersebut secara garis besar dibagi menjadi empat kewajiban, yaitu kewajiban umum, kewajiban Notaris terhadap klien, kewajiban Notaris terhadap rekan Notaris, dan kewajiban Notaris terhadap dirinya sendiri.<sup>31</sup>

Secara garis besar berdasarkan kode etik, kewajiban Notaris yaitu bahwa:

- Notaris harus senantiasa melakukan tugas dan jabatannya menurut ukuran tertinggi dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.
- Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya tidak dipengaruhi pertimbangan keuntungan pribadi. Keuntungan pribadi disini bukan hanya bersifat materi semata tetapi dapat berupa bentuk-bentuk lain yang mana dimata Notaris bersangkutan merupakan keuntungan.
- Notaris tidak memuji diri sendiri, dan tidak memberikan imbalan atas pekerjaan yang diterimanya. Dengan kata lain, untuk mendapatkan klien, seorang Notaris wajib untuk tidak menggunakan atau bekerjasama dengan biro jasa.
- Notaris hanya memberikan keterangan atau pendapat yang dapat dibuktikan kebenarannya. Dengan demikian, pendapat yang dikemukakan oleh Notaris adalah pendapat hukum yang ada dasar hukumnya, dan bukan hanya argumentasi semata.

---

<sup>31</sup> Dr. Herlien Budiono, S.H., *Loc.Cit.*

- Notaris menjadi penyuluh masyarakat dalam bidang jabatannya. Hal ini untuk mendorong semakin dewasanya pengetahuan masyarakat mengenai jabatan Notaris dan arti pentingnya dalam kehidupan bermasyarakat.
- Notaris hendaknya memelihara hubungan sebaik-baiknya dengan para pejabat pemerintah terkait ataupun dengan para professional hukum lainnya. Hal ini untuk menjaga citra dan martabat profesi Notaris di mata masyarakat secara luas.

Mengenai kewajiban Notaris terhadap kliennya terdiri dari dua pokok penting, yaitu Notaris harus bersikap tulus ikhlas terhadap klien dan mempergunakan segala sumber keilmuannya untuk kepentingan klien yang bersangkutan serta Notaris berkewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu yang diketahuinya berkaitan dengan masalah kliennya, bahkan sampai setelah klien yang bersangkutan meninggal dunia.

Notaris merupakan suatu barisan kesatuan dalam menjalankan tugas jabatannya maka satu dengan yang lain harus saling menjaga hubungan baik. Cara menjaga hubungan baik tersebut dapat dilakukan dengan memperlakukan rekan Notaris yang lain sebagaimana ingin diri sendiri diperlakukan dan tidak merebut klien atau karyawan dari rekan Notaris lainnya. Diantara sesama Notaris tidak memandang satu sama lain sebagai saingan, tetapi seperti keluarga kedua yang saling menghargai.

Terhadap diri sendiri, notaris juga memiliki tanggung jawab untuk menjaga kesehatan tubuhnya dan senantiasa mengikuti perkembangan ilmu pengetahuan, baik dibidang hukum maupun diluar ilmu hukum agar dapat melayani klien yang membutuhkan jasanya secara maksimal.

Dalam kesehariannya, ada bentuk kewajiban lain, yaitu kewajiban moral dari suatu profesi Notaris. Seorang Notaris diharapkan memiliki perilaku yang hati-hati dan berkewajiban untuk memberitahukan pengetahuan serta apa yang diketahuinya tanpa memandang apakah Notaris yang bersangkutan sedang

menjalankan jabatannya atau tidak. Kewajiban tersebut untuk seorang Notaris menyebabkan kewajiban moril menjadi kewajiban hukum karena jabatannya.<sup>32</sup>

Dengan demikian dapat ditarik kesimpulan bahwa selain kewajiban untuk sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dimungkinkan adanya kewajiban lain berkaitan dengan kedudukan atau profesi seseorang sebagai Notaris berupa kewajiban moril yang mana jika tidak dilakukan dapat mengakibatkan Notaris yang bersangkutan menjadi disalahkan.

Selain kewajiban tentunya ada larangan bagi Notaris untuk membatasi kewenangan yang diembannya. Larangan Notaris tercantum dalam Pasal 17 Undang-Undang Jabatan Notaris. Larangan bagi Notaris antara lain:

1. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya. Setiap Notaris memiliki wilayah jabatan yang ditentukan pada saat pengangkatannya sebagai Notaris selain tempat kedudukannya. Tempat kedudukan Notaris meliputi daerah kabupaten/kota. Sedangkan wilayah jabatannya meliputi propinsi dari tempat kedudukannya. Hal ini berarti bahwa Notaris berwenang membuat akta di tempat kedudukannya. Namun demikian, Notaris dapat membuat akta diluar tempat kedudukannya sepanjang tidak diluar wilayah jabatannya. Jika seorang Notaris membuat akta diluar wilayah jabatannya maka akta yang dibuatnya tersebut akan menjadi akta dengan kekuatan pembuktian bawah tangan saja. Sedangkan jika akta dibuat diluar tempat kedudukan tetapi masih dalam wilayah jabatannya, secara hukum hal itu tetap diperkenankan. Namun jika membuat akta yang demikian secara terus menerus hal ini merupakan pelanggaran terhadap kode etik Notaris yang telah ditetapkan Ikatan Notaris Indonesia.
2. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari tujuh hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah. Hal ini dilarang dalam rangka melindungi kepentingan pihak-pihak yang membutuhkan jasa Notaris ataupun pihak

---

<sup>32</sup> **Ibid.** hal. 295.

yang membutuhkan salinan, grosse, atau kutipan akta. Dalam hal Notaris yang bersangkutan memiliki keperluan sehingga harus meninggalkan wilayah jabatannya dalam waktu yang melebihi batas yang diperkenankan Undang-Undang, Notaris dapat mengajukan cuti kepada Majelis Pengawas, baik Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, maupun Majelis Pengawas Pusat sesuai dengan jangka waktu Notaris yang bersangkutan mengajukan cuti.

3. Merangkap sebagai pegawai negeri. Larangan ini bertujuan untuk menjaga kemandirian profesi Notaris yang tidak berada dalam lembaga pemerintahan, yang dalam hal ini pegawai negeri. Dengan demikian tidak ada yang dapat mempengaruhi profesi Notaris, karena Notaris tidak mempunyai atasan selain Tuhan yang Maha Esa.
4. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara. Larangan ini bertujuan agar dalam menjalankan jabatannya Notaris tidak mempunyai kepentingan yang lain dan dapat berkonsentrasi penuh dengan tugas dan jabatannya melayani masyarakat.
5. Merangkap jabatan sebagai advokat. Profesi advokat dan profesi Notaris adalah dua profesi hukum yang berbeda. Advokat adalah orang yang berprofesi memberi jasa hukum, baik di dalam maupun di luar pengadilan dalam hal terjadi sengketa. Sedangkan profesi Notaris adalah profesi hukum dengan keahlian khusus dalam proses pembuatan akta. Jika Notaris dapat dirangkap oleh seorang advokat dapat merugikan pihak lain karena adanya unsur keberpihakan.
6. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah, maupun badan usaha milik swasta. Hal ini untuk mencegah adanya benturan kepentingan dalam jabatan-jabatan tersebut.

7. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah diluar wilayah jabatan Notaris. Pengrangkapan jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah diluar wilayah jabatan akan menyebabkan Notaris tersebut menjadi terlalu mobile dan menyulitkan bagi Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya, baik sebagai Notaris sendiri maupun sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah.
8. Menjadi Notaris pengganti. Notaris adalah pejabat kepercayaan yang diangkat oleh Negara. Seharusnya menggunakan tugas dalam jabatannya tersebut dengan sebaik-baik dengan menggunakan nama dan keberadaannya sendiri dan bukan menjadi pengganti. Selain itu untuk menghindari adanya penyelundupan hukum terhadap adanya Notaris yang memiliki tempat kedudukan yang tidak sesuai dengan keinginannya.
9. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Kewenangan Notaris merupakan kewenangan yang demikian luas. Oleh karena itu terdapat batasan-batasan dalam kewenangannya. Kewenangan tersebut meliputi<sup>33</sup>:

- a. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuat itu. Artinya akta itu memang merupakan wewenang Notaris untuk membuatnya dan tidak ditunjuk pihak atau instansi lain secara khusus.
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Disini tampak bahwa dalam membuat akta otentik, Notaris tidak diijinkan membuat akta dimana pihaknya adalah Notaris sendiri, suami/istri Notaris bersangkutan, keluarga sedarah atau semenda dari Notaris itu dalam garis lurus ke atas dan kebawah tanpa pembatasan

---

<sup>33</sup> Tobing, **Op.Cit**, hal. 49.

dan derajat kesamping sampai derajat ketiga. Hal ini dilakukan untuk mencegah adanya penyalahgunaan jabatan dan benturan kepentingan.

- c. Notaris harus berwenang mengenai daerah hukumnya. Hal ini sebagaimana telah jelaskan sebelumnya, yaitu meliputi wilayah jabatan Notaris bersangkutan, yaitu meliputi seluruh wilayah propinsi tempat kedudukan yang bersangkutan.
- d. Notaris harus berwenang mengenai waktu pembuatan akta. Hal ini berarti bahwa pada saat pembuatan akta, Notaris yang bersangkutan dalam keadaan aktif dan menjabat, dan tidak sedang dalam masa cuti.

Pemberhentian seorang Notaris ada tiga macam, yaitu pemberhentian dengan hormat, pemberhentian dengan tidak hormat, dan pemberhentian sementara. Adapun alasan seorang Notaris berhenti atau diberhentikan dengan hormat karena Notaris yang bersangkutan telah meninggal dunia, telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun dengan ketentuan dapat diperpanjang dua tahun sehingga menjadi 67 (enam puluh tujuh) tahun, atas permintaan Notaris yang bersangkutan, tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas dan jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun, atau Notaris tersebut telah merangkap jabatan yang dilarang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

Mengenai pemberhentian sementara Notaris, diatur dalam Pasal 9 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris. Alasan-alasan pemberhentian sementara antara lain karena Notaris yang bersangkutan dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang, berada di bawah pengampunan, melakukan perbuatan tercela, atau melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan. Salah satu saja dari keempat alasan tersebut dapat menjadikan Notaris bersangkutan menjadi diberhentikan sementara.

Kewenangan untuk melakukan pemberhentian sementara terhadap Notaris berada di tangan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Namun demikian harus dilakukan dengan usulan dari Majelis Pengawas Pusat. Untuk dapat diambil

keputusan pemberhentian sementara, dalam rangka asas keadilan dan keseimbangan maka Notaris berhak untuk melakukan pembelaan diri dihadapan Majelis Pengawas secara berjenjang. Pemberhentian sementara Notaris berkaitan dengan Notaris terkait melakukan perbuatan tercela atau melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Sedangkan mengenai pemberhentian Notaris secara tidak hormat diatur dalam Pasal 13 Undang-Undang Jabatan Notaris. pemberhentian sementara ini hanya dilakukan oleh menteri dalam hal Notaris yang bersangkutan telah dijatuhi hukuman pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap karena telah melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih. Dari Pasal 13 Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa berapapun masa hukuman yang ditetapkan oleh putusan pengadilan, tidak menjadi masalah asalkan Notaris yang bersangkutan terbukti telah melakukan tindak pidana yang diancam pidana 5 (lima) tahun atau lebih, maka Notaris yang bersangkutan menjadi diberhentikan dengan tidak hormat.

Dalam hal Notaris ingin mengambil waktu untuk istirahat sejenak dari jabatannya atau terdapat hal-hal lain yang membuat Notaris tidak dapat menjalankan tugas jabatannya untuk beberapa waktu lamanya, Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan instrumen yang memfasilitasi kepentingan Notaris tersebut, yaitu dengan cuti Notaris. mengenai cuti Notaris diatur dalam Pasal 25 sampai Pasal 35 Undang-Undang Jabatan Notaris.

Cuti Notaris merupakan hak setiap Notaris. Selama masa jabatannya, seorang Notaris mempunyai hak cuti paling lama 12 (duabelas) tahun yang dapat mulai diambil setelah dirinya menjabat selama 2 (dua) tahun terlebih dahulu. Pada saat pengajuan cuti, Notaris harus menunjuk seorang Notaris pengganti yang akan bertugas di kantornya untuk melayani masyarakat. Syarat untuk dapat diangkat sebagai Notaris pengganti yaitu berkewarganegaraan Indonesia, berijazah sarjana

hukum, dan telah bekerja pada kantor Notaris bersangkutan selama minimal 2 (dua) tahun berturut-turut. Pengajuan cuti Notaris diberikan kepada Majelis Pengawas berdasarkan lamanya cuti yang dimohonkan. Untuk masa cuti kurang dari 6 (enam) bulan maka permohonan cuti diajukan kepada Majelis Pengawas daerah yang berkedudukan di kota atau kabupaten. Untuk cuti yang dimohonkan untuk jangka waktu 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun dimohonkan kepada Majelis Pengawas Wilayah yang berkedudukan di Ibukota Propinsi. Sedangkan untuk cuti selama lebih dari 1 (satu) tahun sampai dengan 5 (lima) tahun dimohonkan kepada Majelis Pengawas Pusat dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Daerah.

Sebagai pejabat negara, Notaris juga memiliki tanggung jawab secara administratif. Pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris dapat dikenakan sanksi administratif, antara lain<sup>34</sup>:

- a. sanksi reparatif;
- b. sanksi punitif;
- c. sanksi regresif;

Sanksi reparatif merupakan sanksi yang ditujukan untuk perbaikan atas pelanggaran tata tertib hukum. Sanksi ini dapat berupa penghentian perbuatan terlarang, kewajiban perubahan sikap atau tindakan sehingga keadaan semula dapat tercapai. Sanksi ini diberikan agar Notaris yang bersangkutan memperbaiki sesuatu yang berlawanan dengan aturan menjadi selaras dengan aturan yang berlaku.

Adapun sanksi punitif merupakan sanksi yang bersifat menghukum. Sanksi punitif ini merupakan pemberian beban kepada pelanggarnya sehingga diharapkan yang bersangkutan tidak mengulangi kembali perbuatannya. Akibat yang diharapkan dengan adanya sanksi ini adalah adanya efek jera. Sifat lain dari sanksi

---

<sup>34</sup> Habib Adjie III, **Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik**, Cet. 1, ( Bandung: penerbit PT. Refika Aditama, 2008), hal. 106.

punitif adalah sebagai bentuk pembalasan yang diharapkan dapat menimbulkan ketakutan bukan saja kepada pelanggarnya, tetapi juga bentuk pencegahan untuk menakut-nakuti pelanggar lain yang belum melakukan pelanggaran.

Sedangkan sanksi regresif merupakan reaksi dari suatu ketidaktaatan, dicabutnya hak atas sesuatu yang diputuskan menurut hukum, seolah-olah dikembalikan kepada keadaan hukum yang sebenarnya sebelum keputusan diambil. Sebagai contoh dari sanksi regresif yaitu pencabutan, perubahan atau penangguhan suatu keputusan.

#### **2.1.1.5. Akta Notaris**

Hukum acara Perdata mengenal alat bukti yang sah berupa bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, dan sumpah. Surat sendiri diartikan sebagai segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dibuat untuk menyampaikan buah pemikiran seseorang dan dipergunakan sebagai alat pembuktian. Surat sebagai alat bukti tertulis dapat dibagi menjadi dua, yaitu surat yang berupa akta dan surat yang bukan berupa akta. Sedangkan mengenai akta sendiri dibedakan menjadi dua berdasarkan kekuatan pembuktiannya, yaitu akta Otentik dan akta bawah tangan. Untuk membuat akta otentik inilah peranan Notaris diperlukan.

Salah satu ciri penting dari suatu akta adalah adanya tanda tangan. Dalam Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan:

“suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupnya pegawai dimaksud diatas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ia ditanda tangani para pihak.”<sup>35</sup>

---

<sup>35</sup> SurbektI I, **Op.Cit.**, Pasal 1869

Dalam Pasal 1869 tersebut dapat disimpulkan bahwa suatu surat yang ditanda tangani merupakan akta. Yang menjadi perbedaannya adalah apakah dibuat oleh pihak yang berwenang untuk bertindak atau tidak. Penandatanganan disini merupakan bentuk persetujuan dari si pembuat akta mengenai isi yang tertuang dalam akta tersebut. Selain itu, tanda tangan berfungsi untuk memberikan ciri atau mengindividualisir suatu akta<sup>36</sup>. Hal ini terjadi tentunya karena setiap orang tentunya memiliki tanda pembeda bagi dirinya sendiri yang unik dan khas.

Akta otentik sejak awal tentunya memang dibuat untuk digunakan sebagai alat bukti. Agar alat bukti itu menjadi alat bukti yang kuat saat dibutuhkan, maka akta perlu dibuat sebagai akta otentik. Definisi akta Otentik sendiri diatur dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal tersebut menentukan 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 ditempat dimana akta itu dibuat”<sup>37</sup>. Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, untuk dapat dikategorikan sebagai akta dengan kekuatan pembuktian yang otentik, maka akta tersebut harus memenuhi tiga syarat:

1. Dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang. Undang-Undang disini mengacu kepada Undang-Undang Jabatan Notaris;
2. Dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum. Pegawai umum disini mengacu pada pengertian pejabat umum;
3. Bahwa akta itu dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik ditempat akta tersebut dibuat. Hal ini mengacu pada kewenangan pejabat itu untuk membuat akta otentik;

---

<sup>36</sup> Abdul Ghofur Anshori, **Op.Cit.**, hal. 18.

<sup>37</sup> Surbekti I, **Op.Cit.**, Pasal 1868.

Untuk memperoleh status sebagai akta otentik, ketiga syarat tersebut harus dipenuhi untuk seluruhnya. Tidak dipenuhinya salah satu unsur saja menyebabkan keotentisitasan akta menjadi hilang, sehingga hanya menjadi akta dengan kekuatan pembuktian sebagai akta bawah tangan.

Akta otentik secara umum dalam pembuatannya memang diserahkan kepada Notaris sebagai pejabat umum. Namun, ada beberapa jenis akta otentik yang tidak dibuat oleh Notaris, tetapi diberikan kewenangannya kepada pejabat lainnya. Contoh akta yang kewenangan membuatnya tidak diberikan kepada Notaris antara lain akta kelahiran, akta perkawinan, akta perceraian, dan akta kematian. Akta-akta tersebut merupakan akta otentik namun yang berwenang membuatnya adalah pegawai kantor catatan sipil yang berwenang.

Selain akta-akta tersebut ada akta yang kewenangan membuatnya diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah. Akta-akta tersebut ada delapan macam akta, antara lain: akta jual-beli, akta tukar menukar, akta hibah, akta inbreng atau akta pemasukan dalam perusahaan, akta pembagian hak bersama, akta pemberian Hak Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah hak milik, akta pemberian hal tanggungan, dan akta pemberian kuasa membebaskan hak tanggungan. Semua akta ini adalah akta-akta yang berkaitan dengan pertanahan.

Akta otentik harus memiliki bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang. Jika bentuknya tidak sesuai dengan Undang-Undang maka akta tersebut tidak dapat dikatakan sebagai akta otentik, karena tidak memenuhi syarat sebagai suatu akta otentik. Secara khusus mengenai akta otentik yang dibuat Notaris, bentuk akta nya ditentukan dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris<sup>38</sup>. Dalam Pasal 38 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris ditentukan bahwa akta Notaris terdiri dari tiga bagian utama, yaitu awal akta, badan akta, dan akhir akta.

Awal akta atau kepala akta meliputi Judul akta, nomor akta, keterangan waktu pembuatan akta yang terdiri dari hari, tanggal, bulan, dan tahun pembuatan akta,

---

<sup>38</sup> Indonesia I, **Op.Cit.**, Pasal 38

serta nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris. Judul akta berfungsi untuk memberikan gambaran umum mengenai isi akta. Berkenaan dengan nomor akta, untuk akta Notaris selalu dimulai dengan angka satu setiap awal bulannya. Sedangkan mengenai keterangan waktu dan tempat pembuatan ditulis guna memastikan kronologis waktu dan kewenangan bertindak dari Notaris yang bersangkutan.

Bagian badan akta memuat antara lain komparisi penghadap, keterangan kedudukan bertindak penghadap, isi yang adalah kehendak dari pihak yang berkepentingan, dan komparisi dari saksi pengenal jika ada. Pembuatan komparisi dalam akta Notaris memiliki urutan yang ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris. Urutan penyebutan dalam komparisi terdiri dari nama lengkap termasuk status dan gelarnya, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal penghadap, dan bukti identitas yang diberikan kepada Notaris. Kedudukan bertindak dalam komparisi merupakan hal pokok dalam pembuatan akta, karena hal tersebut menentukan kewenangan bertindak penghadap.

Mengenai isi akta merupakan kehendak bebas dari pihak atau para pihak yang bersangkutan, dan bukan merupakan kepentingan Notaris. Dalam bagian ini Notaris hanya menuliskan dan memformulasikannya dalam akta agar dapat dimengerti dan digunakan sebagai alat bukti saja. Bagian terakhir dari badan akta, yaitu tentang saksi pengenal. Saksi pengenal merupakan instrumen yang digunakan apabila Notaris merasa ragu dengan kebenaran identitas penghadap. Saksi pengenal tidak selalu ada dalam setiap pembuatan akta, tetapi hanya sebagai alternatif pilihan jika Notaris merasa perlu untuk menjamin kebenaran dari semua keterangan yang diperolehnya.

Adapun bagian yang ketiga yaitu bagian akhir atau penutup akta. Bagian akhir atau penutup akta terdiri dari uraian pembacaan akta, penandatanganan akta, penerjemahan akta jika akta dibuat dalam bahasa asing ataupun penghadap

adalah orang asing yang tidak mengerti bahasa yang digunakan dalam akta, komparasi saksi instrumenter, dan uraian mengenai ada atau tidaknya renvoi dalam akta.

Bagian penutup akta merupakan salah satu bagian terpenting dari akta. Didalamnya dimuat tentang pembacaan akta. Sebelum suatu akta ditandatangani, Notaris wajib terlebih dahulu membacakan isi akta dan menjelaskannya kepada para penghadap. Kewajiban Notaris untuk membacakan isi akta sebelum penandatanganan akta diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf l. Jika Notaris tidak memenuhi kewajiban tersebut, maka berdasarkan Pasal 16 ayat (8) Undang-Undang Jabatan Notaris, maka akta yang bersangkutan mengalami degradasi kekuatan pembuktian, yang semula jika dibacakan dapat menjadi akta dengan kekuatan pembuktian sebagai akta otentik, menjadi akta dengan kekuatan pembuktian sebagai akta bawah tangan saja. Namun, kewajiban pembacaan akta ini boleh tidak dilakukan dan akta yang bersangkutan tetap sebagai akta otentik asalkan hal itu dikehendaki oleh para penghadap dan penghadap telah membacanya sendiri, mengetahui, dan memahami isinya. Sebagai bentuk persetujuannya, para penghadap, saksi-saksi dan Notaris juga wajib membubuhkan paraf disetiap halaman akta yang bersangkutan. Dalam hal demikian, Notaris wajib menuliskannya dalam penutup akta.

Syarat kedua untuk dapat dikatakan sebagai akta otentik adalah dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum. Pegawai umum tersebut memang tidak menunjuk suatu pejabat secara khusus karena lebih lanjut diatur dalam Undang-Undang tersendiri. Sedangkan secara umum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain merupakan wewenang dari Notaris.

Adapun syarat ketiga adalah mengenai kewenangan untuk membuat akta otentik oleh pejabat umum yang bersangkutan, terutama mengenai tempat pembuatan akta. Notaris mempunyai tempat kedudukan dan wilayah jabatan.

Wilayah jabatan Notaris meliputi propinsi. Sedangkan mengenai tempat kedudukannya yaitu kota atau kabupaten. Dalam hal ini, maka Notaris berwenang selama dia membuat akta didalam wilayah kerjanya. Jika Notaris bersangkutan membuat akta diluar wilayah kerjanya, maka akta yang dibuatnya itu akan kehilangan keotentisitasannya. Dengan demikian kekuatan pembuktian akta tersebut hanya menjadi akta bawah tangan saja.

Yang menjadi ciri khusus dari akta otentik adalah bahwa sifat akta otentik yang merupakan alat bukti yang sempurna. Dikatakan sempurna disini artinya bahwa akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dilihat atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Jika ada pihak yang tidak mengakui, maka beban pembuktiannya diserahkan kepada orang yang menyangkal akta tersebut<sup>39</sup>.

Hal ini berbeda dengan akta bawah tangan. Akta bawah tangan mempunyai mengikat para pihak sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Hanya jika para pihak mengakuinya maka akta dibawah tangan tersebut dapat digunakan sebagai alat bukti.

Menurut C.A. Kraan sebagaimana dikutip oleh Habib Adjie, akta Otentik memiliki ciri-ciri antara lain:

- a. Suatu tulisan yang dibuat dengan sengaja untuk semata-mata dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan didalam tulisan di buat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.
- b. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
- c. Ketentuan perUndang-Undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut menganut tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal. Tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuat c.q. data dimana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut).

---

<sup>39</sup> Habib Adjie II, **Op.Cit**, hal.121.

- d. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri (*onafhankelijk-independence*) serta tidak memihak (*onpartijdigheid-impartiality*) dalam menjalankan jabatannya.
- e. Pernyataan dari fakta dan tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum didalam hukum privat.<sup>40</sup>

Menurut pendapat Herlien budiono sebagaimana dikutip oleh Habib Adjie dalam bukunya Hukum Notaris Indonesia, berkaitan dengan pentingnya akta Notaris sebagai alat bukti, maka secara material yang digunakan untuk menulis akta harus memenuhi beberapa persyaratan<sup>41</sup>. Antara lain:

- a. Ketahanan akan jenis material yang dipergunakan. Hal ini berkaitan dengan kertas yang digunakan Notaris dalam membuat minuta akta. Minuta akta akan selalu disimpan dan tidak memiliki kadaluarsa dan merupakan dokumen milik negara. Dengan demikian sebaiknya digunakan kertas tertentu yang memiliki ketahanan.
- b. Ketahanan terhadap pemalsuan. Perubahan yang dilakukan terhadap tulisan diatas kertas dapat diketahui dengan kasat mata atau dapat menggunakan cara yang sederhana. Ini berarti bahwa para pihak akan terjamin apabila perbuatan hukum diantara mereka telah dilakukan dengan akta yang menggunakan jenis kertas tertentu.
- c. Originalitas. Untuk minuta akta hanya ada satu minuta asli saja. Yang dimiliki para pihak yang berkepentingan bukan merupakan akta asli, tetapi hanya berupa salinan, kutipan, dan grosse akta. Pengecualian sifat tersebut adalah pada akta in originali yang dibuat dalam beberapa rangkap yang semuanya asli.

---

<sup>40</sup> **Ibid.**,hal, 127.

<sup>41</sup> **Ibid.**, hal. 121.

- d. Publisitas. Meskipun hanya terbatas pada hal-hal tertentu saja, tetapi pihak ketiga yang berkepentingan dapat dengan mudah melihat akta asli atau minta salinan daripadanya.
- e. Dapat segera atau mudah dilihat. Data yang ada di kertas dapat dengan mudah dilihat tanpa diperlukan tindakan lain untuk membaca.
- f. Mudah dipindahkan. Kertas dan sejenisnya yang dapat dengan mudah dipindahkan.

Akta Notaris biasanya memuat mengenai perbuatan hukum yang dibuat oleh para pihak berupa perjanjian. Perjanjian memiliki sifat mengikat mereka yang membuatnya. Perjanjian terdiri dari dua macam, yaitu perjanjian timbal balik dan perjanjian sepihak. Suatu perjanjian dikatakan bertimbal balik jika dengan terjadinya perjanjian, timbul kewajiban timbal balik diantara para pihak<sup>42</sup>. Sebagai Contoh bentuk perjanjian timbal balik yaitu perjanjian jual-beli, dimana para pihak dalam perjanjian mempunyai kewajiban dan haknya masing-masing yang harus dipenuhi para pihak. Adapun mengenai perjanjian sepihak adalah perjanjian yang membebankan prestasi hanya pada satu pihak saja. Contoh perjanjian sepihak meliputi perjanjian tentang hibah, perjanjian penanggungan, dan perjanjian pemberian kuasa tanpa upah dan lain-lain.

Perjanjian memiliki tiga bagian yaitu, bagian essentialia, bagian naturalia, dan bagian accidentalia<sup>43</sup>. Bagian essentialia merupakan bagian dari perjanjian yang harus ada dalam perjanjian itu. Jika hal yang dimaksud tidak ada, maka perjanjian itu bukan merupakan perjanjian yang dimaksud. Dengan kata lain, bahwa bagian essentialia adalah bagian yang sesuai dengan judul dari perjanjian. Hal yang dapat dikategorikan sebagai bagian essentialia yaitu mengenai kesepakatan para pihak. Tidak adanya kesepakatan mengakibatkan tidak terjadinya perjanjian. Bagian

---

<sup>42</sup> Herlien Budiono, **Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan penerapannya di bidang kenotariatan**, Cet. 2, (Bandung:PT.Citra Aditya Bakti, 2010), hal. 54.

<sup>43</sup> **Ibid.** hal. 67.

Naturalia, merupakan bagian yang umum dan tidak harus selalu dituliskan dalam perjanjian secara nyata, tetapi selalu dianggap ada. Jika hal itu tidak dinyatakan secara tegas dalam akta atau perjanjian, maka hal itu dapat dengan sendiri-sendiri ditafsirkan oleh para pihak. Sedangkan bagian Accidentalialia, merupakan bagian yang secara khusus diperjanjikan oleh para pihak, misalnya mengenai domisili hukum atau bentuk penyelesaian jika dikemudian hari terjadi sengketa.

Agar suatu perjanjian dapat dikatakan sah, maka syarat sahnya suatu perjanjian harus dipenuhi. Syarat sahnya perjanjian berdasarkan Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata meliputi dua syarat. Kedua syarat tersebut yaitu syarat subjektif yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian dan syarat objektif, yaitu syarat yang berkaitan dengan objek itu sendiri yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak.

Pasal 1320 kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan:

“untuk sahnya suatu perjanjian diperlukan empat syarat:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.<sup>44</sup>”

Syarat pertama dan kedua yang meliputi kesepakatan para pihak dan kecakapan bertindak merupakan syarat subjektif. Sedangkan syarat yang berkenaan dengan suatu hal tertentu dan sebab-sebab yang halal merupakan syarat objektif. Jika syarat Subjektif tidak dipenuhi dalam pembuatan suatu perjanjian, maka akta yang dibuat menjadi dapat dibatalkan. Hal ini berbeda dengan tidak dipenuhinya syarat objektif. Dalam hal syarat objektif tidak terpenuhi maka dengan sendirinya perjanjian tersebut menjadi batal demi hukum.

Syarat sahnya perjanjian tentunya harus ada didalam perjanjian akta Notaris. syarat subjektif tampak dalam kepala akta mengenai keterangan penghadapnya.

---

<sup>44</sup> Surbukti I, **Op.Cit.**, Pasal 1320

Sedangkan syarat objektif terdapat dalam isi atau badan akta yang memuat objek yang diperjanjikan.

Syarat subjektif dikaitkan dengan akta Notaris yaitu mengenai kesepakatan para pihak yang membuatnya dan kecakapan bertindak. Para pihak atau pihak yang datang kepada Notaris tentunya terlebih dulu telah memiliki kesepakatan, sehingga di hadapan Notaris mereka menyatakan kesepakatannya tersebut dalam suatu akta otentik. Adapun mengenai kecakapan bertindak penghadap, diatur dalam Pasal 39 Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam Pasal 39 Undang-Undang Jabatan Notaris ditentukan untuk dapat bertindak sebagai penghadap dihadapan Notaris penghadap harus telah berumur 18 (delapan belas) tahun atau sudah pernah melangsungkan perkawinan dan cakap dalam melakukan tindakan hukum. Kecakapan dalam melakukan tindakan hukum mengandung makna bahwa penghadap telah berusia dewasa dan tidak ditaruh atau berada dibawah pengampuan. Hal ini sesuai dengan Pasal 1330 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Akta Notaris sebagai alat bukti, agar mempunyai kekuatan hukum yang sempurna tentunya harus memenuhi semua prosedur, persyaratan, dan tata cara pembuatan akta. Jika terdapat prosedur yang tidak dipenuhi dan hal ini terbukti, maka akta tersebut dengan proses pengadilan dapat dinyatakan sebagai akta bawah tangan. Dalam hal yang demikian nilai pembuktiannya diserahkan kepada pengadilan.

Akta Notaris dibagi menjadi dua, yaitu akta yang dibuat oleh pejabat atau akta relaas (*acte ambtelijk, procesverbaal acte, verbaalakte*) dan akta yang dibuat oleh para pihak (*partijakte*)<sup>45</sup>. Akta relaas adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu yang dalam hal ini adalah Notaris. Dalam akta tersebut, Notaris menerangkan mengenai apa yang dilihat, disaksikan, dan dilakukannya. Inisiatif pembuatan akta bukan dari pihak yang nama-namanya

---

<sup>45</sup> Abdul ghofur anshori, **Op.Cit.**, hal. 22.

tertulis dalam akta, melainkan dari Notaris yang bersangkutan<sup>46</sup>. Sebagai contoh dalam relaas akta atau akta pejabat adalah Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham. Dalam hal ini Notaris mengkonstantir apa yang dilihat dan disaksikan dalam rapat mengenai segala sesuatu yang dibicarakan dan diputuskan dalam rapat. Sedangkan mengenai akta partai atau sering juga disebut akta para pihak merupakan akta yang dibuat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan, biasanya penghadap. Bentuk-bentuk atau contoh dari akta partai ini misalnya akta sewa-menyewa, akta jual beli, dan lain-lain. Dalam hal ini Notaris hanya menuangkan dalam akta otentik mengenai apa yang dikehendaki dan disepakati oleh para pihak.

Perbedaan mencolok dari kedua akta tersebut ada pada masalah penandatanganan. Dalam akta relaas, meskipun akta relaas ini tidak ditandatangani oleh para pihak yang namanya dicantumkan dalam akta, tetapi akta tersebut masih tetap sah sebagai akta yang sah dan otentik. Hal itu dapat terjadi sepanjang Notaris dalam akhir aktanya mencantumkan mengenai alasan pihak yang bersangkutan tidak menandatangani akta. Bahkan dalam akta Berita Acara Rapat Umum Pemegang Saham khususnya untuk Perseroan Terbatas Terbuka, dalam prakteknya hanya ditanda-tangani oleh ketua rapat, saksi-saksi, dan Notaris. dalam akta yang demikian tidak perlu minuta akta tersebut ditanda tangani oleh seluruh pemegang saham yang hadir dalam rapat.

Hal ini menjadi berbeda makna dalam kaitannya dengan partai akta. dalam partai akta, penandatanganan para pihak merupakan syarat pokok yang harus dipenuhi untuk menentukan sah atau tidaknya akta tersebut. Dalam akta partai, penandatanganan akta merupakan bentuk persetujuan dari isi akta. Demikian sebaliknya, jika pihak yang bersangkutan tidak menandatangani, artinya pihak tersebut tidak menyetujui perjanjian. Namun demikian ada pengecualian yang diberikan Undang-Undang, yaitu harus dengan alasan yang kuat terutama karena

---

<sup>46</sup> **Ibid.**, hal. 23.

alasan fisik. Artinya tidak ditandatanganinya akta tersebut, tidak dapat diartikan sebagai bentuk ketidak sejutuan terhadap akta bersangkutan. Dalam hal ini, Notaris berkewajiban untuk mencantumkan alasannya dengan jelas dalam akta. Hal-hal yang lazim digunakan antara lain karena penghadap kedua tangannya sedang sakit sehingga tidak dapat menandatangani akta.

Akta-akta yang lazim dibuat oleh Notaris berdasarkan paparan Abdul Ghofur Anshori yang dibedakan berdasarkan pengelompokannya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, antara lain<sup>47</sup>:

1. Akta-akta yang bersangkutan dengan hukum perorangan (*personen recht*), Burgerlijk Wetbook buku I, antara lain:
  - a. Berbagai ijin kawin, baik dari orang tua maupun kakek/nenek. Berdasarkan ketentuan Kitab Undang Hukum Perdata, ijin kawin bagi anak dibawah umur harus dibuat dengan akta otentik, yaitu akta Notaris. Hal ini diatur dalam Pasal 71 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
  - b. Pencabutan pencegahan perkawinan. Pencegahan perkawinan, tidak harus dibuat dengan akta otentik, tetapi pencabutannya berdasarkan Pasal 70 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata diwajibkan untuk dibuat secara otentik.
  - c. Perjanjian Perkawinan. Sebelum dicatatkan di catatan sipil, perjanjian perkawinan harus dibuat dengan akta otentik. Perjanjian perkawinan sendiri dibuat dengan berbagai jenis dan Model. Hal itu diatur dalam Pasal 147, 148 dan seterusnya dari Kitab Undang-Undang Hukum Perdata sesuai dengan jenisnya.
  - d. Kuasa melangsungkan perkawinan. Diatur dalam Pasal 79 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
  - e. Hibah yang berhubungan dengan perkawinan dan penerimaannya (Pasal 176 dan Pasal 177 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)

---

<sup>47</sup> **Ibid.**, hal 23-24.

- f. Berbagai kuasa/bantuan dari suami kepada istrinya. (Pasal 108 dan Pasal 139 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
- g. Pembagian harta perkawinan setelah adanya putusan pengadilan tentang pemisahan harta (Pasal 191 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
- h. Kuasa melepaskan harta campur. Diatur dalam Pasal 132 dan Pasal 133 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
- i. Pemulihan kembali harta campur yang telah dipisahkan (Pasal 196 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
- j. Syarat-syarat untuk mengadakan perjanjian pisah meja dan tempat tidur. Meskipun tidak diwajibkan untuk dibuat dalam akta Notaris, tetapi akta tersebut dapat dibuat dengan akta Notaris. pengaturan hal tersebut terdapat dalam Pasal 237 kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
- k. Perdamaian antara suami istri yang telah pisah meja dan tempat tidur (Pasal 248 dan Pasal 249 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
- l. Peningkaran sahnya anak. Akta ini harus dibuat dengan akta otentik. Pengaturannya dimuat dalam Pasal 253 dan Pasal 256 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
- m. Pengakuan anak luar kawin. Hal ini selain dapat dibuat dengan hanya catatan pinggir dalam akta kelahiran, dapat juga dibuat dengan akta tersendiri. Namun demikian, akta tersendiri tersebut harus dibuat secara otentik. Hal ini diatur dalam Pasal 281 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- n. Pengangkatan wali. Pengangkatan wali ini harus dibuat secara otentik dihadapan Notaris. Demikian diatur dalam Pasal 355 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- o. Pengakuan terima perhitungan dan sebagian dari/kepada balai harta peninggalan. (Pasal 412 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)

- p. Pengakuan terima perhitungan wali. Akta ini dibuat sebagai bentuk penerimaan dan persetujuan atas perhitungan wali setelah kewajibannya sebagai wali berakhir. (Pasal 412 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
- q. Pembebasan wali dari tanggung jawab. (Pasal 412 kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
2. Akta-akta yang berkaitan dengan hukum kebendaan (*zaken recht*), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, antara lain:
- a. Berbagaimacam surat wasiat, antara lain akta penyimpanan wasiat umum, wasiat pendirian yayasan, wasiat umum, akta pemisahan dan pembagian harta peninggalan, *fideicommis*, pengangkatan pelaksana wasiat dan pengurusan harta peninggalan dan pencabutannya. Hal-hal tersebut harus dibuat dengan akta otentik, diatur dalam Pasal 874 dan seterusnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
  - b. Berbagai kuasa berkaitan dengan warisan, seperti kuasa keterangan menimbang, menerima secara terbatas, menolak harta peninggalan. Demikian diatur dalam Pasal 1023 sampai dengan Pasal 1044 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
  - c. Berbagai akta pemisahan dan pembagian harta peninggalan/warisan. Beberapa diantara akta-akta tersebut ada yang diwajibkan untuk dibuat secara otentik, dan adapula yang tidak. Hal ini diatur dalam Pasal 1066 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan seterusnya.
  - d. Pencatatan harta peninggalan (Pasal 1073 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
  - e. Jaminan kebendaan gadai (Pasal 1050 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan seterusnya).
  - f. Jaminan kebendaan dengan Hipotik. Akta ini harus otentik, tetapi sekarang hanya terbatas pada kapal dan pesawat terbang.

3. Akta-akta yang terkait dengan hukum perikatan (*verbintenissen recht*), Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bukunya yang ketiga, antara lain:
- a. Berbagai macam akta yang berkaitan dengan jual beli, kecuali akta jual-beli yang berkaitan dengan tanah. Hal ini terjadi karena akta yang berkaitan dengan jual beli tanah, kewenangannya diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah oleh Undang-Undang.
  - b. Berbagai macam akta yang berkaitan dengan tukar-menukar, kecuali yang objeknya berupa tanah, karena merupakan wewenang dari Pejabat Pembuat Akta Tanah. (Pasal 1541 kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
  - c. Berbagai macam akta sewa-menyewa. (Pasal 1548 dan seterusnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
  - d. Aneka perjanjian kerja dan perburuhan (Pasal 1061 dan seterusnya dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
  - e. Aneka perjanjian pemborongan kerja. Diatur dalam Pasal 1064 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan seterusnya.
  - f. Aneka persekutuan atau perseroan (*maatschap*). Diatur dalam Pasal 1618 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan seterusnya.
  - g. Berbagai jenis perkumpulan. (Pasal 1653 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
  - h. Segala sesuatu yang berkaitan dengan kepentingan barang (Pasal 1694 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
  - i. Berbagai hibah, kecuali yang berkaitan dengan pertanahan (Pasal 1666 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
  - j. Aneka perjanjian tentang pinjam pakai (Pasal 1740 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan seterusnya)
  - k. Berbagai perjanjian kredit atau utang piutang (Pasal 1754 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan seterusnya)

- l. Penanggungan utang/ jaminan pribadi/borgtocht (Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan seterusnya)
  - m. Rupa-rupa pemberian kuasa, baik kuasa khusus maupun umum (Pasal 1820 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
  - n. Berbagai jenis perdamaian (Pasal 1851 dan seterusnya Kitab Undang-Undang Hukum Perdata)
  - o. Macam-macam kontrak lainnya yang didasarkan pada asas kebebasan berkontrak Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
4. Akta-akta yang menyangkut hukum dagang atau perusahaan (*wetboek van koophandel* dan lain-lain), antara lain:
- a. Berkenaan dengan perseroan, firma, persekutuan komanditer, penanaman modal, dan lain-lain.
  - b. Akta protes non pembayaran atau akta akseptasi (Pasal 132 dan Pasal 143 Kitab Undang-Undang Hukum Dagang)
  - c. Berbagai perantara dagang, seperti perjanjian keagenan dagang dan kontrak perburuhan dengan pedagang keliling.
  - d. Akta-akta yang menyangkut badan-badan sosial dan kemanusiaan.

Kekuatan nilai pembuktian yang dimiliki akta Notaris meliputi tiga hal, yaitu lahiriah (*uitwendige bewijskracht*), formal (*formele bewijskracht*), dan materiil (*materiele bewijskracht*)<sup>48</sup>. Kekuatan pembuktian lahiriah merupakan kekuatan dari akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Selama dalam tampilan, bentuk, dan format akta tersebut telah sesuai dengan aturan mengenai bentuk akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta otentik meliputi adanya tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik pada minuta maupun salinannya.

---

<sup>48</sup> Habib Adjie I, **Op.Cit.**, hal. 62.

Adapun kekuatan pembuktian formal suatu akta menerangkan mengenai kepastian dan kebenaran tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul, menghadap, paraf dan tanda tangan penghadap, saksi, dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris, dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak atau penghadap. Kebenaran formal berkaitan dengan aspek-aspek formal akta Notaris.

Sedangkan kekuatan pembuktian materiil berkaitan dengan materi atau isi dari akta yang merupakan alat bukti yang sah. Dalam akta Notaris menerangkan apa yang dilihatnya untuk akta pejabat, dan apa yang dikehendaki para pihak dan untuk akta partai. Akta partai, Notaris hanya menuangkan dalam akta apa yang dikehendaki dan keterangan para pihak, sehingga jika ternyata ada keterangan para pihak yang tidak benar, maka hal itu bukan merupakan tanggung jawab Notaris. Ketidakbenaran akan keterangan yang diberikan para pihak merupakan tanggung jawab pihak tersebut.

Kesempurnaan akta Notaris ditentukan dari ketiga aspek tersebut. Jika ketiga aspek tersebut tidak dipenuhi ketiganya secara keseluruhan, maka akta itu akan mengalami degradasi kekuatan pembuktian dan hanya menjadi akta dengan kekuatan pembuktian bawah tangan belaka.

## **2.2. Bentuk-Bentuk Kepalsuan dan Kebatalan Akta Notaris**

### **2.1.2.1. Definisi Kepalsuan**

Istilah kepalsuan secara harafiah dalam Kamus besar bahasa Indonesia diterjemahkan sebagai “perihal palsu”<sup>49</sup>. Sedangkan kata palsu sendiri

---

<sup>49</sup> <http://pusatbahasa.kemdiknas.go.id/kbbi/>, diakses tanggal 05-07-2011 (lima juli duaribu sebelas).

mengandung makna “tidak tulen; tidak sah; lancings<sup>50</sup>”. Dengan demikian kepalsuan dapat diartikan sebagai perihal atau hal-hal yang tidak tulen, atau tidak sah; atau tidak yang sebenarnya.

Kepalsuan dalam suatu akta dapat diartikan bahwa apa yang terdapat dalam akta bukan merupakan yang sebenarnya. Dikaitkan dengan unsur-unsur akta, maka kepalsuan dalam akta dapat meliputi dua hal, yaitu kepalsuan secara intelektual dan kepalsuan secara materiil.

Kepalsuan akta secara intelektual meliputi tiga hal penting. Hal-hal tersebut antara lain berkaitan Notaris memberikan keterangan palsu, penghadap yang memberikan keterangan palsu, dan Notaris yang merubah atau menambahkan isi akta tanpa menggunakan instrumen dan dengan prosedur yang benar, yaitu renvoi.

Notaris memberikan keterangan palsu, tidak hanya terbatas hanya kepalsuan yang berasal dari inisiatif Notaris saja. Lebih dari itu juga meliputi adanya kepalsuan yang sebelum pembuatan akta telah diketahui oleh Notaris yang bersangkutan. Ketika Notaris tersebut mendiamkan saja dan tetap memasukkan fakta/keadaan yang mengandung kepalsuan dalam akta tersebut, maka dapat dikatakan bahwa Notaris memberikan keterangan palsu juga. Akan menjadi berbeda jika adanya kepalsuan dalam akta Notaris hanya berasal dari penghadap saja. Notaris bersangkutan dapat lepas dari tanggung jawabnya jika terbukti atas adanya akta palsu tersebut Notaris mengetahui sebelumnya dan tidak bertanggung jawab atas kepalsuan tersebut. Sedangkan kepalsuan secara materiil adalah kepalsuan yang berkenaan dengan tanda tangan dalam akta.

Kepalsuan, baik yang berasal dari atau melibatkan Notaris meliputi kepalsuan berkenaan dengan waktu pembuatan akta, tempat pembuatan akta, para pihak yang menghadap, saksi-saksi, dan Notaris, serta prosesi pembacaan dan penandatanganan akta. Kepalsuan secara intelektual dapat juga meliputi kepalsuan mengenai waktu pembuatan akta berkaitan dengan hari, jam, dan tanggal

---

<sup>50</sup> *Ibid.*

pembuatan akta. Hal ini terjadi karena tanggal yang tercantum dalam akta sebagai tanggal pembuatan akta bukan merupakan tanggal pembuatan yang sebenarnya. Akta Notaris yang benar dan tidak mengandung unsur kepalsuan dalam hal ini, yaitu pada kepala akta adalah benar memuat hari, tanggal, dan jam yang sebenarnya. Notaris wajib mencantumkan hari, tanggal, dan jam pada saat pembuatan akta. Keterangan mengenai hari, tanggal, dan jam adalah untuk memastikan dan menjamin kepastian pembuatan dan penandatanganan akta. Dalam praktek, bahkan seringkali dicantumkan mengenai tanggal selesainya akta. Hal ini juga menunjukkan bahwa akta benar-benar memuat hal yang sebenarnya terjadi.

Kepalsuan yang berkaitan dengan pihak yang menghadap, biasanya terjadi karena dalam akta dikatakan bahwa penghadap yang bersangkutan menghadap dihadapan Notaris sedangkan pada kenyataannya penghadap tersebut tidak menghadap kepada Notaris. Hal ini seringkali terjadi karena kesibukan dari para pihak maupun Notaris yang menyebabkan tidak bertemunya pihak dengan Notaris padahal akta tersebut harus segera dibuat. Peristiwa seperti ini pula yang marak terjadi dan bahkan menjadi awal masalah Notaris tersandung masalah. Ada beberapa pihak yang kemudian menyangkal telah hadir dihadapan Notaris dan melakukan penandatanganan akta.

Perkembangan baru dewasa ini, beberapa Notaris bahkan untuk mengamankan dirinya memfoto proses penandatanganan akta. Hal ini dilakukan agar penghadap tidak dapat menyangkal keberadaannya yang hadir dan menandatangani akta yang bersangkutan. Meskipun hal ini sebenarnya menyinggung atau bertentangan dengan hakekat akta otentik itu sendiri, dimana Notaris adalah merupakan jabatan kepercayaan yang diemban seseorang yang ditugaskan oleh Negara.

Kepalsuan materiil yang berkaitan dengan adanya tanda tangan penghadap, dewasa ini berkembang metode yang digunakan untuk mencocokkan keidentikan

dari suatu tanda tangan. Hal ini ada untuk memastikan bahwa tanda tangan yang dibubuhkan dalam minuta akta adalah benar tanda tangan pihak yang bersangkutan dan bukan merupakan tanda tangan palsu. Dalam beberapa kasus, metode untuk meng-identikan tanda tangan penghadap ini sudah sering digunakan untuk membuktikan keaslian tanda tangan penghadap yang bersangkutan.

Notaris berperan memastikan bahwa penghadap atau para penghadap yang bersangkutan telah menandatangani akta. Kepastian ini dibuktikan dengan adanya akhir akta yang menyatakan bahwa segera setelah akta ini dibacakan, maka akta ini ditanda tangani oleh penghadap atau para penghadap. Dalam akta, Notaris menjamin dan bertanggung jawab bahwa tanggal penandatanganan akta adalah sesuai dengan keterangan tanggal dan waktu pembuatan akta serta Notaris dalam hal menjamin adanya penandatanganan yang dilakukan penghadap dihadapan Notaris yang bersangkutan.

Salah satu unsur penting dalam suatu akta adalah mengenai saksi-saksi. Saksi sendiri berdasarkan uraian Tan Thong Kie adalah seseorang yang memberikan kesaksian baik secara lisan maupun tertulis yang dibuktikan dengan penandatanganan saksi dalam akta yang bersangkutan. Saksi akta dalam artian saksi instrumenter merupakan pihak ketiga yang berbeda dengan kedudukan pihak dalam akta.<sup>51</sup> Saksi instrumenter dalam akta berfungsi memastikan kebenaran berkenaan dengan proses pembuatan akta.

Jenis saksi lain yang dikenal dalam akta, yaitu saksi pengenali. Saksi ini dalam akta berfungsi untuk mengenali atau memastikan bahwa penghadap yang bersangkutan adalah benar pihak yang berhak dan pemilik identitas penghadap. Tidak jarang terjadi diantara para penghadap saling memperkenalkan dan menyatakan bahwa pihak yang bersangkutan adalah benar pihak yang berhak dalam akta. Hal ini sering dilakukan Notaris agar Notaris terhindar dari masalah

---

<sup>51</sup> Tobing, **Op.Cit.**, hal. 168.

dikemudian hari jika ternyata identitas yang diberikan penghadap bukan identitas sebenarnya atau mengandung kepalsuan.

Pembacaan akta merupakan salah satu kewajiban Notaris. Sebelum penghadap melakukan penandatanganan akta, Notaris berkewajiban melakukan pembacaan akta. Meskipun demikian, pembacaan akta Notaris yang bukan dilakukan sendiri oleh Notaris tidak akan mengurangi otentisitas akta tersebut. Pembacaan akta bertujuan agar para penghadap mengetahui isi akta, sehingga siapa pun yang membacakan akta tidak mempengaruhi kedudukan akta tersebut sebagai akta otentik, selama prosedur-prosedur yang lain terpenuhi seperti proses penandatanganan di hadapan Notaris.

Suatu akta dapat tidak dibacakan tetapi tetap tidak kehilangan otentisitasnya sehingga berubah menjadi akta yang hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta bawah tangan. Dalam Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris ditentukan:

“pembacaan akta sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf 1 tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.”<sup>52</sup>

Salah satu bagian yang penting dan selalu ada berkaitan dengan penghadap dalam akta adalah hal mengenai pengenalan penghadap. Dalam Pasal 39 ayat (2) dan (3) Undang-Undang Jabatan Notaris ditentukan mengenai kewajiban Notaris menyatakan secara tegas berkenaan dengan pengenalan penghadap. Pasal 39 ayat (2) tersebut menentukan: “Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.”<sup>53</sup>. Dari

---

<sup>52</sup> Indonesia I, **Op.Cit.**, Pasal 16 ayat (7).

penjelasan tersebut nyata bahwa penghadap harus dikenal atau setidaknya diperkenalkan kepada Notaris oleh saksi pengenal. Saksi pengenal ini diperlukan dalam hal Notaris merasa ragu-ragu dengan kebenaran identitas penghadap. Dalam Pasal 29 ayat nya yang ketiga, diatur juga mengenai kewajiban Notaris menyatakan secara tegas dalam akta.

Menurut J.C.H. Melis, sebagaimana dikutip oleh Tan Thong Kie, “mengenal adalah mengetahui bahwa orang yang namanya disebut dalam akta, oleh masyarakat juga dikenal dengan nama itu”<sup>54</sup>. Pengertian mengenal dalam akta bukan berarti mengenal pernah bertemu sebelumnya atau pernah berbicara dengan orang itu. Mengenal disini bahwa antara identitas dan pemilik identitas tersebut adalah sama. Meskipun demikian, sering kali Notaris menghadapi masalah berkaitan dengan identitas tersebut. Masalah tersebut antara lain adanya Kartu Tanda Penduduk atau Surat Ijin Mengemudi yang ternyata palsu dan foto-foto dalam kartu identitas yang sulit dikenali karena gelap atau sudah tidak cocok dengan keadaan sekarang.

Notaris berkewajiban untuk menulis apa yang sebenarnya terjadi dalam akta termasuk mengenai penghadap yang datang menghadap kepadanya. Penghadap harus hadir dan menghadap di hadapan Notaris serta menandatangani. Hal ini sangat penting agar akta yang bersangkutan tidak menjadi akta yang palsu. Penghadap yang hadir menghadap kepada Notaris, baik pada partai akta maupun relaas akta wajib dituliskan dalam komparisi akta sesuai dengan ketentuan peraturan perUndang-Undangan khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris.

Dalam Undang-Undang Jabatan Notaris ditentukan mengenai urutan pembuatan komparisi. Dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris, ditentukan mengenai urutan penyebutan komparisi akta pada akta

---

<sup>53</sup> **Ibid.**, Pasal 39 ayat (2).

<sup>54</sup> Tan Thong Kie, **Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris**, Cet. 1. (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007) , hal. 501.

Notaris, yaitu terdiri dari nama lengkap termasuk status dan gelar yang dimiliki penghadap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan dan/atau jabatannya, tempat tinggal, dan bukti identitas penghadap yang bersangkutan. Selain itu, dalam akta, Notaris wajib juga menerangkan secara jelas mengenai kedudukan bertindak penghadap. Seseorang dapat bertindak untuk dirinya sendiri, sebagai kuasa, wali, pengampu bagi pihak lainnya.

Bentuk kepalsuan lain yang muncul berkaitan dengan akta Notaris yaitu kepalsuan dari salinan akta. Dalam hal ini terdapat perbedaan antara minuta akta dan salinan akta yang dikeluarkan Notaris. Hal ini merupakan bentuk-bentuk kepalsuan yang disebabkan karena kesalahan atau ketidakteelitian Notaris.

### **2.2.2. Bentuk-Bentuk Cacat Yuridis Akta**

Black's Law Dictionary, menjelaskan mengenai kelalaian yaitu: "Kelalaian adalah sesuatu yang seorang yang wajar yang berdasarkan pertimbangan biasa yang umumnya mengatur peristiwa manusia, akan melakukan, atau telah melakukan sesuatu yang seorang wajar dan hati-hati justru tidak akan melakukan."<sup>55</sup> Berdasarkan penjelasan tersebut dapat disimpulkan bahwa kelalaian artinya melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu sesuai dengan apa yang seharusnya dilakukannya.

Dikaitkan dengan profesi Notaris kelalaian tersebut dapat diartikan sebagai tindakan melakukan hal-hal yang dilarang dan/atau diluar kewenangannya dan tidak melakukan hal-hal yang seharusnya menjadi kewajiban profesinya. Kewajiban Notaris tersebut tidak hanya terbatas pada kewajiban yang diuraikan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, tetapi juga termasuk kewajiban dalam

---

<sup>55</sup> Bryan A Garder., et.al, *Black's Law Dictionary*, 9th edition, Thomson-west, St.paul min, 2004.

peraturan perUndang-Undangan lainnya, ketentuan-ketentuan umum yang berlaku dalam masyarakat, dan kode etik profesi yang diatur oleh Ikatan Organisasi Notaris.

Kelalaian yang dilakukan oleh Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, seringkali dapat menyebabkan akta yang bersangkutan menjadi akta yang cacat secara yuridis. Cacat yuridis akta, dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu:

1. cacat secara formil;
2. cacat secara materiil (substansinya).

Mengenai cacat formil suatu akta, secara khusus diatur dalam Pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal tersebut menyatakan:

“suatu akta, yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai dimaksud diatas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik. Namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak.”<sup>56</sup> Berdasarkan uraian pasal tersebut, maka diketahui bahwa cacat formil suatu akta terjadi karena adanya ketidak wenangan pejabat yang membuatnya yang dalam hal ini adalah Notaris, atau karena bentuknya yang tidak dibuat sesuai bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-Undang.

Berkenaan dengan bentuk akta Notaris diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris khususnya dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris. Pasal 38 tersebut menentukan, bahwa suatu akta terdiri dari tiga bagian, yaitu awal akta atau kepala akta, badan akta, dan akhir akta atau penutup akta.

Awal akta atau kepala akta memuat mengenai judul akta, nomor akta, keterangan waktu akta yang terdiri dari hari, tanggal, bulan, tahun dan jam pembuatan akta, serta nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris. Judul suatu akta harus memuat kenyataan relevan isi akta. Judul akta dibuat dengan harapan

---

<sup>56</sup> Subekti I, **Op. Cit.** Pasal 1869.

agar sebelum membaca isi akta diharapkan pihak yang membacanya sudah mengetahui gambaran umum dari hal-hal yang hendak dicapai dalam akta.

Nomor urutan akta Notaris dituliskan dibawah judul akta. nomor ini berfungsi dalam membantu pengadministrasian akta. Nomor akta Notaris dimulai dari angka 1 (satu) setiap awal bulan. Kecacatan terjadi ketika dalam membuat akta, Notaris tidak memasukan nomor akta atau lupa memasukan nomor akta. berkenaan dengan keterangan waktu wajib dinyatakan secara tegas dan detail sesuai waktu dimulainya pembuatan suatu tulisan menjadi akta. Oleh karena akta otentik memuat mengenai kepastian keterangan waktu suatu peristiwa ataupun keinginan para pihak.

Berkenaan dengan tempat kedudukan Notaris, Notaris memiliki tempat kedudukan berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris meliputi kabupaten atau kota sedangkan wilayah jabatannya meliputi wilayah propinsi. Tempat kedudukan Notaris tersebut harus dinyatakan secara tegas dalam akta untuk memastikan apakah Notaris yang bersangkutan benar-benar memiliki kewenangan berkaitan dengan tempat membuat akta tersebut, sehingga akta tersebut apat dikatagorikan sebagai akta otentik.

Dalam badan akta sebagaimana diatur dalam Pasal 38 ayat nya yang ketiga ditentukan bahwa bagian akta meliputi komponen utama, yaitu komparisi penghadap dan isi akta, serta komparisi saksi pengenal jika ada. Komparisi akta memuat tentang penjelasan mengenai nama lengkap beserta gelar yang dimiliki penghadap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal dan keterangan bertindak penghadap. Keterangan bertindak penghadap menjadi bagian yang penting juga untuk dijelaskan mengingat tidak semua penghadap bertindak untuk dirinya sendiri. Namun, dapat bertindak berdasarkan kuasa, sebagai wali, ataupun sebagai pengampu bagi orang yang diletakan dibawah pengampuan.

Adapun mengenai isi akta, merupakan bagian dari keterangan yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan. Isi akta inilah yang berlaku sebagai hukum bagi yang membuatnya. Oleh karena itu, sebelum dilakukan prosesi penandatanganan akta untuk menyatakan persetujuannya, maka diperlukan pembacaan akta bersangkutan.

Bagian terakhir dari suatu akta, tetapi juga merupakan bagian terpenting yang akan menentukan kedudukan akta, yaitu bagian akhir atau penutup akta. Bagian akhir akta atau penutup akta memuat mengenai uraian tentang pembacaan akta, penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila akta dibuat dalam bahasa selain bahasa Indonesia serta komparisi saksi-saksi akta. komparisi dari saksi akta meliputi uraian tentang nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta. Perbedaan antara komparisi penghadap dan saksi akta, terletak pada keterangan mengenai kewarganegaraan. Dalam hal komparisi mengenai penghadap, Notaris harus mencantumkan keterangan kewarganegaraan penghadap. Sedangkan dalam komparisi saksi tidak perlu menyertakan penghadap. Hal ini dilatar belakangi oleh ketentuan bahwa untuk menjadi saksi akta, harus dilakukan oleh orang yang berkewarganegaraan Indonesia. Adapun mengenai penghadap, selain warga negara Indonesia dimungkinkan bagi seorang berkewarganegaraan asing untuk menghadap dan membuat akta otentik di Indonesia. Sebagai bukti identitas warga negara asing tersebut tentunya bukan lagi menggunakan kartu tanda penduduk, melainkan dengan menunjukkan paspor dan KITAS (Kartu Ijin Tinggal Sementara).

Sebagai akibat dari adanya cacat secara formil suatu akta otentik yaitu bahwa adanya degradasi kekuatan pembuktian akta. Degradasi kekuatan pembuktian akta disini berarti bahwa akta yang semula merupakan akta otentik, menjadi turun dan hanya berstatus sebagai akta bawah tangan saja.

Kecacatan suatu akta ditinjau secara materiil adalah berkenaan dengan isi dari akta yang bertentangan dengan Undang-Undang atau peraturan yang berlaku umum, serta norma-norma yang hidup dalam masyarakat. Norma yang hidup dalam masyarakat meliputi norma kesusilaan, norma kesopanan, norma agama, dan norma hukum. Hal-hal tersebut dapat digunakan sebagai alasan untuk menyatakan bahwa akta bersangkutan adalah cacat secara yuridis dan menjadi dapat dibatalkan atau dapat dimintakan pernyataan batal.

Kecacatan akta secara materiil berkaitan dengan syarat objektif perjanjian. Sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa syarat objektif sahnya perjanjian adalah berkenaan dengan objek tertentu yang diperjanjikan dan klausulanya yang halal. Terhadap pelanggaran atas persyaratan ini, maka akta yang bersangkutan dapat menjadi batal demi hukum.

Seringkali terjadi, bahwa para pihak menyatakan bahwa akta yang dibuat tidak memuat seperti keinginan para pihak atau isinya tidak dibacakan Notaris sesuai dengan yang sebenarnya, atau bahkan bahwa dalam proses pembuatan akta yang bersangkutan terdapat adanya paksaan, penipuan, kekhilafan dari penghadap. Hal ini dapat dikategorikan sebagai bentuk kecacatan dalam kesepakatan para pihak. Atas hal tersebut maka perjanjian bersangkutan menjadi perjanjian yang tidak memenuhi syarat subjektif yaitu unsur kesepakatan. Dengan demikian, akta yang bersangkutan menjadi berstatus dapat dibatalkan.

Bentuk lain dari kecacatan yuridis secara materiil dalam akta adalah cacat yuridis berkenaan dengan cacat dalam kehendak para pihak. Hal ini mengandung makna bahwa antara isi akta dan kehendak para pihak yang berkepentingan berbeda. Sebagai contoh adalah dalam suatu perjanjian utang piutang, untuk melakukan penyelundupan hukum maka dibuat dalam akta Notaris suatu akta pengikatan akan jual-beli atau bahkan dibuatkan surat kuasa untuk menjual. Hal-hal semacam inilah yang sering menenpatkan Notaris diposisi yang sulit jika terjadi sengketa dikemudian hari. Kesulitan tersebut muncul karena para pihak

yang merasa dirugikan menarik kasus tersebut menjadi kasus dengan tuntutan pidana bagi Notaris dengan tuduhan pemalsuan akta otentik.

### 2.2.3. Kebatalan Akta Notaris

Kebatalan merupakan bentuk sanksi bagi akta yang didalamnya mengandung kecacatan atau pelanggaran. Sanksi kebatalan diberikan dalam rangka menertibkan akta-akta sehingga dikemudian hari tidak lagi banyak bermunculan akta-akta yang cacat secara yuridis. Adapun mengenai keadaan-keadaan yang menyebabkan kebatalan suatu akta, antara lain karena daluarsa, tidak dipenuhinya syarat-syarat sahnya perjanjian, adanya unsur kepalsuan dalam akta.

Pengertian mengenai kebatalan terdapat beberapa macam. Dalam peraturan perundang-undangan terdapat beberapa istilah yang berkenaan dengan kebatalan. Secara teoritis, istilah kebatalan sendiri terdiri dari tiga macam, yaitu<sup>57</sup>:

- a. Batal atau batal demi hukum;
- b. Dapat dibatalkan;
- c. Nonexistent.

Teori tentang batal demi hukum (*van rechtswege nietig*)<sup>58</sup> merupakan teori kebatalan yang merupakan akibat dari adanya suatu kecacatan secara yuridis terhadap suatu perjanjian, baik atas perbuatan hukum sepihak maupun perbuatan hukum berganda atau bertimbal balik. Kecacatan tersebut terletak pada pelanggaran atas persyaratan objektif dalam perjanjian dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu tentang adanya hal tertentu dan sebab yang halal.

---

<sup>57</sup> Herlien Budiono, **Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan bagian kesatu**, Cet. 2, (Bandung:PT. Citra Aditya Bakti, 2008), hal. 364.

<sup>58</sup> **Ibid.**

Dalam hal ini pengertian Halal diartikan sebagai sesuatu sebab yang tidak melanggar norma-norma yang berlaku di masyarakat, baik norma hukum, agama, kesopanan, dan norma kesusilaan. Pada prinsipnya, akta yang dinyatakan batal demi hukum, artinya akta atau perjanjian tersebut dianggap tidak pernah pernah terjadi dan tidak membawa akibat hukum apapun. Namun demikian, karena akta Notaris adalah akta yang bersifat otentik dan diakui kebenarannya sebelum ada yang dapat membuktikan sebaliknya, maka untuk dapat memperoleh status batal demi hukum harus dimintakan penetapannya. Penetapan ini dikeluarkan secara berlaku surut. Hal ini diartikan bahwa akibat dari keputusan dianggap tidak pernah ada atau dikembalikan pada keadaan semula sebelum ada perjanjian. Dengan demikian, batal demi hukum tidak dapat terjadi dengan sendirinya tanpa perantaraan hakim atau instansi atasan. Hakim dan instansi atasan tetap merupakan instansi yang berwenang mengambil keputusan yang menetapkan status akta bersangkutan.

Adapun mengenai teori dapat dibatalkan (*vernietigbaar*)<sup>59</sup> juga merupakan suatu akibat dari adanya cacat yuridis, tetapi dengan bentuk kecacatan yang berbeda dengan batal demi hukum. Suatu akta atau perjanjian menjadi dapat dibatalkan apabila, dalam perjanjian tersebut melanggar syarat subjektif dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yaitu syarat mengenai pihaknya dan/atau adanya kesepakatan. Untuk melakukan suatu perbuatan hukum atau perjanjian, maka orang yang dimaksud harus memiliki. Selain kewenangan, juga harus memenuhi syarat cakap secara hukum. Dalam hal telah dipenuhi adanya unsur kecacatan tersebut, tetapi untuk menentukan sah atau tidaknya perjanjian tersebut bergantung pada keinginan pihak tersebut.

Kesepakatan para pihak dalam hal ini partai akta, tidak boleh disebabkan adanya kekhilafan mengenai hakekat barang yang menjadi pokok persetujuan atau kekhilafan mengenai diri pihak lawannya dalam persetujuan yang dibuat terutama

---

<sup>59</sup> Herlien Budiono, **Op.Cit.**, hal. 365.

berkaitan dengan diri orang tersebut serta tidak mengandung unsur paksaan dan penipuan. Jika dalam pembuatan persetujuan didapati terdapat paksaan, maka berdasarkan Pasal 1323 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dapat digunakan sebagai alasan untuk batalnya akta. Demikian juga dengan adanya kekhilafan dan penipuan, dapat dijadikan alasan untuk memintakan pembatalan ke pengadilan. Berkaitan dengan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka beban pembuktian untuk membuktikan kecacatan mengenai adanya kesepakatan dan paksaan atau kekhilafan merupakan tanggung jawab pihak yang menyangkal keotentikan akta tersebut.

Akta yang menjadi berstatus dapat dibatalkan, berkenaan dengan kesepakatan dan kewenangan bertindak penghadap, dalam hal sudah diketahui adanya kecacatan tersebut, maka harus dilakukan penegasan pengakuan perjanjian. Dalam Pasal 1327 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata menentukan:

“pembatalan perjanjian berdasarkan paksaan tak lagi dapat dituntutnya, apabila setelah paksaan berhenti, perjanjian tersebut dikuatkan, baik secara dinyatakan dengan tegas, maupun secara diam-diam atau bila seorang melampaui waktu yang ditentukan oleh Undang-Undang untuk dipulihkan seluruhnya”<sup>60</sup>.

Hal ini berarti untuk akta yang berstatus dapat dibatalkan, segera setelah diketahui adanya kecacatan tersebut, pihak yang bersangkutan wajib memberikan penguatan atau mengajukan gugatan pembatalan akta, sehingga akta tersebut berstatus jelas. Sedangkan, jika pihak yang bersangkutan tidak melakukan penguatan atas akta tersebut dan tidak juga membatalkannya, maka akta tersebut tetap dianggap berstatus akta otentik. Dalam hal ini diamnya para pihak setelah mengetahui cacat tersebut merupakan pernyataan persetujuan akta secara diam-diam.

Prosedur pembatalan akta harus dilakukan dengan terlebih dahulu melakukan tuntutan atau gugatan pembatalan perjanjian melalui Pengadilan Negeri. Alasan

---

<sup>60</sup> Surbecti I, **Op.Cit.**, Pasal 1327.

yang dapat digunakan untuk membatalkan perjanjian antara lain karena adanya tipu muslihat sebagaimana diatur dalam Pasal 1328 kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan adanya paksaan, kekhilafan atau penipuan. Akibat hukum dari adanya pembatalan perjanjian adalah isi dari akta yang bersangkutan menjadi batal demi hukum. Sedangkan mengenai akta nya tetap sebagai akta otentik. Dalam hal demikian minuta akta tersebut tetap disimpan dalam penyimpanan Notaris dan tetap menjadi bagian dari protokol Notaris.

Secara Pratik dalam kehidupan sehari-hari yang kita kenal adalah kedua istilah tersebut saja. Namun ternyata secara teoritis dikenal satu lagi bentuk akibat dari cacat hukum, yaitu keadaan Nonexistent. Perbuatan hukum yang nonexistent adalah suatu perbuatan yang tidak memenuhi salah satu atau semua unsur untuk suatu perbuatan hukum tertentu<sup>61</sup>. Suatu perbuatan hukum menjadi nonexistent karena secara essentialia hal itu tidak terpenuhi. Artinya unsur-unsur dari perjanjian tersebut tidak dipenuhi seluruhnya, maka secara teoritis perjanjian tersebut menjadi tidak eksis atau tidak ada. Sebagai contoh bentuk nonexistent adalah suatu jual beli yang tidak menyebutkan harga jual beli. Harga dalam suatu jual beli merupakan keharusan dan bagian terpenting.

Kedudukan akta menjadi nonexistent dapat terjadi dalam hal terjadinya degradasi kekuatan pembuktian akta. Suatu akta dikatakan mengalami degradasi kekuatan pembuktian, adalah saat semula akta dengan kekuatan pembuktian sebagai akta otentik, turun menjadi akta dengan kekuatan pembuktian bawah tangan. Dalam hal demikian harus diperhatikan adanya akibat-akibat khusus yang menyertainya. Akta menjadi nonexistent terjadi jika akta yang mengalami degradasi kekuatan pembuktian tersebut diwajibkan secara khusus oleh Undang-Undang untuk dibuat secara otentik.

---

<sup>61</sup> **Ibid.** hal. 366.

Terdapat suatu aksioma<sup>62</sup> yang menyatakan bahwa suatu perbuatan hukum harus memenuhi tiga syarat, yaitu mengenai perbuatan hukumnya, keadaan terjadinya perbuatan hukum tersebut, dan maksud dan tujuan dari orang yang melakukannya haruslah benar. Hal ini agar akta yang bersangkutan tidak menjadi batal atau dapat dibatalkan.

Mengenai mekanisme penyelesaian atas terbitnya akta otentik yang cacat hukum diawali dengan adanya laporan dari masyarakat. Masyarakat yang merasa dirugikan melaporkan Notaris dan aktanya kepada Majelis Pengawas. Pelaporan pertama dapat dilakukan kepada Majelis Pengawas Daerah yang kemudian dapat ditindaklanjuti hingga Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat jika perlu. Dalam hal didalamnya terdapat indikasi adanya tindak pidana, maka akan dilakukan prosedur melalui penyidik, penuntut umum, kemudian dimajukan ke muka hakim untuk diberikan putusan melalui persidangan.

Adapun jika akta Notaris dibatalkan atau menjadi batal demi hukum, dalam Undang-Undang Jabatan Notaris diatur mengenai beban tanggung jawab Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris. Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan:

“Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris”<sup>63</sup>.

Dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut, ditentukan bahwa dalam hal terjadi pelanggaran antara lain:

---

<sup>62</sup> **Ibid.** hal. 368.

<sup>63</sup> Indonesia I, **Op.Cit.**, Pasal 84.

1. Notaris tidak mengirimkan daftar akta atau daftar nihil berkenaan dengan wasiat kepada Departemen Pusat Wasiat, pada tanggal lima setiap awal bulan;
2. Notaris tidak mempunyai cap atau stempel yang sesuai dengan aturan mengenai cap atau stempel Notaris;
3. Penghadap yang membuat akta tidak memenuhi syarat sebagai penghadap berkenaan dengan kecakapan bertindak dan pengenalan penghadap tidak dinyatakan secara tegas dalam akta;
4. Dalam proses pembacaan akta, tidak dihadiri minimal dua orang saksi yang memenuhi syarat berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris sebagai saksi, kecuali ditentukan lain oleh peraturan lainnya dan pengenalan saksi juga harus dicantumkan secara tegas di dalam akta;
5. Proses penandatanganan dilakukan tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris;
6. Notaris melakukan perubahan dalam minuta akta tidak dengan menggunakan instrumen renvoi secara sempurna sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris;
7. Notaris membuat perubahan minuta akta Notaris atas akta yang telah ditandatangani tanpa membuat berita acara pembetulan;
8. Notaris membuat akta untuk diri sendiri, suami/istri Notaris, atau orang lain yang mempunyai hubungan keluarga dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis lurus ke atas maupun kebawah tanpa pembatasan derajat dan derajat ketiga dalam garis kesamping.

Dalam hal Notaris melakukan tindakan-tindakan tersebut, maka akta yang bersangkutan menjadi batal demi hukum. Dalam hal terdapat akta yang batal demi hukum, dimungkinkan terdapat pihak-pihak yang merasa dirugikan dengan adanya akta yang batal demi hukum, maka Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan perlindungan dengan memberikan hak kepada pihak yang dirugikan tersebut untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Sedangkan berkaitan dengan pengawasan Notaris oleh Majelis Pengawas, atas pelanggaran-pelanggaran akta yang dapat menyebabkan akta menjadi dapat dibatalkan maupun menjadi batal demi hukum iatur dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris, ditentukan sanksi-sanksi yang dapat diberikan oleh Majelis Pengawas kepada Notaris yang melakukan pelanggaran berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, maupun pemberhentian dengan tidak hormat.

Mengenai pertanggung jawaban berarti pemberian kepercayaan kepada Notaris dan meletakkan pertanggung jawaban hukum dan etika profesi diatas bahu Notaris yang bersangkutan. Pertanggungjawaban Notaris muncul ketika Notaris yang tersebut melakukan kesalahan dalam pembuatan aktanya maupun melakukan pelanggaran jabatannya. Yang dapat dipertanggung jawabkan kepada Notaris ialah apabila penipuan itu atau tipu muslihat itu bersumber dari Notaris itu sendiri<sup>64</sup>.

Secara umum, pembatalan dapat terjadi karena dua sebab. Pertama kesalahan tersebut meliputi kesalahan dalam pembuatan akta, sehingga akta yang bersangkutan menjadi berstatus dapat dibatalkan. Sedangkan yang kedua meliputi kesalahan dalam unsur material. Kesalahan material merupakan kesalahan yang berkaitan dengan isi akta. kesalahan ini dapat disebut sebagai kepalsuan intelektual yang merupakan akibat dari unsur kekhilafan, paksaan, ataupun penipuan.

Dalam hal terjadi kesalahan dalam unsur materiil atau isi akta, hakim tidak berwenang untuk membatalkan aktanya. Hakim hanya berwenang untuk membatalkan perbuatan hukumnya. Perbedaan antara kebatalan akta dan isi akta atau perbuatan hukum yang terkandung dalam isi akta berkaitan dengan apa yang disebut perjanjian formal. Perjanjian formal adalah perjanjian yang untuk

---

<sup>64</sup> Soegondo Notodisoerjo, **Hukum di Indonesia: Suatu Penjelasan**, (Penerbit: Rajawali Press, Jakarta, 1982, hal. 229.

terjadinya memerlukan formalitas. Sedangkan isi akta atau perbuatan hukumnya tidak memerlukan formalitas.

### **2.3. BENTUK-BENTUK KEPALSUAN DALAM PERKARA PERDATA, PIDANA, DAN TINDAKAN DISIPLINER**

Sanksi hukum dapat diberikan kepada Notaris yang terbukti melakukan kelalaian dalam menjalankan tugasnya sehingga menimbulkan terjadi kepalsuan dalam akta otentik yang dibuatnya. Kelalaian yang mengakibatkan adanya kepalsuan tersebut dapat menyebabkan akta yang dibuatnya menjadi cacat yuridis. Sanksi hukum yang dapat diberikan kepada Notaris yang melakukan kelalaian sehingga menimbulkan akta yang dibuatnya menjadi cacat yuridis ialah sanksi administrasi, sanksi perdata dan sanksi pidana.

#### **2.2.1. Bentuk-Bentuk Kepalsuan Dalam Perkara Perdata**

Gugatan perdata kepada badan peradilan umum seperti Pengadilan Negeri, Pengadilan tinggi di tingkat banding, dan Mahkamah Agung di tingkat kasasi atau peninjauan kembali dapat dilakukan dengan dua alasan pokok. Alasan tersebut antara lain adanya wanprestasi sebagaimana diatur dalam Pasal 1601 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan adanya perbuatan melawan/melanggar hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam suatu wanprestasi tentunya terdapat prestasi yang telah diperjanjikan sebelumnya untuk melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu. Dalam hubungan antara Notaris dan kliennya hubungan ini tercipta pada saat pembuatan akta dan berakhir saat selesainya akta dibuat oleh Notaris dan diterimanya oleh Notaris honorarium seperti yang dijanjikan penghadap. Dengan demikian, seorang Notaris tidak akan menghadapi gugatan wan-prestasi atas akta

yang dibuatnya yang mengandung cacat yuridis secara umum dan kepalsuan secara khusus.

Sanksi perdata yang dapat diberikan kepada Notaris yang melakukan kelalaian yang menimbulkan adanya unsur kepalsuan dalam akta, adalah tuntutan perbuatan melanggar hukum sebagaimana diatur dalam Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pasal 1365 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menentukan: “tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti biaya kerugian tersebut.”<sup>65</sup>

Berdasarkan Pasal 1365 tersebut nyata bahwa jika Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain memiliki kewajiban untuk mengganti kerugian tersebut. Hal ini ditekankan kembali dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris, mengenai alasan untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Sanksi perdata berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga sebagaimana diatur dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut dapat diterima Notaris jika Notaris yang bersangkutan terbukti melakukan pelanggaran dan menyebabkan kerugian karena akta yang dibuatnya menjadi akta dengan kekuatan pembuktian sebagai akta bawah tangan atau akta yang bersangkutan menjadi batal demi hukum.

Gugatan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga tersebut, dalam banyak kasus sering dijumpai bahwa Notaris menjadi pihak yang digugat untuk membayar sendiri maupun tanggung renteng. Hal ini dilakukan penggugat karena mereka merasa dan mendalilkan bahwa Notaris yang merugikan dirinya tersebut telah bersekongkol dengan pihak lain sehingga menimbulkan kerugian bagi dirinya.

---

<sup>65</sup> Surbektii I, **Op.Cit.**, Pasal 1365.

Bentuk sanksi perdata yang muncul antara lain dalam perkara yang terjadi di Pengadilan Negeri Batam nomor 95/Pdt.G/2004/PN.BTM dan dikuatkan dengan Putusan Pengadilan Tinggi Riau nomor 10/PDT/2006/PTR. Dalam putusan tersebut, Notaris memang bukan merupakan pihak tergugat sendiri. Notaris digugat bersama-sama dengan tergugat lainnya. Dalam amar putusan Pengadilan Batam tersebut berkenaan dengan Notaris adalah:

- Menyatakan bahwa Notaris telah melakukan perbuatan melawan hukum;
- Membatalkan akta-akta yang telah dibuat Notaris yang bersangkutan;
- Menghukum secara tanggung renteng para tergugat dan para Notaris yang terlibat untuk membayar ganti rugi senilai Rp. 16.892.790.000,- (enam belas milyar delapan ratus Sembilan puluh dua juta tujuh ratus Sembilan puluh ribu rupiah)

Dengan demikian, selain adanya kebatalan akta-akta yang dibuat Notaris, ada sanksi lain yang harus diwaspadai oleh Notaris yaitu sanksi ganti rugi. Sanksi ganti rugi yang demikian besar, tidak menutup kemungkinan menyebabkan Notaris yang bersangkutan tidak mampu membayar. Dalam hal demikian, secara hukum, dapat menyebabkan Notaris yang bersangkutan dinyatakan pailit.

Pernyataan pailit kepada Notaris memiliki konsekuensi hukum yang panjang, bukan hanya masalah pembayaran, tetapi juga dapat menjalar kepada masalah dapat atau tidaknya Notaris yang bersangkutan tetap menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Hal ini disebabkan dalam Pasal 12 Undang-Undang Jabatan Notaris ditentukan bahwa salah satu hal yang dapat membuat Notaris diberhentikan secara tidak hormat dari jabatannya oleh menteri atas usulan Majelis Pengawas adalah “dinyatakan pailit berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap”<sup>66</sup>

Dengan demikian, dapat ditarik kesimpulan bahwa jika seorang Notaris terkena sanksi perdata berupa kewajiban mengganti biaya, ganti rugi, dan bunga

---

<sup>66</sup> Indonesia I, **Op.Cit.**, Pasal 12 huruf a.

bukan tidak mungkin akan menjalar kepada sanksi-sanksi yang lainnya. Sanksi bagi Notaris antara sanksi yang satu dan yang lainnya dapat saling terkait. Bahkan, untuk keadaan terburuk, seorang Notaris dapat diberhentikan secara tidak hormat karena tidak mampu membayar kewajibannya secara perdata kepada pihak yang dirugikannya.

### **2.2.2. Bentuk-Bentuk Kepalsuan Dalam Perkara Pidana**

Dalam perkara pidana seringkali Notaris didudukan sebagai tersangka dan bahkan di vonis menjadi terpidana. Sanksi pidana terhadap Notaris tentunya harus dinilai bahwa Notaris melanggar prosedur pembuatan akta harus berdasarkan aturan hukum yang berlaku.

Sanksi pidana dapat dikenakan kepada Notaris yang melakukan kelalaian dalam melaksanakan tugas dan jabatannya. Kelalaian Notaris tersebut yang mengakibatkan akta yang dibuatnya menjadi cacat yuridis ialah apabila niat atau kehendak untuk melakukan kelalaian tersebut terbukti berasal dari Notaris. Tindakan tersebut dapat dikenakan sanksi sebagaimana diatur dalam Pasal 263 dan Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Dalam Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana menentukan: “barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukan sebagai bukti dari suatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, diancam jika pemalsuan tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.”<sup>67</sup>

---

<sup>67</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Pidana Indonesia, Pasal 263 ayat (1).

Berdasarkan Pasal 263 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana tersebut diketahui bahwa, seseorang dapat didakwa sebagai pelaku pemalsuan surat apabila terpenuhi unsur:

1. membuat atau memalsukan surat;
2. menimbulkan suatu hak, perikatan, atau pembebasan hutang, atau sesuatu yang digunakan sebagai bukti;
3. baik digunakan sendiri maupun dengan menyuruh orang lain untuk menggunakan;
4. menimbulkan kerugian.

Disisi yang lain, seseorang yang menggunakan atau memakai surat yang palsu atau dipalsukan tersebut, juga dapat dituntut dengan saksi pidana yang sama selama hal itu telah menimbulkan adanya kerugian. Hal ini diatur dalam Pasal 263 (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana.

Adapun menjadi berbeda jika pemalsuan itu dilakukan terhadap akta otentik. Dalam Pasal 264 ayat (1) dan (2) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Pasal 264 ayat (1) menentukan:

“pemalsuan surat diancam dengan pidana penjara paling lama delapan tahun, jika dilakukan terhadap:

1. akta-akta otentik;
2. surat utang atau sertifikat utang dari suatu Negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum;
3. surat sero atau utang atau sertifikat sero atau utang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan, atau maskapai;
4. talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu;
5. surat kredit atau surat dagang yang diperuntukan untuk diedarkan;”<sup>68</sup>

Dalam hal ini pemalsuan yang dilakukan terhadap akta otentik memiliki saksi pidana yang lebih berat dua tahun dibandingkan dengan pemalsuan surat-surat

---

<sup>68</sup> *Ibid.*, Pasal 264.

yang lain selain yang diatur dalam Pasal 264 ayat (1) Kitab Undang-Undang Hukum Pidana yaitu delapan tahun penjara.

Sedangkan bagi pihak yang hanya menyuruh untuk memasukan keterangan palsu, bukan memalsukan akta otentik juga diancam dengan pidana tujuh tahun penjara. Mengenai hal tersebut diatur dalam Pasal 266 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Pasal 266 ayat (1) tersebut menentukan:

“barang siapa menyuruh memasukan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik mengenai sesuatu yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun”<sup>69</sup>

Bagi Notaris sendiri, terkait dengan adanya kepalsuan diatur dalam Pasal 264 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Perbuatan Notaris membuat akta otentik dapat dikategorikan sebagai *intelectuele valsheid in gesduigfte*, sehingga memenuhi unsur “barang siapa”. Sedangkan ancaman pidana sebagaimana diatur dalam Pasal 266 tersebut merupakan ancaman pidana bagi pihak-pihak yang menyuruh Notaris untuk memasukan keterangan palsu dalam aktanya. Menjadi sesuatu yang berbeda jika niat atau kehendak berasal dari para pihak. Secara Pidana, Notaris hanya dapat dikenakan sanksi sebagaimana Pasal 56 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana, yaitu memenuhi unsur ikut serta. Dalam Pasal 56 Kitab Undang-Undang Hukum Pidana menentukan:

“dipidana sebagai pembantu kejahatan:

1. mereka yang sengaja memberikan bantuan pada waktu kejahatan dilakukan;
2. mereka yang dengan sengaja memberi kesempatan, sarana atau keterangan untuk melakukan kejahatan.”<sup>70</sup>

Berkaitan dengan keikutsertaan Notaris dalam suatu tindak pidana, hal ini perlu dibuktikan lebih lanjut. Kedudukan Notaris dalam suatu akta bukan

---

<sup>69</sup> **Ibid.**, Pasal 266 ayat (1).

<sup>70</sup> **Ibid.**, Pasal 56.

merupakan pihak. Notaris hanya bertugas untuk mengkonstantir peristiwa yang terjadi dalam relaas akta dan/atau menuangkan kehendak para pihak dalam akta. Dengan demikian, tindakan Notaris yang terkait dengan perbuatan pidana menurut Habib Adji dalam buku-bukunya bukan merupakan hal yang logis. Menurut beliau, seorang Notaris yang menjadi tersangka, terdakwa, atau terpidana bukan merupakan hal yang logis. Yang sering kali dilakukan dan terjadi adalah adanya unsur kelalaian Notaris akibat kurang hati-hati dalam mempersiapkan dan membuat suatu akta.

Adapun terdapat 4 (empat) unsur kesalahan atau kelalaian sebagai tolok ukur di dalam hukum pidana, yaitu :

- Bertentangan dengan hukum (*wederrechtelijkheid*),
- Akibatnya dapat dibayangkan (*voorzienbaarheid*),
- Akibatnya dapat dihindarkan (*vermijdbaarheid*),
- Sehingga perbuatannya dapat dipersalahkan kepadanya (*verwijtbaarheid*).

Pengkualifikasian sebagai tindak pidana oleh Notaris berkaitan dengan aspek-aspek seperti<sup>71</sup>:

1. kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan jam menghadap;
2. pihak-pihak yang menghadap dihadapan Notaris;
3. tanda tangan dari menghadap;
4. salinan akta yang tidak sesuai dengan minuta akta;
5. minuta yang tidak ditandatangani secara lengkap. Namun dapat mengeluarkan salinan.

Salah satu bentuk penerapan sanksi pidana terhadap Notaris yaitu dalam kasus Notaris SS, Notaris dan PPAT kota Medan. Perkara ini dimajukan ke persidangan dan diputus oleh Pengadilan Negeri Medan Nomor: 3036/Pid.B/2009/PN.Mdn, tanggal 4 Januari 2010. Adapun Notaris SS sebagai terpidana mengajukan banding ke Pengadilan Tinggi Medan Nomor:

---

<sup>71</sup> Habib Adjie III, **Op.Cit.**, hal. 120.

82/Pid/2010/PT-MDN, tanggal 25 Februari 2010. Tidak puas juga dengan putusan Pengadilan Tinggi, Terpidana Notaris SS mengajukan Kasasi kepada Mahkamah Agung dan diputus dengan Putusan Nomor 1099K/Pid/2010.

Hal ini terjadi sehubungan dengan pembuatan akta perjanjian akan jual beli. Notaris SS membuat perjanjian akan jual beli yang didasarkan pada perjanjian akan jual beli yang dibuat oleh Notaris lain. Para pihak menghendaki adanya perjanjian akan jual beli yang baru karena terdapat perubahan mengenai pihak pembeli.

Perjanjian akan jual-beli tersebut dibuat dengan mengacu pada perjanjian akan jual beli yang sebelumnya, sebagaimana dibuat oleh penjual dan pembeli yang terdahulu. Pada pokoknya seluruh akta adalah sama, baik mengenai klausula-klausula umum, objek yang diperjual-belikan, dan bahkan harga pelaksanaan jual-beli. Satu-satunya yang membedakan antara akta perjanjian akan jual beli sebelumnya dengan yang kemudian hanya pada pihak pembeli saja. Namun demikian, ternyata didapati kenyataan bahwa luas objek jual-beli yang ditulis dalam site plan yang dilekatkan pada minuta akta, antara perjanjian akan jual-beli yang sebelumnya dan yang kemudian adalah berbeda. Terdapat penambahan luas area objek jual beli. Site plan tersebut menjadi sangat penting dalam hal ini, karena di dalam akta tidak dinyatakan secara tegas mengenai luas keseluruhan objek jual beli, tetapi hanya mengacu pada site plan yang dilekatkan pada minuta akta.

Dalam kasus ini Notaris SS tersebut didakwa:

“turut serta atau turut melakukan membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang, atau yang diperuntukan sebagai alat bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak palsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat”<sup>72</sup>

---

<sup>72</sup> Putusan Mahkamah Agung Nomor 1099K/PID/2010

Di tingkat Kasasi, Mahkamah Agung hanya menyatakan menolak permohonan kasasi dan menguatkan putusan pengadilan tinggi saja. Beberapa amar putusannya, Pengadilan tinggi Medan menyatakan sebagai berikut:<sup>73</sup>

- Menyatakan terdakwa SS tersebut telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan tindak pidana “turut serta menyuruh menempatkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik.”.
- Menjatuhkan pidana oleh karena itu terhadap terdakwa dengan pidana penjara selama 2 (dua) tahun.

Dalam perkara Pidana yang menarik Notaris menjadi terdakwa atau bahkan menjadi terpidana, Notaris diposisikan sebagai individu atau pribadi yang melakukan tindakan atau tidak melakukan tindakan yang bertentangan dengan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana. Dalam hal ini, sebenarnya Notaris tersebut dihukum bukan dalam profesinya sebagai Notaris, maupun sebagai individu yang turut serta membuat surat palsu yang dalam hal ini adalah akta otentik.

Dalam kasus ini, Notaris yang bersangkutan memang bukan merupakan pihak dalam akta, tetapi akibat kurang hati-hatian dalam melampirkan site plan yang merupakan objek dalam perjanjian sehingga dapat diduga turut melakukan perbuatan pidana. Memang sanksi pidana bagi Notaris tidak diatur secara khusus dan jelas dalam Undang-Undang dan ketentuan lainnya. Namun hal ini dilakukan agar Notaris dapat lebih berhati-hati dan lebih dapat melaksanakan tugas dan jabatannya dengan sebaik-baiknya, termasuk dalam hal ahklak dan moralnya.

Adapun kasus yang lain berkenaan dengan pemalsuan adalah pemalsuan yang terjadi atas salinan akta. Dalam putusan Nomor 1847 K/Pid/2010 seorang Notaris diberikan sanksi pidana karena mengeluarkan salinan akta pendirian yayasan yang tidak sama dengan minuta akta.

---

<sup>73</sup> *Ibid.*

Pasal 1 angka 9 Undang-Undang Jabatan Notaris menetapkan mengenai definisi salinan akta, yaitu “ salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa ‘diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya’<sup>74</sup>. Yang menjadi pokok permasalahan adalah dalam suatu salinan kebenaran isi bahwa Salinan tersebut mempunyai bunyi yang sama persis.

Untuk melakukan suatu tindakan hukum, suatu badan hukum yang berbentuk yayasan tentunya harus berdasarkan Anggaran Dasarnya yang selama belum mengalami perubahan merupakan bagian dari akta pendirian. Oleh karena salinan akta pendirian tersebut tidak sama dengan minuta akta yang asli maka hal ini menimbulkan banyak kerugian bagi yayasan. Bahkan lebih dari itu, salinan yang ternyata palsu tersebut telah digunakan sebagai bukti dalam suatu persidangan dan dianggap sebagai akta dengan kekuatan pembuktian yang sempurna.

Sebagai akibat dari adanya kepalsuan tersebut, maka pihak yang merasa dirugikan dengan adanya salinan palsu/yang tidak sesuai dengan aslinya yang dikeluarkan oleh AR, Notaris di medan menuntut Notaris AR tersebut secara pidana. Di tingkat Kasasi, Mahkamah Agung memutuskan untuk menolak kasasi karena menganggap putusan pengadilan tinggi medan sudah tepat dengan menguatkan putusan pengadilan negeri medan.

Beberapa amar putusan penting di tingkat pengadilan negeri medan tersebut antara lain:<sup>75</sup>

- menyatakan bahwa terdakwa AR telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan pidana “membuat akta otentik palsu”.
- menghukum Notaris AR dengan pidana penjara 2 tahun.

Akibat dari kelalaian Notaris tersebut mengeluarkan akta, maka sanksi pidana juga diberikan. Hal ini dalam rangka menjaga wibawa dan kepercayaan

---

<sup>74</sup> Indonesia I, **Op.Cit.**, Pasal 1 angka 9.

<sup>75</sup> Putusan Mahkamah Agung nomor 1847 K/Pid/2010.

masyarakat terhadap Notaris. Dengan demikian masyarakatpun merasa kepentinganya dilindungi oleh hukum jika benar terdapat oknum-oknum yang nakal dibidang jasa Notaris.

### **2.2.3. Bentuk-Bentuk Kepalsuan Dalam Tindakan Disipliner**

Sebagai Profesi kepercayaan yang mengemban tanggung jawab yang berat, Notaris memerlukan pembinaan dan pengawasan. Pembinaan dan pengawasan Notaris tersebut dilaksanakan oleh Majelis Pengawas. Setiap Majelis Pengawas terdiri dari 9 (sembilan) orang. Terdiri dari 3 (tiga) orang pemerintahan, 3 (tiga) orang dari Organisasi Notaris yang dalam hal ini yaitu Ikatan Notaris Indonesia, dan 3 (tiga) orang ahli/akademisi. Majelis Pengawas terdiri dari 3 (tiga) jenjang atau lapisan, yaitu Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah, dan Majelis Pengawas Pusat.

Majelis Pengawas Daerah berkedudukan di kota/kabupaten. Berdasarkan Pasal 70 Undang-Undang Jabatan Notaris, Majelis Pengawas daerah mempunyai kewenangan<sup>76</sup>:

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran kode etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris. hal ini merupakan kewenangan yang pelaksanaanya berupa tindak lanjut dari adanya suatu laporan.
- b. Melakukan pemeriksaan terhadap protokol Notaris secara berkala, 1 (satu) kali dalam setahun atau setiap waktu yang dianggap perlu. Hal ini merupakan suatu tindakan preventif agar Notaris dapat menjalankan tugas dengan lebih baik dari waktu ke waktu.
- c. Memberikan ijin cuti untuk jangka waktu yang kurang dari 6 (enam) bulan.

---

<sup>76</sup> Indonesia I, **Op.Cit.**, Pasal 70.

- d. Menetapkan Notaris pengganti dalam hal cuti Notaris yang kurang dari 6 (enam) bulan dengan memperhatikan usul dari Notaris yang bersangkutan.
- e. Menentukan tempat penyimpanan protokol dari Notaris yang mana protokol tersebut telah berumur lebih dari 25 (duapuluh lima) tahun.
- f. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang protokol Notaris sementara bagi Notaris yang diangkat sebagai pejabat Negara.
- g. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran kode etik atau ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris.
- h. Melaporkan segala kewenangan yang telah dilakukannya kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Sedangkan mengenai Kewajiban Majelis Pengawas Daerah diatur dalam Pasal 71 Undang-Undang Jabatan Notaris. Pasal 71 Undang-Undang Jabatan Notaris tersebut menentukan<sup>77</sup>:

“Majelis Pengawas Daerah berkewajiban:

- a. mencatat dalam buku daftar yang termasuk dalam protokol Notaris dengan menyebutkan tanggal pemeriksaan, jumlah akta serta jumlah surat dibawah tangan yang disahkan dan yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir;
- b. Membuat berita acara pemeriksaan dan menyampaikannya kepada Majelis Pengawas Wilayah setempat, dengan tembusan kepada Notaris yang bersangkutan, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Pusat;
- c. merahasiakan isi akta dan hasil pemeriksaan;
- d. menerima salinan yang telah disahkan dari daftar akta dan daftar lain dari Notaris yang merahasiakannya;
- e. memeriksa laporan masyarakat terhadap Notaris dan menyampaikan hasil pemeriksaan tersebut kepada Majelis Pengawas Wilayah dalam waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tembusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris.
- f. menyampaikan permohonan banding terhadap keputusan penolakan cuti”.

---

<sup>77</sup> **Ibid**, pasal 71.

Berbeda dengan Majelis Pengawas Daerah tersebut, Majelis Pengawas Wilayah memiliki tempat kedudukan di wilayah Ibukota Proponasi. Kewenangannya pun dibandingkan dengan Majelis Pengawas Daerah dapat dikatakan lebih tinggi. Majelis Pengawas Daerah hanya berwenang untuk menyelenggarakan sidang guna memeriksa saja atas adanya dugaan pelanggaran kode etik, sedangkan Majelis Pengawas Wilayah berwenang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat. Kewenangan lain yang dimiliki Majelis Pengawas Wilayah antara lain:

1. memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan terhadap adanya dugaan pelanggaran.
2. Memberikan ijin cuti lebih dari 6 (enam) bulan, tetapi kurang dari setahun.
3. Memeriksa dan memutus adanya banding atas putusan penolakan cuti Majelis Pengawas Daerah.
4. Memberikan sanksi kepada Notaris, namun hanya terbatas pada sanksi berupa teguran lisan dan tertulis.
5. Mengusulkan kepada Majelis Pengawas Pusat berupa pemberhentian sementara antara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan atau pemberhentian Notaris dengan tidak hormat.
6. Membuat berita acara atas putusan yang dikeluarkannya.

Yang menarik dari kewenangan Majelis Pengawas Wilayah ini, bahwa Majelis Pengawas Wilayah hanya berwenang memberikan sanksi berupa teguran saja, baik lisan maupun tulisan. Namun demikian, putusan berupa teguran tersebut bersifat final dan atasnya tidak dapat lagi dilakukan upaya hukum. Sedangkan mengenai kewajiban Majelis Pengawas Wilayah hampir sama dengan kewajiban Majelis Pengawas Daerah, hanya saja dilakukan kepada jenjang yang lebih tinggi, yaitu Majelis Pengawas Pusat.

Adapun Majelis Pengawas Pusat, berkedudukan di Ibukota Negara, yang dalam hal ini adalah di Daerah Khusus Ibukota Jakarta dan berkantor di Gedung

Kementrian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia lantai 5. Kewenangan Majelis Pengawas Pusat pun, tentunya lebih luas lagi dibandingkan dengan Majelis Pengawas Daerah dan Majelis Pengawas Wilayah. Kewenangan tersebut meliputi kewenangan untuk menyelenggarakan sidang dan mengambil keputusan untuk tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti, namun tidak termasuk teguran lisan maupun tertulis dari Majelis Pengawas Wilayah, karena putusan tersebut bersifat final. Selain itu mengenai masalah penjatuhan sanksi, Majelis Pengawas Pusat berwenang menjatuhkan sanksi berupa pemberhentian sementara, dan mengajukan usulan pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Kewenangan Majelis Pengawas tersebut terkait dengan adanya peraturan yang menentukan bahwa pengangkatan dan pemberhentian Notaris sebagai kewenangan dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Lembaga pengawasan Notaris yang dalam hal ini adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia yang dapat pelaksanaannya dilaksanakan oleh Majelis Pengawas mempunyai kewenangan untuk menjatuhkan sanksi terhadap Notaris yang terbukti bersalah melakukan pelanggaran terhadap Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik Notaris. Sanksi-sanksi yang dapat dijatuhkan kepada Notaris berupa sanksi administratif antara lain berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak Hormat.

Sanksi administrasi yang dapat diberikan kepada Notaris yang melakukan kelalaian. Kelalaian tersebut dilakukan berkaitan dengan Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Kelalaian dalam membuat akta, dapat menyebabkan akta yang bersangkutan menjadi cacat yuridis atau cacat secara hukum.

Terhadap adanya pelanggaran-pelanggaran dalam menjalankan tugas dan jabatan , kepada Notaris dapat diberikan sanksi administrative mulai dari teguran

**Universitas Indonesia**

lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara hingga pemberhentian dengan tidak hormat. Berkaitan dengan masalah pengawasan dan pembinaan Notaris ini, Undang-Undang menyerahkannya kepada suatu instansi yang bernama Majelis Pengawas.

Sanksi administrative tersebut dapat diberikan kepada Notaris oleh majelis Pengawas sebagai instansi yang berada didalam naungan Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia yang mengawasi dan memeriksa Notaris. Sanksi tersebut diberikan dalam hal Notaris yang bersangkutan melakukan pelanggaran dan/atau pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c Undang-Undang Jabatan Notaris dan Pasal 12 huruf d Undang-Undang Jabatan Notaris.

Ciri khas sanksi administrative dibandingkan dengan kedua jenis sanksi yang lain, sanksi perdata dan sanksi pidana salah satunya adalah akibatnya terhadap akta yang dibuat. Untuk dapat menuntut sanksi perdata kepada Notaris harus terlebih dahulu dapat dibuktikan adanya cacat yuridis akta. Kecacatan yuridis akta tersebut yang menimbulkan adanya kerugian bagi para pihaklah yang menjadi dasar atas penuntutan penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Demikian juga dengan sanksi pidana. Sanksi pidana dapat dikenakan terhadap Notaris dalam hal akta Notaris yang bersangkutan telah terbukti terlebih dahulu bahwa akta tersebut mengandung kepalsuan dan memenuhi unsur tindak pidana, sehingga akta yang bersangkutan menjadi batal demi hukum.

Sedangkan berkenaan dengan sanksi administrative, sanksi administratif bagi Notaris dapat dijatuhkan meskipun tidak menimbulkan kerugian, dan terjadi pembatalan ataupun kebatalan akta. Majelis Pengawas dalam rangka melaksanakan fungsi pengawasan dan pembinaan dapat menjatuhkan sanksi administrative jika Notaris melakukan pelanggaran dalam melakukan tugas dan jabatannya meskipun tidak ada pihak yang menuntut atau merasa dirugikan oleh tindakan tersebut.

Berkaitan dengan adanya unsur kepalsuan, Majelis Pengawas dalam beberapa putusannya pernah menjatuhkan beberapa putusan yang menghukum Notaris yang diduga didalamnya terdapat kepalsuan. Beberapa diantaranya yaitu kasus dalam putusan Nomor 04/B/Mj.PPN/2009 dan putusan Nomor: 06/B/Mj.PPN/2009.

Dalam kasus dengan Nomor Putusan 04/B/Mj.PPN/2009<sup>78</sup>, Majelis Pengawas Pusat memutus kasus yang melibatkan seorang Notaris yang berkedudukan di Purwokerto dengan Inisial TT. Fakta hukum yang ditemukan dan dilaporkan Majelis Pengawas Daerah antara lain:

1. bahwa meskipun telah diketahui dirinya kebenaran suatu peristiwa berdasarkan keterangan para pihak, yaitu mengenai pembayaran ganti rugi/pesangon yang belum dilakukan, Notaris TT telah menyatakan dalam akta yang dibuatnya bahwa ganti rugi/pesangon tersebut telah dilunasi. Bahkan Notaris yang bersangkutan memberikan penjelasan secara lisan kepada pihak yang berhak atas ganti rugi/pesangon tersebut bahwa uang ganti rugi/pesangon tersebut pasti dibayar dan tetap menyuruh para pihak untuk menandatangani minuta akta.
2. bahwa dalam waktu yang hampir berdekatan terdapat laporan lain yang berbeda. Ditemukan fakta bahwa Notaris TT telah membuat Akta Kuasa Jual atas tanah yang ditandatangani bersamaan dengan perjanjian kredit. Akta kuasa jual tersebut dibuat tanpa klausula kewajiban dari penerima kuasa untuk memberikan pertanggungjawaban.

Atas kedua kasus tersebut, Majelis Pengawas Daerah Purwokerto menyatakan bahwa Notaris TT telah melakukan pelanggaran terhadap kewajibannya sebagai Notaris sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu kewahiban Notaris untuk: “ bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak

---

<sup>78</sup> Putusan Majelis Pengawas Pusat Nomor 04/B/Mj.PPN/2009.

yang terkait dalam pembuatan hukum”<sup>79</sup>. Oleh karena itu, Majelis Pengawas Daerah mengajukan usulan kepada Majelis Pengawas Wilayah untuk menjatuhkan sanksi kepada Notaris TT tersebut.

Menindaklanjuti pelaporan dari Majelis Pengawas daerah tersebut, maka Majelis Pengawas Wilayah menetapkan sanksi bagi Notaris TT, yaitu sanksi teguran tertulis. Namun demikian, pihak pelapor/orang yang merasa dirugikan merasa tidak puas, dan sebagai bentuk ketidakpuasannya mengajukan banting kepada Majelis Pengawas Pusat meskipun akhirnya dinyatakan tidak dapat diterima dengan alasan bahwa putusan teguran tertulis oleh Majelis Pengawas Wilayah merupakan putusan yang bersifat final. Bersifat final disini diartikan sebagai mempunyai kekuatan mengikat dan tidak dapat diajukan banding kepada Majelis Pengawas Pusat.

Dari uraian kasus tersebut, nyata bahwa kedua akta yang dibuat Notaris TT tersebut cacat yuridis dan mengandung adanya kepalsuan. Hal ini tampak pada kasus yang pertama bahwa ternyata isi dari akta otentik tersebut bukan yang sebenarnya. Padahal tugas dan kewajiban Notaris adalah menuangkan keinginan para pihak atau mencatat kehendak para pihak dalam suatu akta otentik sehingga dapat menjadi suatu alat bukti yang kuat dan sempurna bagi para pihak yang dipercayai kebenarannya.

Sedangkan berkaitan dengan akta kedua, telah terjadi cacat dalam kehendak dan kepalsuan dalam kehendak. Instrument hukum yang digunakan dalam suatu kasus jaminan atas suatu utang piutang adalah dengan instrumen Hak Tanggungan bagi objek tanah. Pembuatan surat kuasa menjual/jual untuk suatu perjanjian yang hutang piutang merupakan bentuk penyelundupan hukum yang dapat merugikan banyak pihak jika ternyata dikemudian hari terjadi wan-prestasi. Dalam Undang-Undang Hak Tanggungan telah dikemas sedemikian rupa agar tidak merugikan

---

<sup>79</sup> Indonesia I, **Op.Cit.**, Pasal 16 ayat (1) huruf a

dan memberikan perlindungan kepada debitur. Namun, jika pembuatan akta kuasa menjual, kepentingan debitur tidaklah dilindungi secara hukum.

Kasus lain adalah kasus dalam Putusan Nomor 06/B/Mj.PPN/2009. Putusan ini merupakan putusan sanksi bagi seorang Notaris dengan tempat kedudukan Depok, Jawa barat. kasus ini berawal dari adanya kesepakatan kerjasama yang dituangkan dalam akta kerjasama yang dibuat oleh Notaris SB. Selain membuat akta perjanjian kerja sama tersebut, ternyata terdapat akta-akta lain sebanyak tiga buah yang dikeluarkan Notaris SB dan disangkal oleh salah satu pihak. Akta tersebut antara lain akta pendirian PT, dan dua jenis surat kuasa.

Pihak yang menyangkal tersebut, mengakui hanya pernah menandatangani perjanjian kerjasama saja dan menyatakan tidak tahu menahu atas ketiga akta lainnya. Hal lain yang muncul ke permukaan adalah bahwa saat penandatanganan akta tersebut, tidak dilakukan pembacaan secara menyeluruh terhadap isi akta dan baik pembacaan maupun proses penandatanganan tidak dihadiri oleh saksi-saksi akta.

Majelis Pengawas Pusat Notaris menyimpulkan bahwa sesuai Pasal 41 Undang-Undang Jabatan Notaris, yang menentukan: “apabila ketentuan dalam Pasal 39 dan Pasal 40 tidak dipenuhi, akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta akta bawah tangan”<sup>80</sup>, maka akta-akta tersebut merupakan akta dengan kekuatan pembuktian bawah tangan karena tidak memenuhi unsur Pasal 40 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris yang . Dengan demikian, karena pihak tersebut hanya mengakui satu akta saja, yaitu akta perjanjian kerjasama, maka akta selebihnya bukan merupakan alat bukti karena telah disangkal kebenarannya oleh para pihak.

Hal yang lain yang merupakan kesimpulan dari Majelis Pegawai Pusat yang dapat dikategorikan sebagai pelanggaran adalah berkenaan dengan permintaan salinan akta-akta tersebut yang diminta oleh pihak, tetapi tidak diberikan. Hal itu

---

<sup>80</sup> **Ibid.**,Pasal 41.

merupakan bentuk pelanggaran dari Pasal 16 ayat (1) huruf c dan huruf d juncto Pasal 54 Undang-Undang Jabatan Notaris. Dalam Pasal-pasal tersebut termuat bahwa Notaris wajib memberikan salinan akta kepada pihak yang berkepentingan.

Terhadap pelanggaran-pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris SB tersebut, maka Majelis Pengawas Pusat menyatakan Notaris SB bersalah. Pasal-Pasal yang dilanggar meliputi Pasal 16 ayat (1) huruf a dan huruf l, Pasal 16 ayat (1) huruf c dan huruf d juncto Pasal 54, Pasal 16 ayat (8), Pasal 39 ayat (2) juncto Pasal 40, Pasal 41, Pasal 44 ayat (1), serta Pasal 3 dan Pasal 4 Kode Etik Notaris<sup>81</sup>. Sedangkan berkenaan dengan putusannya, maka majelis Pengawas menetapkan sanksi pemberhentian sementara selama 6 (enam) bulan terhadap Notaris bersangkutan tersebut.

Berdasarkan uraian kasus tersebut diatas, dapat disimpulkan bahwa dalam pembuatan ketiga akta yang tidak diakui oleh penghadap tersebut, mengandung unsur kepalsuan. Unsur kepalsuan tersebut, secara nyata adalah kepalsuan mengenai penutup akta. disini dapat disimpulkan bahwa kepalsuan meliputi:

1. kehadiran para saksi akta dalam pembuatan akta. Dalam akta dinyatakan dengan dihadiri saksi-saksi. Namun demikian, pada kenyataannya tidak ada saksi yang hadir.
2. Pembacaan akta dihadapan saksi-saksi. Dalam akta dinyatakan bahwa akta dibacakan dihadapan para penghadap dan saksi-saksi, padahal hanya dibacakan dihadapan penghadap saja.
3. Pembacaan akta secara keseluruhan. Memang dalam akta tidak dinyatakan secara tegas bahwa akta dibacakan semuanya. Namun berdasarkan Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris, seharusnya dalam akhir akta dicantumkan mengenai pembacaan tersebut dan diberikan paraf di tiap halaman akta bersangkutan.

---

<sup>81</sup> Putusan Majelis Pengawas Pusat Nomor 6/B/Mj.PPN/2009.

4. Penandatanganan akta. Dalam akhir akta dinyatakan bahwa segera setelah akta dibacakan, akta ditandatangani oleh penghadap dan saksi-saksi. Padahal saksi-saksi tersebut tidak hadir saat penandatanganan akta, maka keterangan yang menyatakan bahwa saksi juga ikut langsung menandatangani akta merupakan suatu kepalsuan.

Berdasarkan uraian diatas, bahwa Notaris SB tersebut telah membuat akta yang dipalsukan. Demi menjaga kewibawaan profesi Notaris dan menjalankan penegakan hukum dalam profesi tersebut maka Majelis Pengawas memberikan sanksi. Sanksi yang diberikan berfungsi sebagai sanksi represif agar dikemudian hari hal tersebut tidak terulang kembali, baik oleh Notaris yang bersangkutan maupun Notaris lain secara umum sebagai bentuk pencegahan atau sanksi preventif.

## **BAB III**

### **Penutup**

#### **3.1. Simpulan**

Berdasarkan pokok permasalahan yang telah saya uraian sebagaimana tersebut diatas, maka dapat disimpulkan sebagai berikut:

1. Bahwa kepalsuan dalam akta Notaris dapat dibedakan menjadi dua hal, yaitu kepalsuan secara intelektual dan kepalsuan materiil. Kepalsuan berkaitan dengan intelektual berkaitan dengan tiga hal pokok, yaitu kepalsuan dari Notaris, kepalsuan dari penghadap, dan kepalsuan dalam rangka perubahan atau penambahan isi akta dengan tidak menggunakan instrumen yang ditentukan Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu renvoi. Kepalsuan akta dapat bersumber dari penghadap maupun Notaris, baik secara sendiri-sendiri maupun secara bersama-sama. Kepalsuan isi akta yang bersumber dari penghadap merupakan beban tanggung jawab dari penghadap sendiri dan dapat dikategorikan sebagai pelanggaran terhadap syarat objektif sah nya perjanjian yang berakibat akta yang bersangkutan menjadi batal demi hukum. Sedangkan jika kepalsuan berasal dari Notaris, maka terhadap Notaris tersebut dapat dikenai sanksi pidana dengan dakwaan pemalsuan surat dan akta tersebut menjadi berstatus dapat dibatalkan ataupun batal demi hukum. Adapun mengenai kepalsuan secara materiil, merupakan tanggung jawab dari Notaris sepenuhnya. Dalam Undang-Undang ditentukan adanya sanksi yaitu degradasi kekuatan pembuktian akta, yang semula adalah akta otentik menjadi akta dengan kekuatan pembuktian di bawah tangan. Dengan demikian dapat meimbulkan dua akibat, yaitu akta

**Universitas Indonesia**

yang bersangkutan menjadi nonexistent jika mengenai hal tersebut diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dan jika tidak akta tersebut hanya kehilangan keotentisitasannya.

2. Bentuk cacat yuridis akta dapat digolongkan menjadi dua jenis, yaitu cacat secara formil dan cacat secara materiil. Cacat yuridis akta secara formil adalah cacatnya akta yang disebabkan karena akta yang bersangkutan bukan dibuat oleh pihak yang berwenang atau tidak dibuat sesuai dengan bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang. Oleh karena adanya cacat yuridis secara formal tersebut, maka akta yang bersangkutan menjadi berstatus akta bawah tangan saja. Berkenaan dengan cacat yuridis akta secara material adalah cacat yuridis akta yang disebabkan karena isi akta dibuat secara melanggar baik peraturan perundang-undangan maupun norma-norma yang berlaku umum dalam masyarakat atau dibuat tidak sesuai dengan kehendak para pihak. Selain itu adanya penipuan dan kekhilafan juga merupakan bentuk-bentuk cacat materiil dari akta. terhadap akta-akta yang demikian akta yang bersangkutan dapat menjadi akta yang batal demi hukum maupun dapat dibatalkan. Hal-hal tersebut tentunya dapat menyebabkan kerugian bagi pihak-pihak yang berkepentingan. Untuk itu, terhadap seorang Notaris dapat dikenakan beberapa sanksi, yaitu sanksi perdata, pidana, dan sanksi administrative.
3. Undang-Undang menentukan, khususnya Undang-Undang Jabatan Notaris, bahwa sanksi yang dapat diterima oleh Notaris adalah berupa sanksi administrative dan sanksi perdata saja. Sanksi administrative terhadap Notaris timbul karena adanya pelanggaran jabatan. Sedangkan sanksi perdata merupakan sanksi sebagai konsekuensi dari tindakan Notaris yang merugikan pihak lain. Bentuk sanksi lain yang dapat diterima oleh Notaris, yaitu sanksi

pidana. Hingga saat ini, sanksi pidana bagi Notaris masih menjadi pro-kontra. Beberapa ahli masih menganggapnya sebagai bentuk ketidak-adilan bagi Notaris. Dakwaan yang diberikan kepada Notaris merupakan dakwaan yang berkaitan dengan wewenang dan kewajiban jabatannya, yaitu membuat akta. Namun demikian, secara faktual, ada beberapa Notaris yang secara nyata dihukum secara pidana berdasarkan putusan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Bentuk-bentuk kepalsuan yang membuat Notaris terkena sanksi antara lain karena adanya kepalsuan dalam salinan, isi yang disepakati atau kehendak pihak, formalitas pembuatan akta, dan hal-hal lain yang menjadi syarat dalam suatu pembuatan akta otentik oleh Notaris.

### **3.2. Saran**

Berdasarkan Uraian teori dan analisa tersebut diatas maka penulis memberikan beberapa saran, antara lain:

1. Notaris mengadakan sosialisasi perkembangan hukum terbaru secara berkesinambungan;
2. Notaris mengadakan seminar-seminar dan pelatihan bagi Notaris;
3. Notaris lebih berhati-hati dan cermat dalam menentukan konstruksi hukum terhadap akta yang akan dibuatnya;

## DAFTAR REFERENSI

### BUKU

- A. Kohar. *Notaris dalam Pratek Hukum*. Bandung: Penerbit Alumni, 1983.
- \_\_\_\_\_. *Notaris Berkomunikasi*. Bandung: Penerbit Alumni, 1984.
- Andasasmita, Komar. *Notaris Selayang Pandang (Notary Selayang Pandang At A Glance)* Cet.2. Bandung: Alumni, 1983.
- \_\_\_\_\_. *Notaris I*, Bandung: Penerbit Sumur Bandung, 1982.
- \_\_\_\_\_. *Notaris II*, Bandung: Penerbit Sumur Bandung, 1982.
- \_\_\_\_\_. *Notaris I Peraturan Jabatan Notaris, Kode Etik dan Asosiasi Notaris*, Bandung: Ikatan Notaris Indonesia, 1991.
- Adjie, Habib. *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia(Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*. Cet. 1., Bandung: Penerbit PT Citra Aditya Bakti. 2009.
- \_\_\_\_\_. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*. Cet. 1., Bandung: CV. Mandar Maju. 2009.
- \_\_\_\_\_. *Hukum Notaris Indonesia*. Cet. 2. Bandung: PT. Refika Aditama, 2009.
- \_\_\_\_\_. *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*. Cet, 1. Bandung. PT. Refika Aditama, 2008.
- Anshori, Abdul Ghofur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum dan Etika*. Yogyakarta : UII Press, 2009.
- Budiono, Herlien. *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*. Cet. 2. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010.

Universitas Indonesia

- \_\_\_\_\_. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata dibidang Kenotariatan*. Cet. 2. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2008.
- \_\_\_\_\_. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata dibidang Kenotaritan buku dua*. Cet. 1. Bandung:PT. Citra Aditya Bakti, 2010.
- Djojodirdjo, M.A. Moegni. *Perbuatan melawan Hukum*. Cetakan.2. Jakarta: Pradnya Paramitha, 1982.
- Bertens, *K.Etika*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1997.
- Hasil Konggres Ikatan Notaris Indonesia (INI), *Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia* , Jakarta, 28 Januari 2006.
- Kanter, E. Y. *Etika Profesi Hukum, Sebuah Pendekatan Sosio-Religius*. Jakarta: Storia Grafika, 2001.
- Khairandy, Ridwan. *Itikad Baik Dalam Kebebasan Berkontrak*. Cetakan 1. Jakarta:Program Pasca Sarjana, Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, 2003.
- Lubis , M. Solly, *Asas-Asas Hukum Tata Negara*. Bandung: Penerbit Alumni, 1982.
- Lubis Suhrawardi. *Etika Profesi Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika, 1994.
- Mamudji, Sri *Et al.*, *Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Jakarta: Badan penerbit Fakultas hukum Universitas Indonesia, 2005.
- Mamudji, Sri dan Hang, Rahardjo. *Tehnik Menyusun Karya Tulis Ilmiah Bahan Kuliah Metode Pelitian Hukum*. Jakarta, 2004.
- Meliala, Djaja S. *Masalah Itikad Baik Dalam KUH Perdata*. Bandung: Penerbit Bina Cipta, 1987.
- Mertokusumo. Sudikno, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Cet. 1. Yogyakarta: Penerbit Liberty Yogyakarta. 2002.
- Notodisoerjo, Soegondo R, *Hukum Notariat di Indonesia: Suatu Penjelasan*. Ed. 1 Jakarta: Rajawali, 1982.
- Panggabean, Henry P. *Penyalahgunaan Keadaan (Misbruik Van Omstandigheden)Sebagai Alasan Baru Untuk Pembatalan Perjanjian*

Universitas Indonesia

- (Berbagai Perkembangan Hukum di Belanda)*. Cet. 1. Yogyakarta: Penerbit Liberty Yogyakarta. 2001.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press. 2007.
- Simatupang, Dian. *Bahan Perkuliahan Metode Penelitian dan Penulisan Hukum Program Magister Kenotariatan Universitas Indonesia*, Depok, 5 Februari 2010. Hal.4.
- Subekti, *Hukum Perjanjian*, Cet.19., Jakarta: Penerbit PT. Intermasa. 2002.
- \_\_\_\_\_, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Cet. 38, Jakarta: Penerbit PT. Arga Printing. 1986.
- Suharnoko. *Hukum Perjanjian: Teori dan Analisa Kasus*. Cet. 3. Jakarta: Penerbit Kencana. 2004.
- Suseno, Franz Magnis. *Etika dasar Masalah-Masalah Pokok Filsafat Moral*. Yogyakarta: Penerbit Kanisius, 2002.
- Tan Thong Kie. *Buku I Studi Notariat. Serba-serbi Praktek Notaris*. Cet. 2. Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve 2000.
- \_\_\_\_\_. *Buku II Studi Notariat. Serba-serbi Praktek Notaris*. Cet. 2. Jakarta: Ichtiar Baru Van Houve 2000.
- Tobing, GHS. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. 3. Jakarta: Penerbit Erlangga, 1983.
- Tedjosaputro, Liliana. *Etika Profesi Notaris (Dalam Penegakan Hukum Pidana)*. Yogyakarta: Biografi Publishing, 1995.
- Utrecht dan Moh. Saleh Djindang. *Pengantar Hukum Administrasi Negara Indonesia*. Cet. 9. Jakarta: Penerbit dan Balai Buku Ichtiar, 1990.
- Widyadharma, Ignatius ridwan, *Etika Profesi Hukum*, Semarang: Badan Penerbit Universitas Diponegoro, 1996.
- Zain, Badudu. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Pustaka Sinar Harapan, 1994.

Universitas Indonesia

## **PERATURAN**

Indonesia, *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*, Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004, LN no.17 tahun 2004, Tambahan Lembar Negara Nomor. 4432.

Indonesia, *Undang-Undang tentang Peradilan Tata Usaha Negara*, Undang-Undang Nomor 9 tahun 2004, LN no. 35 tahun 2004, Tambahan Lembar Negara Nomor 4380

Indonesia, *Undang-Undang tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan*. Undang-Undang Nomor 10 tahun 2004, LN. no. 53 tahun 2004, Tambahan Lembar Negara Nomor 4389.

Departemen Hukum dan hak Asasi Manusia Republik Indonesia. *Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi manusia tentang Kenotarisian*. Kepmen Hukum dan HAM No. M-01.HT.03.01 Tahun 2003, tahun 2003.

### ***Kitab Undang-Undang Hukum Pidana***

## **KAMUS**

Gardner, Bryan A., et.al, *Black's Law Dictionary*, 9th edition, Thomson-west, St.paul min, 2004

## **PUTUSAN**

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1099K/PID/2010

Putusan Mahkamah Agung Nomor 1847K/PID/2010

Putusan Pengadilan Negeri Batam nomor 95/Pdt.G/2004/PN.BTM junto Putusan Pengadilan Tinggi Riau nomor 10/PDT/2006/PTR

**Universitas Indonesia**

Putusan Majelis Pengawas Pusat Nomor 04/B/Mj.PPN/2009

Putusan Majelis Pengawas Pusat Nomor 6/B/Mj.PPN/2009

**Universitas Indonesia**