



UNIVERSITAS INDONESIA

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KEKELIRUAN YANG
DILAKUKANNYA YANG DAPAT MEMPENGARUHI
KEKUATAN PEMBUKTIAN SUATU AKTA
(ANALISIS AKTA PENGAKUAN HUTANG DENGAN
JAMINAN DAN KUASA YANG DIBUAT
DIHADAPAN NOTARIS X DI TANGERANG)**

TESIS

**ANDIN RINANDA NIDIA PUTRI
1006738014**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2012**



UNIVERSITAS INDONESIA

**TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KEKELIRUAN YANG
DILAKUKANNYA YANG DAPAT MEMPENGARUHI
KEKUATAN PEMBUKTIAN SUATU AKTA
(ANALISIS AKTA PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN
DAN KUASA YANG DIBUAT DIHADAPAN NOTARIS X DI
TANGERANG)**

TESIS

Diajukan Sebagai Salah Satu Syarat
Untuk Memperoleh Gelar Magister Kenotariatan

**ANDIN RINANDA NIDIA PUTRI
1006738014**

**FAKULTAS HUKUM
PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2012**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

Tesis ini adalah hasil karya sendiri,

Dan semua sumber baik yang dikutip maupun dirujuk

Telah penulis nyatakan dengan benar

Nama : Andin Rinanda Nidia Putri, SH.

NPM : 1006738014

Tanda Tangan :



Tanggal : 04 Juli 2012

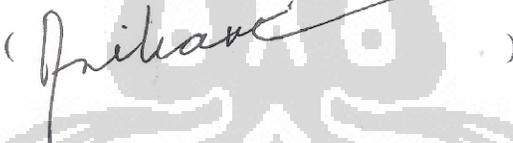
HALAMAN PENGESAHAN

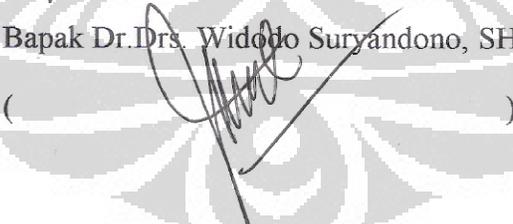
Tesis ini diajukan oleh :

Nama : Andin Rinanda Nidia Putri, SH
NPM : 1006738014
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Tanggung Jawab Notaris atas Kekeliruan yang Dilakukan yang Dapat Mempengaruhi Kekuatan Pembuktian Suatu Akta (Analisis Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris X di Tangerang).

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 : Ibu Arikanti Natakusumah, SH
()

Penguji : Bapak Dr.Drs. Widodo Suryandono, SH, MH
()

Penguji : Ibu Darwani Sidi Bakaroeeddin, SH
()

Ditetapkan di : Depok

Tanggal : 04 Juli 2012

KATA PENGANTAR

Puji syukur Penulis panjatkan kehadiran Allah SWT atas segala rahmat dan karunia-Nya sehingga tesis yang berjudul “ **Tanggung Jawab Notaris atas Kekeliruan yang Dilakukan yang Dapat Mempengaruhi Kekuatan Pembuktian Suatu Akta (Analisis Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris X di Tangerang).**” ini dapat selesai tepat pada waktunya. Penulisan tesis ini dibuat dalam rangka memenuhi salah satu syarat mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Penulis menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak sejak dari masa perkuliahan sampai dengan pada penyusunan tesis ini, sangatlah sulit bagi penulis untuk menyelesaikan tesis ini. Oleh karena itu, dengan rasa syukur dan bangga penulis mengucapkan terima kasih kepada :

1. Ibu Arikanti Natakusumah, SH., selaku dosen pembimbing tesis penulis yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan pikiran untuk membimbing penulis dalam penyusunan tesis ini;
2. Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono, SH., MH., selaku Ketua Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia;
3. Ibu Darwani Sidi Bakaroeeddin, SH, selaku dosen serta salah satu dewan penguji yang telah memberikan ilmu dan nasihat yang sangat berguna bagi Penulis;
4. Seluruh Bapak/Ibu staff Kesekretariatan Sub Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, yang telah banyak membantu penulis selama masa perkuliahan dan penyusunan tesis;
5. Seluruh Dosen Magister Kenotariatan yang telah membimbing penulis dan memberikan ilmunya yang bermanfaat, namun yang tidak dapat disebutkan satu per satu;
6. Kedua orangtua tercinta, Bapak Drs. Gurnaidin Latif dan Ibu Indriati HG, yang selalu memberikan dukungan yang begitu besar, doa serta semangat yang tak henti-hentinya;

7. Kakak tersayang, Endy Mahesa Putra, ST, yang selalu mendukung dan selalu memberikan semangat yang luar biasa, dan untuk seluruh keluarga besar atas doa dan dukungannya;
8. Sahabat yang selalu mendukung dan berbagi ilmu : Eka Windy, Chairunnisa Jakia, Henny Mariza, ST, Rika Kartika, Tya Purnamasari, Shela Prawitasari;
9. Sahabat-sahabat Trisakti : Ajeng Siti Gunariah, SH, Andina Fitri, SH, Anastasia Natalia, SH, Andika Agustina, SH, Dian Andriani Arief, SH, yang selalu memberikan dukungan dan informasi terkait untuk penulisan tesis ini;
10. Teman-teman Magister Kenotariatan Universitas Indonesia angkatan 2010 yang telah memberikan banyak informasi, ilmu, dukungan serta perhatian selama 2 tahun ini, yang tidak dapat disebutkan satu per satu;
11. Sahabat-sahabat di Magister Kenotariatan yang senantiasa memberikan dukungan dan perhatian selama ini, Febriana Feramitha, Aditya Putra Patria, Diana, Anggia Nurul Khairina, Putri Andriani Marvi, Yudhistira Karunias;

Dan juga pihak-pihak yang membantu penulis dalam penulisan tesis ini baik secara langsung maupun tidak langsung, penulis mengucapkan terima kasih. Penulis juga meminta maaf sebesar-besarnya bila di dalam tesis terdapat kesalahan-kesalahan. Akhir kata, semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi pihak-pihak yang memerlukan.

Depok, 4 Juli 2012

Penulis

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

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

Nama : Andin Rinanda Nidia Putri
NPM : 1006738014
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 :

Tanggung Jawab Notaris atas Kekeliruan yang Dilakukan yang Dapat Mempengaruhi Kekuatan Pembuktian Suatu Akta (Analisis Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris X di Tangerang)

Beserta perangkat yang ada (jika diperlukan). Dengan Hak Bebas Royalti Non Eksklusif ini Universitas Indonesia berhak menyimpan, mengalihmedia bentuk, mengelola dalam bentuk pangkalan data (*database*), merawat, dan mempublikasikan tugas akhir saya selama tetap mencantumkan nama saya sebagai penulis atau pencipta dan sebagai pemilik Hak Cipta.

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya secara sadar tanpa paksaan dari pihak manapun.

Dibuat di : Depok

Pada tanggal : 4 Juli 2012

Yang menyatakan,



(Andin Rinanda Nidia Putri, SH)

ABSTRAK

Nama : Andin Rinanda Nidia Putri
Program Studi : Magister Kenotariatan
Judul : Tanggung Jawab Notaris atas Kekeliruan yang Dilakukan yang Dapat Mempengaruhi Kekuatan Pembuktian Suatu Akta (Analisis Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris X di Tangerang)

Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa merupakan suatu perjanjian tambahan (*accessoir*) dari perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian kredit. Pada umumnya suatu perjanjian hutang-piutang selalu diikuti dengan pemberian jaminan, baik benda bergerak maupun benda tidak bergerak, yang mana benda jaminan tersebut bisa milik pribadi si yang berhutang, bisa juga milik pihak lain yang diberikan dengan kuasa. Dalam hal ini tentu saja Notaris sebagai pejabat umum yang berhak membuat akta otentik sangat bertanggungjawab terhadap setiap akta yang dibuatnya. Jika dalam pembuatan akta tersebut terdapat kekeliruan atau ketidakhati-hatian yang dilakukan oleh Notaris, bagaimana kekuatan pembuktian akta itu serta perlindungan hukum para pihak dalam akta ? bagaimana tanggung jawab Notaris atas tindakan yang dapat menimbulkan kerugian tersebut ?. Di dalam penelitian ini dibahas mengenai tanggung jawab, perlindungan hukum para pihak dalam akta, serta upaya yang dapat Notaris lakukan dalam menghadapi hambatan yang timbul dalam menjalankan tugas dan jabatannya. Metode penelitian yang dipergunakan adalah metode penelitian yuridis normatif yang bersifat preskriptif analitis dengan menggunakan data sekunder yang dianalisis secara kualitatif. Dari hasil penelitian dapat disimpulkan bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris harus selalu memperhatikan asas-asas dan ketentuan yang tercantum dalam undang-undang serta kode etik profesi. Berkaitan dengan Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa yang dibuat di hadapan Notaris X, maka dapat dibuatkan Berita Acara Pembetulan atas kesalahan pengetikan yang Notaris X lakukan, sebagai salah satu solusinya.

Kata Kunci :

Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa, Kekeliruan dalam Pengetikan Akta, Tanggung Jawab Notaris.

ABSTRACT

Name : Andin Rinanda Nidia Putri
Course : Master of Law specializing in Notary Studies.
Title : The Liability of Notary for Omission Could Affect Deed's Degree of Evidence (An Analysis of Debt Promissory Deed With Collateral and Power of Attorney Signed Before Notary X In Tangerang).

Debt Promissory Deed With Collateral and Power of Attorney is an additional agreement (*accessoir*) from its principal agreement, which is the credit agreement. Generally, a debt-receivable agreement is always followed by the provision of a guarantee, either moving objects or objects do not move, in which objects can guarantee that the borrower's personal property, may also belong to other parties provided by the authority. In this case, Notary as a public official who's entitled to make an authentic deeds is responsible for every agreement he/she made. If there's a mistake in the deed which is made by carelessness of the notary, how far the strength of the evidence of the deed will affect their legal protection of the parties ? How the Notary can manage that loss ?. This research will discuss about the liability of the notary, legal protection for the parties of the deed, and efforts that Notary do in the face of any obstacles that arise in carrying out the duties and position. The method of this research is a prescriptive normative juridical analytically by using secondary data were analyzed qualitatively. Based on the research and the analysis that has been indulged, in carrying out notary office must always pay attention to the principles and provisions contained in legislation and professional codes of ethics. Related to Debt Promissory Deed With Collateral and Power of Attorney signed before Notary X, for clerical errors which Notary X did, then it can be corrected by making a Minutes of The Rectification, as one solution.

Key Words :
Debt Promissory Deed With Collateral and Power of Attorney, Omission of The Deed, Notary Liability.

BAB 1

PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang

Kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai kegiatan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional maupun internasional. Dengan adanya akta otentik, memberikan kepastian hukum bagi pemegangnya, dan menghindari terjadinya sengketa di kemudian hari, dan walaupun sekiranya sengketa tidak dapat dihindari, akta otentik tersebut merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh dalam proses penyelesaian sengketa.

Sebagaimana diatur dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh mana pembuatan akta otentik tertentu tersebut tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain itu akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan. Notaris membuat akta otentik yang merupakan alat pembuktian terkuat dan terpenuh yang mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam setiap kehidupan masyarakat.

Seiring dengan perkembangan era globalisasi, kebutuhan masyarakat akan notaris dan akta-akta yang dibuatnya mengalami perkembangan yang semakin meluas. Masyarakat sekarang lebih mempunyai kesadaran hukum dalam melakukan hubungan-hubungan hukumnya, baik itu hubungan hukum dalam bidang bisnis, perbankan, bahkan kegiatan-kegiatan sosial telah menggunakan jasa notaris untuk membuat akta otentik yang mengikat para pihak dalam kegiatannya. Perkembangan ini juga berpengaruh besar terutama dalam bidang perbankan dan perkreditan. Notaris merupakan salah satu unsur yang penting dalam setiap operasional transaksi perbankan dan perkreditan, terutama dalam pembuatan akta-akta jaminan kredit/pembiayaan, surat pengakuan hutang, *grosse* akta, legalisasi dan *waarmerking*, dan tugas-tugas lain dari notaris yang telah diatur oleh peraturan perundang-undangan.

Praktek perkreditan di Indonesia mengalami perkembangan yang semakin meluas, sehingga memerlukan adanya suatu sistem hukum yang efektif dan efisien agar dapat memenuhi kebutuhan para pihak yang terlibat dan dapat melindungi hak para pihak tersebut, baik dari pihak kreditur maupun debitur. Segala kehendak kreditur maupun debitur dalam suatu hubungan hukum ini dapat dituangkan secara lisan ataupun dalam bentuk tulisan berupa suatu perjanjian kredit.

Perjanjian kredit merupakan perjanjian konsensual antara Debitur dengan Kreditur yang melahirkan hubungan hutang piutang, dimana Debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh Kreditur, dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak. Dalam Buku III KUH Perdata tidak terdapat ketentuan yang khusus mengatur perihal Perjanjian Kredit. Namun dengan berdasarkan asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas untuk menentukan isi dari perjanjian kredit sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan, dan kepatutan. Dengan disepakati dan ditandatangani perjanjian kredit tersebut oleh para pihak, maka sejak detik itu perjanjian lahir dan mengikat para pihak yang membuatnya

sebagai undang-undang.¹ Setiap perjanjian mengandung adanya prestasi dan kontraprestasi. Oleh karena itu, dalam perjanjian kredit sejak saat adanya kesepakatan atau persetujuan dari kedua belah pihak telah menimbulkan hubungan hukum atau menimbulkan hak dan kewajiban dari masing-masing pihak sesuai kesepakatan yang telah mereka sepakati.² Dengan adanya perjanjian ini maka timbulah suatu hutang-piutang dimana kreditur dan debitur masing-masing mempunyai hak dan kewajiban yang harus dipenuhi.

Perjanjian kredit sebaiknya dibuat secara tertulis dalam suatu akta notariil untuk lebih memberikan kepastian hukum. Hal tersebut ditujukan untuk melindungi hak-hak pihak terkait apabila dikemudian hari timbul permasalahan. Perjanjian kredit inilah yang menjadi alat bukti kuat bagi kreditur. Dengan adanya akta notariil ini maka masing-masing pihak akan mendapat kepastian hukum tentang apa saja yang telah diperjanjikan sebelumnya. Apabila debitur tidak dapat melunasi hutangnya kepada kreditur sesuai dengan waktu dan jumlah yang sudah diperjanjikan maka kreditur berhak untuk menuntut pelunasan hutang dengan cara mengeksekusi barang jaminan yang dijaminan debitur.

Hubungan kreditur dan debitur yang berkaitan dengan hutang piutang tidak selalu berjalan sesuai harapan, melainkan sering menimbulkan persoalan dalam penyelesaiannya. Untuk menghindari penyelesaian hutang piutang tersebut, maka umumnya para pihak, terutama kreditur, meminta agar hutang piutang yang terjadi dibuat dengan suatu akta pengakuan hutang yang dibuat secara notariil.

Akta Pengakuan Hutang adalah suatu akta yang berisi pengakuan hutang sepihak, dimana Debitur mengakui bahwa dirinya mempunyai kewajiban membayar kepada Kreditur sejumlah uang dengan jumlah yang pasti (tetap).³ Akta pengakuan hutang merupakan perjanjian *accessoir* atau

¹ “Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang.” (On-line), tersedia di www.legalbanking.wordpress.com, Diunduh 29 Februari 2012.

² Atik Indriyani, *Hukum Jaminan (Benda-benda selain tanah sebagai jaminan kredit)* (Jakarta: PT.Semesta Asa Bersama, 2008), hal.13

³ “Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang,” *Op.Cit.*

perjanjian tambahan dari perjanjian pokoknya, yaitu Perjanjian Kredit, dengan tujuan untuk memperkuat perlindungan hukum terhadap pihak kreditur. Akta pengakuan hutang harus murni, maksudnya adalah dibuat tersendiri dan terpisah dari perjanjian kredit sebagai perjanjian pokoknya.

Dalam sebuah transaksi hutang-piutang, seringkali transaksi tersebut dilengkapi dengan sebuah jaminan yang diberikan oleh pihak yang berhutang (Debitur). Mengenai pentingnya suatu jaminan oleh Kreditur atas suatu pemberian kredit, tidak lain adalah salah satu upaya untuk mengantisipasi resiko yang mungkin timbul dalam tenggang waktu antara pelepasan dan pelunasan kredit tersebut. Hal tersebut dilakukan untuk menjamin hutang yang tidak terbayar nantinya.

Sehubungan dengan adanya persyaratan yang mewajibkan calon debitur dan atau debitur untuk menyerahkan atau memberikan jaminan kredit maka hal tersebut lebih berkaitan dengan beberapa fungsinya. Fungsi jaminan kredit baik ditinjau dari sisi kreditur maupun dari sisi debitur antara lain :⁴

1. Memberikan kepastian kepada pihak kreditur untuk memperoleh kembali piutangnya dan ini berarti memperkuat kedudukan kreditur.
2. Adanya hak preferan artinya ada hak yang didahulukan bagi kreditur tersebut di atas kreditur-kreditur lainnya dalam pemenuhan pembayaran hutang debitur.
3. Merupakan dorongan bagi pihak debitur agar benar-benar berusaha untuk membayar hutangnya.
4. Merupakan suatu peringatan bagi debitur untuk tidak mudah melakukan wanprestasi.

Dalam transaksi seperti ini, adalah hal yang sangat penting untuk melengkapi jaminan tersebut dengan surat legal pemberian jaminan dan kuasa atas transaksi hutang-piutang yang dilakukan. Oleh karena itu, sekarang ini banyak terdapat pemberian jaminan dan kuasa menjual yang digabung dengan akta pengakuan hutang yang biasanya disebut dengan Akta Pengakuan Hutang Dengan Jaminan dan Kuasa (selanjutnya disebut

⁴ Atik Indriyani, *Op.Cit.*, hal. 23.

APHJK). Apabila debitur wanprestasi, pihak kreditur dapat langsung mengalihkan jaminan tersebut kepada pihak lain.

Adakalanya pemberi jaminan menjaminkan barang bergerak atau barang tidak bergerak yang mereka miliki untuk berhutang. Hal ini dilakukan sebagai jaminan bagi sang pemberi jaminan manakala kita tidak sanggup membayar hutang kita. Untuk urusan penjaminan seperti ini pun juga harus ada ketentuan yang jelas. Semua ketentuan dan kesepekatan itu harus tertuang dalam dokumen khusus yang ditandatangani oleh kedua belah pihak. Masalah yang sekarang dihadapi bagaimana jika barang yang dijaminan itu bukan milik pemberi jaminan, tetapi milik orang lain, dimana orang tersebut memberikan kuasanya kepada pemberi jaminan untuk menjaminkan benda itu. Seperti yang terjadi di kota Tangerang, Nyonya A (nama samaran) ingin mengajukan kredit ke sebuah koperasi Y dengan objek jaminan berupa kios yang bukan atas nama Nyonya A, melainkan kios tersebut milik Nyonya C. Sebelumnya Nyonya C sudah memberikan surat kuasa kepada Nyonya A untuk menjaminkan objek tersebut yang dibuat secara dibawah tangan. Selanjutnya dibuatkan perjanjian kredit diikuti dengan dibuatnya Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa oleh Notaris X. Menurut Peneliti, dalam Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa yang dibuat oleh Notaris X tersebut terdapat beberapa kekeliruan yang dapat mempengaruhi keabsahan suatu akta otentik. Seperti contoh, seharusnya Nyonya C ikut menandatangani akta itu sebagai bentuk persetujuannya, namun posisi dia dalam akta itu dijadikan sebagai saksi. Apakah hal tersebut diperbolehkan dalam pembuatan suatu akta otentik ?. Jika demikian bagaimana perlindungan hukum bagi nyonya C agar ia tidak akan kehilangan hartanya ? Bagaimana tanggung jawab Notaris X menyikapi hal ini. Berdasarkan pemaparan tersebut, maka peneliti tertarik untuk mengangkatnya dalam tesis yang berjudul “ **Tanggung Jawab Notaris atas Kekeliruan yang Dilakukan yang Dapat Mempengaruhi Kekuatan Pembuktian Suatu**

Akta (Analisis Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris X di Tangerang).”

1.2 Pokok Permasalahan

Adapun pokok permasalahan yang akan diteliti :

1. Bagaimanakah perlindungan hukum para pihak dalam akta apabila akta yang dibuat oleh atau dihadapan seorang Notaris itu mengandung unsur kekeliruan dan bagaimana kekuatan pembuktian akta tersebut ?
2. Bagaimanakah kedudukan dan tanggung jawab Notaris dalam hal terjadinya sengketa mengenai akta yang telah dibuatnya, serta upaya apakah yang dapat dilakukan oleh Notaris dalam mengatasi hambatan tersebut ?

1.3 Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dilakukannya penelitian ini antara lain :

1. Mendapatkan gambaran tentang perlindungan hukum bagi para pihak terkait dalam akta apabila akta yang dibuat oleh atau dihadapan seorang Notaris itu mengandung unsur kekeliruan dan memberikan gambaran tentang kekuatan pembuktian akta tersebut.
2. Mendapatkan gambaran tentang kedudukan dan tanggung jawab Notaris dalam hal terjadinya sengketa mengenai akta yang telah dibuatnya, serta upaya yang dapat dilakukan oleh Notaris dalam mengatasi hambatan yang terjadi.

1.4 Metode Penelitian

Penelitian merupakan usaha untuk memperoleh fakta atau prinsip, dengan cara menumpulkan data dan menganalisis data yang dilakukan dengan teliti, jelas, sistematis, dan dapat dipertanggungjawabkan.⁵

⁵ Hermawan Wasito, *Pengantar Metodologi Penelitian*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1997), hal.6.

Adapun metode yang dipakai dalam penelitian ini adalah :

1. Tipe Penelitian

Penelitian tentang Tanggung Jawab Notaris atas Kekeliruan yang Dilakukan yang Dapat Mempengaruhi Kekuatan Pembuktian Suatu Akta (Analisis Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris X di Tangerang) ini merupakan suatu penelitian yuridis normatif. Sebagai suatu penelitian normatif, maka penelitian ini didasarkan pada asas-asas, kaidah-kaidah, norma, sinkronisasi hukum, perbandingan hukum, dan peraturan perundang-undangan yang berlaku.⁶ Penelitian yuridis normatif ini adalah suatu penelitian yang dilakukan dengan cara melihat kenyataan-kenyataan yang telah terjadi dan kemudian melakukan pengkajian terhadap peraturan perundang-undangan, literatur, dokumen-dokumen, serta wawancara langsung dengan pihak-pihak yang berhubungan dengan penelitian ini.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah preskriptif analitis, artinya penelitian ini ditujukan untuk mendapatkan saran-saran mengenai apa yang harus dilakukan untuk mengatasi masalah-masalah tertentu.⁷

3. Sumber Data

Berdasarkan jenis dan bentuknya, data yang diperlukan dalam penelitian ini adalah data Sekunder yaitu data yang diperoleh melalui studi kepustakaan atau bahan-bahan pustaka.⁸ Data sekunder yang digunakan dalam tesis ini dibagi menjadi tiga bagian, yaitu:

⁶ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta:UI,1986), hal.51

⁷ *Ibid.*, hal.10.

⁸ *Ibid.*, hal.52.

- a. Bahan Hukum Primer, yaitu bahan-bahan yang mengikat dan dalam hal ini peneliti menggunakan :
 - 1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
 - 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- b. Bahan Hukum Sekunder, yaitu bahan-bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, berupa :
 - 1) Buku-buku mengenai jabatan Notaris, jaminan, perjanjian, dan kuasa.
 - 2) Artikel dari media cetak dan internet
 - 3) Bahan perkuliahan, khususnya tentang hukum peraturan jabatan notaris.
- c. Bahan Hukum Tersier, yaitu bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder, yang dalam hal ini peneliti menggunakan Kamus Umum Bahasa Indonesia.

4. Cara Memperoleh Data

Oleh karena penelitian ini merupakan penelitian yuridis normatif, maka data diperoleh dengan studi pustaka atau studi dokumen terhadap data-data sekunder yang penulis dapat dari perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, maupun mengakses data dari internet.

5. Analisa Data

Analisa data merupakan proses pencarian dan perencanaan secara sistematis semua data dan bahan lainnya yang telah terkumpul. Kemudian atas data dan bahan tersebut penulis dapat menyajikan kepada pihak lain secara jelas.

Untuk menguraikan atau memecahkan masalah yang diteliti berdasarkan data yang diperoleh, diperlukan adanya teknik analisa data. Dengan adanya teknik analisis ini akan diketahui hubungan secara menyeluruh dalam penelitian. Teknik analisa dalam penelitian ini

menggunakan analisis kualitatif, dimana data-data dikemukakan dan dianalisis secara mendalam dan komprehensif, yang nantinya digunakan untuk perumusan kesimpulan penelitian.

Dalam penulisan tesis ini digunakan juga metode studi kasus. Kegunaan studi kasus adalah untuk memahami objek yang ditelitinya dan mengungkapkan kekhasan karakteristik yang terdapat dalam kasus itu sendiri, sehingga dapat menunjang dalam penarikan kesimpulan.

6. Cara Penarikan Kesimpulan

Pengambilan kesimpulan pada penelitian ini digunakan dengan menggunakan pola pikir induktif, yaitu metode penarikan kesimpulan berupa prinsip yang berlaku umum berdasarkan fakta-fakta yang bersifat khusus. Metode penarikan kesimpulan ini dilakukan dengan jalan menganalisis konsep-konsep khusus, seperti permasalahan-permasalahan yang biasanya dihadapi oleh Notaris dalam melaksanakan tanggung jawabnya terhadap konsep yang bersifat umum, antara lain mengenai peran dan tanggung jawab Notaris dalam hal adanya kekeliruan yang terdapat dalam akta yang dibuatnya.

1.5 Sistematika Penulisan

Penyajian dalam bentuk sistematika disusun secara garis besar yang diawali dengan tinjauan teoritis sebagai pendukung terhadap kenyataan-kenyataan. Untuk itu sistematika dalam tesis ini disusun sebagai berikut :

BAB I PENDAHULUAN

Dalam Bab ini akan diuraikan mengenai latar belakang, pokok permasalahan, tujuan penelitian, metodologi yang digunakan, dan sistematika penulisan.

BAB II TINJAUAN UMUM MENGENAI TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KEKELIRUAN YANG DILAKUKAN YANG DAPAT MEMPENGARUHI KEKUATAN PEMBUKTIAN SUATU AKTA.

Dalam Bab ini akan diuraikan mengenai dasar hukum, pengertian umum akta otentik, syarat sah perjanjian, asas perjanjian, dokumen dan para pihak, perjanjian kredit, pengakuan hutang, perlindungan hukum, kekuatan pembuktian akta, serta prinsip tanggung jawab dan upaya yang harus Notaris lakukan dalam melaksanakan tugas dan jabatannya. Untuk melengkapi Bab II ini, penulis akan menganalisis suatu Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa yang dibuat di hadapan Notaris X di Tangerang.

BAB III PENUTUP

Bab ini merupakan bagian terakhir yang merupakan rangkuman hasil penelitian dan analisis dari seluruh uraian tesis, yang berisi simpulan yang merupakan jawaban atas pokok permasalahan dan juga saran dari penulis sebagai bahan pertimbangan bagi para pihak yang terkait dengan permasalahan dalam penelitian ini.

BAB 2
TINJAUAN UMUM MENGENAI TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS
KEKELIRUAN YANG DILAKUKAN YANG DAPAT MEMPENGARUHI
KEKUATAN PEMBUKTIAN SUATU AKTA

2.1 Tinjauan Umum Notaris

2.1.1 Sejarah Notaris di Indonesia

Indonesia merupakan salah satu negara yang menganut sistem hukum *Civil Law*. Sistem hukum *Civil Law* yang dianut oleh negara Indonesia merupakan sistem hukum peninggalan dari Belanda, karena sebelum Indonesia merdeka, Indonesia sempat menganut asas konkordansi yaitu asas yang menyatakan bahwa peraturan yang berlaku di negeri Belanda berlaku pula pada pemerintahan Hindia Belanda (Indonesia), sehingga Belanda banyak mewariskan sistem hukumnya bagi Indonesia. Salah satunya adalah sistem hukum di bidang kenotariatan. Sejarah dari lembaga notariat yang dikenal sekarang ini dimulai pada abad ke-11 atau ke-12 di daerah pusat perdagangan yang sangat berkuasa pada zaman itu di Italia Utara. Daerah inilah yang merupakan tempat asal dari notariat yang dinamakan "*Latijnse notariat*" dan yang tanda-tandanya tercermin dalam diri Notaris yang diangkat oleh penguasa umum untuk kepentingan masyarakat umum dan menerima uang jasanya (*honorarium*) dari masyarakat umum pula.⁹

Menurut sejarahnya, Notaris adalah seorang pejabat Negara/Pejabat umum yang diangkat oleh Menteri untuk melakukan

⁹ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet. Ke-4, (Jakarta: Erlangga, 1996), hal. 3-4.

tugas-tugas Negara dalam pelayanan umum hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan.

Lembaga notariat masuk ke Indonesia melalui Belanda pada permulaan abad ke-17 dengan adanya *Oost Ind. Compagnie*. Notaris pertama di Indonesia adalah Melchior Kerchem, yaitu sekretaris dari *College van Schepenen* di *Jacatra* yang diangkat pada tanggal 27 Agustus 1620. Dalam akta pengangkatannya dimuat instruksi yang menguraikan bidang pekerjaan dan wewenangnya, yaitu untuk menjalankan tugas jabatannya di kota *Jacatra* untuk kepentingan publik. Pengangkatan disertai sumpah setia di hadapan *Baljuw* di *Kasteel Batavia* dengan kewajiban untuk mendaftarkan semua dokumen dan akta yang dibuatnya.¹⁰

Pada tanggal 16 Juni 1625, setelah jabatan notaris *public* dipisahkan dari jabatan *secretaries van den gerechte* dengan surat keputusan Gubernur Jenderal tanggal 12 Nopember 1620, instruksi pertama dikeluarkan untuk para notaris di Indonesia berisi 10 pasal yang diantaranya berisi Notaris harus lebih dahulu diuji dan disumpah. Pada kenyataannya, notaris tidak mempunyai kebebasan karena mereka masih sebagai pegawai dari *Oost Ind. Compagnie*. Pada tahun 1632 dikeluarkan plakart yang berisi ketentuan bahwa para Notaris, sekretaris dan pejabat lainnya dilarang untuk membuat akta-akta transport, jual-beli, surat wasiat dan lainnya jika tidak mendapat persetujuan Gubernur Jenderal dan *Raden van Indie*, dengan disertai ancaman akan kehilangan jabatannya. Ketentuan tersebut tidak terpakai karena dalam prakteknya tidak dipatuhi oleh pejabat yang bersangkutan. Pada tahun 1650, ditentukan bahwa di *Batavia* hanya ada 2 orang notaris dan para *prokureur* dilarang mencampuri pekerjaan notaris dengan maksud agar masing-masing golongan mendapat penghasilan yang adil. Jumlah notaris di

¹⁰ *Ibid.*, hal.15.

Indonesia bertambah seiring berjalannya waktu dan memasuki daerah luar Batavia. Pada tahun 1654, jumlah Notaris di Batavia ditambah lagi menjadi 3 dan kemudian di tahun 1751 jumlahnya menjadi 5 dengan ketentuan bahwa 4 dari padanya harus bertempat tinggal di dalam kota yakni 2 di daerah bagian barat dan 2 di bagian timur, sedang yang seorang lagi harus tinggal di luar kota. Sejak notariat masuk ke Indonesia sampai tahun 1822, hanya ada 2 *Reglement* yaitu tahun 1625 dan 1765 yang mengalami banyak perubahan dikarenakan adanya kepentingan dari penguasa. Selama pemerintahan Inggris berkuasa di Indonesia (1795-1811), peraturan lama di bidang Notariat yang telah ada tetap berlaku tanpa perubahan. Perlu diperhatikan bahwa *Ventosewet* yang diberlakukan di Belanda tidak pernah dinyatakan berlaku di Indonesia, sehingga yang berlaku di Indonesia adalah peraturan lama yang berasal dari *Republiek der Vereenigde Nederlanden*. Dengan demikian, kedudukan notaris di Indonesia pada waktu itu adalah sama dengan kedudukan notaris pada masa pemerintahan *Republiek der Vereenigde Nederlanden* sebelum negara itu jatuh ke kekuasaan Perancis.

Pada tahun 1822 (Stbld. No. 11) dikeluarkan *Instructie voor de notarissen in Indonesia* yang terdiri dari 34 pasal, yang tidak lain merupakan resume dari peraturan yang lama. Ketentuan ini berbeda dengan *Ventosewet*, hanya ada kemiripan di pasal 1 ketentuan ini yang mengatur secara hukum batas-batas tugas dan wewenang dari seorang notaris dan ini merupakan langkah awal pelembagaan notaris di Indonesia. Pada tahun 1860 terjadi penyesuaian peraturan notaris di Indonesia dengan yang berlaku di Belanda, dan karenanya diundangkan Peraturan Jabatan Notaris (*Notaris Reglement*) pada tanggal 26 Januari 1860 (Stbld. No. 3) yang mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860 yang merupakan dasar yang kuat bagi

pelembagaan notariat di Indonesia. Peraturan ini tidak mendapat sambutan baik dari masyarakat Belanda dan pihak-pihak lainnya.

Menurut Mr. L.A.P.T. Buijn (mantan *Direktur van Justitie*), peraturan ini penuh dengan hukuman. Peraturan Jabatan Notaris ini terdiri dari 66 pasal, di mana 39 pasal mengandung ketentuan hukuman disamping banyak sanksi untuk membayar penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Pasal-pasal yang terdapat dalam Peraturan Jabatan Notaris merupakan *copie* dari pasal-pasal dalam *Notariswet*, namun tidak mengharuskan magang (*werkstage*) 3 tahun seperti di Belanda dan tidak mengatur tentang pendidikan notariat, hanya mengatur mengenai ujian notaris dan syarat-syaratnya. Jika program ujian yang berlaku di Indonesia dibandingkan dengan yang berlaku di negeri Belanda sampai pada saat penyerahan kedaulatan kepada Indonesia, dapat dikatakan bahwa syarat-syarat ujian adalah sama. Para notaris di Indonesia sepanjang mengenai pengetahuan *vak* sederajat dengan para notaris di negeri Belanda. Ujian notaris adalah ujian Negara yang diadakan oleh panitia dari Departemen Kehakiman (Pasal 14 PJN). Dengan berkembangnya waktu, tugas notaris pun ikut berkembang walaupun undang-undang tidak berubah. Untuk itu diperlukan suatu pendidikan yang baik dengan menjadikan pendidikan notariat sebagai pendidikan universitas berdasarkan undang-undang. Dalam tahun 1954 diundangkan Undang-Undang tentang Wakil-notaris dan Wakil-notaris Sementara (L.N. 1954-101), di dalam pasal 4 dari undang-undang dinyatakan:¹¹

- a. Untuk ditunjuk sebagai Wakil-notaris (sementara) seorang tidak perlu lulus dalam ujian yang dimaksud dalam Pasal 13 *Reglement*;
- b. Dalam pada itu sedapat mungkin ditunjuk seorang yang telah lulus dalam satu atau dua bahagian dari ujian yang dimaksud dalam Pasal 13 *Reglement*.

¹¹ *Ibid*, hal.26.

Di dalam *konsiderans* dari undang-undang tersebut dapat dibaca pertimbangan dari pembuat undang-undang untuk mengeluarkan undang-undang itu, antara lain dikatakan:

- a. Bahwa perlu diadakan peraturan supaya dalam hal serorang penjabat notaris tidak ada, jabatan notaris itu dapat dijalankan sebaik-baiknya.
- b. Bahwa berhubung dengan hal-hal yang mendasar peraturan ini harus segera diadakan dengan tidak menunggu pengaturan kenotariatan seluruhnya.

Namun hal ini memerosotkan nama baik notaris karena dalam pelaksanaannya terjadi hal-hal yang tidak diinginkan yang memerosotkan nama baik notariat. Surat pengangkatan Wakil Notaris (sementara) hanya berlaku satu tahun dan dapat diperpanjang karena itu mereka takut setelah masa jabatannya yang satu tahun itu berakhir tidak diperpanjang lagi sehingga mereka berusaha mendapatkan uang sebanyak mungkin untuk menutup biaya-biaya yang telah dikeluarkan dan persediaan bila mereka tidak diangkat kembali. Keadaan ini membaik kembali dengan lulusnya sebagian besar dari para Wakil Notaris (sementara) dan dengan dihentikannya pengangkatan Wakil Notaris (sementara) baru.

Dalam periode 1960-1965, di zaman Kabinet 100 Menteri, Notariat banyak mengalami goncangan dengan dikeluarkannya surat keputusan yang bertujuan mengadakan peremajaan di kalangan para notaris, walaupun aturan mengenai batas umur bagi notaris yang dapat dipensiunkan telah diatur dalam undang-undang (PJN). Pada masa tersebut, pengangkatan notaris/wakil notaris tidak lagi mengikuti ketentuan dan peraturan yang berlaku, bahkan ada kalanya berupa pengangkatan politis. Pada masa tersebut, selain notaris dan wakil notaris terdapat pula notaris merangkap yakni para Bupati yang disamping jabatannya tersebut juga merangkap sebagai notaris. Namun hal ini dilarang sejak dikeluarkannya Surat

Keputusan Menteri Dalam Negeri. Menurut peraturan, Pemerintah menetapkan jumlah notaris di tiap-tiap kota, tetapi tidak menetapkan jumlah untuk seluruh Indonesia. Dibandingkan dengan jumlah notaris di Belanda, jumlah notaris di Indonesia masih belum tercukupi.

Dalam kongres VIII Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang diadakan tahun 1970 di Solo, Bapak Prof. R. Soebekti S.H. berkeinginan agar dalam waktu singkat Indonesia telah mempunyai 2.000 (dua ribu) notaris dan untuk untuk mencapainya diperlukan peningkatan mutu pendidikan dan pembinaan profesi notariat. Pada tanggal 14 September 2004, Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) telah menyetujui Rancangan Undang-Undang tentang Jabatan Notaris menjadi Undang- Undang Nomor 30 tahun 2004 yang merupakan penyempurnaan undang-undang peninggalan jaman kolonial dan unifikasi sebagian besar Undang- Undang tentang kenotariatan yang sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum dan kebutuhan masyarakat.

Oleh karena ketentuan dalam peraturan perundangan-undangan jaman kolonial tersebut sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat Indonesia, maka pada 6 Oktober 2004 pemerintah mengeluarkan Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN), yang merupakan unifikasi hukum di bidang Kenotariatan, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada UUJN.

Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) juga merupakan hukum tertulis sebagai tolak ukur bagi keabsahan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Undang-Undang Jabatan Notaris

(UUJN) terdiri dari 13 (tiga belas) bab dan 92 (sembilan puluh dua) pasal, dengan rincian sebagai berikut:

- Bab I Ketentuan Umum (Pasal 1);
- Bab II Pengangkatan dan Pemberhentian Notaris (Pasal 2-Pasal 14);
- Bab III Kewenangan, Kewajiban dan Larangan (Pasal 15-Pasal 17);
- Bab IV Tempat Kedudukan, Formasi dan Wilayah Jabatan Notaris (Pasal 18-Pasal 24);
- Bab V Cuti Notaris dan Notaris Pengganti (Pasal 25-Pasal 35);
- Bab VI Honorarium (Pasal 36-Pasal 37);
- Bab VII Akta Notaris (Pasal 38-Pasal 65);
- Bab VIII Pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris (Pasal 66);
- Bab IX Pengawasan (Pasal 67-Pasal 81);
- Bab X Organisasi Notaris (Pasal 82, 83);
- Bab XI Ketentuan Sanksi (Pasal 84, 85);
- Bab XII Ketentuan Peralihan (Pasal 86-Pasal 90);
- Bab XIII Ketentuan Pentutup (Pasal 91, 92).

2.1.2 Notaris Sebagai Pejabat Umum

Berdasarkan Pasal 1 ayat 1 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dijelaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.

Istilah Pejabat Umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbaar Ambtenaren* yang terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (selanjutnya disebut PJN) dan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdato)

Pasal 1 PJN menyebutkan bahwa :

“Notaris adalah Pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum dan 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 suatu peraturan umumnya tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada Pejabat atau orang lain”

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyebutkan:

“Suatu Akta Otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”

Menurut R. Soegondo, notaris adalah pejabat umum, khususnya (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua tindakan, perjanjian-perjanjian, dan keputusan-keputusan yang diharuskan oleh perundang-undangan umum untuk dikehendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyatakan dalam surat otentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan *grosse*, salinan-salinan (turunan-turunan) dan kutipankutipannya, semuanya itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu atau dikhususkan itu atau dikhususkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain.¹²

Notaris adalah profesi yang sangat penting dan dibutuhkan dalam masyarakat, mengingat fungsi dari notaris adalah sebagai pembuat alat bukti tertulis mengenai akta-akta otentik, sebagaimana. Adapun akta otentik itu menurut Pasal 1870 KUHPerdato memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu

¹² R. Soegondo, *Hukum Notariat di Indonesia suatu Penjelasan*, (Jakarta: Rajawali Pers, 1982), hal 41.

pembuktian sempurna. Tugas notaris adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga menciptakan suatu akta otentik

Pemberian kualifikasi Notaris sebagai Pejabat Umum berkaitan dengan wewenang Notaris. Menurut Pasal 15 ayat (1) UUJN bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Pemberian wewenang kepada pejabat atau instansi lain seperti Kantor Catatan Sipil, tidak berarti memberikan kualifikasi sebagai Pejabat Umum tapi hanya menjalankan fungsi sebagai Pejabat Umum saja ketika membuat akta-akta yang ditentukan oleh aturan hukum, dan kedudukan mereka tetap dalam jabatannya seperti sebagai Pegawai Negeri. Misalnya akta-akta, yang dibuat oleh Kantor Catatan Sipil juga termasuk akta otentik. Kepala Kantor Catatan Sipil yang membuat dan menandatangani tetap berkedudukan sebagai Pegawai Negeri.¹³

Berdasarkan pengertian di atas, bahwa Notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum wajib dibuat dalam bentuk akta otentik. Pembuatan akta tersebut harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta Notaris.¹⁴

Dengan demikian Pejabat Umum merupakan suatu jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan akta otentik, dan Notaris sebagai Pejabat Umum kepadanya diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik. Oleh karena itu Notaris sudah pasti Pejabat Umum, tapi Pejabat Umum belum tentu Notaris, karena Pejabat Umum dapat

¹³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hal. 28.

¹⁴ *Ibid.*, hal.29.

disandang pula oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah atau Pejabat Lelang.¹⁵

Definisi yang diberikan oleh UUJN merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh Notaris. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai Pejabat Umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh Undang-undang Jabatan Notaris.

Rumusan Undang-Undang Jabatan Notaris dan PJJN menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*). Seseorang menjadi pejabat umum, apabila ia diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah dalam hal ini oleh Menteri dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Karena itu Notaris sebagai pejabat umum ikut serta melaksanakan kewibawaan (*gezag*) dari Pemerintah. Notaris disebut sebagai pejabat umum dikarenakan kewenangannya untuk membuat akta otentik.¹⁶

Menurut Habib Adjie, notaris merupakan suatu jabatan publik mempunyai karakteristik, yaitu:¹⁷

a. Sebagai jabatan;

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

¹⁵ *Ibid.*, hal.30.

¹⁶ Abdul Ghufur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, Cet. Pertama, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hal.16.

¹⁷ Habib Adjie, *Op.Cit.*, hal. 32.

b. Notaris mempunyai kewenangan tertentu;

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus dilandasi aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seorang pejabat (notaris) melakukan suatu tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Wewenang notaris hanya dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2), dan (3) UUJN. Menurut Pasal 15 ayat (1) UUJN bahwa wewenang notaris adalah membuat akta. Pasal 15 ayat (3) UUJN merupakan wewenang yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*). Berkaitan dengan wewenang tersebut, jika notaris melakukan tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, maka notaris telah melakukan tindakan diluar wewenang, dan menyebabkan produk atau akta tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*nonexecutable*). Sehingga pihak atau mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan notaris di luar wewenang tersebut, dapat menggugat secara perdata ke pengadilan negeri.

c. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah;

Pasal 2 UUJN menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan (Pasal1 ayat 14 UUJN). Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti notaris menjadi subordinasi (bawahan) dari yang mengangkatnya, pemerintah. Dengan demikian notaries dalam menjalankan tugas jabatannya:

- 1) Bersifat mandiri (*autonomous*);
- 2) Tidak memihak siapapun (*impartial*);

3) Tidak tergantung kepada siapa pun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

d. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya;

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

e. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat;

Kehadiran notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) otentik dalam bidang hukum perdata, sehingga notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat yang dapat menggugat secara perdata, menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku. Hal ini merupakan bentuk akuntabilitas notaris kepada masyarakat.

Berdasarkan pengertian di atas, Notaris sebagai Pejabat Umum adalah pejabat yang oleh undang-undang diberi wewenang untuk membuat suatu akta otentik, namun dalam hal ini pejabat yang dimaksud bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud oleh peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris merupakan swasta yang terikat dengan peraturan jabatannya dan selanjutnya Notaris bebas dalam menjalankan profesinya.¹⁸ Notaris sebagai pejabat umum, menciptakan sebuah produk yang disebut akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.

¹⁸ Anshori, *Op.Cit.*, hal. 16.

Untuk menjalankan jabatannya Notaris harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 3 Undang-undang Jabatan Notaris, yaitu:

- a. Warga Negara Indonesia
- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa
- c. Berumur paling sedikit 27 tahun
- d. Sehat jasmani dan rohani
- e. Berijazah Sarjana Hukum dan berjenjang strata dua kenotariatan
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu 12 bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat Negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan notaris.

Bila rumusan dari Pasal 1 angka 1 Undang-undang Jabatan Notaris dan Pasal 1 PJN diperbandingkan, maka rumusan Undang-undang Jabatan Notaris yang baru lebih luas dibandingkan dengan PJN, namun keduanya memiliki esensi yang sama tentang Notaris yakni sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta. Terminologi berwenang (*bevoegd*) dalam PJN maupun Undang-Undang Jabatan Notaris diperlukan karena berhubungan dengan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah yang sedemikian, yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh-atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat akta itu dibuat. Untuk pelaksanaan Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata tersebut, pembuat undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan untuk menunjuk para pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan oleh karena itulah

para Notaris ditunjuk sebagai pejabat yang sedemikian berdasarkan PJN dan undang-undang.¹⁹

2.1.3 Tugas dan Wewenang Notaris

Notaris sebagai pejabat umum, yang diangkat oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, mempunyai tugas dan wewenang membuat akta otentik. Akta otentik adalah akta yang mempunyai kepastian isi, kepastian tanggal, dan kepastian orangnya.²⁰ Dalam PJN dan Kitab Undang-undang Hukum Perdata umumnya diatur ketentuan-ketentuan tentang pelaksanaan jabatan notaris. Pelayanan Jabatan Notaris maksudnya adalah untuk membebaskan anggota masyarakat dari penipuan dan kepada orang-orang tertentu memberikan kepastian terhadap hilangnya hak-hak mereka, sehingga untuk kepentingan tersebut diperlukan tindakan-tindakan preventif yang khusus, antara lain juga mempertahankan kedudukan akta-akta otentik khususnya akta-akta Notaris. Dalam penjelasan Undang-undang Jabatan Notaris diterangkan pentingnya Notaris yakni terkait dengan pembuatan akta otentik. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.²¹

Kewenangan Notaris, menurut Pasal 15 ayat 1 UUJN yaitu Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan

¹⁹ Tobing, *Op.Cit.*, hal.33.

²⁰ A.Kohar, *Notaris Berkomunikasi*, (Bandung: Alumni, 1984), hal.86.

²¹ Muhammad Adam, *Asal-usul dan Sejarah Notaris*, (Bandung: Sinar Baru, 1985), hlm.

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

Apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas seperti pada akta notaris, maka menurut ketentuan dalam Pasal 1868 KUHPerdara, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut :²²

1. Akta harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum;
2. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang; dan
3. Pejabat umum oleh/atau di hadapan siapa akta dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta yang bersangkutan. Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang Notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum itu ia berwenang. Akta yang dibuat oleh seorang Notaris di luar daerah hukumnya (daerah jabatannya) adalah tidak sah.

Apabila salah satu persyaratan di atas tidak dipenuhi, maka akta yang dibuatnya itu adalah tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta yang dibuat dibawah tangan jika akta itu ditandatangani oleh para penghadap, hal ini sebagaimana tercantum di dalam Pasal 1869 KUHPerdara dan Pasal 41 UUJN.

²² Tobing, *Op.Cit.*, hal.48.

Tugas dan wewenang utama Notaris adalah membuat akta otentik, tapi tidak semua pembuatan akta otentik menjadi wewenang notaris. Ada beberapa akta otentik yang merupakan wewenang notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lainnya, yaitu :²³

- a. Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 281 KUHPerdara);
- b. Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 KUHPerdara);
- c. Akta berita acara tentang penawaran pembiayaan tunai dan konsinyasi (Pasal 1405 dan Pasal 1406 KUHPerdara);
- d. Akta Protes wesel dan cek (Pasal 143 dan Pasal 218 KUHD)
- e. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT)
- f. Membuat akta risalah lelang.

Akta yang dibuat notaris tersebut hanya akan menjadi akta otentik, apabila notaris mempunyai wewenang yang meliputi empat hal, yaitu :²⁴

- a. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuat itu. Hal ini sesuai dengan Pasal 15 ayat (1) UUJN, dimana notaris adalah pejabat umum yang dapat membuat akta yang ditugaskan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat. Pasal 52 ayat (1) UUJN menyatakan bahwa Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang yang mempunyai hubungan keluarga dengan notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri,

²³ Habib Adjie, *Op.Cit.*, hal. 34.

²⁴ Tobing, *Op.Cit.*, hal.49.

maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantara kuasa. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini adalah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan.

- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat dimana akta itu dibuat. Menurut Pasal 18 UUJN, notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten/kota. Wilayah jabatan notaris meliputi seluruh wilayah propinsi dari tempat kedudukannya. Akta yang dibuat di luar jabatannya adalah tidak sah.
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga notaris tidak boleh membuat akta sebelum ia memangku jabatannya.

Notaris selain untuk membuat akta-akta otentik juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan (*waarmeken* dan *legaliseren*) surat-surat/ akta-akta yang dibuat di bawah tangan serta memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai undang-undang terutama isi dari akta yang dibuat di hadapan Notaris.²⁵

Berkaitan dengan peranannya tersebut maka selanjutnya Notaris dalam kapasitas tugasnya yang terjabar dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN berwenang juga untuk:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;

²⁵ *Ibid*, hal.37.

- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang

Melalui pengertian Notaris tersebut terlihat bahwa tugas seorang Notaris adalah menjadi pejabat umum, sedangkan wewenangnya adalah membuat akta otentik. Sedangkan akta otentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.²⁶

Akta Notaris sebagai akta otentik dibuat menurut dan tata cara yang ditetapkan oleh Undang-undang Jabatan Notaris. Pasal 1 angka 7 UUJN menyebutkan pengertian akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang. Berdasarkan pengertian ini dapat disimpulkan tentang penggolongan akta otentik yaitu :

- a. Akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum (akta relaas).
- b. Akta otentik yang dibuat dihadapan pejabat umum (akta para pihak atau akta partij).

Menurut Victor Simatupang dan Cormentyna Sitanggang, perbedaan dari kedua akta itu adalah :²⁷

- a. Akta relaas dibuat oleh pejabat, sedangkan akta para pihak dibuat oleh para pihak dihadapan pejabat, atau para pihak meminta bantuan pejabat itu untuk membuat akta yang mereka inginkan tersebut.

²⁶ Anshori, *Loc.cit.*

²⁷ Victor Simatupang dan Cormentyna Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekutorial*, cet.I, (Jakarta: Rineke Cipta, 1993), hal 30-31.

- b. Dalam akta para pihak, para pejabat pembuat akta sama sekali tidak pernah memulai inisiatif, sedangkan dalam akta relaas, pejabat pembuat akta itu kadang-kadang yang memulai inisiatif untuk membuat akta tersebut.
- c. Akta para pihak harus ditandatangani oleh para pihak dengan ancaman kehilangan sifat otentiknya, sedangkan akta relaas tanda tangan demiiian tidak merupakan keharusan.
- d. Akta para pihak berisikan keterangan yang dikedendaki oleh para pihak yang membuat atau menyuruh membuat akta itu, sedangkan akta relaas berisikan keterangan tertulis dari pejabat yang membuat akta itu sendiri.
- e. Kebenaran dari isi akta relaas tidak dapat diganggu gugat kecuali dengan menuduh bahwa akta itu palsu, sedangkan kebenaran isi akta para pihak tersebut dapat diganggu gugat tanpa menuduh kepalsuan akta tersebut.

Akta yang dibuat oleh notaris dalam praktek kenotariatan disebut akta relaas (*relaas acten*) yaitu akta yang isinya berupa uraian notaris yang dilihat dan disaksiakn oleh notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak dilakukan dan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris. Terhadap akta partij dan akta pejabat, notaris wajib untuk membuat minutanya, dengan pengecualian jika diminta oleh yang bekepentingan langsung dalam akta, notaris dapat mengeluarkan akta dalam bentuk *in originali*.

Selain akta otentik, dikenal juga suatu akta yang sengaja dibuat oleh para pihak dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, dan tidak dihadapan pejabat umum yang berwenang, yang disebut akta di bawah tangan. Kekuatan pembuktian dari akta di bawah tangan mempunyai pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Jika salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan

kepada pihak yang menyangkal akta tersebut, dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.

Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum juga dapat menjadi akta di bawah tangan, jika pejabat itu tidak berwenang untuk membuat akta itu, serta jika terdapat cacat dalam bentuk akta, sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1869 KUHPerdota.

Tugas dan wewenang Notaris erat kaitannya dengan perjanjian-perjanjian, perbuatan-perbuatan dan juga ketetapan-ketetapan yang menimbulkan hak dan kewajiban antara para pihak, yaitu memberikan jaminan atau alat bukti terhadap perbuatan, perjanjian, dan juga ketetapan tersebut agar para pihak yang terlibat di dalamnya mempunyai kepastian hukum. Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat. Dengan demikian, Notaris merupakan suatu Jabatan Publik yang mempunyai kewenangan tertentu.²⁸

Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih disegani. Seorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang boleh diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkannya (konstatir) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.²⁹

2.1.4 Tanggung Jawab Notaris

Notaris sebagai Pejabat Umum yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut.

²⁸ Habib Adjie, *Op. Cit.*, hal. 32.

²⁹ Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba-serbi Praktek Notaris*, Cet. Pertama, (Jakarta: Ichtiar Baru van Hoeve, 2007), hal. 444.

Ruang lingkup pertanggungjawaban notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Mengenai tanggungjawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil, dapat dibedakan menjadi empat point, yaitu:³⁰

- a. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya.

Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuat oleh Notaris adalah konstruksi perbuatan melawan hukum dalam arti yang luas. Perbuatan melawan hukum dalam arti luas artinya perbuatan melawan hukum ini adalah tidak semata melanggar undang-undang untuk dapat dikatakan sebagai melanggar hukum namun dapat juga karena melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian.

Bila dikaitkan dengan jabatan Notaris maka berdasarkan konstruksi yuridis perbuatan melawan hukum dapat dikatakan bahwa apabila Notaris di dalam menjalankan tugas jabatannya dengan sengaja melakukan suatu perbuatan yang merugikan salah satu atau kedua belah pihak atau para pihak yang menghadap kepadanya di dalam pembuatan suatu akta dan hak tersebut benar-benar dapat diketahui bahwa perbuatan notaris tersebut bertentangan dengan hukum maka notaris dapat dimintakan pertanggungjawabannya berdasarkan konstruksi perbuatan melawan hukum.

Meskipun demikian Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa mengingat Notaris pada dasarnya hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh para menghadap dan tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran materiil isinya, maka tidaklah tepat jika hakim membatalkannya (atau menyalahkan notaris tersebut dan menuduhnya melakukan perbuatan melawan

³⁰ Anshori, *Op.Cit.*, hal.34.

hukum). Notaris mungkin dapat berbuat salah (sengaja atau tidak). Kiranya kesalahan demikian ini tidak dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris karena isi akta itu telah dikonfirmasi kepada para pihak oleh Notaris.

Pendapat Sudikno Mertokusumo tersebut sejalan dengan rumusan penjelasan umum Undang-undang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa akta otentik pada haikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh sungguh telah dan sesuai dengan kehendak para pihak yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, terhadap akses terhadap peraturan perundang-undangan terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatanganinya.

Penjelasan Undang-undang Jabatan Notaris tersebut menunjukkan bahwa Notaris hanya sekedar bertanggung jawab terhadap formalitas dari suatu akta otentik dan tidak terhadap materi akta otentik tersebut. Hal ini mewajibkan Notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada notaris yang bersangkutan. Sejalan dengan hal tersebut maka Notaris dapat dipertanggungjawabkan atas kebenaran materiil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikannya ternyata dikemudian hari merupakan sesuatu yang keliru.

Berkaitan dengan pertanggungjawaban secara perdata terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuat di hadapan notaris meskipun pada dasarnya notaris tidak bertanggung jawab dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum terhadap

kebenaran materiil dalam akta yang dibuat di hadapannya sebagaimana pendapat Sudikno Mertokusumo tersebut, bukan berarti Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dapat dengan sekehendaknya dan tidak dengan sungguh-sungguh dalam melakukan pembuatan suatu akta otentik. Bahwa ada hal lain juga yang harus diperhatikan oleh Notaris, yaitu yang berkaitan dengan perlindungan hukum Notaris itu sendiri.

Berdasarkan pada pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa dengan adanya kehati-hatian dan kesanggupan yang dilakukan oleh Notaris, sebenarnya Notaris telah membawa dirinya pada suatu perbuatan yang oleh undang-undang harus dipertanggungjawabkan. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dapat dibuktikan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana telah ditentukan dalam undang-undang.

- b. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.

Mengenai ketentuan pidana tidak diatur dalam UUJN namun tanggung jawab notaris secara pidana dikenakan apabila notaris melakukan perbuatan pidana. UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap UUJN. Sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan. Terhadap notarisnya sendiri dapat diberikan sanksi berupa teguran hingga pemberhentian dengan tidak hormat.

Perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum. Larangan tersebut disertai ancaman atau sanksi yang berupa pidana tertentu bagi yang melanggar larangan tersebut.

Berdasarkan pengertian dari tindak pidana maka konsekuensi dari perbuatan pidana dapat melahirkan pertanggungjawaban pidana. Pertanggungjawaban pidana ada apabila subjek hukum melakukan kesalahan, karenanya dikenal adanya pameo yang mengatakan *geen straf zonder schuld* atau tiada pidana tanpa kesalahan. Kesalahan dapat berupa kesengajaan (*dolus*) maupun kealpaan (*culpa*). Rumusan Kitab Undang-undang Hukum Pidana (KUHP) mengenai tindak pidana yang erat kaitannya dengan profesi notaris adalah perbuatan pidana yang berkaitan dengan pemalsuan surat (Pasal 263), rahasia jabatan (Pasal 322 ayat 1), dan pemalsuan yang dilakukan oleh pejabat (Pasal 416).

- c. Tanggung jawab notaris berdasarkan UUJN terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.

Mengenai tanggung jawab Notaris secara eksplisit disebutkan dalam Pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa Notaris (Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus dan pejabat sementara Notaris) bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris. Ketentuan sanksi dalam UUJN diatur dalam Pasal 84 dan Pasal 85. Ketentuan pasal 84 ini adalah ketentuan yang menunjukkan bahwa secara formil notaris bertanggung jawab atas keabsahan akta otentik yang dibuatnya dan jika ternyata terdapat cacat hukum sehingga akta tersebut kehilangan otentitasnya serta merugikan pihak yang berkepentingan maka notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi dan bunga.

- d. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Hubungan profesi Notaris dengan organisasi profesi notaris diatur melalui kode etik notaris. Keberadaan kode etik merupakan konsekuensi logis dari dari untuk suatu pekerjaan

disebut sebagai profesi. Terdapat hubungan antara kode etik dengan Undang-undang Jabatan Notaris. Hubungan pertama terdapat pada Pasal 4 mengenai Sumpah Jabatan. Notaris melalui sumpahnya berjanji untuk menjaga sikap, tingkah lakunya dan akan menjalankankewajibannya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawabnya sebagai Notaris. Kode Etik Notaris ditetapkan dan ditegakkan oleh organisasi notaris. Pelanggaran terkait dengan kode etik notaris adalah perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh anggota perkumpulan organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris yang melanggar ketentuan kode etik dan/atau disiplin organisasi. Terkait dengan sanksi sebagai bentuk upaya penegakkan kode etik notaris atas pelanggaran kode etik didefinisikan sebagai suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin notaris.

2.2 Tinjauan Umum Pengakuan Hutang dan Kuasa

2.2.1 Pengakuan Hutang

Suatu pengakuan hutang tidak akan ada apabila tidak ada perjanjian pokok yang mendahuluinya yaitu perjanjian kredit. Dengan kata lain pengakuan hutang ini selalu menyertai perjanjian pokok.

Kata “kredit” berasal dari bahasa Romawi “*credere*” artinya percaya. Kepercayaan ini merupakan dasar setiap perikatan, yaitu seseorang berhak menuntut sesuatu dari orang lain. Elemen dari kredit adalah adanya dua pihak, kesepakatan pinjam-meminjam, kepercayaan, prestasi, imbalan, dan jangka waktu tertentu. Pengertian di atas menunjukkan bahwa kredit mempunyai arti yang

luas, yang mempunyai objek benda.³¹ Menurut Undang-Undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan, sebagaimana telah diubah dengan Undang-undang Nomor 10 tahun 1998, dalam pasal 1 angka 11 (“UU Perbankan”) menyebutkan bahwa kredit adalah penyediaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam-meminjam antara bank dan pihak lain yang mewajibkan pihak peminjam untuk melunasi utangnya setelah jangka waktu tertentu dengan jumlah bunga.

Kepercayaan merupakan salah satu unsur terpenting dalam perjanjian kredit, karena pemberian kredit oleh bank ini adalah pemberian prestasi yang didasari oleh kepercayaan dengan balas prestasi oleh kreditur yang akan terjadi pada waktu mendatang. Dengan balas prestasi akan yang dipenuhi pada jangka waktu tertentu ini membuat perjanjian kredit sangat rentan dengan permasalahan hukum dan resiko.

Kepercayaan tersebut timbul karena dipenuhinya segala ketentuan dan persyaratan untuk memperoleh kredit bank oleh debitur antara lain : jelasnya peruntukan kredit, adanya benda jaminan atau agunan, dan lain-lain. Makna dari kepercayaan tersebut adalah adanya keyakinan dari kreditur bahwa kredit yang diberikan akan sungguh-sungguh diterima kembali dalam jangka waktu tertentu sesuai kesepakatan.³²

Perjanjian kredit merupakan perjanjian konsensual antara Debitur dengan Kreditur (dalam hal ini Bank) yang melahirkan hubungan hutang piutang, dimana Debitur berkewajiban membayar kembali pinjaman yang diberikan oleh Kreditur, dengan berdasarkan syarat dan kondisi yang telah disepakati oleh para pihak. Dalam Buku III Kitab Undang-Undang Hukum Perdata tidak terdapat ketentuan yang khusus mengatur perihal Perjanjian Kredit. Namun

³¹ Mariam Darius Badruzaman, *Aneka Hukum Bisnis*, (Bandung: Alumni, 1994), hal.137.

³² Atik Indriyani, *Op.Cit.*, hal.12.

dengan berdasarkan asas kebebasan berkontrak, para pihak bebas untuk menentukan isi dari perjanjian kredit sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang, ketertiban umum, kesusilaan, dan kepatutan. Dengan disepakati dan ditandatanganinya perjanjian kredit tersebut oleh para pihak, maka sejak detik itu perjanjian lahir dan mengikat para pihak yang membuatnya sebagai undang-undang.³³

Kredit yang diberikan oleh Bank (sebagai kreditur) mengandung resiko sehingga dalam pelaksanaannya bank (kreditur) harus memperhatikan asas-asas perkreditan yang sehat. Untuk mengurangi resiko tersebut jaminan pemberian kredit dalam arti keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur untuk melunasi hutangnya sesuai dengan yang diperjanjikan merupakan faktor penting yang harus diperhatikan oleh bank (kreditur).³⁴

Beberapa perumusan atau definisi tentang jaminan dan hukum jaminan dikemukakan beberapa pakar hukum sebagai berikut.³⁵

- a. Mariam Darus Badruzaman merumuskan jaminan sebagai suatu tanggungan yang diberikan oleh seorang debitur atau pihak ketiga kepada kreditur untuk menjamin kewajibannya dalam suatu perikatan.
- b. Thomas Suyatno, seorang ahli perbankan menyatakan bahwa jaminan adalah penyerahan kekayaan atau pernyataan kesanggupan seseorang untuk menanggung pembayaran kembali suatu hutang.
- c. J. Satrio berpendapat bahwa hukum jamin adalah peraturan hukum yang mengatur tentang jaminan-jaminan piutang seorang kreditur terhadap seorang debitur.

³³ “Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang,” *Op.Cit.*

³⁴ Atik Indriyani, *Op.Cit.*, hal.145.

³⁵ *Ibid.*, hal.21.

Aspek hukum jaminan dalam Undang-undang Perbankan diawali dengan ketentuan yang mewajibkan bank atau kreditur dalam memberikan kredit mempunyai keyakinan atas kemampuan dan kesanggupan debitur melunasi kredit yang telah diberikan.³⁶

Petunjuk yang dapat dipakai untuk menentukan rumusan jaminan adalah Pasal 1131 dan Pasal 1132 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPperdata). Pasal 1131 KUHPperdata menyatakan “segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan.”

Pasal 1132 KUPerdata menyatakan “kebendaan tersebut menjadi jaminan bersama-sama bagi semua orang yang mengutangkan padanya; pendapatan penjualan benda-benda itu dibag-bagi menurut keseimbangan yaitu menurut besar kecilnya piutang masing-masing, kecuali apabila di antara para berpiutang itu ada alasan-alasan yang sah untuk didahulukan.

Pasal 1131 dan Pasal 1132 KUHPperdata merupakan jaminan umum. Jaminan umum ini diberikan untuk seluruh kreditur yang menyangkut seluruh harta kekayaan debitur, kedudukan kreditur dalam jaminan umum ini sebagai kreditur konkuren artinya dia bersaing dengan kreditur-kreditur yang lain dalam pelunasan piutangnya. Masing-masing kreditur akan mendapatkan bagian sesuai dengan perimbangan piutangnya masing-masing (*ponds-ponds gewijs*). Jadi apabila ada lebih dari satu kreditur dan hasil penjualan harta benda cukup untuk memenuhi hutang para kreditur, hal tersebut tidak menimbulkan masalah. Masalah akan timbul apabila harta benda tidak cukup untuk memenuhi hutang para kreditur dan disini terlihat pentingnya menjadi kreditur preferen

³⁶ Indrawati Soewarso, *Aspek Hukum Jaminan Kredit*, (Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 2002), hal.15.

yaitu kreditur yang didahulukan dalam pelunasan/pembayaran hutang apabila debitur wanprestasi. Jaminan umum, dalam praktek tidak memberikan kepuasan bagi para kreditur. Kreditur baru merasa aman jika ada benda-benda tertentu yang ditunjuk secara khusus sebagai jaminan piutangnya. Oleh karena itu untuk mengatasi kelemahan dalam jaminan umum ini, undang-undang memungkinkan diadakan jaminan khusus.³⁷

Pada prinsipnya hanya pemilik yang dapat menjaminkan hartanya kepada pihak lain/kreditur untuk pinjaman yang diterimanya. Namun secara hukum seorang debitur dapat juga memperoleh kredit dengan jaminan berupa harta, misalnya tanah, yang bukan miliknya. Dengan persetujuan pemilik tanah, debitur dapat menjaminkannya, yang dalam prakteknya diwujudkan dalam bentuk surat kuasa khusus untuk menjaminkan harta tanah tertentu dalam rangka memperoleh kredit dari bank. Lazimnya surat kuasa yang diterbitkan tidak dapat dicabut kembali dan tidak berakhir karena alasan apapun, juga termasuk alasan-alasan yang tercantum dalam Pasal 1813 KUHPerdara. Artinya jika terjadi peristiwa-peristiwa yang akan disebut dibawah ini pemberian kuasa dalam menjaminkan tanah tidak berakhir. Sebagaimana diketahui ketentuan yang disebut terakhir ini menetapkan bahwa pemberian kuasa berakhir dengan :

- a. Ditariknya kembali kuasa yang diberikan,
- b. Pemberitahuan penghentian kuasanya,
- c. Meninggalnya, dibawah pengampuan atau pailitnya pemberi kuasa atau penerima kuasa,
- d. Perkawinan seorang perempuan yang memberikan atau menerima kuasa.³⁸

³⁷ Atik Indriyani, *Op.Cit.*, hal.22.

³⁸ Indrawati Soewarso, *Op.Cit.*, hal.9.

Didalam surat kuasa tersebut dengan tegas dicantumkan suatu klausul yang berbunyi “..... tidak dapat berakhir karena alasan apapun juga.....” dan klausul tersebut penting sekali dalam rangka memberikan perlindungan kepada kreditur. Tanpa klausul tersebut kreditur atau bank akan mengalami kesulitan, jika pemberian kuasa masih digantungkan kepada kemungkinan ditarik kembali atau berakhir karena terjadinya peristiwa yang menjadi alasan kuasa tersebut berakhir.³⁹

Hubungan kreditur dan debitur yang berkaitan dengan hutang piutang tidak selalu berjalan sesuai harapan, melainkan sering menimbulkan persoalan dalam penyelesaiannya. Tidak jarang banyak kasus hutang piutang yang berakhir di pengadilan, yang seperti kita ketahui akan memakan waktu yang lama, proses yang berbeli-belit, dan biaya yang tidak sedikit. Untuk menghindari penyelesaian hutang piutang tersebut, maka umumnya para pihak, terutama kreditur, meminta agar hutang piutang yang terjadi dibuat dengan suatu akta pengakuan hutang yang dibuat secara notariil.

Seperti yang telah disebutkan sebelumnya, Akta Pengakuan Hutang adalah suatu akta yang berisi pengakuan hutang sepihak, dimana Debitur mengakui bahwa dirinya mempunyai kewajiban membayar kepada Kreditur sejumlah uang dengan jumlah yang pasti (tetap).⁴⁰ Tidak ada definisi tersendiri mengenai Akta Pengakuan Hutang.

Apabila ada seorang kreditur dan seorang debitur menghadap Notaris dan di hadapannya dibuat akta pengakuan hutang, maka akta aslinya setelah dibacakan oleh Notaris di hadapan para pihak dan saksi-saksi, ditandatangani oleh para pihak, para saksi dan Notaris.⁴¹

³⁹ *Ibid*, hal.10

⁴⁰ “Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang,” *Op.Cit*.

⁴¹ Komar Andasmita, *Notaris II Contoh Akta Otentik dan Penjelasannya*, (Bandung: Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, 1990), hal.747.

Asli akta itu akan tetap tersimpan di arsip kantor Notaris, asli akta ini disebut juga minuta. Notaris kemudian akan membuat salinan akta untuk masing-masing pihak, salinan pertama yaitu *grosse* akta diberi kepala “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa” dan diserahkan kepada kreditur. Salinan kedua yang tidak memakai kepala, diserahkan kepada debitur.⁴²

Berdasarkan Pasal 1 angka 11 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), pengertian *Grosse* Akta adalah salah satu salinan akta untuk pengakuan utang dengan kepala akta “DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”, yang mempunyai kekuatan eksekutorial, sehingga apabila debitur lalai dalam menjalankan kewajibannya maka kreditur dapat langsung mengajukan permohonan eksekusi *grosse* akta kepada Ketua Pengadilan tempat domisili debitur berada atau tempat lain yang telah ditentukan dalam akta tanpa harus melalui proses gugatan.

Secara umum *Grosse* akta pengakuan utang diatur pada Pasal 224 HIR (*Het Herziene Indonesisch Reglement*), yang menyatakan :

“Surat asli daripada surat hipotek dan surat hutang yang diperkuat dihadapan Notaris di Indonesia dan yang kepala aktanya memakai perkataan “Demi Keadilan Berdasarkan KeTuhanan Yang Maha Esa” berkekuatan sama dengan keputusan hakim, jika surat yang demikian itu tidak ditetapi dengan jalan damai, maka perihal menjalankannya dilangsungkan dengan perintah dan pimpinan ketua pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya orang yang berutang itu diam atau tinggal”.

Berdasarkan Pasal 224 HIR di atas, suatu *grosse* akta harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:⁴³

⁴² *Ibid.*

⁴³ “Perjanjian Kredit dan Pengakuan Hutang,” *Op.Cit.*

a. **Syarat Formil:**

- 1) Berbentuk Notariil;
- 2) Memuat titel eksekutorial:

Kepala akta dituliskan irah-irah “Demi Keadilan Berdasarkan Ketuhanan Yang Maha Esa”. Pada bagian akhir akta tersebut tercantum kalimat “Sebagai Grosse pertama diberikan atas permintaan kreditur”.

b. **Syarat Materiil:**

- 1) Memuat rumusan pernyataan sepihak dari Debitur:
 - a. Pengakuan berhutang kepada kreditur
 - b. Pengakuan kewajiban membayar pada waktu yang ditentukan
- 2) Tidak memuat ketentuan perjanjian jaminan;
- 3) Jumlah hutang sudah pasti (*fix loan*),

Apabila grosse akta memenuhi ketentuan/syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pasal 224 HIR maka *grosse* akta tersebut mempunyai kekuatan eksekutorial seperti halnya putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap. Pihak Kreditur dapat langsung memohon eksekusi kepada Ketua Pengadilan Negeri, tanpa melalui proses gugatan perdata terhadap harta kekayaan Debitur. Namun apabila *grosse* akta tidak memenuhi ketentuan/syarat-syarat sebagaimana diatur dalam pasal 224 HIR maka *grosse* akta tersebut cacat yuridis, akta tersebut tidak mempunyai kekuatan eksekutorial sehingga apabila Debitur wanprestasi atau lalai atas kewajibannya maka Bank harus mengajukan gugatan perdata biasa melalui pengadilan.⁴⁴

Akta pengakuan hutang memuat pernyataan pengakuan hutang sejumlah uang tertentu dari debitur kepada kreditur. Akta pengakuan hutang murni isinya pengakuan hutang sejumlah uang dan tidak

⁴⁴ *Ibid.*

mengandung bunga, janji-janji, dan sebagainya seperti perjanjian kredit.⁴⁵

Dalam kaitannya dengan perjanjian kredit bahwa dalam praktek pemberian kredit *Grosse* akta tersebut merupakan alat bukti adanya utang, adapun alasan dibuatnya *Grosse* akta pengakuan utang adalah sebagai berikut:⁴⁶

- a. Perjanjian kredit tidak mempunyai kekuatan *eksekutorial* sehingga jika debitur melakukan wanprestasi maka kreditur tidak dapat melakukan eksekusi langsung terhadap jaminan yang ada tetapi harus melakukan gugatan melalui Pengadilan Negeri terlebih dahulu kepada debitur;
- b. Akta pengakuan utang merupakan perjanjian sepihak, didalamnya hanya dapat memuat suatu kewajiban untuk membayar utang sejumlah uang tertentu. Akta pengakuan utang yang dibuat dihadapan Notaris berdasarkan Pasal 224 HIR/258 RGB memiliki kekuatan hukum yang sama seperti keputusan hakim yang bersifat tetap atau dengan kata lain dapat diartikan bahwa akta pengakuan hutang memiliki kekuatan eksekutorial;
- c. Mempercepat eksekusi jaminan secara langsung tanpa memerlukan gugatan terlebih dahulu kepada debitur.

Terhadap kekuatan eksekutorial tersebut, dalam kenyataannya tidaklah mudah bahkan bisa jadi tidak dapat dilaksanakan, mengingat untuk melakukan suatu eksekusi jaminan terkadang debitur mengajukan bantahan melalui pengadilan agar membatalkan

⁴⁵ Alfi Renata, "Akta Perjanjian Kredit Sebagai *Grosse* Akta" (On-line), tersedia di <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl4015/akta-perjanjian-kredit-sebagai-grosse-akta>, diunduh 23 April 2012.

⁴⁶ "Grosse Akta Pengakuan Hutang dalam Perjanjian Kredit" (On-line), tersedia di <http://www.tanyahukum.com/perjanjian/227/grosse-akta-pengakuan-hutang-dalam-perjanjian-kredit/> diunduh 23 April 2012.

eksekusi berdasarkan *Grosse* akta pengakuan hutang yang sudah dibuat tersebut.⁴⁷

Dalam undang-undang tidak disebutkan dengan tegas kapan *grosse* akta itu bisa diminta. Namun dari pasal-pasal yang menyebutkan tentang *grosse* akta dapat ditarik kesimpulan, bahwa *grosse* akta itu dapat diminta setiap waktu, bila dikehendaki oleh yang berhak memintanya.⁴⁸

2.2.2 Kuasa

Sebagai diketahui, hukum perdata tertulis yang hingga sekarang masih berlaku di Negara kita ini bersal dari Romawi yang sampai ke tanah air melalui Perancis dan Belanda. Dalam hukum Romawi berlaku satu asas, bahwa akibat suatu perbuatan hukum hanya berlaku bagi si pelaku perbuatan itu sendiri. Seseorang yang melakukan perbuatan hukum hanyalah dapat mengikat dirinya sendiri saja dengan segala akibat hukumnya. Oleh sebab itu apabila seseorang itu menginginkan sesuatu hak, maka ia harus melakukan perbuatan guna mendapatkan hak itu sendiri. Demikian sampai perkembangan masa tertentu, dalam hukum Romawi tidak dikenal adanya lembaga perwakilan.⁴⁹

Sejalan dengan perkembangan tingkat kehidupan masyarakat dan terdorong oleh kebutuhan, lambat laun hukum Romawi melepaskan diri dari prinsip dasar ini. Sedikit demi sedikit orang mulai mengenal lembaga perwakilan, yaitu bilamana seseorang tidak dapat melakukan perbuatan hukum guna memperoleh suatu hak atas upayanya sendiri, orang yang memerlukan bantuan ini kemudian mengangkat orang lain sebagai wakilnya.⁵⁰

⁴⁷ *Ibid.*

⁴⁸ Komar Andasasmita, *Op.Cit.*, hal.749.

⁴⁹ Komar Andasasmita (b), *Notaris I Peraturan Jabatan, Kode Etik, dan Asosiasi Notaris/Notariat*, cet.3, (Bandung: Ikatan Notaris Indonesia Jawa Barat, 1991), hal.581-582.

⁵⁰ *Ibid.*, hal.582.

Dalam hukum Perancis kuno pun mula-mula hanya dikenal lembaga perwakilan tidak langsung, namun karena tuntutan perkembangan lalu lintas hukum dalam duni perdagangan, maka prinsip dasar yang dianut dalam hukum Romawi itu pun lambat laun semakin ditinggalkan. Lebih-lebih berhubung dengan pesatnya kemajuan zaman, kita dapat menyaksikan beraneka ragamnya perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh anggota masyarakat. Untuk kepentingan perusahaannya, seseorang tidak jarang harus melakukan berbagai transaksi yang harus diselesaikan dalam waktu yang bersamaan. Melihat kenyataan ini tidaklah mungkin seseorang dapat menyelesaikan berbagai masalah tanpa bantuan pikiran dan tenaga orang lain, tanpa uluran tangan atau jasa orang lain. Keadaan itu kemudian diakui dan diperbolehkan oleh undang-undang dengan menetapkan syarat-syarat bagi pengguna jasa atau bantuan orang lain sebagai wakil. Dalam sistem yang berlaku di negara kita penggunaan jasa orang lain ini dikenal sebagai “kuasa”.⁵¹

Kuasa adalah wewenang yang diberikan oleh seorang pemberi kuasa kepada penerima kuasa (disebut juga sebagai si kuasa), untuk atas nama pemberi kuasa melakukan suatu perbuatan atau tindakan hukum.⁵²

Pemberian kuasa pada masa sekarang ini sangatlah diperlukan, mengingat dinamika dan mobilitas anggota masyarakat yang terus berkembang. Lembaga perwakilan atau kuasa ini sangatlah membantu masyarakat dalam segi kehidupan yang dihadapi menyangkut bidang hukum. Pada umumnya suatu pemberian kuasa merupakan suatu perjanjian sepihak, yaitu kewenangan mewakili untuk melakukan tindakan hukum sepihak. Dalam arti bahwa

⁵¹ *Ibid*, hal.583.

⁵² *Ibid*, hal. 584.

kewajiban untuk melaksanakan prestasi hanya terdapat pada satu pihak saja, yaitu pihak penerima kuasa.⁵³

Berdasarkan Pasal 1792 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, yang dimaksud dengan pemberian kuasa adalah suatu perjanjian dengan mana seorang memberikan kekuasaan kepada seorang lain, yang menerimanya, untuk atas namanya menyelenggarakan suatu urusan.

Dalam Pasal 1795 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, dikenal ada 2 (dua) jenis surat kuasa, yaitu :

- a. Surat Kuasa Umum, yaitu suatu pemberian kuasa yang diberikan secara umum adalah meliputi perbuatan-perbuatan pengurusan yang meliputi segala kepentingan pemberi kuasa, kecuali perbuatan pemilikan (pasal 1796 KUHPerdata).⁵⁴ Maksudnya adalah kata umum dalam Pasal 1795 KUHPerdata masih memberikan batasan, yaitu tidak termasuk hal-hal yang bersifat pribadi, misalnya pembuatan surat wasiat.⁵⁵
- b. Surat Kuasa Khusus, yang hanya mengenai suatu kepentingan tertentu atau lebih. Karena itu diperlukan suatu pemberian kuasa yang menyebutkan dengan tegas perbuatan mana yang dapat dilakukan oleh penerima kuasa. Misalnya untuk mengalihkan hak barang bergerak/tidak bergerak, meletakkan Hipotik, melakukan suatu perdamaian, atau sesuatu perbuatan lain yang hanya dapat dilakukan oleh seorang pemilik.⁵⁶ Dengan demikian hal-hal yang bersifat pemilikan atau perbuatan lainnya yang hakekatnya hanya dapat dilakukan oleh pemegang hak, dengan

⁵³ Herlien Budiono, *Perwakilan, Kuasa dan Pemberian Kuasa*, Majalah Renvoi, Nomor 6.42.IV, 3 November 2006, hal. 68.

⁵⁴ Djaja S.Meliala, *Pemberian Kuasa Menurut Kitab UU Hukum Perdata*, (Bandung:Tarsito, 1982), hal.4

⁵⁵ Komar Andasmita (b), *Op.Cit.*, hal.587.

⁵⁶ Djaja S.Meliala, *Op.Cit.*.

kuasa ini dapat pula dilakukan oleh si kuasa demi kepentingan pemberi kuasa.⁵⁷

Berdasarkan Pasal 1793 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, suatu kuasa itu dapat diberikan dalam bentuk :

- a. Akta Otentik;
- b. Akta dibawah tangan;
- c. Surat biasa
- d. Secara lisan
- e. Secara diam-diam.

Kuasa dengan lisan, diam-diam, dan melalui surat biasa harus dinyatakan dengan tegas di muka pengadilan. Tidak tertutup kemungkinan jika pemberian kuasa diberikan secara lisan. Akan tetapi kuasa lisan mengandung banyak kelemahan. Kelemahan pertama terletak dalam lapangan hukum pembuktian yakni gampang dipungkiri dan gampang diberi isi yang lain dari yang sesungguhnya. Kelemahan kedua ialah mudah disalahgunakan oleh seseorang yang tidak beritikad baik dengan menciptakan sesuatu yang tidak ada seakan-akan ada.⁵⁸

Kuasa untuk melakukan tindakan pemilikan antara lain menjual, menjaminkan dan sebagainya seyogianya hanya diterima apabila kuasa itu diberikan dalam bentuk otentik.⁵⁹

Pasal 1813 KUHPerdota menentukan beberapa alasan bagi berakhirnya suatu kuasa yakni :

- a. Pencabutan kuasa dari yang diberi kuasa,
- b. Pembatalan oleh yang diberi kuasa,
- c. Kematian, ditaruhnya di bawah pengampuan (*curatele*) dan jatuh pailitnya pemberi kuasa atau yang diberi kuasa,
- d. Karena perkawinan perempuan yang member/menerima kuasa.

⁵⁷ Komar Andasmita (b), *Op.Cit.*, hal 588.

⁵⁸ *Ibid.*, hal.650.

⁵⁹ *Ibid.*

Pasal 1815 KUHPerdara juga menyebutkan penghentian kuasa atas kehendak pemberi kuasa, tidak mengikat pihak ketiga, selama hal itu belum diberitahukan kepadanya, oleh karena itu hendaknya diumumkan melalui surat kabar.

Dalam pemberian kuasa dikenal suatu hak yang disebut dengan hak retensi. Masalah hak retensi diatur dalam Pasal 1812 KUHPerdara, yang berbunyi sebagai berikut : si Kuasa adalah berhak untuk menahan segala apa kepunyaan si pemberi kuasa yang berada ditangannya, sekian lamanya, hingga kepadanya telah dibayar lunas segala apa yang dituntunya sebagai akibat pemeberian kuasa.⁶⁰

Misalnya A memberi kuasa kepada B untuk menyelesaikan sesuatu pekerjaan atau masalah. Dengan perjanjian bahwa apabila pekerjaan telah dapat diselesaikan dengan baik, maka A akan memberikan upah (honorarium) kepada B sebesar 10%. Jika ternyata dikemudian hari A telah ingkar janji, maka berdasarkan Pasal 1812 KUHPerdara, si penerima kuasa berhak untuk menahan segala surat-surat atau segala milik pemberi kuasa yang berada di tangan penerima kuasa, selama pemberi kuasa belum melakukan pembayaran upah (honorarium) yang merupakan hak penerima kuasa sebagai yang telah diperjanjikan, dan kalau ternyata si pemberi kuasa tetap tidak mau melaksanakan kewajiban tersebut, maka persoalan ini dpaat diajukan ke pengadilan.⁶¹

Selanjutnya dalam pemberian kuasa ini juga dikenal suatu istilah yang disebut dengan istilah Kuasa Mutlak. Istilah “Kuasa Mutlak” sebenarnya bukan istilah hukum. Istilah ini baru menjadi istilah resmi setelah dikeluarkan Instruksi Menteri Dalam Negeri tertanggal 6 Maret 1982 nomor 14 tahun 1982 tentang Larangan Penggunaan Kuasa Mutlak Sebagai Pemindahan Hak Atas Tanah (selanjutnya

⁶⁰ Djaja S.Meliala, *Op.Cit.*, hal.6.

⁶¹ *Ibid.*, hal. 6-7.

Instruksi Menteri Dalam Negeri ini akan disebut Instruksi Menteri).⁶²

Instruksi Menteri memberikan instruksi kepada semua Gubernur/Kepala Daerah Tingkat I dan para Bupati/Walikota Kepala Daerah Tingkat II untuk melarang :⁶³

- a. Camat dan Kepala Desa atau Pejabat yang setingkat dengan itu untuk membuat/menguatkan pembuatan Surat Kuasa Mutlak yang pada hakekatnya merupakan pemindahan hak atas tanah;
- b. Pejabat-pejabat Agraria untuk melayani penyelesaian status hak atas tanah yang merupakan Surat Kuasa Mutlak sebagai bahan pembuktian pemindahan hak atas tanah.

Oleh karena itu maka penting sekali untuk mengetahui apa yang dimaksudkan dengan Surat Kuasa Mutlak dalam Instruksi Menteri. Dari Instruksi Menteri dapat ditarik kesimpulan bahwa kuasa mutlak tidak sama dengan kuasa yang tidak dapat ditarik kembali. Kuasa mutlak mempunyai 3 (tiga) unsur yakni :⁶⁴

- a. Objek dari kuasa tersebut adalah tanah;
- b. Kuasa tersebut mengandung unsur tidak dapat ditarik kembali oleh pemberi kuasa, dan
- c. Kuasa tersebut memberikan kewenangan kepada penerima kuasa untuk menguasai dan menggunakan tanah serta melakukan segala perbuatan hukum yang menurut hukum hanya dapat dilakukan oleh pemegang haknya, dan pada hakekatnya merupakan suatu pemindahan hak atas tanah.

Latar belakang dikeluarkannya Instruksi Menteri ini sebagai usaha pencegahan terhadap perbuatan hukum yang sering terjadi dalam masyarakat yang dapat merugikan para pihak, seperti

⁶² Komar Andasmita (b), *Op.Cit*, hal 627-628.

⁶³ *Ibid.*, hal.628.

⁶⁴ *Ibid.*

perbuatan pemindahan hak atas tanah secara terselubung, yaitu dilakukan di luar prosedur yang telah ditetapkan undang-undang.⁶⁵

Pada dasarnya suatu kuasa diberikan demi kepentingan pemberi kuasa. Yang diberi kuasa menerima dan melaksanakan kuasa tersebut adalah sebagai tanda persahabatan dan tolong-menolong (*een vriendendiest*). Karena itu yang diberi kuasa tentu tidak keberatan apabila kuasa tersebut sewaktu-waktu dicabut oleh pemberi kuasa. Dan juga dianggap wajar kuasa itu berakhir apabila ada faktor yang tersebut dalam Pasal 1813 KUHPerdara.⁶⁶

Dalam beberapa hal lembaga kuasa penuh telah dipergunakan bukan hanya untuk memenuhi kebutuhan pemberi kuasa akan tetapi bahkan terutama untuk kepentingan yang diberi kuasa. Karena kuasa penuh itu oleh yang diberi kuasa dianggap sebagai alat untuk menjaga kepentingannya, tentu saja ia merasa keberatan jika kuasa itu dapat berakhir sewaktu-waktu berdasarkan alasan-alasan yang tercantum dalam Pasal 1813 KUHPerdara.⁶⁷

Pemberian kuasa mutlak harus memenuhi beberapa syarat yaitu:⁶⁸

- a. Kuasa itu tidak bertentangan dengan peraturan hukum, ketertiban dan kesusilaan;
- b. Kuasa itu harus mempunyai kausa yang sah. Kuasa mutlak yang diberikan dengan maksud untuk mengelak dari peraturan hukum yang bersifat memaksa (*law evasion*) misalnya mengenai maksimum luas tanah dapat dianggap tidak mempunyai kausa yang sah dan karena itu batal semenjak semula.
- c. Kuasa mutlak itu banyak atau sedikit haruslah mengandung hal yang bersifat menjaga kepentingan yang diberi kuasa.

⁶⁵ *Ibid.*

⁶⁶ *Ibid.*, hal.654.

⁶⁷ *Ibid.*

⁶⁸ *Ibid.*, hal. 655.

Kuasa mutlak sebagai bagian dari kuasa penuh oleh dunia usaha pada umumnya dan lembaga kredit pada khususnya dipandang sebagai suatu hal yang tidak bisa ditiadakan dalam perjanjian yang mereka buat. Namun dalam prakteknya kuasa mutlak banyak digunakan untuk hal-hal yang menyimpang dari peruntukannya bahkan disalahgunakan. Hal ini mungkin dikarenakan oleh belum adanya peraturan tegas yang mengatur kuasa mutlak. Hendaknya kuasa mutlak diatur secara rinci agar mengenai hal itu tidak ada lagi perbedaan pendapat yang seharusnya tidak ada.⁶⁹

2.3 Gambaran Umum Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa yang Dibuat Dihadapan Notaris X di Tangerang.

Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa yang Dibuat Dihadapan Notaris X ini diawali dengan dibuatnya sebuah Perjanjian Kredit yang dibuat secara dibawah tangan antara Nyonya A (Debitur) dengan Koperasi Y (Kreditur). Keduabelah pihak sepakat untuk mengadakan perjanjian pinjam meminjam uang sebesar Rp. 50.000.000,- (lima puluh juta Rupiah) sebagai jumlah pokok pinjaman.

Disamping pokok pinjaman, Nyonya A selaku debitur dibebani pula dengan bunga dan biaya-biaya lain yang harus dilunasinya. Jangka waktu pinjaman yang diberikan kreditur kepada debitur adalah selama 2 (dua) tahun terhitung sejak tanggal ditandatanganinya perjanjian kredit tersebut.

Untuk menjamin kepastian pembayaran kembali seluruh pinjaman, Nyonya A selaku Debitur menyerahkan jaminan kepada Koperasi Y selaku kreditur, berupa sertifikat kios atas nama Nyonya C. Sebelumnya antara Nyonya A dengan Nyonya C sudah diikat dalam suatu surat kuasa yang dibuat dibawah tangan, yang memberikan kuasa kepada Nyonya A untuk menjamin objek jaminan sebagai jaminan pinjaman dari Koperasi Y, selaku Kreditur.

⁶⁹ *Ibid*, hal. 663-664.

Atas dasar Perjanjian Kredit inilah, para pihak sepakat untuk membuat suatu Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa (selanjutnya disebut APHJK), yang merupakan perjanjian tambahan dari perjanjian pokoknya, yaitu perjanjian kredit. Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa (APHJK) ini dibuat tersendiri dan terpisah dari Perjanjian Kredit, karena akta ini hanya berisi pengakuan hutang dari pihak Debitur.

Para pihak sepakat untuk membuat Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa (APHJK) di hadapan Notaris X di wilayah setempat, yang berisikan bahwa Nyonya A mengaku telah berhutang kepada Koperasi Y. Sebagai para pihak dalam akta, Nyonya A selaku debitur dalam hal ini telah memperoleh persetujuan dari suaminya, yaitu Tuan B yang turut hadir dan juga ikut menandatangani akta tersebut. Sedangkan Koperasi Y, diwakili oleh Tuan Z dan Nyonya W selaku salah satu pengurus dari koperasi tersebut.

Pengakuan hutang tersebut berlaku untuk jangka waktu 24 (duapuluh empat) bulan atau 2 (dua) tahun terhitung sejak ditandatanganinya akta pengakuan hutang tersebut. Debitur menerangkan bahwa ia benar-benar dan dengan sah berhutang kepada Kreditur, dan untuk penerimaan uang tersebut, akta pengakuan hutang juga berlaku sebagai tanda penerimaan atau kwitansi yang sah.

Sesuai dengan apa yang tercantum dalam APHJK, segala pembayaran atas seluruh kewajiban Debitur berupa hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya dapat dilakukan secara sekaligus atau dengan cara mengangsur sesuai dengan jadwal yang ditetapkan secara tersendiri. Ditentukan pula bahwa dengan permohonan tertulis, jangka waktu pinjaman tersebut dapat diperpanjang tentunya dengan waktu dan syarat serta ketentuan-ketentuan yang akan ditetapkan oleh Kreditur, akan tetapi Kreditur atas pertimbangannya tersendiri berhak menolak perpanjangan tersebut.

Debitur juga menyatakan persetujuannya apabila terjadi keterlambatan dalam pembayaran hutang pokok serta bunga, maka Kreditor berhak memperhitungkan denda terhadap Debitur dengan jumlah dan ketentuan yang telah ditentukan.

Dikatakan bahwa Kreditor berhak menagih sewaktu-waktu hutang tersebut dengan seketika dan sekaligus apabila :

1. Debitur dinyatakan pailit
2. Debitur atau Penjamin meninggal dunia
3. Berada di bawah pengampuan
4. Adanya sita jaminan atas kekayaan Debitur
5. Debitur tidak membayar angsuran pokok dan/atau bunga uang tersebut 2 (dua) kali berturut-turut dan atau tidak memenuhi salah satu dari kewajibannya yang telah ditetapkan.
6. Debitur terlibat atau ikut terlibat dalam tindak pidana.

Untuk menjamin lebih lanjut pembayaran kembali dengan sebagaimana mestinya, maka Debitur memberikan jaminan berupa 2 (dua) buah kios/los dengan luas masing-masing 5 m² (lima meter persegi) terletak di Kota Tangerang, berdasarkan surat kepemilikan atas nama Nyonya C.

Apabila Debitur melakukan wanprestasi maka Kreditor berhak melakukan pengalihan hak atas jaminan yang diberikan berdasarkan kuasa sebagai pelunasan hutang Debitur.

Secara umum semua hal-hal yang berkenaan dengan pengakuan hutang sudah tercantum dalam APHJK yang bersangkutan. Permasalahan yang timbul yang melatarbelakangi saya, Peneliti, adalah oleh karena APHJK tersebut ternyata dibuat sebanyak 2 (dua) kali. Pertama karena adanya kesalahan penulisan jumlah hutang, dan tidak dicantumkannya persetujuan suami dari nyonya A sebagai Debitur. Selain kesalahan penulisan tersebut, Peneliti menemukan kejanggalan dalam APHJK yang pertama ini, yaitu umumnya Pihak Penjamin, yaitu Nyonya C, juga dihadirkan sebagai Penghadap dalam akta. Namun disini Nyonya C hanya di jadikan sebagai saksi.

Kemudian pada APHJK yang dibuat selanjutnya, kekeliruan penulisan jumlah pinjaman sudah diperbaiki, tetapi menurut peneliti masih terdapat kesalahan. Seharusnya Nyonya C sebagai pihak yang memberikan kuasa untuk menjaminkan objek jaminan hutang juga ikut serta menandatangani akta tersebut sebagai para pihak dalam akta. Hal itu tidak ditemukan dalam kedua APHJK yang bersangkutan.

2.4 Analisis Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa yang Dibuat Dihadapan Notaris X di Tangerang.

2.4.1 Perlindungan Hukum para pihak yang terlibat dalam akta serta pembuktian akta.

Notaris dalam melaksanakan kewajiban, tugas, wewenangnya, harus berdasarkan atau berpedoman pada UUJN dan juga Kode Etik Notaris. Apabila aturan hukum dipatuhi, maka resiko bagi Notaris untuk menghadapi gugatan atau tuntutan hukum sangat kecil.

Seperti yang telah dijelaskan pada sub bab sebelumnya, permasalahan yang Peneliti angkat adalah karena adanya kekeliruan yang dilakukan oleh Notaris X dalam penulisan akta yang tidak sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku.

Atas kekeliruan dan ketidaktepatan yang Notaris X lakukan ini kiranya dapat menimbulkan kerugian kepada pihak-pihak dalam akta apabila suatu hari terjadi sengketa. Sesuai informasi yang Peneliti terima, terhadap APHJK yang dibuat dihadapan Notaris X tersebut sejauh ini belum atau tidak ada gugatan maupun sengketa yang timbul. Menjadi permasalahan apabila dalam waktu berjalan terjadi sengketa seperti, Debitur tidak dapat melunasi hutangnya sehingga mengakibatkan Kreditor mengalihkan hak dari objek jaminan hutang tersebut, yang mana objek jaminan itu bukan milik Debitur, melainkan milik pihak lain, yaitu Nyonya C, yang berdasarkan surat kuasa Nyonya C memberikan objek jaminan hutang tersebut kepada Nyonya A (Debitur). Berdasarkan APHJK

yang dibuat Notaris X, Nyonya C sebagai pemilik objek jaminan hutang tidak ikut menandatangani akta tersebut, padahal Nyonya C merupakan salah satu pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut.

Sebagaimana diketahui, suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (Pasal 1313 KUH Perdata). Pengertian perjanjian ini mengandung unsur :

a. Perbuatan

Penggunaan kata “Perbuatan” pada perumusan tentang Perjanjian ini lebih tepat jika diganti dengan kata perbuatan hukum atau tindakan hukum, karena perbuatan tersebut membawa akibat hukum bagi para pihak yang memperjanjikan;

b. Satu orang atau lebih terhadap satu orang lain atau lebih

Untuk adanya suatu perjanjian, paling sedikit harus ada dua pihak yang saling berhadap-hadapan dan saling memberikan pernyataan yang cocok satu sama lain. Pihak tersebut adalah orang atau badan hukum.

c. Mengikatkan dirinya

Di dalam perjanjian terdapat unsur janji yang diberikan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain. Dalam perjanjian ini orang terikat kepada akibat hukum yang muncul karena kehendaknya sendiri.

Beberapa kasus yang terjadi dalam pemberian kredit yang dijamin harta pihak ketiga, pemberi kuasa menolak penjualan hartanya yang dijaminan berhubung debitor lalai, karena yang bersangkutan merasa tidak pernah memberikan kuasa untuk menjual.⁷⁰ Untuk mengantisipasi hal-hal seperti itu, maka penjaminan harta pihak ketiga tersebut dilaksanakan melalui keharusan pemilik harta atau pihak ketiga yang memberikan jaminan turut menandatangani akta yang dibuat dengan kedudukan

⁷⁰ Indrawati Soewarso, *Op.Cit.*, hal. 10

sebagai penghadap dalam akta. Hal demikian merupakan suatu perlindungan hukum dan menjamin kedudukan para pihak yang terlibat dalam akta.

Oleh karena itu, didalam pelaksanaan tugas jabatannya, Notaris harus bertumpu dan berpedoman pada asas-asas pelaksanaan tugas jabatan notaris yang baik. Asas-asas tersebut adalah sebagai berikut:⁷¹

- a. Asas Kepastian Hukum
- b. Asas Persamaan
- c. Asas Kepercayaan
- d. Asas Kehati-hatian
- e. Asas Profesionalitas.

Berikut ini akan diuraikan satu per satu mengenai asas-asas tersebut :

- a. Asas Kepastian Hukum

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta. Bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku tentunya akan memberikan kepastian kepada para pihak, bahwa akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi permasalahan, akta notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak.

- b. Asas Persamaan

Notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat tidak membeda-bedakan satu dengan yang lainnya berdasarkan keadaan social ekonomi atau alasan lainnya. Bahkan notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara

⁷¹ Habib Adjie (b), *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hal. 33.

cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu, yang mana hal ini diatur dalam Pasal 37 UUJN. Hanya alasan hukum yang boleh dijadikan dasar bahwa notaris tidak dapat memberikan jasa kepada yang menghadap notaris.

Menurut Habib Adjie, ada beberapa hal yang menjadi alasan notaris menolak memberikan jasanya untuk membuat akta, yaitu:

- 1) Apabila notaris sakit sehingga tidak dapat memberikan jasanya, jadi berhalangan karena fisik.
- 2) Apabila notaris tidak ada karena cuti, jadi karena sebab yang sah.
- 3) Apabila notaris karena kesibukan pekerjaannya tidak dapat melayani orang lain.
- 4) Apabila surat-surat yang diperlukan untuk membuat sesuatu akta, tidak diserahkan kepada notaris.
- 5) Apabila penghadap atau saksi instrumentair yang diajukan oleh penghadap tidak dikenal oleh notaris atau tidak dapat diperkenalkan kepadanya.
- 6) Apabila yang berkepentingan tidak mau membayar bea materai yang diwajibkan.
- 7) Apabila karena pemberian jasa tersebut, notaris melanggar sumpahnya atau melakukan perbuatan melanggar hukum.
- 8) Apabila pihak-pihak yang menghendaki bahwa notaris membuat akta dalam bahasa yang tidak dikuasainya dengan bahasa yang tidak jelas, sehingga notaris tidak mengerti apa yang dikehendaki oleh mereka. Sebagaimana yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Di samping itu, wajib mengutamakan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak. Notaris dituntut untuk

senantiasa mendengar dan mempertimbangkan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan dalam akta notaris, sehingga kepentingan para pihak terjaga secara proporsional yang kemudian dituangkan ke dalam bentuk akta notaris.

c. Asas Kepercayaan

Jabatan notaris merupakan jabatan kepercayaan yang harus selaras dengan mereka yang menjalankan tugas jabatan notaris sebagai orang yang dapat dipercaya. Notaris sebagai jabatan kepercayaan, wajib untuk menyimpan rahasia mengenai akta yang dibuatnya dan keterangan/ Pernyataan para pihak yang diperoleh dalam pembuatan akta, kecuali undang-undang memerintahkannya untuk membuka rahasia dan memberikan keterangan/ pernyataan tersebut kepada pihak yang memintanya.

Hal tersebut di atas merupakan hak ingkar notaris yang diatur dalam Pasal 4 ayat (2) UUJN dan Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN. Pasal 4 ayat (2) UUJN mengenai sumpah notaris menyatakan “ bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.” Sedangkan Pasal 16 ayat (1) huruf e menyatakan “bahwa Notaris berkewajiban merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan suatu akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.” Kewajiban ingkar dapat dilakukan dengan batasan sepanjang notaris diperiksa oleh instansi mana saja yang berupaya untuk meminta pernyataan atau keterangan dari notaris sehubungan dengan akta yang telah atau pernah dibuat oleh atau di hadapan notaris tersebut.

Sehubungan dengan hal tersebut, Habib Adjie berpendapat bahwa notaris mempunyai kewajiban ingkar bukan untuk kepentingan diri notaries tapi untuk kepentingan para pihak yang telah mempercayakan kepada notaris, bahwa notaris dipercaya

oleh para pihak mampu menyimpan semua keterangan atau pernyataan para pihak yang pernah diberikan di hadapan notaris yang berkaitan dalam pembuatan akta.

Menurut Pitlo, seorang kepercayaan tidak berhak untuk begitu saja menurut sekehendaknya mempergunakan hak ingkarnya, karena kewajiban merahasiakan ini mempunyai dasar yang bersifat hukum publik (*een publiekrechtelijke inslag*) yang kuat. Sungguhpun pada kenyataannya seorang individu memperoleh keuntungan daripadanya, akan tetapi kewajiban merahasiakan itu bukan dibebankan untuk melindungi individu itu, melainkan dibebankan untuk kepentingan masyarakat umum. Hal ini berarti bahwa seharusnya tidak begitu saja seorang pejabat yang dipercaya seperti notaris mempergunakan hak ingkarnya tanpa memperhatikan kepentingan-kepentingan lain.

d. Asas Kehati-hatian

Asas kehati-hatian ini merupakan penerapan dari Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, antara lain dalam menjalankan tugas jabatannya notaris wajib bertindak seksama. Pelaksanaan asas kecermatan wajib dilakukan dalam pembuatan akta dengan :

- 1) Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris.
- 2) Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- 3) Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- 4) Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- 5) Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan dan pemberkasan untuk minuta.

6) Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris.

Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak. Sebelum sampai pada keputusan seperti ini, notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepada notaris, meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepadanya, mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak. Keputusan tersebut harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak. Pertimbangan tersebut harus memperhatikan semua aspek hukum termasuk masalah hukum yang akan timbul di kemudian hari. Selain itu, setiap akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris harus mempunyai alasan dan fakta yang mendukung untuk akta yang bersangkutan atau ada pertimbangan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak/penghadap.

e. Asas Profesionalitas

Asas ini merupakan suatu persyaratan yang diperlukan untuk menjabat suatu pekerjaan (profesi) tertentu, yang dalam pelaksanaannya memerlukan ilmu pengetahuan, keterampilan, wawasan dan sikap yang mendukung sehingga pekerjaan profesi tersebut dapat dilaksanakan dengan baik sesuai dengan yang direncanakan. Dengan demikian dapat dipahami bahwa profesionalisme merupakan suatu kualitas pribadi yang wajib dimiliki oleh seseorang dalam menjalankan suatu pekerjaan tertentu dalam melaksanakan pekerjaan yang diserahkan kepadanya.

Menurut Abdul Manan, agar seseorang dapat digolongkan profesional harus memenuhi kriteria atau persyaratan sebagai berikut :

- 1) Mempunyai keterampilan tinggi dalam suatu bidang pekerjaan, mahir dalam mempergunakan peralatan tertentu yang diperlukan dalam melaksanakan tugas yang dibebankan kepadanya.
- 2) Mempunyai ilmu pengetahuan yang cukup memadai, pengalaman yang memadai dan mempunyai kecerdasan dalam menganalisis suatu masalah, peka dalam membaca situasi, cepat dan cermat dalam mengambil keputusan yang terbaik untuk kepentingan organisasi.
- 3) Mempunyai kemampuan untuk mengantisipasi segala permasalahan yang terbentang dihadapannya.
- 4) Mempunyai sikap mandiri berdasarkan keyakinan akan kemampuan pribadi serta terbuka untuk menyimak dan menghargai pendapat orang lain, namun cermat dalam memiliki hal terbaik bagi perkembangan pribadinya.

Profesionalisme dalam profesi notaris mengutamakan keahlian (keilmuan) seorang notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris. Tindakan profesionalitas notaris dalam menjalankan tugas jabatannya diwujudkan dalam melayani masyarakat dan akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris. Dimana notaris tersebut harus didasari atau dilengkapi dengan berbagai ilmu pengetahuan hukum dan ilmu-ilmu lainnya yang harus dikuasai secara terintegrasi oleh notaris, sehingga akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris tersebut mempunyai kedudukan sebagai alat bukti yang sempurna dan kuat. Hal ini sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN yang mewajibkan seorang notaris untuk memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam UUJN kecuali ada alasan untuk menolaknya. Sehubungan dengan tindakan profesionalitas notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, maka tentunya

seorang notaris tidak boleh menyalahgunakan wewenang yang telah diberikan kepadanya berdasarkan UUJN.

Penyalahgunaan wewenang dalam hal ini mempunyai pengertian yaitu suatu tindakan yang dilakukan oleh notaris di luar dari wewenang yang telah ditentukan. Jika notaris membuat suatu tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, maka tindakan notaris dapat disebut sebagai tindakan penyalahgunaan wewenang. Jika tindakan seperti itu merugikan para pihak, maka para pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut notaris yang bersangkutan dengan kualifikasi sebagai suatu tindakan hukum yang merugikan para pihak. Para pihak yang menderita kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada notaris.

Kekeliruan atau ketidakteelitian yang dilakukan Notaris terhadap akta yang telah dibuatnya juga dapat mempengaruhi kekuatan pembuktian akta tersebut.

Dalam suatu perkara perdata atau dari keseluruhan tahap persidangan dalam penyeleksian perkara perdata, pembuktian memegang peranan yang sangat penting. Dikatakan demikian karena dalam tahap pembuktian inilah para pihak yang bersengketa diberikan kesempatan untuk mengemukakan kebenaran dari dalildalil yang dikemukakannya. Sehingga berdasarkan pembuktian inilah hakim atau majelis hakim akan dapat menentukan mengenai ada atau tidaknya suatu peristiwa atau hak, yang kemudian pada akhirnya hakim dapat menerapkan hukumannya secara tepat, benar, adil, atau dengan kata lain putusan hakim yang tepat dan adil baru dapat ditentukan setelah melalui tahap pembuktian dalam persidangan penyelesaian perkara perdata di pengadilan.⁷² Sehubungan dengan hukum pembuktian, maka untuk keperluan suatu

⁷² R. Soebekti, *Pembuktian dan Daluarsa*, (Jakarta: Intermasa, 1987), hal.43.

pembuktian, diperlukan alat bukti. Menurut ketentuan Pasal 1866 KUH Perdata menyatakan bahwa :

“Alat pembuktian meliputi : bukti tertulis; bukti saksi; persangkaan; pengakuan; sumpah.”

Surat sebagai alat bukti tertulis dibagi dua yaitu surat yang merupakan akta dan surat-surat lainnya yang bukan akta, sedangkan akta sendiri dibagi lebih lanjut menjadi akta otentik dan akta dibawah tangan.⁷³

Akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Jadi untuk dapat digolongkan dalam pengertian akta maka surat harus ditandatangani. Keharusan ditandatanganinya surat untuk dapat disebut akta ternyata dari Pasal 1869 KUHPperdata. Keharusan adanya tanda tangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dari akta yang lain atau dari akta yang dibuat orang lain. Jadi fungsi tanda tangan tidak lain untuk memberi ciri atau untuk mengindividualisir sebuah akta. Yang dimaksudkan dengan penandatanganan dalam akta ini adalah membubuhkan nama dari si penandatanganan, sehingga membubuhkan paraf, yaitu singkatan tanda tangan saja dianggap belum cukup, nama tersebut harus ditulis tangan oleh si penandatanganan sendiri atas kehendaknya sendiri. Dipersamakan dengan tanda tangan pada suatu akta dibawah tangan adalah sidik jari (cap jari atau cap jempol) yang dikuatkan dengan suatu keterangan yang diberi tanggal oleh seorang notaris atau pejabat lain yang ditunjuk oleh undang-undang, yang menyatakan bahwa ia mengenal orang yang membubuhkan sidik jari atau orang itu diperkenalkan kepadanya, dan bahwa isi akta itu telah

⁷³ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Edisi Kelima, (Yogyakarta: Liberty, 1998), hal.121.

dibacakan dan dijelaskan kepadanya, kemudian sidik jari itu dibubuhkan pada akta di hadapan pejabat tersebut, pengesahan sidik jari ini lebih dikenal dengan *waarmerking*.⁷⁴

Berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdata, suatu akta menjadi otentik harus memenuhi persyaratan yang telah ditentukan dalam pasal ini yaitu :

- a. Akta harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum;
- b. Akta harus dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-Undang;
- c. Pejabat umum oleh atau dihadapana siapa akta itu dibuat harus mempunyai wewenang untuk mebuat akta itu.

Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), pejabat umum yang berhak membuat akta otentik adalah Notaris. Notaris mempunyai kewajiban menciptakan otentisitas dari akta-akta yang dibuat oleh atau dibuat dihadapannya, yang mana hal tersebut terbentuk jika syarat-syarat formal atau syarat-syarat bentuk yang ditentukan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) terpenuhi.

Otentik tidaknya suatu akta tidaklah cukup apabila akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat saja. Disamping itu caranya membuat akta otentik itu haruslah menurut ketentuan yang ditetapkan oleh undang-undang. Suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta otentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan apabila ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.⁷⁵ Hal tersebut sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1869 KUHPerdata.

⁷⁴ *Ibid.*

⁷⁵ *Ibid.*, hal.124.

Dari penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa suatu akta otentik pada dasarnya mengandung 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian, yaitu :⁷⁶

a. Kekuatan pembuktian lahir

Kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir akta itu sendiri, dan sebagai asas berlaku *acta publica probant sese ipsa* yang berarti suatu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan maka akta itu berlaku atau dapat dianggap sebagai akta otentik sampai terbukti sebaliknya. Berarti suatu akta otentik mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sendiri sebagai akta otentik.

b. Kekuatan Pembuktian Formil

Artinya dari akta otentik itu dibuktikan bahwa apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu adalah benar merupakan uraian kehendak pihak-pihak. Akta otentik menjamin kebenaran tanggal, tanda tangan, komparan, dan tempat akta dibuat. Dalam arti formil pula akta notaris membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan yaitu yang dilihat, didengar dan dialami sendiri oleh notaris sebagai Pejabat Umum dalam menjalankan jabatannya. Akta dibawah tangan tidak mempunyai kekuatan pembuktian formil, terkecuali bila si penanda tangan dari surat/ akta itu mengakui kebenaran tanda tangannya.

c. Kekuatan Pembuktian Materiil

Bahwa secara hukum (yuridis) suatu akta otentik memberi kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta.

Berdasarkan Pasal 1888 KUHPerdara, salinan suatu akta mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang sesuai dengan akta

⁷⁶ *Ibid.*, hal.130.

aslinya. Apabila akta aslinya sudah tidak ada lagi maka kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada hakim (Pasal 1889 KUHPerdara).

Adapun kelebihan dari alat bukti surat otentik adalah :⁷⁷

- a. Apabila disangkal oleh pihak lawan, maka pihak yang menyangkal harus membuktikan;
- b. Selama belum ada bukti yang bertentangan (sebaliknya), segala apa yang dimuat dalam dalam akta tersebut harus dianggap benar.

Jadi meskipun akta otentik merupakan alat bukti yang dianggap sempurna, masih dapat digugurkan dengan bukti lawan yang kuat. Misalnya bisa dibuktikan kepalsuan tanda tangan dalam suatu akta otentik.

Apabila dilihat lebih lanjut, pada Pasal 41 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), dinyatakan bahwa “jika ketentuan pasal 39 dan pasal 40 Undang- Undang Jabatan Notaris tidak terpenuhi, maka aktanya hanya mempunyai kekuatan bukti dibawah tangan.”

Pasal 39 Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan :

- 1) Penghadap paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum.
- 2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling sedikit 18 tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 penghadap lainnya.
- 3) Pengenalan tersebut harus dinyatakan secara tegas dalam akta.

Pasal 40 Undang-Undang Jabatan Notaris menyatakan :

- 1) Setiap akta dibacakan oleh Notaris dengan dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi.
- 2) Saksi harus berumur paling sedikit berumur 18 tahun atau telah menikah, cakap melakukan perbuatan hukum. Mengerti bahasa

⁷⁷ Hari Sasangka, *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*, (Bandung: CV Mandar Maju, 2005), hal.53-54.

yang dipergunakan dalam akta, dapat membubuhkan tanda tangan dan paraj dan tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus keatas atau kebawah tanpa pembatasan derajat dan garis kesamping sampai dengan derajat ketiga dengan notaris atau para pihak.

- 3) Saksi harus dikenal atau diperkenalkan kepada Notaris atau dieterangkan identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap serta
- 4) Pengenalan ini harus dinyatakan secara tegas dalam akta.

Selanjutnya dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris menyebutkan bahwa :

“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 menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.”

Pelanggaran terhadap pasal-pasal ini sanksinya adalah aktanya hanya mempunyai kekuatan bukti dibawah tangan. Jadi berdasarkan uraian diatas, apabila suatu akta otentik dibuat tidak sesuai dengan apa yang telah ditentukan undang-undang, maka akta tersebut akan kehilangan otentitasnya, sehingga fungsinya berubah menjadi akta dibawah tangan atau malah dapat dibatalkan.

2.4.2. Kedudukan dan Tanggung Jawab Notaris dalam Hal Terjadinya Sengketa Terhadap Akta yang Dibuat Dihadapannya serta Upaya untuk Mengatasi Hambatan.

Pada dasarnya segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang baik dengan sengaja maupun tidak, harus dapat dimintakan pertanggungjawaban terlebih lagi yang berkaitan dengan etika profesi dari seorang profesional di bidang hukum, baik yang akan, sedang maupun telah dilakukan tidak lepas dari suatu tanggung jawab.

Anggota profesi hukum memiliki tanggung jawab yang besar dalam menjalankan profesinya, karena berkenaan dengan perlindungan nasib seseorang. Hal ini tidak hanya menyangkut kepentingan pribadi, tetapi juga kepentingan umum. Tanggung jawab yang harus dibebankan kepada seorang profesi hukum dalam menjalankan tugas dan jabatan profesinya tidaklah mudah. Oleh karena itu terhadap tanggung jawab profesi hukum diperlukan suatu tatanan hukum yang konkrit dan jelas, agar segala perbuatan yang dilakukan karena jabatannya dapat dipertanggungjawabkan.

Dalam menjalankan suatu tugas, baik yang merupakan tugas jabatan atau tugas profesi, tiap pelaksanaannya dibutuhkan tanggung jawab (*accountability*) dari masing-masing individu yang menjalankannya. Tanggung jawab itu sendiri timbul karena beberapa hal antara lain :⁷⁸

- a. Karena tanggung jawab mendapat suatu kepercayaan untuk melaksanakan suatu tugas atau fungsi;
- b. Karena tanggung jawab mendapat suatu kepercayaan;

⁷⁸ Iwan Budisantoso, "Tanggung Jawab Profesi Notaris dalam Menjalankan dan Menegakkan Hukum Di Indonesia" <http://hukum.kompasiana.com/2011/03/11/tanggung-jawab-profesi-notaris-dalam-menjalankan-dan-menegakkan-hukum-di-indonesia/>, diunduh 7 Mei 2012.

c. Karena tanggung jawab mendapat amanah untuk menduduki suatu jabatan atau kedudukan.

Bila dilihat dalam rangka menegakan hukum sebagai suatu urusan yang menyangkut kepentingan umum, maka tanggung jawab secara profesional itu pada hakekatnya juga merupakan amanat kepercayaan yang menyangkut kepentingan umum. Jadi seorang yang bekerja pada suatu profesi harus bisa bertanggung jawab secara profesional terhadap profesinya.

Notaris merupakan salah satu profesi hukum yang memiliki karakteristik tersendiri, dibandingkan dengan profesi lain seperti Advokat, Jaksa, dan Hakim.

Dengan berkembangnya lalu lintas hukum sekarang ini serta makin meningkatnya kesadaran dan tuntutan masyarakat akan pentingnya kekuatan pembuktian suatu akta sehingga menuntut peranan Notaris sebagai pejabat umum untuk selalu mengikuti perkembangan hukum dalam memberikan jasanya kepada masyarakat yang memerlukan dan menjaga akta-akta yang di buatnya untuk selalu dapat memberikan kepastian hukum.

Dengan demikian diharapkan bahwa keberadaan akta otentik notaris akan memberikan jaminan kepastian hukum bagi para pihak dan sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh. Masyarakat semakin menyadari perlunya perjanjian-perjanjian yang dibuat oleh para pihak dibuat secara otentik untuk menjamin kepastian hukum dan sebagai alat bukti yang kuat dikemudian hari. Berdasarkan hal tersebut dapat dipahami bahwa keberadaan jabatan notaris sangat penting dan dibutuhkan masyarakat luas, mengingat fungsi notaris adalah sebagai Pejabat Umum yang membuat alat bukti tertulis berupa akta otentik.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dituntut untuk dapat bertanggungjawab terhadap diri sendiri, klien, dan Tuhan Yang Maha Esa. Dengan demikian tanggungjawab notaris adalah

kesediaan dasar seorang notaris untuk melaksanakan kewajibannya berdasarkan ketentuan yang berlaku sebagaimana tertuang dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan kode etik notaris.

Menurut Abdulkadir Muhammad, notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus bertanggungjawab, artinya:⁷⁹

- a. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar, artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya;
- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuat itu;
- c. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Dalam menjalankan wewenangnya membuat akta otentik, Notaris berkewajiban memenuhi semua ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dan peraturan perundang-undangan lainnya. Notaris bertanggungjawab terhadap pembuatan akta yang dibuatnya, yaitu terhadap awal dan akhir akta.

Pada dasarnya Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya dapat saja melakukan suatu kesalahan atau pelanggaran yang secara perdata hal ini dapat dimintakan suatu pertanggungjawaban, meskipun hal tersebut berkaitan dengan kebenaran materil dari akta yang dibuat oleh atau dihadapannya.

Notaris bertanggung jawab atas apa yang dituangkan notaris dalam akta yang bersangkutan adalah benar, bahwa akta tersebut benar ditandatangani pada hari itu (tanggal, bulan dan tahun) dan pada waktu yang tercantum dalam akta, bahwa benar komparan atau

⁷⁹ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Cetakan Ke-3 (Bandung, PT Citra Aditya Bakti, 2006), hal 93.

para pihak menghadap notaris, bahwa benar yang menandatangani akta itu adalah orang yang namanya tercantum dalam komparasi dan orang yang berhak menjadi seorang menghadap dalam akta, dan isi dari akta yang dibuatnya benar dikehendaki oleh para pihak.

Notaris yang melakukan pelanggaran dalam pembuatan akta para pihak, tidak dapat digugat berdasarkan wanprestasi, tetapi dapat digugat berdasarkan perbuatan melawan hukum. Dikatakan juga bahwa dalam akta yang dibuat dihadapannya, Notaris bukan salah satu atau pihak yang terikat dalam akta yang dibuat itu, oleh karena akta tersebut merupakan akta dari pihak-pihak yang datang menghadap. Meskipun terjadi kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta, bukan berarti Notaris telah melakukan wanprestasi terhadap *client* yang datang menghadap, karena pembuatan *partij akten* bukan atas perjanjian antara para pihak dengan Notaris, melainkan kewajiban yang lahir dari adanya perintah undang-undang terhadap Notaris tersebut. Terhadap kebenaran materil dalam *partij akten*; jika terjadi kesalahan atau bertentangan dengan sebenarnya tertuang dalam akta, Notaris tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum.⁸⁰

Perbuatan melawan hukum atau *Onrechtmatige daad* diatur dalam KUHPerdara Buku III Bab III tentang perikatan-perikatan yang dilahirkan demi undang-undang, Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380.

Adapun bunyi dari Pasal 1365 KUHPerdara adalah “Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

⁸⁰ M.A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1979), hal. 102.

Berdasarkan ketentuan di atas, dapat dikemukakan unsur-unsurnya yaitu sebagai berikut :

- a. Adanya suatu perbuatan;
- b. Perbuatan tersebut melawan hukum;

Perbuatan melawan hukum menacakup pengertian formil maupun materil, yang artinya meskipun perbuatan itu tidak diatur dalam peraturan perundang-undangan , namun apabila perbuatan tersebut dianggap tercela karena tidak sesuai dengan rasa keadilan atau norma-norma kehidupan sosial dalam masyarakat, maka perbuatan tersebut dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum..

- c. Adanya kesalahan dari pihak pelaku;

Apabila unsur kesalahan dalam suatu perbuatan dapat dibuktikan maka ia bertanggung jawab atas kerugian yang disebabkan perbuatannya tersebut, namun seseorang tidak hanya bertanggungjawab atas kerugian yang disebabkan kesalahannya sendiri, tetapi juga karena perbuatan yang mengandung kesalahan yang dilakukan oleh orang-orang yang menjadi tanggungannya, barang-barang yang berada di bawah pengawasannya serta binatang-binatang peliharaannya, sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1366 sampai dengan Pasal 1369 KUH Perdata.

- d. Adanya kerugian bagi korban;

Kerugian yang disebabkan perbuatan melawan hukum dapat berupa kerugian materiil dan atau kerugian immateriil. Kerugian materiil dapat terdiri kerugian nyata yang diderita dan keuntungan yang diharapkan. Kerugian immaterial adalah kerugian berupa pengurangan kenyamanan hidup seseorang, misalnya karena penghinaan, cacat badan dan sebagainya.

- e. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Antara perbuatan melawan hukum dengan kesalahan serta kerugian yang ditimbulkan harus saling terkait satu dengan yang lain.

Pasal ini tidak memberikan perumusan pengertian perbuatan melawan hukum, tetapi hanya mengatur kapankah seseorang mengalami kerugian karena perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh orang lain dan terhadap dirinya akan dapat mengajukan tuntutan ganti kerugian kepada pihak yang menyebabkan kerugian itu melalui pengadilan.⁸¹

Dinamakan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan itu bertentangan dengan hukum pada umumnya. Hukum bukan saja berupa ketentuan-ketentuan undang-undang, tetapi juga aturan-aturan hukum tidak tertulis, yang harus ditaati dalam hidup bermasyarakat. Kerugian yang ditimbulkan itu harus disebabkan karena perbuatan yang melawan hukum itu; antara lain kerugian-kerugian dan perbuatan itu harus ada hubungannya yang langsung; kerugian itu disebabkan karena kesalahan pembuat. Kesalahan adalah apabila pada pelaku ada kesengajaan atau kealpaan (kelalaian).⁸²

Perbuatan melawan hukum tidak hanya terdiri atas satu perbuatan, tetapi juga dalam tidak berbuat sesuatu. Dalam Kitab Undang-Undang Hukum Perdata ditentukan pula bahwa setiap orang tidak saja bertanggungjawab terhadap kerugian yang disebabkan karena perbuatannya sendiri, tetapi juga terhadap kerugian yang ditimbulkan karena perbuatan orang-orang yang

⁸¹ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002), hal. 10.

⁸² Bung Pokrol, "Perbuatan Melanggar Hukum atau Wanprestasi ?", <http://hukumonline.com/klinik/detail/cl2028>, diunduh 7 Mei 2012.

ditanggungnya, atau karena barang-barang yang berada dibawah pengawasannya.⁸³

Berdasarkan uraian diatas, terlihat bahwa Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa (APHJK) yang dibuat dihadapan Notaris X tersebut terdapat unsur ketidakteitian. Nyonya C sebagai pemilik asli dari objek jaminan hutang itu tidak dihadirkan sebagai penghadap dalam akta. Padahal seharusnya Nyonya C ikut hadir sebagai penghadap dan menandatangani akta tersebut sebagai bentuk perlindungan hukum bagi dirinya, walaupun Nyonya C bukan pihak yang secara langsung terikat dalam perjanjian pokoknya.

Jika dikemudian hari terjadi sengketa dikarenakan hal tersebut, maka Notaris yang bersangkutan dapat dimintakan pertanggungjawabannya.

Sebagaimana telah dinyatakan pada sub bab sebelumnya , berdasarkan Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) yang menyatakan :

“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 menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.”

Tuntutan terhadap Notaris dalam bentuk penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga sebagai akibat akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian di bawah tangan atau batal demi hukum, berdasarkan adanya:⁸⁴

⁸³ *Ibid.*

⁸⁴ E.A.Muftiha, “Otentisitas Akta Serta Tanggungjawab Notaris yang Melakukan Kelalaian dalam Menjalankan Jabatan (Studi Kasus Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris : 03/B/Mj. PPN/2007)”. (Tesis Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2010), hal. 89.

1. Hubungan hukum yang khas antara Notaris dengan para penghadap dengan bentuk sebagai perbuatan melawan hukum.
2. Ketidacermatan, ketidaktelitian, dan ketidaktepatan dalam:
 - a. Teknik administratif membuat akta berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris.
 - b. Penerapan berbagai aturan hukum yang tertuang dalam akta yang bersangkutan untuk para penghadap, yang tidak didasarkan pada kemampuan menguasai keilmuan bidang Notaris secara khusus dan hukum pada umumnya.

Ketentuan Pasal 84 UUJN tersebut merupakan ketentuan sanksi jabatan notaris yang dapat dikategorikan sebagai sanksi perdata. Selanjutnya sanksi yang bersifat administratif terdapat dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) yang menyatakan “jika Notaris melanggar ketentuan Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, maka Notaris akan dijatuhi sanksi berupa:

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

Upaya yang dapat dilakukan Notaris apabila terjadi kesalahan pengetikan dalam akta adalah dengan membuat berita acara pembetulan akta yang bersangkutan.

Kesalahan penulisan atau pengetikan pada akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris dapat dilakukan suatu koreksi atau pembetulan terhadap akta yang dibuat Notaris tersebut. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 51 Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) yang menyatakan :

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

Berdasarkan hal diatas, dikaitkan dengan Akta Pengakuan Hutang yang dibuat dihadapan Notaris X di Tangerang tersebut dapat dibuatkan berita acara pembetulan, dengan memasukan nama Nyonya C kedalam bagian pihak komparan sebagai pihak penjamin untuk menjaminkan harta tersebut sebagai jaminan pelunasan hutang Nyonya A (Debitur). Hal ini dilakukan demi terjaganya kepastian hukum bagi para pihak dalam akta.

Hendaknya dalam pembuatan akta, Notaris benar-benar harus berpedoman pada asas-asas dan ketentuan-ketentuan yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan didalam setiap melaksanakan tugas dan jabatannya. Apabila Notaris melanggar ketentuan tersebut dan menimbulkan kerugian, maka Notaris wajib bertanggungjawab dan membayar ganti kerugian kepada pihak yang dirugikannya tersebut. Terhadap kesalahan tersebut Notaris dapat dikenakan sanksi-sanksi yang berlaku.

BAB 3

PENUTUP

3.1 Simpulan

Berdasarkan apa yang telah diuraikan dalam pembahasan sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan yaitu :

1. Salah satu bentuk perlindungan hukum para pihak dalam akta yaitu melibatkan seluruh pihak yang terkait dalam suatu perbuatan hukum dengan menghadiri dan ikut menandatangani akta yang bersangkutan dihadapan notaris. Hal demikian ditujukan untuk menjamin kedudukan para pihak yang terlibat dalam akta. Didalam pelaksanaan tugas dan jabatannya, Notaris berpedoman pada asas-asas yang berlaku, antara lain : asas kepastian hukum, asas persamaan, asas kepastian, asas kehati-hatian, dan asas profesionalitas. Kekeliruan dan ketidaktepatan yang dilakukan oleh Notaris dalam membuat akta, dapat menimbulkan kerugian bagi para pihak yang terlibat dalam akta, serta dapat mempengaruhi kekuatan pembuktian akta yang dibuatnya itu.
2. Kedudukan notaris dalam pembuatan akta adalah sebagai pihak yang mengkonstantir keinginan para pihak dalam akta yang menghadap kepadanya untuk dibuatkan akta. Dalam menjalankan profesinya, Notaris dituntut untuk selalu dapat mempertanggungjawabkan apa yang telah Notaris lakukan. Peran Notaris ini hanya menjamin mengenai kebenaran formal dari suatu akta sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 1869 KUH Perdata *Jo* Undang-Undang Jabatan Notaris, yang apabila hal itu dilanggar maka akta tersebut akan berubah fungsinya menjadi akta dibawah tangan saja dan otentisitas dari akta tersebut akan hilang. Apabila terdapat kesalahan pada akta yang dibuatnya (sepanjang yang tidak berkaitan dengan isi akta, karena itu merupakan kesepakatan

para pihak), dan menimbulkan kerugian terhadap para pihak yang berkepentingan, maka Notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi kepada pihak yang bersangkutan. Hal-hal mengenai sanksi-sanksi atas pelanggaran dan kekeliruan yang Notaris lakukan telah diatur cukup jelas dalam Undang-Undang Jabatan Notaris serta Kode Etik Notaris.

3.2 Saran

1. Berkaitan dengan Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa yang dibuat dihadapan Notaris, solusi yang dapat diberikan misalnya adalah atas kesalahan penulisan dan atau penempatan para pihak, maka berdasarkan Pasal 51 Undang-Undang Jabatan Notaris dapat dibuatkan Berita Acara Pembetulan yang dibuat oleh Notaris dan disampaikan kepada masing-masing pihak yang terkait.
2. Keteledoran atau ketidakteelitian yang Notaris lakukan biasanya dikarenakan notaris tidak mengetahui ilmunya atau bisa juga karena notaris sudah kenal sekali dengan klien yang bersangkutan. Hal ini tentu saja sudah melanggar ketentuan undang-undang dan kode etik profesi. Oleh karena itu, dalam menjalankan tugas dan jabatannya, Notaris diharapkan dengan sungguh-sungguh memperhatikan segala ketentuan perundang-undangan yang terkait, khususnya segala ketentuan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris dan kode etik profesi, untuk menghindari munculnya permasalahan hukum di kemudian hari. Selain itu, Notaris harus selalu mengingat akan sumpah jabatan yang diucapkannya pada saat diangkat menjadi seorang Notaris. Apabila Notaris selalu berpegang teguh pada pedoman yang ada, maka dalam menjalankan jabatannya, Notaris tidak akan mengalami kesulitan serta kedudukan dan nama Notaris tetap terjaga dengan baik.

DAFTAR REFERENSI

BUKU :

- Adam, Muhammad. *Asal-usul dan Sejarah Notaris*. Bandung: Sinar Baru, 1985.
- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*. Bandung : Citra Aditya Bakti, 2009
- _____. *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Bandung : Refika Aditama, 2009.
- Amiruddin dan Zainal Asikin. *Pengantar Metode Penelitian Hukum*. Cet. 1. Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2004.
- Andasasmita, Komar. *Notaris II Contoh Akta Otentik dan Penjelasannya*. Bandung: Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, 1990.
- _____. *Notaris I Peraturan Jabatan, Kode Etik, dan Asosiasi Notaris/Notariat*. Cet.3. Bandung: Ikatan Notaris Indonesia Daerah Jawa Barat, 1991.
- Anshori, Abdul Ghufur. *Lembaga Kenotariatan Indonesia*. Cet1. Yogyakarta : UII Press, 2009.
- Badruzaman, Mariam Darus. *Aneka Hukum Bisnis*. Bandung:Alumni, 1994.
- Departemen Pendidikan dan Kebudayaan. *Kamus Besar Bahasa Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, 1989.
- Djojodirdjo, M.A Moegni. *Perbuatan Melawan Hukum*. Jakarta: Pradnya Paramita, 1979.
- Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002.
- Indriyani, Atik. *Hukum Jaminan Benda-Benda Selain Tanah sebagai Jaminan Kredit*. Jakarta: PT. Semesta Asa Bersama, 2008.
- J. Satrio. *Hukum Jaminan, Hak Jaminan Kebendaan*. Cet.5. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006.
- Kohar, A. *Notaris Berkomunikasi*. Bandung: Alumni, 1984.
- Mamudji, Sri. *Et al. Metode Penelitian dan Penulisan Hukum*, Jakarta: Badan Penerbit Fakultas Hukum Universitas Indonesia, 2005.

- Meliala, Djaja S. *Pemberian Kuasa Menurut Kitab UU Hukum Perdata*. Bandung: Tarsito, 1982.
- Mertokusumo, Sudikno. *Hukum Acara Perdata Indonesia*. Ed.5 Yogyakarta: Liberty, 1998.
- Muhammad, Abdulkadir. *Etika Profesi Hukum*. Cet.3. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2006.
- Mulyadi, Kartini dan Gunawan Widjaja. *Perikatan Pada Umumnya*. Cet.2. Jakarta: PT.Raja Grafindo Persada, 2004.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Hukum Perdata Tentang Persetujuan-Persetujuan Tertentu*. Cet.9. Bandung: Sumur Bandung, 1991.
- Purwostujipto, H.M.N. *Pengertian Pokok Hukum Dagang Indonesia Jilid 1 Pengetahuan Dasar Hukum Dagang*. Cet.8. Jakarta: Djembatan, 1995.
- Sasangka, Hari. *Hukum Pembuktian dalam Perkara Perdata*. Bandung: CV Mandar Maju, 2005.
- Simatupang, Victor dan Cormentya Sitanggang. *Grosee Akta Dalam Pembuktian dan Eksekutorial*. Cet.1. Jakarta:Rineke Cipta, 1993.
- Soegondo, R. *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*. Jakarta : Rajawali Pers, 1982.
- Soekanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet.3. Jakarta: Universitas Indonesia (UI-Press), 2007.
- Soewarso, Indrawati. *Aspek Hukum Jaminan Kredit*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, 2002.
- Subekti, R. *Pembuktian dan Daluarsa*. Jakarta: Intermasa, 1987.
- Tan, Thong Kie. *Studi Notariat dan Serba-Serbi Praktek Notaris*. Cet.1. Jakarta : PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007.
- Tobing, Lumban G.H.S. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet.4. Jakarta : Erlangga, 1996.
- Wasito, Hermawan. *Pengantar Metodologi Penelitian*. Jakarta : Gramedia Pustaka Utama, 1997.

MAJALAH :

Budiono, Herlien. “Perwakilan, Kuasa dan Pemberian Kuasa” Renvoi Nomor 6.42.IV (3 November 2006), hal.8.

PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN :

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [*Burgelijk Wetboek*], diterjemahkan oleh R.Subekti dan R. Tjirosudibio. Jakarta: Pradnya Paramita, 2006.

Indonesia. *Undang-Undang tentang Jabatan Notaris*. UU No. 30 Tahun 2004. LN No. 117 Tahun 2004. TLN No. 4432.

SITUS INTERNET

Budisantoso, Iwan. “Tanggung Jawab Profesi Notaris dalam Menjalankan dan Menegakkan Hukum Di Indonesia”. (On-line), tersedia di <http://hukum.kompasiana.com/2011/03/11/tanggung-jawab-profesi-notaris-dalam-menjalankan-dan-menegakkan-hukum-di-indonesia/>. Diunduh 7 Mei 2012.

Bung Pokrol. “Perbuatan Melawan Hukum atau Wanprestasi?”. (On-line), tersedia di <http://hukumonline.com/klinik/detail/cl2028>. Diunduh 7 Mei 2012.

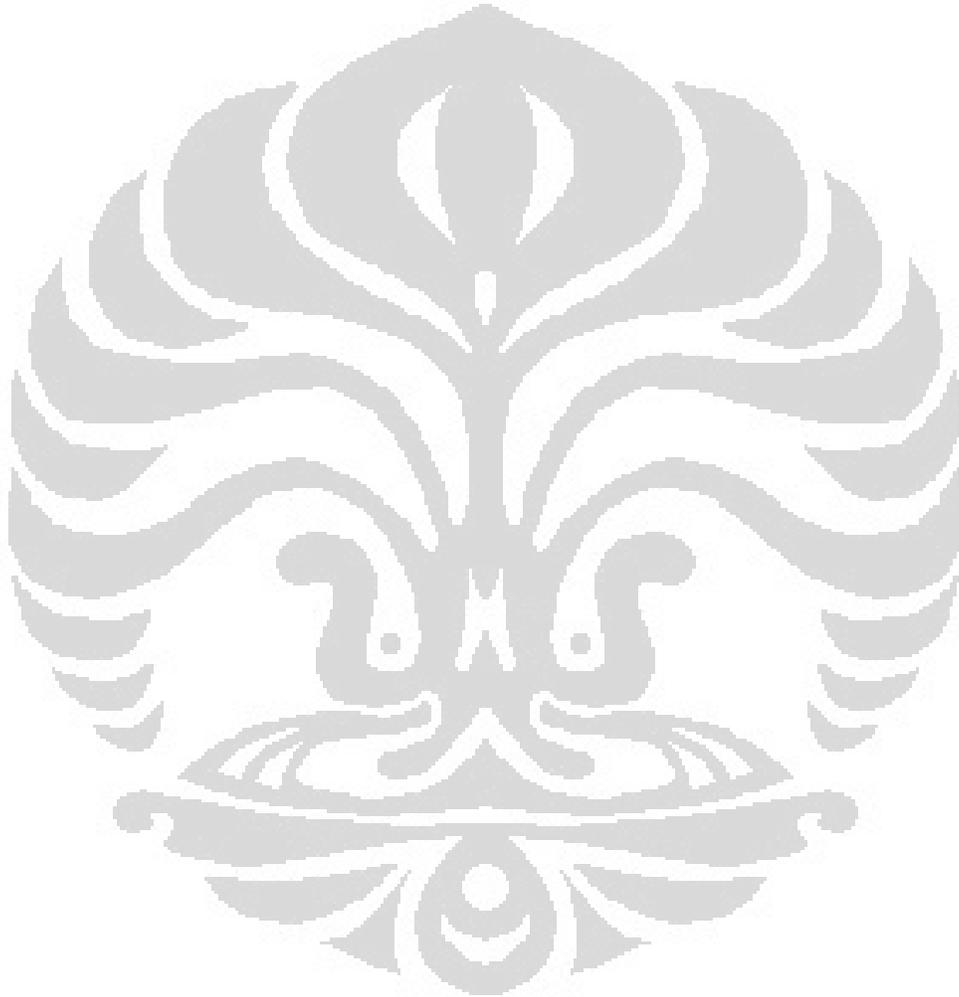
Legal Banking, “Perjanjian Kredit dan Pengakuan Utang.” (On-line), tersedia di www.legalbanking.wordpress.com. Diunduh 29 Februari 2012.

Renata, Alfi. “Akta Perjanjian Kredit Sebagai Grosse Akta.” (On-line), tersedia di <http://www.hukumonline.com/klinik/detail/cl4015/akta-perjanjian-kredit-sebagai-grosse-akta>. Diunduh 23 April 2012.

“Grosse Akta Pengakuan Hutang dalam Perjanjian Kredit” (On-line), tersedia di <http://www.tanyahukum.com/perjanjian/227/grosse-akta-pengakuan-hutang-dalam-perjanjian-kredit/>. Diunduh 23 April 2012.

TESIS :

Muftiha, E.A. “Otentisitas Akta Serta Tanggungjawab Notaris yang Melakukan Kelalaian dalam Menjalankan Jabatan (Studi Kasus Putusan Majelis Pemeriksa Pusat Notaris : 03/B/Mj. PPN/2007)”. Tesis Fakultas Hukum Universitas Indonesia, Depok, 2010.



PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN DAN KUASA

Nomor : .-

Pada hari ini, Senin, tanggal (.....)
.....

Pukul 11.30 WIB (sebelas lewat tiga puluh Waktu ----
Indonesia Bagian Barat). -----

Berhadapan dengan saya,

....., Notaris Kota Tangerang, dengan -----
dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris, kenal,
dan akan disebut pada bagian akhir akta ini : -----

1. Nyonya A lahir di pada -----
tanggal (.....

.....), Warga Negara Indonesia, -----

Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di -----

Tangerang, Jalan n nomor

Rukun Tetangga, Rukun Warga, Kelurahan -----

....., Kecamatan, pemegang -----

Kartu Tanda Penduduk nomor -----

yang berlaku hingga tanggal -----

.....); -----

--- untuk melakukan perbuatan hukum yang akan -----

disebut tidak perlu mendapat persetujuan dari ---

siapapun, termasuk suaminya sebagaimana -----

ternyata dalam Surat Pernyataan yang dibuat -----

dibawah tangan bermeterai cukup, tertanggal -----

(.....

) yang aslinya dilekatkan pada akta -----

minuta ini. -----

-- Yang berhutang, untuk selanjutnya disebut juga --

----- "PIHAK PERTAMA/DEBITUR". -----

2. -Tuan Z, Manager --
bertempat tinggal di-
nomor, Rukun ----
Tetangga, Rukun Warga, Kelurahan i, -
Kecamatan, pemegang Kartu Tanda -----
Penduduk nomor ; -----
-Nyonya W, Credit Support -----

bertempat tinggal di-
, Kampung, Rukun Tetangga, ----
Rukun Warga, Kelurahan i, Kecamatan -
, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor --
; -----

- untuk sementara ini berada di Tangerang; -----
- Menurut keterangannya mereka dalam hal ini -----
bertindak dalam jabatannya/kedudukannya sebagaimana
tersebut diatas, berdasarkan surat kuasa yang -----
dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, tertanggal
, nomor ---
demikian sah mewakili -----

Pengurus dari- dan oleh karenanya untuk- dan atas -
nama Koperasi Y, ber- -----
kedudukan di Tangerang, yang anggaran dasar serta -
perubahan-perubahannya telah mengalami beberapa ---
perubahan dan terakhir diubah pada tanggal -----

(is ---
, yang telah didaftarkan pada -
Provinsi, pada tanggal -

dan setelah perjanjian Kredit ditandatangani oleh kedua belah pihak. -----

----- Pasal 3 -----

DEBITUR harus membayar kepada KREDITUR: -----

1. Bunga terhadap PINJAMAN sebesar ()

() pertahun terhitung sejak tanggal ---
penarikan Pinjaman sampai dengan jangka waktu ---
pelunasan. Dan suku BUNGA sewaktu waktu dapat ---
berubah tanpa pemberitahuan terlebih dahulu. ----
Pinjaman yang disepakati kedua belah pihak. ----
Pembayaran bunga mana dilakukan sekaligus dimuka-
pada penarikan PINJAMAN setiap tanggal yang ----
ditetapkan oleh KREDITUR. -----

2. Biaya provisi dan Adminitrasinya sebesar 2% (dua-
prosen) dari plafon PINJAMAN. -----

----- Pasal 4 -----

- Pinjaman diberikan untuk jangka waktu ()

() bulan terhitung dari tanggal -----

() () -----

sehingga karenanya Debitur harus membayar
lunas kepada Kreditur pada berakhirnya jangka ----
waktu tersebut atau selambat-lambatnya pada -----
tanggal () -----

() seluruh kewajibannya berupa hutang -
pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya secara -----
sekaligus/dengan cara mengangsur sesuai dengan ---
jadwal yang ditetapkan secara tersendiri. -----

- Khusus untuk PINJAMAN ANGSURAN HARIAN dan atau ---
INVESTASI jangka waktu tersebut sudah termaksud --
tenggang waktu (Grace period) selama 1 hari -----

- Jangka waktu PINJAMAN tersebut dengan permohonan tertulis dari DEBITUR dapat diperpanjang dengan waktu dan syarat serta ketentuan-ketentuan yang akan ditetapkan oleh KREDITUR, akan tetapi KREDITUR atas pertimbangannya sendiri berhak untuk menolak perpanjangan tersebut.
- Permohonan tersebut harus diajukan DEBITUR dalam waktu 3 (tiga) hari sebelum jangka waktu PINJAMAN tersebut berakhir.

Pasal 5

Debitur dengan ini menyatakan persetujuannya apabila terjadi keterlambatan dalam pembayaran bunga dan atau angsuran pokok atau apabila dalam batas waktu berlakunya kredit ini belum melunasi secara seksama dan sepatutnya seluruh jumlah kredit beserta bunga dan biaya-biaya lain yang timbul berdasarkan perjanjian ini, maka KREDITUR berhak memperhitungkan denda (Penalty Overdue) terhadap DEBITUR sebesar 3% (tiga persen) setiap bulan dari seluruh kewajiban DEBITUR kepada KREDITUR yang tertunda dan dihitung secara harian.

Pasal 6

- Jumlah yang terhutang ditambah dengan bunga dan biaya-biaya lainnya harus dibayar dengan seketika dan sekaligus lunas;
- 1. Jika DEBITUR dinyatakan pailit atau dapat tempo menunda pembayaran baik yang bersifat sementara maupun yang pasti, atau
- 2. DEBITUR atau PENJAMIN meninggal dunia, atau
- 3. DEBITUR atau PENJAMIN ditaruh dibawah

PENGAMPUNAN, atau -----

4. Jikalau atau kekayaan DEBITUR dilakukan sitaan-
penjualan atau suatu sitaan penjualan yang ----
disahkan, atau -----

5. Jikalau DEBITUR tidak membayar angsuran pokok -
dan/atau bunga uang tersebut 2 (dua) kali -----
berturut-turut dan atau tidak memenuhi salah --
satu dari kewajibannya yang telah ditetapkan, -
sedang dengan lewatnya waktu dan atau telah ---
terjadinya pelanggaran atas salah satu dari ---
kewajiban-kewajibannya telah cukup menjadi ----
bukti yang nyata akan kelelaiannya dan atau ---
kesalahannya, sehingga peringatan dengan surat-
JURU SITA atau surat-surat lain serupa itu ----
tidak diperlukan lagi atau,-----

6. Jikalau DEBITUR terlibat atau ikut terlibat ---
dalam tindak PIDANA dan atau perbuatan hukum --
lainnya yang menurut pertimbangan KREDITUR ----
mencemarkan nama baik DEBITUR untuk itu -----
KREDITUR tidak perlu menunggu sampai adanya ---
keputusan pengadilan. -----

----- Pasal 7 -----

DEBITUR dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada
KREDITUR bahwa selama DEBITUR karena sebab apapun --
juga masih berhutang kepada KREDITUR maka DEBITUR --
wajib : -----

- a. Mempergunakan hutang itu khusus untuk Investasi -
Usaha. -----
- b. Menyampaikan laporan keuangan usahanya setiap ---
bulan kepada KREDITUR. -----

berdasarkan Tanda Bukti Pemegang Hak Sewa/Kontrak tersebut diatas tertanggal

(

), yang fotokopinya dilekatkan pada minuta akta ini;

b. DEBITUR dilarang menyewakan/memindahkan/mengalihkan barang jaminan berikut haknya dengan cara apapun juga tanpa persetujuan tertulis dari KREDITUR.

Pasal 9

DEBITUR dapat menghentikan perjanjian kredit ini dengan seketika, asal saja membayar seluruh kewajibannya kepada KREDITUR, dan terhadap bunga yang telah dibayarkan tidak dapat diminta kembali dari KREDITUR.

Pasal 10

- DEBITUR dengan ini memberi khusus kepada KREDITUR untuk mendebet rekening DEBITUR guna membayar hutang pokok, bunga provisi, dan biaya-biaya lainnya yang timbul dari perjanjian kredit ini; - Segala sesuatunya yang belum cukup diatur dalam perjanjian ini oleh para pihak, akan diatur dalam bentuk surat menyurat yang merupakan bagian tidak terpisahkan dari perjanjian ini.

Pasal 11

- Setelah Pihak DEBITUR membayar hutangnya tersebut di atas maka seketika tanpa alasan apapun Pihak KREDITUR harus mengembalikan segala dokumen atas objek jaminan tersebut diatas dalam keadaan baik kepada Pihak DEBITUR.

- Apabila selama jangka waktu pembayaran Pihak DEBITUR tidak membayar ANGSURAN/CICILAN sebanyak 3 (tiga) kali ANGSURAN/CICILAN, baik secara berturut-turut ataupun tidak maka Pihak KREDITUR berhak mengalihkan hak, menjual, menggadaikan dan atau membalik nama atas nama Pihak KREDITUR, untuk pelunasan hutang Pihak DEBITUR.
- Jika jaminan hutang tersebut dijual oleh Pihak KREDITUR, maka hasil penjualan dari toko/kios/los yang diperoleh Debitur berdasarkan Tanda Bukti Pemegang Hak Sewa/Kontrak tersebut diatas, yang dijadikan jaminan oleh Pihak DEBITUR ternyata melebihi dari hutangnya maka seketika tanpa alasan apapun Pihak KREDITUR harus mengembalikannya kepada Pihak DEBITUR.
- Jika jaminan hutang tersebut dijual oleh Pihak KREDITUR tersebut maka hasil penjualan dari toko/kios/los yang diperoleh Debitur berdasarkan Tanda Bukti Pemegang Hak Sewa/Kontrak tersebut diatas, yang dijadikan jaminan oleh Pihak DEBITUR ternyata kurang dari hutangnya maka seketika tanpa alasan apapun Pihak Debitur harus menambah dari sisa hutangnya kepada Pihak KREDITUR.
- Jika Pihak DEBITUR tidak melunasi hutangnya pada tanggal yang telah ditetapkan menurut pasal 4, maka toko/kios/los yang diperoleh Debitur berdasarkan Tanda Bukti Pemegang Hak Sewa/Kontrak tersebut diatas, yang menjadi jaminan hutang tersebut Pihak KREDITUR berhak mengalihkan hak, menjual, menggadaikan dan atau membalik nama atas-

nama Pihak KREDITUR, untuk pelunasan hutang -----
Pihak DEBITUR. -----

- Untuk hal demikian Pihak KREDITUR diberi kuasa ---
oleh Pihak DEBITUR untuk menghadap pada Pihak yang
berwenang serta menandatangani segala surat-surat-
yang berhubungan dengan kuasa tersebut. -----

----- Pasal 12 -----

Mengenai perjanjian ini dengan akibat hukumnya, ---
kedua belah pihak memilih domisili hukum yang -----
tetap dikantor Panitera Pengadilan Negeri -----
Tangerang. -----

- Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan ---
kebenaran identitas para pihak sesuai tanda -----
pengenal yang disampaikan kepada saya, Notaris, ----
dan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut -
dan selanjutnya para pihak juga menyatakan telah ---
mengerti dan memahami isi akta ini; -----

----- DEMIKIAN AKTA INI : -----

- Dibuat dan diselesaikan di Tangerang, pada hari --
dan tanggal tersebut pada bagian awal akta ini ----
dengan dihadiri oleh : -----

1. Tuan _____, i, lahir di-
_____, pada tanggal _____ (_____ --
_____), -----

Pegawai Notaris, bertempat tinggal di Tangerang, -
Komplek _____ Blok _____ nomor _____, Rukun -
Tetangga _____, Rukun Warga _____, Kelurahan -----
_____, Kecamatan _____, pemegang Kartu-
Tanda Penduduk nomor _____, yang --
berlaku hingga tanggal _____ (_____ --

); -----

2. Nona _____, lahir di _____, ---
pada tanggal _____ (t _____ i ---
_____), -----
bertempat tinggal di Tangerang, Jalan _____ i ---
_____ nomor _____, Rukun Tetangga _____, ---
Rukun Warga _____, Kelurahan _____, Kecamatan ---
_____, pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor ---
_____, yang berlaku hingga tanggal ---
(_____ -----
_____); -----

- keduanya pegawai saya, Notaris, sebagai para -----
saksi. -----

3. _____ Myoma C _____ (dalam Kartu Tanda Penduduk ---
tertulis _____), lahir di _____, pada ---
tanggal _____ (_____ -----
_____ a), Warga Negara ---
Indonesia, _____ bertempat tinggal di -----
Tangerang, Jalan _____ nomor _____, ---
Rukun Tetangga _____, Rukun Warga _____, Kelurahan -----
_____, Kecamatan _____, pemegang Kartu ---
Tanda Penduduk nomor _____, yang -----
berlaku seumur hidup; -----

- Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada -
para penghadap dan para saksi, maka segera para ----
penghadap, para saksi dan saya, Notaris, -----
menandatangani. -----

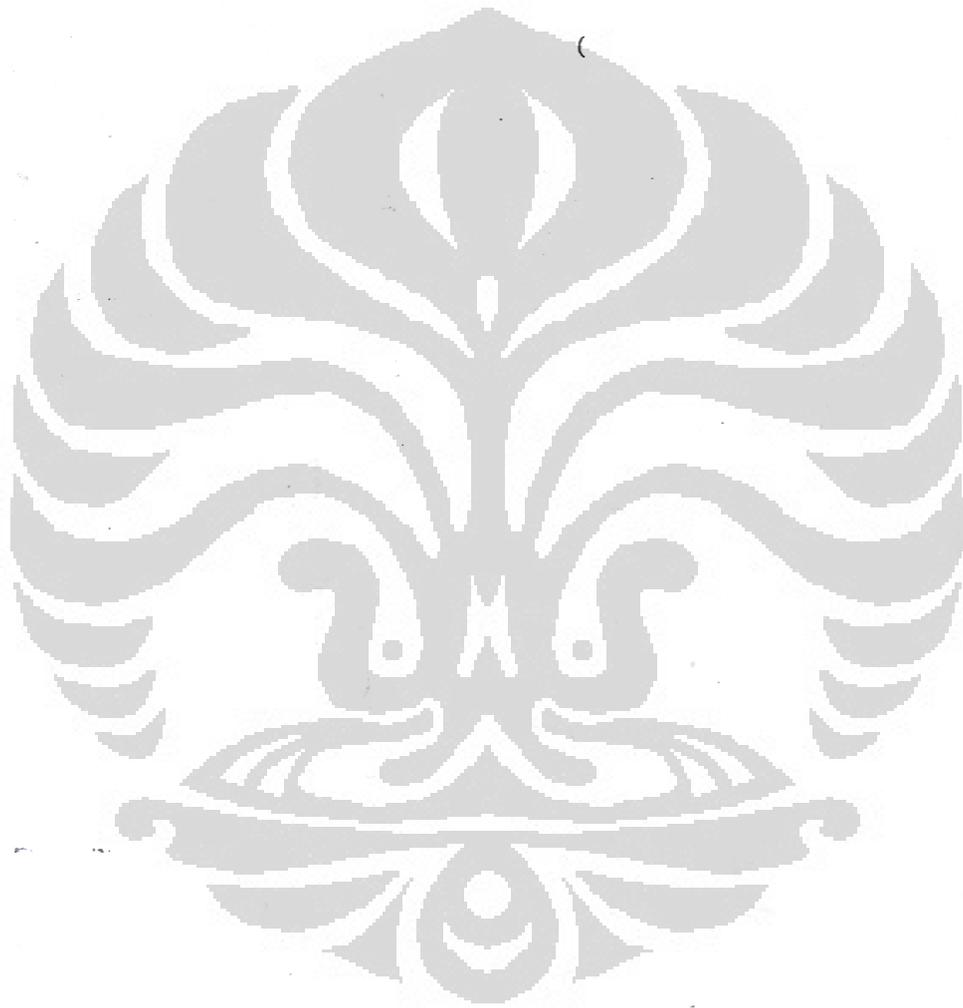
- Dibuat dengan dua penambahan, tanpa pencoretan ---
dan tanpa penggantian. -----

- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan -----

sempurna. -----

- Diberikan sebagai salinan sebagaimana aslinya. ---

Notaris di Tangerang, -



PENGAKUAN HUTANG DENGAN JAMINAN DAN KUASA

Nomor : . -

Pada hari ini, Rabu, tanggal 03-11-2011 (tiga -----
Nopember duaribu sebelas). -----

Pukul 13.50 WIB (tigabelas lewat limapuluh Waktu ---
Indonesia bagian Barat). -----

Berhadapan dengan saya, -----, --

-----, Notaris di Kota Tangerang, dengan ---
dihadiri oleh para saksi yang saya, Notaris, kenal, -
dan akan disebut pada bagian akhir akta ini: -----

I. Nyonya A lahir di -----, pada -----
tanggal ----- (-----) -----

-----), Warga Negara -----

Indonesia, Ibu Rumah Tangga, bertempat tinggal di -----

-----, Jalan ----- nomor -----, -----

Rukun Tetangga -----, Rukun Warga -----, Kelurahan -----

-----, Kecamatan -----, pemegang Kartu ---

Tanda Penduduk nomor ----- yang -----

berlaku hingga tanggal ----- --

-----); -----

- untuk melakukan perbuatan hukum dalam akta ini-

telah memperoleh persetujuan dari suaminya yaitu-

Tuan B lahir di -----, pada ---

tanggal ----- (-----) -----

-----), Warga Negara -----

Indonesia, Pegawai Swasta, bertempat tinggal -----

yang sama dengan isterinya tersebut diatas, -----

pemegang Kartu Tanda Penduduk yang berlaku hingga

seumur hidup, yang turut hadir dan turut juga ---

menandatangani akta ini dihadapan saya, Notaris;-

-- Yang berhutang, untuk selanjutnya disebut juga --
----- "PIHAK PERTAMA/DEBITUR". -----

2. -Tuan Z, Manager -----

----- disebut, bertempat tinggal di-
Tangerang, [REDACTED] nomor [REDACTED], Rukun -----
Tetangga [REDACTED], Rukun Warga [REDACTED], Kelurahan [REDACTED], -
Kecamatan [REDACTED], pemegang Kartu Tanda -----
Penduduk nomor [REDACTED]; -----

-Nyonya W, Credit Support -----
----- bertempat tinggal di-
Depok, Kampung [REDACTED], Rukun Tetangga [REDACTED], -----
Rukun Warga [REDACTED], Kelurahan [REDACTED], Kecamatan -
[REDACTED], pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor --
[REDACTED]; -----

- untuk sementara ini berada di Tangerang; -----

- Menurut keterangannya mereka dalam hal ini -----
bertindak dalam jabatannya/kedudukannya sebagaimana
tersebut diatas, berdasarkan surat kuasa yang -----
dibuat dibawah tangan, bermeterai cukup, tertanggal
[REDACTED] ([REDACTED]), nomor ---
[REDACTED], demikian sah mewakili -----

Pengurus dari- dan oleh karenanya untuk- dan -----
atas nama koperan y [REDACTED] Tangerang, -----

berkedudukan di Tangerang, yang anggaran dasar ----
serta perubahan-perubahannya telah mengalami -----
beberapa perubahan dan terakhir diubah pada tanggal
[REDACTED] ([REDACTED]) -----

[REDACTED], yang telah didaftarkan pada -
[REDACTED] -----
[REDACTED] Provinsi [REDACTED], pada tanggal -

_____, nomor _____
_____;

-- Yang berpiutang, untuk selanjutnya disebut juga --
----- "PIHAK KEDUA"/KREDITUR. -----

- Penghadap Pihak Pertama menerangkan, bahwa Pihak --
Pertama benar-benar dan dengan sah berhutang -----
Kepada Pihak Kedua sejumlah Rp.50.000.000 -----
(limapuluh juta rupiah), berdasarkan Perjanjian --
Kredit yang dibuat dibawah tangan, bermeterai ----
cukup, tertanggal . (-----
) , -----

nomor : _____, karena -----
pinjaman uang dengan jaminan untuk penerimaan uang
tersebut akta ini dinyatakan berlaku pula sebagai-
tanda penerimaan atau kwitansi; -----

-Para penghadap selanjutnya menerangkan, kedua belah
pihak telah bersepakat dengan syarat-syarat dan ---
ketentuan-ketentuan sebagai berikut; -----

----- Pasal 1 -----

KREDITUR telah memberikan kepada DEBITUR berupa ----
pinjaman uang berupa fasilitas Kredit INVESTASI ----
USAHA sebesar Rp.50.000.000 (limapuluh juta rupiah),
dan DEBITUR menyatakan mengaku dan menerima pinjaman
uang tersebut yang akan digunakan untuk Investasi --
Usaha jumlah dimana tidak termaksud bunga dan -----
biaya-biaya lainnya yang timbul berdasarkan -----
perjanjian ini, untuk selanjutnya disebut PINJAMAN.-

----- Pasal 2 -----

- Setting Kredit berupa pinjaman : INVESTASI USAHA.-

- Pinjaman dapat ditarik/dicairkan sekaligus atau bertahap setelah DEBITUR memenuhi semua persyaratan pinjaman yang ditetapkan oleh KREDITUR dan setelah perjanjian Kredit ditandatangani oleh kedua belah pihak.

Pasal 3

DEBITUR harus membayar kepada KREDITUR:

1. Bunga terhadap PINJAMAN sebesar 33 % (tigapuluh tiga persen) pertahun terhitung sejak tanggal penarikan Pinjaman sampai dengan jangka waktu pelunasan. Dan suku BUNGA sewaktu waktu dapat berubah tanpa pemberitahuan terlebih dahulu. Pinjaman yang disepakati kedua belah pihak. Pembayaran bunga mana dilakukan sekaligus dimuka pada penarikan PINJAMAN setiap tanggal yang ditetapkan oleh KREDITUR.
2. Biaya provisi sebesar 1,50 % (satu koma limapuluh persen), per jangka waktu dari Plafond dan Administrasi sesuai dengan plafond dan jangka waktu PINJAMAN.

Pasal 4

- Pinjaman diberikan untuk jangka waktu 24 (duapuluh empat) bulan terhitung dari tanggal (), sehingga karenanya Debitur harus membayar lunas kepada Kreditur pada berakhirnya jangka waktu tersebut atau selambat-lambatnya pada tanggal () seluruh kewajibannya berupa hutang pokok, bunga dan biaya-biaya lainnya secara sekaligus/dengan cara

mengangsur sesuai dengan jadwal yang ditetapkan --
secara tersendiri. -----

- Khusus untuk PINJAMAN ANGSURAN HARIAN dan atau ---
INVESTASI jangka waktu tersebut sudah termaksud --
tenggang waktu (Grace period) selama 1 hari -----
- Jangka waktu PINJAMAN tersebut dengan permohonan -
tertulis dari DEBITUR dapat diperpanjang dengan --
waktu dan syarat serta ketentuan-ketentuan yang --
akan ditetapkan oleh KREDITUR, akan tetapi -----
KREDITUR atas pertimbangannya sendiri berhak untuk
menolak perpanjangan tersebut. -----
- Permohonan tersebut harus diajukan DEBITUR dalam -
waktu 3 (tiga) hari sebelum jangka waktu PINJAMAN-
tersebut berakhir. -----

----- Pasal 5 -----

Debitur dengan ini menyatakan persetujuannya apabila
terjadi keterlambatan dalam pembayaran bunga dan ---
atau angsuran pokok atau apabila dalam batas waktu -
berlakunya kredit ini belum melunasi secara seksama-
dan sepatutnya seluruh jumlah kredit berikut bunga -
dan biaya-biaya lain yang timbul berdasarkan -----
perjanjian ini, maka KREDITUR berhak memperhitungkan
denda (Penalty Overdus) terhadap DEBITUR sebesar 3%-
(tiga prosen) setiap bulan dari seluruh kewajiban --
DEBITUR kepada KREDITUR yang tertunda dan dihitung -
secara harian. -----

----- Pasal 6 -----

- Jumlah yang terhutang ditambah dengan bunga dan --
biaya-biaya lainnya harus dibayar dengan seketika-
dan sekaligus lunas; -----

1. Jika DEBITUR dinyatakan pailit atau dapat -----
tempo menunda pembayaran baik yang bersifat ---
sementara maupun yang pasti, atau -----
2. DEBITUR atau PENJAMIN meninggal dunia, atau ---
3. DEBITUR atau PENJAMIN ditaruh dibawah -----
PENGAMPUNAN, atau -----
4. Jikalau atau kekayaan DEBITUR dilakukan sitaan-
penjualan atau suatu sitaan penjualan yang ----
disahkan, atau -----
5. Jikalau DEBITUR tidak membayar angsuran pokok -
dan/atau bunga uang tersebut 2 (dua) kali -----
berturut-turut dan atau tidak memenuhi salah --
satu dari kewajibannya yang telah ditetapkan, -
sedang dengan lewatnya waktu dan atau telah ---
terjadinya pelanggaran atas salah satu dari ---
kewajiban-kewajibannya telah cukup menjadi ----
bukti yang nyata akan kelelaiannya dan atau ---
kesalahannya, sehingga peringatan dengan surat-
JURU SITA atau surat-surat lain serupa itu ----
tidak diperlukan lagi atau, -----
6. Jikalau DEBITUR terlibat atau ikut terlibat ---
dalam tindak PIDANA dan atau perbuatan hukum --
lainnya yang menurut pertimbangan KREDITUR ----
mencemarkan nama baik DEBITUR untuk itu -----
KREDITUR tidak perlu menunggu sampai adanya ---
keputusan pengadilan. -----

----- Pasal 7 -----

DEBITUR dengan ini berjanji dan mengikat diri kepada
KREDITUR bahwa selama DEBITUR karena sebab apapun --
juga masih berhutang kepada KREDITUR maka DEBITUR --

- wajib : -----
- a. Mempergunakan hutang itu khusus untuk Investasi Usaha. -----
 - b. Menyampaikan laporan keuangan usahanya setiap bulan kepada KREDITUR. -----
 - c. Menyampaikan informasi apapun yang diminta oleh KREDITUR. -----
 - d. Mengizinkan wakil-wakil KREDITUR yang syah untuk memeriksa keadaan keuangan atau pembukuan DEBITUR serta memeriksa keadaan barang yang dijaminkan kepada KREDITUR. -----
 - e. Melakukan mutasi keuangan melalui KREDITUR. -----
 - f. Mendahulukan pembayaran PINJAMAN ini dari pada PINJAMAN yang diterima dari pihak lain. -----

----- Pasal 6 -----

- a. Untuk menjamin kepastian pembayaran kembali seluruh PINJAMAN maka dengan ini DEBITUR menyerahkan atau akan menyerahkan jaminan kepada KREDITUR berupa : -----
 1. Sebuah Kios/Los dengan Tanda Bukti Pemegang Hak Sewa/Kontrak Toko/Kios/Los nomor : -----, dengan luas 5 M2 (lima meter persegi), yang terletak di Lantai Blok -nomor -----, tercatat atas nama Nyonya C, yang diperoleh pemegang hak berdasarkan Tanda Bukti tersebut diatas, yang dikeluarkan oleh Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang, tanggal (-----), yang fotokopinya dilekatkan pada minuta

akta ini; -----

2. Sebuah Kios/Los dengan Tanda Bukti Pemegang Hak Sewa/Kontrak Toko/Kios/Los -----

nomor : -----

dengan luas 5 M2 (lima meter persegi), yang terletak di Lantai Blok -nomor -----

tercatat atas nama Nyonya C, yang -----

diperoleh pemegang hak berdasarkan Tanda Bukti tersebut diatas, yang dikeluarkan oleh -----

Perusahaan Daerah Pasar Kota Tangerang, -----

tanggal (-----

), yang fotokopinya dilekatkan pada minuta

akta ini; -----

b. DEBITUR dilarang menyewakan/memindahkan/-----

mengalihkan barang jaminan berikut haknya dengan-----

cara apapun juga tanpa persetujuan tertulis dari-----

KREDITUR. -----

----- Pasal 9 -----

DEBITUR dapat menghentikan perjanjian kredit ini -----

dengan seketika, asal saja membayar seluruh -----

kewajibannya kepada KREDITUR, dan terhadap bunga -----

yang telah dibayarkan tidak dapat diminta kembali -----

dari KREDITUR. -----

----- Pasal 10 -----

- DEBITUR dengan ini memberi khusus kepada KREDITUR-----

untuk mendebet rekening DEBITUR guna membayar -----

hutang pokok, bunga provisi, dan biaya-biaya -----

lainnya yang timbul dari perjanjian kredit ini; -----

- Segala sesuatunya yang belum cukup diatur dalam -----

perjanjian ini oleh para pihak, akan diatur dalam-----

bentuk surat menyurat yang merupakan bagian tidak-
terpisahkan dari perjanjian ini. -----

----- Pasal 11 -----

- Setelah Pihak DEBITUR membayar hutangnya tersebut-
di atas maka seketika tanpa alasan apapun Pihak --
KREDITUR harus mengembalikan segala dokumen atas -
objek jaminan tersebut diatas dalam keadaan baik -
kepada Pihak DEBITUR. -----

- Apabila selama jangka waktu pembayaran Pihak ----
DEBITUR tidak membayar ANGSURAN/CICILAN sebanyak -
3 (tiga) kali ANGSURAN/CICILAN, baik secara -----
berturut-turut ataupun tidak maka Pihak KREDITUR -
berhak mengalihkan hak, menjual, menggadaikan dan-
atau membalik nama atas nama Pihak KREDITUR, untuk
pelunasan hutang Pihak DEBITUR. -----

- Jika jaminan hutang tersebut dijual oleh Pihak ---
KREDITUR, maka hasil penjualan dari Kios/Los di --
Lantai Blok nomor dan Lantai Blok
nomor tersebut, yang -----
dijadikan jaminan oleh Pihak DEBITUR ternyata ----
melebihi dari hutangnya maka seketika tanpa alasan
apapun Pihak KREDITUR harus mengembalikannya ----
kepada Pihak DEBITUR. -----

- Jika jaminan hutang tersebut dijual oleh Pihak ---
KREDITUR tersebut maka hasil penjualan dari -----
Kios/Los di Lantai Blok nomor dan ---
Lantai Blok nomor , yang -
dijadikan jaminan oleh Pihak DEBITUR ternyata ----
kurang dari hutangnya maka seketika tanpa alasan -
apapun Pihak Debitur harus menambah dari sisa ----

hutangnya kepada Pihak KREDITUR. -----

- Jika Pihak DEBITUR tidak melunasi hutangnya pada
tanggal yang telah ditetapkan menurut pasal 4, ---
maka Kios/Los di Lantai Blok nomor ---
dan Lantai Blol nomor ---
tersebut, yang menjadi jaminan hutang tersebut ---
Pihak KREDITUR berhak mengalihkan hak, menjual, --
menggadaikan dan atau membalik nama atas nama ----
Pihak KREDITUR, untuk pelunasan hutang Pihak ----
DEBITUR. -----

- Untuk hal demikian Pihak KREDITUR diberi kuasa ---
oleh Pihak PENJAMIN yaitu Nyonya C, ---
lahir di , pada tanggal -----
(enambelas Agustus seribu sembilanratus empatpuluh
lima), Warga Negara Indonesia, Wiraswasta, -----
bertempat tinggal di Jalan
nomor , Rukun Tetangga , Rukun Warga ,
Kelurahan , Kecamatan , -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
yang berlaku hingga seumur ----
hidup, untuk menghadap pada Pihak yang berwenang -
serta menandatangani segala surat-surat yang ----
berhubungan dengan kuasa tersebut. -----

----- Pasal 12 -----

Mengenai perjanjian ini dengan akibat hukumnya, ----
kedua belah pihak memilih domisili hukum yang tetap-
dikantor Panitera Pengadilan Negeri Tangerang. -----

- Para pihak menyatakan dengan ini menjamin akan ---
kebenaran identitas para pihak sesuai tanda pengenal
yang disampaikan kepada saya, Notaris, dan -----

bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut dan -
selanjutnya para pihak juga menyatakan telah -----
mengerti dan memahami isi akta ini; -----

----- DEMIKIAN AKTA INI : -----

- Dibuat dan diselesaikan di Tangerang, pada hari --
dan tanggal tersebut pada bagian awal akta ini ----
dengan dihadiri oleh : -----

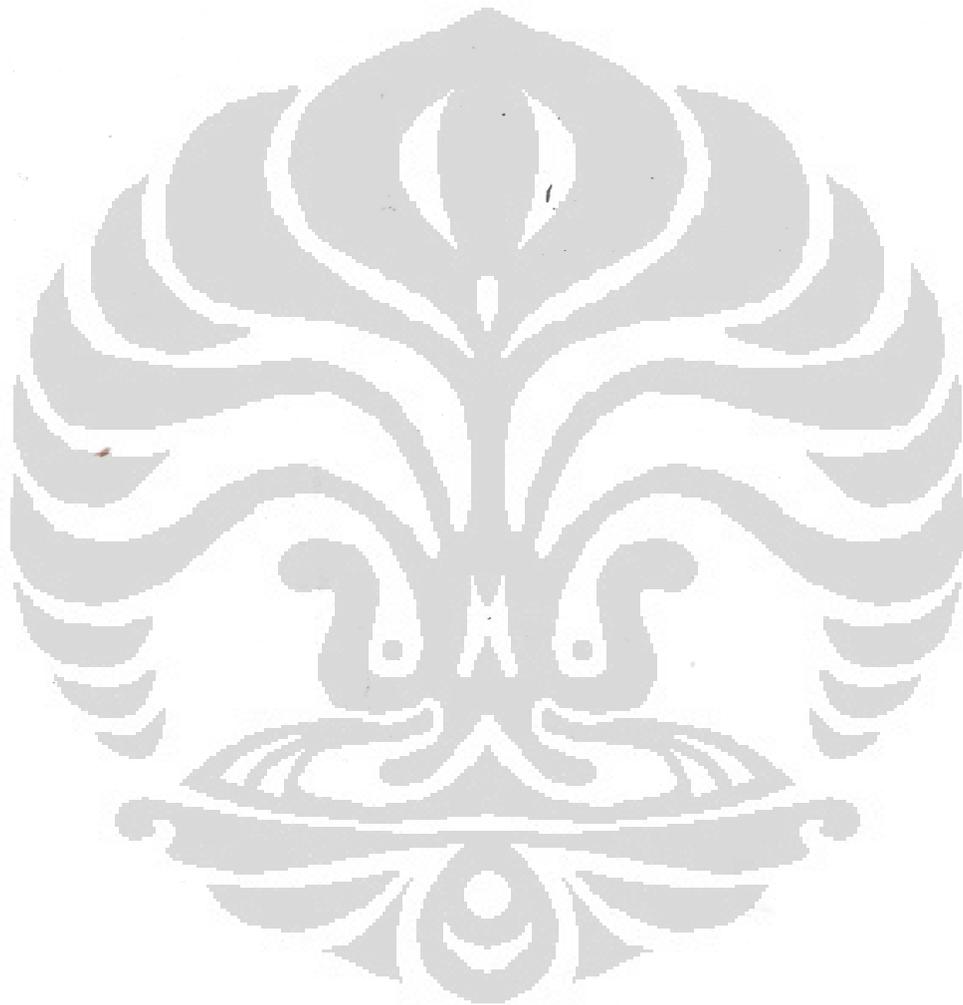
1. Tuan _____, lahir di _____, -
pada tanggal _____ (: _____ u-
_____), bertempat --
tinggal di _____, Jalan _____, nomor _____, -
Rukun Tetangga _____, Rukun Warga _____, Kelurahan --
_____, Kecamatan _____, pemegang Kartu ---
Tanda Penduduk nomor _____, yang ----
berlaku hingga tanggal _____ -----

2. Nona _____, lahir di _____, pada
tanggal _____ (_____ -----
_____), bertempat --
tinggal di _____, Jalan _____ -----
nomor _____, Rukun Tetangga _____ Rukun Warga --
Kelurahan _____, Kecamatan _____, -----
pemegang Kartu Tanda Penduduk nomor -----
_____, yang berlaku hingga tanggal ---
(_____) ; ---

- keduanya pegawai saya, Notaris, sebagai para saksi
- Setelah saya, Notaris membacakan akta ini kepada -
para penghadap dan para saksi, maka segera para ----
penghadap, para saksi dan saya, Notaris, -----
menandatangani. -----

- Dibuat dengan tiga penambahan, tanpa pencoretan -- dan dua penggantian. -----
- Minuta akta ini telah ditandatangani dengan ----- sempurna. -----
- Diberikan sebagai salinan sebagaimana aslinya. ---

Notaris di Kota Tangerang, -



Contoh Berita Acara Pembetulan

BERITA ACARA PEMBETULAN

Nomor :

-Pada hari ini, tanggal () Pukul () Waktu Indonesia Barat. -----

-Saya, Notaris X, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Tangerang, dengan ini menerangkan : -----

-Bahwa berdasarkan Akta Pengakuan Hutang dengan Jaminan dan Kuasa yang dibuat dihadapan saya, Notaris, tanggal () Nomor: , terdapat kekeliruan dalam penempatan salah satu komparan didalam akta tersebut yaitu Nyonya C diletakkan sebagai saksi, maka berhubung dengan apa yang diuraikan diatas perlu diadakan pembetulan sebagai berikut:-----

-Dalam komparasi :-----

1. Nyonya A, lahir di , pada tanggal (), Ibu Rumah Tangga, Warga Negara Indonesia, bertempat tinggal di , Jalan Nomor: , Rukun Tetangga , Rukun Warga , Kelurahan , Kecamatan , pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor: , yang berlaku hingga tanggal tanggal ();-----

-untuk melakukan perbuatan hukum dalam akta ini telah memperoleh persetujuan dari suaminya yaitu Tuan B, lahir di , pada tanggal

Nomor _____, demikian sah mewakili
Pengurus dari dan oleh karenanya untuk dan atas
Namaste Koperasi Y, berkedudukan di Tangerang, yang
anggaran dasarnya yang terakhir telah diubah pada
tanggal _____, yang telah didaftarkan pada Kantor
Wilayah Koperasi dan Pembinaan Pengusaha Kecil
Provinsi Jawa Barat pada tanggal _____ nomor _____;
-Untuk selanjutnya disebut juga Pihak
Kedua/KREDITUR.-----

3. Nyonya C, lahir di _____, pada tanggal
(_____),
(_____), Wiraswasta, Warga Negara
Indonesia, bertempat tinggal di _____, Jalan
Nomor: _____, Rukun Tetangga _____, Rukun Warga
_____, Kelurahan _____, Kecamatan _____,
_____, pemegang Kartu Tanda Penduduk Nomor:
_____, yang berlaku seumur hidup;----
-menurut keterangannya dalam hal ini bertindak
selaku pemberi jaminan.
-Demikian Berita Acara ini dibuat untuk dapat
dipergunakan dengan semestinya.

Notaris di Tangerang

X, S.H