

TESIS

**TANGGUNG GUGAT NOTARIS
SEBAGAI PEJABAT UMUM**

TMK 4006

Sof

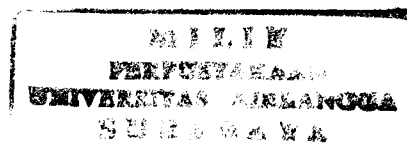
+



OLEH :

**UMI SOFIA, S.H.
NIM : 030310341 / N**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2006**



TANGGUNG GUGAT NOTARIS SEBAGAI PEJABAT UMUM

TESIS

**Diajukan Untuk Memperoleh Gelar Magister
Pada Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga
Surabaya**



OLEH :

**UMI SOFIA, S.H.
NIM : 030310341 / N**

**PROGRAM STUDI MAGISTER KENOTARIATAN
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS AIRLANGGA
SURABAYA
2006**

LEMBAR PENGESAHAN

**Tesis Ini Telah Disahkan
Pada tanggal : 24 Mei 2006**

Oleh :

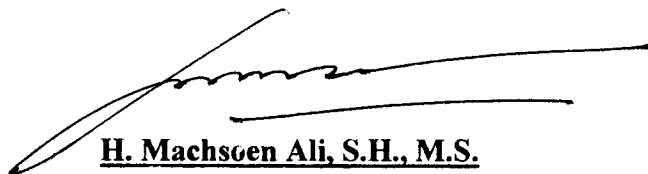
Dosen Pembimbing,



Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.
NIP. 130 604 270

Mengetahui :

**Ketua Program Studi Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Airlangga Surabaya**



H. Machsøen Ali, S.H., M.S.
NIP. 130 355 366

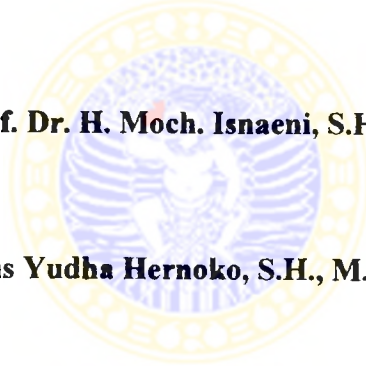
**Tesis ini telah diuji dan dipertahankan di hadapan Panitia Penguji
Pada tanggal 24 Mei 2006**

Panitia Penguji Tesis :

Ketua : Prof. Dr. H. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S.

Anggota : 1. Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., M.S.

2. Agus Yudha Hernoko, S.H., M.H.



----- *Kupersembahkan Kepada* -----

Ayahanda, H. Idrus Saleh, SH

Ibunda, Hj. Nellyar Idries

Suamiku, Joni Koesnardi, S. Sos.

Kak Salam, SE. dan Kak Sarah, SE

Adikku, Nur Rizky, ST.

Juga Buah Hatiku, Azizah Mahirah Rizky

Yang t'lah memberikan dukungan yang tiada hentinya baik

moril maupun materiil hingga terselesaikannya tesis ini.

KATA PENGANTAR

Segala puji atas kehadiran ALLAH SWT, yang telah melimpahkan rahmat dan hidayah-Nya, sehingga Penulis dapat menyelesaikan Tesis ini dengan judul “Tanggung Gugat Notaris Sebagai Pejabat Umum”.

Terselesaikannya penulisan Tesis ini tidak terlepas dari bantuan berbagai pihak yang telah banyak memberikan bantuan dan dorongan kepada Penulis. Untuk itu perkenankanlah Penulis menyampaikan terima kasih yang sebesar-besarnya kepada :

1. **Bapak H. Machsoen Ali, S.H., MS.**, selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Airlangga.
2. **Bapak Prof. Dr. H. Moch. Isnaeni, S.H., MS.**, selaku pembimbing yang telah meluangkan waktu untuk memberikan bimbingan dan bantuan dalam penulisan Tesis ini.
3. **Bapak Prof. Dr. H. Basuki Rekso Wibowo, S.H., M.S.**, dan **Bapak Agus Yudha Hernoko, S.H., MH.**, selaku penguji Tesis ini.
4. Rekan-rekan seperjuangan angkatan 2003 yang tak henti membantuku, khususnya Pak John, Mbak Ermi, Djafar, Sofi, Robi'ah dan bang Bill, makasih semuanya.
5. Semua pihak tidak dapat disebutkan satu persatu dalam tesis ini dan telah memberikan dukungannya dalam penyelesaian tesis ini.

Akhirnya Penulis menyadari bahwa dalam Penulisan Tesis ini masih banyak kekurangan. Oleh karena itu kritik dan saran sangat diharapkan Penulis untuk kesempurnaan penulisan Tesis ini. Semoga bermanfaat bagi mahasiswa Fakultas Hukum khususnya dari pembaca pada umumnya.

Surabaya, 24 Mei 2006

Hormat saya,



Umi Sofia, SH



Ilmu Pengetahuan layaknya lentera dalam kehidupan, ia kan menuntunmu kala kau butuh pegangan, kan menerangimu kala kau butuh cahaya, maka Berbagialah kau yang berilmu.....

*-- ***** --*

RINGKASAN

Berkaitan dengan pertanggung jawaban dari profesi Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya adalah berkaitan dengan pertanggung jawaban secara perdata.

Pertanggung jawaban ini merupakan konsekuensi logis yang harus dimintakan kepada seorang profesi hukum di dalam melaksanakan tugasnya, adapun pertanggung jawaban tersebut tidak hanya berdasarkan moral tetapi juga berdasarkan hukum. Hal ini berangkat dari pemikiran bahwa segala sesuatu yang dilakukan oleh seseorang harus dapat dimintakan suatu pertanggung jawaban. Menurut R. Wiryono Prodjodikoro dikatakan bahwa pertanggung jawaban atas perbuatan seseorang biasanya praktis baru ada arti apabila orang itu melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh hukum dan sebagian besar dari perbuatan-perbuatan seperti ini merupakan suatu perbuatan dalam pasal 1365 B.W. dinamakan dengan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad). Tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Berdasarkan ketentuan diatas, dapat dikemukakan unsur-unsurnya sebagai berikut;

1. Perbuatan yang melawan hukum;
2. Harus ada kesalahan ;
3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan ;
4. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian .

Berkaitan dengan pertanggungjawaban secara perdata terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuat dihadapan Notaris, pada dasarnya Notaris tidak bertanggung jawab dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuat dihadapannya, bukan berarti Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dapat dengan sekehendaknya dan tidak dengan sungguh-sungguh dalam melakukan pembuatan suatu akta otentik.

Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dapat dibuktikan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman hukuman sebagaimana telah ditentukan dalam undang-undang. Tentunya dalam keadaan seperti ini Notaris yang bersangkutan dengan sendirinya sudah tidak lagi memberikan perlindungan terhadap dirinya.



DAFTAR ISI

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
HALAMAN MOTTO	iv
HALAMAN PERSEMBAHAN	v
KATA PENGANTAR	vi
ABSTRAK	viii
DAFTAR ISI	ix
 BAB I PENDAHULUAN	
1. Latar Belakang Masalah dan Rumusannya	1
2. Tujuan Penelitian	9
3. Manfaat Penelitian	9
4. Kajian Pustaka	10
5. Metode Penelitian	
a. Pendekatan Masalah	18
b. Bahan Hukum	19
c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum ..	20
6. Sistematika Penulisan	21
 BAB II. KEWAJIBAN DAN TANGGUNG GUGAT NOTARIS	
1. Eksistensi Notaris sebagai Pejabat Umum	22
2. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan bagi Notaris sebagai Pejabat Umum	29
3. Tanggung gugat Notaris sebagai Pejabat Umum	38
4. Pengawasan dan Sanksi bagi Notaris sebagai Pejabat Pejabat Umum	42
5. Kerugian yang Timbul dan Akibat Hukumnya	47

BAB III PEMBATALAN AKTA NOTARIIL

1. Akta Otentik dan kekuatannya sebagai Akta Bukti	52
2. Kewenangan pengadilan Membatalkan Akta Notaris	61
3. Akibat Hukum Atas Pembatalan Akta Notaris	67

BAB IV. PENUTUP

1. Kesimpulan	79
2. Saran	80

DAFTAR BACAAN	82
----------------------------	----

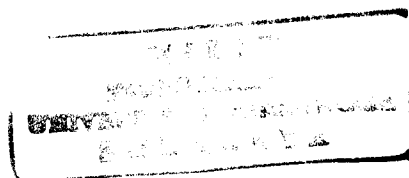


BAB I

PENDAHULUAN

1. Latar Belakang Masalah dan Rumusannya

Keberadaan notaris di negara yang menganut sistem hukum kontinental sangat diperlukan, termasuk di Indonesia. Masyarakat membutuhkan jasa notaris untuk meminta dibuatkan akta-akta sebagai alat bukti otentik bagi setiap perbuatan atau hubungan hukum yang oleh para pihak dikehendaki atau oleh undang-undang di haruskan dengan akta otentik. Ketentuan yang menjadi landasan keberadaan notaris di Indonesia adalah Pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disingkat B.W) yang menyatakan "*akta otentik adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya*". Selama Pasal 1868 B.W tersebut berlaku maka eksistensi notaris akan terus mendapat pengakuan dan senantiasa dibutuhkan oleh masyarakat. Pejabat umum yang dimaksud oleh Pasal 1868 B.W hanyalah notaris, karena hingga saat ini tidak ada satupun undang-undang yang mengatur pejabat umum selain Notaris yang semula diatur dalam *Notaris Reglement* atau Peraturan Jabatan Notaris (Stb. 1860 No. 3), yang kemudian diubah dengan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dalam Lembaran Negara Tahun 2004 Nomor 117 (untuk selanjutnya disebut UUJN). Kalaupun saat ini ada pejabat lain yang diberi wewenang untuk membuat akta tertentu, ternyata mereka tidak diatur dengan undang-undang



sebagaimana ditentukan Pasal 1868 B.W. Otentisitas suatu akta menurut Pasal 1868 B.W adalah jika akta tersebut dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dan dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu berdasarkan undang-undang yang mengaturnya.

Undang-undang yang mengatur notaris sebagai pejabat umum untuk membuat akta otentik sebagaimana ditentukan Pasal 1868 B.W adalah UUJN yang dalam Pasal 1 angka 1 disebutkan : "*Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang*". Ketentuan tersebut agak berbeda dengan PJN yang secara tegas menyebut Notaris sebagai satu-satunya pejabat umum dalam membuat akta otentik sebagaimana ditentukan Pasal 1868 B.W, sedang UUJN tidak menyebut Notaris sebagai satu-satunya pejabat umum. Kewenangan Notaris adalah membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik. Notaris juga berkewajiban menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.¹ Wewenang notaris sebagaimana disebutkan Pasal 15 (1) UUJN tersebut bersifat umum, sedang wewenang dari pejabat lain yang ditunjuk merupakan suatu pengecualian, artinya wewenang itu tidak meliputi lebih dari pada pembuatan akta

otentik yang oleh undang-undang secara tegas ditugaskan kepada notaris. Jadi, makna akta otentik menurut Pasal 1868 B.W harus diartikan sebagai akta notaris, kecuali jika secara tegas berdasarkan peraturan umum ditentukan menjadi atau diberikan kepada pejabat lain. Fungsi notaris dalam menjalankan tugasnya adalah mengatur secara tertulis dan otentik atas suatu hubungan hukum di antara para pihak dalam masyarakat yang disepakati (dikehendaki) untuk dituangkan dalam akta otentik atau oleh undang-undang ditentukan demikian. Dengan demikian lahirnya suatu akta otentik adalah jika dikehendaki demikian oleh para pihak dengan maksud untuk dijadikan sebagai alat bukti, atau memang oleh undang-undang ditentukan demikian dengan ancaman batal atau tidak mempunyai kekuatan mengikat jika tidak dibuat dengan akta otentik. Pembuatan akta otentik itu adalah merupakan perbuatan hukum para pihak (klien) karena dikehendaki bersama atau atas perintah undang-undang, jadi bukan merupakan perbuatan hukum dari notaris. Notaris hanya mengkonstatir pernyataan dan keterangan para pihak untuk selanjutnya dituangkan dalam aktanya, agar mempunyai nilai otentisitas. Di Belanda terdapat beberapa perbuatan hukum yang harus dibuat atau dituangkan dalam suatu akta otentik yang dibuat di hadapan notaris, yaitu perbuatan hukum yang berkaitan dengan perjanjian atau perdagangan yang meliputi :

1. akta perjanjian perkawinan yang berisi pemisahan harta kekayaan,
2. akta wasiat,
3. akta hibah,

¹ Selengkapnya Lihat Pasal 15 (1) UU No. 30 Tahun 2004.

4. Akta pembagian warisan,
5. Perjanjian jual beli,
6. Perjanjian sewa-menyewa,
7. *Splitsing* atau pernecehan atas sebidang tanah/bangunan menjadi beberapa bagian,
8. Akta pengakuan hutang (*schuldbrief*) dan pemasangan hipotik,
9. Pendirian perseroan terbatas, firma atau *comanditaire vennotschap*,
10. Pendirian yayasan, dan perkumpulan-perkumpulan yang dilindungi oleh undang-undang.²

Dengan demikian dari ketentuan Pasal 1 dan 15 (1) UUJN dapat disarikan bahwa fungsi notaris dalam hukum perdata adalah :

1. Melakukan pembuatan akta otentik yang dikehendaki oleh para pihak atau diperintahkan oleh undang-undang sesuai wewenang yang oleh undang-undang dipercayakan kepadanya,
2. Menjamin kepastian tanggal dan kebenaran isi dari akta-akta yang dibuatnya,
3. Menyimpan minuta aktanya, termasuk semua protokol yang ada pada notaris bersangkutan,
4. Memberikan grosse, salinan dan petikan atau kutipan dari minuta akta yang disimpan oleh notaris bersangkutan.

Selanjutnya dari ketentuan Pasal 15 (2) UUJN dapat ditemukan adanya fungsi-fungsi lain dari notaris, yaitu :

1. Melakukan pendaftaran atas akta-akta atau surat-surat di bawah tangan yang dimintakan legalisasi atau pendaftaran (*warmerking*) kepadanya,
2. Membuat dan mengesahkan salinan atau turunan dari berbagai dokumen,
3. Memberikan penyuluhan hukum dan penjelasan kepada para pihak sebelum

membuat akta, terutama dalam bidang hukum perdata dan berkaitan dengan akta-akta yang dibuat di hadapannya. Kesemuanya itu dimaksudkan agar tidak ada pihak-pihak yang dirugikan dalam pembuatan akta. Notaris harus berada di tengah-tengah para pihak yang membuat akta, tidak boleh memihak dalam arti hanya memenuhi keinginan dan kemauan salah satu pihak saja untuk dituangkan dalam akta yang dibuatnya,

4. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan,
5. Membuat akta risalah lelang.

Fungsi utama notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik semua hubungan hukum dari para pihak yang meminta jasanya, baik atas kehendak para pihak atau ditentukan oleh undang-undang. Atau dengan perkataan lain, fungsi notaris adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat umum dalam bidang hukum perdata, bukan dalam bidang hukum publik. Dalam menjalankan fungsinya tersebut notaris berada dalam kedudukan yang netral dan tidak memihak, artinya notaris berada di luar para pihak yang melakukan hubungan hukum tersebut dan bukan sebagai salah satu pihak dalam hubungan hukum itu. Dalam fungsinya yang demikian dapat dikatakan bahwa notaris adalah aparat hukum, tetapi dia bukanlah penegak hukum.³ Notaris menjalankan jabatan dalam posisi yang netral di antara para penghadap yang meminta jasanya. Untuk menjamin kenetralan tersebut maka notaris harus bersifat mandiri dan independen serta tidak terpengaruh terhadap

² Koninklijke Notariele Broederschap, 1991, *Functie en Werkerrein van de Notaris*, Offset B.V. Rijswijk, Den Haag, h. 4, dikutip dari Lanny Kusumawati, 2005, *Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, LaksBang, Yogyakarta, h. 115.

keinginan pihak-pihak tertentu, terutama jika keinginan tersebut melanggar hukum yang berlaku atau merugikan pihak lain. Untuk menjaga kemandirian notaris dalam menjalankan jabatan maka pengangkatan Notaris dilakukan oleh penguasa tertinggi negara berdasarkan kewenangan atributif atas ketentuan undang-undang untuk melaksanakan sebagian dari kekuasaan yang dimiliki negara, terutama dalam hukum perdata.⁴ Kendati diangkat dan diberhentikan berdasarkan keputusan pejabat tertinggi negara namun notaris bukan pejabat negara atau pegawai negeri, karena notaris tidak menerima gaji atau upah dari negara. Menurut Pasal 1 UU Pokok Kepegawaian No. 43 Tahun 1999, pegawai negeri adalah setiap WNI yang telah memenuhi syarat yang diangkat oleh pejabat yang berwenang, disertai tugas dalam jabatan negeri atau tugas negara yang lain, dan digaji berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum notaris dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum (*openbaar gezag*). Kewenangan atau kekuasaan umum tersebut pada hakekatnya merupakan sifat dari fungsi publik yang ada pada Penguasa yang mengikat masyarakat umum. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa tugas notaris adalah menjalankan pelayanan umum (*public service*) di bidang pembuatan akta dan tugas lain yang dibebankan kepadanya sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup keperdataan. Tugas notaris adalah

³ Wawan Setiawan, 1996, *Kedudukan dan Keberadaan Notaris sebagai Pejabat Umum dan PPAT Dibandingkan dengan Pejabat Tata Usaha Negara Menurut Sistem Hukum Nasional*, Makalah Diskusi Ilmiah, FH Unair dan INI Pengda Jatim, Surabaya, h. 24.

⁴ Menurut Pasal 2 UU No. 30 Tahun 2004, Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri (Hukum dan HAM). Di Negari Belanda pengangkatan Notaris dilakukan oleh Raja melalui suatu keputusan Raja, sedang di Hindia Belanda pengangkatan notaris dilakukan oleh Gubernur Jendral yang merupakan penguasa tertinggi negara jajahan.

bersifat fungsi publik, tetapi obyek tugasnya lebih bersifat hukum keperdataan.⁵ Salah satu tugas Pemerintah selaku Penguasa (*Overheids*) adalah memberikan atau menjamin kepastian hukum bagi seluruh anggota masyarakat. Dalam bidang tertentu (khususnya hukum keperdataan) tugas tersebut oleh Penguasa melalui Undang-undang diberikan dan dipercayakan kepada Notaris. Oleh karena itu masyarakat harus percaya kepada Notaris sebagai pejabat umum dan percaya pula bahwa akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris memberikan kepastian hukum.

Dari prinsip tersebut dapat disimpulkan bahwa jabatan notaris adalah jabatan kepercayaan yang berasal dari Penguasa dan kepercayaan dari masyarakat yang dilayaninya. Penguasa percaya bahwa notaris akan menjalankan jabatannya sesuai ketentuan yang berlaku. Masyarakat juga mempercayakan segala sesuatunya kepada notaris untuk dituangkan dalam akta-akta dan percaya bahwa notaris tidak akan melakukan tindakan yang merugikan masyarakat. Sebagai konsekuensi dari suatu jabatan kepercayaan maka diperlukan adanya pengawasan terhadap Notaris agar dalam pelaksanaan tugasnya berjalan sesuai hukum yang berlaku dan terhindar dari penyalahgunaan kepercayaan yang diberikan kepadanya.

Pengawasan tersebut juga bertujuan agar segala hak, kewenangan dan kewajiban yang melekat pada Notaris dijalankan menurut undang-undang, etika dan moral demi tetap terjaganya perlindungan hukum bagi masyarakat dan tercipta adanya kepastian hukum di bidang keperdataan. Pengawasan terhadap Notaris

⁵ Paulus E. Lotulung, 1999, *Perlindungan Hukum bagi Notaris selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya*, Makalah Up Grading Course pada Kongres XVII - INI, di Jakarta 1991, h. 2.

dilakukan oleh Negara (Penguasa) dan Organisasi profesi dengan mendasarkan pada UUJN sebagai acuan dan peraturan perundang-undangan lainnya serta Kode Etik Notaris. Pengawasan atas Notaris dilakukan oleh Menteri yang dalam pelaksanaannya dijalankan oleh Majelis Pengawas yang terdiri atas unsur Pemerintah, Organisasi Notaris dan Akademisi. Pada kenyataannya kadangkala kita jumpai Notaris yang menjalankan kewajiban secara melanggar hukum dan etika profesi, sehingga merugikan pihak lain. Salah satu bentuk pelanggaran tersebut adalah membuat akta-akta yang tidak sesuai dengan fakta yang ada di lapangan. Bahkan ada pula Notaris yang melakukan pemalsuan akta yang dibuat dengan memuat ketentuan dan peristiwa yang tidak dikehendaki oleh salah satu pihak yang terlibat dalam akta tersebut. Pelanggaran lainnya adalah adanya Notaris yang dalam membuat akta tidak menjamin kebenaran formil atas akta tersebut, artinya terjadi pelanggaran prosedural dalam pembuatan akta. Juga ada pihak yang tidak pernah menghadap Notaris, atau para pihak tidak menghadap secara bersamaan, atau akta tidak dibacakan oleh Notaris kepada penghadap dan saksi-saksi, atau akta tidak ditandatangani pada tanggal yang sama oleh penghadap. Ada pula pihak penghadap dalam akta yang tidak dikenal oleh Notaris atau tidak dikenalkan kepada Notaris. Dalam Pasal 16 (1 huruf 1) UUJN ditegaskan bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris berkewajiban membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris. Penjelasan Pasal 16 (1 huruf 1) menegaskan bahwa Notaris harus "hadir secara fisik" dan menandatangani akta di hadapan penghadap dan saksi-saksi.

Apabila syarat formal dalam pembuatan akta tidak terpenuhi maka akta yang dibuat oleh Notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan (Pasal 41 UUJN). Di samping itu terhadap akta dapat dimintakan pembatalan oleh pihak yang dirugikan kepada pengadilan dengan alasan tidak terpenuhinya syarat formal pembuatan akta. Kesalahan prosedural oleh Notaris dalam pembuatan akta sebagaimana disebutkan Pasal 16 (1 huruf 1) UUJN dapat menimbulkan kerugian kepada pihak penghadap dan pihak ketiga. Namun dalam UUJN tidak dikemas sanksi bagi Notaris jika melanggar ketentuan Pasal 16 (1 huruf 1). Sehubungan dengan hal tersebut maka permasalahan dalam penelitian ini dirumuskan sebagai berikut :

- a. Bagaimana tanggung gugat Notaris sebagai Pejabat Umum apabila dalam menjalankan kewajibannya ternyata ada pihak yang dirugikan ?
- b. Apa akibat hukum pembatalan suatu akta notariil?

2. Tujuan Penelitian

- a. Menganalisis dan mengkaji tanggung gugat Notaris sebagai Pejabat Umum apabila, dalam menjalankan kewajibannya ternyata ada pihak yang dirugikan.
- b. Menganalisis akibat hukum bagi para pihak jika terjadi suatu akta dinyatakan batal (*nietig*) akibat kesalahan Notaris selaku Pejabat Umum.

3. Manfaat Penelitian

- a. Bagi dunia ilmu pengetahuan hukum akan dapat diketahui tanggung gugat Notaris selaku Pejabat Umum apabila dalam menjalankan kewajibannya

ternyata ada pihak yang dirugikan, serta akibat hukum bagi para pihak jika terjadi suatu akta dinyatakan batal (*nietig*) akibat kesalahan Notaris selaku Pejabat Umum. Hal ini berkaitan dengan masih sering terjadinya pelanggaran oleh Notaris dalam pembuatan akta, misalnya ada pihak yang tidak menghadap kepada Notaris, menghadap tidak dikenal oleh atau tidak dikenalkan kepada Notaris, atau akta tidak dibacakan oleh Notaris kepada para menghadap dan saksi-saksi.

- b. Bagi Notaris selaku Pejabat Umum dapat diketahui tanggung gugat dan akibat hukumnya apabila dalam menjalankan kewajibannya ternyata ada pihak yang dirugikan sebagai akibat akta yang dibuat di hadapannya dinyatakan batal (*nietig*). Bagi masyarakat akan dapat mengetahui tanggung gugat Notaris selaku Pejabat Umum apabila dalam menjalankan kewajibannya ternyata merugikan masyarakat, dan akibat hukumnya bagi para pihak jika suatu akta dinyatakan batal. Di samping itu bagi Pemerintah dan Organisasi Profesi Notaris dapat dirumuskan sanksi yang dapat dijatuhkan kepada Notaris apabila dalam menjalankan kewajibannya ternyata ada pihak yang dirugikan.

4. Kajian Pustaka

Seperti telah dikemukakan di atas bahwa fungsi notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik atas suatu hubungan hukum di antara para pihak dalam masyarakat yang disepakati (dikehendaki) untuk dituangkan dalam akta otentik atau oleh undang-undang ditentukan demikian. Dengan demikian lahirnya suatu akta otentik adalah jika memang dikehendaki oleh para pihak dengan maksud

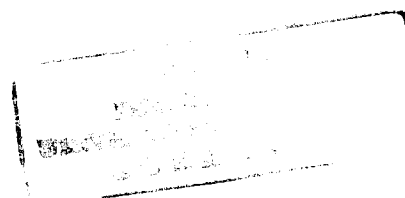
untuk dijadikan sebagai alat bukti, atau oleh undang-undang ditentukan harus dengan akta otentik dengan ancaman batal atau tidak mempunyai kekuatan mengikat jika tidak dibuat dengan akta otentik. Pembuatan akta otentik itu merupakan perbuatan hukum para pihak (klien) karena dikehendaki bersama, jadi bukan merupakan perbuatan hukum dari notaris. Notaris hanya mengkonstatir pernyataan dan keterangan para pihak untuk selanjutnya dituangkan dalam akta agar mempunyai nilai otentisitas. Sebagai pejabat umum yang bertugas menjalankan sebagian kekuasaan negara di bidang perdata, notaris harus mempunyai kemampuan dan keahlian hukum. Atau dengan kata lain notaris harus profesional dalam menjalankan tugas, karena notaris merupakan profesi, bukan okupasi (semata-mata sebagai pekerjaan).

Sebagai profesi, maka jabatan notaris harus, **pertama**, merefleksikan adanya itikad untuk merealisasikan kebajikan yang dijunjung tinggi dan tidak semata-mata mementingkan imbalan materiil (upah) dari masyarakat yang meminta jasanya, namun harus selalu dilandasi oleh tekad tegaknya kehormatan diri pribadinya. **Kedua**, dilakukan berdasarkan kemahiran teknis yang bermutu tinggi, sehingga disyaratkan adanya pendidikan dan pelatihan yang lama secara eksklusif dan ketat. **Ketiga**, kualitas teknis dan moral yang tinggi dan ketat itu tunduk pada pengawasan oleh sesama profesi secara terorganisasi berdasarkan kode etik yang disepakati bersama dalam suatu organisasi profesi.⁶ Profesi notaris dituntut memiliki pengetahuan dan ilmu (hukum) yang luas dan mendalam serta

⁶ Soctandyo Wignyosobroto, 1992, *Profesi, Profesionalisme dan Etika Profesi*, Makalah Up Grading dan Refreshing Course Notaris se Indonesia, Bandung, h. 1.

keterampilan yang dapat diandalkan. Juga senantiasa harus berpegang teguh pada kewajibannya dalam melaksanakan profesi terutama jika memberi pelayanan kepada klien harus sesuai tuntutan kode etik profesi. Seorang profesional dikatakan telah mengkhianati profesinya jika menjual dengan harga tinggi suatu pengetahuan yang belum teruji secara ilmiah atau suatu pengetahuan yang terbukti tidak tejamin kualitas mutunya. Perbuatan demikian merupakan pengabaian terhadap kode etik profesi, karena yang bersangkutan telah berbuat sesuatu yang mengalahkan etika profesi demi kepentingan atau keuntungan pribadi. Notaris wajib memperhatikan nilai etika profesi sehingga dapat memenuhi standar nilai sebagai perbuatan yang baik.

Dalam menjalankan tugas jabatannya Notaris hanya berwenang untuk membuat akta-akta di dalam daerah hukum yang telah ditentukan dan menjadi kewenangannya. Dalam Pasal 18 UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris mempunyai kedudukan di daerah kabupaten atau kota, namun wilayah jabatannya meliputi seluruh provinsi dari tempat kedudukannya. Apabila Notaris melanggar ketentuan mengenai wilayah jabatan, dalam arti membuat akta di luar wilayah jabatannya, maka akta tersebut tidak sah. Berkaitan dengan pembuatan akta, kewenangan Notaris meliputi empat hal, yaitu berwenang membuat akta : (1) sepanjang kewenangannya diberikan oleh undang-undang, (2) mengenai orang-orang untuk siapa akta tersebut dibuat; (3) di dalam wilayah kewenangannya yang diberikan oleh undang-undang ; dan (4) sepanjang tepat



mengenai waktu pembuatan aktanya.⁷ Dalam membuat akta, notaris tidak boleh melibatkan diri sendiri dan atau keluarganya baik sebagai pihak atau saksi. Notaris hanya mengkonstatir kehendak para pihak (penghadap) yang meminta jasanya. Notaris tidak membuat akta atas kehendak atau untuk perbuatannya sendiri, melainkan harus atas permintaan dari pihak-pihak yang menghadap kepadanya. Akta tersebut oleh para pihak digunakan sebagai alat bukti jika terjadi persengketaan atau untuk memenuhi persyaratan yang ditentukan undang-undang. Menurut Pasal 1870 B.W akta otentik memberikan kepada para pihak dan ahli warisnya serta orang yang mendapat hak dari padanya suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya.

Akta merupakan salah satu alat bukti yang bersifat tertulis atau surat. Alat bukti tertulis adalah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai alat pembuktian. Menurut Asser-Anema, alat bukti tertulis atau tulisan (*geschrift*) adalah "*dragens van verstaanbare leememens dienende om een gedachleneenheid te vertolken*". (Pengemban tanda-tanda baca yang mengandung arti serta bermanfaat untuk menggambarkan suatu pikiran).⁸

Terdapat dua jenis surat sebagai alat bukti tertulis, yaitu surat yang berupa akta dan surat bukan akta, sedang akta itu sendiri dibagi menjadi akta di bawah tangan dan akta otentik.⁹ Akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat

7 G.H.S Lumban Tobing, 1996, *Peraturan Jabatan Notaris*, Penerbit Erlangga Jakarta, h. 49-50.

lihat juga Nico, 2003, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Center Of Documentation And Studies Of Business Law, Yogyakarta, h. 40-41.

8 Tan Thong Kie, *Serba-Seri 30 Tahun Notariat Di Indonesia*, tidak dipublikasikan, h. 9

9 Sudikno Mertokusumo, 1993, *Hukum Acara Perdata*, Liberty, Yogyakarta, h. 120

peristiwa yang menjadi dasar dari sesuatu hak atau perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Agar dapat digolongkan dalam pengertian akta maka surat tersebut harus ditandatangani (Pasal 1869 B.W). Keharusan adanya tanda tangan dalam suatu akta bertujuan untuk membedakan yang satu dari akta lainnya. Fungsi tanda tangan tersebut adalah untuk memberi ciri khusus atau *mengindividualisir* sebuah akta.

Pengertian akta di bawah tangan (*onderhandse akte*) adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari pejabat. Akta demikian dibuat semata-mata oleh para pihak yang berkepentingan. Termasuk pula dalam kategori akta di bawah tangan adalah surat-surat daftar (register), catatan mengenai rumah tangga dan surat-surat lainnya yang dibuat tanpa bantuan seorang pejabat (Pasal 1 *Staatblaads* 1867 No. 29; Pasal 1874 B.W; dan Pasal 286 R.Bg).

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat didalamnya oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Akta otentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan tentang apa yang dilakukannya atau dilihat di hadapannya.

Dalam Pasal 165 H.I.R (lihat juga Pasal 1868 B.W) disebutkan bahwa :

"Akta otentik yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dari padanya tentang apa yang tercantum di dalamnya dan bahkan tentang apa yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok dari pada akta".

Dengan demikian undang-undang telah menegaskan bahwa suatu akta disebut sebagai akta otentik jika : (1) bentuknya ditentukan oleh undang-undang; (2) dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum; dan (3) dibuat di wilayah kewenangan dari pejabat yang membuat akta tersebut. Pejabat yang dimaksud dalam Pasal 1868 B.W tersebut adalah notaris sebagaimana diatur dalam Pasal 1 UUJN yang merupakan pejabat umum yang ditunjuk untuk membuat akta otentik, sepanjang berdasarkan undang-undang tidak ditunjuk atau dikecualikan kepada pejabat lain. Agar suatu akta memenuhi syarat sebagai akta otentik maka eksistensi pejabat umum yang membuat akta harus diatur dengan undang-undang.

Otentik tidaknya akta tidak cukup jika dibuat oleh pejabat, tetapi cara membuatnya juga harus memenuhi ketentuan yang ditetapkan undang-undang. Suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang tidak mempunyai wewenang untuk itu atau tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, maka akta tersebut tidak dapat dianggap sebagai akta otentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan jika ditandatangani oleh para pihak. Otentisitas suatu akta, ditentukan oleh undang-undang yang memberikan sifat otentik kepada akta dari pejabat tertentu. Undang-undang memberikan otentisitas pada suatu akta karena pejabat pembuat akta diberi kepercayaan berdasarkan undang-undang dan diangkat oleh penguasa tertinggi negara dengan mengucapkan sumpah di hadapannya sebelum menjalankan jabatan. Suatu akta yang dibuat oleh notaris akan kehilangan otentisitasnya jika tidak memenuhi syarat bentuk (*vormvoorschrift*) sebagaimana ditentukan undang-undang, atau dibuat tanpa

wewenang atau melanggar undang-undang. Akta notaris yang kehilangan otentisitasnya – karena dibuat tidak sesuai ketentuan atau terjadi pelanggaran - tetap berlaku sebagai akta notaris, tetapi bukan akta otentik (Pasal 1869 B.W).

Apabila suatu akta telah memenuhi syarat otentisitas sebagaimana ditentukan undang-undang, maka akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Hakim dan pejabat lain kepada siapa suatu akta otentik diajukan wajib mengakui kebenaran akta, sampai dapat dibuktikan sebaliknya. Pihak-pihak yang menyangkal kebenaran suatu akta otentik harus dapat membuktikan ketidakbenarannya, sedang pihak yang mempunyai akta otentik tidak perlu membuktikan ketidakbenaran yang terdapat pada akta yang dimilikinya.

Otentisitas suatu akta dapat ditentang hanya berdasarkan alasan kepalsuan (Pasal 1872 B.W). Kepalsuan tersebut dapat terjadi dalam dua kemungkinan, *pertama*, kepalsuan yang dilakukan oleh pejabat yang membuat akta. Misalnya menguraikan peristiwa atau perbuatan atau identitas dari pihak-pihak dalam akta yang tidak sesuai kenyataan sesungguhnya. *Kedua*, kepalsuan yang dilakukan oleh pihak tertentu setelah akta dibuat, misalnya memalsukan isi atau keterangan yang terdapat dalam akta sehingga tidak sesuai dengan aslinya. Kepalsuan yang pertama disebut sebagai kepalsuan intelektual, karena dilakukan oleh orang (pejabat) yang mempunyai pengetahuan, sedang kepalsuan yang kedua merupakan kejahatan biasa (pemalsuan akta) yang dapat dilakukan oleh siapa saja.¹⁰

Jadi, akta otentik sebagaimana disebutkan Pasal 1868 B.W adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu dalam bentuk

yang ditentukan oleh undang-undang. Akta-akta otentik tersebut ada yang melulu hanya menjadi wewenang notaris, dan ada pula yang diberikan kepada pejabat lain (di samping notaris), dan juga ada akta otentik yang hanya dapat dibuat oleh pejabat lain, sedang notaris tidak berwenang untuk membuatnya. Namun pada dasarnya semua akta yang dibuat oleh Notaris atau biasa disebut dengan akta notariil adalah akta otentik sebagaimana ditentukan Pasal 1868 B.W. Tetapi, suatu akta notariil dapat kehilangan otentisitasnya jika dibuat tanpa kewenangan, atau tidak sesuai bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, atau dibuat dengan melanggar ketentuan dalam undang-undang. Akta-akta notaris yang kehilangan otentisitasnya tetap merupakan akta notariil tetapi tidak mempunyai nilai otentisitas, sehingga kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada hakim.¹¹ Agar akta-akta yang dibuat memenuhi syarat otentik, maka dalam menjalankan jabatannya Notaris wajib bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Di samping itu Notaris wajib membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan notaris. Para penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh dua orang saksi pengenal yang sudah dewasa.

Pengenalan tersebut dinyatakan secara tegas dalam akta. Setiap akta yang dibacakan oleh Notaris harus dihadiri oleh sedikitnya dua orang saksi yang sudah dewasa dan dikenal oleh atau diperkenalkan kepada Notaris, yang dinyatakan

¹⁰ Mulummad Adarn, 1995, *Asal-usul dan Sejarah Akta Notarial*, Sinar Baru, Bandung, h, 35.

¹¹ G.H.S. Lumban Tobing, 1996, *Op. Cit.* h. 156.

secara tegas dalam akta. Jadi, dalam proses pembuatan akta para pihak dan saksi-saksi harus menghadap kepada Notaris dan mereka dikenal oleh atau diperkenalkan kepada Notaris. Apabila ketentuan tersebut tidak terpenuhi maka akta Notaris tersebut tidak mempunyai kekuatan sebagai akta otentik, tetapi hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

5. Metode Penelitian

a. Pendekatan Masalah

Penelitian dalam penulisan tesis ini adalah penelitian hukum normatif yaitu dilakukan dengan menelaah secara mendalam terhadap peraturan perundang-undangan yang mengatur tugas dan kewajiban Notaris selaku Pejabat Umum. Sebagai suatu penelitian hukum normatif, maka pendekatan yang dilakukan dalam penelitian mengenai "*Tanggung Gugat Notaris sebagai Pejabat Umum*" ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*), pendekatan kasus (*case approach*), pendekatan konsep (*conceptual approach*), pendekatan komparatif (*comparative approach*) dan pendekatan sejarah (*historical approach*).¹² Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan mengkaji dan menganalisis berbagai peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan notaris. Pendekatan kasus dilakukan dengan mengkaji dan menganalisis berbagai putusan pengadilan mengenai tanggung gugat Notaris. Pendekatan konsep dilakukan dengan menganalisis konsep mengenai kewenangan, kewajiban, sanksi dan

tanggung gugat notaris. Pendekatan komparatif dilakukan dengan membandingkan ketentuan mengenai tanggung gugat Notaris menurut Peraturan Jabatan Notaris (Stb. 1860 No. 3) dengan UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Pendekatan sejarah dilakukan dengan meneliti sejarah keberadaan lembaga notariat dalam menjalankan jabatannya di bidang hukum perdata.

b Bahan Hukum

Menurut *Black's Law Dictionary* pengumpulan bahan hukum dalam suatu penelitian dapat dilakukan dari berbagai sumber yang meliputi :

1. *sources of law can refer to the origins of legal concepts and ideas...*
2. *sources of law can refer to governmental institutions that formulate legal rules..*
3. *sources of law can refer to the published manifestation of the law.*¹³

Dari sumber hukum sebagaimana tersebut di atas maka akan diperoleh berbagai bahan hukum, baik bahan hukum primer maupun bahan hukum sekunder. Adapun bahan hukum primer dalam penelitian ini berupa:

1. Undang Undang Dasar 1945;
2. Undang Undang, seperti UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Peraturan Jabatan Notaris, B.W, H.I.R, R.Bg, serta peraturan perundang-undangan lainnya yang berkaitan dengan lembaga kenotariatan. Bahan-bahan hukum tersebut diperoleh melalui pendekatan perundang-undangan.
3. Yurisprudensi, yaitu dengan mempelajari beberapa putusan hakim yang telah

¹² Philipus M Hadjon, 1997.. *Merancang dan menulis Penelitian Hukum Normatif (teori dan Filsafat)*. Makalah Pelatihan Metode Penelitian Hukum Normatif, Kerjasama Lemlit dan FH Unair, Surabaya, 11-12

Selanjutnya bahan hukum sekunder meliputi semua publikasi tentang hukum yang bukan merupakan dokumen resmi. Bahan hukum sekunder berupa :

1. Hasil Penelitian dan Literatur.
2. Pandangan para ahli hukum atau doktrin berupa makalah atau artikel dalam majalah ilmiah atau jurnal.

Bahan hukum sekunder tersebut dilengkapi dengan bahan hukum tersier berupa kamus hukum dan kamus lain yang ada kaitannya dengan topik penulisan tesis ini. Juga dilengkapi dengan bahan penunjang berupa pendapat dan argumentasi hukum dari pihak-pihak yang terkait dengan permasalahan tesis yang digali dari para Notaris, para hakim, dan organisasi notaris berkaitan dengan tanggung gugat Notaris sebagai Pejabat Umum.

c. Prosedur Pengumpulan dan Pengolahan Bahan Hukum

Pengumpulan bahan hukum dilakukan melalui penelaahan atau studi kepustakaan. Pengumpulan bahan hukum primer dilakukan dengan melakukan inventarisasi terhadap peraturan perundang-undangan di bidang kenotariatan dengan menggunakan sistem kartu yang disusun sesuai pokok permasalahan dalam penelitian melalui langkah-langkah yang terstruktur dan sistematis berdasarkan kategori masalah. Sedang pengumpulan bahan penunjang dilakukan melalui wawancara. Pengolahan dan analisis terhadap bahan hukum yang telah terkumpul

Juni 1997, h. 4.

¹³ Black, Henry Campbell, *Blak's Law Dictionary*, 6th ed. West Publishing Co. Minnesota, 1990, h. 907.

dilakukan secara deskriptif, yang didasarkan pada prinsip konsistensi logis antara asas-asas hukum yang baku yang berkaitan dengan permasalahan yang diteliti, dan dilihat kemungkinan terjadinya penyimpangan asas. Selanjutnya terhadap bahan penunjang dianalisis dengan teknik reduksi bahan, penyajian bahan dan verifikasi bahan dengan pola pikir deduktif dan induktif untuk menghasilkan kesimpulan yang bersifat deskriptif kualitatif.

6. Sistematika Penulisan

Penulisan tesis ini disusun dalam empat bab, yaitu Bab I sebagai pendahuluan yang berisi latar belakang masalah dirangkai dengan perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, tinjauan pustaka, metode penelitian serta sistematika penulisan. Selanjutnya Bab II menguraikan kewajiban dan tanggung gugat notaris sebagai pejabat umum. Dalam bab ini diuraikan tentang eksistensi Notaris sebagai Pejabat Umum, kewenangan, kewajiban dan larangan bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya, pengawasan dan sanksi bagi Notaris, dan tanggung gugat Notaris apabila dalam menjalankan kewajibannya ada pihak yang dirugikan. Kemudian Bab III membahas tentang pembatalan akta notariil. Dalam bab ini dibahas soal akta otentik dan kekuatannya sebagai alat bukti, kewenangan pengadilan dalam membatalkan akta Notaris, akibat hukum atas pembatalan akta notaris oleh pengadilan. Bagian akhir tesis ditutup dengan Bab IV yang berisi kesimpulan dan saran yang berkaitan dengan tanggung gugat notaris sebagai pejabat umum.

BAB II

KEWAJIBAN DAN TANGGUNG GUGAT NOTARIS

1. Eksistensi Notaris sebagai Pejabat Umum

Ketika Belanda menjajah Indonesia, maka segala produk hukum dan lembaga hukum yang berlaku di Belanda, diberlakukan di Indonesia berdasarkan asas konkordansi. Salah satu produk hukum Belanda yang diberlakukan di Indonesia adalah *De Notariswet* menjadi *Notaris Reglement* (Peraturan Jabatan Notaris dalam Staatblad 1860 No. 3). Jauh sebelum *Notaris Reglement* diberlakukan pada tanggal 27 Agustus 1620 Gubernur Jenderal Jan Pieter Coen mengangkat Melchior Kerchem sebagai notaris pertama di Indonesia, khususnya di kota Batavia (Jakarta). P.J.N diberlakukan di Indonesia selama 144 tahun dan diganti dengan UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Dalam UUNJ pembentuk undang-undang berkehendak mewedahi para notaris dalam satu organisasi, Di samping itu UUNJ juga memberikan kewenangan yang sangat besar kepada notaris dalam menjalankan jabatan, termasuk kewenangan membuat akta di bidang pertanahan dan sebagai pejabat (juru) lelang. Perombakan dalam UUNJ juga menyangkut pengawasan notaris yang tidak lagi dilakukan oleh lembaga peradilan, tetapi diserahkan kepada Pemerintah, yaitu Menteri yang dalam pelaksanaannya dijalankan oleh Majelis Pengawas Notaris yang terdiri dari tiga unsur, yakni unsur Pemerintah, Organisasi Notaris dan Akademisi.

Notaris adalah pejabat umum yang berfungsi menjamin otentisitas pada tulisan-tulisannya (akta). Notaris diangkat oleh penguasa tertinggi negara dan kepadanya diberikan kepercayaan dan pengakuan dalam memberikan jasa bagi kepentingan masyarakat. Hanya orang-orang yang sudah dikenal kejujurannya serta mempunyai pengetahuan dan kemampuan di bidang hukum sajarah yang diijinkan untuk memangku jabatan notaris. Oleh karena itulah pemegang jabatan notaris harus menjaga keluhuran martabat jabatannya dengan menghindari pelanggaran aturan dan tidak melakukan kesalahan profesi yang dapat menimbulkan kerugian kepada orang lain.

Masyarakat membutuhkan jasa notaris untuk meminta dibuatkan akta-akta sebagai alat bukti otentik bagi setiap perbuatan atau hubungan hukum yang oleh para pihak dikehendaki atau oleh undang-undang diharuskan dengan akta otentik. Ketentuan hukum yang menjadi landasan bagi keberadaan notaris di Indonesia adalah Pasal 1868 B.W yang menyatakan "*akta otentik adalah suatu akta yung di dalam bentuk yung ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya*". Selama Pasal 1868 B.W tersebut ada maka eksistensi notaris akan terus mendapat pengakuan dan senantiasa dibutuhkan oleh masyarakat.

Pejabat umum yang dimaksud oleh Pasal 1868 B.W hanyalah notaris, karena hingga saat ini tidak ada satupun undang-undang yang mengatur tentang pejabat umum selain UUJN. Kalaupun saat ini ada, pejabat umum lain yang diberi wewenang untuk membuat akta tertentu, ternyata mereka tidak diatur berdasarkan undang-undang sebagaimana ditentukan Pasal 1868 B.W. Otentisitas suatu akta

menurut Pasal 1868 B.W adalah jika dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu berdasarkan undang-undang yang mengaturnya.

Kata *openbaar* berarti umum, jika dikaitkan dengan pemerintahan berarti urusan yang terbuka untuk umum atau kepentingan umum.¹ Urusan yang terbuka untuk umum berarti meliputi semua bidang yang berhubungan dengan publik. Menurut F.M.J. Jansen, pejabat adalah orang yang diangkat untuk menduduki jabatan umum oleh penguasa umum untuk melakukan tugas negara atau Pemerintah (*Hij die door het openbaar gezag is aangesteld tot een openbare breteking verrichten een deel van de taak van de staat of zijn organen, is te beschouwen als openbaar ambtenaar*).²

Dengan demikian maka pejabat umum (*openbare ambtenaar*) adalah organ negara yang dilengkapi kekuasaan umum (*met openbaar gezag bekleed*), yang berwenang menjalankan sebagian kekuasaan negara khususnya dalam pembuatan dan peresmian alat bukti tertulis dan otentik di bidang hukum perdata.³ Meski diangkat sebagai pejabat umum namun Notaris bukan pegawai negeri sipil menurut undang-undang atau peraturan kepegawaian negara, karena Notaris tidak digaji oleh Negara dan tidak mendapat uang pensiun dari negara apabila telah pensiun atau berhenti sebagai pejabat umum. Kendati diangkat oleh negara sebagai pejabat umum, namun Notaris menerima honorarium (bukan gaji) dan klien atas

¹ Algra, et all, 1983, *Kamus Istilah Hukum Fockema Andrea Belanda – Indonesia*, bina Cipta, Jskarta, h.3 63

² F.M.J jansen, 1987, *Executie-En Beslogrecht*, W.E.J tjeenk wiiink – zwolle, h. 28

³ N.G Yudhara, Ibid.

jasa-jasa yang telah diberikan, yaitu dalam kaitannya dengan pembuatan akta-akta otentik di bidang keperdataan.⁴

Seseorang menjadi pejabat umum jika dia diangkat dan diberhentikan oleh negara dan diberi wewenang berdasarkan undang-undang untuk melayani masyarakat dalam bidang tertentu. Menurut Philipus M Hadjon, pejabat umum diangkat oleh Kepala Negara dan bukan oleh Menteri, Pembentukan jabatan umum harus didasarkan pada undang-undang, karena Peraturan Pemerintah tidak boleh membentuk suatu jabatan umum tanpa delegasi undang-undang. Hal ini berkaitan dengan karakter hukum suatu akta yang dibuat oleh pejabat umum (Notaris) sebagai suatu alat bukti otentik karena adanya *publica fides*. Kepercayaan umum (*publica fides*) tersebut dianggap ada karena pengangkatan seorang pejabat umum dilakukan oleh Kepala Negara.⁵

Selanjutnya menurut N.G Yudara,⁶ pejabat umum adalah organ negara yang diperlengkapi dengan kekuasaan umum (*met openbaar gezag bekleed*), yang berwenang menjalankan sebagian kekuasaan negara khususnya dalam pembuatan dan peresmian alat bukti tertulis dan otentik dalam bidang hukum perdata sebagaimana ditentukan Pasal 1868 B.W. Dan pejabat umum satu-satunya yang ditunjuk oleh Pasal 1868 B.W adalah notaris berdasarkan UUJN. Penyebutan sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) tersebut oleh J.C.H Melis⁷ dianggap berlebihan karena sudah sesuai dengan fungsinya seorang pejabat umum (Notaris)

⁴ Komar Andasmita, 1983, *Notaris Selayang Pandang*, Alumni, Bandung, h. 103.

⁵ Philipus M Hadjon, 1996, *Eksistensi dan Fungsi Pejabat Membuat Akta Tanah (PPAT) serta figur Hukum Akta PPAT*, Makalah Ceramah FH UNAIR Surabaya, tanggal 22 Pebruari 1996, h. 3.

⁶ N.G Yudara, 1996, *mencermati Undang-Undang Hak Tanggungan dan Permasalahannya*, Makalah dalam Diskusi Panel UUHT, Program Studi Notariat FH Unair, Surabaya, 15 Juni 1996, h. 4.

adalah melayani masyarakat umum.

Dengan demikian maka jabatan Notaris oleh undang-undang diberi status sebagai *openbare ambtenaar* yang diberi kewenangan di bidang keperdataan. Meski merupakan pejabat publik yang diangkat oleh Negara, namun tugas notaris adalah di bidang keperdataan, yakni melayani masyarakat dalam pembuatan akta atas suatu perjanjian, perbuatan dan penetapan yang oleh undang-undang atau oleh para pihak dikehendaki dituangkan dalam suatu akta otentik. Kewenangan yang dimiliki oleh Notaris selaku pejabat umum bersumber dari undang-undang, untuk menjamin legalitas dari pelaksanaan kewenangan tersebut dan memelihara kepercayaan umum. Oleh karena itu apabila sebagian kewenangan pembuatan akta otentik di bidang keperdataan diserahkan kepada pejabat lain, maka harus didasarkan pada undang-undang.

Jadi, pejabat umum yang memenuhi syarat sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1868 B W hanyalah notaris. Dengan demikian maka pada jabatan notaris terpenuhi semua unsur Pasal 1868 B.W, sehingga akta-akta yang dibuat oleh notaris mempunyai kualitas sebagai akta otentik, kecuali terjadi pelanggaran atau kesalahan dalam membuat akta tersebut. Notaris menjalankan jabatannya berdasarkan undang-undang, dan bentuk akta-aktanya juga telah ditentukan dan diatur dalam undang-undang. Status notaris sebagai pejabat umum diberikan oleh undang-undang sebagaimana terlihat dari bunyi Pasal 1 angka 1 UUJN. Sebagai pejabat umum, notaris diangkat dan diberhentikan oleh negara berdasarkan wewenang yang diberikan oleh undang-undang. Notaris diangkat oleh Presiden

⁷ TCH Melis. 1939. *De Notaris Wet*, Tjeenk, Willink Zwolle. h. 64.

selaku Kepala Negara, yang dalam pelaksanaannya didelegasikan kepada Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia.

Fungsi notaris dalam menjalankan tugasnya adalah mengatur secara tertulis dan otentik atas suatu hubungan hukum di antara para pihak dalam masyarakat yang disepakati (dikehendaki) untuk dituangkan dalam akta otentik atau oleh undang-undang ditentukan demikian. Dengan demikian lahirnya suatu akta otentik adalah jika dikehendaki demikian oleh para pihak dengan maksud untuk dijadikan sebagai alat bukti, atau memang oleh undang-undang ditentukan demikian dengan ancaman batal atau tidak mempunyai kekuatan mengikat jika tidak dibuat dengan akta otentik.

Pembuatan akta otentik tersebut merupakan perbuatan hukum para, pihak (klien) karena dikehendaki bersama atau atas perintah undang-undang, jadi bukan perbuatan hukum notaris. Notaris hanya mengkonstatir pernyataan dan keterangan para pihak untuk selanjutnya dituangkan dalam aktanya agar mempunyai nilai otentisitas. Jadi, fungsi utama notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik semua hubungan hukum dari para pihak yang meminta jasanya, baik atas kehendak para pihak atau ditentukan oleh undang-undang. Fungsi notaris adalah memberikan pelayanan kepada masyarakat umum dalam bidang hukum perdata, bukan dalam bidang hukum publik.

Dalam menjalankan fungsinya notaris berada dalam kedudukan yang netral dan tidak memihak, artinya notaris berada di luar para pihak yang melakukan hubungan hukum tersebut dan bukan sebagai salah satu pihak. Dalam fungsinya yang demikian maka dapat dikatakan bahwa notaris adalah aparat hukum, tetapi

bukan penegak hukum.⁸ Dalam membuat akta, notaris tidak boleh melibatkan diri sendiri dan atau keluarganya baik sebagai pihak atau saksi. Notaris tidak membuat akta atas kehendak atau untuk perbuatannya sendiri, melainkan atas permintaan pihak-pihak yang menghadap kepadanya.

Akta-akta tersebut oleh para pihak digunakan sebagai alat bukti jika terjadi persengketaan atau untuk memenuhi syarat-syarat yang ditentukan undang-undang. Menurut Pasal 1870 B.W akta otentik memberikan kepada para pihak dan ahli warisnya serta orang yang mendapat hak dari padanya, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya. Keberatan terhadap kebenaran atas akta yang dibuat oleh notaris harus dibuktikan oleh pihak yang mengajukan keberatan, sedang pihak yang memegang akta tidak wajib membuktikan kebenaran akta yang dipegangnya.

Jadi, notaris mempunyai peran yang sangat penting dalam bidang keperdataan, khususnya di negara yang menganut *civil law* dengan ciri utama system kodifikasi dalam perundang-undangannya sebagaimana yang dianut banyak negara di Eropa daratan. Notaris mempunyai peran dalam pembangunan hukum khususnya di bidang hukum perdata, yaitu menemukan dan membentuk hukum melalui pembuatan akta-akta perjanjian. Notaris juga berupaya menciptakan kepastian hukum dan melaksanakan sebagian tugas hakim sesuai kewenangannya selaku pejabat umum yakni menerbitkan *grosse* akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Di samping itu, notaris dapat berperan sebagai pemberi nasehat

⁸ Wawan Sehawan, 1996, *Kedudukan dan Keberadaan Notaris sebagai Pejabat Umum dan PPAI Dibandingkan dengan Pejabat Tata Usaha Negara Menurut Sistem Hukum Nasional*. Makalah Diskusi

kepada para pihak dalam pembuatan akta agar tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku atau agar tidak merugikan pihak-pihak lain.⁹

2. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan bagi Notaris sebagai Pejabat Umum

Salah satu tugas Pemerintah selaku Penguasa (*Overheids*) adalah memberikan atau menjamin kepastian hukum bagi seluruh anggota masyarakat. Dalam bidang tertentu (khususnya hukum keperdataan) tugas tersebut oleh Penguasa melalui Undang-undang diberikan dan dipercayakan kepada Notaris. Oleh karena itu masyarakat harus percaya kepada Notaris sebagai pejabat umum dan percaya pula bahwa akta yang dibuat Notaris memberikan kepastian hukum. Dari prinsip tersebut dapat disimpulkan bahwa jabatan notaris adalah jabatan kepercayaan yang berasal dari Penguasa dan dari masyarakat yang dilayaninya. Penguasa percaya bahwa notaris akan menjalankan jabatannya sesuai ketentuan yang berlaku. Masyarakat juga mempercayakan segala sesuatunya kepada notaris untuk dituangkan dalam akta-akta dan percaya bahwa notaris tidak akan melakukan perbuatan yang merugikan masyarakat.

Dengan demikian dapat dikatakan bahwa tugas notaris adalah menjalankan pelayanan umum (*public service*) di bidang pembuatan akta dan tugas lain yang dibebankan kepadanya sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup keperdataan. Tugas notaris adalah bersifat fungsi publik, tetapi obyek tugasnya lebih bersifat

Ilmiah, FH Unair dan INI Pengda Jatim, Surabaya, h. 24.

hukum keperdataan.¹⁰ Dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum notaris dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum (*openbaar gezag*). Kewenangan atau kekuasaan umum tersebut pada hakekatnya merupakan sifat dari fungsi publik yang ada pada Penguasa yang mengikat masyarakat umum.

Sebagai pejabat umum yang bertugas menjalankan sebagian kekuasaan negara di bidang perdata, notaris harus mempunyai kemampuan dan keahlian hukum. Notaris harus profesional dalam menjalankan tugas, karena notaris merupakan profesi, bukan okupasi (semata-mata sebagai pekerjaan). Notaris adalah sama dengan profesi hukum lainnya yang memerlukan kemandirian dalam menjalankan profesinya, sehingga memerlukan pengawasan dan pembinaan profesi oleh pemerintah dan organisasi profesinya.¹¹

Sebagai profesi, maka jabatan notaris harus, *pertama*, merefleksikan adanya itikat untuk merealisasikan kebajikan yang dijunjung tinggi dan tidak semata-mata mementingkan imbalan materi (honor/upah) dari masyarakat yang meminta jasanya, namun selalu dilandasi oleh tekad tegaknya kehormatan diri pribadinya. *Kedua*, dilakukan berdasarkan kemahiran teknis yang bermutu tinggi, sehingga disyaratkan adanya pendidikan dan pelatihan yang lama secara eksklusif dan ketat. *Ketiga*, kualitas teknis dan moral yang tinggi dan ketat itu tunduk pada

⁹ Wawan Setiawan, 1994, *Ciri-ciri Notaris yang Ideal*. Makalah Refreshing - Up Grading Course INL Jakarta. h. 3.

¹⁰ Paulus E. Lotulung, 1999, *Perlindungan Hukum bagi Notaris selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya*, Makalah Up Grading Course pada Kongres XVII - INI, di Jakarta 1999, h. 2.

¹¹ Sarwata, 1999, *Notaris Harus Mandiri*. Majalah Triwulan INT (Media Notariat), edisi Nopember 1999, h. 9.

pengawasan oleh sesama profesi secara terorganisasi berdasarkan kode etik yang disepakati bersama dalam suatu organisasi profesi.¹²

Profesi notaris dituntut memiliki pengetahuan dan ilmu (hukum) yang luas dan mendalam serta keterampilan yang dapat diandalkan, juga senantiasa harus berpegang teguh pada kewajiban dalam melaksanakan profesi terutama jika memberikan pelayanan kepada klien harus sesuai tuntutan kode etik profesi. Seorang profesional dikatakan telah mengkhianati profesinya jika menjual dengan harga tinggi suatu pengetahuan yang belum teruji secara ilmiah atau pengetahuan yang terbukti tidak terjamin kualitas mutunya. Perbuatan demikian merupakan pengabaian terhadap kode etik profesi, karena yang bersangkutan telah berbuat sesuatu yang mengalahkan etika profesi demi kepentingan atau keuntungan pribadi. Notaris wajib memperhatikan nilai etika profesi sehingga dapat memenuhi standar nilai sebagai perbuatan yang baik.

Kedudukan notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) dapat dilihat dari pengangkatan dan pemberhentiannya serta kewenangan yang diberikan berdasarkan undang-undang. Notaris pada awalnya diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris (Stb 1860 No. 3) yang kemudian diubah dengan UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Dalam Pasal 2 UUNJ telah ditegaskan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri. Ketentuan tersebut berbeda dengan PJN yang menyatakan Notaris diangkat oleh Presiden selaku Kepala Negara yang dalam pelaksanaannya dilakukan oleh Menteri.

¹² Soetandyo Wingnyosoebroto, 1992, *Profesi. Profesionalisme dan Etika Profesi*, Makalah Up Grading dan Refresing Course Notaris se Indonesia, Bandung, h. 1.

Pengangkatan Notaris oleh menteri menurut UUJN tidak dijelaskan atas nama Presiden atau bukan. Kendati demikian dalam sistem ketatanegaraan di Indonesia yang menganut sistem presidensial, di mana menteri adalah pembantu Presiden untuk menjalankan tugas pemerintahan di bidang yang ditangani, maka dapat dikatakan bahwa secara tidak langsung pengangkatan Notaris oleh Menteri adalah dalam kapasitas selaku Penguasa yang sah, sehingga tidak mengurangi kadar dan legalitas dari notaris yang diangkat sebagai pejabat umum. Tindakan Menteri Hukum dan HAM untuk mengangkat notaris merupakan perbuatan yang tunduk pada hukum publik, sehingga keberadaan notaris selaku pejabat umum telah mendapat legalitas yang kuat.

Sebelum menjalankan jabatan selaku pejabat umum Notaris wajib mengucapkan sumpah di hadapan Menteri atau pejabat yang ditunjuk. Hal itu berarti Notaris dalam menjalankan jabatan terikat pada sumpah yang diucapkan. Dalam sumpah tersebut ditentukan bahwa dalam menjalankan jabatannya Notaris wajib mematuhi peraturan perundang-undangan, dan akan menjalankan jabatan sesuai amanah, jujur, seksama, mandiri dan tidak berpihak. Notaris harus menjalankan kewajiban sesuai kode etik profesi, menjaga kehormatan, martabat dan tanggung jawab sebagai notaris. Di samping itu Notaris wajib merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam melaksanakan jabatan. Notaris juga bersumpah untuk tidak memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapapun baik langsung atau tidak langsung.¹³

¹³ Selengkapnya lihat bunyi sumpah/janji jabatan Notaris sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 4 (2) UU Nomor 30 Tahun 2004.

Menurut G.H.S Lumban Tobing, wewenang utama Notaris adalah membuat akta otentik. Otentisitas dari akta notaris bersumber dari ketentuan undang-undang yang memposisikan Notaris sebagai pejabat umum, sehingga dengan akta yang dibuat oleh Notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat otentik seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 BW.¹⁴ Jadi, kewenangan Notaris selaku pejabat umum adalah membuat akta otentik dan kewenangan lain yang diberikan oleh UUJN. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta., memberikan grosse, salinan dan kutipan akta., semua itu sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang (Pasal 15 UUJN).

Di samping kewenangan tersebut di atas Notaris berwenang pula : (a) mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; (b) membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; (c) membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan; (d) melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya; (e) memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta; (f) membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau (g) membuat akta risalah lelang.

¹⁴ GHS Lumban Tobing, 1993, *Peraturan Jabaton Notaris*, Erlangga, Jakarta, h. 4 l.

Dari ketentuan Pasal 15 UU No. 30 Tahun 2004 di atas dapat ditarik suatu kesimpulan bahwa kewenangan Notaris di bidang keperdataan adalah sangat luas, tidak hanya membuat dan rrengesahkan akta-akta otentik atas suatu perjanjian, perbuatan dan penetapan, tetapi juga tugas-tugas lain yang bersumber pada peraturan perundang-undangan yang berlaku. Salah satu kewenangan Notaris yang perlu dicermati adalah membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan. Pemberian kewenangan tersebut, meski sebenarnya bukan hal baru karena dalam PJN yang lama (Stb. 1860 No. 3) juga tersirat kewenangan seperti ini, untuk kondisi saat ini akan menimbulkan problema yuridis di Indonesia, karena telah ada pejabat lain yang juga diberi kewenangan membuat akta di bidang pertanahan, yaitu Pejabat Fembuat Akta Tanah (PPAT).

Selanjutnya mengenai kewajiban Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 UU No. 30 Tahun 2004 adalah :

- a. Bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan 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 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 menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku.
- g. Membuat daftar dari akta proses terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
- h. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan.
- i. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
- J. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
- k. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- l. Membacakan akta di hadapan 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.

Kewajiban menyimpan akta sebagaimana tersebut pada huruf b di atas tidak berlaku dalam hal Notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali. Akta originali dapat dibuat lebih dari satu rangkap yang ditandatangani pada waktu yang sama dengan bentuk dan isi yang sama pula, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata "*berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua*". Sedang akta originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam satu rangkap. Akta-akta originali tersebut meliputi :

1. pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun,
2. penawaran pembayaran tunai,
3. proses terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga,
4. akta kuasa,
5. keterangan kepemilikan, atau
6. akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

Mengenai pembacaan akta, tidak wajib dilakukan jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan memahami isinya dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi dan Notaris. Apabila syarat tersebut tidak dipenuhi, maka akta yang dibuat oleh notaris hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan. Sudah barang tentu apabila hal itu merugikan pihak-pihak yang terlibat dalam pembuatan akta, sebagai akibat dari menurunnya kualitas akta menjadi akta di bawah tangan,

maka pihak yang dirugikan dapat mengajukan gugatan ganti rugi, biaya dan bunga kepada Notaris yang bersangkutan melalui pengadilan.

Di samping kewenangan dan kewajiban yang harus dijalankan oleh Notaris, dalam Pasal 17 UU No. 30 Tahun 2004 juga dikemas beberapa larangan bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya, yaitu :

- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya.
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- c. Merangkap sebagai Pegawai Negeri.
- d. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Negara.
- e. Merangkap jabatan sebagai Advokat.
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah atau Badan Usaha Swasta.
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris.
- h. Menjadi Notaris Pengganti, atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Larangan tersebut dimaksudkan untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa Notaris. Di samping itu larangan tersebut, khususnya untuk menjalankan jabatan di luar wilayahnya, dimaksudkan untuk memberi kepastian hukum kepada masyarakat dan sekaligus mencegah terjadinya persaingan tidak

sehat antar Notaris dalam menjalankan jabatannya. Hanya saja dalam UU No. 30 Tahun 2004 tidak dikemas larangan bagi Notaris untuk menjalankan jabatan (menandatangani akta-akta) di luar kantor seperti yang selama ini sering dilakukan oleh Notaris. Tentunya hal itu juga merupakan salah satu bentuk perbuatan yang merupakan persaingan tidak sehat di antara Notaris seperti yang selama ini banyak dilakukan oleh para Notaris.

Apabila melihat ketentuan Pasal 18 (2) UUNJ bahwa wilayah jabatan Notaris meliputi seluruh wilayah Propinsi, maka secara sumir Notaris diperbolehkan membuat akta di manapun, baik di dalam kantor maupun di luar kantor, asal masih berada dalam wilayah propinsi di tempat kedudukan notaris tersebut berkantor. Ketentuan tersebut jelas membuka peluang bagi Notaris untuk membuat akta di luar kantor kedudukannya yang secara jelas merupakan perbuatan persaingan tidak sehat. Di samping itu ketentuan tersebut juga akan membuka peluang terjadinya praktik-praktik asongan oleh para Notaris, yakni menawarkan jasa kepada klien secara *door to door* dan melakukan pembuatan serta penandatanganan akta di luar kantor kedudukannya.

3. Tanggung Gugat Notaris Sebagai Pejabat Umum

Segala hal yang dilakukan oleh setiap individu yang merupakan bagian dalam suatu tatanan masyarakat sosial tidak akan lepas dari apa yang dinamakan dengan tanggung jawab. Siapa dan dimana saja keberadaannya baik yang akan, sedang maupun telah dilakukan tidak lepas dari tanggung jawab. Pada dasarnya segala sesuatu yang dikerjakan oleh seseorang baik dengan sengaja maupun tidak, harus dapat dimintakan pertanggungjawaban terlebih lagi yang berkaitan dengan etika

profesi dari profesi hukum. Dengan adanya suatu amanah yang menyangkut perlindungan nasib seseorang, maka tanggung jawab yang berat diletakkan diatas bahu anggota profesi hukum yang bersangkutan. Hal ini tidak hanya menyangkut kepentingan pribadi tetapi juga kepentingan umum. Tanggung jawab yang harus dibebankan kepada seseorang profesi hukum dalam menjalankan tugas dan jabatan profesinya tidaklah ringan. Oleh karena itu terhadap tanggung jawab profesi hukum diperlukan suatu ruang lingkup yang jelas, agar segala perbuatan yang dilakukan karena jabatannya dapat dipertanggungjawabkan. Sehubungan dengan tanggung jawab profesi hukum ini, penulis akan mengetengahkan ruang lingkup tanggung jawab profesi hukum Notaris yang berkaitan dengan kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya.

Berkaitan dengan pertanggung jawaban dari profesi Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya adalah berkaitan dengan pertanggung jawaban secara perdata. Pertanggung jawaban ini merupakan konsekuensi logis yang harus dimintakan kepada seorang profesi hukum di dalam melaksanakan tugasnya, adapun pertanggung jawaban tersebut tidak hanya berdasarkan moral tetapi juga berdasarkan hukum. Hal ini berangkat dari pemikiran bahwa segala sesuatu yang dilakukan oleh seseorang harus dapat dimintakan suatu pertanggung jawaban.

Menurut R. Wiryono Prodjodikoro dikatakan bahwa pertanggung jawaban atas perbuatan seseorang biasanya praktis baru ada arti apabila orang itu melakukan perbuatan yang tidak diperbolehkan oleh hukum dan sebagian besar dari perbuatan-perbuatan seperti ini merupakan suatu perbuatan dalam pasal 1365 B.W. dinamakan dengan perbuatan melawan hukum (Onrechtmatigedaad). Tiap perbuatan

melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Berdasarkan ketentuan diatas, dapat dikemukakan unsur-unsurnya sebagai berikut;

1. Perbuatan yang melawan hukum;
2. Harus ada kesalahan ;
3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan ;
4. Adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan dan kerugian

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

Berkaitan dengan pertanggungjawaban secara perdata, selain adanya sanksi berupa ganti kerugian, juga masih berlaku suatu sanksi khusus yaitu akta yang dibuat Notaris kehilangan sifatnya sebagai akta notaris, misalnya sebagaimana tertuang dalam Pasal 17 UUJN yang menentukan antara lain, bahwa seorang Notaris tidak diperkenankan membuat suatu akta, yang mana dia sendiri menjadi salah satu pihak. Di dalam hal pelanggaran terhadap larangan ini, maka akta itu hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan, apabila ditandatangani oleh orang-orang yang menghadap. Kebatalan dari suatu akta sebagai akta notaris dapat menyebabkan Notaris berkewajiban membayar biaya, ganti kerugian dan bunga

serta denda. Jadi pada dasarnya *Client* yang merasa dirugikan oleh perbuatan melawan hukum dari Notaris dapat menuntut ganti rugi.

Adapun tuntutan itu dapat berupa :

1. Ganti rugi dalam bentuk uang atas kerugian yang ditimbulkan;
2. Ganti rugi dalam bentuk natura atau dikembalikan dalam keadaan semula;
3. Pernyataan bahwa perbuatan yang dilakukan adalah bersifat melawan hukum;
4. Melarang dilakukannya perbuatan tertentu.

Berkaitan dengan hal ini, dikemukakan juga beberapa perbedaan penuntutan karena wanprestasi dan penuntutan karena *onrechtmatige daad*. Perbedaan penuntutan ini menurut M.A. Moegini Djojodirdjo sebagaimana dikutip oleh Agnes M. Toar (1987 :34-35) dapat dikemukakan sebagai berikut:

1. Dalam perbuatan karena *onrechtmatige daad*, maka si penuntut harus membuktikan semua unsur-unsur, yaitu antara lain bahwa ia harus membuktikan adanya kesalahan kepada si pelaku, sedangkan dalam perbuatan karena wanprestasi, maka si penuntut cukup menunjukkan adanya wanprestasi. Untuk pembuktian bahwa tentang tidak adanya wanprestasi dibebankan kepada si pelaku.
2. Tuntutan pengembalian terhadap keadaan semula hanya dapat dilakukan bilamana terjadi tuntutan karena *onrechtmatige daad*, sedangkan dalam tuntutan karena wanprestasi tidak dapat dituntut pengembalian kepada semula.

3. Bilamana terdapat beberapa orang debitur, maka dalam hal terjadi tuntutan ganti kerugian karena onrechtmatige daad, masing-masing debitur tersebut bertanggung jawab untuk keseluruhan ganti kerugian itu.

4. Pengawasan dan Sanksi bagi Notaris sebagai Pejabat Umum

Sebagai pejabat umum dengan kekuasaan dan wewenang yang sangat besar dalam pembuatan akta otentik di bidang hukum perdata, maka terhadap notaris dilakukan pengawasan oleh kekuasaan kehakiman. Di samping itu sebagai suatu jabatan kepercayaan maka agar notaris tidak menyalahgunakan kepercayaan tersebut senantiasa harus dilakukan pengawasan terhadap notaris dan pekerjaan notaris. Tanpa suatu pengawasan maka pemegang jabatan umum (notaris) berpotensi melakukan pelanggaran atau kesalahan. Pengawasan itu merupakan pelengkap bagi ketentuan yang berisi larangan dan sanksi yang tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UU No. 30 Tahun 2004).

Selaku pejabat umum notaris mempunyai kewenangan untuk membuat akta-akta yang dapat dipergunakan di bidang peradilan, yakni menerbitkan akta otentik yang dapat dijadikan alat bukti yang sempurna atas suatu perbuatan hukum, juga menerbitkan grosse akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Grosse akta tersebut dapat dieksekusi dengan bantuan Pengadilan tanpa harus melalui proses peradilan biasa. Kewenangan menerbitkan akta yang mempunyai kekuatan eksekutorial sebenarnya merupakan bagian dari kewenangan pemegang kekuasaan kehakiman yang dijalankan oleh hakim. Namun untuk membantu meringankan tugas hakim dan untuk memudahkan pihak kreditur, maka kewenangan tersebut

dilimpahkan kepada notaris selaku satu-satunya pejabat umum. Sudah barang tentu pelaksanaan kewenangan tersebut oleh notaris harus diawasi oleh pemegang kekuasaan kehakiman agar tidak terjadi pelanggaran atau kesalahan penyimpangan.

UUJN sebagai sumber hukum bagi pelaksanaan jabatan notaris selaku satu-satunya pejabat umum pembuat akta telah menetapkan syarat-syarat tertentu yang cukup berat bagi notaris, baik sebelum maupun setelah menjalankan jabatannya. Notaris diharuskan mengangkat sumpah jabatan sebelum menjabat, sehingga dia diharapkan dapat menjalankan jabatannya secara jujur, profesional, tidak memihak, dan merahasiakan akta yang dibuatnya sesuai ketentuan yang berlaku.

UUJN juga mengatur berbagai bentuk larangan berkaitan dengan pembuatan akta dan penerbitan salinan, kutipan atau *grose* akta oleh notaris. Larangan itu disertai sanksi yang dapat dijatuhkan kepada notaris jika melakukan pelanggaran atau kesalahan. Pelanggaran oleh seorang notaris dapat berakibat pada turunnya kualitas atau otentisitas akta yang dibuat notaris bersangkutan.

Jadi, sebagai konsekuensi dari suatu jabatan kepercayaan maka diperlukan adanya pengawasan terhadap Notaris agar dalam pelaksanaan tugasnya berjalan sesuai hukum yang berlaku dan terhindar dari penyalahgunaan kepercayaan yang diberikan kepadanya. Pengawasan tersebut juga bertujuan agar segala hak, kewenangan dan kewajiban yang melekat pada Notaris dijalankan menurut undang-undang, etika dan moral demi tetap tegaknya perlindungan hukum bagi masyarakat dan tercipta adanya kepastian hukum di bidang keperdataan. Pengawasan terhadap Notaris dilakukan oleh Majelis Pengawas Notaris dengan

mendasarkan pada undang-undang sebagai acuan dan peraturan perundang-undangan lainnya serta Kode Etik Notaris.

Adapun beberapa peraturan perundang-undangan yang memuat ketentuan mengenai pengawasan terhadap notaris adalah :

1. Pasal 67 – 81 UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
2. Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. M.39-PW.07.10 Tahun 2004 Tentang Pedoran Pelaksanaan Majelis Pengawas Notaris.
3. Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia No. M.02 PR 08.10 Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota Susunan Organisasi Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

Berbagai peraturan di atas mengatur pengawasan terhadap notaris oleh Menteri yang dalam pelaksanaannya dijalankan oleh Majelis Pengawas. Majelis Pengawas Notaris beranggotakan 9 orang yang terdiri atas unsur Pemerintah sebanyak 3 orang, unsur organisasi Notaris sebanyak 3 orang, dan unsur ahli/akademik sebanyak 3 orang. Majelis Pengawas Notaris dibentuk di tingkat Pusat, Wilayah (Propinsi) dan di Daerah (Kabupaten/Kota). Majelis Pengawas Daerah berwenang :

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik atau pelanggaran pelaksanaan jabatan notaris.
- b. Melakukan pemeriksaan terhadap protokol Notaris secara berkala satu kali dalam satu tahun atau setiap waktu yang dianggap perlu.
- c. Memberikan ijin cuti untuk waktu sampai dengan 6 (enam) bulan.
- d. Menetapkan Notaris Pengganti dengan memperhatikan usul Notaris yang bersangkutan.
- e. Menentukan tempat penyimpanan protokol Notaris yang pada saat serah terima Protokol Notaris telah berumur 25 (dua puluh lima) tahun atau lebih.

- f. Menunjuk Notaris yang akan bertindak sebagai pemegang sementara Protokol Notaris yang diangkat sebagai Pejabat Negara.
- g. Menerima laporan dari masyarakat mengenai adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran ketentuan dalam UU Jabatan Notaris.
- h. Membuat dan menyampaikan laporan mengenai pelaksanaan wewenang di atas kepada Majelis Pengawas Wilayah.

Adapun wewenang Majelis Pengawas Wilayah adalah:

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

Sedangkan wewenang Majelis Pengawas Pusat adalah :

- a. Menyelenggarakan sidang untuk memeriksa dan mengambil keputusan dalam tingkat banding terhadap penjatuhan sanksi dan penolakan cuti
- b. Memanggil Notaris terlapor untuk dilakukan pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada huruf a.
- c. Menjatuhkan sanksi pemberhentian sementara
- d. Mengusulkan pemberian sanksi berupa pemberhentian dengan tidak hormat kepada Menteri.

Pemeriksaan terhadap Notaris dalam hal terjadi dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran jabatan sebagaimana diatur dalam UUJN dilakukan oleh Majelis Pengawas Daerah dan atau Majelis Pengawas Wilayah secara tertutup, namun kepada Notaris terlapor tetap diberi hak untuk membela diri.

Sedang pemeriksaan oleh Majelis Pengawas Pusat dilakukan secara terbuka untuk umum dengan tetap memberikan kesempatan kepada Notaris terlapor untuk membela diri. Adapun sanksi yang dapat dijatuhkan kepada Notaris jika melakukan pelanggaran adalah berupa : (a) teguran lisan, (b) teguran tertulis, (c) pemberhentian sementara, (d) pemberhentian dengan hormat dan (e) pemberhentian dengan tidak hormat. Wewenang penjatuhan sanksi teguran (lisan atau tertulis) ada pada Majelis Pengawas Wilayah. Wewenang pemberhentian sementara antara 3 - 6 bulan ada pada Majelis Pengawas Wilayah, dan untuk pemberhentian sementara lebih dari 6 bulan pada Majelis Pengawas Pusat. Mengenai wewenang pemberhentian Notaris dengan hormat atau tidak dengan hormat ada pada Menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat.

Peraturan perundang-undangan secara lengkap telah mengatur pengawasan terhadap perilaku notaris dan pekerjaannya, yang dilaksanakan oleh Majelis Pengawas. Apabila seorang notaris melakukan pelanggaran atau kesalahan di dalam atau di luar pekerjaannya, maka dapat dilaporkan kepada Majelis Pengawas untuk dilakukan pemeriksaan. Majelis Pengawas berwenang menjatuhkan sanksi dan dapat mengusulkan kepada Menteri agar memberhentikan notaris bersangkutan dari jabatannya. Namun sebelum dilakukan pemberhentian, baik sementara atau pemberhentian tetap, notaris bersangkutan dipanggil terlebih dahulu dan didengar keterangannya.

Jadi, berkaitan dengan pembuatan akta yang mempunyai fungsi sebagai alat bukti akta otentik, jika notaris melakukan kesalahan atau pelanggaran hukum sehingga merugikan masyarakat (klien), maka pihak yang dirugikan dapat

melaporkan notaris bersangkutan kepada Majelis Pengawas Notaris. Sebagai lembaga pengawas notaris, Majelis Pengawas berwenang melakukan pemeriksaan dan menjatuhkan sanksi kepada notaris bersangkutan jika terbukti melakukan kesalahan dan atau pelanggaran hukum dalam pembuatan akta. Apabila atas kesalahannya dalam membuat akta yang berakibat akta tersebut hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan atau dibatalkan oleh pengadilan, maka pihak yang menderita kerugian berhak menuntut penggantian biaya ganti rugi dan bunga kepada Notaris bersangkutan.

5. Kerugian yang Timbul dan Akibat Hukumnya

Dalam terminologi ilmu hukum suatu kesalahan yang dilakukan di dalam menjalankan jabatan apapun, disebut dengan *beroepsfout*. Istilah *beroepsfout* biasanya ditujukan pada kesalahan-kesalahan yang dibuat oleh para dokter, advokat dan notaris, karena ketiga jabatan tersebut secara historis termasuk dalam satu golongan. Menurut Marthalena Pohan, ketiga jabatan tersebut biasanya disebut sebagai *de operae liberales*, yaitu jabatan di mana pemegang jabatan tersebut bekerja tidak melulu untuk mencari nafkah tetapi pelaksanaan jabatan tersebut juga untuk kepentingan umum.¹⁵

Suatu kesalahan dalam menjalankan profesi dapat disebabkan oleh kekurangan pengetahuan (*onvoldoende kennis*), kurang pengalaman (*onvoldoende ervaring*), atau kurang pengertian (*onvoldoende inzicht*).¹⁶ Demikian pula dengan kesalahan notaris dalam menjalankan jabatan kadangkala disebabkan oleh kekurangan pengetahuan notaris terhadap persoalan yang dimintakan oleh klien baik dari aspek hukum maupun aspek lainnya. Bagi notaris tertentu, terutama

notaris baru yang kurang pengalaman dalam menghadapi persoalan yang diajukan oleh klien, maka tidak jarang terjadi kesalahan dalam menuangkan maksud dan permintaan klien ke dalam akta yang dibuat. Ketidak mengertian notaris terhadap apa yang disampaikan dan diminta oleh klien juga seringkali menimbulkan kesalahan dalam pembuatan akta oleh notaris.



¹⁵ Marthalena Pohan, *Tanggungugat Advocat, Dokter dan Notaris, Alumni Bandung*, h. 11 – 15

¹⁶ Nico 2003, *Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, penerbit Center For documentation and Studies Of Business Law, Yogyakarta, h. 98.

Pelanggaran atau kesalahan (*beroepsfout*) notaris dalam menjalankan jabatan dapat menimbulkan kerugian kepada klien atau pihak lain. Kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan jabatan dapat membawa dampak pada akta yang dibuatnya, yakni hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan (*onderhands acte*) apabila ditandatangani oleh orang-orang yang menghadap. Kebatalan dari akte sebagai *notariele acte* dapat menyebabkan Notaris berkewajiban untuk memberikan ganti rugi.

Pihak yang dirugikan akibat terjadinya pelanggaran atau kesalahan tersebut dapat mengajukan tuntutan atau gugatan ganti kerugian kepada Notaris bersangkutan melalui pengadilan. Terdapat dua dalil yang dapat digunakan untuk mengajukan tuntutan ganti rugi yaitu : (1) berdasarkan dalil wanprestasi (ingkar janji. dan (2) berdasarkan dalil *onrechmatigedaad* (perbuatan melanggar hukum).

Dalil wanprestasi atau ingkar janji digunakan apabila perikatan atau hubungan hukum yang terjadi antara para pihak timbul karena perjanjian, yang masing-masing pihak mempunyai kewajiban untuk memenuhi prestasi . sesuai dengan isi perjanjian, selain itu juga memiliki hak untuk menuntut agar isi perjanjian harus dipenuhi dengan baik. Wanprestasi adalah tidak memenuhi atau lalai melaksanakan kewajiban sebagaimana, yang ditentukan dalam perjanjian yang dibuat antara, kreditur dan debitur. Dalam *Restatement of The Law of Contracts* Amerika Serikat wanprestasi atau *breach of contracts* dibedakan menjadi dua macam, yaitu *total breach* dan *partial breach*. *Total breach* yaitu pelaksanaan kontrak yang tidak mungkin

dilaksanakan, sedang *partial breach* adalah pelaksanaan perjanjian yang masih mungkin untuk dilaksanakan.¹⁷

Sedang kerugian yang timbul akibat suatu perbuatan melanggar hukum harus berhubungan langsung dengan perbuatan tersebut, artinya terdapat kausa atau hubungan antara perbuatan yang dilakukan seseorang dengan kerugian yang diderita oleh orang lain. Dalam hubungan dengan pelaksanaan jabatan notaris apabila seorang Notaris melakukan pelanggaran atau kesalahan dalam menjalankan jabatan sehingga menimbulkan kerugian kepada orang lain, maka notaris bertanggungjawab secara perdata (*civielrechtelijke aansprakelijkheid*) untuk membayar kerugian yang diderita oleh orang lain (klien). Apabila akibat kesalahan, kelalaian atau pelanggaran suatu akta yang dibuat oleh Notaris kehilangan otentisitasnya atau akta tersebut menimbulkan kerugian kepada seseorang, maka orang yang dirugikan dapat mengajukan tuntutan ganti kerugian kepada Notaris yang membuat akta tersebut.

Suatu kesalahan oleh Notaris dalam menjalankan jabatan yang menimbulkan kerugian kepada orang lain membawa akibat hukum munculnya hak dan kewajiban. Pihak yang dirugikan mempunyai hak untuk mengajukan tuntutan ganti kerugian sebagai akibat dari perbuatan Notaris yang telah melakukan kesalahan dalam menjalankan jabatannya. Di sisi lain, Notaris berkewajiban untuk memberikan ganti rugi, biaya dan bunga sebagai akibat dari pelanggaran dan kesalahan menjalankan jabatannya. Dalam Pasal 84 UUJN disebutkan bahwa tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan

¹⁷ Salim HS. 2005, *Hukum Kontrak*, : teori dan teknik penyusunan kontrak, sinar grafika jakarta, h. 29

sebagaimana diatur dalam UUJN yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat dijadikan alasan bagi pihak yang mendenita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Pada tanggungugat berdasarkan wanprestasi penggugat harus membuktikan bahwa tergugat tidak secara cukup berusaha untuk menjalankan jabatan sesuai ketentuan yang berlaku. Artinya kesalahan yang dilakukan tergugat (Notaris) terjadi karena dia tidak secara sungguh-sungguh atau sengaja melanggar kewajiban yang telah ditentukan. Perikatan antara Notaris dan klien termasuk dalam *inspanningsverbintenis*, yaitu suatu penikatan di mana debitur hanya berjanji akan berusaha untuk mencapai suatu hasil tertentu. Sedang pada tanggungugat atas dasar perbuatan melanggar hukum berlaku ketentuan bahwa pihak yang menuntut harus menentukan fakta-fakta dan keadaan, dan jika perlu memberikan bukti yang menunjukkan bahwa tergugat telah melanggar hukum dan bersalah.

BAB III

PEMBATALAN AKTA NOTARIIL

1. Akta Otentik dan Kekuatannya sebagai Alat Bukti

Dalam hukum Romawi kata “akta” disebut sebagai *gesta* atau *instrumenta forensia*, juga disebut sebagai *publica monumenta* atau *acta publica*. Akta-akta tersebut dibuat oleh seorang pejabat publik (*publicae personae*). Dari berbagai kata tersebut di atas kemudian muncul kata-kata *publicare* dan *insinuari, acilis inseri*, yang artinya mendaftarkan secara publik.¹ Akta merupakan salah satu alat bukti yang bersifat tertulis atau surat. Alat bukti tertulis adalah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang dimaksudkan untuk mencurahkan isi hati atau untuk menyampaikan buah pikiran seseorang dan dipergunakan sebagai pembuktian. Menurut Asser-Anema, alat bukti tertulis, surat atau tulisan (*geschrift*) adalah "*draggers van verstuunbare leestekens dienende om cen gedachieneenheid te verfolken*". (Pengemban tanda-tanda baca yang mengandung arti serta bermanfaat untuk menggambarkan suatu pikiran).²

Terdapat dua Jenis surat sebagai alat bukti tertulis, yaitu surat yang berupa akta dan surat bukan akta, sedang akta itu sendiri dibagi menjadi akta di bawah tangan dan akta otentik.³ Akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar dari sesuatu hak, atau penikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Agar dapat digolongkan dalam

¹ Muhammad Adam, 1985, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Sinar Baru- Bandung. h. 252

² Tan Thong Kie, 1984, *Serba Serbi 30 Tahun Notariat di Indonesia*. tidak dipublikasikan. h 9

pengertian akta maka surat tersebut harus ditandatangani (Pasal 1869 B.W). Keharusan adanya tanda tangan dalam suatu akta bertujuan untuk membedakan akta yang satu dari akta lainnya. Fungsi tanda tangan tersebut adalah untuk memberi ciri khusus atau *mengindividualisir* sebuah akta.

Pengertian akta di bawah tangan (*onderhandse akte*) adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari pejabat umum yang berwenang. Akta demikian dibuat semata-mata oleh para pihak yang berkepentingan. Termasuk pula dalam katagori akta di bawah tangan adalah surat-surat daftar (register), catatan mengenai rumah tangga dan surat-surat lainnya yang dibuat tanpa bantuan seorang pejabat (Pasal I *Staatblaads* 1867 No. 29, Pasal 1874 B.W, Pasal 286 R.Bg).

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Akta otentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan, tentang apa yang dilakukannya atau dilihat di hadapannya.

Dalam Pasal 165 HIR (lihat juga Pasal 1868 B.W) disebutkan bahwa :

"Akta otentik yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti yang lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak dan padanya tentang apa yang tercantum di dalamnya dan bahkan tentang apa yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan belaka, akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok dari pada akta".

Sudik-no Mertokusumo, 1993, Hukum Acara..., Op Cit, h. 120.

Dengan demikian undang-undang telah menegaskan bahwa suatu akta disebut sebagai akta otentik jika : (1) bentuknya ditentukan oleh undang-undang. (2) dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum; dan (3) dibuat di wilayah kewenangan dari pejabat yang membuat akta tersebut. Pejabat yang dimaksud dalam Pasal 1868 B.W tersebut adalah notaris sebagaimana diatur dalam UUJN yang merupakan pejabat umum yang ditunjuk untuk membuat akta otentik, sepanjang berdasarkan peraturan umum tidak ditunjuk atau dikecualikan kepada pejabat lain. Dengan demikian agar suatu akta memenuhi syarat sebagai akta otentik maka konsekuensinya eksistensi pejabat umum yang membuat akta tersebut harus diatur dengan undang-undang.

Pothier dalam bukunya yang berjudul *Truite des Obligations* (Perjanjian yang Mengikat) mengatakan bahwa akta-akta otentik sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1317 *Code Civil* Perancis dan Pasal 1 UU *Ventose 25 an XI* ialah akta-akta yang satu-satunya (*Wisluitend*) dibuat oleh notaris. *Code Civil* Perancis merupakan kodifikasi hukum perdata yang berdasarkan asas konkordansi juga diberlakukan di Belanda (menjadi *Burgerlijk Welboek*) dan berdasarkan asas konkordansi pula diberlakukan di Indonesia (waktu itu *Nederlands Indie*) menjadi B.W yang berlaku hingga sekarang.⁴

Pasal 1868 B.W Indonesia isinya sama dengan Pasal 1317 *Code Civil* Perancis yang mengatur mengenai akta otentik, dan pejabat satu-satunya yang berwenang membuat akta otentik sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 UU

⁴ Mohamad Adam, 1985, Op Cit, h. 253.

Ventose 25 an XI (isinya sama dengan Pasal 1 *de Notariswet* Belanda dan Pasal 1 P.J.N Indonesia) adalah notaris. Jadi, sepanjang oleh peraturan umum tidak dikecualikan atau diberikan kepada pejabat lain, maka pejabat yang berwenang membuat akta otentik sebagaimana disebutkan Pasal 1868 B.W adalah notaris. Pengecualian pejabat lain tersebut adalah sebagaimana yang ditunjuk oleh B.W dan W.v.K, yaitu juru sita pengadilan, pejabat Kantor Catatan Sipil dan Pejabat syahbandar untuk membuat akta tertentu sesuai wewenang dan bidang tugasnya.

Di luar ketiga pejabat tersebut, tidak ditunjuk pejabat lain yang berwenang membuat akta otentik sebagaimana disebutkan Pasal 1868 B.W. Apabila kita konsisten dan tetap berada dalam satu sistem hukum (Hukum Romawi) dengan berpegang teguh pada undang-undang, maka hingga saat ini seharusnya hanya notaris sajalah yang diberi wewenang untuk membuat akta otentik. Hal ini mendasarkan pada ciri dan unsur yang harus dipenuhi oleh suatu akta agar dapat dikatakan sebagai akta otentik menurut ketentuan undang-undang (Pasal 1868 B.W. jo 165 H.I.R). Pejabat umum yang berwenang menjalankan kekuasaan negara di bidang hukum perdata adalah notaris yang dalam menjalankan tugasnya

didasarkan pada penunjukan yang dilakukan oleh (kepala) negara menurut undang-undang.⁵

Pada dasarnya setiap orang yang diangkat sebagai notaris adalah pejabat umum yang berhak untuk membuat semua akta otentik tanpa kecuali sepanjang tidak ditunjuk pejabat lain oleh undang-undang yang secara tegas undang-undang

tersebut juga memberikan kewenangan kepada pejabat lain tersebut. Adapun akta-akta yang pembuatannya di samping ditugaskan kepada notaris namun juga diberikan kepada pejabat lain adalah sebagaimana disebutkan dalam Pasal 281, 1227. 1405 B.W serta Pasal 143 dan 218 W.v.K. Untuk perbuatan tertentu, notaris dikecualikan serta tidak berwenang untuk membuat aktanya dan hanya pejabat lain itu sajalah yang berwenang membuatnya, yaitu Pejabat Catatan Sipil (Pasal 4 B.W). Pejabat Catatan Sipil tersebut hanya berfungsi sebagai pejabat umum, tetapi dia bukan dan tidak menjadi pejabat umum maupun notaris (kursif dari Penulis). Demikian pula seorang Konsul Jenderal berdasarkan *Consulair Wet* berwenang di tempat tugasnya untuk membuat akta otentik bagi kepentingan warga negara Indonesia.

Otentik tidaknya suatu akta tidak cukup jika akta tersebut dibuat oleh pejabat, tetapi cara membuatnya juga harus memenuhi ketentuan yang ditetapkan undang-undang. Suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang tidak mempunyai wewenang untuk itu atau tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, maka akta tersebut tidak dapat dianggap sebagai akta otentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan jika ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Suatu akta yang dibuat oleh notaris akan kehilangan otentisitasnya jika akta itu tidak memenuhi syarat bentuk (*vormvoorschrift*) sebagaimana ditentukan undang-undang, atau akta dibuat tanpa ada wewenang atau melanggar undang

⁵ Herlien 1998, *Akta Otentik dan Notaris pada system Hukum Romawi*, Artikel Dalam : Wila Chandrawila Supriadi (Editor). *Kumpulan Karangan Alumni FH UNPAR (Percikan*

undang. Misalnya Pasal 52 dan 53 UUJN mengenai larangan bagi notaris, isteri, keluarga sedarah atau semenda dalam garis lurus tanpa batas atau garis menyamping sampai derajat ketiga, baik pribadi atau melalui kuasa, untuk bertindak sebagai pihak atau memperoleh suatu hak atau keuntungan dari akta yang dibuatnya. Akta-akta notaris yang kehilangan otentisitasnya – karena dibuat tidak sesuai ketentuan yang berlaku atau melanggar ketentuan – tetap berlaku sebagai akta notaris, tetapi bukan sebagai akta otentik (Pasal 1869 B.W).

Otentisitas suatu akta ditentukan oleh undang-undang yang memberikan sifat otentik kepada akta dari pejabat tertentu. Undang-undang memberikan otentisitas tersebut karena pejabat pembuat akta diberi kepercayaan berdasarkan undang-undang dan diangkat oleh penguasa tertinggi negara dengan mengucapkan sumpah di hadapannya sebelum menjalankan jabatan. Dalam mengangkat pejabat umum tersebut, negara memilih di antara orang-orang yang jujur, dapat dipercaya, mempunyai pengetahuan dan keahlian dalam bidang tugasnya, sehingga mereka layak diberi kepercayaan yang sangat besar itu. Dan yang lebih penting lagi adalah para pejabat tersebut harus mempunyai integritas sehingga dapat memelihara keluhuran martabat jabatannya selama diberi kepercayaan oleh negara untuk menjadi pejabat umum.

Tidak hanya cukup dengan syarat-syarat di atas, negara menentukan bahwa akta-akta yang dibuat oleh pejabat tersebut bentuknya harus menurut undang-undang yang mengaturnya, dan akta itu dibuat oleh pejabat di tempat di mana dia mempunyai kewenangan untuk itu. Apabila suatu akta telah memenuhi syarat

Gagasan Tentang Hukum ke-III), Mandar Maju, Bandung, h. 102.

otentisitas sebagaimana ditentukan oleh undang-undang, maka akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Hakim dan pejabat lain kepada siapa suatu akta otentik diajukan wajib mengakui kebenaran akta tersebut, sampai dapat dibuktikan sebaliknya. Pihak-pihak yang menyangkal kebenaran suatu akta otentik harus dapat membuktikan ketidakbenarannya, sedang pihak yang mempunyai akta otentik tidak perlu membuktikan ketidakbenaran yang terdapat pada akta yang dimiliki.

Dalam Penjelasan Umum UUJN disebutkan bahwa akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam kehidupan masyarakat. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Karena akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Dalam proses penyelesaian sengketa akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis, terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.

Otentisitas suatu akta dapat ditentang hanya berdasarkan alasan kepalsuan (Pasal 1872 B.W). Kepalsuan tersebut dapat terjadi dalam dua kemungkinan, *pertama*, kepalsuan yang dilakukan oleh pejabat yang membuat akta. Misalnya menguraikan suatu peristiwa atau perbuatan atau identitas dari pihak-pihak dalam akta yang tidak sesuai dengan kenyataan yang sesungguhnya. *Kedua*, kepalsuan yang dilakukan oleh pihak tertentu setelah akta dibuat, misalnya memalsukan isi atau keterangan yang terdapat dalam akta sehingga tidak sesuai dengan aslinya.

Kepalsuan yang pertama disebut sebagai kepalsuan intelektual, karena dilakukan oleh orang (pejabat) yang mempunyai pengetahuan, sedang kepalsuan yang kedua merupakan kejahatan biasa (pemalsuan akta) yang dapat dilakukan oleh siapa saja.⁶

Akta otentik dibagi menjadi dua yaitu akta yang dibuat oleh pejabat (*ambtelijke akte, procesverbaal akte*) dan akta yang dibuat oleh para pihak dihadapan pejabat (*partij akte*). *Ambtelijke akte* (akta pejabat) merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu di mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat dan dilakukan. Inisiatif pembuatan akta pejabat tidak berasal dari orang yang disebutkan dalam akta, contohnya berita acara yang dibuat oleh polisi atau panitera dalam sidang pengadilan. Sedang *partij akte* (akta partai atau akta pihak) adalah akta yang dibuat di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, di mana pejabat menerangkan tentang apa yang dilihat dan dilakukannya. Akta partai dibuat pejabat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan. Inisiatif pembuatan akta partai ada pada para pihak (penghadap) yang meminta jasa pejabat tersebut, bukan atas inisiatif pejabatnya.

Jadi, akta otentik sebagaimana disebutkan Pasal 1868 B.W adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Akta-akta otentik tersebut ada yang melulu hanya menjadi wewenang notaris selaku satu-satunya pejabat umum, dan ada pula yang diberikan kepada pejabat lain (di samping notaris), dan juga ada akta otentik yang hanya dapat dibuat oleh pejabat lain, sedang notaris tidak berwenang untuk

⁶ Mohammad Adam, Asal Usul.... Op Cit, h. 35.

membuatnya. Namun pada dasarnya semua akta yang dibuat oleh notaris atau biasa disebut dengan akta-akta notariil adalah bersifat otentik sebagaimana ditentukan Pasal 1868 B.W.

Dalam Pasal 1 angka 7 UU No. 30 Tahun 2004 disebutkan bahwa akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang. Akan tetapi, suatu akta notariil dapat kehilangan otentisitasnya jika dibuat tanpa kewenangan, tidak sesuai bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, atau dibuat dengan melanggar ketentuan dalam undang-undang. Akta-akta yang dibuat oleh notaris yang kehilangan otentisitasnya tetap merupakan akta notariil tetapi tidak mempunyai nilai otentisitas, sehingga kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada hakim.

Akta otentik menurut Pasal 165 H.I.R merupakan bukti sempurna tentang apa yang termuat di dalamnya dan bahkan tentang apa yang terdapat dalam akta sebagai penuturan belaka sepanjang penuturan itu ada hubungan langsung dengan pokok akta. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian lahir, formil dan kekuatan pembuktian materiil. Kekuatan pembuktian lahir ialah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir yaitu apa yang tampak pada lahiriahnya dianggap sebagai sebuah akta. Kekuatan pembuktian formil didasarkan atas benar tidaknya ada pernyataan oleh yang bertanda tangan di dalam akta. Kekuatan pembuktian formil ini memberikan kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta. Kekuatan pembuktian materiil memberi kepastian tentang materi (isi) akta, memberi kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta tersebut.

2. Kewenangan Pengadilan Membatalkan Akta Notaris

Dalam pemeriksaan suatu perkara perdata tugas hakim adalah mengkonstatir, mengkonstituir dan mengkualifisir suatu peristiwa. Mengkonstatir berarti melihat, mengakui atau membenarkan telah terjadi peristiwa yang diajukan kepadanya. Mengkualifisir berarti menilai peristiwa yang telah dianggap benar tersebut termasuk dalam hubungan hukum apa atau dengan perkataan lain menemukan hukumnya bagi peristiwa yang telah dikonstatir. Mengkonstituir adalah memberi putusan atau konstitusi yakni menetapkan hukumnya kepada pihak yang bersangkutan atau membeni keadilan.

Dalam mengkonstatir benar tidaknya suatu peristiwa hakim harus menggunakan sarana atau alat-alat untuk memastikan dirinya tentang kebenaran peristiwa yang bersangkutan. Hakim harus melakukan pembuktian dengan alat-alat tersebut untuk mendapatkan kepastian tentang peristiwa yang diajukan kepadanya. Sarana atau alat untuk mengkonstatir kebenaran suatu peristiwa adalah melalul alat-alat bukti, yang dalam H.I.R dan B.W terdiri atas alat bukti pengakuan, surat, saksi-saksi, persangkaan dan sumpah. Alat-alat bukti surat atau tertulis bisa berupa akta atau bukan akta. Alat bukti akta bisa bersifat akta otentik dan atau akta di bawah tangan.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh Penguasa, menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan maupun tanpa bantuan dari pihak yang berkepentingan, yang mencatat apa yang

dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh yang berkepentingan. Akta otentik terutama memuat keterangan seorang pejabat, yang menerangkan apa yang dilakukannya dan dilihat di hadapannya. Pejabat yang dimaksud adalah Notaris, Panitera, Jurusita, Pegawai Pencatat Sipil, Hakim, dan sebagainya. Akta otentik terdiri atas akta yang dibuat oleh pejabat (*ambtelijk acte, procesverbaal acte*), dan akta yang dibuat oleh para pihak (*partij acte*).

Akta pejabat merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dengan mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya. Jadi inisiatifnya tidak berasal dari orang yang namanya diterangkan di dalam akta itu. Misalnya, berita acara yang dibuat oleh polisi atau panitera, putusan hakim, akta kelahiran, sertifikat hak atas tanah, dan lain-lain. Sedang akta partai (pihak) adalah akta yang dibuat di hadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, dengan mana pejabat tersebut menerangkan apa yang dilihat serta dilakukannya. Akta pihak dibuat oleh pejabat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan. Contohnya adalah akta notariil, seperti akta jual beli, sewa-menyewa, dan lain-lain.

Terhadap suatu akta, hakim mempunyai peran yang sangat penting dalam menilai kekuatan pembuktian akta, termasuk akta notariil yang merupakan akta otentik. Khusus terhadap akta pihak (*partij actie*), apabila kepada hakim diajukan akta pihak yang bersifat otentik sebagai alat bukti, maka hakim harus menilai apakah akta tersebut telah memenuhi syarat formal dan materil di dalam pembuatannya. Apabila terhadap suatu alat bukti akta otentik diajukan bantahan oleh pihak lawan, maka bantahan tersebut harus diperhatikan dalam arti apakah

bantahan terhadap kebenaran dan otentisitasnya suatu akta yang dibuat oleh notaris mempunyai dasar yang kuat. Ketentuan mengenai syarat-syarat apa yang harus dipenuhi oleh akta yang dibuat Notaris tercantum dalam Pasal 38 - 53 UUJN.

Dalam menilai otentik tidaknya suatu akta yang dibuat oleh pejabat (termasuk Notaris) hakim harus menggunakan parameter yang terdapat dalam undang-undang. Otentisitas suatu akta menurut Pasal 1868 B. W adalah jika dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu berdasarkan undang-undang yang mengaturnya. Suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang tidak mempunyai wewenang untuk itu atau tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, maka akta tersebut tidak dapat dianggap sebagai akta otentik, tetapi hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Menurut UUJN tugas notaris adalah membuat akta, menyimpannya dan menerbitkan grose, membuat salinan atau kutipan. Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi dan apa yang dilihat, dialaminya serta mencatatnya dalam akta. Apabila tugas tersebut tidak dilaksanakan dengan baik maka akta notaris dapat dibatalkan oleh hakim. Tugas hakim dalam hal pembuktian hanyalah membagi beban pembuktian di antara para pihak, menilai dapat tidaknya diterima suatu alat bukti dan menilai kekuatan pembuktiannya setelah diadakan pembuktian. Oleh karena itu hakim secara *ex officio* pada dasarnya tidak dapat membatalkan akta notaris jika tidak dimintakan pembatalan oleh pihak-pihak yang berperkara, karena hakim tidak boleh memutuskan sesuatu yang tidak diminta.

Apabila oleh pihak yang bersangkutan dimintakan pembatalan akta, maka pada dasarnya akta notaris dapat dibatalkan oleh hakim jika terdapat bukti lawan. Seperti telah kita ketahui menurut Pasal 1870 B.W akta notaris adalah akta otentik, yang merupakan alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan pembuktian sempurna. Hal ini berarti bahwa masih dimungkinkan suatu akta otentik (akta notariil) dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan (*tegen bewijs*), sehingga hakim ternyata berwenang untuk membatalkannya.⁷ Apabila notaris membuat akta. melanggar ketentuan undang-undang atau melakukan kesalahan, maka akibatnya adalah akta tersebut hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan (Pasal 84 LTU No. 30 Tahun 2004).

Menurut yurisprudensi (Putusan MA No. 702.K/Sip/1973, tanggal 8 September 1973), mengingat bahwa pada dasarnya Notaris hanya mencatat apa yang dikemukakan oleh para penghadap dan tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran materil isinya, maka tidaklah tepat kalau hakim membatalkannya, terutama yang menyangkut isi (substansi) suatu akta. Memang seorang notaris mungkin dapat berbuat salah mengenai isi akta karena informasi yang salah (sengaja atau tidak) dari para pihak. Terhadap kesalahan tersebut kiranya tidaklah dapat dipertanggungjawabkan kepada notaris apabila isi akta itu telah dikonfirmasi kepada para pihak oleh Notaris.

Apabila seorang notaris salah dalam menyalin akta, maka salinan akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai alat bukti tertulis, karena kekuatan akta otentik terletak pada asli atau minuta akta tersebut (Pasal 1888 B.W).

⁷ Sudikno Mertokusumo,) 993, Hukum Acara Perdata *Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, h. 125.

Sedang apabila akta notaris menjadi persyaratan untuk sahnya suatu perbuatan hukum dan hal itu tidak dipenuhi, seperti misalnya pada akta pendirian Perseroan Terbatas, Yayasan atau akta pemberian fidusia, dan lain-lain, maka isi dan aktanya batal demi hukum. Jadi, baik perbuatannya maupun aktanya batal demi hukum karena tidak dipenuhinya syarat formal sebagaimana yang ditentukan dalam undang-undang. Namun jika aktanya sendiri tidak cacat secara yuridis, maka hanya perbuatan hukumnyalah yang dibatalkan (Putusan MA No. 702.K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973). Apabila kesalahan mengenai bentuk aktanya, yaitu jika bentuknya suatu pernyataan keputusan rapat umum. luar biasa, sedang yang seharusnya adalah berita acara rapat, maka aktanya batal, tetapi isinya tidak.⁸

Pembatalan akta menimbulkan keadaan tidak pasti. Oleh karena itu undang-undang memberi waktu yang terbatas untuk menuntut berdasarkan pembatalan. Undang-undang memberi pembatalan apabila hendak melindungi seseorang terhadap dirinya sendiri. Dapat dibatalkannya suatu perbuatan hukum yang tertuang dalam suatu akta berarti bahwa perbuatan hukumnya sah dan berlaku apabila dalam batas waktu tertentu tidak diajukan tuntutan pembatalan. Subyek hukum yang belum cukup umur dan yang tidak cakap dianggap tidak dapat melaksanakan kepentingannya dengan baik. Apabila mereka melakukan perbuatan hukum, maka mereka diberi wewenang oleh undang-undang untuk menghindarkan diri dari akibat hukumnya, sepanjang mereka tidak cakap, dengan mengajukan pembatalan kepada hakim.

⁸ Mudofir Hadi, 1991. *Pembatalan Isi Akta Notaris dengan Putusan Hakim*, Makalah Seminar "Memantapkan Profesionalisme di Bidang Kenotariatan Menjelang Tahun 2000", Semarang, 9 Maret 1991, h. 6.

Jadi, terhadap akta notariil hakim berwenang membatalkan akta tersebut apabila terjadi kesalahan atau pelanggaran oleh Notaris dalam membuat akta tersebut. Pembatalan tersebut sudah barang tentu harus dimintakan oleh pihak kepada siapa akta itu dijadikan bukti untuk menyangkal suatu dalil. Apabila pihak yang bersengketa tidak meminta pembatalan, maka hakim tidak dapat membatalkan suatu akta notariil meski pada akta tersebut terdapat cacat yuridis akibat kesalahan atau pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan. Hakim tidak boleh memberikan putusan melebihi petitum yang diminta oleh pihak yang berperkara. Sedang apabila terhadap suatu akta notaris dimintakan pembatalan oleh pihak lawan dan permohonan tersebut disertai dengan bukti lawan (*tegen bewijs*) yang kuat dan terdapat cukup alasan untuk itu, maka hakim berwenang untuk membatalkan akta tersebut.

Rasio ajaran pembatalan ini adalah bahwa pihak lawan tidak dapat mengajukan permohonan pembatalan kepada hakim. Kalau pembatalan merupakan perlindungan individu terhadap dirinya sendiri, maka kebatalan merupakan perlindungan terhadap orang lain. Dalam hal pembatalan suatu perbuatan hukum diperlukan adanya putusan hakim, karena selama tidak dimintakan pembatalan maka perjanjian atau akta itu tetap berlaku atau sah. Dalam hal suatu perbuatan atau akta batal demi hukum, jika tidak terjadi sengketa maka, tidak perlu kebatalan itu diputus oleh hakim. Akan tetapi jika kemudian terjadi sengketa maka kebatalan

itu perlu diputus oleh hakim dan saat batalnya berlaku surut sejak perjanjian dibuat atau perbuatan hukum tersebut dilakukan.⁹

Selanjutnya terhadap akta otentik dalam bentuk *ambtelijk acte*, misalnya sertifikat hak atas tanah yang diterbitkan secara sah oleh Kantor Pertanahan pada dasarnya tidak termasuk wewenang pengadilan untuk membatalkan, melainkan semata-mata termasuk wewenang administrasi. Pembatalan akta otentik (sertifikat) tersebut harus dimintakan oleh pihak yang dimenangkan pengadilan kepada instansi yang menerbitkan sertifikat (Kantor Pertanahan) berdasarkan putusan pengadilan yang diperolehnya. Biasanya untuk akta pejabat, hakim hanya menyatakan tidak mempunyai kekuatan hukum tanpa diktum putusan berisi pembatalan. Kewenangan untuk membatalkan akta tersebut ada pada pejabat yang menerbitkan akta dengan mendasarkan pada putusan pengadilan (Putusan MA No. 383. K/Sip/1971, tanggal 3 Nopember 1971).

3. Akibat Hukum atas Pembatalan Akta Notaris.

Seperti telah disebutkan di atas bahwa suatu akta memenuhi nilai otentik jika dibuat oleh pejabat yang berwenang. Demikian pula dengan notaris, ia adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya yang diberikan oleh undang-undang. Kewenangan Notaris selaku pejabat umum untuk membuat akta adalah sesuai dengan ketentuan Pasal 1868 B.W dan

⁹ Sudikno Mertokusumo. 1991, *Pembatalan Isi Akta Notaris dengan Putusan Hakim*, Makalah Seminar "Memantapkan Profesionalisme di Bidang Kenotariatan Menjelang Tahun 2000", Semarang, 9 Maret 1991, h. 4.

UU No. 30 Tahun 2004. Menurut Djoko Sutardjo, kewenangan notaris tersebut harus memenuhi empat hal, yaitu 10 :

1. Notaris berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuatnya, artinya notaris selaku pejabat umum hanya berwenang membuat akta yang oleh undang-undang ditugaskan kepadanya. Tidak semua akta dapat dibuat oleh notaris, yakni akta-akta tertentu yang oleh peraturan perundang-undangan dikecualikan dari tugas notaris. Misalnya, akta catatan sipil, akta peralihan dan pembebanan hak atas tanah, sertifikat hak atas tanah, dan lain-lain.
2. Notaris berwenang sepanjang mengenai orang untuk siapa akta dibuat, artinya notaris tidak diperbolehkan membuat akta apabila notaris tersebut atau anak, isteri atau saudara dari garis keturunan menyamping menjadi pihak, atau mempunyai kepentingan atas akta tersebut (Pasal 52 dan 53 UUJN).
3. Notaris berwenang sepanjang mengenai tempat di mana akta dibuatnya, artinya pembuatan akta harus dilakukan di tempat yang menjadi wilayah jabatan notaris. UUJN telah menentukan bahwa wilayah jabatan notaris meliputi satu propinsi dari tempat kedudukannya. Akta yang dibuat di luar wilayah jabatannya adalah tidak sah (Pasal 18 UUJN).
4. Notaris berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta., artinya pada waktu akta dibuat notaris telah mempunyai kewenangan untuk membuat akta. Apabila akta dibuat oleh notaris yang tengah menjalani cuti, atau pada saat

¹⁰ Djoko Sutardjo, 1999. *Peraturan Jabatan Notaris*, Diktat Kuliah, Program Studi Notariat, Fakultas Hukum Unair, Surabaya, h.6. Lihat juga Yulianto, 2004, *Tanggung Jawab Notaris dalam Membuat Akta Jaminan Kredit Perbankan*, Mitra Usaha Abadi, Surabaya, h.75-76.

sedang diberhentikan sementara atau akta dibuat sebelum notaris mengucapkan sumpah, maka akta tersebut tidak sah.

Agar akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, maka dalam membuat akta tersebut notaris harus bertanggung jawab atas kebenaran lahiriah, formal dan materiil. Kebenaran lahiriah dari suatu akta otentik disebut dengan *acta publica probant sese ipsa*, artinya suatu akta kelihatannya sebagai akta otentik menandakan dirinya dari luar, dari kata-katanya sebagai yang berasal dari seorang pejabat umum, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik sampai dapat dibuktikan bahwa akta itu tidak otentik.

Kebenaran formal dari suatu akta otentik adalah apa yang dinyatakan dan dicantumkan dalam akta itu sebagai benar. Hal itu berarti notaris menjamin kebenaran atau kepastian tanggal dari akta, kebenaran tanda tangan, identitas para pihak dan tempat di mana akta dibuat, dan menjamin kebenaran semua keterangan yang dinyatakan oleh notaris dalam akta tersebut. Apabila seseorang menyangkal kebenaran formal dari suatu akta maka dia dapat menyangkal tanda tangan dan keterangan dalam akta tersebut dan membuktikan melalui *valsheidprocedur*, atau dapat menyatakan bahwa notaris telah melakukan kesalahan/kekhilafan (*ten onrechte*) dengan menyatakan bahwa keterangan dalam akta tersebut tidak benar (*intelectuele valsheid*).

Kebenaran materiil atas suatu akta otentik berarti notaris menjamin bahwa isi keterangan yang dimuat dalam akte berlaku sebagai yang benar, isinya mempunyai kepastian sebagai sesuatu yang sebenarnya. Akta tersebut dapat dijadikan sebagai bukti yang sah bagi para pihak dan para ahli waris serta para

penerima hak. Dengan demikian apabila akta tersebut dipergunakan di pengadilan adalah sudah cukup sehingga hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya. Bahwa pembuktian sebaliknya senantiasa tidak diperkenankan dengan alat-alat pembuktian biasa, yang diperbolehkan adalah dengan alat pembuktian menurut undang-undang.¹¹

Di samping notaris harus menjamin kebenaran terhadap akta yang dibuatnya, dia harus melaksanakan kewajiban dalam membuat akta sebagaimana yang ditentukan undang-undang. Notaris wajib memberikan bantuan/pelayanan kepada klien, notaris dilarang menolak permintaan klien untuk membuat akta kecuali terdapat alasan yang sah. Sebelum membuat akta notaris berkewajiban bertindak cermat mengenai kebenaran pihak penghadap dan perbuatan hukum dari para pihak yang dituangkan dalam akta. Kewajiban lain notaris adalah menyimpan rahasia yang berkaitan dengan akta yang dibuat, kecuali kepada pihak yang oleh undang-undang notaris diperbolehkan untuk memberitahukan. Yang lebih penting lagi menurut Pasal 16 (1.a) UUJN notaris wajib bertindak jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak terkait dalam perbuatan hukum.

Apabila akta yang dibuat notaris tidak memenuhi kebenaran lahiriah, formal dan materiil atau tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana ditentukan dalam undang-undang, maka berarti akta tersebut mengandung cacat yuridis.

Terdapat dua konsekuensi jika suatu akta notaris mempunyai cacat yuridis, yaitu

1. Akta kehilangan otentisitas.

¹¹ G.H S Lumban Tobing, Op Cit, h. 60.

Sifat otentik dari akta notaris akan hilang apabila dalam pembuatannya akta tersebut terjadi kelalaian atau kesalahan dari notaris terhadap kebenaran lahiriah atau kebenaran formil akta. Hal ini dapat kita lihat dari ketentuan Pasal 1869 B,W yang menyatakan bahwa apabila suatu akta dibuat bukan oleh atau di hadapan pejabat umum atau dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang menurut undang-undang, maka akta tersebut bukan akta otentik.

2. Akta batal demi hukum atau dapat dibatalkan

Hampir semua akta yang dibuat oleh notaris bersumber pada perikatan yang didasarkan atas kehendak bebas dari para pihak sebagaimana disebutkan Pasal 1338 (1) B.W yang menyatakan bahwa semua perjanjian yang dibuat secara sah berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Suatu perjanjian terjadi berdasarkan asas kebebasan berkontrak di antara dua pihak yang mempunyai kehendak yang sama dan berimbang, dan kedua belah pihak berusaha untuk mencapai kesepakatan yang diperlukan bagi terjadinya perjanjian itu melalui proses negosiasi di antara mereka. Namun pada dewasa ini kecenderungan makin memperlihatkan bahwa banyak perjanjian dalam transaksi bisnis terjadi bukan melalui proses negosiasi yang seimbang, tetapi terjadi dengan cara pihak yang satu telah menyiapkan syarat-syarat baku dalam formulir perjanjian yang sudah dicetak dan kemudian disodorkan kepada pihak lainnya untuk disetujui dengan hampir tidak dapat melakukan negosiasi atas syarat-syarat yang memberatkan. Terhadap transaksi bisnis demikian apabila tidak terpenuhi syarat sahnya perjanjian

sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 B.W maka perjanjian tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Dalam Pasal 84 UU No. 30 Tahun 2004 disebutkan tindakan pelanggaran oleh notaris yang mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, adalah :

1. Tidak mengirimkan daftar akta yang berkenaan dengan wasiat ke Daftar Pusat Wasiat Departemen yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu lima hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
2. Tidak mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara RI yang pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan dan tempat kedudukan notaris.
3. Tidak membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit dua orang saksi atau akta tidak ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris.
4. Melanggar larangan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 17 UUJN.
5. Melanggar ketentuan dalam Pasal 39 dan 40 UUJN tentang syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh penghadap, dan saksi-saksi yang harus dikenal oleh Notaris.
6. Melanggar ketentuan Pasal 44 UUJN tentang kewajiban untuk segera menandatangani akta oleh Notaris, penghadap dan saksi-saksi setelah akta dibacakan.
7. Melanggar ketentuan Pasal 48 - 51 UUJN tentang tata cara penambahan atau perubahan isi akta yang harus diparaf atau diberi tanda pengesahan oleh penghadap saksi-saksi dan notaris.
8. Melanggar ketentuan Pasal 52 UUJN tentang larangan membuat akta untuk kepentingan notaris sendiri, suami isteri atau orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan.

Pelanggaran terhadap ketentuan atau larangan tersebut di atas sehingga berakibat pada menurunnya kualitas akta, yakni hanya menjadi akta di bawah tangan atau berakibat akta dibatalkan, maka kepada notaris dapat dikenakan sanksi, yaitu :

1. *Sanksi Perdata*

Sanksi perdata yang dapat dijatuhkan kepada notaris karena melakukan kesalahan yang berakibat pada aktanya kehilangan otentisitas atau dibatalkan oleh hakim adalah dia wajib memberikan ganti rugi, biaya dan bunga kepada pihak yang menderita kerugian. Gugatan ganti rugi tersebut dapat didasarkan pada aksi gugat wanprestasi dan dapat pula didasarkan pada perbuatan melanggar hukum. Gugatan didasarkan pada wanprestasi karena adanya hubungan kontraktual antara klien dengan Notaris sesuai Pasal 1601 B.W tentang perjanjian untuk melakukan pekerjaan. Sedang gugatan berdasarkan perbuatan melanggar hukum didasarkan pada Pasal 1365 B.W Yang berbunyi "*tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut*".

Hampir semua gugatan kepada notaris, baik didasarkan atas dasar wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum, adalah berkaitan dengan tuntutan ganti rugi. Suatu kesalahan yang dilakukan oleh seseorang di dalam menjalankan jabatan yang merupakan wanprestasi sekaligus juga merupakan *onrechtmatigedaad* terhadap lawannya dan gugatan selalu didasarkan pada kedua alasan tersebut. Baik perbuatan melanggar hukum maupun wanprestasi merupakan suatu perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan yang berlaku dalam masyarakat. Khusus untuk perbuatan melanggar hukum adalah berbuat atau tidak berbuat yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan dengan kesusilaan atau kepatutan dalam masyarakat, baik terhadap diri atau benda orang lain.

Suatu perbuatan melanggar hukum adalah termasuk semua perbuatan yang merugikan orang lain, baik secara materiil maupun immateriil, baik tercantum maupun tidak tercantum dalam undang-undang, yang dapat dimintakan ganti rugi kepada orang yang menyebabkan kerugian tersebut melalui pengadilan dengan mengajukan suatu gugatan. Suatu perbuatan dikatakan melanggar hukum jika perbuatan tersebut : (a) melanggar hak orang lain; (b) bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku; (c) bertentangan dengan kesusilaan, (d) bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup.¹² Keempat perbuatan tersebut merupakan syarat alternatif untuk terjadinya suatu perbuatan melanggar hukum. Artinya apabila suatu perbuatan memenuhi salah satu dari keempat perbuatan tersebut maka sudah cukup untuk dikatakan sebagai perbuatan melanggar hukum.

Kesalahan notaris dalam membuat akta sehingga menyebabkan pihak lain dirugikan dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum karena kelalaian. Perbuatan melanggar hukum dengan unsur kelalaian berbeda dengan perbuatan melanggar hukum karena unsur kesengajaan. Suatu perbuatan dilakukan dengan kesengajaan jika ada niat dalam hati dari pelaku (notaris) untuk menimbulkan kerugian tertentu bagi korban. Sedang jika tidak ada niat untuk itu maka perbuatan tersebut terjadi karena kelalaian. Dalam ilmu hukum diajarkan bahwa suatu perbuatan dianggap sebagai kelalaian jika memenuhi unsur : (1) adanya perbuatan atau mengakibatkan sesuatu yang semestinya dilakukan; (2)

¹² Munir Fuady, 2003, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 24. Kriteria perbuatan melanggar hukum tersebut didasarkan pada yurisprudensi MA di Belanda tanggal 31 Januari 1919 yang

adanya suatu kewajiban kehati-hatian atau *duty of care*; (3) tidak dijalankan kewajiban kehati-hatian tersebut; dan (4) adanya hubungan sebab akibat antara perbuatan atau tidak melakukan perbuatan dengan kerugian yang timbul.¹³

Jadi, suatu kesalahan atau pelanggaran (*beroepsfout*) dari Notaris yang menimbulkan kerugian pada orang lain dikuasai oleh peraturan mengenai perbuatan melanggar hukum. Demikian pula tanggung gugat notaris berdasarkan wanprestasi telah mendapat tempat di dalam ketentuan mengenai *beroepsfout*. Berbagai literatur telah meletakkan dasar dalam membedakan pekerjaan notaris menurut undang-undang dan di luar undang-undang. Pada dasarnya semua kegiatan notaris didasarkan pada prinsip perjanjian, sehingga oleh karenanya dalam kasus kesalahan notaris penggugat diperkenankan untuk menuntut berdasarkan wanprestasi di samping perbuatan melanggar hukum. Dalam UUJN juga telah memuat secara limitatif ketentuan bahwa pelanggaran dari pasal-pasal tertentu sebagaimana yang disebutkan Pasal 84 UUJN menyebabkan notaris untuk membayar ganti rugi, biaya dan bunga kepada pihak yang menderita kerugian.

Beberapa putusan pengadilan juga dapat dijadikan acuan mengenai persoalan tanggung gugat notaris. Putusan MA No.2510.K/Pdt/1991 membatalkan akta notaris yang dibuat secara proforma dan bertentangan dengan kebenaran materiil. Putusan tersebut membatalkan akta notaris meski kepada notarisnya tidak dijatuhi sanksi pembayaran ganti rugi, karena pihak penggugat tidak menjadikan notaris sebagai tergugat. Mahkamah Agung menyatakan bahwa demi perlindungan

Menyatakan bahwa perbuatan melanggar hukum tidak hanya melanggar undang-undang, tetapi juga melanggar kewajiban hukum si pelaku, melanggar kesusilaan dan kepatutan serta hak subyektif orang lain.

hukum adalah sudah waktunya bagi para notaris secara sungguh-sungguh dan seksama bahwa akta notaris yang dibuatnya itu berisi atau berdasarkan pada fakta kebenaran materiil. Selanjutnya Putusan MA No. 1462.K/Pdt/1999, tanggal 29 Nopember 1993 membatalkan akta notaris yang dibuat tidak sesuai kebenaran materiil, dan menyatakan bahwa notaris selaku tergugat telah melakukan perbuatan melanggar hukum.

2. Sanksi Administrasi

Selain sanksi perdata kepada notaris yang melakukan kesalahan atau pelanggaran dalam menjalankan jabatannya juga dapat dikenakan sanksi administrasi. Sanksi administrasi tersebut diatur dalam Pasal 85 UUJN, yang berupa : (1) teguran lisan; (2) teguran tertulis; (3) pemberhentian sementara; (4) pemberhentian dengan hormat, atau (5) pemberhentian dengan tidak hormat. Sanksi administrasi dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Notaris setelah melakukan pemeriksaan terhadap notaris yang dilaporkan oleh klien akibat melakukan kesalahan atau pelanggaran dalam menjalankan jabatannya. Sebelum dijatuhkan sanksi administrasi, kepada Notaris yang dilaporkan harus dipanggil secara layak dan diberi kesempatan untuk membela diri.

Tindakan pelanggaran oleh Notaris yang dapat dijatuhi sanksi administratif tersebut adalah :

1. Tidak menjalankan kewajiban sebagaimana disebutkan dalam Pasal 16 ayat 1 UUJN khususnya pada ketentuan huruf a, b, c, d, e, f, g, h, i, j, k.
2. Melanggar larangan sebagaimana disebutkan dalam Pasal 17 UUJN.

¹³ Ibid h. 71

3. Melanggar ketentuan dalam Pasal 20 UUJN tentang pelaksanaan jabatan notaris dengan membentuk perserikatan perdata.
4. Melanggar ketentuan Pasal 27 dan 32 UUJN yang mengatur mengenai cuti notaris.
5. Melanggar ketentuan Pasal 37 tentang kewajiban notaris memberikan jasa hukum secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.
6. Melanggar ketentuan Pasal 54 UUJN mengenai memperlihatkan, memberikan dan memberitahukan isi akta, grose akta, salinan akta dan kutipan akta kepada orang yang tidak berhak.
7. Melanggar ketentuan Pasal 58 UUJN mengenai pembuatan daftar akta, daftar surat di bawah tangan yang disahkan dan dibukukan serta daftar surat lain yang diwajibkan oleh undang-undang.
8. Melanggar ketentuan Pasal 59 UUJN mengenai kewajiban notaris untuk membuat daftar klapper untuk daftar akta dan daftar surat di bawah tangan yang disahkan.
9. Melanggar ketentuan Pasal 63 UUJN mengenai penyerahan protokol notaris.

3. Sanksi Pidana

Tindakan pelanggaran atau kesalahan notaris dalam menjalankan jabatannya di samping dapat dikenal sanksi berdasarkan hukum perdata dan sanksi administrasi juga dapat dikenai sanksi pidana. Dalam UUJN memang tidak dikemas ketentuan mengenai sanksi pidana yang dapat dijertakan kepada notaris yang melakukan pelanggaran. Hal itu berarti apabila tindakan pelanggaran dan kesalahan notaris dalam menjalankan jabatannya melanggar ketentuan hukum pidana, maka sanksi pidana yang diterapkan adalah ketentuan dalam hukum pidana positif yang berlaku, yaitu ketentuan pidana dalam KUHP (Kitab Undang Undang Hukum Pidana).

Apabila pelanggaran atau kesalahan notaris dalam menjalankan jabatannya melanggar KUHP, misalnya memasukkan keterangan palsu yang berbeda dari keterangan yang diberikan oleh para penghadap, maka terhadap notaris dapat

dikenakan sanksi pidana, yaitu mengenai pemalsuan surat atau pasal lain yang sesuai dengan perbuatan pidananya dengan ancaman sanksi pidana sesuai ketentuan yang berlaku. Biasanya pasal yang sering digunakan untuk menuntut Notaris adalah pasal yang mengatur pemalsuan surat atau pasal lain yang memungkinkan menuntut notaris secara pidana, misalnya Pasal 55 KUHP yang mengatur tentang turut sertanya seseorang dalam suatu tindak pidana. Ketentuan ini dapat dijeratkan kepada Notaris yang melakukan konspirasi dengan salah satu klien yang ingin memasukkan sesuatu yang palsu ke dalam aktanya. Hal itu berarti notaris tidak bertindak sendiri sebagai pelaku tindak pidana, tetapi dia mengetahui ketidakbenaran materiil dalam akta yang dibuatnya dan dia mengikuti saja kemauan penghadap. Pemalsuan surat atau membuat surat palsu diancam Pasal 263 KUHP dengan ancaman pidana paling lama 6 tahun, sedang jika dilakukan terhadap akta otentik maka ancaman pidananya adalah 8 tahun (Pasal 264 KUHP).



BAB IV

PENUTUP

BAB IV

PENUTUP

1. Kesimpulan

- a. Notaris adalah pejabat umum yang oleh undang-undang diberi wewenang untuk membuat akta otentik yang dikehendaki oleh para pihak atau ditentukan oleh undang-undang agar dibuat dalam bentuk akta otentik. Akta-akta otentik yang dibuat oleh Notaris tersebut dipergunakan sebagai alat bukti apabila terjadi persengketaan di antara para pihak, yang mempunyai kekuatan pembuktian terkuat, penuh dan sempurna. Dalam menjalankan jabatan untuk membuat akta, notaris mempunyai kewajiban menaati segala ketentuan yang terdapat dalam UU No. 30 Tahun 2004 dan peraturan perundang-undangan lainnya. Apabila notaris melakukan kesalahan atau pelanggaran dalam membuat akta maka dia bertanggung gugat secara perdata, yakni harus menanggung segala akibat hukum yang timbul dari kesalahan atau pelanggaran yang dibuatnya kepada pihak yang dirugikan dengan membayar ganti rugi, yang timbul beserta biaya dan bunga.
- b. Akta notariil oleh Undang-undang diberi kualitas sebagai akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian penuh dan sempurna. Apabila ada pihak yang menyangkal kebenaran suatu akta otentik, maka dia harus membuktikan sangkalannya dengan menggunakan alat bukti lawan (*tegen bewijs*) yang kuat sehingga dapat diterima oleh hakim. Apabila dalam pembuatan akta oleh Notaris terjadi kesalahan baik mengenai isi maupun prosedurnya, maka akta tersebut kehilangan otentisitasnya dan dapat dibatalkan oleh pengadilan.

Pengadilan mempunyai kewenangan membatalkan akta yang dibuat notaris terutama akta-akta yang merupakan akta partai (*party acte*). Apabila suatu akta notariil mengandung cacat yuridis, yakni terjadi kesalahan atau pelanggaran dalam pembuatannya, maka akta tersebut hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan atau dapat dibatalkan oleh hakim. Akibat hukum dari pembatalan akta tersebut, di samping aktanya tidak mempunyai nilai otentik juga perbuatan hukum yang dituangkan dalam akta dianggap tidak pernah terjadi. Apabila akta notaris dibatalkan yang menimbulkan kerugian kepada para Pihak, kepada notaris dapat dikenakan sanksi hukum perdata yakni digugat ke pengadilan atas dasar wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum (*onrechtmaligedaad*). Di samping itu kepada notaris juga dapat dijatuhi sanksi administrasi oleh Majelis Pengawas Notaris mulai dari sanksi teguran lisan, teguran tertulis sampai sanksi terberat berupa pemberhentian tidak dengan hormat.

2. Saran

- a. Mengingat akta notaris merupakan akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian terkuat dan sempurna, maka notaris harus bertindak cermat dan jujur dalam membuat akta dengan tidak melakukan kesalahan atau pelanggaran, baik terhadap ketentuan dalam UU Jabatan Notaris maupun peraturan perundang-undangan lainnya. Notaris harus menjamin kebenaran yang terkandung dalam akta yang dibuat baik kebenaran lahiriah, kebenaran

formil dan kebenaran materiil agar terhindar dari kesalahan dan digugat oleh pihak yang dirugikan akibat aktanya dibatalkan oleh pengadilan.

- b. Hendaknya pengadilan (hakim) melakukan pemeriksaan secara teliti dan cermat apabila terhadap suatu akta otentik yang dibuat oleh notaris diajukan penyangkalan, dengan memerintahkan pihak yang menyangkal untuk mengajukan bukti lawan (*tegen bewijs*) yang kuat sebelum hakim menjatuhkan putusan membatalkan akta atau menyatakan akta tidak mempunyai kekuatan hukum sebagai akta otentik.



DAFTAR BACAAN

A. Buku dan Makalah

Adam, Muhammad, 1985, *Asal-usul dan Sejarah Akta Notarial*, Sinar Baru, Bandung.

----- 1985, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Sinar Baru, Bandung.

Algra, et all, 1983, *Kamus Isilah Hukum Fockema Andreae Belanda - Indonesia*, Bina Cipta, Jakarta,

Andasmita, Komar, 1983, *Notaris Selayang Pandang*, Alumni, Bandung.

Black, Henry Campbell, *Blaks Law Dictionary*, 6 th ed. West Publishing Co. Minnesota, 1990.

Fuady, Munir, 2003, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung.
Hadjon, Philipus, M, 1996, Eksistensi dan Fungsi Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) serta Figur Hukum Akta PPAT, Makalah Ceramah FH UNAIR Surabaya, tanggal 22 Pebruari 1996.

----- 1,997, *Merancang dan Allenulis Penelitian Hukum Normatif (Teori dan FilsaAl)*, Makalah Pelatihan Metode Penelitian Hukum Normatif, Kerjasama Lemlit dan FH Unair. Surabaya, 11-12 Jum 1.997.

Hadi, Mudofir, 1991, *Pembalalan Isi Akfa Nolaris dengan Putusan Hakim*, Makalah Seminar "Memantapkan Profesionalisme di Bidang Kenotariatan Menjelang Tahun. 2000", Semarang, 9 Maret 1991.

Herfien, 1998, *Akta Otentik dan Notaris pada Sistem Hukum Anglo Saxon dan Sistem Hukum Romawi*, Artikel Dalam : Wila Chandrawila Supriadi (Editor), *Kumpulan Karangan Alumni FH UNPAR (Percikan Gagasan Tentang Hukum ke- I 11)*, Mandar Maju, Bandung.

Jansen, F.M.J.. 1987, *Axeculie-en Beslagrecht*, WE.J.'Ijeenk Willink - Zwolle.

Kie, Tan Thong, 1984, *Serba-serbi 30 Tahun Notariat di Indonesia*, tidak dipublikasikan.

Kusumawati, Lanny, 2005, *Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, LaksBang, Yogyakarta.

Lotulung, Paulus E., 1.999, *Perlindungan Hukum bagi Notaris selaku Pejabat Umum dalam Menjalankan Tugasnya*, Makalah Up Grading Course pada Kongres XVII - INI, di Jakarta 1999.

Melis, J.C.H, 1939, *De Notaris Wet*, Tjeenk Wiffirik Zwolle.

Mertokusumo, Sudikno, 1991, *Pembatalan isi Akta Notaris dengan Putusan Hakim*, Makalah Seminar "Memantapkan Profesionalisme di Bidang Kenotariatan Menjelang Tahun 2000", Semarang, 9 Maret 1991.

----- 5 1993, *Hukum Acara Perdata*, Liberty, Yogyakarta.

Nico, 2003, *Tanggungjawab Notaris selaku T'qjabal Umum*, Penerbit Centre for Documentation and Studies of Business Law, Yogyakarta.

Pohan, Marthalena, 1985, *Tanggungugat Advocaut, Dokter dan Notaris*, Alumni, Bandung.

Sarwata, 1999, *Notaris Harus Mandiri*, Majalah Triwulan INI (Media Notariat), edisi Nopember 1999.

Setiawan, Wawan, 1994, *Ciri-ciri Notaris yang Ideal*, Makalah Refreshing - Up Grading Course NI, Jakarta.

----- 1996, *Kedudukan dan Keberadaan Notaris sebagai Pejabat Umum dan PPAT Dibandingkan dengan Pejabat Tala Usaha Negara Menurut Sistem Hukum Nasional*, Makalah Diskusi 11miah, FH Unair dan INI Pengda Jatim, Surabaya.

Supriadi,, Wila Chandrawila (Editor), 1998, *Kumpulan Karangan Alumni FH UNPAR (Pereikan Gagasan Tenlang Hukum ke-III)*, Mandar Maju, Bandung.

Sutardjo, Djoko, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Diktat Kuliah, Program Studi Notariat, Fakultas Hukum Unair, Surabaya.

Tobing, G.H.S Lumban, 1996, *Peraturan Jabatan Notaris*, Penerbit Erlangga Jakarta, h. 49-50. Lihat juga Nico, 2003, *7 Tanggung Jawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, Centre for Documentation and Studies of Business Law, Yogyakarta.

Wignyosoebroto, Soetandyo, 1992, *Profesi, Profesionalisme dan Etika Profesi*, Makalah Up Grading dan Refreshing Course Notaris se Indonesia, Bandung.

Yudara, N. G, 1996, *Mencermati Undang-undang Hak Tanggungan dan Permasalahannya*, Makalah dalam Diskusi Panel UUHT, Program Studi Notariat FH Unair, Surabaya, 15 Juni 1996.

Yulianto, 2004, *Tanggung Jawab Notaris dalam membuat Akta Jaminan Kredit Perbankan*, Mitra Usaha Abadi, Surabaya.

B. Peraturan Perundang-Undangan :

Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (Lembaran Negara 2004 Nomor 117, Tambahan Lembaran Negara Nomor 4432).

Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.39-PW.07.10 Tahun 2004 Tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M 02 PR 08. 10 Tahun 2004 Tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

Burgerlik Wetboek.

Wetboek van Koophandel.

