

**PEMBACAAN AKTA OLEH NOTARIS SEBAGAI SYARAT
OTENTISITAS AKTA**

TESIS

**HANNA YUSTIANNA YUSUF
1006738273**



**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2012**

**PEMBACAAN AKTA OLEH NOTARIS SEBAGAI SYARAT
OTENTISITAS AKTA**

TESIS

Diajukan sebagai salah satu syarat untuk memperoleh gelar Magister Kenotariatan

**HANNA YUSTIANNA YUSUF
1006738273**



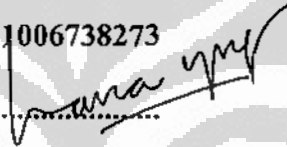
**UNIVERSITAS INDONESIA
FAKULTAS HUKUM
MAGISTER KENOTARIATAN
DEPOK
JUNI 2012**

HALAMAN PERNYATAAN ORISINALITAS

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

Nama : HANNA YUSTIANNA YUSUF

NPM : 1006738273

Tanda Tangan: 

Tanggal : 22 JUNI 2012


HALAMAN PENGESAHAN

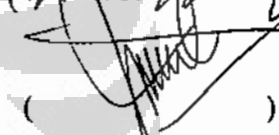
Tesis ini diajukan oleh

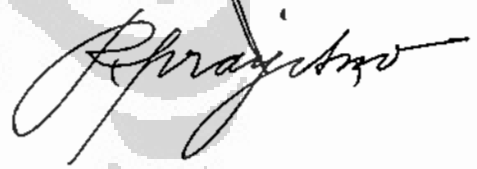
Nama : HANNA YUSTIANNA YUSUF
NPM : 1006738273
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : PEMBACAAN AKTA OLEH NOTARIS
SEBAGAI SYARAT OTENTISITAS AKTA

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

DEWAN PENGUJI

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

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

Penguji : Dr. Roesnastiti Prayitno S.H., M.A. 

Ditetapkan di : DEPOK

Tanggal : 22 JUNI 2012

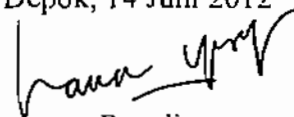
KATA PENGANTAR

Puji syukur saya panjatkan kepada Allah SWT karena atas RidhoNya saya dapat menyelesaikan Tesis ini. Penulisan Tesis ini dilakukan dalam rangka memenuhi salah satu syarat untuk mencapai gelar Magister Kenotariatan pada Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Saya menyadari bahwa tanpa bantuan dan bimbingan dari berbagai pihak, dari masa perkuliahan sampai dengan penyusunan Tesis ini, sangatlah sulit bagi saya untuk menyelesaikan Tesis ini. Oleh karena itu, saya mengucapkan terima kasih kepada:

- (1) Chandra S.E., M.M., selaku suami, teman, sahabat dan imam keluarga yang tidak lelah membimbing dan mendukung saya selalu dan putri kecil kami, Avana Aisha Aquinna yang dengan sabar memahami kesibukan saya selama penyusunan tesis ini
- (2) Ibunda tercinta, Dra. Titi Yusuf dan Kakak tersayang, Andri Setiawan Yusuf S.E., serta seluruh keluarga saya tercinta yang tidak henti-hentinya memberi dukungan dan doa.
- (3) Ibu Chairunnisa Said Selenggang, S.H., M.Kn., selaku Dosen sekaligus Pembimbing yang memberikan pengarahan, masukan dan koreksi sehingga tesis ini dapat terselesaikan dengan baik.
- (4) Bapak Dr. Drs. Widodo Suryandono S.H., M.H. dan Ibu Dr. Roesnastiti Prayitno S.H., M.A, selaku Penguji yang memberikan pandangan baru, koreksi serta penilaian terhadap tesis ini sehingga menjadi lebih sempurna.
- (5) Tidak lupa saya ucapkan terima kasih kepada sahabat-sahabat saya tercinta, Erni, Dewi, Leny, Niken, Nona, Retha, Helen, dan Riva, semoga persahabatan yang tulus ini berlangsung selamanya.

Akhir kata, saya berharap Allah SWT berkenan membalas segala kebaikan semua pihak yang telah membantu. Semoga Tesis ini membawa manfaat bagi pengembangan ilmu.

Depok, 14 Juni 2012



Penulis

HALAMAN PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI TUGAS AKHIR UNTUK KEPENTINGAN AKADEMIS

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

Nama : HANNA YUSTIANNA YUSUF
NPM : 1006738273
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Fakultas : HUKUM
Jenis Karya : TESIS

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

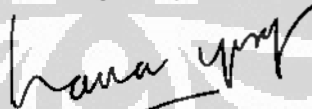
Pembacaan Akta Oleh Notaris Sebagai Syarat Otentisitas Akta

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

Demikian pernyataan ini saya buat dengan sebenarnya.

Dibuat di : Depok
Pada tanggal : 14 Juni 2012

Yang menyatakan



(HANNA YUSTIANNA YUSUF)

ABSTRAK

Nama : HANNA YUSTIANNA YUSUF
Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN
Judul Tesis : PEMBACAAN AKTA OLEH NOTARIS SEBAGAI SYARAT OTENTISITAS AKTA

Adanya pengecualian kewajiban Notaris dalam membacakan akta sebagaimana diatur dalam pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris melatar belakangi penelitian ini, karena pengaturan kewajiban pembacaan akta oleh Notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris malah menyebabkan timbulnya persepsi seakan-akan membacakan akta sudah menjadi tidak wajib lagi sifatnya, yaitu dalam praktek berubah dari wajib menjadi fakultatif karena adanya aturan tersebut. Permasalahan yang diangkat ialah bagaimana pelaksanaan pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris, kewajiban Notaris dalam membacakan akta, dan apakah tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya apabila akta tersebut tidak dibacakan. Tujuan penelitian ini adalah untuk mengkaji peraturan perundang-undangan yang berkaitan dalam bidang Kenotariatan yang sama-sama mengatur tentang kewajiban pembacaan akta yang berkaitan erat dengan otentisitas akta yang dibuat. Dalam penulisan tesis ini, digunakan metode penelitian yuridis normatif yang bertujuan untuk menelaah asas-asas hukum dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat preskriptif. Selain itu, pendekatan penelitian menggunakan penelitian kepustakaan, dikarenakan pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan yang lebih banyak dilakukan pada data sekunder yang terdapat di perpustakaan. Analisa dilakukan terhadap suatu contoh kasus yang berhubungan dengan suatu akta yang tidak dibacakan, untuk menemukan dimana letak pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris dan selanjutnya dikaji sesuai Undang-Undang terkait yang menjadi dasar hukumnya. Berdasarkan hasil penelitian dapat disimpulkan jika kelalaian Notaris dalam hal tidak membacakan akta akan berakibat hilangnya keotentisitasan akta. Akta yang tidak memiliki otentisitas hanya akan menjadi akta bawah tangan yang tentu saja akan merugikan para pihak yang terikat di dalamnya. Oleh sebab itu, fungsi Notaris yang sangat penting dalam kaitannya pada kekuatan hukum akta, mengharuskan adanya pengawasan lebih dari Dewan Kehormatan ataupun para pihak terkait untuk menghindari adanya cacat atau dibatalkannya akta di kemudian hari.

Kata Kunci : Pembacaan Akta, Syarat Otentisitas Akta, Kewajiban Notaris

ABSTRACT

Name : HANNA YUSTIANNA YUSUF
Study Program : MASTER OF NOTARY
Title : READING AS A REQUIREMENT THE
AUTHENTICITY OF NOTARY DEED

Notary in the presence of duty exemption deed reads as stipulated in article 16 paragraph (7) Notary Law background of this research, for setting liability in the reading of the deed by the Notary Law Notary in fact led to the perception as if reading the deed was to be no longer mandatory in nature which in practice changed from mandatory to facultative because of the rule. The issue raised is how the implementation of Article 16, paragraph (7) Notary Law, Notary obligation in the deed read, and whether the responsibility of the notary deed made when the deed was not read. The purpose of this research is to review the legislation relating to the Notary in the field are equally set on reading the deed obligations which are closely related to the authenticity of the deed made. It used research method aimed at normative juridical examines of the legal principles in the legislation that is prescriptive. Instead of use of literature research, due to Data collected with a more literary study conducted on secondary data contained in the library. Analysis conducted on a sample of cases related to a deed that is not read, to discover where the location of offenses committed by a notary and then assessed according to the Act related to the legal basis. Based on the results of research can be summed up if negligence of in cases not reading the Notary deed will result in the loss of authentically deed. Deed whom has not only the authenticity of the deed will be under the hand which of course would be detrimental to the parties concerned in it. Therefore, the notary function is very important in relation to the force of law act, requires more supervision of the Honorary Board or the parties concerned to avoid any defects or cancellation of the deed at a later date.

Key Words: Reading the Deed, the Deed of Conditions of Authenticity, Liability of Notary

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL.....	i
LEMBAR PERNYATAAN ORISINALITAS	ii
LEMBAR PENGESAHAN	iii
KATA PENGANTAR	iv
LEMBAR PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	v
ABSTRAK	vi
DAFTAR ISI.....	viii
I. PENDAHULUAN.....	1
1.1 Latar Belakang.....	1
1.2 Pokok Permasalahan.....	4
1.3 Metode Penelitian	4
1.4 Sistematika Penelitian.....	5
II. ANALISA YURIDIS TENTANG PEMBACAAN AKTA OLEH NOTARIS.....	6
2.1 Sejarah Notariat dan Perkembangan	6
2.2 Tugas dan Wewenang Notaris.....	22
2.2.1 Majelis Pengawas	16
2.2.1.1 Majelis Pengawas Daerah.....	17
2.2.1.2 Majelis Pengawas Wilayah.....	17
2.2.1.3 Majelis Pengawas Pusat.....	18
2.3 Kode Etik Notaris.....	19
2.3.1 Sekilas Mengenai Etika dan Agama.....	21
2.3.2 Perilaku Profesi Notaris.....	26
2.4 Tinjauan Umum Akta.....	29
2.4.1 Akta	29
2.4.2 Jenis Akta	30
2.4.3 Saksi Dalam Pembuatan Akta Notaris	34

2.4.4	Akta Otentik Sebagai Alat Bukti yang Sempurna.....	37
2.4.4.1	Alat Bukti	37
2.4.4.2	Macam-macam Alat Bukti	37
2.4.4.3	Kekuatan Pembuktian	38
2.4.4.4	Otentitas Suatu Akta	40
2.4.4.5	Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Sebagai Akta Otentik	41
2.4.5	Akibat Hukum Tidak Dipenuhinya Prinsip Otentisitas Suatu Akta.....	43
2.4.6	Kewajiban Notaris Untuk Membacakan Akta	47
2.4.7	Kronologi Kasus	51
2.4.8	Analisa.....	64
2.4.8.1	Penyelewengan kewenangan.....	64
2.4.8.2	Akta Jual Beli	65
2.4.8.3	Pejabat Pembuat Akta Tanah	68
2.4.8.4	Penandatanganan Akta Jual Beli	69
2.4.8.5	Para Pihak	69
2.4.8.6	Tanggung Jawab Pribadi	70
2.4.8.7	Unsur Verlijden Akta Otentik	73
III.	PENUTUP.....	81
3.1	Simpulan.....	81
3.2	Saran.....	81
DAFTAR REFERENSI		
LAMPIRAN		

BAB I PENDAHULUAN

1.1 Latar Belakang Masalah

Pembacaan akta oleh Notaris merupakan suatu syarat dari otentisitas suatu akta. Pembacaan akta juga merupakan salah satu dari syarat *verlijden* dari suatu akta (Pasal 28 Peraturan Jabatan Notaris), serta merupakan kewajiban dari Notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf 1 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004. Pembacaan akta yang merupakan kewajiban ini ternyata menimbulkan persepsi bukan menjadi sesuatu yang wajib. Hal ini disebabkan karena adanya aturan pada Pasal 16 ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 yang menyatakan bahwa pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf 1 tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi dan Notaris. Adanya kelonggaran pada kewajiban Notaris dalam pembacaan akta inilah yang melatarbelakangi penelitian ini.

Telah dipahami bersama bahwa peran dan tanggung jawab Notaris sangat besar dalam kehidupan masyarakat. Notaris dan produk aktanya dapat dimaknai sebagai upaya Negara dalam menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi anggota masyarakat, demikian sebagaimana ternyata dalam Pasal 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang berbunyi:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini.”¹

Profesi Notaris adalah pekerjaan yang unik. Kewenangannya untuk membuat akta otentik diberikan oleh Undang-Undang. Oleh karena itu, Notaris dianggap menjalankan sebagian kekuasaan Negara. Oleh karena itu sudah

¹ Indonesia (a) , *UndangUndang Jabatan Notaris*, UU No.30 Tahun 2004, Ps.1 ayat (1).

sepatutnyalah seorang Notaris harus melaksanakan tugasnya secara bertanggung jawab sebagai pejabat Negara.

Akta otentik, sebagai alat bukti yang terkuat dan terpenuh, berperan penting dalam setiap hubungan hukum dalam masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, perbankan, kegiatan sosial dan lain sebagainya, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik semakin meningkat, seiring dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum di berbagai sektor. Akta otentik juga menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, yang diharapkan dapat menghindari terjadinya sengketa.

Pembacaan akta oleh Notaris merupakan keharusan dalam setiap pembuatan akta otentik. Menurut Pasal 28 Staadblad Nomor 3 Tahun 1860 dan Pasal 16 ayat (1) huruf l Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Pembacaan ini merupakan bagian dari *verlijden* atau peresmian akta (pembacaan dan penandatanganan). Oleh karena akta tersebut dibuat oleh Notaris, maka harus dibacakan juga oleh Notaris yang bersangkutan. Tidak dilakukan oleh orang lain seperti asisten atau pegawai Notaris.

Apabila notaris sendiri melakukan pembacaan dari akta itu, para penghadap di satu pihak mempunyai jaminan, bahwa mereka menandatangani apa yang mereka dengar sebelumnya dibacakan oleh Notaris dan di lain pihak para penghadap dan juga Notaris memperoleh keyakinan, bahwa akta itu benar-benar berisikan apa yang dikehendaki oleh para penghadap.²

Jika dihubungkan dengan fungsi akta otentik tersebut dalam pembuktian, maka terlihatlah bahwa memang sesungguhnya dalam pembuatan akta oleh Notaris yang merupakan akta otentik harus demikian. Hal ini juga untuk melindungi para pihak yang terkait dalam pembuatan akta tersebut, termasuk Notaris sendiri, apabila terjadi sengketa atau gugatan atas perbuatan hukum dalam akta tersebut dikemudian hari.

Pelanggaran terhadap tidak dibacakannya akta oleh Notaris sendiri kepada para penghadap akan dikenakan sanksi seperti yang tercantum pada Pasal 28 ayat

² G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, cet. 3, (Jakarta: Erlangga, 1996) hlm.201.

(5) *Staadblad* Nomor 3 Tahun 1860 yaitu akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian seperti akta di bawah tangan, atau dengan kata lain akta akan kehilangan otentisitasnya. Sedangkan pada Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, hal ini tercantum dalam Pasal 84 yang menyatakan bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris termasuk tidak membacakan aktanya sendiri akan mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris tersebut.

Pengaturan kewajiban pembacaan akta oleh Notaris dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) dapat menimbulkan persepsi seakan-akan pembacaan akta oleh Notaris sudah tidak menjadi wajib karena adanya aturan dalam Pasal 16 ayat (7) UUJN, yang bunyinya sebagai berikut:

Pembacaan akta sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf l tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membacanya sendiri, mengetahui dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.³

Jika dilihat dari bunyi pasal tersebut di atas, tidak berlebihan kiranya dikhawatirkan menjadi celah bagi Notaris untuk tidak melakukan kewajibannya dalam membacakan akta. Dengan demikian apabila Notaris dalam menjalankan tugasnya membuat akta otentik, tidak membacakan akta tersebut dengan berdasarkan Pasal 16 ayat (7) UUJN tersebut, apa yang terjadi dengan keotentisitasan aktanya? Sedangkan sudah diketahui bahwa Undang-Undang mengatur bahwa apabila dalam pembuatan akta tersebut tidak dilaksanakan sesuai dengan aturan yang berlaku, kekuatan pembuktiannya akan menjadi akta di bawah tangan.

Pentingnya aturan yang jelas dalam Undang-Undang kenotariatan sangat diperlukan demi terciptanya kepastian dan tidak menimbulkan salah penafsiran dan keraguan dalam pelaksanaannya. Sehingga diharapkan tidak menjadi celah

³ Indonesia (a), *op.cit.*, Ps.16 ayat (7).

hukum yang dapat dimanfaatkan oleh pihak-pihak yang beritikad tidak baik dan tidak bertanggung jawab.

1.2 Pokok Permasalahan

Berdasarkan uraian latar belakang di atas, pokok-pokok permasalahan yang akan diteliti dalam tesis ini adalah sebagai berikut:

1. Bagaimana seharusnya para Notaris mengartikan dan menyikapi aturan pembacaan akta yang terdapat dalam Pasal 16 ayat (7) UUJN ?
2. Bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya apabila tidak dibacakan?

1.3 Metode Penelitian

Penelitian merupakan suatu kegiatan ilmiah yang berkaitan dengan analisa dan konstruksi, yang dilakukan secara metodologis, sistematis dan konsisten. Metodologis berarti sesuai dengan metode atau cara tertentu, sistematis adalah berdasarkan suatu sistem, sedangkan konsisten berarti tidak adanya hal-hal yang bertentangan dalam suatu kerangka tertentu.⁴

Dalam penulisan tesis ini, penulis menggunakan metode penelitian yuridis normatif yang bertujuan untuk menelaah asas-asas hukum dalam peraturan perundang-undangan yang bersifat preskriptif.

Sedangkan pendekatan penelitian yang dilakukan adalah penelitian kepustakaan, dikarenakan pengumpulan data dilakukan dengan studi kepustakaan yang lebih banyak dilakukan pada data sekunder yang terdapat di perpustakaan.

Adapun alat pengumpulan data yang dipergunakan adalah meliputi:

1. Bahan hukum primer, yaitu bahan-bahan hukum yang mengikat khususnya di bidang kenotariatan.
2. Bahan hukum sekunder, yaitu buku, artikel-artikel dari berbagai majalah dan media berita lainnya tentang kenotariatan.

⁴ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, cet.3, (Jakarta: Universitas Indonesia, UI-Press), 2010, hlm.42.

3. Bahan hukum tersier, yaitu kamus mengenai istilah-istilah hukum sebagai penunjang untuk mendapatkan data mengenai masalah yang akan dibahas.

Untuk menganalisis data dan menarik kesimpulan dari hasil penelitian, penulis menggunakan pendekatan kualitatif yang disajikan dalam bentuk penelitian perskriptif analisis yaitu mencari jawaban atau solusi dari permasalahan yang diteliti.

1.4 Sistematika Penulisan

BAB I	Pendahuluan Bab ini merupakan pengantar untuk memasuki bab-bab selanjutnya yang menerangkan hal-hal yang berkaitan dengan masalah pokok. Bab ini dibagi menjadi empat sub bab, yaitu pertama latar belakang yang merupakan latar belakang penulis membahas hal tersebut. Kedua pokok permasalahan. Ketiga metode penelitian yang digunakan penulis. Keempat sistematika penulisan.
BAB II	Pembahasan Bab ini meliputi tiga sub bab yaitu landasan teori, analisa dan pembahasan hukum.
BAB III	Penutup Bab ini berisi simpulan dan saran.

BAB II
ANALISA YURIDIS TENTANG PEMBACAAN AKTA
OLEH NOTARIS

2.1 Sejarah Notariat dan Perkembangannya

Notaris adalah orang yang mengabdikan pada lembaga notariat. Lembaga Notariat timbul karena keinginan dari pergaulan masyarakat untuk membuat akta otentik dan surat lainnya yang diatur dalam Undang-Undang sebagai alat bukti mengenai hubungan keperdataan.

Italia merupakan asal berkembangnya lembaga notariat, dimulai pada abad ke XI atau XII, dikenal dengan nama "*Latinjse Notariat*". Perkembangan ini terletak di Italia Utara kemudian meluas ke daerah Perancis pada abad ke XIII dimana notariat ini sepanjang masa jabatannya merupakan suatu pengabdian yang dilakukan kepada masyarakat umum yang kebutuhan dan kegunaannya senantiasa mendapat pengakuan dari masyarakat dan dari Negara, dari Perancis pada fase kedua perkembangannya pada perumulaan abad ke XIX lembaga notariat ini meluas ke negara lain di dunia termasuk pada nantinya tumbuh dan berkembang di Indonesia.

Nama Notariat dengan nama lembaga ini berasal dari nama pengabdinya yang pertama yakni Notarius. Menandakan suatu golongan orang yang melakukan bentuk pekerjaan tulis menulis tertentu. Pengertian notarius yang dulu tidak sama dengan Notaris sekarang, arti nama notarius secara lambat laun berubah dari artinya semula.

Pada abad ke II dan abad ke III SM, bahkan jauh sebelumnya ada juga yang dinamakan "NOTARII" tidak lain adalah sebagai orang-orang yang memiliki keahlian untuk mempergunakan suatu bentuk tulisan cepat di dalam menjalankan pekerjaan mereka yang sekarang disebut stenografen. Para notarii ini memiliki kedudukan yang tinggi dimana pekerjaan mereka menuliskan segala sesuatu yang dibicarakan dalam konsistorium kaisar pada rapat-rapat yang membahas soal-soal rahasia kenegaraan, jadi tidak mempunyai persamaan dengan Notaris yang dikenal sekarang.⁵

⁵G.H.S. Lumban Tobing, *op.cit.*, hal. 7.

Selain para notarii pada permulaan abad ke III sesudah masehi telah dikenal yang dinamakan Tabeliones. Sepanjang mengenai pekerjaan yang dilakukan oleh para Tabeliones ini mereka mempunyai beberapa persamaan dengan para pengabdian dari notariat oleh karena mereka orang-orang yang ditugaskan bagi kepentingan masyarakat umum untuk membuat akta-akta dan lain-lain surat, walaupun jabatan atau kedudukan mereka itu tidak mempunyai sifat kepegawaian dan juga tidak ditunjuk atau diangkat oleh penguasa umum untuk melakukan sesuatu formalitas yang ditentukan oleh Undang-Undang. Para Tabeliones dikenal semasa pemerintahan *Ulpianus*. Pada kenyataannya para Tabilones dari penunjukannya oleh yang berwajib tidak memperoleh wewenang sehingga akta-akta dan surat tersebut hanya mempunyai kekuatan seperti akta di bawah tangan.

Di samping para Tabeliones masih terdapat suatu golongan orang-orang yang menguasai teknik menulis. Mereka dinamakan Tabularii, yaitu orang-orang yang memberikan bantuan kepada masyarakat di dalam pembuatan akta-akta dan surat-surat. Para Tabularii ini adalah pegawai negeri yang mempunyai tugas mengadakan dan memelihara pembukuan keuangan kota-kota dan juga ditugaskan untuk melakukan pengawasan atas arsip dari magisrat kota-kota dibawah resort dimana mereka berada.

Oleh karena kewenangan para Tabularii dalam membuat akta-akta tertentu, masyarakat banyak mempergunakan jasa mereka, sehingga pada zaman pemerintahan Justinianus mereka merupakan saingan berat bagi para tabeliones.

Perkembangan terus berlanjut dan para Tabeliones tetap memberikan jasa mereka. Pada masa kekuasaan Longbarden tersebut terjadi kebiasaan yang dilakukan oleh raja-raja Longbarden untuk mengangkat para notarii untuk dipekerjakan pada *kanselarij* kerajaan yang dipilih dari kumpulan para Tabeliones. Mengingat hal tersebut para Tabeliones yang dipilih menjadi notari lebih terhormat di mata rakyat sehingga masyarakat lebih memilih mereka dibanding para Tabeliones biasa.

Dikarenakan pengangkatan terhadap para tabeliones tersebut, segera terjadi kebiasaan para Tabeliones yang diangkat menjadi pegawai istana langsung

menamakan diri mereka sebagai notarii walau tanpa pengangkatan dan di dalam daerah kekuasaan Longobarden nama Tabelliones diubah menjadi Notarius.

Perubahan penting dalam notariat di bidang peradilan yakni pemberian perintah kepada para Komisaris Raja guna menjamin pelaksanaan peraturan perundang-undangan yang dilakukan oleh Karel de Grote untuk memperbantukan seorang Notarius atau Cancellarius pada badan-badan peradilan dengan tugas utama untuk menuliskan semua yang terjadi pada sidang peradilan.

Dalam perkembangannya itu, Notariat dan Tabeliones bergabung dan menyatukan diri dalam suatu badan yang dinamakan *collegium* sehingga mereka dipandang sebagai satu-satunya para pejabat yang berhak untuk membuat akta di dalam dan di luar pengadilan.

Setelah Notariat sampai pada perkembangannya, pada akhir abad ke XIV terjadilah kemerosotan dibidang notariat. Jabatan Notaris lambat laun jatuh ke tangan orang-orang yang tidak mempunyai keahlian di bidang notariat. Hal ini disebabkan tindakan penguasa pada waktu itu yang mengatasnamakan materi telah menjual jabatan-jabatan Notaris kepada orang-orang yang tidak bertanggung jawab tanpa mengindahkan apakah orang yang telah membeli jabatan tersebut tidak mampu atau dengan kata lain mereka itu tidak cukup mempunyai keahlian di bidang notariat.

Kemerosotan itu tidak hanya dialami di Perancis saja tetapi juga di negara lainnya yang mengenal lembaga notariat. Akibatnya banyak masyarakat yang kecewa dan hilang kepercayaan sehingga timbul sindiran-sindiran, di antaranya: “*Ognotia notarium, panis advocatoum*” yang berarti “Kebodohan dari para Notaris adalah pencaharian bagi para pengacara”; “*Stultitia notariorum mundus perit*” yang artinya “Dunia akan mengalami kehancurannya karena kebodohan para Notaris”; “*Notai, birri e messi, non t’impaccier con essi*” (hindarilah para Notaris, para abdi peradilan dan polisi).⁶

Lembaga Notariat ini, seperti yang telah disebutkan di atas telah berkembang pula di Perancis sejak abad ke XIII. Raja Lodewijk de Heilige yang dianggap sebagai peletak dasar bagi kesatuan ketatanegaraan Perancis, banyak berjasa dalam pembuatan perundang-undangan di bidang notariat. Puncak

⁶ *Ibid.*, hal. 11.

perkembangannya pada saat terjadinya revolusi Perancis dimana pada tanggal 6 Oktober 1791 diberlakukannya Undang-Undang baru yang salah satunya menyatakan bahwa hanya dikenal satu macam Notaris, yang kemudian dirubah kembali dengan Undang-Undang dari 25 Ventose an XI pada tanggal 16 Maret 1803. Berdasarkan Undang-Undang ini para Notaris dijadikan “*ambtenaar*” dan sejak itu mereka berada di bawah pengawasan dari “*Chambre des notaires*”.⁷ Berdasarkan hal tersebut di atas, pelembagaan utama notariat mempunyai tujuan utama memberikan jaminan yang lebih baik bagi kepentingan masyarakat. Oleh karenanya, notariat mempunyai fungsi yang harus diabdikan pada kepentingan masyarakat umum dan bukan untuk memberikan kedudukan yang kuat bagi kepentingan notariat itu sendiri.

Notariat Perancis dibawa ke negeri jajahannya, Belanda dan memberlakukan dua buah dekrit Kaisar yang dinyatakan berlaku diseluruh negeri Belanda, yaitu masing-masing pada tanggal 8 November 1810 dan tanggal 1 Maret 1811 yang dinyatakan berlaku di seluruh negeri Belanda terhitung mulai tanggal 1 Maret 1811.

Peraturan yang diberlakukan di negeri Belanda tersebut tidak serta hilang bersama lepasnya Belanda dari jajahan Perancis. Setelah adanya desakan rakyat, maka dikeluarkanlah Undang-Undang tanggal 9 Juli 1842 tentang Jabatan Notaris juga disebut “*De Notariswet*”.

Pada awal abad ke XVII, seiring dengan masuknya penjajahan Belanda di Indonesia, notariat mulai masuk dan dikenal dengan diangkatnya Melchior Kerchem sebagai Notaris pertama di Indonesia. Kemudian lembaga notariat terus berkembang di Indonesia dengan para Notaris sebagai pengabdinya hingga tahun 1860, pemerintah Belanda melakukan penyesuaian peraturan perundang-undangan dan mengganti peraturan yang lama dengan Peraturan Jabatan Notaris (PJN) yang mulai berlaku pada tanggal 1 Juli 1860. PJN kemudian diganti dengan UUJN dan berlaku hingga sekarang.

⁷ *Ibid.*, hal. 12.

2.2 Tugas dan Wewenang Notaris

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan. Berdasarkan Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 15 UUJN, tugas dan kewenangan utama dari Notaris adalah membuat akta otentik. Selain Notaris, terdapat juga pejabat lain sebagai pengecualian. Artinya pejabat lain hanya mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik atau kewenangan pejabat lain hanya ada apabila dinyatakan secara tegas oleh Undang-Undang.

Berdasarkan hal tersebut maka jika dalam suatu peraturan perundang-undangan dinyatakan bahwa suatu perbuatan atau perjanjian harus dibuktikan dengan suatu akta otentik maka hal tersebut berarti bahwa perbuatan atau perjanjian tersebut harus dibuktikan dengan suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, kecuali oleh Undang-Undang dinyatakan secara tegas, bahwa selain dari Notaris juga pejabat lainnya turut berwenang atau sebagai satu-satunya yang berwenang untuk itu.⁸

Pemberian kualifikasi sebagai pejabat umum tidak hanya kepada Notaris saja, tetapi juga diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT)⁹, Pejabat Lelang¹⁰. Dengan demikian Notaris sudah pasti pejabat umum, tapi tidak setiap pejabat umum pasti Notaris, karena pejabat umum bisa juga PPAT atau pejabat lelang.

Notaris merupakan suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas serta tanggung jawab yang berat untuk melayani kepentingan umum. Inti tugas Notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa Notaris .

⁸ *Ibid.*, hal.34.

⁹ Indonesia (b), *Undang-Undang Hak Tanggungan Atas Tanah Beserta Benda-Benda yang Berkaitan dengan Tanah*, UU No. 4 Tahun 1996, ps. 1 angka (4) dan Indonesia, *Peraturan Pemerintah Pejabat Pembuat Akta Tanah*, PP No. 37 Tahun 1998, ps. 1 ayat (1).

¹⁰ Keputusan Menteri, *Keputusan Menteri Keuangan Republik Indonesia*, Kepmen No. 338/KMK.01/2000, ps. 1 ayat (2).

Jabatan atau profesi Notaris merupakan jabatan kepercayaan yang bertanggung jawab baik secara hukum, moral maupun etika kepada Negara atau pemerintah, masyarakat, pihak-pihak yang bersangkutan (klien) serta organisasi profesi, sehingga kualitas seorang Notaris harus selalu ditingkatkan melalui pendidikan, pemahaman dan pendalaman terhadap ilmu maupun kode etik.

Dalam pengangkatannya, Notaris harus menguasai ilmu di bidang hukum dan kenotariatan, mempunyai pengalaman magang di kantor Notaris, mengetahui kewajiban dan menjunjung tinggi hak orang lain, serta dilandasi niat baik dan etika yang terpuji.

Notaris ditempatkan di mana masyarakat membutuhkan, melakukan pelayanan masyarakat di bidang hukum keperdataan. Notaris mempunyai kewajiban memberikan penyuluhan hukum terhadap pemakai jasa berkenaan dengan akta yang akan dibuatnya, berwenang membuat alat bukti otentik dengan ketentuan-ketentuan atau syarat-syarat menjadi otentik (otentisitas suatu akta). Kewenangan tersebut diberikan oleh penguasa umum.

Dalam menjalankan profesinya, Notaris memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat sebagaimana diatur dalam Undang-Undang. Keberadaan Notaris, secara etis yuridis diatur dalam rambu-rambu Peraturan Jabatan Notaris (Stb.1860:3) berdasarkan Staatblad 1855-79 tentang Burgerlijk Wetboek (KUHPerdato) hingga diundangkannya UUJN sejak tanggal 6 Oktober 2004 dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117. Dengan berlakunya undang-undang ini, maka *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia*/Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (Stb. 1860:3) tersebut dicabut dan dinyatakan tidak berlaku.

Kewenangan Notaris dijabarkan dalam Pasal 1 PJN, ordonansi Staatblad 1860 Nomor 3 yang kemudian diperbaharui dengan UUJN Pasal 1 ayat (1). Dalam Undang-Undang tersebut dan KUHPerdato umumnya mengatur ketentuan-ketentuan tentang pelaksanaan pelayanan jabatan Notaris. Pelayanan jabatan Notaris ini dimaksudkan 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.

Menurut Pasal 15 UUJN, Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perjanjian, perbuatan, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan (misal: seseorang yang melepaskan haknya sebagai ahli waris) untuk dinyatakan dalam akta otentik menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *groose*, salinan dan kutipan akta. Semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.

Dibandingkan dengan UUJN, tugas dan wewenang Notaris tidak dijelaskan secara lengkap dan terperinci dalam Peraturan Jabatan Notaris. Dikatakan demikian karena sebelum berlakunya UUJN sebagai pengganti dari Peraturan Jabatan Notaris, Notaris selain membuat akta otentik, juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan pengesahan (*warmerken* dan *legaliseren*) surat/akta yang dibuat di bawah tangan. Notaris juga memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai Undang-Undang kepada pihak-pihak yang bersangkutan berkenaan dengan akta-akta yang dibuatnya. Menurut kenyataannya telah terjadi perkembangan terhadap tugas Notaris bersamaan dengan perkembangan waktu. Tugas Notaris sebagaimana menurut Undang-Undang dan tugas yang harus dijalankannya, yang diletakkan kepadanya oleh Undang-Undang, sangat berbeda sekali dengan tugas yang dibebankan kepadanya oleh masyarakat dalam praktek sehingga sulit memberikan definisi yang lengkap mengenai tugas dan pekerjaan Notaris.¹¹

Dalam UUJN, diuraikan secara lengkap tugas dan wewenang Notaris. Sebagaimana telah diuraikan terdahulu, tugas dan wewenang Notaris yang utama adalah membuat akta otentik. Tugas dan wewenang Notaris lainnya ditentukan dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN, yaitu :

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan dalam mendaftar dalam buku khusus;

¹¹ G.H.S. Lumban Tobing, *op.cit.*, hal. 37.

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

Di samping kewenangan yang ditentukan dalam Pasal 15 ayat (1) dan (2) UUJN, kewenangan Notaris lainnya diatur dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN yang menentukan “Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan”.

Perkataan “Peraturan perundang-undangan” yang terdapat dalam Pasal 15 ayat (1) dan (3) UUJN tersebut mempunyai arti yang sama, yaitu peraturan perundang-undangan yang berlaku di Indonesia, baik peraturan perundang-undangan yang berlaku di tingkat pusat maupun peraturan perundang-undangan yang berlaku di tingkat daerah.

Peraturan perundang-Undangan yang berlaku di Indonesia secara hierarki terakhir ditetapkan dalam Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Perundang-undangan sebagai berikut:

1. Undang-Undang Dasar 1945
2. Ketetapan Majelis Permusyawaratan Rakyat
3. Undang-Undang/Peraturan Pengganti Undang-Undang
4. Peraturan Pemerintah
5. Peraturan Presiden
6. Peraturan Daerah Propinsi
7. Peraturan Daerah Kabupaten/Kota

Di samping itu masih ada peraturan perundang-undangan lainnya selain dari jenis dan hierarki peraturan perundang-undangan yang telah disebutkan di atas, yaitu mencakup peraturan yang ditetapkan Majelis Permusyawaratan Rakyat,

Dewan Perwakilan Rakyat, Mahkamah Agung, Mahkamah Konstitusi, Badan Pemeriksa Keuangan, Komisi Yudisial, Bank Indonesia, Menteri, Badan, Lembaga atau Komisi yang setingkat dibentuk dengan Undang-Undang, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Propinsi, Gubernur, Dewan Perwakilan Rakyat Daerah Kota/Kabupaten, Walikota/Bupati, Kepala Desa atau setingkat.

Kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik hanya ada apabila hal itu dikehendaki atau diminta oleh yang berkepentingan. Maksudnya adalah Notaris hanya akan membuat akta otentik yang bersangkutan, jika hal tersebut diminta oleh pihak-pihak yang berkepentingan, baik dalam pembuatan "*partij akten*" ataupun dalam membuat "akta pejabat" atau "*relaas akten*" (*ambtelijke akten*).

Notaris tidak berwenang dalam membuat akta otentik secara jabatan, yaitu membuat akta tanpa adanya permintaan dari pihak lain untuk membuatnya. Notaris tidak berwenang untuk membuat akta di bidang hukum publik, wewenang Notaris terbatas pada pembuatan akta-akta di bidang hukum perdata.¹²

Kewenangan Notaris dibatasi oleh 4 hal, yaitu:

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu. Sepanjang menyangkut akta yang dibuat tersebut mengartikan bahwa tidak setiap pejabat umum dapat membuat akta, akan tetapi seorang pejabat umum hanya dapat membuat akta-akta tertentu, yakni yang ditugaskan atau dikecualikan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan. Ada pun akta-akta yang pembuatannya juga ditugaskan kepada pejabat lain atau oleh Undang-Undang dikecualikan pembuatannya kepadanya, antara lain:
 - a. Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 281 KUHPerdara)
 - b. Berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotek (Pasal 1227 KUHPerdara)
 - c. Berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinasi (Pasal 1405 dan 1406 KUHPerdara)
 - d. Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 KUHDagang)

¹² *Ibid.*, hal. 39.

- e. Akta catatan sipil (Pasal 4 KUHPerdara)¹³
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

Notaris tidak diperbolehkan membuat akta dimana pihaknya adalah Notaris tersebut, isterinya, keluarga sedarah atau keluarga semenda dari Notaris itu dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, baik secara pribadi maupun melalui kuasa.

3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.

Setiap Notaris hanya berwenang membuat akta otentik di daerah jabatannya. Ketentuan larangan bagi Notaris untuk membuat akta otentik di luar daerah jabatannya diatur dalam Pasal 17 huruf 1 UUJN, yang menentukan bahwa Notaris dilarang untuk menjalankan jabatannya di luar daerah jabatannya, juga untuk mendengar keterangan-keterangan yang diperlukan untuk pembuatan suatu akta yang diperlukan untuk membuat suatu akta yang dilakukan di luar wilayah jabatannya. Hal ini termasuk dalam pengertian menjalankan jabatannya.

4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Notaris tidak boleh membuat akta selama cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga Notaris tidak boleh membuat akta sebelum ia memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya).¹⁴

Pembatasan lain dari kewenangan Notaris termuat dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, yaitu “mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan”. Maksud dari perkataan tersebut berarti tidak semua akta dapat dibuat oleh Notaris. Notaris hanya berwenang untuk membuat akta mengenai “perbuatan, perjanjian dan ketetapan”. Sepanjang menyangkut perkataan “Perbuatan”, maka dalam hal ini

¹³ *Ibid.*, hal 38.

¹⁴ *Ibid.*, hal.50.

tidak termasuk perbuatan dari Notaris itu sendiri. “Perbuatan” yang dimaksud merupakan perbuatan dari orang-orang yang menugaskan kepada Notaris untuk membuat akta tersebut.¹⁵

Tanggung jawab Notaris merupakan tanggung jawab secara hukum maupun moral. Secara hukum, karena Notaris adalah pejabat umum diangkat oleh penguasa berdasarkan perundang-undangan dan menjalankan sebagian fungsi publik. Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia ditunjuk oleh Negara, sebagai organ negara tersendiri, mengangkat Notaris bukan semata untuk kepentingan Notaris itu sendiri, melainkan juga untuk kepentingan masyarakat luas.

Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia membentuk suatu badan yaitu Majelis Pengawas Notaris guna mendelegasikan kewajibannya untuk mengawasi sekaligus membina Notaris yang meliputi perilaku dan pelaksanaan jabatan Notaris sebagaimana ternyata dalam Pasal 67 UUJN *juncto* Pasal 1 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004.

2.2.1 Majelis Pengawas

Majelis Pengawas Notaris merupakan suatu badan yang mempunyai kewenangan dan kewajiban untuk melaksanakan pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris. Berdasarkan Pasal 67 UUJN, Majelis Pengawas dibentuk oleh Menteri yang berjumlah 9 (sembilan) orang, terdiri atas unsur: Pemerintah sebanyak 3 (tiga) orang; Organisasi Notaris sebanyak 3 (tiga) orang; dan Ahli/akademisi sebanyak 3 (tiga) orang.

Di antara ketiga unsur tersebut di atas harus dapat saling mengisi, solid dan aktif untuk dapat menyeleksi masalah-masalah apa saja yang perlu menghadirkan Notaris yang bersangkutan dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris, baik dalam proses penyidikan maupun peradilan.

¹⁵ *Ibid.*, hal.39.

Sesuai dengan ketentuan Pasal 68 UUJN, dalam melaksanakan tugas kewajibannya, Majelis Pengawas secara fungsional dibagi menjadi 3 bagian secara hirarki sesuai dengan pembagian suatu wilayah administratif (Kabupaten/Kota, Propinsi dan Pusat) yaitu : Majelis Pengawas Daerah, Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Pusat dengan unsur-unsur tersebut diatas.

2.2.2 Majelis Pengawas Daerah

Majelis Pengawas Daerah (MPD) dibentuk di Kabupaten atau Kota, berwenang menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam UUJN serta menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran tersebut. Hasil laporan yang diterima dari masyarakat kemudian dilaporkan oleh MPD kepada Majelis Pengawas Wilayah (MPW) dengan jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, dengan tebusan kepada pihak yang melaporkan, Notaris yang bersangkutan, Majelis Pengawas Pusat (MPP) dan Organisasi Notaris.

Untuk kepentingan proses pengadilan, penyidikan, penuntut umum atau hakim dengan persetujuan MPD berwenang:

- a mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan
- b memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.¹⁶

2.2.3 Majelis Pengawas Wilayah

Majelis Pengawas Wilayah (MPW) dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Propinsi. Berdasarkan Pasal 73 UUJN, MPW mempunyai kewenangan sebagai berikut:

¹⁶ Indonesia (a), *op.cit.*, ps. 66 ayat (1).

- a Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan atas laporan masyarakat yang disampaikan melalui Majelis Pengawas Wilayah;
- b Memanggil Notaris Terlapor untuk dilakukan pemeriksaan atas laporan sebagaimana dimaksud diatas;
- c Memberikan izin cuti lebih dari 6 (enam) bulan sampai 1 (satu) tahun;
- d Memeriksa dan memutus atas keputusan Majelis Pengawas Daerah yang menolak cuti yang diajukan oleh Notaris Pelapor;
- e Memberikan sanksi berupa teguran lisan atau tertulis yang bersifat final;
- f Mengusulkan pemberian sanksi terhadap Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat berupa:
 - 1) Pemberhentian sementara 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan atau;
 - 2) Pemberhentian dengan tidak hormat
- g Membuat berita acara atas setiap keputusan penjatuhan sanksi sebagaimana dimaksud pada huruf e dan huruf f.

Majelis Pengawas Wilayah berkewajiban untuk menyampaikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 73 ayat (1) huruf a, huruf c, huruf d, huruf e, dan huruf f kepada Notaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Pusat, dan Organisasi Notaris, serta menyampaikan pengajuan banding dari Notaris kepada Majelis Pengawas Pusat terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti.

2.2.4 Majelis Pengawas Pusat

Majelis Pengawas Pusat (MPW) dibentuk dan berkedudukan di Ibukota Negara. Mempunyai kewenangan untuk menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti; memanggil Notaris Terlapor untuk dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud diatas; menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara; dan mengusulkan

pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri sebagaimana ternyata dalam Pasal 77 UUJN.

Majelis Pengawas Pusat mempunyai kewajiban untuk menyampaikan keputusan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 77 huruf a UUJN yaitu menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti kepada Menteri dan Notaris yang bersangkutan dengan tembusan kepada Majelis Pengawas Wilayah dan Majelis Pengawas Daerah yang bersangkutan serta Organisasi Notaris.

2.3 Kode Etik Notaris

Kode Etik Profesi telah menentukan standarisasi kewajiban profesional anggota kelompok profesi yang pada dasarnya adalah norma perilaku yang sudah dianggap benar atau yang sudah mapan dan tentunya akan lebih efektif lagi apabila norma perilaku tersebut dirumuskan sedemikian baiknya. Kode Etik Profesi merupakan kristalisasi perilaku yang dianggap benar menurut pendapat umum karena berdasarkan pertimbangan kepentingan profesi yang bersangkutan. Dengan demikian, kode etik dapat mencegah kesalahpahaman dan konflik, dan sebaiknya berguna sebagai bahan refleksi nama baik profesi. Kode Etik Profesi yang baik adalah yang mencerminkan nilai moral anggota kelompok profesi sendiri dan pihak yang membutuhkan pelayanan profesi yang bersangkutan.¹⁷

Hubungan profesi Notaris dengan masyarakat dan dengan negara telah diatur dalam UUJN berikut peraturan perundang-undangan lainnya. Sementara hubungan profesi Notaris dengan organisasi profesi Notaris diatur melalui Kode Etik Notaris. Keberadaan Kode Etik Notaris merupakan konsekuensi logis dari dan untuk suatu pekerjaan yang disebut sebagai profesi. Notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan dan kewenangan harus berpegang teguh tidak hanya pada peraturan perundang-undangan semata, namun juga pada kode etik profesinya, karena tanpa kode etik, harkat dan martabat dari profesinya akan hilang.

¹⁷ Roesnastiti Prayitno, *Kode Etik*, disampaikan sebagai bahan ajaran studi Magister Kenotariatan mata kuliah Kode Etik, hal. 46.

Notaris harus mempunyai kesadaran bahwa tidaklah cukup hanya memiliki kesadaran mengenai fungsi Notaris serta keterampilan teoritis dan teknis di bidang profesi, akan tetapi yang utama adalah untuk mempertaruhkan sepenuhnya kepribadian Notaris. Seorang Notaris harus menyadari bahwa pendidikan pengetahuan adalah sesuatu yang sangat dibutuhkan bagi keahlian, akan tetapi pengenalan mengenai sifat-sifat dan hubungan-hubungan manusia tidak pula kurang pentingnya. Kepercayaan terhadap Notaris tidak hanya dipupuk oleh keahliannya akan tetapi juga integritasnya, kepribadian dan sikap Notaris yang bersangkutan.

Pribadi Notaris haruslah menjunjung tinggi etika dan moralitas yang baik. Notaris berpedoman pada Kode Etik Notaris yang juga memiliki upaya paksaan yang berasal dari Undang-Undang.

Kode Etik Notaris menguraikan mengenai etika kepribadian Notaris, etika melakukan tugas dan jabatan, etika pelayanan terhadap klien, etika hubungan sesama rekan Notaris, dan etika pengawasan terhadap Notaris.

Notaris sebagai pribadi, haruslah bersikap profesional. Sikap profesional Notaris yaitu mempunyai keahlian yang didukung oleh pengetahuan dan pengalaman juga berpegang teguh pada kode etik profesi karena di dalamnya ditentukan sebagai perilaku yang harus dimiliki oleh Notaris, termasuk berbahasa Indonesia yang sempurna. Hal ini berhubungan dengan ketentuan Pasal 43 UUJN dimana akta Notaris dibuat dalam bahasa Indonesia dan jika akta dibuat dalam bahasa lain, maka Notaris wajib menterjemahkannya ke dalam bahasa Indonesia. Selain itu Notaris harus mempunyai sifat jujur, berintegritas moral tinggi, yaitu menghindari sesuatu yang tidak baik meskipun imbalan jasanya tinggi dan tidak semata-mata melakukan pekerjaan demi pertimbangan uang, lebih kepada pengabdian.

Notaris sebagai pejabat umum haruslah juga berjiwa Pancasila, taat kepada hukum, sumpah jabatan, dan berbahasa Indonesia yang baik. Berjiwa Pancasila yaitu tidak hanya memahami makna dari Pancasila itu sendiri, tapi melaksanakan dalam kehidupan sehari-hari. Misal dalam sila kedua Pancasila yang berbunyi: “Kemanusiaan yang adil dan beradab” dapat dipraktekkan dalam keseharian Notaris sebagai pribadi yang arif, bijak dan bersikap adil dalam menerima klien,

tidak memilih semata berapa biaya yang ditawarkan tapi juga memperhatikan klien yang kurang mampu, membantu dengan tulus dan ikhlas sebagai bagian dari bentuk pengabdian kepada masyarakat dan cermin pribadi Notaris yang baik.

2.3.1 Sekilas Mengenai Etika, Moral dan Agama

Notaris merupakan suatu jabatan yang memberikan pelayanan kepada masyarakat untuk pembuatan alat-alat bukti yang berupa akta secara profesional dimana Notaris tidak boleh memihak pada salah satu pihak dan harus berlaku adil terhadap kedua belah pihak serta menjelaskan akibat-akibat perjanjian yang ditimbulkan kepada kedua belah pihak terutama pihak yang lemah.

Dalam Pasal 1338 ayat (3) KUHPdata secara umum menghendaki bahwa segala persetujuan harus dilaksanakan secara jujur berlandaskan asas itikad baik. Untuk dapat menjalankan tugas dengan sebaik-baiknya, maka sikap seorang Notaris merupakan sesuatu yang sangat penting karena sikap Notaris di dalam praktek pekerjaannya mempunyai dampak yang besar terhadap citra seorang Notaris dalam menjalankan fungsinya. Citra Notaris tersebut terbentuk dari pribadi Notaris yang berlandaskan etika, moral dan agama.

Etika berasal dari bahasa Yunani Kuno yaitu *ethos* yang dalam bentuk tunggal mempunyai beberapa arti, salah satunya sikap dan dalam bentuk jamak yaitu *ta etha* yang berarti adat kebiasaan. Dilihat dari asal-usul kata etika tersebut, maka dapat dikatakan etika mempunyai pengertian ilmu tentang apa yang biasa dilakukan atau ilmu tentang adat kebiasaan.¹⁸ Etika adalah suatu nilai moral dan norma yang menjadi pegangan seseorang atau suatu kelompok tertentu dalam mengatur tingkah lakunya. Menurut Bertens, etika dapat dirumuskan menjadi 3 (tiga) arti, yaitu:

- a. Etika dipakai dalam arti: nilai-nilai dan norma-norma moral yang menjadi pegangan bagi seseorang atau suatu kelompok dalam mengatur tingkah lakunya. Arti tersebut juga sebagai “sistem nilai” dalam hidup manusia perseorangan atau hidup bermasyarakat. Misalnya etika orang Jawa, etika agama Budha.

¹⁸ Bertens, *Etika*, (Jakarta:Gramedia Pustaka Utama),1994, hal. 3.

- b. Etika dipakai dalam arti: kumpulan asas atau nilai moral yang dimaksud disini adalah kode etik, misalnya Kode Etik Notaris Indonesia.
- c. Etika dipakai dalam arti: ilmu tentang yang baik atau yang buruk. Arti etika disini sama dengan filsafat moral.

Selain dari yang dikemukakan oleh Bertens, pengertian Etika juga dikemukakan oleh Sumaryono. Etika berkembang menjadi studi tentang kebiasaan manusia berdasarkan kesepakatan, menurut ruang dan waktu yang berbeda, yang menggambarkan perangai manusia dalam kehidupan pada umumnya. Selain itu, etika juga berkembang menjadi studi tentang kebenaran dan ketidakbenaran berdasarkan kodrat manusia yang diwujudkan melalui kehendak manusia.¹⁹ Contohnya di Korea Utara, jika ingin memotret patung Kim Il Sung yang juga dikenal sebagai presiden abadi oleh rakyatnya, diharuskan untuk memotret seluruh badan patung tersebut. Jika tidak dilakukan, maka hal itu dapat menjadi bentuk penghinaan terhadap negara komunis tersebut.

Dari perkembangan tersebut di atas, maka etika dapat dibedakan menjadi 2 (dua), yaitu:

- a. Etika perangai, yaitu merupakan kebiasaan atau adat istiadat yang menggunakan perangai atau karakter manusia dalam bermasyarakat di wilayah tertentu dan pada waktu tertentu. Etika perangai tersebut didasari oleh karakteristik tertentu yang karena dilakukan secara terus menerus sehingga menjadi kebiasaan dalam suatu lingkungan masyarakat, diakui dan dianggap benar. Contoh : perkawinan semenda dalam masyarakat Minangkabau.
- b. Etika moral, berkenaan dengan kebiasaan manusia untuk berbuat baik dan benar sesuai dengan kodratnya. Manusia diciptakan oleh Tuhan sebagai makhluk yang suci dan tanpa dosa. Tetapi pada perkembangannya manusia belajar dan meniru apa yang diajarkan dan dilihat oleh mereka, yang terkadang tidak melulu hal yang baik dan benar. Hal inilah yang menyebabkan seseorang dapat dinilai bermoral

¹⁹Sumaryono, *Etika Profesi Hukum, Norma-norma Bagi Penegak Hukum* (Yogyakarta:Kanisius), hal.12.

baik maupun buruk oleh umum. Maka, Apabila etika ini dilanggar timbulah kejahatan, yaitu perbuatan yang tidak baik dan tidak benar. Contoh : bertindak jujur, baik untuk diri sendiri maupun terhadap masyarakat dan menghormati orang tua.

Kata moral sangat erat kaitannya dengan etika karena secara etimologis, moral mempunyai pengertian yang sama dengan arti kata etika yang berarti adat kebiasaan sebagaimana dimaksud dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia.

Berasal dari kata *moralis*, moralitas mempunyai arti yang sama dengan moral hanya saja bersifat lebih abstrak. Maksudnya adalah segi moral atau baik buruknya suatu perbuatan itu sendiri. Moralitas merupakan suatu kualitas perbuatan manusiawi tertentu, yaitu penentuan baik buruk, benar atau salah yang ditentukan berdasarkan norma yang ada sebagai tolak ukur.

Moralitas terbagi menjadi 2 (dua) golongan, yaitu moralitas objektif dan moralitas subjektif.

- a. Moralitas objektif adalah moralitas yang melihat perbuatan sebagaimana adanya, terlepas dari segala bentuk modifikasi kehendak bebas pelakunya. Moralitas objektif sebagai norma berhubungan dengan semua perbuatan yang pada hakikatnya baik atau jahat, benar atau salah misal korupsi merupakan tindakan yang salah.
- b. Moralitas subjektif adalah moralitas yang melihat perbuatan sebagai dipengaruhi oleh pengetahuan dan perhatian pelakunya, latar belakang, stabilitas emosional, dan perlakuan personal lainnya, mempertanyakan apakah perbuatan itu sesuai atau tidak dengan suara hati nurani pelakunya. Moralitas subjektif sebagai norma berhubungan dengan semua perbuatan yang diwarnai oleh niat pelakunya yang baik atau jahat, terletak pada niat pelakunya. Perbuatan-perbuatan yang diwarnai oleh intensi-intensi personal semacam inilah yang menjadi pokok bahasan moralitas subjektif.²⁰

²⁰ E. Sumaryono, *Etika Profesi Hukum* (Yogyakarta: Kanisius, 1995) hal. 20.

Persoalan moralitas hanya relevan apabila dikaitkan dengan manusia seutuhnya. Driyarkara berpendapat, manusia seutuhnya adalah manusia yang memiliki nilai pribadi, kesadaran diri dan dapat menentukan dirinya dilihat dari setiap aspek kemanusiaan. Tidak setiap perbuatan manusia dapat dikategorikan kedalam perbuatan moral. Perbuatan akan bernilai moral apabila didalamnya terkandung kesadaran dan kebebasan kehendak pelakunya. Kesadaran dimana berdasarkan suara hati nurani dan kebebasan berkehendak berdasarkan kesadaran.

Agama adalah apa yang diisyaratkan Allah dengan perantaraan Nabi-nabi-Nya, berupa perintah dan larangan serta petunjuk untuk kebaikan manusia di dunia dan di akhirat. Merupakan hubungan antara manusia dengan suatu kekuasaan luar yang lain dan lebih daripada apa yang dialami oleh manusia. Dengan pengertian yang sakral atau suci, agama mengajarkan hubungan antara Sang Pencipta dengan yang diciptakan yang disebut ibadah.

Mempercayai adanya Sang Pencipta merupakan penopang moral yang sangat penting. Tuhan menciptakan nilai dan norma moral yang menuntun dan mengarahkan perbuatan manusia kepada kebaikan dan kebenaran, dengan tujuan kebahagiaan di dunia dan di akhirat yang mana tertuang dalam Kitab Suci.

Ajaran moral yang terkandung dalam agama meliputi 2 (dua) macam norma yaitu norma yang berkenaan dengan ibadah yang berbeda diantara bermacam agama, dan norma etis yang berlaku umum mengatasi perbedaan agama, yaitu berkenaan dengan larangan, seperti dilarang berdusta, dilarang mencuri, dilarang berzinah. Norma etis ini diakui oleh seluruh agama, sehingga moral yang dianut agama-agama besar di dunia pada dasarnya adalah sama.

Iman adalah titik tolak ajaran agama. Kebenaran iman tidak hanya dibuktikan tetapi dipercayai. Kata "iman" dan kata kerjanya "percaya" sering muncul dalam Kitab Suci. Dalam Perjanjian Baru, kata "iman" yang dipakai merupakan terjemahan dari kata Yunani yaitu *pistis*, sedangkan kata kerjanya "percaya" adalah terjemahan dari kata *pisteuoo*. Kata-kata

ini sudah dipakai dalam Septuaginta, Alkitab Ibrani (Perjanjian Lama) dalam bahasa Yunani, sebagai terjemahan kata Ibrani *aman*, yang berarti keadaan yang benar dan dapat dipercayai/diandalkan. Kata ini dan kata-kata sekelompoknya dalam Alkitab Ibrani sering digunakan untuk menyatakan rasa percaya kepada Allah dan percaya kepada firman-Nya. Percaya kepada Allah mencakup arti percaya bahwa Ia benar dan dapat diandalkan, mempercayakan diri kepada-Nya, dan taat serta setia kepada-Nya. Percaya pada firman-Nya berarti percaya dan menerima apa yang sudah difirmankan-Nya itu. Sebagaimana tertulis dalam Alkitab Surat Ibrani 11:1, yakni: “Iman adalah dasar dari segala sesuatu yang kita harapkan dan bukti dari segala sesuatu yang tidak kita lihat”.

Iman adalah dasar bagi seluruh amal perbuatan manusia. Tanpa iman tidaklah sah dan diterima amal perbuatannya. Firman Allah SWT dalam Qur’an Surat An-Nisa ayat 124 menyatakan: “Barangsiapa yang mengerjakan amal-amal shaleh baik laki-laki maupun wanita sedang ia orang yang beriman maka mereka itu masuk ke dalam surga dan mereka tidak dianiaya walau sedikitpun.”

Iman juga berarti melaksanakan segala sesuatu dengan didasari oleh pengetahuan terhadapnya sebagaimana dinyatakan dalam Qur’an Surat Al-Isra ayat 36 yang menyebutkan : “dan janganlah kamu mengikuti apa yang kamu tidak mempunyai pengetahuan tentangnya. Sesungguhnya pendengaran, penglihatan dan hati, semuanya itu akan diminta pertanggung jawaban”

Juga dalam Qur’an Surat Al-Isra ayat 19 yg berbunyi: “Dan barangsiapa yang menghendaki kehidupan akhirat dan berusaha ke arah itu dengan sungguh-sungguh sedang ia adalah mu’min maka mereka itu adalah orang-orang yang usahanya dibalasi dengan baik.”

Berdasarkan pengertian yang terkandung dalam Surat Al-Isra ayat 19, bahwa dalam Islam, orang beriman yang termasuk dalam golongan mu’min sudah pasti mempunyai moral yang baik, tapi orang yang beragama belum tentu mempunyai moral yang baik. Tidak menjadi jaminan bahwa orang yang beragama bermoral baik, karena seseorang

harus benar-benar memahami, menjalani dan mengamalkan apa yang diajarkan dalam agamanya untuk dapat termasuk golongan mu'min.

Keimanan mengarahkan pikiran manusia kepada perilaku etis, agar manusia tidak melakukan kejahatan dan agama menjadi dasar moralitasnya. Tetapi moralitas bukanlah melulu hanya dimiliki oleh orang yang beragama saja, karena baik atau buruk, benar atau salah, tidak hanya berarti bagi mereka yang memeluk agama. Agama menguatkan moral, semakin tebal keyakinan agama dan kesempurnaan taqwa seseorang, makin baik moralnya diwujudkan dalam bentuk perilaku, walau itupun tidaklah mutlak adanya.

2.3.2 Perilaku Profesi Notaris

Notaris perlu memperhatikan apa yang disebut sebagai perilaku profesi yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut:

- a. Mempunyai integritas moral yang mantap;
- b. Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri (kejujuran intelektual);
- c. Sadar akan batas-batas kewenangannya;
- d. Tidak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.²¹

Ismail Saleh menyatakan bahwa ada empat pokok yang harus diperhatikan oleh para Notaris, yaitu sebagai berikut:

- a. Dalam menjalankan, tugas profesinya, seorang Notaris harus mempunyai integritas moral yang mantap. Dalam hal ini, segala pertimbangan moral harus melandasi pelaksanaan tugas profesinya. Walaupun akan memperoleh imbalan jasa yang tinggi, namun sesuatu yang bertentangan dengan moral yang baik harus dihindarkan.
- b. Seorang Notaris harus jujur, tidak saja pada kliennya juga pada dirinya sendiri. Ia harus mengetahui akan batas-batas kemampuannya, tidak memberi janji-janji sekedar untuk

²¹ Ismail Saleh, *Membangun Citra Profesional Notaris Indonesia*, Pengarahan/ceramah Umum Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada Upgrading/Refreshing Course Notaris se-Indonesia Bandung, 1993, hal. 19.

menyenangkan kliennya, atau agar klien tetap mau memakai jasanya. Kesemuanya itu merupakan suatu ukuran tersendiri tentang kadar kejujuran intelektual seorang Notaris.

- c. Seorang Notaris harus menyadari akan batas-batas kewenangannya. Ia harus mentaati ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku tentang seberapa jauh ia dapat bertindak dan apa yang boleh serta apa yang tidak boleh dilakukan. Adalah bertentangan dengan perilaku professional apabila seorang Notaris ternyata berdomisili dan bertempat tinggal tidak ditempat kedudukannya sebagai Notaris. Atau memasang papan dan mempunyai kantor ditempat kedudukannya, tapi tempat tinggalnya dilain tempat. Seorang Notaris juga dilarang untuk menjalankan jabatannya diluar daerah jabatannya. Apabila ketentuan tersebut dilanggar, maka akta yang bersangkutan akan kehilangan daya otentiknya.
- d. Sekalipun keahlian seseorang dapat dimanfaatkan sebagai upaya yang lugas untuk mendapatkan uang, namun dalam melaksanakan tugas profesinya ia tidak boleh semata-mata didorong oleh pertimbangan uang semata. Seorang Notaris yang Pancasila harus tetap berpegang teguh kepada rasa keadilan yang hakiki, tidak terpengaruh oleh jumlah uang dan tidak semata-mata hanya menciptakan suatu alat bukti formal mengejar kepastian hukum, tetapi mengabaikan rasa keadilan.²²

Notaris, sebagai pejabat umum, harus tunduk serta menjunjung tinggi UUJN dan kode etik Notaris serta harus bertanggung jawab kepada negara, masyarakat yang dilayaninya, maupun organisasi profesi yaitu Ikatan Notaris Indonesia yang merupakan perkumpulan/organisasi Notaris satu-satunya di Indonesia. Ikatan Notaris Indonesia (INI), diakui sebagai Badan Hukum (*rechtspersoon*) berdasarkan *Gouvernements Besluit* (Penetapan Pemerintah) tanggal 5 September 1908 Nomor 8, merupakan satu-satunya wadah pemersatu bagi semua dan setiap orang yang

²² *Ibid.*, hal 18-21.

memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum di Indonesia, sebagaimana hal hal itu telah diakui dan mendapat pengesahan dari Pemerintah berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada tanggal 23 Januari 1995 Nomor C2-1022.HT.01.06.Tahun 1995, dan telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 7 April 1995No.28 Tambahan Nomor 1/P-1995, oleh karena itu sebagai dan merupakan organisasi Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia tahun 2004 Nomor 117.²³

Dengan adanya hubungan tersebut di atas, maka Notaris yang mengabaikan keluhuran dari martabat jabatannya selain dapat dikenai sanksi moral, teguran atau dipecat dari keanggotaan profesinya juga dapat dipecat dari jabatannya sebagai Notaris.

Sanksi adalah suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris, dalam menegakkan Kode Etik dan disiplin organisasi.²⁴

Dalam kode Etik Notaris, sanksi yang dijatuhkan merupakan sanksi jenis organisasi dan sanksi administrasi saja. Sanksi dituangkan dalam BAB IV Pasal 6 yang menyatakan bahwa sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa teguran, peringatan, skorsing (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan, *onsetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan. Sanksi tersebut dijatuhkan bagi anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan seberapa besar dan beratnya pelanggaran yang

²³ Kode Etik Notaris, *Keputusan Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia*, (Bandung, 27 Januari 2005), Ps. 1.

²⁴ *Ibid.*, Ps 1. ayat (9).

dilakukan. Pemeriksaan dan penjatuhan sanksi terkait dugaan pelanggaran Kode Etik tersebut dilakukan oleh Dewan Kehormatan.

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

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

2.4 Tinjauan Umum Akta

2.4.1 Akta

Istilah akta berasal dari bahasa Belanda, yaitu *Akte*. *Akte* menurut Veegens-Oppenheim-Polak D1. III 1934 halaman 459 adalah “*een ondertekend geschrift opgemaakt om tot bewijs te dienen*” yang berarti suatu tulisan yang ditandatangani dan dibuat untuk dipergunakan.²⁵

Menurut pendapat Pitlo mengartikan akta sebagai berikut: “surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipahami sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat”.

Menurut pendapat Fokema Andrea dalam bukunya Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia akta adalah :

- a. Dalam arti terluas, akta adalah perbuatan, perbuatan hukum (*Recht handelling*).
- b. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti suatu perbuatan hukum; tulisan ditujukan kepada pembuktian sesuatu; dapat dibedakan antara surat otentik dan dibawah tangan, surat lain biasa dan sebagainya.

Menurut R. Subekti dan Tjitrosudibio, kata “*acta*” merupakan bentuk jamak dari kata “*actum*” yang merupakan bahasa latin yang mempunyai arti perbuatan-perbuatan. Selain pengertian akta sebagai surat memang sengaja

²⁵ Tan Thong Kie, *Serba Serbi Praktek Notariat* (Bandung: Alumi, 1987), hal. 10.

diperbuat sebagai alat bukti, ada juga yang menyatakan bahwa perkataan akta yang dimaksud tersebut bukanlah “surat”, melainkan suatu perbuatan.

Pasal 108 KUHPerdara menyebutkan:

Seorang istri, biar ia kawin diluar persatuan harta kekayaan atau telah berpisah dalam hal itu sekalipun, namun tak bolehlah ia menghibahkan barang sesuatu atau memindahtangankannya, atau memperolehnya baik dengan cuma-cuma maupun atas beban, melainkan dengan bantuan dalam akta, atau dengan ijin terkulis dari suaminya.

R. Subekti menyatakan kata “akta” pada Pasal 108 KUHPerdara tersebut bukanlah berarti surat atau tulisan melainkan “perbuatan hukum” yang berasal dari bahasa Perancis yaitu “*acte*” yang artinya adalah perbuatan. Akta adalah merupakan suatu tulisan yang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.²⁶ Sehubungan dengan adanya dualisme pengertian mengenai akta ini, maka yang dimaksud disini sebagai akta adalah surat yang memang sengaja dibuat dan diperuntukkan sebagai alat bukti.

2.4.2 Jenis Akta

Menurut Pasal 1867 KUHPerdara menyebutkan pembuktian dengan tulisan, dilakukan dengan tulisan (akta) autentik maupun dengan tulisan-tulisan (akta) di bawah tangan. Dari bunyi Pasal tersebut, maka akta itu dapat dibedakan atas:

a. Akta di bawah tangan (*onderhands acta*)

Adalah suatu akta yang dapat dibuat sedemikian rupa atas dasar kesepakatan para pihak yang pembuatannya tidak harus dihadapan pejabat umum yang berwenang.

b. Akta otentik (*autentic acta*)

Pengertian akta otentik dapat dilihat dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yang menentukan:

²⁶ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta : PT. Pradnya Paramitha, 2005), hal. 25.

“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 ditempat dimana dibuatnya.”²⁷

Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata tersebut, agar suatu akta memperoleh stempel otentisitas maka akta yang bersangkutan harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Akta itu harus dibuat “oleh” (*door*) atau “dihadapan” (*ten overstan*) seorang pejabat umum;
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang;
- c. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.²⁸

Mengenai syarat ketiga dalam pemenuhan syarat otentisitas suatu akta tersebut, kata berwenang (*bevoegd*) dalam hal ini khususnya menyangkut:

- a. Jabatannya dan jenis akte yang dibuatnya;
- b. Hari dan tanggal pembuatan akte;
- c. Tempat di mana akte dibuat.²⁹

Suatu akta dinyatakan sebagai akta otentik haruslah memenuhi syarat *verlijden*. *Verlijden* merupakan kata kerja yang diambil dari kata *verleden* yang berarti “telah dibuat”. Kata terakhir ini adalah kata Belanda kuno dan tidak dipakai lagi dalam percakapan sehari-hari dan hanya dipakai di bidang hukum, kebanyakan di notariat.³⁰

Verlijden, berkaitan dengan akta yang dibuat oleh Notaris adalah:

- a. Dilihatnya kenyataan oleh Notaris tentang suatu tindakan atau kejadian (*het waarnemen oor de notaris van een hadeling of daadzaak*);
- b. Menceritakan secara tertulis (*het schriftelijk relateren ddaarvan*) oleh Notaris;

²⁷ *Kitab Undang Undang Hukum Perdata, Burgerlijk Wetboek*, diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio (Jakarta: Pradnya Paramita, 1985), Pasal 1868.

²⁸ G.H.S. Lumban Tobing, *op.cit.*, hal.48.

²⁹ Tan Thong Kie, *op.cit.*, hal. 11.

³⁰ *Ibid.*, hal. 30.

- c. Pembacaan oleh Notaris dan penandatanganan oleh yang berkepentingan, termasuk mengkonstantis penolakannya dan lagi kepergian seorang sebelum penandatanganan akte.³¹

Contoh mengenai kepergian seseorang (misal pemegang saham Perseroan Terbuka) sebelum penandatanganan akta sering terlihat pada Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan Terbuka. Fathiah Helmi menyatakan bahwa penandatanganan oleh pemegang saham suatu Perseroan Terbuka yang hadir dalam Rapat Umum Pemegang Saham Perseroan tersebut tidak diharuskan, hanya Pimpinan Rapat, Saksi-saksi dan Notaris saja yang perlu menandatangani Risalah tersebut. Berlaku sama halnya dengan pembacaan yang dilakukan oleh Notaris dihadapan penghadap. Hal ini dikarenakan kemungkinan banyaknya pemegang saham perseroan terbuka yang hadir dan sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (7) UUJN yang mengecualikan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf I dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.³²

Dari uraian tersebut dapat disimpulkan, bahwa akta otentik mempunyai kedudukan yang lebih penting, karena akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna.

Berkaitan dengan akta otentik tersebut diatas maka terdapat 2 (dua) golongan akta Notaris yaitu kata yang dibuat “oleh” Notaris, dinamakan “*akta relaas*” atau “akta pejabat” dan akta yang dibuat “dihadapan” Notaris atau dinamakan “*akta partij*”.

- a. Akta pejabat (*akta relaas*)

Akta yang dibuat oleh Notaris adalah akta yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialami oleh Notaris sebagai pejabat umum. Akta yang dibuat oleh Notaris dapat merupakan suatu akta yang memuat “*relaas*”, menguraikan secara otentik tindakan atau keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri, di

³¹*Ibid.*, hal. 30-31.

³² Fathiah Helmi, *Pembuatan Akta Perseroan Terbuka*, disampaikan pada perkuliahan Pembuatan Akta Perseroan Terbuka, tanggal 12 April 2012.

dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris.³³ Dapat diambil contoh Notaris yang ditugaskan untuk membuat risalah rapat umum pemegang saham suatu perseroan terbatas, berita acara penarikan undian dan akta lainnya. Dalam semua akta ini Notaris menerangkan/memberikan dalam jabatannya sebagai pejabat umum kesaksian dari semua apa yang dilihat, disaksikan dan dialaminya yang dilakukan oleh pihak lain.³⁴

Ciri-ciri dari akta relaas adalah sebagai berikut:

- 1) Notaris membuat akta sesuai dengan apa yang dilihat, didengar, dan terjadi dihadapannya pada saat itu;
 - 2) Akta dibuat dalam kewenangannya sebagai pejabat umum;
 - 3) Notaris bertanggung jawab penuh akan kebenaran yang dituliskannya;
 - 4) Walaupun para pihak tidak membubuhkan tandatangannya, akta tersebut tetap otentik, karena menyatakan akta tersebut adalah akta pejabat dan tidak dapat digugat kecuali dinyatakan palsu (tandatangannya);
 - 5) Bila tidak ditandatangani oleh para pihak, maka pada akhir akta Notaris akan menyatakan bahwa para pihak meninggalkan tempat sebelum akta tersebut selesai;
- b. Akta para penghadap (*partij akten*)

Merupakan akta Notaris dimana Notaris hanya mencatat dan menyaksikan semua keterangan yang disampaikan oleh para penghadap untuk disusun redaksinya berdasarkan Undang-Undang. Berisikan suatu keterangan atau perbuatan dari apa yang terjadi karena perbuatan yang dilakukan oleh pihak lain dihadapan Notaris. Artinya diterangkan atau diceritakan oleh pihak lain kepada Notaris dalam menjalankan jabatannya dan untuk keperluan pihak lain tersebut sengaja datang dihadapan Notaris dengan maksud keterangan atau perbuatan itu dikonstantir oleh Notaris dalam suatu akta otentik. Misal akta pengakuan hutang, yang berisikan keterangan atau perbuatan yang dilakukan para pihak sehubungan perjanjian hutang tersebut, yang dilakukan dihadapan Notaris kemudian

³³ G.H.S. Lumban Tobing, *op. cit.*, hal. 51.

³⁴ *Ibid.*, hal. 52.

dituangkan dalam akta yang dibuatnya karena diminta oleh para penghadap.

Di dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris ini dicantumkan secara otentik keterangan-keterangan dari orang-orang yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam akta itu, juga keterangan dari Notaris itu sendiri yang menyatakan bahwa para pihak yang hadir telah menyatakan kehendaknya sebagaimana dicantumkan dalam akta itu.

Untuk memastikan kebenaran keterangan yang disampaikan oleh para penghadap, setelah selesai disusun, Notaris harus membacakan akta tersebut untuk menguji kebenarannya apakah akta tersebut sudah sesuai dengan keterangan seperti yang mereka inginkan.

Ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata dianggap berlaku bagi *partij akte* ini. Mengenai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga tidak diatur, jadi *partij akte* adalah:

- 1) Inisiatif ada pada pihak-pihak yang bersangkutan;
- 2) Berisi keterangan pihak pihak.

2.4.3 Saksi dalam Pembuatan Akta Notaris

Saksi adalah seseorang yang memberikan kesaksian, baik dengan lisan maupun secara tertulis (dalam hal yang disebut terakhir ini dengan menandatangananinya), yakni menerangkan apa yang ia saksikan sendiri (*waarnemen*), baik itu berupa perbuatan atau tindakan dari orang lain atau berupa suatu keadaan ataupun suatu kejadian.³⁵

Dalam pembuatan akta Notaris harus dihadiri minimal oleh 2 (dua) orang saksi, demikian sebagaimana ditentukan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN yang menyebutkan:

“Dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban ... 1. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi...”.³⁶

³⁵ *Ibid.*, hal. 168.

³⁶ Indonesia (a), *op.cit.*, ps. 16 ayat (1) huruf 1.

Selanjutnya dalam Pasal 40 ayat 1 UUJN menentukan bahwa setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain.

Saksi adalah merupakan orang ketiga yang ikut atau turut serta dalam pembuatan terjadinya akta dan saksi ini disebut juga dengan saksi instrumentair (*instrumentair getugen*). Mereka dengan membubuhkan tanda tangan mereka, memberika kesaksian tentang kebenaran adanya, dilakukan, dan dipenuhinya formalitas-formalitas yang diharuskan oleh Undang-Undang, yang disebutkan dalam akta itu dan yang disaksikan oleh para saksi itu.³⁷

Tugas dari para saksi instrumentair adalah:

- a. Sepanjang yang mengenai akta *partij*, mereka harus hadir dalam pembuatan akta itu, dalam arti pembacaan dan penandatanganan (*verlijden*) dari akta itu;
- b. Turut menandatangani akta itu.

Para saksi haruslah hadir pada saat pembacaan dan penandatanganan akta untuk dapat memberikan kesaksian mereka sebagaimana yang telah ditentukan dalam Undang-Undang. Sebelum ditandatangani akta, terlebih dahulu dibacakan oleh Notaris dan kemudian ditandatangani oleh penghadap yang bersangkutan. Semuanya itu dilakukan oleh Notaris dan para penghadap serta saksi-saksi harus hadir pada penyaksian dari perbuatan yang dilakukan atau peristiwa yang terjadi, dan pembacaan serta penandatanganan dari berita acara yang bersangkutan. Tidaklah cukup para saksi hanya datang pada saat dilakukannya pembacaan akta itu, akan tetapi telah hadir sejak Notaris menyaksikan atau melakukan perbuatan atas peristiwa yang dilakukan.

Dilihat dari sifat dan kedudukannya sebagai saksi, yaitu menyaksikan mengenai apa yang ia lihat dan dengar, maka para saksi turut mendengarkan pembacaan akta juga turut hadir menyaksikan perbuatan atau peristiwa yang dikonstantir itu dan penandatanganan dari akta itu. Dengan adanya ketentuan Pasal 16 ayat (7) UUJN yang memungkinkan Notaris tidak membacakan akta yang bersangkutan kepada penghadap sebagaimana telah diuraikan terdahulu

³⁷ G.H.S. Lumban Tobing, *op. cit.*, hal. 169.

maka mendengarkan pembacaan akta dalam pembuatan akta telah dikesampingkan oleh Undang-Undang.

Mengenai pembuatan akta yang tidak dibacakan tersebut, saksi bertugas untuk menyaksikan dipenuhinya formalitas pembuatan akta yang tidak dibacakan tersebut.

Untuk mendapat menjadi saksi dalam pembuatan akta notaris, maka para saksi harus memenuhi syarat sebagaimana ditentukan dalam Pasal 40 ayat (2) UUJN, yaitu:

- a Paling sedikit berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah;
- b Cakap melakukan perbuatan hukum;
- c Mengerti bahasa yang digunakan dalam akta;
- d Dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf;
- e 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 pihak³⁸

Selain syarat tersebut saksi harus diperkenalkan kepada notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada notaris oleh penghadap³⁹. Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam akta⁴⁰.

Tidak dipenuhinya syarat untuk menjadi saksi sebagaimana diatur dalam Pasal 40 UUJN tersebut mengakibatkan akta yang dibuat tersebut hanya mempunyai kekuatan bukti seperti akta yang dibuat dibawah tangan⁴¹. Hal tersebut tidak mengurangi kewajiban notaris untuk membayar biaya, rugi dan bunga kepada yang berkepentingan, jika terdapat alasan untuk itu⁴². Misalkan dalam akta waris menyangkut pembagian harta, jika notaris salah

³⁸ Indonesia (a), *op.cit.*,ps 40 ayat (1).

³⁹ *Ibid.*,ps 40 ayat (2).

⁴⁰ *Ibid.*,ps 40 ayat (3).

⁴¹ *Ibid.*,ps 41.

⁴² *Ibid.*,ps 84.

melakukan perhitungan pembagian maka notaris dapat dituntut atas kesalahannya tersebut dan wajib membayar biaya kekurangannya.

Mengenai perkataan paling sedikit dalam Pasal 16 ayat 1 dan Pasal 40 ayat 2 UUJN, menunjukkan bahwa jumlah saksi dapat lebih dari 2 (dua) orang. Demikian pula adanya perkataan “kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain” dalam Pasal 40 ayat 1 UUJN, menunjukkan bahwa dalam pembuatan akta notaris jumlah saksi tidak selalu 2 (dua) orang. Dapat dilihat pada Pasal 940 KUHPerdara, yang mengatur mengenai pembuatan akta penyimpanan surat wasiat rahasia mengharuskan kehadiran 4 (empat) orang saksi.

2.4.4 Akta Otentik sebagai Alat Bukti yang Sempurna

2.4.4.1 Alat Bukti

Pembuktian dalam hukum acara mempunyai arti yuridis berarti hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka dan tujuan dari pembuktian ini adalah untuk memberikan kepastian kepada hakim tentang adanya suatu peristiwa-peristiwa tertentu. Merupakan sesuatu yang menyatakan kebenaran suatu peristiwa, keterangan nyata atau tanda.⁴³

Maka pembuktian harus dilakukan oleh para pihak dan siapa yang harus membuktikan berdasarkan Pasal 163 HIR dapat disimpulkan bahwa siapa yang mendalilkan sesuatu maka ia yang harus membuktikan.

2.4.4.2 Macam-macam Alat Bukti

Menurut sistem dari HIR, hakim hanya dapat mendasarkan putusannya atas alat-alat bukti yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang. Menurut Pasal 164 HIR alat-alat bukti terdiri dari:

- a Bukti Tulisan;
- b Bukti dengan saksi-saksi;
- c Persangkaan-persangkaan;

⁴³ Prayogo, *Kamus Hukum Internasional dan Indonesia*, Cet. I, (Wacana Intelektual: 2007), hal.341.

- d Pengakuan;
- e Sumpah.

Untuk dapat membuktikan adanya suatu perbuatan hukum, maka diperlukan alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian. Dalam hal ini agar akta sebagai alat bukti tulisan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka akta tersebut harus memenuhi syarat otentisitas yang ditentukan oleh Undang-Undang, salah satunya harus dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang.

2.4.4.3 Kekuatan Pembuktian

a Akta Otentik sebagai Alat Bukti

Akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta buatnya. Pegawai umum yang berkuasa merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang.

Kekuatan pembuktian akta otentik, termasuk akta Notaris, berdasarkan ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian dan Undang-Undang menugaskan kepada pejabat atau orang tertentu untuk membuat akta otentik tersebut. Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta yang mereka buat.

Akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna, dalam arti ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan pembuktian. Ia merupakan suatu alat bukti yang mengikat dan sempurna.⁴⁴

Kekuatan bukti akta otentik tersebut meliputi pembuktian antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tadi (kekuatan pembuktian formil).

Akta Otentik mengandung 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu:

⁴⁴ R. Subekti, *op.cit.*, hal. 27.

- 1) Kekuatan pembuktian lahiriah, yaitu suatu akta otentik yang dapat membuktikan dirinya tanpa adanya penjelasan dari orang lain.
- 2) Kekuatan pembuktian formal. Keterangan-keterangan yang ada dalam akta ini secara formal benar adanya. Mengikat para pihak, para ahli waris, dan para pihak yang menerima haknya.
- 3) Kekuatan pembuktian materiil. Isi materi dari apa yang ada dalam akta itu adalah dijamin benar adanya. Karena yang membuat dan menyusun adalah pejabat umum. Kebenaran materiil ini mengikat para pihak, para ahli waris dan para pihak yang menerima haknya.

b Akta di bawah tangan yang dilegalisasi sebagai alat bukti

Pengertian dari legalisasi adalah pengesahan menurut Undang-Undang⁴⁵, pengesahan surat yang dibuat di bawah tangan dalam mana semua pihak yang membuat surat tersebut datang di hadapan Notaris dan Notaris membacakan dan menjelaskan isi surat tersebut untuk selanjutnya surat tersebut diberi tanggal dan ditandatangani oleh para pihak dan akhirnya baru dilegalisasi oleh Notaris.

Akta di bawah tangan yang telah memperoleh legalisasi memberikan kepastian bagi hakim mengenai tanggal dan identitas dari para pihak yang mengadakan perjanjian tersebut serta tanda tangan yang dibubuhkan di bawah surat itu benar berasal dari dan dibubuhkan oleh orang yang namanya tercantum dalam surat itu dan orang yang membubuhkan tandatangannya di bawah surat itu tidak lagi dapat mengatakan bahwa ia tidak mengetahui apa isi surat itu, oleh karena isinya telah terlebih dahulu dibacakan kepadanya, sebelum ia membubuhkan tandatangannya di hadapan pejabat itu.

Menurut ketentuan Pasal 56 ayat (3) UUJN, akta di bawah tangan yang dilegalisasikan oleh Notaris wajib diberi teraan cap/stempel serta paraf dan tanda tangan Notaris.

⁴⁵ Prayogo, *op.cit.*, hal. 275.

Berdasarkan hal tersebut, maka akta di bawah tangan yang telah memperoleh legalisasi dari Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena akta di bawah tangan kebenarannya terletak pada tanda tangan para pihak. Jadi dengan diakuinya tanda tangan tersebut, maka isi akta pun dianggap sebagai kesepakatan para pihak.

2.4.4.4 Otentisitas Suatu Akta

Notaris mempunyai kewenangan untuk membuat alat bukti otentik dengan ketentuan-ketentuan dan syarat-syarat menjadi otentik (otentisitas suatu akta). Syarat-syarat suatu akta dapat dikatakan otentik diatur di dalam Buku IV KUHPerdara, yaitu diatur dalam Pasal 1868. Dimana cara pembuatan atau terjadinya akta otentik dilakukan oleh dan atau dihadapan pejabat umum (Notaris, hakim, juru sita pengadilan, pegawai KUA/Catatan Sipil), akta otentik sudah pasti merupakan alat pembuktian yang sempurna, harus dibacakan dihadapan para penghadap, saksi-saksi. Jika tidak dilakukan maka aktanya menjadi akta dibawah tangan. Contoh dari akta otentik antara lain akta Notaris, surat berita acara juru sita pengadilan.

Berdasarkan pengertian tersebut, dapat dilihat beberapa unsur untuk dikatakan sebagai akta otentik:

Pertama, bahwa akta otentik itu dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum.

Kedua, bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum. Jadi untuk membuat akta otentik seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum.

Ketiga, bahwa akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya dimana tempat akta itu dibuat. Jadi kata itu harus dibuat ditempat yang menjadi kewenangnya dari pejabat yang membuatnya.

Akta Otentik merupakan alat bukti yang paling kuat nilai pembuktiannya, bahkan dikatakan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna atau lengkap yang berarti mengikat dan harus diakui

hakim sebagai kebenaran menurut hukum, kecuali terbukti sebaliknya, misal karena ada kepalsuan dalam akta otentik tersebut.

2.4.4.5 Kekuatan Pembuktian Akta Notaris Sebagai Akta Otentik

KUHPerdata mengatur tentang alat-alat bukti yang dapat dipergunakan dalam suatu perkara adalah bukti tulisan, bukti dengan saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan dan sumpah. Walaupun masing-masing bentuk alat bukti pada prinsipnya diperlakukan sama secara hukum tapi alat bukti dengan tulisan memiliki banyak kelebihan dibandingkan alat bukti yang lainnya. Maka ditempatkanlah bukti tulisan pada urutan pertama kemudian diikuti oleh alat bukti lainnya seperti yang tertuang dalam Pasal 1866 KUHPerdata.

Keutamaan alat bukti tulisan akan meningkat kekuatan pembuktiannya apabila terpenuhinya syarat-syarat tertentu sebagai suatu tulisan otentik. Tulisan otentik ini kemudian disebut sebagai akta otentik.

Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian yaitu kekuatan pembuktian lahiriah, formal dan materil. Dalam hal ini Habib Adjie menguraikannya sebagai berikut:

a Kekuatan pembuktian lahiriah

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Jika dilihat secara lahiriah sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya.

Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah akta tersebut harus dilihat apa adanya. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangkan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai berlainan, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik, melalui upaya gugatan ke pengadilan.

b Kekuatan Pembuktian formal

Akta Notaris memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta yang terdapat dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat akta dibuat sesuai dengan prosedur yang telah ditentukan oleh Undang-Undang. Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka yang harus dibuktikan adalah formalitas dari akta, yaitu ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun dan waktu menghadap, ketidakbenaran mereka yang menghadap, yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh Notaris.

Siapapun boleh melakukan penyangkalan terhadap aspek formal, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris, dengan suatu gugatan ke Pengadilan.

c Kekuatan pembuktian materiil

Kepastian tentang materiil suatu akta sangat penting, apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Jika akan membuktikan aspek materiil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan bahwa Notaris tidak menyatakan kebenaran yang sebenarnya dalam akta atau para pihak tidak memberikan keterangan yang sebenarnya dalam akta atau para pihak tidak memberikan keterangan yang sebenarnya dihadapan Notaris.

Maka suatu akta Notaris dikatakan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna apabila akta tersebut mempunyai 3 (tiga) kekuatan tersebut diatas serta memenuhi syarat otentisitas sebagaimana dipersyaratkan dalam UUJN sehingga akta yang telah memenuhi semua persyaratan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian sempurna dan harus dinilai benar, sebelum dapat dibuktikan ketidakbenarannya.

Dengan demikian barang siapa yang menyatakan bahwa suatu akta otentik itu palsu, maka ia harus membuktikan tentang kepalsuan akta itu. Apabila suatu akta otentik tidak memenuhi kekuatan pembuktian lahir, formil, maupun materiil dan tidak memenuhi syarat otentisitas, maka akta otentik tidak lagi disebut sebagai akta otentik melainkan hanya akta dibawah tangan.

2.4.5 Akibat Hukum Tidak Dipenuhinya Prinsip Otentisitas Suatu Akta

Perkembangan terhadap keterlibatan peranan Notaris terhadap kegiatan usaha dan kegiatan-kegiatan lain di Indonesia semakin meningkat selaras dengan kemajuan kegiatan usaha di Indonesia. Notaris dihadapkan pada kenyataan untuk tidak sekedar mencatat dan melegalisasi serta membuat akta bagi kepentingan para pihak yang menghendakinya, melainkan juga untuk memberikan nasehat hukum yang adil kepada para pihak sehubungan dengan perbuatan hukum yang hendak mereka catat, legalisir dan buat aktanya di hadapan Notaris. Namun Notaris juga dikedepankan pada persoalan untuk menciptakan hukum dalam menyelesaikan masalah yang mungkin terbit atau telah ada diantara para pihak sehingga diperoleh penyelesaian yang dianggap adil bagi para pihak dan tentunya sesuai dengan perundang-undangan.

Dalam melaksanakan tugasnya, Notaris diatur oleh suatu peraturan kode etik jabatan notaris, namun terlepas dari seluruh keistimewaannya, seorang Notaris terkadang secara tidak sengaja melakukan kesalahan yang fatal dalam aktanya, yang pada akhirnya berakibat cacatnya akta yang dibuat.

Suatu akta baru dikatakan otentik bila memenuhi tiga syarat, yaitu:

- a. Jika akta itu dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang;
- b. Jika akta itu dibuat oleh atau di hadapan pegawai/pejabat umum, dan
- c. Jika pegawai/pejabat umum itu berkuasa/berwenang untuk membuatnya di tempat di mana akta itu dibuat.

Suatu akta Notaris yang dinyatakan cacat hukum, baik menyangkut tidak benarnya keterangan yang dicantumkan dalam akta yang dibuat. Ketidakbenaran ini baik yang disengaja maupun tidak baik yang dilakukan

Notaris maupun oleh para pihak sepanjang dapat dilakukan pembuktian sebaliknya ini adalah memperlemah pembuktian dari akta otentik tersebut, apabila ternyata dapat disimpulkan oleh Hakim, maka keputusan pembatalan akta otentik tersebut adalah sah, serta secara langsung menghilangkan akibat hukum yang ada dalam akta tersebut.

Biasanya dalam suatu pembatalan akta otentik oleh Pengadilan, ditentukan juga penanggungan akibat oleh para pihak yang terbukti melakukan ketidakbenaran dalam akta tersebut. Seringkali diketahui bahwa, yang menyebabkan suatu akta cacat hukum adalah tidak benarnya keterangan yang disampaikan para pihak kepada Notaris.

Terhadap kenyataan ini terkadang Notaris dituntut suatu teknis kerja yang lebih profesional, dimana Notaris tidak lagi dapat membatasi diri pada posisi pasif, tetapi juga dituntut sikap aktifnya, untuk mengetahui kebenaran di lapangan. Di dalam ilmu dan praktek hukum perdata, menurut M. Nata Saputra dalam bukunya Hukum Administrasi Negara dikenal beberapa macam pengertian pembatalan sebagai berikut:

a. Batal demi (karena) hukum (*nietigheid/van rechtswege*)

Pembatalan yang tidak boleh tidak, harus terjadi; dan oleh tiap-tiap orang dapat dianggap batal sewaktu-waktu dengan tidak menunggu ketetapan hakim atau yang berkepentingan. Atau dengan kata lain, akibat suatu perbuatan, untuk sebagian atau seluruhnya, bagi hukum dianggap tidak ada, tanpa diperlukan suatu keputusan hakim atau badan pemerintah lain yang berkompeten untuk menyatakan batalnya sebagian atau seluruhnya akibat itu.

b. Batal (*nietig*)

Berarti, bahwa bagi hukum perbuatan yang dilakukan tidak ada, sehingga akibat perbuatan itu, dianggap tidak pernah ada. Pembatalannya bersifat *ex tunc*.

c. Dapat dibatalkan (*vernietigbaarheid*)

Perbuatan hukum yang bersangkutan harus dianggap sah selama belum ada ketentuan hakim bahwa perbuatan itu batal, maka perbuatan-perbuatan hukum yang berdasarkan perbuatan yang baru kemudian

dibatalkan adalah sah pula. Dengan kata lain bagi hukum perbuatan yang dilakukan dan akibatnya dianggap ada, sampai waktu pembatalan oleh hakim atau oleh suatu badan pemerintah lain yang berkompeten untuk itu.

Pembatalan ini, biasanya dilakukan karena perbuatan tersebut mengandung suatu kekurangan. Jadi jelasnya bagi hukum, perbuatan tersebut ada, sampai waktu pembatalannya, oleh karena itu, akibat yang ditimbulkan antara waktu mengadakannya sampai waktu pembatalannya menjadi sah (kecuali Undang-Undang menentukan lain). Dan setelah pembatalan, maka perbuatan itu tidak ada, sehingga akibat yang ditimbulkannya pun sebagian atau seluruhnya dihapus.

d. Batal mutlak (*absoluut nietigheid*)

Pembatalan yang berlaku terhadap dan/atau dapat dituntut oleh tiap-tiap orang. Contoh: pembatalan testament

e. Batal nisbi (*relatief nietigheid*)

Pembatalan yang mempunyai akibat terhadap dan/atau hanya dapat dituntut oleh beberapa orang tertentu saja.

f. Dapat dibatalkan nisbi (*relatieve vernietigbaar*)

Sesuatu perbuatan bagi hukum dapat dikatakan nisbi, bilamana pembatalan perbuatan yang bagi hukum sah sampai waktu pembatalan dapat dituntut oleh beberapa orang tertentu.

g. Batal untuk sebagian (*gedeeltelijk nietig*)

Apabila akibat sesuatu perbuatan hukum, dianggap batal untuk sebagian saja, sedangkan bagian lain dianggap sah.

Akibat hukum dari suatu akta otentik yang mengandung keterangan palsu adalah sebagai berikut: Pada dasarnya hakim tidak dapat membatalkan akta Notaris apabila pembatalan akta tersebut tidak dimintakan kepadanya, karena hakim tidak boleh memutuskan yang tidak dimintakan. Mengenai pembatalan akta adalah menjadi kewenangan hakim perdata, yakni dengan mengajukan gugatan secara perdata ke pengadilan. Apabila dimintakan pembatalan akta oleh pihak yang dirugikan (pihak korban) maka akta Notaris tersebut dapat dibatalkan oleh hakim apabila ada bukti lawan.

Sebagaimana diketahui bahwa akta Notaris adalah akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian yang mengikat dan sempurna. Ini berarti bahwa masih dimungkinkan dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan yakni diajukannya gugatan untuk menuntut pembatalan akta ke pengadilan agar akta tersebut dibatalkan.

Pembatalan menimbulkan keadaan tidak pasti, oleh karena itu Undang-Undang memberi waktu terbatas untuk menuntut berdasarkan pembatalan, dan Undang-Undang memberi pembatalan apabila hendak melindungi seseorang terhadap dirinya sendiri. Dengan demikian terhadap pembatalan memang diperlukan suatu putusan oleh hakim. Karena selama tidak dimintakan pembatalan maka perbuatan hukum/perjanjian yang tercantum dalam akta tersebut tetap berlaku atau sah.

Setelah adanya putusan hakim yang berkekuatan hukum tetap atas gugatan penuntutan pembatalan akta tersebut maka akta itu tidak lagi mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti yang otentik karena mengandung cacat secara yuridis/cacat hukum, maka dalam amar putusan hakim akan menyatakan bahwa akta tersebut batal demi hukum. Dan berlakunya pembatalan akta tersebut adalah berlaku surut yakni sejak perbuatan hukum/perjanjian itu dibuat.

Pembatalan terhadap suatu akta otentik dapat juga dilakukan oleh Notaris apabila para pihak/penghadap menyadari adanya kekeliruan atau kesalahan yang telah dituang dalam akta tersebut, sehingga timbul keraguan terhadap materiil akta maka berdasarkan kesepakatan dari para pihak/penghadap, maka akta tersebut dapat dibatalkan oleh Notaris. Dengan mengatakan suatu perbuatan hukum batal, berarti bahwa karena adanya cacat hukum mengakibatkan tujuan perbuatan hukum tersebut menjadi tidak berlaku.⁴⁶

Sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 164 HIR disebutkan ada 5 (lima) macam alat bukti, yakni (1) bukti surat, (2) bukti saksi, (3) persangkaan, (4) pengakuan, (5) sumpah. Alat bukti surat dalam hukum acara

⁴⁶ Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan* (Bandung: Citra Aditya Bakti), hal. 364.

perdata, dikenal tiga macam, (1) surat biasa, (2) akta otentik, (3) akta dibawah tangan. Akta otentik sesuai Pasal 1868 KUHPperdata ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh Undang - undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempatkan dimana akta dibuat. Serta apabila suatu akta dibuat bukan oleh atau dihadapan pejabat umum atau pejabat yang berwenang menurut Undang-Undang untuk itu, maka sesuai Pasal 1869 KUHPperdata akta itu bukan akta otentik.

Pejabat yang berwenang membuat akta otentik adalah Notaris, maka Akta Notaris adalah Akta Otentik. Hal ini diatur dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris Nomor 3 Stb. 1860, Pasal 1 ayat (1) dan Pasal 15 ayat (1) UUJN.

Akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapat hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta otentik itu, sebagaimana diatur dalam Pasal 165 HIR juncto Pasal 1870 dan Pasal 1871 KUHPperdata.

Akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna berarti kebenarannya dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap benar, selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Akta otentik meliputi pembuatan dan pembuktiannya yang sempurna. Pembuktian yang sempurna tersebut meliputi prosedur dan persyaratan.

2.4.6 Kewajiban Notaris Untuk Membacakan Akta

Pembacaan Akta merupakan bagian dari “*verlijden*” sebagaimana tercantum dalam Pasal 1868 KUHPperdata, yang mempunyai arti menyusun, membacakan dan menandatangani akta.⁴⁷

Notaris harus memperhatikan apakah akta yang disusun tersebut telah sesuai dengan keinginan para pihak dan tidak melanggar ketentuan peraturan perUndang-Undangan yang berlaku. Untuk mengetahui hal tersebut, Notaris wajib membaca isi akta sebelum akta tersebut dibacakan dihadapan para pihak dan ditandatangani para pihak.

⁴⁷ G.H.S. Lumban Tobing, *op.cit.*, hal.32.

Notaris hanya dapat menjalankan jabatannya di dalam daerah jabatannya. Sesuai ketentuan Pasal 18 ayat (2) UUJN, wilayah jabatan Notaris meliputi seluruh wilayah provisi dari tempat kedudukannya. Apabila Notaris menjalankan jabatannya diluar daerah jabatannya, khususnya berkaitan dengan akta, maka mengakibatkan akta yang dibuatnya tersebut tidaklah sah.⁴⁸

Pembacaan akta, sebagai salah satu syarat “*verlijden*”, merupakan bagian penting dalam pembuatan akta Notaris. Dengan dibacakannya akta oleh Notaris, maka Notaris akan mengetahui apakah akta tersebut telah sesuai dengan keinginan para penghadap. Begitupun sebaliknya, penghadap dapat mengetahui apakah akta tersebut telah sesuai dengan keinginan mereka. Jika ada yang dianggap kurang ataupun salah, maka akta dapat diperbaiki sebelum akhirnya dilakukan penandatanganan.

Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN, ditentukan bahwa dalam menjalankan jabatannya. Notaris berkewajiban membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris. Sehubungan dengan pembacaan akta ini, timbul pertanyaan, apakah akta tersebut dapat dibacakan oleh orang lain ataupun tidak dibacakan. GHS. Lumban Tobing menyatakan:

Oleh karena akta itu dibuat oleh Notaris, maka pembacaannya juga harus dilakukan oleh Notaris dan tidak disuruh dibacakan oleh asisten atau pegawai Notaris, sebagaimana juga kadang-kadang terjadi di dalam praktek Notaris tertentu. Tidak hanya kenyataan adanya dilakukan pembacaan, akan tetapi pembacaan oleh Notaris merupakan bagian dari “*verlijden*” itu.⁴⁹

Menurut Tan Thong Kie, berdasarkan pengalaman dalam praktek Notaris menyatakan manfaat pembacaan akta adalah:

⁴⁸ *Ibid.*, hal.50.

⁴⁹ *Ibid.*, hal 201.

Pertama: Pada saat-saat terakhir dalam proses meresmikan (verlijden) akta, penulis masih diberi kesempatan memperbaiki kesalahan-kesalahannya sendiri yang sebelumnya tidak terlihat. Sewaktu-waktu ditemukan kesalahan fatal atau memalukan...;

Kedua: Para penghadap diberi kesempatan untuk bertanya apa yang kurang jelas bagi mereka. Penulis dalam prakteknya telah menghadapi berbagai pelanggan: yang buta huruf, sederhana, berpendidikan tinggi, dan berfikiran tajam. Semua penghadap dari semua golongan yang ingin tahu memang mendengarkan pembacaan dengan cermat, tetapi juga yang menyerahkan segala sesuatu kepada Notaris sambil menutupi matanya dengan saputangan agar tidak diketahui bahwa ia sedang tidur, namun ada juga orang-orang yang menyetop pembacaan untuk bertanya;

Ketiga: untuk memberikan kesempatan Notaris dan para penghadap pada detik-detik terakhir, sebelum akta selesai diresmikan dengan tanda tangan mereka, para saksi-saksi, dan Notaris, mengadakan pemikiran ulang, bertanya, dan jika perlu mengubah bunyinya akta.⁵⁰

J. Klein menyatakan bahwa:

Mukjizat suatu akta Notaris adalah bahwa para pihak, dengan membubuhkan tanda tangan mereka, tidak menyatakan tertulis apa yang mereka tulis atau baca sendiri, tetapi apa yang dibacakan kepada mereka oleh Notaris. Pembacaan itu adalah suatu keharusan yang ditentukan oleh Undang-Undang.⁵¹

Tujuan dari pembuatan akta Notaris sebagai alat bukti mengharuskan demikian. Asisten atau pegawai Notaris tidak memiliki apa yang dimiliki oleh Notaris sebagai pejabat umum yang kepadanya oleh Undang-Undang diberikan kepercayaan.⁵²

J.C.H. Melis, berpendapat:

bahwa karena Notaris yang meresmikan (verlijden) akta, maka ia harus membacanya sendiri dan ini tidak dapat diserahkan kepada kandidat (Notaris) atau pembantu Notaris lain (klerk). Bukan saja fakta pembacaan akta, tetapi pembacaan akta oleh Notaris adalah bagian dari peresmian

⁵⁰ Tan Thong Kie, *op.cit.*, hal. 288.

⁵¹ J. Klein, sebagai mana dikutip oleh Tan Thong Kie dalam Tan Thong Kie, *Study Notariat (Serba-serbi Praktek Notaris)*, Buku II, P.T. Ichtiar Baru Van Hoeve Jakarta., hal. 285.

⁵² G.H.S. Lumban Tobing, *op.cit.*, hal. 201

akta. Apakah maksud oembacaan tercapai atau tidak, Undang-Undang tidak menghiraukannya. Jika seorang penghadap tuli atau sepanjang pembacaan memikirkan soal lain, itu urusannya sendiri.⁵³

Menurut Tan Thong Kie, Notaris harus bersikap keras, yaitu seorang Notaris harus membacanya sendiri, sesuai dengan bunyi Undang-Undang, juga dalam hal sakit tenggorokan tanpa mempunyai suara. Dalam hal ini, ia tetap membacanya, jika perlu dibantu oleh pembantu kantor.⁵⁴

Berdasarkan pendapat-pendapat tersebut di atas, maka jelaslah bahwa sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf 1 UUJN, akta Notaris haruslah dibacakan oleh Notaris itu sendiri tanpa diwakili oleh orang lain. Melihat ketentuan Pasal 38 ayat (4) huruf a UUJN, menentukan bahwa adanya pembacaan tersebut harus disebutkan secara tegas dalam akta Notaris. Jika pembacaan tersebut tidak dilakukan, maka akta hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat dibawah tangan, apabila akta ditandatangani oleh para penghadap.⁵⁵

Mengenai pembacaan akta, terdapat perbedaan ketentuan antara Peraturan Jabatan Notaris dengan UUJN. Dalam Peraturan Jabatan Notaris ditegaskan bahwa pembacaan wajib dilakukan tanpa terkecuali dengan alasan apapun juga. Sedangkan dalam UUJN, sekalipun pembacaan akta oleh Notaris memang wajib dilakukan, tetapi dengan alasan tertentu, pembacaan oleh Notaris tidak diwajibkan. Hal ini tertuang dalam Pasal 16 ayat (7) UUJN yang menentukan:

Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf 1 tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

⁵³ J.C.H. Melis, sebagaimana dinyatakan oleh Tan Thong Kie dalam Tan Thong Kie, *Study Notariat (Serba-serbi Praktek Notaris)* Buku II, P.T. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta *op.cit.*, hal. 285.

⁵⁴ *Ibid.*, hal. 287.

⁵⁵ *Ibid.*, hal. 200.

Dari ketentuan Pasal 16 ayat (7) UUJN tersebut, Notaris dapat tidak membacakan akta dengan alasan adanya permintaan dari penghadap bahwa akta tidak perlu dibacakan oleh Notaris, penghadap telah membaca sendiri akta dan mengetahui serta memahami isi dari akta. Ketiga hal tersebut harus dinyatakan pada bagian penutup akta dan setiap halaman minuta akta yang bersangkutan di paraf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

2.4.7 Kronologi Kasus

Bahwa adanya laporan/pengaduan masyarakat terhadap PS (Pelapor), Jalan A nomor x, kelurahan x, kecamatan x, Palembang, berdasarkan surat yang ditujukan kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang tertanggal 22 November 2007 tentang dugaan pelanggaran Pasal 16 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang berkaitan dengan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 847/104/Sukarami/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 848/105/Sukarami/2006 yang mengakibatkan kerugian kepada Pelapor sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) yang dilakukan oleh HMZ (Terlapor) Notaris di Kota Palembang, berkantor di Jalan B Nomor 1, Kelurahan X, Kecamatan X, Kota Palembang.

Bahwa setelah dilakukan pemeriksaan oleh Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang sebagaimana disebutkan dalam berita acara hasil pemeriksaan nomor W5.001.I.MPD-PLG Tahun 2008 tanggal 9 Januari 2008, Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang menyimpulkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

- a. Bahwa akta tidak dibacakan oleh Notaris,
- b. Bahwa penandatanganan akta tidak dilakukan dihadapan Notaris,
- c. Bahwa sudah dilakukan perubahan nama Pembeli, semula bernama EA berubah menjadi AWM tanpa sepengetahuan Penjual (dalam hal ini adalah Pelapor) dan tidak mengingatkan Penjual.

Bahwa setelah mendengarkan keterangan dari Pelapor maupun Terlapor serta sesuai fakta-fakta hukum, Majelis Pengawas Daerah Notaris Kota Palembang berpendapat bahwa Notaris HMZ (Terlapor) telah melanggar Pasal 16 huruf 1 UUJN. Selanjutnya MPD Notaris Kota

Palembang memberikan rekomendasi kepada Majelis Pengawas Wilayah Notaris (MPWN) Propinsi Sumatera Selatan telah melakukan persidangan pemeriksaan dan menjatuhkan putusan MPWN Propinsi Sumatera Selatan nomor: 01/MPWNot-SS/II/2008 tertanggal 29 Februari 2008 yang menerangkan fakta-fakta hukum sebagai berikut:

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dalam persidangan MPWN Propinsi Sumatera Selatan pada tanggal 15 Februari 2008 Pelapor menyampaikan keterangan sebagai berikut:

- a. Bahwa dalam surat pengaduan Pelapor menyebutkan Terlapor membuat 2 (dua) akta jual beli nomor 847/104/Sukarami/2006 dan akta jual bli nomor 848/105/Sukarami/2006 diana Pelapor adalah sebagai Penjual dan EA sebagai Pembeli, tetapi dalam akta jual beli yang tertulis sebagai Pembeli adalah AWM;
- b. Bahwa Pelapor ke kantor Terlapor bersama EA dan teman Pelapor yang bernama ZMN;
- c. Bahwa Pelapor bertemu dengan Terlapor namun karena Terlapor ada urusan di Bank Y, maka Terlapor memerintahkan kepada stafnya untuk melayani Pelapor kemudian Pelapor disodorkan formulir akta jual beli dengan meminta kepada Pelapor untuk menandatangani, kemudian Pelapor menandatangani tetapi saudara EA tidak ikut menandatangani formulir tersebut.
- d. Bahwa 2 (dua) minggu kemudian, Pelapor menanyakan pembuatan akta jual beli tersebut kepada staf Terlapor yang bernama ER dan mendapat jawaban bahwa akta tersebut sudah selesai dan sedang diproses balik nama di Badan Pertanahan Nasional Palembang. Dari ER pula Pelapor mengetahui bahwa nama Pembeli dalam akta jual beli itu tidak atas nama EA, tetapi AWM;
- e. Bahwa terjadinya perubahan nama Pembeli dalam akta jual beli tersebut tidak diberitahukan Terlapor kepada Pelapor;
- f. Bahwa Pelapor tidak mengenal dan tidak pernah bertemu dengan orang yang namanya AWM;

- g. Bahwa Pelapor merasa dirugikan atas perbuatan Terlapor, karena Pelapor sampai saat ini belum menerima pembayaran harga tanahnya sebesar Rp. 300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah);
- h. Bahwa foto kopi akta jual beli nomor 847/104/Sukarami/2006 dan nomor 848/105/Sukarami/2006 diperoleh Pelapor dari Badan Pertanahan Nasional Palembang, sewaktu melakukan pengecekan kebenaran proses balik nama yang diinformasikan oleh staf Terlapor yang bernama ER.

Bahwa berdasarkan hasil pemeriksaan dalam persidangan MPWN Propinsi Sumatera Selatan pada tanggal 15 Februari 2008, Terlapor menyampaikan keterangan sebagai berikut:

- a. Bahwa Pelapor dan EA datang ke kantor Terlapor, karena Terlapor sedang ada urusan di Bank Y Palembang, kemudian Terlapor meminta stafnya yang bernama ER untuk melayani permintaan Pelapor;
- b. Bahwa pada saat Terlapor kembali ke kantor setelah dari Bank Y, staff Terlapor menyerahkan akta jual beli nomor 847/104/sukarami/2006 dan akta jual beli nomor 747/105/sukarami/2006 untuk ditandatangani oleh Terlapor;
- c. Bahwa nama Pembeli dalam Akta Jual Beli tersebut bukanlah EA, tetapi atas nama AWM;
- d. Bahwa penulisan nama Pembeli AWM dalam Akta Jual Beli tersebut dilakukan oleh Terlapor atas permintaan EA karena tanah tersebut akan dijadikan jaminan tambahan dalam pinjaman kredit ke Bank D;
- e. Bahwa sekalipun dalam Akta Jual Beli tertulis nama AWM, Terlapor tetap menandatangani Akta Jual Beli tersebut dan tidak memberitahukan perubahan itu kepada Pelapor;
- f. Bahwa Terlapor mengurus balik nama Sertipikat Nomor 943 dan Sertipikat Nomor 947 di Kantor Badan Pertanahan Nasional Kota Palembang;
- g. Bahwa Terlapor mengurus kredit atas nama AWM ke Bank D Palembang;
- h. Bahwa Terlapor tahu permohonan kredit (modal kerja) tersebut telah cair;

- i. Bahwa menurut Terlapor bahwa profesi Notaris, demikian juga halnya Terlapor hanya mengkonstantir kehendak para pihak, dalam kasus ini, kehendak EA dan AWM serta masalah pembayaran harga tanah tidak menjadi urusan Notaris lagi;
- j. Bahwa penandatanganan Akta Jual Beli Nomor 847/104/Sukarami/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 848/104/Sukarami/2006 tidak dilakukan oleh Terlapor dihadapan pihak-pihak, baik sebelum maupun setelah Terlapor menandatangani.

Bahwa berdasarkan fakta-fakta yang diuraikan tersebut diatas, terbukti Terlapor dalam pembuatan Akta Jual Beli Nomor 847/104/Sukarami/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 848/105/Sukarami/2006 tersebut telah bertindak:

- a. Tidak jujur, karena terjadinya perubahan nama Pembeli dari EA ke AWM dalam Akta Jual Beli 847/104/Sukarami/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 848/105/Sukarami/2006 tidak diberitahukan kepada Pelapor. Sementara Pelapor hanya mengenal EA sebagai Pembeli dan sama sekali tidak mengenal orang yang bernama AWM. Seharusnya Terlapor mengetahui bahwa perjanjian jual beli sah apabila ada persetujuan kedua belah pihak. Tindakan tidak jujur dari Terlapor ini mengakibatkan kerugian pihak Pelapor;
- b. Tidak seksama, karena Terlapor tidak membacakan Akta Jual Beli dihadapan para pihak, sehingga perubahan nama Pembeli tidak dapat dikoreksi oleh Pelapor. Seandainya Akta Jual Beli dibacakan dihadapan Pelapor sebagai enghadap, tentu masalah ini tidak akan terjadi, karena Pelapor akan menyatakan keberatana atas terjadinya perubahan nama Pembeli;
- c. Tidak mandiri, karena Terlapor mau diengaruhi oleh EA (calon Pembeli yang dikenal oleh Pelapor) untuk mengubah nama Pembeli dari EA menjadi AWM tanpa persetujuan Pelapor. Sebahai pejabat umum seharusnya Terlapor menjadi teladan dalam mematuhi aturan, tetapi dalam kenyataan Terlapor mau dipengaruhi oleh EA untuk melanggar Peraturan Jabatan dan Kode Etik Notaris. Disini Terlapor tidak berpihak kepada peraturan, tetapi mengikuti keinginan EA yang menyimpang dari PJN;

- d. Berpihak, hal ini terlihat dari tindakan Terlapor yang tidak memberitahukan perubahan Pembeli kepada Pelapor. Terlapor tidak berpihak kepada peraturan dan Pelapor, tetapi berpihak an mengikuti keauan EA. Dengan tindakan keberpihakan Terlapor ini AE lepas dari tanggung jawab untuk membayar harga tanah kepada Pelapor. Bagaimanapun perubahan nama Pembeli dari EA menjadi AWM tanpa persetujuan Pelapor tidaklah dapat dibenarkan secara hukum. Terjadinya jual beli haruslah ada kesepakatan para pihak, dalam hal ini Pihak Penjual dan Pihak Pembeli (sesuai dengan ketentuan Pasal 1320 KUHPerdara). Oleh karena itu tidak ada alas hak dari pihak ketiga (dalam hal ini AWM) untuk memiliki kedudukan hukum (legal standing) sebagai Pembeli dan menandatangani akta nomor 847/104/Sukarami/2006 dan 848/105/Sukarami/2006 seperti tersebut di atas;
- e. Tidak menjaga kepentingan pihak Penjual (Pelapor), karena akibat pembuatan Akta Jual Beli yang menyalahi prosedur dan tata cara yang diatur dalam UUJN, Pelapor mengalami kerugian, karena tidak menerima uang pembayaran dari Penjualan tanahnya.

Bahwa Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN menyatakan bahwa dalam menjalankan kewajibannya, Notaris berkewajiban memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.

Bahwa dari fakta-fakta yang diuraikan yang diuraikan diatas, terbukti bahwa Terlapor tidak memberikan pelayanan kepada Pelapor sebagaimana mestinya. Seharusnya Terlapor tidak memerintahkan stafnya untuk melayani Pelapor dalam pembuatan akta jual beli. Kalau Terlapor ada urusan pada saat itu, sehingga belum bisa melayani Pelapor, seharusnya pembuatan akta ditunda sampai ada kesempatan Terlapor untuk berhadapan langsung dengan Pelapor.

Bahwa Pasal 17 ayat (1) huruf 1 UUJN menyatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban membacakan akta dihadapan

pehadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris.

Bahwa fakta-fakta yang diuraikan diatas, terbukti Terlapor tidak membacakan Akta Jual Beli 847/104/Sukarami/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 848/105/Sukarami/2006 dihadapan penghadap dan saksi-saksi dan tidak ditandatangani Pelapor, saksi-saksi, dan Terlapor pada saat itu juga. Pelapor hanya menandatangani blanko yang disodorkan oleh staf bernama ER, lalu akta jual beli yang dibuat ER disodorkan kepada Terlapor setelah kembali dari bank Y untuk ditandatangani.

Bahwa Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN menyatakan bahwa Notaris berwenang pula memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.

Bahwa dari fakta-fakta di persidangan terbukti bahwa Terlapor sama sekali tidak melaksanakan ketentuan tersebut diatas karena tidak ada sama sekali usaha dari Terlapor untuk menjelaskan dan menyadarkan EA dan AWM tentang akibat dari perubahan nama Pembeli dalam akta jual beli tanpa persetujuan Pelapor. Seyogyanya Terlapor memberi penyuluhan bahwa dalam Akta Jual Beli 847/104/Sukarami/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 848/105/Sukarami/2006 harus ditandatangani oleh EA, bukan oleh AWM. Tetapi dalam pembuatan akta jual beli tersebut bahkan Terlapor ikut melanggar peraturan jabatan.

Bahwa dari fakta-fakta hukum tersebut diatas menunjukkan bahwa dalam pembuatan Akta Jual Beli 847/104/Sukarami/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 848/105/Sukarami/2006, Terlapor tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a, huruf d, dan huruf l UUJN serta tidak menggunakan kewenangannya sebagaimana diatur dalam Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN.

Menimbang, bahwa berdasarkan fakta-fakta hukum yang terungkap dalam persidangan MPWN Propinsi Sumatera Selatan, dan berdasarkan rapat permusyawaratan MPWN Propinsi Sumatera Selatan, memutuskan:

- a. Terlapor, HMZ, Notaris di Kota Palembang tersebut, dinyatakan bersalah melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf a, huruf d, dan huruf l dan Pasal 15 ayat (2) huruf e UUJN.
- b. Mengusulkan kepada Majelis Pengawa Pusat Notaris (MPPN) supaya memberikan sanksi berupa pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan kepada Terlapor.

Menimbang, bahwa terhadap putusan MPWN Propinsi Sumatera Selatan Nomor 01/MPW Not-SS/II/2008 tertanggal 29 Februari 2008, Terlapor menyatakan keberatan dan mengajukan permohonan banding pada tanggal 3 Maret 2008 kepada MPPN sebagaimana diterangkan dalam memori banding sebagai berikut:

- a. Bahwa akta yang dilaporkan oleh Pelapor/Terbanding dalam perkara tersebut adalah akta Terlapor/Pembanding dalam kedudukan selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) untuk wilayah Kota Palembang dan bukan akta yang dibuat dalam kedudukan selaku Notaris di Kota Palembang, yaitu Akta Jual Beli 847/104/Sukarami/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 848/105/Sukarami/2006, dengan objek berupa 2 (dua) bidang tanah yaitu sertipikat hak milik nomor 947/kebun bunga dan sertipikat hak milik nomor 948/ kebun bunga. Atas pembuatan akta jual beli tersebut, telah diajukan permohonan pembatalannya oleh Pelapor/Terbanding pada pengadilan negeri Palembang selaku penggugat dan telah diputuskan oleh Pengadilan Negeri Palembang pada tanggal 1 Agustus 2007 nomor 20/PDT.G/2007/PN.PLG yang isi putusan tersebut menolak gugatan penggugat (Pelapor/terbanding) serta telah pula diajukan permohonan banding oleh Pelapor/Terbanding pada tanggal 23 Agustus 2007 dengan register banding nomor 41/PDT.G/2007.
- b. Bahwa sebagaimana dinyatakan pada bagian awal/ bagian kepala Akta Jual Beli 847/104/Sukarami/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 848/105/Sukarami/2006 diatas bahwa HMZ yang berdasarkan Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 4 Maret 1996 nomor 3-XI-1996 diangkat menjadi PPAT, yang dimaksud dalam Pasal 7 Peraturan Pemerintah nomor 24 tahun 1997 tentang pendaftaran

tanah (PP 24/97), dengan daerah kerja kota Palembang. Pasal 7 ayat (1) dan ayat (3) PP 24/2007 tersebut berbunyi:

Pasal 7 ayat (1): “PPAT diangkat dan diberhentikan oleh Menteri”

Pasal 7 ayat (3): “Peraturan Jabatan PPAT diatur dengan peraturan pemerintah tersendiri.”

Sebagai perwujudan Pasal 7 ayat (1) PP 24/97 tersebut di atas dan sebagai landasan hukum yang memberikan kewenangan kepada HMZ untuk menjalani jabatan selaku PPAT untuk wilayah Kota Palembang adalah Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional tanggal 4 Maret 1996 nomor 3-XI-1996 dan berita acara pengambilan sumpah/janji PPAT dihadapan Kepala Kantor Pertanahan Kota Palembang tanggal 20 Mei 1996 Nomor 2618/1996 sebagaimana terlampir. Sedangkan untuk jabatan HMZ dalam kedudukan selaku Notaris di Kota Palembang diangkat berdasarkan surat keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia Tanggal 3 Maret 1994 nomor: C-31.HT.03.01.Tahun 1994 dan Berita Acar Pengambilan Sumpah Notaris dihadapan Walikota Palembang tanggal 14 Juni 1994 nomor: 800/3039/VII/1994. Sebagai tindak lanjut atau perwujudan dari Pasal 7 ayat (3) PP 24/97 tersebut maka lahirlah Peraturan Pemerintah Republik Indonesia nomor 37 tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pembuat Akta Tanah yang mengatur tentang tugas pokok PPAT, wewenang PPAT, pengangkatan dan pemberhentian PPAT daerah kerja PPAT, sumpah jabatan PPAT, pembinaan dan pengawasan PPAT.

Bahwa, mengingat akta-akta yang diproses dan diputuskan oleh MPWN Propinsi Sumatera Selatan tersebut diatas adalah akta-akta yang dibuat dihadapan Terlapor/Pembanding dalam kedudukan selaku PPAT dan bukan akta yang dibuat dalam kedudukan selaku Notaris, maka Terlapor/Pembanding menilai dan berpendapat bahwa MPDN Kota Palembang dan MPWN Propinsi Sumatera Selatan kurang memahami kewenang mana yang masuk kategori akta dalam kedudukan selaku Notaris dan mana yang maksud kategori akta dalam kedudukan selaku PPAT. Padahal dalam bagian kepala akta jual beli nomor 847/104/Sukarami/2006 dan nomor 848/105/Sukarami/2006 tersebut diatas jelas dicantumkan bahwa

Terlapor/Pembanding menjalani jabatan dalam kedudukan selaku PPAT untuk wilayah Kota Palembang, yang diangkat berdasarkan Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan pertanahan nasional tanggal 4 Maret 1996 nomor 3-XI-1996. Oleh karena itu laporan Pelapor/Terbanding atas pembuatan Akta Jual Beli nomor 847/104/Sukarami/2006 dan nomor 848/105/Sukarami/2006 tersebut diatas tidak dapat diterapakan UUJN, karena akta yang dibuat dihadapan terlapor/Pembanding tersebut bukan dalam kedudukannya sebagai Notaris. Dan karenanya atas putusan MPDN Kota Palembang dan/atau MPWN Propinsi Sumatera Selatan sebagaimana tersebut diatas, Terlapor/Pembanding menilai cacat hukum dan salah dalam penerapan hukum/Undang-Undang sehingga putusan MPWN Propinsi Sumatera Selatan tersebut Terlapor/Pembanding menyatakan batal demi hukum dan tidak dapat ditindaklanjuti oleh MPPN.

Bahwa sesungguhnya dalam laporan Pelapor/Terbanding tersebut diatas MPDN Kota Palembang dan MPWN Propinsi Sumatera Selatan berwenang memberikan izin kepada pihak Kepolisian Kota Palembang untuk memanggil HMZ untuk dimintai keterangan sebagai saksi sehubungan pembuatan akta tersebut dan bukan memproses, memeriksa dan mengambil keputusan dengan menjatuhkan sanksi kepada Terlapor/Pembanding selaku Notaris di Kota Palembang padahal akta yang dilaporkan Pelapor/Terbanding tersebut bukanlah akta Notaris melainkan akta Terlapor/Pembanding dalam kedudukan selaku PPAT.

Oleh karenanya atas laporan Pelapor/Terbanding tersebut, Terlapor/Pembanding sangat keberatan diproses oleh MPDN Kota Palembang dan MPWN Propinsi Sumatera Selatan karena hal tersebut bukan wewenang dari MPDN Kota Palembang dan MPWN Propinsi Sumatera Selatan, dan bahwa sesungguhnya MPDN Kota Palembang dan MPWN Propinsi Sumatera Selatan hanya berwenang memberikan izin dalam hal Notaris dipanggil oleh Pihak Kepolisian untuk dimintai keterangan sebagai saksi dalam hubungan pembuatan akta Notaris, bukan memproses laporan/pengaduan atas pembuatan akta PPAT.

Seharusnya peraturan yang diterapkan adalah Peraturan Jabatan PPAT yang diatur di dalam PP 37 Tahun 1998. Jadi dalam hal ini MPDN Kota Palembang dan MPWN Propinsi Sumatera Selatan tidak berwenang memproses laporan Pelapor/Terbanding.

- a. Bahwa berdasarkan PP 37 Tahun 1998, yang berhak mengangkat dan memberhentikan PPAT adalah Menteri yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan, dalam hal ini adalah Badan Pertanahan Nasional. Berdasarkan apa yang diuraikan diatas maka dapat disimpulkan, mengingat:
- b. Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berlaku di Indonesia.
- c. Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah yang merupakan salah satu peraturan pelaksanaan Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 tentang Undang-Undang Peraturan Dasar Pokok-Pokok Agraria yang berlaku di Indonesia.
- d. Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan PPAT.
- e. Surat Keputusan Menteri Agraria/Kepala Badan Pertanahan Nasional Tanggal 4 Maret 1996 Nomor 3-XI-1996 tentang pengangkatan PPAT.

Menimbang, bahwa terhadap keberatan Terlapor/Pembanding sebagaimana disampaikan dalam memori banding seperti tersebut diatas, Pelapor/Terbanding sampai pemeriksaan perkara ini tidak menyampaikan kontra memori banding dari MPPN.

Tentang Hukumnya

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu Terlapor maupun Terbanding dahulu Pelapor berhak melakukan upaya hukum banding atas putusan MPWN Propinsi Sumatera Selatan Nomor 01/MPW Not-SS/II/2008 tertanggal 29 Februari 2008 tentang Majelis Pengawas Pusat Notaris;

Menimbang, bahwa Pembanding dahulu Terlapor menyatakan keberatan atas putusan MPWN Propinsi Sumatera Selatan Selatan Nomor 01/MPW Not-SS/II/2008 tertanggal 29 Februari 2008 tentang Majelis Pengawas Pusat Notaris, sebagaimana dilalilkan oleh Pembanding/Terlapor

dalam memori banding yang disampaikan kepada MPPN seperti tersebut diatas;

Menimbang, bahwa mengenai keberatan Pembanding/Terlapor terhadap putusan MPWN Propinsi Sumatera Selatan tersebut, MPPN mempertimbangkan ketentuan sebagaimana diatur dalam Pasal 33 ayat (2) peraturan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang tata cara pengangkatan anggota, pemberhentian anggota, susunan organisasi, tata kerja dan tata cara pemeriksaan majelis pengawas Notaris yang menyebutkan bahwa upaya hukum banding dinyatakan dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender terhitung sejak putusan diucapkan, juncto Pasal 34 ayat (2) peraturan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang tata cara pengangkatan anggota, pemberhentian anggota, susunan organisasi, tata kerja dan tata cara pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris tersebut;

Menimbang bahwa putusan MPWN Propinsi Sumatera Selatan Selatan Nomor 01/MPW Not-SS/II/2008 tertanggal 29 Februari 2008 tentang Majelis Pengawas Pusat Notaris, maka berdasarkan Pasal 33 ayat (2) peraturan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang tata cara pengangkatan anggota, pemberhentian anggota, susunan organisasi, tata kerja dan tata cara pemeriksaan majelis pengawas Notaris, maka Pembanding/Terlapor menyatakan banding paling lambat 7 Maret 2008 sejak putusan diucapkan;

Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal 34 ayat (2) peraturan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang tata cara pengangkatan anggota, pemberhentian anggota, susunan organisasi, tata kerja dan tata cara pemeriksaan majelis pengawas Notaris, maka penyampaian memori banding kepada MPPN dalam jangka waktu paling lambat tanggal 21 Maret 2008 sejak banding dinyatakan;

Menimbang, bahwa Pembanding/Terlapor menyampaikan permohonan banding kepada MPPN melalui MPWN Propinsi Sumatera Selatan pada tanggal 3 Maret 2008 yang tertulis dalam Memori Banding

Pembanding/Terlapor sebagaimana tercatat dalam register perkara banding MPPN Nomor M-14/BANDING/MPPN/X/2009 tanggal 29 Oktober 2009, maka MPPN berpendapat bahwa permohonan banding Pembanding/Terlapor telah sesuai dengan ketentuan jangka waktu sebagaimana ditetapkan dalam Pasal 33 ayat (2) peraturan Menteri Hukum dan Hak Azasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang tata cara pengangkatan anggota, pemberhentian anggota, susunan organisasi, tata kerja dan tata cara pemeriksaan majelis pengawas Notaris, karenanya permohonan banding Pembanding/Terlapor dinyatakan dapat diterima;

Menimbang, bahwa setelah membaca dan mempelajari berkas perkara permohonan banding Pembanding/Terlapor atas keberatan Pembanding/Terlapor terhadap putusan MPWN Propinsi Sumatera Selatan Selatan Nomor 01/MPW Not-SS/II/2008 tertanggal 29 Februari 2008 tentang Majelis Pengawas Pusat Notaris, yang amar putusannya mengusulkan kepada MPPN memberikan sanksi berupa pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan kepada Terlapor/ Notaris HMZ;

Menimbang, bahwa pada pokoknya Pembanding/Terlapor dalam memori bandingnya menyatakan keberatan diproses oleh MPDN Kota Palembang atau MPW Propinsi Sumatera Selatan karena akta-akta yang dibuat oleh Pembanding/Terlapor adalah akta-akta dalam kedudukan sebagai PPAT bukan dalam kedudukan sebagai Notaris;

Menimbang, bahwa memang benar Pembanding/Terlapor membuat Akta Jual Beli 847/104/Sukarami/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 848/105/Sukarami/2006, selaku PPAT yang tunduk terhadap peraturan pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang pengangkatan PPAT, bahwa akan tetapi dalam persidangan MPWN Propinsi Sumatera Selatan tanggal 15 Februari 2008, Pembanding/Terlapor menerangkan bahwa Pembanding/Terlapor juga mengurus balik nama sertifikat hak milik nomor 947/kebun bunga dan sertifikat hak milik nomor 948/ kebun bunga di Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang;

Menimbang, bahwa MPPN berpendapat ketika Pembanding/Terlapor melakukan pengurusan balik nama sertifikat tersebut, maka Pembanding/

Terlapor tidak bertindak selaku PPAT akan tetapi selaku pribadi yang bukan masuk ruang lingkup Peraturan Pemerintah nomor 37 tahun 1998 tentang Pengangkatan PPAT;

Menimbang, bahwa dengan demikian perbuatan Pembanding/Terlapor yang melakukan pengurusan balik nama sertipikat hak milik nomor 947/kebun bunga dan sertipikat hak milik nomor 948/ kebun bunga di Kantor Badan Pertanahan Kota Palembang tersebut, termasuk wewenang majelis pengawas Notaris berdasarkan Pasal 67 ayat (5) UUJN yang berbunyi: “pengawasan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) meliputi perilaku Notaris dan pelaksanaan jabatan Notaris.”

Menimbang, bahwa seyogyanya Pembanding/Terlapor tidak melakukan pengurusan balik nama sertipikat hak milik nomor 947/kebun bunga dan sertipikat hak milik nomor 948/ kebun bunga oleh karena Pembanding/Terlapor mengetahui bahwa pembuatan Akta Jual Beli 847/104/Sukarami/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 848/105/Sukarami/ 2006 tidak dilakukan dihadapan Penjual dan Pembeli, tidak dibacakan dihadapan para pihak;

Menimbang, bahwa dengan demikian MPPN berpendapat bahwa perbuatan Pembanding/Terlapor masuk dalam kategori perbuatan tercela sebagaimana diatur dalam Pasal 9 ayat (1) huruf c UUJN;

Menimbang, bahwa selanjutnya menguatkan putusan MPWN Propinsi Sumatera Selatan Selatan Nomor 01/MPW Not-SS/II/2008 tertanggal 29 Februari 2008 tentang Majelis Pengawas Pusat Notaris yang amar putusannya mengusulkan kepada MPPN memberikan sanksi berupa pemberhentian sementara seama 3 (tiga) bulan kepada Terlapor/Notaris HMZ, selanjutnya memperbaiki pertimbangan hukumnya sebagaimana diuraikan tersebut diatas; Menimbang, bahwa berdasarkan Pasal-Pasal UUJN dnn peraturan perundang-undangan pelaksanaannya, serta berdasarkan hasil rapat-rapat pemeriksaan MPPN dalam memeriksa perkara banding ini, mengadili:

Putusan :

- a Menyatakan majelis pengawas Notaris berwenang untuk memproses pengaduan HMZ tentang masalah ini.

- b Menyatakan Pembanding/Terlapor melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (1) huruf c UUJN.
- c Menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara selama 3 (tiga) bulan terhadap HMZ dalam jabatannya sebagai Notaris di Kota Palembang, terhitung sejak serah terima protokol di kantor MPDN Kota Palembang.
- d Memerintahkan kepada HMZ untuk menyerahkan protokol Notaris yang dalam penguasaannya kepada pejabat sementara Notaris yang ditunjuk oleh Menteri.

2.4.8 Analisa

Dalam kasus di atas faktor-faktor hukum yang ditemukan adalah:

2.4.8.1 Penyelewengan kewenangan

Terkait pada kasus tersebut diatas berikut putusannya, dinyatakan bahwa HMZ bersalah dan dijatuhi hukuman 3 (tiga) bulan pemberhentian sementara sebagai Notaris karena terbukti melanggar ketentuan Pasal 9 ayat (1) huruf c UUJN yaitu melakukan perbuatan tercela.

HMZ, dalam jabatannya sebagai PPAT, melakukan pembuatan Akta Jual Beli Nomor 847/Sukarami/2006 dan Akta Jual Beli Nomor 848/Sukarami/2006. HMZ bertindak dalam jabatannya selaku PPAT bukan selaku Notaris yang mana dalam pengawasannya dilakukan oleh Ikatan Pejabat Pembuat Akta Tanah (IPPAT) bukan oleh Majelis Pengawas Notaris. Tetapi dalam kasus diatas, pengaduan yang dilakukan oleh Pelapor terhadap HMZ sebagai Terlapor dilayangkan kepada Majelis Pengawas Daerah Notaris yang kemudian ditindaklanjuti hingga Majelis Pengawas Pusat Notaris. Pengaduan oleh Pelapor tersebut didasarkan pada:

- 1) Tidak dilakukannya pembacaan terhadap Akta Jual Beli tersebut oleh Notaris;
- 2) Bahwa penandatanganan para pihak tidak dilakukan dihadapan Notaris;
- 3) Terjadi perubahan nama Pembeli yang tidak diketahui oleh Pelapor dan pada akhirnya merugikan pihak Pelapor.

Pengaduan terhadap apa yang dilakukan oleh Terlapor kurang tepat karena ditujukan kepada Terlapor selaku Notaris, sedangkan pembuatan akta yang dilakukan merupakan ranah PPAT. HMZ, sebagai PPAT merupakan pejabat umum yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik tentang perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah maupun Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun. Pengaturan mengenai PPAT sendiri dituangkan dalam Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998.

2.4.8.2 Akta Jual Beli

Akta yang dibuat oleh HMZ merupakan Akta Jual Beli yang termasuk dalam akta PPAT. Jual beli, berdasarkan Hukum Tanah Nasional/ Hukum Adat yaitu melepaskan atau mengalihkan hak untuk selama-lamanya; perbuatan hukum untuk perpindahan hak dari penjual ke pembeli untuk selama-lamanya; terang dan tunai; serta bagi jual beli yang belum lunas, sisanya akan menjadi tunduk pada Hukum Perdata bagi para pihak. Sebagaimana ternyata dalam ketentuan PP Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 1 ayat (4), Akta PPAT adalah akta tanah yang dibuat oleh PPAT sebagai bukti telah dilaksanakannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Satuan Rumah Susun.

Sedangkan Akta Notaris merupakan akta otenti yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN. Berikut beberapa macam akta yang oleh Undang-Undang harus dibuat dalam bentuk akta notariil dihadapan seorang Notaris:

Berikut macam-macam akta yang dapat dibuat Notaris dalam KUHPerdata (*Burgerlijk Wetboek*):

a. Buku I tentang Orang:

- 1) Pasal 70 : Pencegahan perkawinan dan Pencabutan Pencegahan perkawinan
- 2) Pasal 71 jo 35 : Ijin Kawin
- 3) Pasal 79 : Pengangkatan seorang wakil atau kuasa untuk melangsungkan perkawinan
- 4) Pasal 147 : Perjanjian Perkawinan
- 5) Pasal 148 : Perubahan Perjanjian Perkawinan
- 6) Pasal 176 : Pemberian Hibah berhubungan dengan perkawinan

- 7) Pasal 177 : Pernyataan penerimaan hibah
- 8) Pasal 191 : Pembagian harta percampuran perkawinan setelah diadakan pemisahan
- 9) Pasal 196 : Mengembalikan keadaan percampuran harta setelah perpisahan harta
- 10) Pasal 237 : Pengaturan syarat-syarat perpisahan meja dan ranjang
- 11) Pasal 253 jo 256 : Peningkaran sahnya seorang anak
- 12) Pasal 281 : Pengakuan terhadap anak luar kawin
- 13) Pasal 355 : Pengangkatan wali oleh orang tua yang hidup lebih lama
- 14) Pasal 477 jo 483 : Pencatatan harta dari seorang yang tak hadir, oleh para ahli warisnya atau oleh suami/ isteri si tak hadir.

b. Buku II tentang Kebendaan:

- 1) Pasal 783 : Pencatatan barang pinjam pakai jika pemilik tidak hadir
- 2) Pasal 931 jo 938 : Surat Wasiat
- 3) Pasal 932 jo 933 : Penyimpanan surat wasiat olografis
- 4) Pasal 934 : Pengembalian surat wasiat olografis
- 5) Pasal 938 : Pembuatan Wasiat Umum
- 6) Pasal 940 : Penyimpanan surat wasiat tertutup/rahasia (akta superscriptsie)
- 7) Pasal 978 : Pengangkatan seorang pengurus guna mengurus benda-benda selama waktu beban dalam hal pemberian wasiat dengan lompat tangan (fidei comis)
- 8) Pasal 981 : Pengangkatan seorang bewindvoerder dalam hal penyerahan fidei comis
- 9) Pasal 990 : Pembuatan daftar pertelaan barang-barang yang diwasiatkan secara fidei comis setelah pewaris meninggal
- 10) Pasal 992 : Pencabutan surat wasiat
- 11) Pasal 1010 : Pembuatan daftar benda-benda yang termasuk harta peninggalan
- 12) Pasal 1019 : Pengangkatan seorang pengurus untuk mengurus harta peninggalannya selama ahli waris atau penerima hibah wasiat masih hidup
- 13) Pasal 1069 jo 1071 : Pemisahan dan pembagian harta peninggalan bilamana salah seorang ahli waris menolak atau lalai
- 14) Pasal 1074 : Pemisahan harta peninggalan
- 15) Pasal 1121 : Pembagian warisan oleh keluarga sedarah dalam garis lurus keatas kepada turunannya
- 16) Pasal 1171 : Surat Kuasa Memasang Hipotek (SKMHT) vide UUHT NO.4/1996 Pasal 15 ayat (1)

- 17) Pasal 1172 : Penjualan, penyerahan serta pemberian suatu hutang hipotik
- 18) Pasal 1196 : Kuasa untuk melakukan roya Hipotik
- c. Buku III tentang Perikatan
- 1) Pasal 1401 : dalam hal subrogasi
 - 2) Pasal 1405 : Penawaran pembayaran tunai yang diikuti penyimpanan atau penitipan
 - 3) Pasal 1406 : Penyimpanan atau konsinyasi dalam hal terjadi penawaran pembayaran tunai
 - 4) Pasal 1682 : Hibah
 - 5) Pasal 1683 : Kuasa menerima hibah
 - 6) Pasal 1945 : Kuasa untuk mengangkat sumpah

Yang tercantum dalam UU no. 40 tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas

- a Pasal 7 ayat 1 : Akta Pendirian atau Anggaran Dasar PT
- b Pasal 21 ayat 4 : Perubahan Anggaran Dasar Perseroan

Terkait Akta Jual Beli tersebut, Pelapor mengajukan pembatalan pada Pengadilan Negeri Palembang dengan putusan ditolak. Dalam Hukum Tanah Nasional, Akta Jual Beli yang telah dibuat tidak dapat dibatalkan, tetapi berdasarkan PP Nomor 24 Tahun 1997 Pasal 45 ayat (1), sebelum didaftar selama rentang waktu 7 (tujuh) hari ada kemungkinan dapat dibatalkan dengan dibuatkannya akta pembatalan oleh Notaris. Tetapi dalam rentang waktu tersebut, Pelapor tidak memohonkan akta pembatalan tersebut sehingga Akta Jual Beli akhirnya diterbitkan.

Lain halnya jika akta yang dibuat oleh HMZ dalam kedudukannya sebagai Notaris. Akta Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan jika melanggar *Pasal 16* ayat (1) huruf i dan huruf k UUJN serta Pasal 41 juncto Pasal 39 dan Pasal 40 UUJN. Ketentuan yang terkait dengan Pasal-Pasal tersebut adalah Pasal 16 ayat (1) huruf l, Pasal 16 ayat (7) dan Pasal 52 UUJN.

2.4.8.3 Pejabat Pembuat Akta Tanah

Tugas pokok dari PPAT adalah melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau

Hak Milik Satuan Rumah Susun yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.

Pembuatan Akta PPAT dilakukan dengan disaksikan oleh 2 (dua) orang saksi yang memberi kesaksian mengenai:

- a Identitas dan kapasitas penghadap
- b Kehadiran para pihak atau kuasanya
- c Kebenaran data fisik dan data yuridis obyek perbuatan hukum dalam hal obyek tersebut sebelum terdaftar;
- d Keberadaan dokumen yang ditunjukkan dalam pembuatan akta;
- e Telah dilaksanakannya perbuatan hukum tersebut oleh para pihak yang bersangkutan.

Terlapor hanya mendengar penjelasan salah satu pihak dan tidak memberikan konsultasi hukum sehubungan dengan akta yang terkait. Terlapor mengubah nama pembeli yang seharusnya EA menjadi AWM tanpa persetujuan pelapor yang menyebabkan pelapor menderita kerugian dengan tidak didapatnya pembayaran harga tanah sebesar Rp.300.000.000,- (tiga ratus juta rupiah) sehingga Terlapor dinilai bertindak tidak jujur dan sangat memihak.

Dalam hal ini Terlapor, HMZ tidak membuat pengikatan jual beli terlebih dahulu yang dapat dilakukan oleh HMZ dalam jabatannya sebagai Notaris. Karena seandainya saja, HMZ membuat pengikatan jual beli terlebih dahulu, maka pengaduan Pelapor kepada Majelis Pengawas Notaris akan terasa lebih tepat.

2.4.8.4 Penandatanganan Akta Jual Beli

Hukum Tanah Nasional menyatakan bahwa jual beli bersifat terang dan tunai, yang berarti setelah terjadinya penandatanganan akta jual beli, maka haknya telah beralih. Artinya kepemilikan tanah tersebut telah beralih dari Pembeli kepada Penjual. Mengenai perbedaan nama Pembeli dalam Akta Jual Beli yang dibuat oleh HMZ sebagai PPAT, terdapat kejanggalan tersendiri dimana seolah-olah terjadi penyelundupan hukum yang diamini oleh semua pihak.

Adanya perubahan nama Pembeli dalam Akta Jual Beli tersebut terkesan untuk menggelapkan pajak penjualan. Seharusnya dilakukan terlebih dahulu Akta Jual Beli antara PS sebagai Penjual dengan EA sebagai Pembeli. Setelah proses akta jual beli terjadi dan dilakukannya penggantian nama dalam sertifikat menjadi Hak Milik AE, maka AE dapat kembali menjual tanah tersebut kepada AWM sesuai dengan peraturan yang berlaku. Peluang penyelundupan hukum terlihat pada sisi dimana EA seharusnya sebagai pihak Pembeli memiliki kewajiban membayar Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB), akan tetapi agar ia tidak menanggung beban tersebut, ia “menjual” kembali objek tanah dimaksud kepada pihak lain yaitu AWM dengan cara mengalihkan kedudukannya sebagai pembeli pertama. Konstruksi hukum yang seharusnya dilakukan agar negara tidak dirugikan dalam hal penerimaan pajak adalah, PS menjual objek tanah kepada EA. Negara menerima pemasukan melalui pajak penghasilan yang dibayar oleh PS dan pajak BPHTB yang dibayar oleh EA. Kemudian dilakukan proses balik nama dari PS menjadi atas nama EA. Setelah objek tanah menjadi atas nama EA, maka EA dapat menjual kepada AWM dimana EA sebagai Penjual berkewajiban membayar pajak penghasilan sementara AWM sebagai Pembeli berkewajiban membayar BHPTB.

2.4.8.5 Para Pihak

Pada saat PS, AE dan seorang temannya bernama ZMN datang ke kantor Terlapor, yang bersangkutan sedang tidak ada di tempat. Pelapor menerima saja sodoran formulir yang diberikan oleh ER, staf Terlapor, sesuai dengan yang diperintahkan oleh Terlapor. Pelapor langsung menandatangani formulir akta jual beli (blanko kosong) tersebut sedangkan EA tidak ikut menandatangani.

Seharusnya Terlapor menanyakan mengenai perihal tanda tangan tersebut mengapa diatas blanko kosong. Negara Indonesia adalah negara hukum (*rechstaat*), dimana masyarakatnya dituntut akan sadar hukum. Ada aturan dan sanksi yang diterapkan sehingga mutlak untuk ditaati oleh setiap warga negara. Warga Negara Indonesia (WNI) adalah orang

yang diakui oleh Undang-Undang sebagai Warga Negara Republik Indonesia. Kepada orang ini akan diberikan Kartu Tanda Penduduk. Dengan dimilikinya Kartu Tanda Penduduk disini, berarti ia telah dianggap dewasa dan mengerti hukum. Masyarakat Indonesia secara tidak langsung dituntut untuk memahami makna tersebut dan mematuhi peraturan yang berlaku. Sehingga ketika Pelapor diberikan blanko kosong untuk ditandatangani, seharusnya ia berpikir ada sesuatu yang tidak benar dan patut untuk dipertanyakan, kecuali ia pun berniat melakukan penyelundupan hukum tertentu.

Dalam Pasal 54 PP Nomor 37 Tahun 1998 disebutkan bahwa PPAT melaksanakan tugas pembuat akta PPAT di kantornya dengan dihadiri oleh para pihak dalam perbuatan hukum yang bersangkutan atau kuasanya sesuai peraturan perundangan-undangan. Terlapor dalam melakukan pembuatan akta tidak dihadiri oleh para pihak, melainkan hanya blanko kosong yang disodorkan oleh staf Terlapor untuk ditandatangani para pihak.

2.4.8.6 Tanggung Jawab Pribadi

Berdasarkan pada ketentuan Pasal 55 PP Nomor 37 Tahun 1998, dimana PPAT bertanggung jawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta, sudah sangat jelas, bahwa HMZ bertanggung jawab secara pribadi atas permasalahan tersebut sebagai PPAT karena ia yang melakukan pembuatan akta jual beli dan memproses ke Kantor Badan Pertanahan perihal balik nama sertipikat. Sedangkan dalam hal tanggung jawab Notaris sebagai pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta di antaranya:⁵⁶

- a Tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya, dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam

⁵⁶ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia (Anke Dwi Saputro), *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan Di Masa Datang*, PT. Gramedia Pustaka Utama, Jakarta, 2008, hal.182

artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Perbuatan melawan hukum disini diartikan luas, yaitu suatu perbuatan tidak saja melanggar undang-undang, tetapi juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian. Suatu perbuatan dikategorikan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut:

- 1) Melanggar hak orang lain;
- 2) Bertentangan dengan aturan hukum;
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan;
- 4) Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.

Tanggung jawab notaris dalam ranah hukum perdata ini, termasuk didalamnya adalah tanggung jawab perpajakan yang merupakan kewenangan tambahan notaris yang diberikan oleh undang-undang perpajakan.

- b) Tanggung jawab Notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya. Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta, bukan dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya. Unsur-unsur dalam perbuatan pidana meliputi:

- 1) Perbuatan manusia;
- 2) Memenuhi rumusan peraturan perundang-undangan, artinya berlaku asas legalitas, *nullum delictum nulla poena sine praevia lege poenali* (tidak ada perbuatan yang dilarang dan diancam dengan pidana jika hal tersebut tidak atau belum dinyatakan dalam Undang-Undang);

- 3) Bersifat melawan hukum.
- c Tanggung jawab Notaris berdasarkan UUJN.
- d Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris. Hal ini ditegaskan dalam Pasal 4 UUJN tentang sumpah jabatan Notaris.

Muladi menyatakan dalam makalahnya tentang hukum pidana dan profesi, kesalahan Notaris tertentu dapat dikenai sanksi pidana, yaitu apabila parameter tertentu telah terpenuhi, maka aspek hukum pidana akan menonjol, di samping tentu saja unsur sifat melawan hukum dan pertanggung jawaban pidana lainnya yang mencakup di antaranya unsur pemenuhan rumusan tindak pidana secara formil dan secara materil mengandung unsur tidak patut dan pencelaan dari masyarakat; unsur kecurangan; penyembunyian kenyataan; ataupun pelanggaran kepercayaan. Penulis melihat adanya unsur penipuan dan turut serta melakukan tindak pidana yang dilakukan HMZ sebagai PPAT.

Seharusnya Pelapor mengadukan Terlapor/Pembanding dengan gugatan pidana atas apa yang Terlapor/Pembanding lakukan bersama-sama dengan EA telah menyebabkan kerugian materiil dimana hilangnya hak atas suatu tanah akibat perbuatan Terlapor.

MPPN berpendapat ketika Terlapor/ Pembanding melakukan pengurusan balik nama sertipikat tersebut, maka HMZ bertindak selaku pribadi yang bukan termasuk ruang lingkup PP Nomor 37 Tahun 1998 tentang PPAT. Penulis tidak sependapat dengan hal ini, karena Akta Jual Beli yang Terlapor buat berhubungan erat dengan balik nama dalam sertipikat. Dimana biasanya ketika klien datang ke kantor PPAT minta dibuatkan Akta Jual Beli tanah, klien meminta pengurusan hingga selesai dimana nama dalam sertipikat telah beralih menjadi nama pembeli dengan proses yang sesuai dengan peraturan perundang-undangan.

Pengurusan balik nama yang dilakukan oleh Terlapor/Pembanding adalah sah-sah saja seandainya Akta Jual Beli yang dibuatnya juga tidak mempunyai masalah (kembali kepada masalah pembuatan akta otentik yang tidak dibacakan, tidak ditandatangani

seketika setelah dibacakan dan tidak dihadapan para penghadap). HMZ sebagai pejabat umum pastinya paham akan hal itu, tetapi sejauh mana ia mau menerapkannya dalam kehidupan bermasyarakat.

Dalam Pasal 55 Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006, dinyatakan bahwa PPAT bertanggung jawab secara pribadi atas pelaksanaan tugas dan jabatannya dalam setiap pembuatan akta. Terlapor/ Pembanding jelas-jelas telah menyalahi aturan dalam pembuatan akta jual beli dan semakin mengeruhkan permasalahan yang ada ketika ia pun melakukan pengurusan balik nama sertipikat tersebut.

2.4.8.7 Unsur Verlijden Akta Otentik;

Dalam penjelasan PP Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 3 ayat (1), sesuai dengan jabatan PPAT sebagai pejabat umum, maka akta yang dibuatnya diberi kedudukan sebagai akta otentik. Akta otentik sebagaimana diterangkan lebih dahulu di atas harus memenuhi syarat-syarat tertentu dan sesuai dengan ketentuan Undang-Undang.

Para pihak, termasuk Terlapor/ Pebanding sebagai PPAT, dalam pembuatan Akta Jual Beli tersebut tidak hadir secara bersamaan dan pihak Penjual maupun Pembeli tidak pula diwakilkan sebagaimana dapat dinyatakan dalam surat kuasa di bawah tangan atau surat kuasa notariil. Merekapun tidak menandatangani akta secara bersamaan dan PPAT tidak membacakan Akta Jual Beli tersebut. Ketiga hal tersebut seharusnya dilakukan untuk memenuhi syarat *verlijden*. Karena sebagaimana telah dijelaskan di atas dengan tidak dipenuhinya unsur tersebut maka otentisitas akta menjadi hilang. Walaupun pada kenyataannya akta Jual beli tersebut telah dibubuhi tanda tangan para pihak dan telah selesai diproses hingga dapat dinyatakan sebagai akta otentik, tetapi pada hakekatnya keotentisitasan akta tersebut telah hilang karena terlapor tidak mengikutsertakan para pihak dalam proses pemuatan akta dan tidak membacakan Akta Jual Beli tersebut sebelum dilakukan penandatanganan dihadapan para pihak. Jika saja hal ini dilakukan, maka pihak Penjual akan mengetahui bahwa nama pihak Pembeli yang

tercantum didalam akta adalah tidak sesuai dengan permintaan dan tidak dikenal oleh Pembeli sehingga bisa mencegah terjadinya permasalahan lanjut dikemudian hari seperti yang akhirnya dilaporkan oleh Pelapor/Penjual.

Tidak dibacakannya akta oleh Notaris kepada para penghadap dan saksi-saksi melanggar ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf l UUJN yang secara yuridis mengakibatkan kekuatan pembuktian akta otentik yang bersangkutan mengalami degradasi menjadi akta di bawah tangan sebagaimana diatur dalam Pasal 16 ayat (8) UUJN. Jika Notaris melanggar ketentuan tersebut, Majelis Pengawas Notaris dapat menerima laporan terkait hal itu.

Pelaporan yang dilakukan oleh Pelapor kepada Majelis Pengawas Notaris terlihat salah alamat, karena merupakan tugas dan wewenang Dewan Kehormatan untuk mengawasi dan menerima laporan pengaduan dari masyarakat terkait PPAT. Dalam Pasal 22 PP Nomor 37 Tahun 1998, akta PPAT harus dibacakan/dijelaskan isinya kepada para pihak dengan dihadiri oleh sekurang-kurangnya 2 (dua) orang saksi sebelum ditandatangani seketika itu juga oleh para pihak, saksi-saksi, dan PPAT.

Dewan Kehormatan dan Majelis Pengawas

Selain Majelis Pengawas, ada juga perangkat organisasi Dewan Kehormatan yang telah dijelaskan di awal yaitu sebagai pengawas dari PPAT. Dalam masalah penegakan hukum PPAT, posisi Dewan Kehormatan (DK) diatur dalam Anggaran Dasar dan Anggaran Rumah Tangga organisasi. Pembentukan Dewan Kehormatan adalah untuk menegakkan kode etik organisasi. Menurut Winanto, di sini berarti adalah bahwa Notaris sebagai anggota organisasi wajib tunduk pada etika organisasi.

Pelanggaran kode etik sanksi maksimalnya adalah pemberhentian sebagai anggota organisasi Notaris. Dalam hal ini, sebelumnya yang bersangkutan diberikan hak untuk membela diri. Sedangkan untuk pelanggaran dan sanksi yang ditangani Majelis Pengawas Notaris lebih bersifat pada perlindungan masyarakat.

Contoh pelanggaran-pelanggaran kode etik yang ditangani Dewan Kehormatan antara lain adalah jika oknum Notaris mengiklankan diri atau menggunakan birojasa untuk menjaring klien-kliennya.

Dalam hal ini Dewan Kehormatan dan MPDN/MPWN/MPPN masing-masing berhak melakukan pemeriksaan sendiri-sendiri jika ada oknum Notaris/PPAT, yang tentunya memberikan sanksi berbeda-beda. Misalnya, Dewan Kehormatan memberikan sanksi hanya sampai memberhentikan yang bersangkutan dari organisasi notaris.

Dewan Kehormatan Daerah terdiri dari 3 (tiga) orang anggota di antaranya Ketua, Wakil Ketua, dan Sekretaris. Yang dapat diangkat sebagai anggota dewan Kehormatan adalah anggota biasa, yaitu Notaris yang telah menjabat paling sedikit 5 (lima) tahun dan anggota luar biasa yaitu mantan Notaris. Sebagai anggota Dewan Kehormatan, haruslah mentaati peraturan organisasi serta peraturan perundang-undangan yang berlaku, berdedikasi tinggi, loyal terhadap organisasi dan mempunyai rasa kepedulian yang tinggi terhadap organisasi.

Dewan Kehormatan Daerah mempunyai tugas dan kewajiban sebagai berikut:

- a Memberikan dan menyampaikan usul dan saran yang berhubungan dengan kode etik dan pembinaan rasa kebersamaan profesi kepada Pengurus Daerah;
- b Memberikan peringatan, secara lisan maupun langsung kepada para anggota di daerah masing-masing yang melakukan pelanggaran atau perbuatan yang tidak sesuai dengan kode etik atau bertentangan dengan rasa kebersamaan profesi.
- c Memberitahukan tentang pelanggaran tersebut kepada Pengurus Daerah, Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Pusat, dan Dewan Kehormatan Pusat.
- d Mengusulkan kepada Pengurus Pusat melalui Dewan Kehormatan Wilayah dan Dewan Kehormatan Pusat untuk pemberhentian sementara atau skorsing anggota perkumpulan yang melakukan pelanggaran kode etik. Dalam menjalankan tugas dan kewajibannya

tersebut Dewan Kehormatan Daerah dapat mengadakan pertemuan dengan pengurus Daerah, pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Pusat atau Dewan Kehormatan Pusat.

Dewan kehormatan dapat mencari fakta pelanggaran atas inisiatif sendiri atau setelah menerima pengaduan secara tertulis dari anggota perkumpulan atau orang lain dengan bukti-bukti. Seharusnya PS melakukan pengaduan terlebih dahulu ke Dewan Kehormatan Daerah mengenai tindakan HMZ tersebut. Setelah diterimanya pengaduan, maka Dewan Kehormatan Daerah memanggil anggota bersangkutan, yaitu HMZ untuk dimintai keterangan terkait laporan pengaduan itu. Kemudian dibuat risalah yang ditandatangani anggota bersangkutan dan Ketua serta seorang anggota Dewan Kehormatan Daerah dan dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari, Dewan Kehormatan wajib memberikan keputusan setelah pengaduan dilakukan.

Adanya kemungkinan pengaduan yang dilayangkan oleh Pelapor kepada Majelis Pengawas Daerah dikarenakan putusan Dewan Kehormatan bersifat sanksi jenis organisasi, yaitu pemberhentian sementara dari organisasi hingga pemecatan dalam organisasi. Hal ini berarti Pelapor masih dapat menjalankan jabatan sebagai Notaris/PPAT sekalipun ia telah diberhentikan dari keanggotannya dalam organisasi.

Berbeda dengan Majelis Pengawas Notaris yang lebih menekankan sanksi secara Undang-Undang selain sanksi administratif. Dalam Pasal 84 UUJN ditentukan bahwa pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Dan dalam Pasal 85 UUJN, terhadap pelanggaran-pelanggaran yang telah ditentukan dalam Pasal-Pasal sebelumnya, Notaris dapat dikenai sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara,

pemberhentian dengan hormat hingga pemberhentian dengan tidak hormat.

Agar memberikan efek jera terhadap Pelapor, maka Dewan Kehormatan Daerah dapat memberikan rekomendasi kepada Majelis Pengawas Daerah terkait masalah di atas dan Majelis Pengawas Daerah dapat memanggil Pelapor terkait rekomendasi tersebut dan menjatuhkan tindakan hukum mengenai pelanggaran yang dilakukan. Dengan dijatuhkannya sanksi pemberhentian sementara oleh Majelis Pengawas Pusat terhadap Pelapor selama 3 (tiga) bulan dianggap dapat memberikan efek jera, dan diharapkan agar Pelapor tidak mengulangi kesalahannya tersebut dalam hal pembuatan akta Notaris/PPAT. Karena jabatan Notaris merupakan jabatan yang membutuhkan kepercayaan dari masyarakat dan karena hal tersebut itulah Notaris juga harus menjadi pribadi yang baik dimana harus menjunjung tinggi nilai-nilai etika, moral dan norma-norma yang ada.

Majelis Pengawas Notaris mempunyai kewenangan untuk memanggil dan menjatuhkan sanksi kepada Telapor berdasarkan rekomendasi dari Dewan Kehormatan. Dikarenakan hal ini menyangkut masalah PPAT, maka seharusnya Kepala Badan⁵⁷ yang menangani serta memutuskan perihal penyalahgunaan wewenang terlapor dalam pembuatan akta Jual Beli dan balik nama dalam sertipikat tersebut.

Dalam melaksanakan tugasnya kantor pertanahan dibantu PPAT sebagai pejabat umum membantu pelaksanaan tugas kantor pertanahan yaitu membuat akta-akta atas tanah. Dari penjelasan PP 24/1997, dinyatakan sebagai berikut :

Dalam Peraturan Pemerintah yang menyempurnakan Peraturan Pemerintah Nomor 10 Tahun 1961 ini, tetap dipertahankan tujuan dan sistem yang digunakan, yang pada hakikatnya sudah ditetapkan dalam Undang-Undang Pokok Agraria (UUPA) yaitu bahwa pendaftaran tanah diselenggarakan dalam rangka memberikan jaminan kepastian hukum di bidang pertanahan dan bahwa sistem publikasinya adalah sistem negatif, tetapi yang

⁵⁷ Indonesia(C), *Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Tentang Ketentuan Pelaksanaan Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998*, Peraturan Ka BPN No. 1 Tahun 2006, ps. 1 ayat (10).

mengandung unsur positif, karena akan menghasilkan surat-surat tanda bukti hak yang berlaku sebagai alat pembuktian yang kuat seperti yang dinyatakan dalam Pasal 19 ayat 2 huruf c, Pasal 23 ayat 2, Pasal 32 ayat 2, Pasal 38 ayat 2 UUPA.⁵⁸

Kepala Badan mempunyai kewenangan dalam menerbitkan Keputusan Pengangkatan PPAT juga dalam meberhentikan pejabat di bidang pertanahan. Dalam Peraturan Kepala Badan Pertanahan Nasional Nomor 1 Tahun 2006 Tentang Ketentuan Pelaksanaan PP Nomor 37 Tahun 1998 Pasal 28 ayat (2) dinyatakan PPAT diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Kepala Badan, karena:

- a Melakukan pelanggaran berat terhadap larangan atau kewajiban sebagai PPAT;
- b Dijatuhi hukuman kurungan/penjara karena melakukan kejahatan perbuatan pidana yang diancam hukuman kurungan atau enjara paling lama 5 (lima) tahun atau lebih berat berdasarkan putusan pengadilan yang sudah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- c Melanggar kode etik profesi

Dari uraian diatas sudah jelas bahwa selain Terlapor melanggar kode etik profesi, juga melanggar ketentuan hukum pidana.

Terkait pembuatan Akta jual beli yang dilakukan oleh Terlapor, yang merugikan pihak penjual/pelapor, dapat dituntut secara pidana karena adanya unsur penipuan yang dilakukan oleh HMZ bersama-sama dengan EA sebagai calon pembeli. Pelapor melayangkan permohonan pembatalan ke Pengadilan Negeri Kota Palembang. Seharusnya Pelapor mengajukan gugatan terhadap HMZ dan EA terhadap pelanggaran pidana yang menyebabkan kerugian pelapor secara materi. HMZ bersama-sama dengan EA melakukan tindak pidana penipuan dan dapat dikenakan Pasal berlapis yaitu Pasal 55 juncto Pasal 378 KUHPidana.

⁵⁸ A.P.Parlindungan, *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 dilengkapi dengan Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah PP No. 37 Tahun 1998)*, Mandar Maju Bandung, 2009, hlm 17

Pasal 55 KUHPidana menyatakan:

- (1) Dipidana sebagai pembuat sesuatu tindak pidana;
 - Ke-1 orang yang melakukan, yang meyuruh melakukan atau yang turut melakukan perbuatan itu;
 - Ke-2 orang yang dengan pemberian upah, perjanjian, salah memakai kekuasaan atau martabat, memakai paksaan, ancaman atau tipu karena memberi kesempatan, ikhtiar atau keterangan, dengan sengaja menghasut supaya perbuatan itu dilakukan.
- (2) Adapun tentang orang yang tersebut dalam sub 2 itu, yang boleh dipertanggung-jawabkan kepadanya hanyalah perbuatan yang sengaja dibujuk olehnya serta akibat perbuatan itu.

Pasal 378 KUHPidana menyatakan:

Barangsiapa dengan maksud hendak menguntungkan dirinya atau orang lain dengan melawan hukum, baik dengan memakai nama palsu atau martabat palsu dan serangkaian kebohongan, membujuk orang supaya memberikn suatu barang atau supaya membuat utang atau menghapuskan piutang, dipidana karena penipuan dengan pidana penjara selama-lamanya empat tahun.

Jika gugatan mengenai tindakan penipuan dan turut serta melakukan tindak pidana dalam Pasal tersebut di atas dilakukan dan dikabulkan Pengadilan Negeri Kota Palembang, maka gugatan perdata yang dimohonkan oleh Pelapor akan dikabulkan karena jika diketahui dan dapat dibuktikan bahwa seseorang melakukan tindakan hukum yang salah dan menyebabkan terjadinya akibat hukum tertentu, yang dalam hal ini dibuatnya Akta Jual Beli dengan nama Pembeli yang tidak diketahui dan tidak dikenal oleh pelapor hingga terbitnya sertipikat dengan nama tersebut maka akta jual beli tersebut menjadi batal demi hukum.

Pembatalan hak atas tanah, yaitu serrtipikat hak atas tanah tersebut dapat diterbitkan karena cacat hukum administratif dalam penerbitan keputusan pemberian dan/atau sertifikat hak atas tanahnya atau melaksanakan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap. Pembatalan hak atas tanah dapat dilakukan dengan keputusan Menteri yang bertanggung jawab di bidang agraria/pertanahan,

dimana Menteri dapat melimpahkan kepada Kepala dari Kantor Wilayah Badan Pertanahan Nasional, yakni Kantor Badan Pertanahan Nasional di tingkat Propinsi atau Pejabat yang ditunjuk.



BAB III

PENUTUP

3.1 Simpulan

- 3.1.1 Pembacaan akta oleh Notaris di hadapan para pihak dan saksi merupakan suatu kewajiban untuk menjelaskan bahwa akta yang dibuat tersebut sesuai dengan kehendak yang bersangkutan, dan setelah dilakukan pembacaan wajib dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris. Demikian pula jika Notaris tidak membacakan di hadapan para pihak, tapi para pihak berkehendak untuk membaca sendiri akta tersebut, maka kehendak para pihak tersebut harus dicantumkan pada bagian akhir akta Notaris. Dengan demikian, baik akta dibacakan atau tidak dibacakan harus dicantumkan pada bagian akhir akta. Jika hal itu tidak dilakukan, ada aspek formal yang tidak dipenuhi, yang mengakibatkan akta tersebut cacat hukum dan hanya mempunyai kekuatan hukum layaknya akta bawah tangan.
- 3.1.2 Tidak dibacakannya suatu akta oleh Notaris dengan tidak berdasar pada ketentuan pengecualian dalam Pasal 16 ayat (7) UUJN, mengakibatkan akta tersebut hanya mempunyai kekuatan di bawah tangan. Hal tersebut merupakan kelalaian dan dapat dikenakan sanksi. Lebih dari sekedar kelalaian, Notaris pun dapat dituntut secara pidana dan perdata jika terbukti merugikan para pihak, sehingga sanksi yang dapat dijatuhkan akibat dari kelalaian tersebut adalah pemberhentian sementara hingga pemecatan sebagai anggota organisasi; pemberhentian sementara hingga pemberhentian secara tidak hormat sebagai Notaris serta dapat dijatuhkannya sanksi Perdata dan Pidana tergantung dari seberapa besar kelalaian tersebut menyebabkan kerugian terhadap para pihak.

3.2 Saran

Notaris sebagai pribadi haruslah menjaga nilai-nilai etika, moral dan agama. Notaris juga bertindak sebagai tempat bertanya (*legal consultant*) atau

tempat seseorang memperoleh nasehat yang dapat dipercaya dan benar mengenai masalah-masalah hukum tentang akta yang dibuatnya, bukan justru memanfaatkan keilmuan dengan menciderai profesinya. Notaris harus menghormati dan memaknai profesionalisme kaum intelektualnya dengan ketaatan terhadap kode etik profesi yang tercermin dari pribadi Notaris.



DAFTAR REFERENSI

I. BUKU

- Adjie, Habib. *Hukum Notaris Indonesia*. Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun. 2004 Tentang Jabatan Notaris. Rafika Aditama. Bandung. 2008
- Andrea, Fokema. *Kamus Istilah Hukum Belanda Indonesia*. Jakarta: Binacipta, 1983.
- A. Pitlo. Pembuktian dan Daluarsa, Menurut Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Belanda. Alih Bahasa M. Isa Arief. Cet. 2, Jakarta: PT. Intermasa, 1986.
- Badruzaman, Marian Darus. *Perjanjian Kredit Bank*. Cet. 3. Medan: Alumni, 1983.
- Bertens, K. *Etika*. Cet. 10. Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 2007.
- Budiono, Herlien. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Cet. 2. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2007.
- Driyarkara, N. *Filsafat Manusia*. Cet. 2. Yogyakarta: Kanisius, 1975.
- Fuady, Munir. *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontempore)*. Cet. 1. Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2002.
- Hukumonline.com. *101 Kasus dan Solusi Tentang Perjanjian*. Cet. 1. Tangerang: Kataelha, 2010.
- Hoeve, W. Van. *Kamus Belanda-Indonesia*. Jakarta: PT. Ichtar Baru, 1986.
- Ikatan Notaris Indonesia. *Buku Kenang-Kenangan Kongres Ikatan Notaris Indonesia XIII di Bandung, 29-31 Oktober 1987*. Tanpa penerbit, 1987.
- Kamus Besar Bahasa Indonesia edisi ketiga*, Balai Pustaka. Jakarta: Pusat Bahasa Departemen Pendidikan Nasional, 2005.
- Keputusan Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia (INI). *Kode Etik Notaris*. Bandung, 27 Januari 2005.
- Kie, Tan Thong. *Serba-Serbi Praktek Notariat*. Bandung: Alumni, 1987.
- Kie, Tan Thong. *Studi Notariat, Serba Serbi Praktek Notaris*. Cet. I. Jakarta: PT Ichtar Baru Van Hoeve, 1994.

- Lubis, Suhrawardi K. *Etika Profesi Hukum*. Cet. 4. Jakarta: Sinar Grafika, 2006.
- Mamudji, Sri dan Hang Raharjo. *Tehnik Menyusun Karya Tulis Ilmiah*. Pra Cetak. Jakarta, 2011.
- Muhammad, Abdulkadir. *Hukum Perdata Indonesia*. Cet. III. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000.
- Nico. *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*. Yogyakarta: Center for Documentation and Studies of Bussines Law (CDSBL), 2003.
- Parlindungan, A.P. *Pendaftaran Tanah Di Indonesia (berdasarkan PP No. 24 Tahun 1997 dilengkapi dengan Peraturan Pejabat Pembuat Akta Tanah PP No. 37 Tahun 1998)*. Bandung: Mandar Maju, 2009.
- Prayitno, Roesnastiti. *Kode Etik* (Disampaikan pada mata kuliah Kode Etik Magister Kenotariatan FH UI tahun ajaran 2010/2011). Depok, 2011.
- Prayogo. *Kamus Hukum Internasional dan Indonesia*. Cet.1. Jakarta: Wacana Intelektual, 2007.
- Prodjodikoro, Wirjono. *Perbuatan Melawan Hukum Dipandang Dari Sudut Hukum Perdata*. Cet. 1. Bandung: C.V. Mandar Maju, 2000.
- Saputra, M. Nata. *Hukum Administrasi Negara*. Cet.1. Jakarta: CV. Rajawali:, 1988.
- Saputro, Anke Dwi (Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia). *Jati Diri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang, dan Di Masa Datang*. Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2008.
- Satrio, J. *Hukum Waris*. Cet. 2. Bandung: Alumni, 1992.
- Soekanto, Soerjono dan Sri Mamudji. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tujuan Singkat*. Ed. 1. Cet. 10. Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.
- Subekti, R. *Hukum Perjanjian*, PT. Interamasas, Cetakan VII, 1987.
- Sukanto, Soerjono. *Pengantar Penelitian Hukum*. Cet. III. Jakarta: Universitas Indonesia, 1986.
- Sungguh, As'ad. *25 Etika Profesi*. Jakarta: Sinar Grafika, 2004.
- Sumaryono, E. Cet. 7. *Etika Profesi hukum, Norma-Norma Bagi Penegak Hukum*. Penerbit Kanisius, Yogyakarta, 2012.
- Tobing, G.H.S. Lumban. *Peraturan Jabatan Notaris*. Cet. II. Jakarta: Erlangga, 1983.

II. ARTIKEL

Pramono. “ Pendewasaan Organisasi Profesi.” *Renvoi 11/108*. (Mei 2012). Hal. 23.

Saleh, Ismail. *Membangun Citra Profesional Notaris Indonesia*. Pengarahan/ceramah Umum Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada Upgrading/Refreshing Course Notaris se-Indonesia. Bandung, 1993.

III. PERATURAN PERUNDANG-UNDANGAN

Indonesia. *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Jabatan Notaris dan PPAT*. Jakarta: Indonesia Legal Center Publishing, 2011.

Indonesia. *Undang-Undang Republik Indonesia No. 12 Tahun 2011 Tentang Tata Cara Pembentukan Peraturan Perundang -undangan*.

Indonesia. *Undang-Undang Republik Indonesia No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*. Diundangkan di Jakarta pada tanggal 6 Oktober 2004.

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata [Burgerlijk Wetboek]. Diterjemahkan oleh R. Subekti dan R. Tjitrosudibio. Jakarta: Pradnya Paramita, 2009.

Kitab Undang-Undang Hukum Pidana [Wetboek van Strafrecht]. Diterjemahkan oleh Moelyatno. Jakarta: Pradnya Paramita, 1976.

IV. TESIS

Muzzakar, T. Perbandingan Peranan Dewan Kehormatan Dengan Majelis Pengawas Notaris Dalam Melakukan Pengawasan Setelah Keluarnya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004. Tesis Magister Kenotariatan Universitas Sumatera Utara. Medan, 2008.

V. MAKALAH

Muladi. *Hukum Pidana dan Profesi Jabatan Notaris*. Makalah disampaikan dalam Diskusi Panel dan Temu Alumni Spesialis Notariat serta Alumni Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia. Depok, 10 Desember 2011.