

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Di Indonesia, istilah notaris sudah dikenal semenjak zaman kolonial belanda, ketika menjajah Indonesia istilah notaris berasal dari kata “*notarius*” dalam bahasa Romawi. Kata tersebut diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Selain pendapat tersebut diatas ada juga yang berpendapat bahwa nama “*notarius*” itu berasal dari perkataan “*nota*” dan “*literals*” yaitu tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (stenografie).¹

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

Menurut Gandasubrata, Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah termasuk unsure penegak hukum yang memberikan pelayanan kepada masyarakat. Menurut Matome M. Ratiba notaris adalah pengacara yang berkualifikasi yang diakui oleh pengadilan dan petugas pengadilan baik di kantor sebagai notaris dan pengacara dan sebagai notaris ia menikmati hak-hak istimewa.

¹ Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, 2013, Prinsip-prinsip Dasar Profesi Notaris, Cet. 1, Dunia Cerdas, Jakarta Timur, hlm.3

Pada awalnya jabatan notaris hakikatnya adalah sebagai pejabat umum (private notary) yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti otentik yang memberikan kepastian hubungan hukum keperdataan. Jadi, sepanjang alat bukti otentik tetap diperlukan oleh sistem hukum Negara maka jabatan notaris akan tetap diperlukan eksistensinya ditengah masyarakat. Berdasarkan sejarah, notaris adalah seorang pejabat Negara/pejabat umum yang dapat diangkat oleh negara untuk melakukan tugas-tugas negara dalam pelayanan hukum kepada masyarakat demi tercapainya kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan.²

Merujuk pada Undang-undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 pasal 1 menyatakan bahwa, “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya.”³ Notaris dikualifikasikan sebagai Pejabat Umum. Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dari negara, khususnya dibidang hukum perdata. Pejabat umum adalah seseorang yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu karena ia ikut serta melaksanakan suatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan dari pemerintah.

Tugas notaris yang selain memberikan bantuan dengan membuat akta otentik, tetapi juga konsultasi hukum kepada masyarakat. Dengan demikian, penting bagi notaris untuk dapat memahami ketentuan yang diatur oleh undang-undang supaya masyarakat umum yang tidak tahu atau kurang memahami aturan hukum, dapat memahami dengan benar serta tidak melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum.

² *Ibid.*, hlm 4-5

³ Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris pasal 1

A. Pitlo, mengemukakan bahwa akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai alat bukti, dan untuk dipergunakan untuk orang lain, untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa- peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁴

Akta yang dapat dibuat oleh notaris adalah akta otentik. Adapun yang dimaksud dengan akta otentik adalah sebagaimana yang telah diatur oleh pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KuhPer), adalah “suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dimuat oleh atau oleh di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana aktanya dibuat”⁵. Notaris dalam melaksanakan dan melakukan tugas jabatannya harus berhati-hati dan teliti dalam membuat akta, supaya akta yang dibuat tidak cacat hukum karena harus dipertanggung jawabkan kepada masyarakat umum dan juga supaya tidak merugikan orang lain.

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat, baik itu dalam hubungan bisnis, kegiatan dibidang perbankan, di bagian pertanahan, di bagian kegiatan social dan lain-lain itu memerlukan alat pembuktian tertulis yaitu berupa akta otentik. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban para pihak dan menjamin kepastian hukum dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindarkan terjadinya suatu sengketa.

Sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) notaris berwenang membuat akta otentik. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya atau pekerjaannya dalam membuat akta otentik. Tanggung jawab Notaris sebagai

⁴ Sudikno Mertokusumo, 2008, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, hlm.110.

⁵Kitab Undang-Undang Perdata pasal 1868

Pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta, diantaranya; *Pertama*, tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya. Tanggung jawab dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum seperti yang terdapat dalam kewajiban-kewajiban notaris sebagaimana ditegaskan dalam pasal 54 UUJN ayat (1) berbunyi “Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, grosse akta, salinan akta atau kutipan akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan perundang-undangan”. Perbuatan melawan hukum disini dapat bersifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam arti melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada para pihak. Sedangkan pasif, dalam arti tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi, unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. *Kedua*; tanggung jawab Notaris secara administrasi terhadap akta yang dibuatnya. Sanksi administrasi berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yaitu : a. peringatan lisan; b. peringatan tertulis; c. pemberhentian sementara; d. pemberhentian dengan hormat; e. pemberhentian tidak hormat.⁶

Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya harus hati-hati dan teliti dalam membuat akta, supaya akta yang dibuatnya tidak cacat hukum karena harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat umum dan juga supaya tidak merugikan orang lain. Selain diperlukannya kehati-hatian dan ketelitiannya dalam menjalankan tugasnya, notaris juga harus mempunyai perilaku yang baik dan tidak tercela. Selain itu mencegah tindakan sewenang-wenang yang mungkin dapat dilakukan oleh notaris atau penyalahgunaan kepercayaan yang telah diberikan

⁶Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris

masyarakat kepada notaris selaku pejabat umum, notaris dalam melaksanakan tugasnya perlu dilakukan pengawasan.

Pengawasan yang dilakukan terhadap notaris dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia karena berada dibawah kewenangan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Selain itu, ada juga organisasi profesi notaris, yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang berfungsi untuk menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris. Dalam halnya Kode Etik Notaris ini berlaku bagi seluruh notaris yang berada di Indonesia.⁷

Dalam prakteknya, ditemukan akta notaris yang cacat formil maupun materil. Yang dimaksud dengan akta notaris yang cacat materil adalah kesalahan dari isi akta dikarenakan adanya pihak yang menyelundupkan perbuatan melawan hukum yang mengakibatkan akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian secara materil walaupun secara lahiriah dan formalnya sudah sesuai dengan ketentuan yang sudah ditentukan oleh undang-undang maka akta yang mempunyai salah satu unsur kesalahan tersebut langsung dapat batal secara hukum, contoh dari cacat materil ini adalah adanya kesalahan atas isi akta, sebab cacat kehendak dan juga perbuatan melawan hukum. Sedangkan dimaksud dengan dengan cacat formil (yuridis) adalah kesalahan dari akta dimana pada saat pembuatan akta tidak dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang dalam hal ini yaitu Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN), contoh cacat formil adalah kesalahan bentuk akta notaris baik mengenai hari, tanggal bulan, tahun, waktu menghadap, kesalahan mengenai menghadap notaris, mengenai saksi dan juga kesalahan pada saat pembacaan akta notaris.

Sehingga apabila akta otentik yang dibuat oleh notaris dihadapan para pihak mengandung cacat formil maupun materil maka akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris dapat digunakan

⁷ Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, 2013, *Op.cit.*, hlm. 134.

sebagai pembuktian dalam sebuah sengketa hukum yang digunakan sebagai alat bukti untuk mengingat kembali peristiwa-peristiwa yang telah terjadi, sehingga dapat digunakan untuk kepentingan pembuktian. Berdasarkan uraian yang dikemukakan diatas maka dari hal-hal tersebut menjadi latar belakang masalah untuk membuat suatu skripsi dengan judul :

“TANGGUNG JAWAB NOTARIS ATAS KERUGIAN PARA PIHAK TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA”

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian diatas tersebut, maka yang menjadi pokok permasalahan di skripsi ini adalah :

1. Bagaimanakah pertanggung jawaban Notaris terhadap kerugian yang diderita para pihak terkait pertanggung jawaban Notaris secara perdata?
2. Bagaimanakah upaya yang dilakukan para pihak untuk menuntut kerugian kepada notaris ?

C. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dalam penulisan skripsi ini adalah:

1. Untuk mengetahui bagaimana sebenarnya tanggung jawab Notaris terhadap kerugian yang diderita para pihak terkait pertanggungjawaban Notaris secara perdata.
2. Untuk mengetahui bagaimana upaya yang dilakukan para pihak untuk menuntut kerugian kepada notaris.

D. Manfaat Penelitian

Berdasarkan penelitian ini diharapkan dapat diambil manfaat baik bagi penulis sendiri maupun bagi pihak lain. Manfaat penelitian ini sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Diharapkan dapat memberikan kontribusi pemikiran serta pemahaman dan pandangan baru khususnya terhadap tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta-akta yang dibuatnya dan untuk mengetahui bagaimana sebenarnya tanggung jawab Notaris terhadap kerugian yang diderita para pihak terkait pertanggungjawaban Notaris secara perdata dan upaya para pihak untuk menuntut kerugian kepada notaris.

2. Manfaat Praktis

Bahwa penelitian ini dimaksudkan untuk kegunaan praktis bagi masyarakat maupun pemerintah untuk pedoman guna mewujudkan kesejahteraan sosial terkait dengan tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Perkataan Notaris berasal dari perkataan “*Notarius*” ialah nama yang pada zaman romawi, diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis.⁸ Pada mulanya pengaturan mengenai notaris diatur dalam Peraturan Jabatan notaris Stb. 1860-3 (PJN) pasal 1 memuat tentang pengertian notaris yaitu:

“Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang bekepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum juga tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain”.⁹

⁸ R. Soegondo Notodisoerjo, Hukum Notariat di Indonesia, PT. RajaGrafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm.

⁹ *Ibid*, hlm. 41

Akan tetapi, dengan adanya Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris PJN dan peraturan-peraturan lainnya yang mengatur tentang notaris dicabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi, sehingga pada pengertian notaris sedikit mengalami perubahan dari yang lama (PJN). Pada Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 pengertian Notaris diatur menurut pasal 1 ayat (1).¹⁰

Notaris adalah pejabat umum, namun tidak tidak dijelaskan mengenai arti pejabat umum itu, dan apakah Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum. Notaris sebagai “pejabat umum” berarti bahwa kepada notaris diberikan dan dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum yang menjangkau publik (*openbaar gezag*). Sebagai pejabat umum notaris diangkat oleh Negara/Pemerintah dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum, walaupun notaris bukan pegawai negeri yang menerima gaji dari Negara/Pemerintah, Notaris dipensiunkan oleh Pemerintah/Negara tanpa mendapat pensiun dari pemerintah.¹¹

Dewasa ini, profesi notaris kian populer dikalangan masyarakat. Keberadaannya semakin dibutuhkan dalam membuat suatu alat bukti tertulis yang bersifat otentik dari suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat. Maka tidak jarang berbagai peraturan perundang-undangan mewajibkan perbuatan hukum tertentu dibuat dalam akta otentik. Notaris dan produk aktanya dapat dimaknai sebagai upaya negara untuk menciptakan kepastian dan perlindungan hukum bagi anggota masyarakat.

2. Peranan Notaris

Peran notaris adalah memberi kepastian dan kelancaran hukum keperdataan bagi segenap usaha masyarakat. Notaris haruslah dapat diandalkan, tidak memihak, mampu menjaga rahasia, dan memberi jaminan atau bukti kuat. Notaris juga berperan membuat perjanjian yang melindungi kepentingan perdata setiap pihak. Seorang notaris harus

¹⁰ Undang-Undang No.2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Pasal 1 ayat (1) “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”.

¹¹ G.H.S. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, Erlangga, Jakarta, 1991, hlm. 31.

memerankan tiga fungsi. *Pertama*, notaris sebagai pejabat yang berfungsi mengubah akta di bawah tangan menjadi akta otentik bagi pihak yang datang kepadanya.¹²

Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata mensyaratkan sebuah akta otentik harus memiliki 3 unsur, yaitu :

- a. Akta dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang. Sedangkan bentuk akta otentik dijelaskan secara rinci pada pasal 38 UU No. 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN).¹³
- b. Akta dibuat oleh seorang pejabat umum atau dihadapan pejabat umum.
- c. Pejabat umum itu haruslah mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.¹⁴

Kedua, notaris sebagai hakim dalam menentukan pembagian warisan ataupun permasalahan sengketa. *Ketiga*, notaris sebagai penyuluh hukum dengan memberikan keterangan dan nasihat hukum yang diperlukan dan tepat bagi pihak dalam hal pembuatan akta.

Pada praktiknya, notaris sering dijadikan tempat '*curhat*' seputar masalah hukum yang dihadapi klien. Ada kalanya masyarakat yang datang ke notaris mengemukakan maksud untuk dibuatkan akta sewa-menyewa, padahal sebenarnya adalah pinjam-pakai. Tentu hal tersebut berbeda akibat hukumnya. Disinilah notaris harus mampu menggali keterangan sedetail mungkin dan menyingkap kehendak sebenarnya agar tidak merugikan pihak lain dan akta tidak memunculkan persengketaan yang baru. Notaris harus mampu memberikan penjelasan atau informasi yang berkaitan dengan akta yang akan dibuat beserta dengan konsekuensi dari perbuatan-perbuatan sang klien.

¹² Hartanti Sulihandari, Nisya Rifiani, *Op.Cit.*, hlm.13

¹³ Undang-Undang No.2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Pasal 38 "Setiap akta terdiri atas, awal akta atau kepala akta, badan akta dan akhir atau penutup akta".

¹⁴ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1868

3. Tugas Notaris

Tugas notaris secara umum antara lain¹⁵ :

- a. Membuat akta-akta otentik sebagaimana tertuang dalam pasal 1 UUJN dan pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata¹⁶. Akta-akta Notaris yang dibuat notaris terdiri dari :
 - 1) Akta anggaran dasar atau akta pendirian, misalnya akta pendirian badan-badan usaha (perseroan terbatas, firma dan sebagainya) dan badan social (yayasan, rumah sakit, rumah ibadah)
 - 2) Akta-akta perjanjian, misalnya akta jual-beli tanah, akta sewa-menyewa tanah, utang piutang, pembagian warisan, risalah lelang dan sebagainya.
- b. Berdasarkan pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata,¹⁷ notaris bertugas mendaftarkan surat-surat di bawah tangan kedalam buku khusus (*waamerken*), lalu mengesahkan surat-surat di bawah tangan tersebut (*legaliseren*).
- c. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- d. Membuat salinan dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- e. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya (*legalisir*).

¹⁵ Undang-Undang Jabatan Notaris No.2 Tahun 2014 Pasal 1 ayat (1), Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

¹⁶ Pasal 1868 “ Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat”.

¹⁷ Pasal 1874 “Yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum”.

- f. Membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani, dengan membuat berita acara (BA) dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli yang menyebutkan tanggal dan nomor BA pembetulan, dan salinan tersebut dikirimkan ke para pihak (pasal 51 UUJN).

Sehubungan dengan kekuatan pembuktian akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris, tugas notaris sebagai berikut¹⁸ :

- a. Tugas jabatan notaris adalah memformulasikan keinginan atau tindakan para pihak dalam akta otentik, dengan memperhatikan ketentuan hukum yang berlaku.
- b. Tugas notaris adalah mengkostantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga dapat mewujudkan hubungan hukum diantara subjek-subjek hukum yang bersifat perdata. Dengan demikian, akta yang memuat hubungan hukum tersebut merupakan akta otentik.

Prinsip notaris dalam menjalankan tugasnya adalah notaris haruslah memberikan pelayanan kepada semua pihak agar kepentingan semua pihak dapat terfasilitasi dalam akta otentik. Alhasil, notaris dapat mencegah terjadinya suatu persoalan atau perselisihan diantara para pihak.¹⁹

4. Kewenangan, Kewajiban dan Larangan Notaris

a. Kewenangan Notaris

Menurut kamus besar Bahasa Indonesia, defenisi dari kata wewenang adalah hak dan kekuasaan untuk bertindak. Sedangkan, defenisi dari kata kewenangan adalah hak dan

¹⁸ Sulihandari, Nisya Rifiani, *Op.Cit.*, hlm. 15

¹⁹ *Ibid.*, hlm. 16

kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Wewenang notaris prinsipnya merupakan wewenang yang bersifat umum, artinya wewenang ini meliputi pembuatan segala jenis akta kecuali yang dikecualikan tidak dibuat oleh notaris. Dengan kata lain, pejabat-pejabat selain notaris hanya mempunyai kewenangan membuat akta tertentu saja dan harus berdasarkan peraturan perundang-undangan yang mengaturnya.

Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris, wewenang notaris diciptakan dan diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris itu sendiri (*atribusi*). Setiap wewenang harus mempunyai dasar hukum, sehingga apabila seorang pejabat melakukan tindakan di luar wewenang, maka disebut sebagai perbuatan melanggar hukum. Kewenangan notaris telah disebutkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) pasal 15 ayat (1) sampai ayat (3) yang dapat dibagi menjadi kewenangan umum notaris, kewenangan khusus, dan kewenangan lainnya.

Kewenangan Umum

Kewenangan notaris yaitu membuat akta secara umum. Hal ini dapat disebut sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang²⁰ :

- a. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang.
- b. Menyangkut akta yang harus dibuat adalah akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum untuk dibuat atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
- c. Mengenai subjek (orang atau badan hukum untuk kepentingan siapa suatu akta dibuat atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan.

²⁰ Undang-Undang Jabatan Notaris No. 2 Tahun 2014 pasal 15 ayat (1)

Berdasarkan UUJN pasal 15 ayat (1) bahwa wewenang notaris adalah membuat akta, bukan membuat surat seperti surat pada umumnya atau membuat surat lain. Ada beberapa akta autentik yang merupakan kewenangan notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain, yaitu :

- a. Akta pengakuan anak diluar kawin (pasal 281 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- b. Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpanan hipotik (pasal 1227 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- c. Akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (pasal 1405 dan 1406 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata).
- d. Akta protes wesel dan cek.
- e. Surat kuasa membebaskan hak tanggungan (pasal 15 ayat (1) UU No. 4 tahun 1996).
- f. Membuat akta risalah lelang.

Kewenangan Khusus

Kewenangan khusus notaris ini dapat dilihat dalam pasal 15 ayat (2) UUJN yang mengatur mengenai kewenangan khusus notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu sebagai berikut²¹ :

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkannya dalam suatu buku khusus.
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam suatu buku khusus.
- c. Membuat salinan asli dari surat-surat dibawah tangan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- d. Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan surat aslinya.
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan (kewenangan notaris untuk membuat akta pertanahan selama bukan membuat akta pertanahan yang menjadi kewenangan Pejabat pembuat Akta Tanah).

Kewenangan khusus lainnya yaitu membuat akta ke dalam bentuk *in originali*,²² yaitu akta :

- a. Pembayaran uang sewa, bunga dan pensiun.
- b. Penawaran pembayaran tunai.
- c. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga.
- d. Akta kuasa.
- e. Keterangan kepemilikan.
- f. Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

b. Kewajiban Notaris

Kewajiban menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, diartikan sebagai sesuatu yang diwajibkan, sesuatu yang harus dilaksanakan atau dapat diartikan juga sebagai suatu keharusan.²³ Jika tidak dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap notaris. Sehingga kewajiban notaris adalah sesuatu yang harus

²¹ Undang-Undang Jabatan Notaris No. 2 Tahun 2014 pasal 15 ayat (2)

²² Undang-Undang Jabatan Notaris No. 2 Tahun 2014 pasal 16 ayat (3)

²³ Andi Hamzah, Kamus Hukum, Ghalia Indonesia, 2005, hlm. 344

dilaksanakan oleh notaris dalam menjalankan jabatannya, karena sudah menjadi suatu keharusan yang diwajibkan oleh undang-undang (UUJN). kewajiban tersebut diatur pada Bab III pasal 16 UUJN, antara lain sebagai berikut :

1. Dalam menjalankan jabatannya, notaris berkewajiban :
 - 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/atau janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
 - f) Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari (lima puluh) akta, dan jika jumlah kata 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 buku, dll;
2. Menyimpan Minuta Akta sebagai mana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal notaris mengeluarkan akta dalam bentuk originali.
3. Bentuk dan ukuran cap/stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf k ditetapkan dengan Peraturan Menteri.

4. Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf tidak wajib dilakukan, jika penghadap mengkehendaki 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.

Notaris berkewajiban untuk membuat dokumen atau akta yang diminta masyarakat. seorang notaris tidak dapat menolak permohonan tersebut karena memang itulah salah satu tugas pokok seorang notaris. Seorang notaris dapat dituntut jika menolak untuk membuat kata tanpa alasan yang jelas karena kewajiban membuat dokumen diamanatkan oleh undang-undang. Jika terjadi penolakan berarti notaris melakukan pelanggaran terhadap undang-undang.

Berdasarkan ketentuan pasal 16 ayat (1) huruf d UUJN, dalam keadaan tertentu, notaris dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu, alasan tersebut sebagai berikut :

1. Apabila notaris tidak dapat memberikan jasanya karena sakit, dan berhalangan karena fisiknya.
2. Apabila notaris tidak ada karena dalam masa cuti.
3. Apabila surat-surat yang diperlukan untuk membuat suatu akta tidak diserahkan kepada notaris.
4. Apabila penghadap atau saksi yang diajukan tidak dikenal oleh notaris atau tidak diperkenalkan kepadanya.
5. Apabila pemberian jasa tersebut menyebabkan notaris melanggar sumpah jabatannya atau melakukan perbuatan melanggar hukum.

6. Apabila pihak-pihak mengkehendaki bahwa notaris membuat akta dalam bahasa yang tidak dikuasai olehnya, atau jika orang-orang yang menghadap berbicara dengan bahasa yang tidak jelas, sehingga notaris tidak mengerti apa yang dikehendaki mereka.

Notaris yang melanggar ketentuan pasal 16 ayat (1) huruf I dan k UUJN akan dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis, peringatan sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian dengan tidak hormat. Di samping itu, notaris juga bisa dikenakan sanksi berupa akta yang dibuat di hadapan notaris hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum, dan juga merugikan para pihak yang bersangkutan, maka pihak tersebut dapat menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga kepada notaris.

c. Larangan Notaris

Larangan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, diartikan sebagai perintah (aturan) yang melarang suatu perbuatan.²⁴ Adanya larangan bagi notaris dimaksudkan untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa notaris. Larangan bagi notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam ketentuan pasal 17 UUJN yaitu :

1. Notaris dilarang menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya.
2. Notaris dilarang meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari tujuh hari kerja tanpa alasan yang sah.
3. Notaris dilarang melakukan rangkap jabatan sebagai pegawai negeri.
4. Notaris dilarang merangkap jabatan sebagai pejabat negara atau advokat, pemimpin, atau pegawai Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah, badan usaha swasta, atau pejabat pembuat akta tanah diluar wilayah jabatan notaris.

²⁴ Andi Hamzah, *Op.Cit.*, hlm. 364

5. Notaris dilarang menjadi notaris pengganti.
6. Notaris dilarang melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat memengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.
7. Notaris dilarang melanggar hukum yang berlaku di Indonesia.

Selain itu, masih terdapat larangan-larangan yang diatur dalam Kode Etik Notaris. Seluruh larangan-larangan itu harus dipatuhi oleh notaris. Sebab, jika tidak dipatuhi maka notaris tersebut telah melanggar ketentuan.

B. Tinjauan Umum tentang Akta

1. Pengertian Akta

Akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Jadi, untuk dapat digolongkan dalam pengertian akta maka surat harus ditandatangani.²⁵

Keharusan ditandatanganinya surat untuk dapat disebut akta ternyata dari pasal 1869 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yaitu, “suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupannya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan dibawah tangan bila ditandatangani oleh para pihak”.

Keharusan adanya tanda tangan tidak lain bertujuan untuk membedakan akta yang satu dari akta yang lain atau dari akta yang dibuat orang lain. Jadi, fungsi tanda tangan tidak lain

²⁵ Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata Indonesia, Liberty, Yogyakarta, 2002, hlm. 142

adalah untuk member ciri atau untuk *mengindividualisir*, sebuah akta. Akta yang dibuat oleh A dan B dapat *diidentifisir* dari tanda tangan yang dibubuhkan pada akta-akta tersebut.²⁶

2. Jenis-Jenis Akta

A. Akta Otentik

Akta autentik adalah surat yang dibuat oleh atau yang dibuat seseorang pejabat umum yang mempunyai wewenang untuk membuat surat itu, dengan maksud untuk menjadikan surat itu sebagai alat bukti. Akta autentik merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapatkan hak daripadanya.²⁷

Secara *dogmatis* menurut (menurut hukum positif) apa yang dimaksud dengan akta otentik terdapat dalam pasal 1868 Kitab Undang-Undang Perdata yaitu suatu “akta otentik adalah akta yang bentuknya ditentukan oleh undang-undang (*welke in de wettelijke vorm is verleden*) dan dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.

Akta autentik sebagai bukti perbuatan hukum atau peristiwa hukum dibagi menjadi 2 (dua) macam yaitu²⁸ :

1. Akta notaris

Menurut pasal 1 angka 7 Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, sebagaimana diubah oleh Undang-Undang No.2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, yang dimaksud dengan akta notaris adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dengan undang-undang ini.

2. Akta yang dibuat oleh bukan notaris

Akta yang dibuat oleh bukan notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang selain notaris yang ditetapkan dengan undang-undang, misalkan akta kelahiran, akta perkawinan, atau akta kematian yang dibuat oleh Kantor Catatan Sipil.

²⁶ *Ibid*, h.143

²⁷ M. Nur Rasaid, Hukum Acara Perdata, Sinar Grafika, Jakarta, 2008, hal. 38

²⁸ Urip Santoso, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Kencana, Jakarta, 2016, hlm. 130

Akta autentik mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian, yaitu:

1. Kekuatan pembuktian formil
Membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.
2. Kekuatan pembuktian materil
Membuktikan antara para pihak, bahwa benar-benar peristiwa yang tersebut dalam akta tersebut telah terjadi.
3. Kekuatan mengikat
Membuktikan antara para pihak dan pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akta yang bersangkutan telah menghadap kepada pegawai umum tadi dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.²⁹

Otentik tidaknya suatu akta (*otentisitas*) tidaklah cukup apabila akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat saja. Disamping itu caranya membuat akta otentik itu haruslah menurut ketentuan yang ditetapkan oleh undang-undang. Suatu akta yang dibuat oleh seorang pejabat tanpa ada wewenang dan tanpa ada kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta otentik, tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan apabila ditanda tangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan.

Sebagai keterangan dari seorang pejabat, yaitu bahwa apa yang dikatakan oleh pejabat itu adalah sebagai yang dilihatnya dianggap benar terjadi di hadapannya, maka kekuatan pembuktiannya berlaku bagi setiap orang. Karena akta otentik itu merupakan risalah dari pejabat, maka hanyalah merupakan bukti daripada apa yang terjadi di hadapannya saja.

Menurut pasal 165 HIR (ps. 285 Rbg. 1870 BW)³⁰ maka akta otentik merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang

²⁹ M. Nur Rasaid, *Op. Cit.*, hlm. 39

³⁰ Pasal 165 HIR akta otentik disebutkan bahwa : “ Akta otentik yaitu suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu, merupakan bukti lengkap antara para pihak dan para ahli warisnya dan mereka yang mendapat hak daripadanya tentang yang tercantum didalamnya sebagai pemberitahuan

mendapat hak daripadanya, yang berarti bahwa akta otentik itu masih juga dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan. Terhadap pihak ketiga akta otentik merupakan alat bukti dengan kekuatan pembuktian bebas, yaitu bahwa penilaiannya diserahkan kepada pertimbangan hakim.

Dari pasal 165 HIR dapatlah disimpulkan bahwa akta otentik dapat dibagi lebih lanjut menjadi:

1. Akta yang dibuat oleh pejabat (*acte ambtelijk, procesverbaal acte*)
2. Akta yang dibuat oleh para pihak (*partijakte*)

Yang pertama 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 dalam akta itu. Akta yang kedua, yaitu yang dibuat dihadapan para pejabat yang diberi wewenang untuk itu, adalah akta dengan mana pejabat menerangkan juga apa yang dilihat serta yang dilakukannya.³¹

B. Akta di Bawah tangan

Akta di bawah tangan ialah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi, semata-mata dibuat antara para pihak yang berkepentingan.³² Yang dimaksud dengan akta di bawah tangan menurut pasal 101 huruf b Undang – Undang No. 5 Tahun 1986 sebagaimana diubah oleh Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, adalah surat yang dibuat dan

belaka; akan tetapi yang terakhir ini hanyalah sepanjang yang diberitahukan itu erat hubungannya dengan pokok dari akta”.

³¹Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hlm. 148

³²*Ibid.*, hlm. 151

ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk digunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya.

Pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata menyatakan bahwa sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, register, surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum. Menurut Sudikno Mertokusumo, yang dimaksud dengan akta di bawah tangan adalah suatu akta yang dibuat untuk pembuktian oleh para pihak yang ditandatangani di bawah tangan, yang dibuat tidak dengan perantaraan pejabat umum.³³

Akta di bawah tangan adalah akta yang dibuat tidak di hadapan pejabat yang berwenang, yang ditandatangani oleh para pihak yang membuatnya. Apabila akta di bawah tangan tidak disangkal oleh para pihak, maka mereka mengakui dan tidak menyangkal kebenaran yang tertulis pada akta di bawah tangan tersebut, sehingga sesuai dengan pasal 1857 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata,³⁴ akta di bawah tangan tersebut memperoleh kekuatan yang sama dengan akta-akta otentik.

Akta di bawah tangan dibagi menjadi 2 (dua), yaitu akta dibawah tangan yang terdaftar, dan akta dibawah tangan yang tidak terdaftar. Akta dibawah tangan yang terdaftar, dibagi menjadi 2 (dua),³⁵ yaitu :

1. Akta di bawah tangan yang dilegalisasi

Legalisasi adalah akta di bawah tangan yang belum di tandatangani, diberikan kepada notaris dan di hadapan notaris di tandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, setelah isi akta di jelaskan oleh notaris kepada mereka. Pada legalisasi, tanda tangannya dilakukan di hadapan yang melegalisasi (Notaris). Akta

³³ *Ibid.*, hlm. 154

³⁴ Pasal 1857 BW “ Suatu perdamaian yang diadakan oleh salah seorang yang berkepentingan, tidak mengikat orang-orang lain yang berkepentingan, dan tidak pula dapat diajukan oleh mereka untuk memperoleh hak daripadanya”.

³⁵ A. Kohar, Notaris Berkomunikasi, Alumni, Bandung, 1984, hlm. 34

legalisasi adalah akta yang dibuat oleh para pihak, namun penandatungannya disaksikan oleh atau di hadapan notaris, tidak bertanggung jawab terhadap materi/isi dokumen, melainkan notaris hanya bertanggung jawab terhadap tangan para pihak yang bersangkutan dan tanggal ditanganinya dokumen tersebut.

2. Akta di bawah tangan yang di-*waarmerken*

Waarmerken adalah akta di bawah tangan yang di daftarkan untuk memberikan tanggal yang pasti. Akta yang sudah ditandatangani diberikan kepada notaris untuk didaftarkan dan diberi tanggal yang pasti. Pada *waarmerken* tidak menjelaskan mengenai siapa yang menandatangani dan apakah penandatungan memahami isi akta. Hanya mempunyai kepastian tanggal saja dan tidak ada kepastian tanda tangan.³⁶ Akta *waarmerken* adalah akta di bawah tangan yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak kemudian didaftarkan kepada notaris. Karena hanya didaftarkan, maka notaris tidak bertanggung jawab terhadap materi/isi dan tanda tangan para pihak dalam dokumen yang dibuat oleh para pihak.

Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan dibagi menjadi kekuatan pembuktian akta di bawah tangan terdaftar yang dilegalisasi, akta di bawah tangan terdaftar yang di-*waarmerken*, akta di bawah tangan yang tidak terdaftar (murni), dan tulisan biasa (berupa bukan akta),³⁷ yaitu :

- a. Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan terdaftar yang dilegalisasi, akta di bawah tangan yang dilegalisasi memberikan pembuktian yang sama seperti akta autentik sebagai alat bukti yang kuat, karena hanya mempunyai kekuatan pembuktian formal dan material saja, sedangkan kekuatan pembuktian lahiriah sama sekali tidak dimiliki oleh akta di bawah tangan.
- b. Kekuatan pembuktian akta di bawah tangan terdaftar yang di-*waarmerken* dan akta di bawah tangan yang tidak terdaftar (murni). Bagi hakim, kekuatan pembuktian akta di bawah tangan terdaftar yang di-*waarmerken* dan akta di bawah tangan yang tidak terdaftar (murni) merupakan alat bukti bebas (*vrij bewijs*), karena akta di bawah tangan terdaftar yang di-*waarmerken* dan akta di bawah tangan yang tidak terdaftar (murni) itu baru mempunyai kekuatan pembuktian material setelah dibuktikan kekuatan pembuktian formalnya, sedangkan kekuatan pembuktian formal terjadi apabila pihak-pihak yang bersangkutan mengakui akan kebenaran isi dan cara pembuktian akta di bawah tangan terdaftar yang di-*waarmerken* dan akta di bawah tangan yang tidak terdaftar murni tersebut.
- c. Kekuatan pembuktian tulisan biasa (berupa bukan akta)
Tulisan biasa (berupa bukan akta) merupakan alat bukti bebas (*vrij bewijs*), dimana hakim tidak harus menerima dan memercayainya hakim bebas untuk memercayai atau tidak, semua diserahkan kepada pertimbangan hakim.³⁸

³⁶ *Ibid.*, hlm. 35

³⁷ *Ibid.*, hlm. 36

³⁸ Urip Santoso, *Op.Cit*, hlm. 134

3. Persyaratan Suatu Akta

Undang-Undang Jabatan Notaris menegaskan bahwa salah satu kewenangan notaris, yaitu membuat akta secara umum,³⁹ dengan batasan sepanjang :

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.
4. Berwenang mengenai tempat, dimana akta dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan notaris.
5. Mengenai waktu pembuatn akta, dalam hal ini notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.

Akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris berkedudukan sebagai akta otentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN, hal ini

sesuai pendapat Philipus M. Hadjon, bahwa syarat akta otentik yaitu⁴⁰ :

1. Di dalam berntuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku);
2. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.

Dikemukakan pula oleh Irawan Soerodjo, bahwa ada 3 (tiga) unsur esensialia agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik,⁴¹ yaitu :

1. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang;

³⁹ Undang-Undang Jabatan Notaris No. 2 Tahun 2014 Pasal 15 ayat (1)

⁴⁰ Philipus M. Hadjon, *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Otentik*, Surabaya Post, 2001, hlm. 3

⁴¹ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arkola, Surabaya, 2003, hlm. 148

2. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum;
3. Akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat dimana akta itu dibuat.⁴²

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata merupakan sumber untuk otensitas akta notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut :

1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Syarat-syarat tersebut dapat di uraikan sebagai berikut :

- a. Akta yang dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.⁴³

Akta yang dibuat oleh (*door*) notaris dalam praktik notaris disebut akta relaas atau akta berita berita acara yang berisi berupa uraian notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris.

⁴²Dr. Habib Adjie, S.H. M.Hum., Sanksi Perdata dan Sanksi Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Refika Aditama, 2017, Bandung, hlm. 56

⁴³ Dalam pasal 165 HIR (Pasal 285 Rbg, 1868 BW) dapat disimpulkan bahwa akta otentik dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu, akta yang dibaut oleh pejabat (*acte ambtelijk, procesverbal akte*) dan akta yang dibuat oleh para pihak (*Partijakte*).

Akta yang dibuat dihadapan (*ten overstaan*) notaris, dalam praktik notaris disebut sebagai akta pihak, yang berisi uraian atau keterangan, pernyataan para pihak yang diberikan atau diceritakan di hadapan notaris. Para pihak berkeinginan agar uraian atau keterangannya dituangkan kedalam bentuk akta notaris.⁴⁴

b. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang

Ketika kepada para notaris masih diberlakukan Peraturan Jabatan Notaris (PJN), masih diragukan apakah akta yang dibuat telah sesuai dengan undang-undang. Pengaturan pertama kali profesi notaris di Indonesia didasarkan pada instruktie *voor de notarissen residerende in nederlands indie* dengan stbl . No. 11, tanggal 7 Maret 1882, kemudian dengan *reglement op het notaris ambtin indonesie* (stb.1860:3) dan *reglement* ini berasal dari *wet op het notarisambt* (1842), kemudian *reglement* tersebut diterjemahkan menjadi PJN. Akan tetapi setelah lahirnya UUJN keberadaan akta notaris mendapat pengukuhan karena bentuknya ditentukan oleh undang-undang, dalam hal ini ditentukan dalam pasal 38 UUJN.⁴⁵

4. Fungsi Akta

Selain itu akta juga mempunyai beberapa fungsi, diantaranya adalah sebagai berikut ⁴⁶:

1. Akta sebagai fungsi formal yang mempunyai arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta. Sebagai contoh perbuatan hukum harus dituangkan dalam bentuk akta sebagai syarat formil yaitu perbuatan hukum yang disebutkan dalam pasal 1767 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata,⁴⁷ disyaratkan adanya akta di bawah tangan.

⁴⁴ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.Cit.*, hlm. 51.

⁴⁵ Hsabib Adjie, *Op.Cit.*, hlm. 65

⁴⁶ <http://id.m.wikipedia.org/wiki/aktaNotaris>, Fungsi Akta Notaris, Rabu, 17 Juli 2019, Jam. 19.56 WIB

⁴⁷ Pasal 1767 BW “ bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian boleh melampaui bunga menurut undang-undang dalam segala hal yang tidak dilarang oleh undang-undang. Besarnya bunga yang diperjanjikan dalam perjanjian harus ditetapkan secara tertulis”.

2. Akta sebagai alat pembuktian dimana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian ditujukan untuk pembuktian di kemudian hari. Akta autentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapatkan hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut. Akta autentik juga merupakan alat bukti yang mengikat berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Sebaliknya akta di bawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya hanya apabila tanda tangan dalam akta di bawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai (vide pasal 1857 BW).

5. Akta sebagai Alat Bukti

a. Pengertian Pembuktian

Pembuktian adalah penyajian alat-alat bukti yang sah menurut hukum kepada hakim yang memeriksa suatu perkara guna memberikan kepastian tentang kebenaran peristiwa yang dikemukakan. Membuktikan adalah menyakinkan hakim tentang kebenaran dalil atau dalil-dalil yang dikemukakan dalam suatu persengketaan. Dengan demikian tampaklah bahwa pembuktian itu hanyalah diperlukan dalam persengketaan atau perkara di muka hakim atau pengadilan.⁴⁸

Membuktikan mengandung beberapa pengertian, yaitu :

1. Kata membuktikan dikenal dalam arti logis. Membuktikan disini berarti memberikan kepastian yang bersifat mutlak, karena berlaku bagi setiap orang dan tidak memungkinkan adanya bukti lawan. Berdasarkan suatu aksioma, yaitu asas-asas umum yang dikenal dalam ilmu pengetahuan, dimungkinkan adanya pembuktian yang bersifat mutlak yang tidak memungkinkan adanya bukti lawan.
2. Membuktikan dalam hukum acara mempunyai arti yuridis. Di dalam ilmu hukum tidak dimungkinkan adanya pembuktian yang logis dan mutlak yang berkalu bagi

⁴⁸ Moh. Taufik Makarao, Pokok-Pokok Hukum Acara Perdata, Rineka Cipta, Jakarta, 2004, hlm. 93

setiap orang serta menutup segala kemungkinan akan bukti lawan, akan tetapi merupakan pembuktian yang konvensional yang bersifat khusus. Pembuktian dalam arti yuridis ini hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka.

b. Jenis-Jenis Alat Bukti

Alat-alat bukti menurut pasal 284 RBG/164 HIR/1886 Kitab Undang-Undang Perdata adalah sebagai berikut :

1. Surat
2. Saksi
3. Persangkaan
4. Sumpah

1. Alat bukti tulisan atau surat

Alat bukti tulisan atau surat diatur pada pasal 165-167 HIR /282-305 RBG dan pasal 1867-1894 BW. Alat bukti tulisan atau surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda-tanda bacaan yang bisa dimengerti dan mengandung suatu pikiran tertentu. Alat bukti tulisan atau surat terbagi atas dua macam yaitu :

- Akta
- Tulisan atau surat lain

Akta ialah surat atau tulisan yang dibuat dengan sengaja untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani oleh pembuatnya.⁴⁹

Akta ini ada 2 (dua) macam yaitu :

1. Akta otentik dan

⁴⁹ *Ibid.*, hlm. 99

2. Akta di bawah tangan

Akta otentik yaitu surat yang dibuat menurut ketentuan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum, yang berkuasa untuk membuat surat itu, memberikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dari ahli warisnya dan sekalian orang mendapat hak darinya tentang segala hal tersebut didalam surat itu.

Akta otentik merupakan alat bukti yang cukup mengikat dan sempurna. Cukup mengikat dalam arti bahwa apa yang dicantumkan dalam akta tersebut harus dipercaya oleh hakim selama tidak dibuktikan sebaliknya oleh orang yang menyangkalnya. Sedangkan akta di bawah tangan adalah surat yang dibuat dan ditandatangani oleh para pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya.⁵⁰

2. Alat Bukti Saksi

Pembuktian dengan saksi diatur dalam pasal 168-172 HIR/306-309 RBG/1895-1912 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Pembuktian dengan saksi-saksi diperkenankan dalam segala hal jika hal itu tidak dikecualikan dengan undang-undang. Keterangan seorang saksi saja dengan dengan tidak ada suatu alat bukti lain, tidak dapat dipercayai di dalam hukum. Istilah hukumnya adalah "*unus testis nullus testis*" artinya satu saksi dianggap bukan saksi.

Ini berarti satu peristiwa dianggap tidak terbukti apabila hanya didasarkan pada keterangan seorang saksi saja. Supaya peristiwa itu terbukti dengan sempurna menurut hukum, keterangan seorang saksi itu harus dilengkapi dengan alat bukti lain, misalnya surat, persangkaan, pengakuan atau sumpah.apabila alat

⁵⁰ UU. No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara pasal 101 huruf b

bukti lain tidak, maka pembuktian baru dianggap sempurna jika ada dua orang saksi atau lebih. Namun demikian, meskipun ada dua orang saksi, suatu peristiwa dapat dikatakan meyakinkan apabila hakim memercayai kejujuran saksi-saksi tersebut.⁵¹

Tiap-tiap kesaksian harus disertai dengan alasan-alasan bagaimana diketahui hal-hal yang diterangkan. Pendapat-pendapat atau perkiraan-perkiraan khusus atau persangkaan/perasaan istimewa yang diperoleh melalui pikiran, bukanlah kesaksian. Jadi dalam kesaksian itu harus diterangkan tentang pengetahuan saksi mengenai suatu peristiwa yang dialami sendiri, dengan menyebutkan alasannya sampai ia mengetahui peristiwa itu.

Misalnya saksi mengetahui peristiwa itu dengan melihat sendiri, mendengarkan sendiri dan merasakan sendiri. Kalau hanya merupakan kesimpulan belaka yang didasarkan pada pendapat atau perkiraan atau keterangan yang di dengar dari orang lain (pihak ketiga) yang dikenal dengan istilah “*testimonium de auditu*” itu bukanlah kesaksian.

3. Alat Bukti Persangkaan

Persangkaan (*vermoeden, presumption*) diatur dalam pasal 173 HIR/310 RBG, akan tetapi dalam pasal tersebut tidak dijelaskan mengenai apa yang dimaksud dengan persangkaan itu. Persangkaan adalah kesimpulan yang oleh undang-undang atau oleh hakim ditariknya suatu peristiwa yang terang nyata kearah peristiwa lain yang belum terang kenyataannya.⁵²

⁵¹ Moh. Taufik Makarao., *Op. Cit*, hlm. 103

⁵² Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1915

Persangkaan ialah persangkaan yang didasarkan suatu ketentuan khusus undang-undang, dihubungkan dengan perbuatan-perbuatan tertentu atau peristiwa-peristiwa tertentu. Persangkaan-persangkaan semacam itu adalah diantaranya⁵³ :

- a. Perbuatan yang oleh undang-undang dinyatakan batal, karena semata-mata demi sifat dan wujudnya dianggap telah dilakukan untuk menyeludupi suatu ketentuan undang-undang.
- b. Kekuatan yang oleh undang-undang diberikan kepada suatu putusan hakim yang telah memperoleh kekuatan mutlak.
- c. Kekuatan yang oleh undang-undang diberikan kepada pengakuan atau kepada sumpah salah satu pihak.

4. Alat Bukti Pengakuan

Pengakuan yang dilakukan di depan sidang (di muka Hakim) memberikan suatu bukti yang sempurna terhadap siapa yang melakukannya, artinya ialah bahwa Hakim harus menganggap dalil-dalil yang telah dikemukakan dan diakui itu adalah benar dan mengabdikan segala tuntutan atau gugatan yang didasarkan pada dalil-dalil tersebut. Sedangkan pengakuan yang dilakukan diluar sidang, perihal penilaian terhadap kekuatan pembuktiannya diserahkan kepada Kebijakanaksanaan Hakim atau dengan kata lain merupakan bukti bebas.

Pengakuan yang disebutkan diatas adalah pengakuan murni. Tapi selain pengakuan murni, adapula pengakuan tambahan atau pengakuan berembel-embel.

⁵³ Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1916

Tentang pengakuan tambahan ini dapat dibedakan ke dalam 2 (dua) macam,⁵⁴
yaitu :

- a. Pengakuan dengan klausula
Adalah suatu pengakuan yang disertai dengan keterangan tambahan yang bersifat membebaskan, misalnya “benar saya berutang, akan tetapi utang saya tersebut telah saya bayar”.
- b. Pengakuan dengan kualifikasi
Adalah suatu pengakuan yang disertai dengan sangkalan terhadap sebagian dari tuntutan. Sebagai contoh, misalnya, “penggugat menyatakan bahwa tergugat telah membeli rumah tersebut, tapi bukan seharga Rp. 5.000.000.- melainkan Rp. 3.000.000.-

Baik pengakuan dengan kualifikasi maupun dengan klausula harus diterima bulat dan tidak boleh dipisah-pisahkan dari keterangan tambahannya. Pengakuan semacam itulah yang disebut sebagai pengakuan yang tidak boleh dipisah-pisahkan (*Omsplitsbaar Aveu*) yang diatur didalam pasal 176 HIR.⁵⁵

5. Alat Bukti Sumpah

Sumpah adalah suatu pernyataan yang khidmat yang diberikan atau diucapkan pada waktu member janji dan keterangan dengan mengingat akan sifat Maha Kuasa daripada Tuhan, dan percaya bahwa siapa yang member keterangan atau janji yang tidak benar akan di hukum oleh-Nya.⁵⁶

HIR menyebutkan 3 (tiga) sumpah sebagai alat bukti,⁵⁷ yaitu :

- a. Sumpah Supletoir/Pelengkap (pasal 155 HIR)

⁵⁴ M. Nur Rasaid, S.H., *Op.Cit*, hal. 44

⁵⁵ Pasal 176 HIR “ Tiap-tiap pengakuan harus diterima segenapnya, dan hakim tidak bebas akan menerima sebagian saja dan menolak bagian yang lain sehingga menjadi kerugian kepada orang yang mengakui itu, melainkan jika orang yang berutang untuk melepaskan dirinya, menyebutkan, bersama pengakuan itu, beberapa perbuatan yang nyata palsu”

⁵⁶ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit.*, hlm. 154

⁵⁷ M. Nur Rasaid, S.H., *Op.Cit*, hlm. 46

Sumpah supletoir adalah sumpah yang diperintahkan oleh Hakim karena jabatannya kepada salah satu pihak untuk melengkapi pembuktian peristiwa yang menjadi sengketa sebagai putusannya. Jadi untuk dapat diperintahkan melakukan sumpah ini, harus ada pembuktian permulaan terlebih dahulu, tapi bukti yang telah ada tersebut belum cukup/semurn, sehingga dengan melakukan sumpah ini pemeriksaan menjadi selesai sehingga hakim dapat menjatuhkan putusannya.

b. Sumpah Aestimator/Penaksir (Pasal 155 HIR)

Sumpah penaksir yaitu sumpah yang diperintahkan oleh Hakim karena jabatannya kepada penggugat untuk menentukan jumlah uang ganti kerugian. Sumpah penaksir ini barulah dapat dibebankan oleh hakim kepada penggugat apabila penggugat telah dapat membuktikan haknya atas ganti kerugian, tapi jumlahnya belum pasti. Maka cara untuk menentukan jumlah kerugian tersebut, ditaksir melalui sumpah ini.

c. Sumpah Decisoir/Pemutus (Pasal 156 HIR)

Sumpah decisoir adalah sumpah yang dibebankan atas permintaan salah satu pihak kepada lawannya. Sumpah decisoir ini dapat diumpamakan sebagai pedang bermata dua yang tajam sekali, harus hati-hati mempergunakannya karena akan menimbulkan suatu akibat yang berupa kemenangan atau sebaliknya, yaitu suatu kekalahan total.

c. Akta Otentik sebagai Alat Bukti

Akta otentik yaitu surat yang dibuat menurut ketentuan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum, yang berkuasa untuk membuat surat itu, memberikan bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dari ahli warisnya dan sekalian orang mendapat hak darinya tentang segala hal tersebut didalam surat itu. Akta autentik merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan sekalian orang yang mendapat hak daripadanya. Dengan demikian ini berarti bahwa isi akta tersebut oleh Hakim dianggap benar, selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan.⁵⁸

Terhadap pihak ketiga, akta tersebut tidak mempunyai kekuatan bukti yang sempurna, melainkan hanya bersifat pembuktian yang penilaiannya diserahkan kepada kebijaksanaan Hakim, dengan kata lain hanya bersifat bukti bebas saja. Akta autentik mempunyai 3 (tiga) macam kekuatan pembuktian, yaitu :

⁵⁸ *Ibid.*, hlm. 38

1. Kekuatan pembuktian formil

Membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

2. Kekuatan pembuktian materil

Membuktikan antara para pihak, bahwa benar-benar peristiwa yang tersebut dalam akta tersebut telah terjadi.

3. Kekuatan mengikat

Membuktikan antara para pihak dan pihak ketiga, bahwa pada tanggal tersebut dalam akta yang bersangkutan telah menghadap kepada pegawai umum tadi dan menerangkan apa yang ditulis dalam akta tersebut.

BAB III

METODE PENELITIAN

A. Ruang Lingkup Penelitian

Adapun yang menjadi ruang lingkup penelitian ini hanya dibatasi pada masalah yang akan diteliti yakni bagaimana tanggung jawab Notaris atas kerugian yang ditimbulkannya terhadap para pihak atas akta yang dibuatnya yang menyebabkan kerugian terhadap para pihak.

B. Sumber Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini bersumber dari :

1. Bahan hukum primer, ialah bahan hukum yang mengikat yang terdiri dari norma dasar (pancasila dan pembukaan UUD 1945) aturan dasar, perundang-undangan, bahan hukum yang tidak dikodifikasi. Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini antara lain Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Acara Perdata (KuhPer).
2. Bahan hukum sekunder, ialah memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer. Bahan hukum sekunder yang digunakan dalam penelitian ini berupa buku-buku literatur yang menunjang penelitian ini, majalah, hasil karya dari kalangan praktisi hukum, hasil makalah serta data-data dari internet.
3. Bahan hukum tersier yakni data yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan primer dan bahan hukum sekunder, seperti kamus, majalah dan jurnal ilmiah, sebagai tambahan bahan bagi penulis skripsi ini sepanjang memuat informasi yang relevan.

C. Metode Pengumpulan Data

Dalam rangka menyusun dan menyelesaikan penelitian ini adalah dengan menggunakan metode penelitan kepustakaan (*Library Research*). Yaitu penelitian yang dilakukan di perpustakaan, yaitu dengan menyadur dari beberapa sumber seperti norma dasar (Pancasila dan pembukaan UUD 1945) aturan dasar, perundang-undangan, bahan hukum yang tidak dikodifikasi, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, KUHPerdata, buku-buku literatur yang

menunjang penelitian ini, majalah, hasil karya dari kalangan praktisi hukum, hasil makalah serta data-data dari internet serta bahan lainnya yang terkait untuk menunjang penelitian ini.

D. Metode Analisis Data

Metode analisis data yang dilakukan dalam penelitian ini adalah secara analisis normatif deskriptif yaitu suatu penelitian yang dilakukan dengan tujuan utama untuk menggambarkan atau deskripsi tentang suatu keadaan secara objektif yang berdasarkan pada data-data yang berupa teori-teori dan bukan dalam bentuk angka-angka. Dengan studi kepustakaan dan menggunakan pendekatan perundang-undangan. Dengan harapan dapat menggambarkan tanggung jawab notaris atas kerugian para pihak terhadap akta yang dibuatnya berdasarkan berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan juga Kode Etik Notaris, dengan demikian diperoleh gambaran yang menyeluruh tentang permasalahan-permasalahan yang diteliti.