

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1 Pengertian Notaris

Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum yang berhak membuat akta otentik sebagai alat pembuktian yang sempurna. Notaris adalah kepanjangan tangan Negara dimana ia menunaikan sebagian tugas negara dibidang hukum perdata. Negara dalam rangka memberikan perlindungan hukum dalam bidang hukum privat kepada warga negara yang telah melimpahkan sebaigian wewenangnya kepada Notaris untuk membuat akta otentik. Oleh karena itu, ketika menjalankan tugasnya, Notaris wajib diposisikan sebagai pejabat umum yang mengemban tugas.¹

Notaris sebagai pejabat umum,² merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambtenare* yang terdapat dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (PjN),³ dan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).⁴

Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris menyebutkan bahwa:⁵

¹ Dody Radjasa Waluyo, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Media Notariat (Menor) Edisi Oktober-Desember 2001, hlm. 63.

² Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia dalam Putusan Nomor 009-014/PUU-111/2005, tanggal 13 September 2005 mengistilahkan tentang Pejabat Umum sebagai *Public Official*. Lihat Putusan Mahkamah Konstitusi Republik Indonesia Nomor 009-014/PUU-111/2005, tanggal 13 September 2005. http://hukum.unsrat.ac.id/mk/mk_9_14_2005.pdf, diakses pada tanggal 15 September 2012.

³ Istilah *Openbare Ambtenaren* yang terdapat dalam Art. 1 dalam *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesie* (Stb. 1860:3), diterjemahkan menjadi Pejabat Umum oleh G. H. S. Lumban Tobing didalam kata pengantar bukunya. Lihat G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cetakan V, (Jakarta: Gelora Aksara Pratama, 1999), hlm. v.

⁴ Istilah *Openbare Ambtenaren* yang terdapat dalam Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (BW) diterjemahkan menjadi Pejabat Umum oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio. Lihat Indonesia, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (Burgerlijk Wetboek)*, Diterjemahkan oleh R. Soebekti dan R. Tjitrosudibio, Cetakan XXV, (Jakarta: Pradnya Paramita, 1995), hlm. 397.

De Notarissen zijn openbare ambtenaren, uitsluitend bevoegd, om authentieke akten op te maken wegens alle handelingen, overeenkomsten en beschikkingen, waarvan eene algemeene verordening gebiedt of de belanghebbenden verlangen, dat bij authentiek geschrift blijken zal, daarvan de dagtekenig te verzekeren, de akten in bewaring te houden en daarvan grossen, afschrijf akten en uittreksels uit te geven; alles voorzoover het opmaken dier akten door ene algemene verordening niet ook aan andere ambtenaren of personen opgedragen of voorbehouden is.

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

Pasal 1868 KUHPdata menyebutkan:

Suatu akta autentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.

Dalam Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) menyebutkan bahwa: Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.⁶

Memperhatikan uraian ketentuan Pasal 1 UUJN, maka dapat dijelaskan bahwa Notaris adalah:

- a. pejabat umum.
- b. berwenang membuat akta.
- c. Otentik.
- d. ditentukan oleh undang-undang.

⁵ G. H. S. Lumban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 31.

⁶ Lihat Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Tugas Notaris adalah mengkonstatir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁷

Dengan demikian *Openbare Ambtenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas bertalian dengan kepentingan publik, sehingga tepat jika *Openbare Ambtenaren* diartikan sebagai pejabat publik. Khususnya bertalian dengan *Openbare Ambtenaren* yang diterjemahkan sebagai Pejabat Umum yang diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan publik, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.⁸

Aturan hukum sebagaimana tersebut diatas yang mengatur keberadaan Notaris tidak memberikan batasan atau definisi mengenai pejabat umum, karena sekarang ini yang diberi kualifikasi sebagai Pejabat Umum bukan hanya Notaris saja, Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) juga diberi kualifikasi sebagai Pejabat Umum, Pejabat Lelang. Pemberian kualifikasi sebagai Pejabat Umum kepada pejabat lain selain Pejabat Umum, bertolak belakang dengan makna dari Pejabat Umum itu sendiri, karena seperti PPAT hanya membuat akta-akta tertentu saja yang berkaitan dengan pertanahan dengan jenis akta yang sudah ditentukan, dan Pejabat Lelang hanya untuk lelang saja.⁹ Hal ini sesuai dengan bunyi Pasal 1868 KUH Perdata yang menyatakan bahwa akta otentik dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu. Pegawai-pegawai umum yang berkuasa tersebut diantaranya adalah PPAT, Pejabat Lelang, Pejabat KUA,

⁷ Tan Thong Kie, *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, Cetakan 2, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2007), hlm. 159.

⁸ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Cetakan 2, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 27.

⁹ Dody Radjasa Waluyo, hlm. 63.

Pejabat Dinas Kependudukan dan termasuk Notaris yang berkuasa mengeluarkan akta otentik sesuai kewenangannya masing-masing yang telah ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.¹⁰

Pemberian kualifikasi Notaris sebagai Pejabat Umum berkaitan dengan wewenang Notaris. Menurut Pasal 15 ayat (1) UUJN bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik, sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.¹¹ Pemberian wewenang kepada pejabat atau instansi lain, seperti Kantor Catatan Sipil, tidak berarti memberikan kualifikasi sebagai Pejabat Umum tapi hanya menjalankan fungsi sebagai Pejabat Umum saja ketika membuat akta-akta yang ditentukan oleh aturan hukum, dan kedudukan mereka tetap dalam jabatannya seperti semula sebagai Pegawai Negeri. Misalnya akta-akta, yang dibuat oleh Kantor Catatan Sipil juga termasuk akta otentik. Kepala Kantor Catatan Sipil yang membuat dan menandatangani tetap berkedudukan sebagai Pegawai Negeri.¹²

Berdasarkan pengertian di atas, bahwa Notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum wajib dibuat dalam bentuk akta otentik. Pembuatan akta tersebut harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta Notaris, sehingga Jabatan Notaris sebagai Pejabat Umum tidak perlu lagi diberi sebutan lain yang berkaitan dengan kewenangan Notaris: seperti Notaris sebagai Pembuat Akta Koperasi berdasarkan Keputusan Menteri Negara Koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor: 98/KEP/M.KUKM/IX/2004, tanggal 24 September

¹⁰ *Ibid*, hlm. 63.

¹¹ Lihat Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

¹² Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif...., Op. Cit*, hlm, 28-29.

2004 tentang Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta Koperasi, kemudian Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Ikrar Wakaf (PPAIW) berdasarkan Pasal 37 ayat (3) dan (4) Peraturan Pemerintah Nomor 42 tahun 2006 tentang Pelaksanaan Undang-Undang Nomor 41 Tahun 2004 tentang Wakaf. Pemberian sebutan lain kepada Notaris seperti tersebut di atas telah mencederai makna Pejabat Umum. Seakan-akan Notaris akan mempunyai kewenangan tertentu jika disebutkan dalam suatu aturan hukum dari instansi pemerintah.¹³

Dalam Pasal 1 huruf a disebutkan bahwa “Notaris: *de ambtenaar*,” Notaris tidak lagi disebut sebagai *Openbaar Ambtenaar* sebagaimana tercantum dalam Pasal 1 *Wet op het Notarisambt* yang lama (diundangkan tanggal Juli 1842, Stb. 20). Tidak dirumuskan lagi Notaris sebagai *Openbaar Ambtenaar*, sekarang ini tidak dipersoalkan apakah Notaris sebagai pejabat umum atau bukan, dan perlu diperhatikan bahwa istilah *Openbaar Ambtenaar* dalam konteks ini tidak bermakna umum, tetapi bermakna publik.¹⁴ *Ambt* pada dasarnya adalah jabatan publik. Dengan demikian jabatan Notaris adalah jabatan publik tanpa perlu atribut *Openbaar*.¹⁵ Penjelasan Pasal 1 huruf (a) tersebut di atas bahwa penggunaan istilah Notaris sebagai *Openbaar Ambtenaar* sebagai *tautologie*.¹⁶

Jika ketentuan dalam *Wet op het Notarisambt* tersebut di atas dijadikan rujukan untuk memberikan pengertian yang sama terhadap ketentuan Pasal 1 angka 1 UUJN yang menyebutkan Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang

¹³ Habib Adjie, *Penggerogotan Wewenang Notaris Sebagai Pejabat Umum*, Renvoi. Nomor 04. Tahun II, 3 September 2004, hlm. 32.

¹⁴ Philipuss M. Hadjon dan Tatiek Sri Djatmiati, *Argumentasi Hukum*, (Yogyakarta: Gadjah Mada University Press, 2005), hlm. 80.

¹⁵ *Ibid*, hlm. 80.

¹⁶ Lihat S. Wojowasito, *Kamus Umum Belanda-Indonesia*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 1990), hlm. 80, menyatakan *touologie* adalah deretan atau urutan kata yang memiliki pengertian yang hampir lama.

untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dan (3) UUJN. Maka Pejabat Umum yang dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 UUJN harus dibaca sebagai Pejabat Publik atau Notaris sebagai Pejabat Publik yang berwenang untuk membuat akta otentik sesuai Pasal 15 ayat (1) UUJN dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dan (3) UUJN dan untuk melayani kepentingan masyarakat.

Menurut Habib Adjie:

Notaris sebagai Pejabat Publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian. Dengan mengkategorikan Notaris sebagai Pejabat Publik. Dalam hal ini Publik yang bermakna hukum, bukan Publik sebagai khalayak hukum. Notaris sebagai Pejabat Publik tidak berarti sama dengan Pejabat Publik dalam bidang pemerintah yang dikategorikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing Pejabat Publik tersebut. Notaris sebagai Pejabat Publik produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian. Akta tidak memenuhi syarat sebagai Keputusan Tata Usaha Negara yang bersifat konkret, individual dan final. Serta tidak menimbulkan akibat hukum perdata bagi seseorang atau badan hukum perdata, karena akta merupakan formulasi keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) para pihak yang dituangkan dalam akta Notaris yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris. Sengketa dalam bidang perdata diperiksa di pengadilan umum (negeri). Pejabat Publik dalam bidang pemerintahan produknya yaitu Surat Keputusan atau Ketetapan yang terikat dalam ketentuan Hukum Administrasi Negara yang memenuhi syarat sebagai penetapan tertulis yang bersifat, individual, dan final, yang menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau badan hukum perdata, dan sengketa dalam Hukum Administrasi diperiksa di Pengadilan Tata Usaha Negara. Dengan demikian dapat disimpulkan bahwa Notaris sebagai Pejabat Publik yang bukan Pejabat atau Badan Tata Usaha Negara.¹⁷

Berdasarkan uraian di atas, maka Notaris dalam kategori sebagai pejabat publik yang bukan pejabat tata usaha negara, dengan wewenang yang disebutkan

¹⁷ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif...., Op. Cit*, hlm. 31-32.

dalam aturan hukum yang mengatur jabatan Notaris, sebagaimana tercantum dalam Pasal 15 UUJN.

Selanjutnya Habib Adjie mengemukakan:

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya, dapat memberikan honorarium kepada Notaris. Oleh karena itu Notaris tidak berarti apa-apa jika masyarakat tidak membutuhkannya.¹⁸

Berdasarkan pengertian di atas, bahwa Notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum wajib dibuat dalam bentuk akta otentik. Pembuatan akta itu harus berdasar aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta Notaris, sehingga jabatan Notaris sebagai Pejabat umum.

2.2 Kewenangan Notaris Dalam Pembuatan Akta

Notaris merupakan lembaga yang ada dalam masyarakat dan timbul karena adanya kebutuhan anggota masyarakat yang melakukan suatu perbuatan hukum, yang menghendaki adanya suatu alat bukti tertulis jika ada sengketa atau permasalahan, agar dapat dijadikan bukti yang paling kuat dipengadilan. Untuk alasan itulah, anggota masyarakat membutuhkan Notaris untuk membuat akta

¹⁸ *Ibid*, hlm. 32.

otentik.¹⁹ Contohnya adalah akta perjanjian jual beli, kredit, sewa menyewa, perjanjian hibah, akta wasiat, akta kuasa, dan lain sebagainya.

Notaris kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum yang dikehendaki oleh para pihak agar dituangkan dalam bentuk akta otentik untuk dijadikan sebagai alat bukti yang berdasarkan peraturan perundang-undangan bahwa tindakan hukum tertentu wajib dibuat dalam bentuk akta otentik.²⁰ Contohnya akta pendirian perseroan terbatas, maupun berita acara rapat para pemegang saham dalam perseroan terbatas, akta pendirian Yayasan, persekutuan komanditer (CV), dan lain sebagainya.

Menurut Herlien Budiono, dalam lalu lintas hubungan-hubungan hukum privat, Notaris menikmati kewenangan eksklusif untuk membuat akta-akta otentik. Terhadap akta otentik tersebut diberikan kekuatan bukti yang kuat dalam perkara-perkara perdata, sehingga Notaris yang berwenang membuat akta-akta otentik menempati kedudukan sangat penting dalam kehidupan hukum. Dalam banyak hal Notaris berkedudukan sebagai penasehat terpercaya dari orang-orang yang memerlukan bantuan hukum, dan bagi klien dapat berperan sebagai penunjuk arah.²¹

¹⁹ Liliansa Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris: Dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Yogyakarta: Bigraf Publishing, 1995), hlm. 84.

²⁰ Secara substantif akta Notaris dapat berupa: (1) suatu keadaan, peristiwa, atau perbuatan hukum yang dikehendaki oleh para pihak agar dituangkan dalam bentuk akta otentik untuk dijadikan sebagai alat bukti, (2) berdasarkan peraturan perundang-undangan bahwa tindakan hukum tertentu wajib dibuat dalam bentuk akta otentik. Lihat Habib Adji, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, Cetakan Pertama, (Bandung: Mandar Maju, 2009), hlm. 22.

²¹ Herlien Budiono, *Asas Keseimbangan Bagi Hukum Perjanjian Indonesia, Hukum Perjanjian Berlandaskan Asas-Asas Wigati Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 257.

Perkembangan jabatan Notaris di dalam masyarakat modern tidaklah mungkin diwujudkan sekedar selaku Notaris yang apatis, namun harus menjalankan fungsi aktif dengan dilatarbelakangi kehendak agar para pihak melaksanakan dan memenuhi kontrak sebagaimana sejak semula dimaksudkan dan disepakati oleh para pihak. Van Mourik menyatakan bahwa “fungsi seorang Notaris dalam masyarakat modern tidaklah mungkin seperti yang tidak pernah terwujudkan, yakni sekedar penulis pasif yang tidak memiliki kehendak sendiri dan dalam kedudukan demikian membiarkan terjadinya pemerkosaan hukum serta ketidakadilan.”²² Pengembangan praktik Notariat dalam kehidupan di Indonesia sudah selayaknya mengembangkan diri dan melakukan pendalaman, khususnya berkenaan dengan hukum dan sekaligus ditujukan dalam upaya mencegah timbulnya sengketa di antara para pihak yang terkait.²³

Notaris sangat berperan dalam persentuhan antara perundang-undangan dan dunia hukum, sosial, dan ekonomi praktikal. Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) bertanggungjawab untuk membuat surat keterangan tertulis yang dimaksudkan sebagai bukti dari perbuatan-perbuatan hukum.²⁴

Dalam Pasal 1 angka 1 UUJN, notaris didefinisikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Definisi yang diberikan oleh UUJN ini merujuk pada tugas dan wewenang yang dijalankan oleh notaris. Artinya Notaris

²² Van Mourik M. J. A, dalam Herlien Budiono, *Ibid*, hlm. 261.

²³ *Ibid*, hlm. 261-262.

²⁴ *Ibid*, hlm. 261-256.

memiliki tugas sebagai pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.²⁵

Berkaitan dengan wewenang yang harus dimiliki oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris hanya diperkenankan untuk menjalankan jabatannya di dalam daerah yang telah ditentukan dan ditetapkan dalam UU Jabatan Notaris dan di dalam daerah hukum tersebut notaris mempunyai wewenang. Notaris adalah pejabat umum yang berwenang atau tugas kewajibannya ialah membuat akta-akta otentik.²⁶ Adapun wewenang yang dimiliki oleh Notaris meliputi 4 (empat) hal yaitu sebagai berikut:

1. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya.
2. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.
3. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat.
4. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pemuatan akta itu.²⁷

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau

²⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Prespektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 13-14.

²⁶ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: Rajawali, 1982), hlm. 42.

²⁷ Nico, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, (Yogyakarta: Center For Documentation and Studies of Business Law (CDBSL), 2003), hlm. 40.

dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan undang-undang.²⁸

Wewenang utama Notaris adalah membuat akta otentik, tapi tidak semua pembuatan akta otentik menjadi wewenang Notaris. Akta yang dibuat oleh pejabat lain, bukan merupakan wewenang Notaris, seperti akta kelahiran, pernikahan, dan perceraian dibuat oleh pejabat selain Notaris. Akta yang dibuat Notaris tersebut hanya akan menjadi akta otentik, apabila Notaris mempunyai wewenang yang meliputi empat (4) hal, yaitu:²⁹

- a. Notaris harus berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuat itu; Tidak semua pejabat umum dapat membuat semua akta, akan tetapi seorang pejabat umum hanya dapat membuat akta-akta tertentu, yakni yang ditugaskan atau dikecualikan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN menyatakan bahwa kewenangan Notaris yaitu membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik.
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
Notaris tidak berwenang untuk membuat akta untuk kepentingan setiap orang. Dalam Pasal 52 ayat (1) UUJN menyatakan bahwa Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, isteri/suami, atau orang yang mempunyai hubungan keluarga dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis lurus ke bawah dan/atau keatas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis kesamping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantara kuasa. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini ialah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan.
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat; Bagi setiap Notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya ia berwenang untuk membuat akta otentik. Dalam Pasal 18 UUJN menyatakan bahwa Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten/kota. Wilayah jabatan Notaris meliputi seluruh wilayah propinsi dari tempat kedudukannya. Akta yang dibuat diluar daerah jabatannya adalah tidak sah.

²⁸ Lihat Pasal 15 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

²⁹ G. H. S. Lumban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 49.

- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu; keadaan dimana Notaris tidak berwenang (*onbevoegd*) untuk membuat akta otentik, yaitu:³⁰
- Sebelum Notaris mengangkat sumpah (Pasal 7 UUJN); (Notaris tidak berwenang membuat akta otentik sebelum mengangkat sumpah di hadapan pejabat yang berwenang yang ditunjuk untuk itu berdasarkan UU).
 - Selama Notaris diberhentikan sementara (*skorsing*); maka notaris yang bersangkutan tidak berwenang membuat akta otentik sampai masa *skorsing*nya berakhir.
 - Selama Notaris cuti; (Notaris yang sedang cuti tidak berwenang membuat akta otentik).
 - Berdasarkan ketentuan Pasal 40 ayat (2) huruf e tentang saksi akta dan Pasal 52 ayat (1) UUJN. (saksi dalam pembuatan akta otentik minimal dua orang).

Kemudian, kewenangan Notaris dalam Pasal 15 dari ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUJN, yang dapat dibagi menjadi:³¹

(a) Kewenangan Umum Notaris.

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum, hal ini disebut sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang:

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-undang.
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.
3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

³⁰ *Ibid*, hlm. 140.

³¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Cetakan Kedua, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 78.

Berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN dan kekuatan pembuktian dari akta Notaris, maka ada 2 (dua) kesimpulan, yaitu:

1. Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.
2. Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna,³² sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya, jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang/pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian akta Notaris ini berhubungan dengan sifat publik dari Jabatan Notaris.³³ Sepanjang suatu akta Notaris tidak dapat dibuktikan ketidak benarannya maka akta tersebut merupakan akta otentik yang memuat keterangan yang sebenarnya dari para pihak dengan didukung oleh dokumen-dokumen yang sah dan saksi-saksi yang dapat dipertanggung jawabkan sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

(b) Kewenangan Khusus Notaris.

³² Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia Nomor 3199 K/Pdt/1994, tanggal 27 Oktober 1994, menegaskan bahwa akta otentik menurut ketentuan ex Pasal 165 HIR Jo. Pasal 285 Rbg Jo. Pasal 1868 KUH Perdata merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak darinya. Lihat M. Ali Boediarso, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, (Jakarta: Swa Justitia, 2005), hlm. 150.

³³ Pasal 50 KUHPidana berbunyi: "Tidaklah dapat dihukum, barang siapa melakukan sesuatu perbuatan untuk melaksanakan suatu peraturan perundang-undangan."

Pasal 15 ayat (2) mengatur mengenai kewenangan khusus Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti:³⁴

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
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, atau;
7. Membuat akta risalah lelang.

Sebenarnya ada kewenangan khusus Notaris lainnya, yaitu membuat akta dalam bentuk in Originali, yaitu akta:³⁵

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

³⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia...*, Op. Cit, hlm. 81-82.

³⁵ *Ibid*, hlm. 82.

Tetapi kewenangan tersebut tidak dimasukkan sebagai kewenangan khusus, tapi dimasukkan sebagai kewajiban Notaris (Pasal 16 ayat (3) UUJN). Dilihat secara substansi hal tersebut harus dimasukkan sebagai kewenangan khusus Notaris, karena Pasal 16 ayat (3) UUJN tersebut tindakan hukum yang harus dilakukan Notaris, yaitu membuat akta tertentu dalam bentuk *In Originali*.³⁶

Notaris juga mempunyai kewenangan khusus lainnya seperti yang tersebut dalam Pasal 51 UUJN, yaitu berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis atau kesalahan ketik yang terdapat dalam Minuta akta yang telah ditandatangani, dengan cara membuat Berita Acara Pembetulan, dan Salinan atas Berita Acara Pembetulan tersebut Notaris wajib menyampaikan kepada para pihak.³⁷

(c) Kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian.

Pasal 15 ayat (3) UUJN,³⁸ merupakan wewenang yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang dikemudian hari atau dimasa yang akan datang (*ius constituendum*). Berkaitan dengan wewenang tersebut, jika Notaris melakukan tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan maka Notaris telah melakukan tindakan diluar wewenang, maka produk atau akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*nonexecutable*), dan pihak atau mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan Notaris diluar wewenang tersebut, maka Notaris dapat digugat secara perdata ke Pengadilan Negeri.³⁹

³⁶ *Ibid*, hlm. 82.

³⁷ *Ibid*, hlm. 82.

³⁸ Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris menyebutkan: "Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan."

³⁹ Menurut Habib Adjie bahwa setiap orang yang datang atau menghadap Notaris sudah tentu berkeinginan agar perbuatan atau tindakan hukumnya diterangkan di hadapan atau oleh Notaris dibuat dalam bentuk akta Notaris, tapi dengan alasan yang diketahui oleh Notaris sendiri,

Wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan muncul akan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dalam kaitan ini perlu diberikan batasan mengenai peraturan perundang-undangan yang dimaksud Batasan perundang-undangan dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 2 Undang-undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan dalam undang-undang ini ialah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh Badan Perwakilan Rakyat bersama Pemerintah baik ditingkat pusat maupun di tingkat daerah, serta semua keputusan badan atau pejabat tata usaha Negara, baik ditingkat pusat maupun di tingkat daerah, yang juga bersifat mengikat secara umum.⁴⁰

Dalam Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 12 Tahun 2011 Tentang Pembentukan Peraturan Perundang-Undangan, bahwa: “Peraturan Perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang memuat norma hukum yang mengikat secara umum dan dibentuk atau ditetapkan oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang melalui prosedur yang ditetapkan dalam Peraturan Perundang-undangan.”

Berdasarkan uraian di atas, bahwa kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian tersebut dalam peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh lembaga Negara (Pemerintah bersama-sama Dewan Perwakilan Rakyat) atau Pejabat Negara yang berwenang dan mengikat secara umum, dengan

maka kepada mereka dibuatkan akta dibawah tangan yang kemudian dilegalisasi atau dibukukan oleh Notaris. Tindakan Notaris tersebut sebenarnya tidak dapat dibenarkan, maka membuat surat semacam itu, tapi yang dibenarkan adalah melegalisasi atau membukukan surat tersebut. Agar sesuai dengan kewenangan Notaris, tindakan tersebut tidak perlu dilakukan oleh Notaris, jika ingin dibuat dengan akta di bawah tangan dapat dibuat sendiri oleh yang bersangkutan saja, bukan dibuat oleh Notaris. Lihat Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia...*, Op. Cit, hlm. 82.

⁴⁰ *Ibid*, hlm. 83.

batasan seperti ini, maka peraturan perundang-undangan yang dimaksud harus dalam bentuk undang-undang (bukan di bawah undang-undang). Sebenarnya kalau ingin menambah kewenangan Notaris bukan dengan cara menambahkan wewenang Notaris berdasarkan undang-undang saja, karena hal tersebut telah cukup dalam kewenangan umum Notaris, tapi bisa juga dilakukan, yaitu untuk mewajibkan agar tindakan hukum tertentu harus dibuat dengan akta Notaris, contohnya dalam pendirian partai politik wajib dibuat dalam akta Notaris.⁴¹

2.3 Hak dan Kewajiban Notaris sebagai Pejabat Umum

Otoritas Notaris diberikan oleh undang-undang untuk pelayanan kepentingan publik, bukan untuk kepentingan diri pribadi Notaris. Oleh karena itu kewajiban-kewajiban yang diemban Notaris adalah kewajiban jabatan (*ambtsplicht*). Notaris wajib melakukan perintah tugas jabatannya itu, sesuai dengan isi sumpah pada waktu hendak memangku jabatan Notaris. Batasan seorang Notaris dikatakan mengabaikan tugas atau kewajiban jabatan, apabila Notaris tidak melakukan perintah imperatif undang-undang yang dibebankan kepadanya.

Dalam PJN dan KUHPerdata umumnya diatur ketentuan tentang pelaksanaan jabatan Notaris. Pelayanan jabatan Notaris maksudnya adalah untuk membebaskan anggota masyarakat dari penipuan dan kepada orang-orang tertentu memberikan kepastian terhadap hilangnya hak mereka, sehingga untuk

⁴¹ *Ibid*, hlm. 83.

kepentingan tersebut diperlukan tindakan preventif yang khusus, antara lain juga mempertahankan kedudukan akta-akta otentik khususnya akta-akta Notaris.⁴²

Bahwa kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan bukti otentik. Oleh karena itu pelayanan kepada masyarakat wajib diutamakan sesuai dengan UUJN, tapi dalam keadaan tertentu dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu (Pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN). Dalam Penjelasan pasal tersebut secara limitative ditegaskan yang dimaksud dengan alasan untuk menolaknya, alasan yang mengakibatkan Notaris berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan Notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh undang-undang.⁴³

Notaris berkewajiban untuk merahasiakan isi aktanya bahkan wajib merahasiakan semua pembicaraan-pembicaraan para langganannya pada waktu diadakannya persiapan-persiapan untuk membuat akta.⁴⁴

Sementara itu, G. H. S. Lumban Tobing mengatakan, bahwa kepada mereka sendiri melainkan untuk kepentingan masyarakat umum. Sekalipun kepentingan terakhir berada di tangan Hakim, harus diberikan kebebasan tertentu oleh karena mereka akan merahasiakan atau memberitahukan hal-hal yang mereka ketahui tersebut.⁴⁵

Lebih lanjut GHS. Lumban Tobing berpendapat, bahwa:

⁴² Muhammad Adam, *Asal Usul dan Sejarah Notaris*, (Bandung: Sinar Baru, 1985), hlm. 45.

⁴³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia...*, *Op. Cit*, hlm. 87.

⁴⁴ Abdul Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, (Bandung: Alumni, 1983, hlm. 29.

⁴⁵ G. H. S. Lumban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 107.

Sekalipun hal itu tidak dinyatakan secara tegas bahwa dalam sumpah jabatan Notaris termasuk rahasia jabatan yang menimbulkan hak ingkar, namun tidaklah berarti, bahwa Notaris dan para pembantunya tidak diwajibkan untuk merahasiakan apa yang dibicarakan atau yang terjadi di Kantor Notaris, yang tidak dicantumkan dalam akta.⁴⁶

Kewajiban merahasiakan ini mempunyai dasar yang bersifat hukum publik (*een publikekrechttelijke inslag*) yang kuat. Sungguhpun *in concre*, seseorang individu memperoleh keuntungan dari adanya rahasia jabatan dan hak ingkar, akan tetapi kewajiban merahasiakan dan hak ingkar itu bukan dibebankan untuk melindungi individu itu, melainkan dibebankan untuk kepentingan masyarakat umum. Dengan demikian, maka jelaslah bahwa perlindungan dari kepentingan individu itu selalu mempunyai kepentingan umum sebagai latar belakangnya.⁴⁷

Notaris sebagai jabatan kepercayaan, wajib merahasiakan segala sesuatu yang berhubungan dengan jabatannya sebagai pejabat umum. Rahasia yang wajib disimpan ini dikenal dengan rahasia jabatan. Jabatan Notaris dengan sendirinya melahirkan kewajiban untuk merahasiakan itu, baik menyangkut isi akta ataupun hal-hal yang disampaikan klien kepadanya, tetapi tidak dimuat dalam akta, yakni untuk hal-hal yang diketahui karena jabatannya (*uit hoofde van zijn ambt*).

Konsekuensi adanya rahasia jabatan, adalah apabila Notaris tersebut berperan sebagai saksi, dia mempunyai hak untuk mengundurkan diri sebagai saksi, seperti yang ditetapkan dalam Pasal 1909 ayat 2 point 3e KUHPerdara dan Pasal 170 ayat 1 KUHAP. Dalam ketentuan Pasal 170 ayat (1) KUHAP, dinyatakan: "Mereka yang karena pekerjaan, harkat martabat atau jabatannya diwajibkan menyimpan rahasia, dapat minta dibebaskan dari kewajiban untuk

⁴⁶ *Ibid*, hlm. 116.

⁴⁷ *Ibid*, hlm. 124.

memberi keterangan sebagai saksi, yaitu tentang hal yang dipercayakan kepada mereka.”⁴⁸

Sedangkan dalam Pasal 1909 ayat (2) point 3e. KUHPperdata dinyatakan bahwa: “Segala siapa yang karena kedudukannya, pekerjaannya, atau jabatannya menurut undang-undang diwajibkan merahasiakan sesuatu, namun hanyalah semata-mata mengenai hal-hal yang diketahuinya dan dipercayakan kepadanya sebagai demikian.”⁴⁹

Menurut Van Bemmelen, seperti yang dikutip oleh G.H.S Lumban Tobing, ada 3 (tiga) dasar untuk dapat menuntut penggunaan hak ingkar, yakni:

- 1) Hubungan keluarga yang sangat dekat.
- 2) Bahaya dikenakan hukuman pidana (*gevaar voor strafrechtelijk veroordeling*).
- 3) Kedudukan pekerjaan dan rahasia jabatan.⁵⁰

Ketentuan tersebut di atas, kembali menegaskan bahwa setiap individu yang diberikan secara sadar kepercayaan oleh pihak lain dalam lingkup kedudukan, pekerjaan, dan jabatannya, maka hal-hal yang dipercayakan kepadanya harus dirahasiakan sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang. Pada dasarnya, kewajiban untuk memberikan kesaksian bagi Notaris adalah fakultatif, artinya hal itu tergantung pada penilaian dari Notaris itu sendiri.⁵¹

Hak lain yang dimiliki oleh Notaris adalah hak untuk mengambil cuti, hal tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 25 sampai Pasal 35 UUJN. Seorang

⁴⁸ Lihat Pasal 170 ayat (1) KUHP.

⁴⁹ Lihat Pasal 1909 ayat (2) point 3e KUHPperdata.

⁵⁰ G. H. S. Lumban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 118.

⁵¹ *Ibid*, hlm. 119.

Notaris yang cuti dianggap meletakkan jabatan untuk sementara, konsekwensinya dari hal itu, dia tidak boleh membuat akta dalam waktu cuti tersebut dan apabila hal tersebut dilanggar maka akta yang dibuatnya menjadi akta dibawah tangan. Notaris juga berhak memungut honorarium kepada kliennya yang dibuatkan suatu akta atas perbuatan hukum yang dilakukan dihadapannya diatur dalam Pasal 36 UUJN.

Sedangkan yang menjadi kewajiban Notaris adalah mengangkat sumpah terlebih dahulu sebelum menjalankan jabatannya dihadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk, selain itu juga mempunyai kewajiban memiliki tempat tinggal tetap yang sebenarnya dan tetap di tempat itu, mengadakan kantor dan menyimpan aktanya ditempat kedudukan yang ditunjuk baginya.

Notaris berkewajiban pula untuk memberikan bantuan cuma-cuma kepada mereka yang disebutkan dalam Pasal 37 UUJN. Ada dua hal lain dimana Notaris wajib menolak memberikan bantuannya yaitu dalam hal pembuatan akta yang isinya bertentangan dengan ketertiban umum atau kesusilaan. Juga dalam hal pembuatan akta di mana tidak ada saksi-saksi yang tidak dapat dikenal oleh Notaris ataupun tidak dapat diperkenalkan kepada Notaris.

Dengan demikian, kewajiban Notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh Notaris yang jika tidak dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap Notaris. Kewajiban Notaris lainnya diatur dalam Pasal 16 UUJN, yakni:⁵²

(1) Dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban:

⁵² Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

- a. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum.
 - b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris.
 - c. Mengeluarkan Grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta.
 - d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini kecuali ada alasan untuk menolaknya.
 - e. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan kecuali Undang-undang menentukan lain.
 - f. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid lebih dari satu buku dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
 - g. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar dan tidak diterimanya surat berharga.
 - h. Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.
 - i. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat departemen yang tugas dan tanggungjawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5(lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
 - j. Mencatat dalam Reportorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
 - k. Mempunyai cap stempel yang membuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
 - l. Membaca akta dihadapan Penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris.
 - m. Menerima magang calon Notaris.
- (2) Menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali.

Sehubungan dengan kewajiban serta kekuatan pembuktian dari akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris tersebut di atas, maka Habib Adjie menyimpulkan 2 (dua) hal yaitu sebagai berikut:

- a. Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak dalam akta otentik, dengan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku.

- b. Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti lainnya jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang/pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut, wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku. Kekuatan pembuktian akta Notaris ini berhubungan dengan sifat publik dari jabatan Notaris.⁵³

2.4 Pelaksanaan Tugas Notaris

Jabatan Notaris lahir karena masyarakat membutuhkannya, bukan jabatan yang sengaja diciptakan kemudian baru disosialisasikan kepada khalayak.⁵⁴ Tugas Notaris adalah mengkonstatir,⁵⁵ hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁵⁶

Menurut Abdulkadir Muhammad, Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus bertanggungjawab, artinya:⁵⁷

⁵³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif....*, *Ibid*, hlm. 35.

⁵⁴ Anke Dwi Saputra, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, dan di Masa Datang*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2009), hlm. 40.

⁵⁵ Dalam hal mengkonstatir terdapat 2 (dua) pendapat yaitu pendapat sempit dan pendapat yang luas. Pendapat yang sempit mengemukakan bahwa Notaris tidak berwenang untuk mengkonstatir dalam akta otentik penyerahan uang untuk melunasi suatu hutang atau melunasi harga pembelian barang ataupun uang yang dipinjam, yang dilakukan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain, demikian juga Notaris tidak berwenang untuk mengkonstatir dalam akta sedemikian penyerahan yang benar (*feitelijke levering*) dari barang-barang yang dilakukan dihadapan Notaris dan para saksi. Sedangkan menurut pendapat yang luas mengemukakan bahwa Notaris berwenang untuk mengkonstatir hal-hal tersebut dalam akta otentik, asal saja Notaris dapat menyaksikan (*waarnemen*). Sedangkan menurut pendapat yang luas ini, Notaris memperoleh wewenang dari Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris untuk mengkonstatir dalam akta otentik “perbuatan hukum” (*rechthshandeling*) dan “perbuatan nyata” (*feilelijke handelingen*) yang bukan merupakan perbuatan hukum, perjanjian dan ketetapan. Lihat G. H. S. Lumban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 40.

⁵⁶ Liliana Tedjosaputro, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, (Semarang: Karya Agung, 1991), hlm. 4.

⁵⁷ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Cetakan III, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2006), hlm. 93.

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

G. H. S. Lumban Tobing menyatakan:

Notaris diangkat oleh penguasa, bukan untuk kepentingan diri Notaris itu sendiri, akan tetapi untuk kepentingan masyarakat yang dilayaninya. Untuk itu oleh undang-undang diberikan kepadanya kepercayaan yang begitu besar dan secara umum dapat dikatakan, bahwa setiap pemberian kepercayaan kepada seseorang meletakkan tanggungjawab di atas bahunya, baik itu berdasarkan hukum maupun berdasarkan moral dan etika. Kiranya dapat dipahami, bahwa seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya sekalipun ia telah memiliki ketrampilan hukum yang cukup, akan tetapi tidak dilandasi tanggungjawab dan tanpa adanya penghayatan terhadap keluhuran martabat jabatannya serta nilai-nilai dan ukuran etika, tidak akan dapat menjalankan tugas jabatannya, sebagaimana yang dituntut oleh hukum dan kepentingan masyarakat umum. Di samping tanggungjawab dan etika profesi, adanya integritas dan moral yang baik juga merupakan persyaratan yang penting bagi setiap profesi, termasuk notaris. Bicara mengenai integritas dan moral, pada hakekatnya tanggungjawab dan etika profesi mempunyai hubungan yang sangat erat dengan integritas dan moral. Tanpa adanya integritas dan moral yang baik, tidak mungkin dapat diharapkan adanya tanggungjawab dan etika profesional, pada gilirannya harus dilandaasi oleh integritas dan moral yang baik, sebagaimana ketrampilan teoritis dan teknis dibidang profesi notaris harus didukung oleh tanggungjawab dan etika profesi. Apabila terdapat persyaratan-persyaratan di atas, maka barulah dapat diharapkan seorang Notaris akan melakukan tugasnya dengan baik, sesuai dengan tuntutan hukum dan kepentingan masyarakat.”⁵⁸

⁵⁸ G. H. S. Lumban Tobing, *Op. Cit*, hlm. 301-302.

Notaris merupakan pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai suatu perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Notaris wajib untuk merahasiakan segala sesuatu yang dipercayakan kepadanya dan tidak boleh menyerahkan salinan dari akta kepada orang yang tidak berkepentingan.⁵⁹

Dalam ketentuan Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) menyatakan bahwa yang disebut sebagai Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini.⁶⁰

Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Maka jelas sudah bahwa salah satu tugas dan tanggung jawab Notaris adalah membuat akta otentik, baik yang ditentukan peraturan perundang-undangan maupun oleh keinginan orang tertentu dan badan hukum yang memerlukannya.

Menurut Habib Adjie, Notaris merupakan suatu jabatan publik yang mempunyai karakteristik:

⁵⁹ *Ibid*, hlm. 55-59.

⁶⁰ Lihat Pasal 1 angka (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

- 1) Sebagai jabatan, artinya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris merupakan unifikasi di bidang pengaturan jabatan Notaris, sehingga Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris merupakan satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur jabatan Notaris di Indonesia.
- 2) Notaris mempunyai kewenangan tertentu, artinya setiap wewenang yang diberikan harus dilandasi aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Wewenang tersebut mencakup dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN yang menyebutkan antara lain membuat akta bukan membuat surat, seperti Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atau membuat surat lain, seperti Surat Keterangan Waris (SKW).
- 3) Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, artinya Notaris dalam melakukan tugasnya diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Hukum dan HAM. Walaupun Notaris secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinatif (bawahan) dari pemerintah. Akan tetapi, Notaris dalam menjalankan tugasnya harus bersifat mandiri (*autonomous*), tidak memihak siapapun (*impartial*), tidak tergantung kepada siapapun (*independent*).
- 4) Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya
- 5) Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat.⁶¹

Dalam membuat akta, Notaris membuat dengan bagian-bagian yang telah ditentukan dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan, antara lain:

1. Awal akta atau kepala akta memuat:
 - a. Judul akta;
 - b. Nomor akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
2. Badan akta memuat:
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenalan.
3. Akhir atau penutup akta memuat:
 - a. Uraian tentang pembacaan akta;

⁶¹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif...., Op. Cit*, hlm. 32-36.

- b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;
- c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
- d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian.

Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:⁶²

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
2. Dibuat oleh dan di hadapan Pejabat Umum.
3. Akta yang dibuat oleh atau di hadapan Pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.

Terkait dengan hal diatas, akta otentik yang dibuat oleh Notaris memiliki kekuatan alat bukti terkuat dan penuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Dengan perkataan lain, akta otentik yang dibuat oleh Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang kuat sepanjang tidak dibantah kebenarannya oleh siapa pun, kecuali bantahan terhadap akta tersebut dapat dibuktikan sebaliknya. Dalam artian bahwa akta yang dibuat oleh Notaris tersebut mengalami kebohongan atau cacat, sehingga akta tersebut dapat dinyatakan oleh hakim sebagai akta yang cacat secara hukum begitu pentingnya keterangan yang termuat dalam akta tersebut sehingga penulisannya harus jelas dan tegas. Hal ini sesuai ketentuan dalam Pasal 42 UUJN

⁶² Anke Dwi Saputra, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, dan di Masa Datang*, (Jakarta: Gramedia Pustaka, 2009), hlm. 40.

dinyatakan bahwa akta Notaris dituliskan dengan jelas dalam hubungan satu sama lain yang tidak terputus-putus dan tidak menggunakan singkatan. Oleh karena itu, ruang dan sela kosong dalam akta digaris dengan jelas sebelum akta ditandatangani, kecuali untuk akta yang dicetak dalam bentuk formulir berdasarkan peraturan perundang-undangan. Dengan demikian, semua bilangan untuk menentukan banyaknya atau jumlahnya sesuatu yang disebut dalam akta, seperti penyebutan tanggal, bulan, dan tahun dinyatakan dengan huruf dan harus didahului dengan angka.

Dalam kaitannya dengan ketentuan dalam Pasal 42 UUJN diatas, akta Notaris sebaiknya menggunakan bahasa Indonesia yang baik dan benar, apabila dalam hal penghadap tidak mengerti bahasa yang digunakan dalam akta, Notaris wajib menerjemahkan atau menjelaskan isi akta itu dalam bahasa yang dimengerti oleh penghadap. Apabila Notaris tidak dapat menerjemahkan atau menjelaskannya, akta tersebut diterjemahkan atau dijelaskan oleh seorang penerjemah resmi. Namun demikian, akta dapat dibuat dalam bahasa lain yang dipahami oleh Notaris dan saksi apabila pihak yang berkepentingan menghendaki sepanjang undang-undang menentukan lain. Demikian juga, dalam hal akta dibuat bukan dalam bahasa Indonesia, maka Notaris wajib menerjemahkannya ke dalam bahasa Indonesia.

Sehubungan dengan ketentuan dalam Pasal 43 UUJN diatas, setelah Notaris selesai membacakan isi akta yang dibuatnya, maka akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya. Alasan

tersebut harus dinyatakan secara tegas dalam akta. Kemudian akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 43 ayat (3) UUJN ditandatangani oleh penghadap, Notaris, saksi dan penerjemah resmi. Dengan demikian, maka pembacaan, penerjemahan atau penjelasan, dan penandatanganan dinyatakan secara tegas pada akhir akta. Sementara itu, dalam Pasal 45 UUJN dinyatakan bahwa dalam hal penghadap mempunyai kepentingan hanya pada bagian tertentu dari akta, hanya bagian akta tertentu tersebut yang dibacakan atau dijelaskan, penghadap membubuhkan tanda paraf dan tanda tangan pada bagian tersebut.

Notaris dalam membuat akta otentik berusaha semaksimal mungkin untuk membuat akta tidak mengalami cacat atau kesalahan. Namun demikian, sebagai manusia pasti akan terjadi kesalahan dalam akta tersebut. Menurut Sutrisno, apabila Notaris melakukan kesalahan ini merupakan hal yang manusiawi. Selain itu, kalau terjadi penambahan atau pencoretan terhadap akta tersebut, maka akan mengalami masalah. Oleh karena itu, dalam Pasal 48 UUJN dinyatakan bahwa isi akta tidak boleh diubah atau ditambah, baik berupa penulisan tindih, penyisipan, pencoretan, atau penghapusan dan menggantinya dengan orang lain. Perubahan atas akta berupa penambahan, penggantian, atau pencoretan dalam akta hanya sah apabila perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap saksi, dan Notaris.⁶³

Dalam kaitannya, maka dalam Pasal 49 UUJN dinyatakan bahwa setiap perubahan atas akta dibuat di sisi kiri atas. Apabila suatu perubahan dibuat pada akhir akta, sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau

⁶³ Sutrisno, *Komentar atas Undang-Undang Jabatan Notaris, Buku I*, Diktat Kuliah Program Studi Magister Kenotariatan Sekolah Pasca Sarjana Universitas Sumatera Utara, Medan, 2007, hlm. 116-117. .

dengan menyisipkan lembar tambahan. Oleh karena itu, perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal.

2.5 Tanggung Jawab Notaris Meliputi Kebenaran Materiil Sehubungan Dengan Akta Yang Dibuatnya

a. Tanggung Jawab Notaris Secara Perdata Atas Akta yang Dibuatnya

Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata atas kebenaran materiil terhadap akta yang dibuat oleh notaris adalah konstruksi perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerduta). Apa yang disebut dengan perbuatan melawan hukum memiliki sifat aktif maupun pasif. Aktif dalam artian melakukan suatu perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain, jadi sengaja melakukan gerakan, maka dengan demikian perbuatan melawan hukum merupakan suatu perbuatan yang aktif. Pasif dalam artian tidak melakukan suatu perbuatan namun sesungguhnya perbuatan tersebut merupakan kewajiban baginya atau dengan tidak melakukan suatu perbuatan tertentu –suatu yang merupakan keharusan maka pihak lain dapat menderita suatu kerugian. Unsur dari perbuatan melawan hukum ini meliputi adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

Sebagaimana perkembangan lembaga perbuatan melawan hukum kontemporer, maka apa yang dimaksud dengan perbuatan melawan hukum adalah perbuatan melawan hukum dalam arti luas. Secara lebih rinci perbuatan melawan hukum dalam arti luas adalah apabila perbuatan tersebut:

- a. Melanggar hak orang lain;
- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.

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

Melalui konstruksi penjelasan UUJN tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas kebenaran materiil suatu akta yang dibuatnya bila ternyata Notaris tersebut tidak memberikan akses mengenai suatu hukum tertentu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya sehingga salah satu pihak merasa tertipu atas ketidaktahuannya. Untuk itulah disarankan bagi Notaris untuk memberikan informasi hukum yang penting yang selayaknya diketahui klien sepanjang yang berurusan dengan masalah hukum. Lebih lanjut dijelaskan juga bahwa ada hal lain yang juga harus diperhatikan oleh Notaris, yaitu yang berkaitan dengan perlindungan hukum Notaris itu sendiri, dengan adanya ketidak hati-hatian dan kesungguhan yang dilakukan notaris, sebenarnya Notaris telah membawa dirinya pada suatu perbuatan yang oleh

undang-undang harus dipertanggungjawabkan. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dapat dibuktikan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang.

b. Tanggung Jawab Notaris Secara Pidana Atas Akta yang Dibuatnya

Dalam ruang lingkup tugas pelaksanaan jabatan notaris yaitu membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu, dan notaris membuat akta karena ada permintaan dari para pihak yang menghadap, tanpa ada permintaan dari para pihak, notaris tidak akan membuat akta apapun, dan notaris membuat akta yang dimaksud berdasarkan alat bukti atau keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan atau diperlihatkan kepada atau di hadapan notaris, dan selanjutnya notaris meringkainya secara lahiriah (kekuatan pembuktian keluar), formil dan materil dalam bentuk akta notaris, dengan tetap berpijak pada aturan hukum atau tata cara atau prosedur pembuatan akta dan aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum yang bersangkutan yang dituangkan dalam akta. Peran notaris dalam hal ini juga untuk memberikan nasihat hukum yang sesuai dengan permasalahan yang ada, apapun nasihat hukum yang diberikan kepada para pihak dan kemudian dituangkan dalam akta yang bersangkutan tetap sebagai keinginan atau keterangan para pihak yang bersangkutan, tidak atau bukan sebagai keterangan atau pernyataan notaris.⁶⁴

Dalam kaitan ini tidak berarti notaris bersih dari hukum atau tidak dapat dihukum. Notaris dapat dihukum secara pidana, bila dapat dibuktikan di

⁶⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Cetakan Kedua, Refika Aditama, Bandung, 2009, halaman 22.

pengadilan, bahwa secara sengaja notaris bersama-sama dengan para pihak/penghadap untuk membuat akta dengan maksud dan tujuan menguntungkan pihak atau penghadap tertentu saja atau merugikan penghadap yang lain. Bila hal ini terbukti, maka notaris tersebut wajib dihukum.⁶⁵

Dalam UUJN diatur bahwa ketika notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris dapat dikenakan atau dijatuhkan sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan notaris. Sanksi-sanksi tersebut telah sedemikian rupa, baik sebelumnya dalam PJN maupun sekarang dalam UUJN dan kode etik jabatan notaris, yang tidak mengatur adanya sanksi pidana terhadap notaris. Dalam praktik ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan notaris sebenarnya dapat dijatuhkan sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan notaris, tapi kemudian ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh notaris.⁶⁶

Pengkualifikasian tersebut berkaitan dengan aspek-aspek seperti:

- a. kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap;
- b. pihak (siapa-siapa) yang menghadap notaris;
- c. tanda tangan yang menghadap;
- d. salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta;
- e. salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta; dan
- f. minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tapi minuta akta dikeluarkan.

⁶⁵ *Ibid*, halaman 24.

⁶⁶ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Cetakan 2, Refika Aditama, Bandung, 2009, halaman 120.

Batasan-batasan yang dijadikan dasar untuk memidanakan notaris tersebut merupakan aspek formal dari akta notaris, dan seharusnya berdasarkan UUJN. Jika notaris terbukti melakukan pelanggaran dari aspek formal, maka dapat dijatuhkan sanksi perdata atau sanksi administrasi tergantung dari jenis pelanggarannya atau sanksi kode etik jabatan notaris.

Memidanakan notaris berdasarkan aspek-aspek tersebut tanpa melakukan penelitian atau pembuktian yang mendalam dengan mencari unsur kesalahan atau kesengajaan dari notaris merupakan suatu tindakan tanpa dasar hukum yang tidak dapat dipertanggung jawabkan.

c. Tanggung Jawab Notaris Berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris

(UUJN)

Peraturan jabatan Notaris adalah peraturan-peraturan yang ada dalam kaitannya dengan profesi notaris di Indonesia. Regulasi mengenai notaris di Indonesia adalah Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN).

Berkaitan dengan tanggung jawab Notaris secara eksplisit disebutkan dalam Pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa notaris (notaris pengganti, notaris pengganti khusus dan pejabat sementara notaris) bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris.

Ketentuan sanksi dalam UUJN diatur dalam BAB XI Pasal 84 dan Pasal 85. Pasal 84 menyatakan bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat 1 huruf i, Pasal 16 ayat 1 huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 atau Pasal

52 yang mengakibatkan suatu akta 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.

Ketentuan Pasal 84 ini adalah ketentuan yang menunjukkan bahwa secara formil notaris bertanggung jawab atas keabsahan akta otentik yang dibuatnya dan jika ternyata terdapat cacat hukum sehingga akta tersebut kehilangan otentisitasnya serta merugikan pihak yang berkepentingan maka notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi dan bunga.

Mengenai sanksi yang dijatuhkan kepada notaris sebagai pribadi menurut Pasal 85 UUJN dapat berupa:

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

Penjatuhan sanksi ini dapat diberikan bila notaris melanggar ketentuan yang diatur oleh UUJN yakni melanggar Pasal 7, Pasal 16 ayat 1 huruf d – huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63. Mengenai tanggung jawab materiil terhadap akta yang dibuat dihadapan notaris perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik bukan berarti Notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya membuat akta otentik tanpa adanya para pihak yang meminta

dibuatkan akta. Akta Notaris dengan demikian sesungguhnya adalah aktanya para pihak-pihak yang berkepentingan, bukan aktanya Notaris yang bersangkutan, karena itulah dalam hal terjadinya sengketa dari perjanjian yang termuat dalam akta Notaris yang dibuat bagi mereka dan dihadapan Notaris maka yang terikat adalah mereka yang mengadakan perjanjian itu sendiri, sedangkan Notaris tidak terikat untuk memenuhi janji atau kewajiban apapun seperti yang tertuang dalam akta Notaris yang dibuat dihadapannya dan notaris sama sekali diluar mereka yang menjadi pihak-pihak.

d. Tanggung jawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan Kode Etik Notaris

Profesi Notaris dapat dilihat dalam perspektifnya secara integral. Melalui perspektif terintegrasi ini maka profesi Notaris merupakan profesi yang berkaitan dengan individu, organisasi profesi, masyarakat pada umumnya dan Negara. Tindakan notaris akan berkaitan dengan elemen-elemen tersebut oleh karenanya suatu tindakan yang keliru dari notaris dalam menjalankan pekerjaannya tidak hanya akan merugikan Notaris itu sendiri namun dapat juga merugikan organisasi profesi, masyarakat dan Negara.⁶⁷

Hubungan profesi notaris dengan masyarakat dan Negara telah diatur dalam UUJN berikut peraturan perundang-undangan lainnya. Sementara hubungan profesi notaris dengan organisasi profesi notaris diatur melalui kode

⁶⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, hlm. 13-14.

etik notaris. Keberadaan kode etik notaris merupakan konsekuensi logis untuk suatu pekerjaan disebut sebagai profesi.

Menurut Abdulkadir Muhammad, khusus bagi profesi hukum sebagai profesi terhormat, terdapat nilai-nilai profesi yang harus ditaati oleh mereka, yaitu sebagai berikut:⁶⁸

- a. Kejujuran.
- b. Otentik.
- c. Bertanggung jawab.
- d. Kemandirian moral.
- e. Keberanian moral.

Terdapat pendapat yang mengatakan bahwa notaris sebagai pejabat umum yang diberikan kepercayaan harus berpegang teguh tidak hanya pada peraturan perundang-undangan semata namun juga pada kode etik profesinya, karena tanpa adanya kode etik, harkat dan martabat dari profesinya akan hilang.⁶⁹

Hubungan antara kode etik dengan UUJN terdapat dalam Pasal 4 mengenai sumpah jabatan. Notaris melalui sumpahnya berjanji untuk menjaga sikap, tingkah lakunya dan akan menjalankan kewajibannya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat dan tanggung jawabnya sebagai Notaris. UUJN dan kode etik notaris menghendaki agar notaris dalam menjalankan tugas jabatannya sebagai pejabat umum, selain harus tunduk pada UUJN juga harus taat pada kode etik profesi serta harus bertanggungjawab terhadap masyarakat yang dilayaninya, organisasi profesi (Ikatan Notaris Indonesia atau INI) maupun terhadap Negara.

⁶⁸ Abdulkadir Muhammad, *Op. Cit*, hlm. 93.

⁶⁹ Munir Fuady, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum Bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2005), hlm. 4.

Menurut Abdul Ghofur Anshori, Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus bertanggungjawab, artinya:⁷⁰

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

Pelanggaran terkait dengan kode etik notaris adalah perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh anggota perkumpulan organisasi Ikatan Notaris Indonesia maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris yang melanggar ketentuan kode etik dan/atau disiplin organisasi.

Terkait dengan sanksi sebagai bentuk upaya penegakan kode etik Notaris atas pelanggaran kode etik didefinisikan sebagai suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin Notaris. Sanksi dalam kode etik notaris dituangkan dalam Pasal 6 yang menyatakan bahwa sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melanggar kode etik dapat berupa : teguran, peringatan, *schorsing* (pemecatan sementara) dari

⁷⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit*, hlm. 61.

keanggotaan perkumpulan, *onsetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Notaris Dalam Gugatan Perdata

Dalam praktik sering pula notaris dijadikan atau didudukkan sebagai tergugat oleh pihak yang lainnya, yang merasa bahwa tindakan hukum yang tersebut dalam akta dikategorikan sebagai tindakan atau perbuatan hukum notaris atau notaris bersama-sama pihak yang lainnya yang juga tersebut dalam akta.

Dalam kontruksi hukum kenotariatan, bahwa salah satu tugas jabatan notaris yaitu: “*memformulasikan keinginan/tindakan penghadap/para penghadap kedalam bentuk akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku*”, hal ini sebagaimana tersebut dalam Yurisprudensi Mahkamah Agung Republik Indonesia, yaitu:

“...Notaris fungsinya hanya mencatatkan/menuliskan apa-apa yang dikehendaki dan dikemukakan oleh para pihak yang menghadap notaris tersebut. Tidak ada kewajiban bagi notaris untuk menyelidiki secara materil apa-apa (hal-hal) yang dikemukakan oleh penghadap dihadapan notaris tersebut” (Putusan Mahkamah Agung Nomor: 702 K/Sip/1973, 5 September 1973).⁷¹

Berdasarkan substansi atau makna Putusan Mahkamah Agung tersebut, jika akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris bermasalah oleh para pihak sendiri, maka hal tersebut menjadi urusan para pihak sendiri, notaris tidak perlu dilibatkan, dan notaris bukan pihak dalam akta. Jika dalam posisi kasus seperti ini, yaitu akta dipermasalahkan oleh para pihak sendiri, dan akta tidak bermasalah dari

⁷¹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia...*, Op. Cit, hlm. 21.

aspek lahir, formal dan materil – maka sangat bertentangan dengan kaidah hukum tersebut diatas, dalam praktik pengadilan Indonesia:⁷²

1. Notaris yang bersangkutan diajukan dan dipanggil sebagai saksi dipengadilan menyangkut akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris yang dijadikan alat bukti dalam suatu perkara.
2. Notaris yang dijadikan sebagai tergugat dipengadilan menyangkut akta yang dibuatnya dan dianggap merugikan bagi pihak penggugat, dipengadilan umum (perkara perdata).

Dalam kaitan ini apakah Notaris boleh digugat? Boleh saja, dan gugatan ini langsung ditujukan kepada notaris sendiri (tergugat tunggal), tapi dalam hal ini ada batasannya atau parameternya untuk menggugat Notaris, yaitu jika para pihak yang menghadap Notaris (para pihak/penghadap yang namanya tersebut/tercantum dalam akta) ingin melakukan pengingkaran (atau ingin mengingkari):⁷³

1. Hari, tanggal, bulan dan tahun penghadap.
2. Waktu (pukul) menghadap.
3. Tanda tangan yang tercantum dalam minuta akta.
4. Merasa tidak pernah menghadap.
5. Akta tidak ditanda tangani dihadapan Notaris.
6. Akta tidak dibacakan.
7. Alasan lain berdasarkan formalitas akta.

⁷² *Ibid*, hlm. 21.

⁷³ *Ibid*, hlm. 22.

Pengingkaran atas hal-hal tersebut dilakukan dengan cara menggugat Notaris (secara perdata) ke Pengadilan Negeri, maka para pihak tersebut wajib membuktikan hal-hal yang ingin diingkarinya, dan notaris wajib mempertahankan aspek-aspek tersebut, sehingga dalam kaitan ini perlu dipahami dan diketahui kaidah hukum notaris yaitu *“akta notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka orang/pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum.”*⁷⁴

Jika gugatan terhadap pengingkaran tersebut tidak terbukti, maka akta Notaris tersebut tetap berlaku dan mengikat para pihak dan pihak-pihak yang terkait sepanjang tidak dibatalkan oleh para pihak sendiri atau berdasarkan putusan pengadilan, demikian pula jika gugatan tersebut terbukti, maka akta notaris terdegradasi kedudukannya dari akta otentik menjadi akta dibawah tangan, sebagai akta dibawah tangan maka nilai pembuktian tergantung para pihak dan hakim yang menilainya. Jika pedegradasian kedudukan akta tersebut ternyata merugikan pihak yang bersangkutan (penggugat) dan dapat dibuktikan oleh penggugat. Maka penggugat dapat menuntut ganti rugi kepada notaris yang bersangkutan.

Jika Notaris tidak dapat membayar ganti rugi yang dituntut tersebut, maka berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap tersebut notaris dapat dinyatakan pailit. Kepailitan Notaris tersebut dapat

⁷⁴ *Ibid*, hlm. 22.

dijadikan dasar untuk memberhentikan sementara Notaris dari jabatannya, jika berada dalam proses pailit (Pasal 9 ayat 2 [1] huruf a UUJN), dan diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya, jika dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap (Pasal 12 huruf a UUJN).

Dalam kaitan ini perlu dipahami sebagai suatu Kaidah Hukum Notaris Indonesia, yaitu meskipun akta notaris telah dinyatakan tidak mengikat oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang tetap, maka kepada notaris yang bersangkutan atau kepada pemegang protokolnya masih tetap berkewajiban untuk mengeluarkan salinannya atas permintaan para pihak atau penghadap atau para ahli warisnya. Bahwa sejak kehadiran institusi notaris di Indonesia (bahwa di Negara asalnya – belanda), maka konstruksi hukum kedudukan notaris, yaitu:⁷⁵

1. Notaris bukan sebagai pihak dalam akta.
2. Notaris hanya memformulasikan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan kedalam bentuk akta otentik atau akta Notaris.
3. Keinginan atau niat untuk membuat akta tertentu tidak akan pernah berasal dari Notaris, tapi sudah pasti berasal dari keinginan dari para pihak sendiri.

Maka dengan konstruksi hukum seperti itu, suatu hal yang sangat sulit diterima berdasarkan logika hukum yaitu jika notaris didudukkan sebagai tergugat yang berkaitan dengan akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris. Konstruksi hukum seperti itu, dapat dimengerti jika dikaitkan dengan para notaris yang

⁷⁵ *Ibid*, hlm. 23.

memegang protokol notaris lain (baik notaris yang sudah meninggal dunia, pensiun atau berhenti sebagai notaris dan menjadi pejabat lainnya, misalnya bupati), jika terjadi permasalahan, siapa yang harus digugatnya, apakah pemegang protokolnya? Atau mereka yang telah mantan Notaris (werda notaries) ? Dalam kaitan ini perlu dipahami sebagai suatu Kaidah Hukum Notaris Indonesia, bahwa notaris mempunyai kewenangan untuk melaksanakan tugas jabatannya, selama kewenangan tersebut melekat pada dirinya. Kewenangan tersebut berakhir, jika notaris yang bersangkutan cuti (berakhir sementara) atau pensiun atau berhenti sebagai notaris. Dan batas pertanggung jawaban Notaris selama-sepanjang notaris mempunyai kewenangan. Notaris yang sedang cuti, pensiun atau yang telah berhenti tidak dapat diminta lagi pertanggung jawabannya, karena sudah tidak ada kewenangan lagi pada dirinya.⁷⁶

Notaris Dalam Hukum Pidana

Dalam ruang lingkup tugas pelaksanaan jabatan notaris yaitu membuat alat bukti yang diinginkan oleh para pihak untuk suatu tindakan hukum tertentu, dan notaris membuat akta karena ada permintaan dari para pihak yang menghadap, tanpa ada permintaan dari para pihak, notaris tidak akan membuat akta apapun, dan notaris membuat akta yang dimaksud berdasarkan alat bukti atau keterangan atau pernyataan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan atau diperlihatkan kepada atau di hadapan notaris, dan selanjutnya notaris meringkaskannya secara lahiriah (kekuatan pembuktian keluar), formil dan materil dalam bentuk akta notaris, dengan tetap berpijak pada aturan hukum atau tata cara

⁷⁶ *Ibid*, hlm. 23.

atau prosedur pembuatan akta dan aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum yang bersangkutan yang dituangkan dalam akta. Peran notaris dalam hal ini juga untuk memberikan nasihat hukum yang sesuai dengan permasalahan yang ada, apapun nasihat hukum yang diberikan kepada para pihak dan kemudian dituangkan dalam akta yang bersangkutan tetap sebagai keinginan atau keterangan para pihak yang bersangkutan, tidak dan bukan sebagai keterangan atau pernyataan notaris.⁷⁷

Dalam kaitan ini tidak berarti notaris bersih dari hukum atau tidak dapat dihukum. Notaris dapat dihukum secara pidana, bila dapat dibuktikan di pengadilan, bahwa secara sengaja atau tidak disengaja notaris bersama-sama dengan para pihak/penghadap untuk membuat akta dengan maksud dan tujuan menguntungkan pihak atau penghadap tertentu saja atau merugikan penghadap yang lain. Bila hal ini terbukti, maka notaris tersebut wajib dihukum.⁷⁸

Dalam UUJN diatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka notaris dapat dikenakan atau dijatuhkan sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan notaris. Sanksi-sanksi tersebut telah sedemikian rupa, baik sebelumnya dalam PJJN maupun sekarang dalam UUJN dan kode etik jabatan notaris, yang tidak mengatur adanya sanksi pidana terhadap notaris. Dalam praktik ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan notaris sebenarnya dapat dijatuhkan sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan notaris, tapi

⁷⁷ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia...*, Op. Cit, hlm. 22.

⁷⁸ *Ibid*, hlm. 24.

kemudian ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh notaris.⁷⁹

Pengkualifikasian tersebut berkaitan dengan aspek-aspek seperti:

- a. kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap;
- b. pihak (siapa-siapa) yang menghadap notaris;
- c. tanda tangan yang menghadap;
- d. salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta;
- e. salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta; dan
- f. minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tapi minuta akta dikeluarkan.

Batasan-batasan yang dijadikan dasar untuk memidanakan notaris tersebut merupakan aspek formal dari akta notaris, dan seharusnya berdasarkan UUJN. Jika notaris terbukti melakukan pelanggaran dari aspek formal, maka dapat dijatuhkan sanksi perdata atau sanksi administrasi tergantung dari jenis pelanggarannya atau sanksi kode etik jabatan notaris.

Memidanakan notaris berdasarkan aspek-aspek tersebut tanpa melakukan penelitian atau pembuktian yang mendalam dengan mencari unsur kesalahan atau kesengajaan dari notaris merupakan suatu tindakan tanpa dasar hukum yang tidak dapat dipertanggung jawabkan. Misalnya:⁸⁰

1. Notaris dituduh dengan kualifikasi membuat secara palsu atau memalsukan sepucuk surat yang seolah-olah surat tersebut adalah surat yang asli dan tidak dipalsukan (Pasal 263 ayat [1] KUHP), melakukan pemalsuan surat, dan pemalsuan tersebut telah dilakukan didalam akta-akta otentik (Pasal 264 ayat [1] angka 1 KUHP) mencantumkan suatu keterangan palsu didalam suatu akta otentik (Pasal 266 ayat [1] KUHP).

⁷⁹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif...., Op. Cit*, hlm. 120.

⁸⁰ *Ibid*, hlm. 122.

Kewenangan notaris yaitu membuat akta, bukan membuat surat, dengan demikian harus dibedakan antara surat dan akta. Surat berarti surat pada umumnya yang dibuat untuk dipergunakan sebagai alat bukti atau untuk tujuan tertentu sesuai dengan keinginan atau maksud pembuatnya, yang tidak terikat pada aturan tertentu, dan akta (akta otentik) dibuat dengan maksud sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, dibuat di hadapan pejabat yang berwenang untuk membuatnya dan terikat pada bentuk yang sudah ditentukan. Dengan demikian pengertian surat dalam Pasal 263 ayat (1) KUHP tidak mutatis mutandis sebagai akta otentik, sehingga tidak tepat jika akta notaris diberikan perlakuan sebagai suatu surat pada umumnya.

2. Keterangan atau pernyataan dan keinginan para pihak yang diutarakan di hadapan notaris merupakan bahan dasar untuk notaris membuat akta sesuai keinginan para pihak yang menghadap notaris. Tanpa adanya keterangan atau pernyataan dan keinginan dari para pihak, notaris tidak mungkin dapat membuat akta. Walaupun ada pernyataan atau keterangan yang diduga palsu dimasukkan ke dalam akta otentik, tidak menyebabkan akta tersebut palsu. Contohnya, kedalam akta otentik dimasukkan keterangan berdasarkan surat nikah yang diperlihatkan kepada notaris atau Kartu Tanda Penduduk (KTP) dari pengamatan secara fisik asli. Bila ternyata terbukti surat nikah atau KTP tersebut palsu, tidak berarti notaris memasukkan atau mencantumkan keterangan palsu ke dalam akta notaris (Pasal 264 ayat (1) angka 1 KUHP) dan Pasal 266 ayat (1) KUHP). Secara materil kepalsuan atas hal tersebut merupakan tanggung jawab para pihak yang bersangkutan.

Dalam penjatuhan sanksi perlu dikaitkan dengan sasaran, sifat dan prosedur sanksi-sanksi tersebut. Penjatuhan sanksi perdata, administratif, dan pidana mempunyai sasaran, sifat, dan prosedur yang berbeda. Sanksi administratif dan sanksi perdata dengan sasaran yaitu perbuatan yang dilakukan oleh yang bersangkutan, dan sanksi pidana dengan sasaran, yaitu pelaku (orang) yang melakukan tindakan hukum tersebut.⁸¹

Sanksi administratif dan sanksi perdata bersifat *reparatoir* atau *korektif*, artinya untuk memperbaiki suatu keadaan agar tidak dilakukan lagi oleh yang bersangkutan ataupun oleh notaris yang lain. *Regresif* berarti segala sesuatunya

⁸¹ *Ibid*, hlm. 123.

dikembalikan kepada suatu keadaan ketika sebelum terjadinya pelanggaran. Dalam aturan hukum tertentu, disamping dijatuhi sanksi administratif, juga dapat dijatuhi sanksi pidana (secara kumulatif) yang bersifat *condemnatoir (puniitif)* atau menghukum, dalam kaitan ini UUJN tidak mengatur sanksi pidana untuk notaris yang melanggar UUJN. Bila terjadi hal seperti itu maka terhadap notaris tunduk kepada tindak pidana umum.⁸²

Dengan demikian pemidanaan terhadap notaris dapat saja dilakukan dengan batasan, jika:

1. Ada tindakan hukum dari notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan serta direncanakan bahwa akta yang dibuat dihadapan notaris atau oleh notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindakan pidana;
2. Ada tindakan hukum dari notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh notaris yang jika diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN; dan
3. Tindakan notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.⁸³

Kalau sebuah akta Notaris dijadikan alat untuk melakukan suatu tindak pidana oleh mereka yang namanya tercantum dalam akta Notaris, maka hal tersebut bukan tujuan akta seperti itu. Maka mereka yang namanya tercantum dalam akta atau yang memanfaatkan akta tersebut dengan tujuan untuk melakukan suatu tindak pidana harus bertanggungjawab.

Dalam dunia Notaris kita mengenal adagium bahwa “Setiap orang yang datang menghadap Notaris telah benar berkata. Sehingga benar berkata berbanding lurus dengan berkata benar”. Jika benar berkata tidak berbanding lurus dengan berkata benar, yang artinya suatu kebohongan atau memberikan

⁸² *Ibid*, hlm. 124.

⁸³ *Ibid*, hlm. 125.

keterangan palsu, maka hal itu menjadi tanggungjawab yang bersangkutan. Jikalau hal seperti itu terjadi, maka seringkali Notaris dilaporkan kepada pihak yang berwajib dalam hal ini Kepolisian. Dalam pemeriksaan Notaris dicecar dengan berbagai pertanyaan yang intinya Notaris digiring sebagai pihak yang membuat keterangan palsu.⁸⁴

Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga para pihak yang membacanya harus melihat apa adanya, dan Notaris tidak perlu membuktikan apapun atas akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris. Sehingga orang lain yang menilai atau menyatakan akta Notaris itu tidak benar, maka mereka yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai prosedur hukum yang berlaku.

Penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut diatas dilanggar oleh Notaris, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUHP. Bila ternyata akta yang dibuat oleh notaris terbukti melanggar batasan tersebut atau memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN, maka Notaris diwajibkan memberikan ganti rugi, biaya, dan bunga kepada para pihak yang menderita kerugian. Selain itu, notaris dapat dijatuhi sanksi perdata dengan cara menggugat Notaris yang bersangkutan ke pengadilan. Sanksi administratif dijatuhkan kepada Notaris karena terjadi pelanggaran terhadap segala kewajiban

⁸⁴ *Ibid*, hlm. 125.

dan pelaksanaan tugas jabatan Notaris yang dikategorikan sebagai suatu pelanggaran yang dapat dijatuhi sanksi administratif dan sanksi kode etik.⁸⁵

Terjadinya pemidanaan terhadap notaris berdasarkan akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris sebagai perbuatan diluar dari pelaksanaan tugas jabatan atau kewenangan notaris, tanpa memperhatikan aturan hukum yang berkaitan dengan tata cara pembuatan akta dan hanya berdasarkan KUHP saja, menunjukkan telah terjadinya kesalahpahaman atau penafsiran terhadap kedudukan notaris dan akta notaris sebagai alat bukti dalam hukum perdata. Sanksi pidana merupakan *ultimum remedium*, yaitu obat terakhir, apabila sanksi atau upaya-upaya pada cabang hukum lainnya tidak mempan atau dianggap tidak mempan.⁸⁶

Asas-Asas Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris

Untuk kepentingan pelaksanaan tugas jabatan Notaris, asas-asas untuk pelaksanaan tugas Jabatan Notaris yang baik dengan substansi dan pengertian untuk kepentingan Notaris sebagai berikut:⁸⁷

1. Asas Kepastian Hukum

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan yang akan dituangkan dalam akta, dan bertindak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku

⁸⁵ *Ibid*, hlm. 126.

⁸⁶ *Ibid*, hlm. 126.

⁸⁷ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia...*, *Op. Cit*, hlm. 33-38.

dan akan memberikan kepastian kepada para pihak. Sehingga jika terjadi permasalahan, akta Notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak.⁸⁸

Menurut Abdullah Choliq, implementasi azas kepastian hukum ini menuntut dipenuhinya hal-hal sebagai berikut:

1. Syarat legalitas dan konstitusionalitas, tindakan pemerintah dan pejabatnya bertumpu pada perundang-undangan dalam kerangka konstitusi.
2. Syarat Undang-undang menetapkan berbagai perangkat aturan tentang cara pemerintah dan para pejabatnya melakukan tindakan.
3. Syarat perundang-undangan hanya mengikat warga masyarakat setelah diundangkan dan tidak berlaku surut (*Non Retroaktif*)
4. Asas peradilan bebas terjaminnya obyektifitas, imparisialitas, adil dan manusiawi.⁸⁹

2. Asas Persamaan

Notaris dalam melaksanakan jabatannya harus mensyaratkan bahwa adanya perlakuan yang setara, dimana pada situasi sama harus diperlukan dengan sama tidak membedakan satu dengan yang lainnya berdasarkan keadaan sosial ekonomi atau alasan lainnya yang sangat dilarang dalam melayani masyarakat, tetapi hanya alasan hukum yang dapat dipergunakan notaris dasar untuk tidak memberikan jasanya pada penghadap notaris. Pasal 37 UUJN menyebutkan bahkan dalam keadaan tertentu notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang Kenotariatan secara cuma-cuma kepada yang tidak mampu.

Sehubungan dengan hal tersebut, Herbert Lionel Adolphus Hart menyatakan bahwa keadilan tidak lain dari menempatkan setiap individu yang berhak dalam hubungan dengan sesamanya. Mereka berhak mendapatkan posisi

⁸⁸ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan Tentang Notaris dan PPAT)*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 185.

⁸⁹ Abdullah Choliq, *Fungsi Hukum dan Asas-Asas Dasar Negara Hukum*, <http://pacilacapkab.go.id/artikel/Refleksi-Hukum.pdf>, diakses pada tanggal 15 September 2012.

yang relatif masing-masing sama atau kalau tidak, masing-masing tidak sama. Jadi, postulatnya adalah perlakuan yang sama terhadap hal-hal yang sama.⁹⁰

3. Asas Kepercayaan

Jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan yang harus selaras dengan mereka yang menjalankan tugas jabatan Notaris sebagai orang yang dapat dipercaya. Notaris sebagai jabatan kepercayaan, wajib untuk menyimpan rahasia mengenai akta yang dibuatnya dan keterangan/ Pernyataan para pihak yang diperoleh dalam pembuatan akta, kecuali undang-undang memerintahkannya untuk membuka rahasia dan memberikan keterangan/ pernyataan tersebut kepada pihak yang memintanya.⁹¹

Hal tersebut di atas merupakan hak ingkar notaris yang diatur dalam Pasal 4 ayat (2) UUJN dan Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN. Pasal 4 ayat (2) UUJN mengenai sumpah Notaris menyatakan: “Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.” Sedangkan Pasal 16 ayat (1) huruf e UUJN menyatakan: “Notaris berkewajiban merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.”⁹²

Kewajiban ingkar dapat dilakukan dengan batasan sepanjang Notaris diperiksa oleh instansi mana saja yang berupaya untuk meminta pernyataan atau

⁹⁰ Zamrony, *Notaris-PPAT: Kualifikasi Sama, Perlakuan Beda*, <http://zamrony.wordpress.com/2008/09/20/notaris-dan-ppat-kualifikasi-samaperlakuan-beda-2/>, diakses pada tanggal 16 September 2012.

⁹¹ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif...., Op. Cit*, hlm. 83.

⁹² *Ibid*, hlm. 84.

keterangan dari Notaris sehubungan dengan akta yang telah atau pernah dibuat oleh atau di hadapan Notaris tersebut.

Sehubungan dengan hal tersebut, Habib Adjie berpendapat bahwa:

Notaris mempunyai kewajiban ingkar bukan untuk kepentingan diri Notaris tapi untuk kepentingan para pihak yang telah mempercayakan kepada Notaris, bahwa Notaris dipercaya oleh para pihak mampu menyimpan semua keterangan atau pernyataan para pihak yang pernah diberikan di hadapan Notaris yang berkaitan dalam pembuatan akta.⁹³

4. Asas kecermatan

Notaris dalam mengambil suatu tindakan harus meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepada Notaris sebagai bahan dasar untuk dituangkan dalam akta. Dimana asas kecermatan ini merupakan penerapan dari Pasal 16 ayat (1) huruf a, antara lain dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak seksama.⁹⁴ Pelaksanaan asas kecermatan wajib dilakukan dalam pembuatan akta dengan:⁹⁵

- a. Melakukan pengenalan terhadap penghadap berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada Notaris.
- b. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- c. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- d. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak tersebut.
- e. Memenuhi segala teknik administratif pembuatan akta Notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan dan pemberkasan untuk minuta.
- f. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan Notaris.

5. Asas Pemberian Alasan

⁹³ *Ibid*, hlm. 85.

⁹⁴ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia...*, *Op. Cit*, hlm. 37.

⁹⁵ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif....*, *Op. Cit*, hlm. 86.

Setiap akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris harus mempunyai alasan dan fakta yang mendukung untuk akta yang bersangkutan atau ada pertimbangan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak/penghadap.⁹⁶

Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak. Sebelum sampai pada keputusan seperti ini, Notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepada Notaris, meneliti semua bukti yang diperlihatkan kepadanya, mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak. Keputusan tersebut harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak. Pertimbangan tersebut harus memperhatikan semua aspek hukum termasuk masalah hukum yang akan timbul di kemudian hari.⁹⁷ Selain itu, setiap akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris harus mempunyai alasan dan fakta yang mendukung untuk akta yang bersangkutan atau ada pertimbangan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak/penghadap.⁹⁸

6. Asas Proporsionalitas

Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak menjaga kepentingan para pihak yang berhubungan dalam perbuatan hukum atau dalam menjalankan tugas jabatan Notaris, wajib mengutamakan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak yang menghadap Notaris. Notaris dituntut untuk senantiasa mendengar dan mempertimbangkan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan dalam akta

⁹⁶ *Ibid*, hlm. 86.

⁹⁷ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT...*, *Op. Cit*, hlm. 188.

⁹⁸ *Ibid*, hlm. 186.

Notaris, sehingga kepentingan para pihak terjaga secara proporsional yang kemudian dituangkan kedalam bentuk akta Notaris.⁹⁹

7. Asas Profesionalitas

Asas ini merupakan suatu persyaratan yang diperlukan untuk menjabat suatu pekerjaan (profesi) tertentu, yang dalam pelaksanaannya memerlukan ilmu pengetahuan, keterampilan, wawasan dan sikap yang mendukung sehingga pekerjaan profesi tersebut dapat dilaksanakan dengan baik sesuai dengan yang direncanakan. Dengan demikian dapat dipahami bahwa profesionalisme merupakan suatu kualitas pribadi yang wajib dimiliki oleh seseorang dalam menjalankan suatu pekerjaan tertentu untuk melaksanakan pekerjaan yang diserahkan kepadanya.¹⁰⁰

Sehubungan dengan tindakan profesionalitas Notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, maka tentunya seorang Notaris tidak boleh menyalahgunakan wewenang yang telah diberikan kepadanya berdasarkan UUJN. Penyalahgunaan wewenang dalam hal ini mempunyai pengertian yaitu suatu tindakan yang dilakukan oleh Notaris di luar dari wewenang yang telah ditentukan. Jika Notaris membuat suatu tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, maka tindakan Notaris dapat disebut sebagai tindakan penyalahgunaan wewenang. Jika tindakan seperti itu merugikan para pihak, maka para pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut Notaris yang bersangkutan dengan kualifikasi sebagai suatu tindakan hukum yang merugikan para pihak. Para pihak yang

⁹⁹ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia...*, Op. Cit, hlm. 38.

¹⁰⁰ Abdul Manan, *Aspek-Aspek Pengubah Hukum*, (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2006), hlm. 151.

menderita kerugian dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.¹⁰¹

Pasal 15 UUJN merupakan batas kewenangan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya. Penyalahgunaan wewenang yaitu suatu tindakan yang dilakukan oleh Notaris di luar dari wewenang yang telah ditentukan. Jika tindakan Notaris merugikan para pihak maka para pihak dapat menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.¹⁰²

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dapat menentukan, tindakan para pihak dapat dituangkan dalam bentuk akta Notaris atau tidak. Sebelum sampai pada keputusan seperti itu, Notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepada Notaris. Dalam hal ini Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak, dan keputusan yang diambil harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan pada para pihak.¹⁰³

¹⁰¹ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT...*, *Op. Cit*, hlm. 187.

¹⁰² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia...*, *Op. Cit*, hlm. 37-38.

¹⁰³ *Ibid*, hlm. 38.