

**ANALISIS YURIDIS ATAS KEWAJIBAN NOTARIS UNTUK BERSIKAP
INDEPENDEN (TIDAK BERPIHAK) TERHADAP PARA PENGHADAP
DITINJAU BERDASARKAN UU NO. 2 TAHUN 2014 TENTANG
PERUBAHAN ATAS UU NO. 30 TAHUN 2004 TENTANG
JABATAN NOTARIS**

TESIS

OLEH :

**NAMA : RIKA SOFIANA
N.P.M : 1720020048**



UMSU

Unggul | Cerdas | Terpercaya

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS MUHAMMADIYAH SUMATERA UTARA
MEDAN
2020**

PENGESAHAN TESIS

Nama : RIKA SOFIANA
Nomor Pokok Mahasiswa : 1720020048
Prodi/Konsentrasi : Magister Kenotariatan
Judul Tesis : Analisis Yuridis Atas Kewajiban Notaris Untuk Bersikap Independen (Tidak Berpihak) Terhadap Para Penghadap Ditinjau Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Pengesahan Tesis:

Medan, Maret 2020

Komisi Pembimbing

Pembimbing I



Dr. Muhammad Arifin, S.H., M.Hum

Pembimbing II



Dr. Ferry Susanto Limbong, S.H., Sp.N., M.Hum.

Diketahui

Direktur

Ketua Program Studi

Dr. Syaiful Bahri, M.AP.

Dr. Muhammad Fitra Zambak

PENGESAHAN

ANALISIS YURIDIS ATAS KEWAJIBAN NOTARIS UNTUK BERSIKAP INDEPENDEN (TIDAK BERPIHAK) TERHADAP PARA PENGHADAP DITINJAU BERDASARKAN UU NO. 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UU NO. 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS

“Tesis ini Telah Dipertahankan Panitia Penguji

Yang Dibentuk Oleh Magister Kenotariatan UMSU dan Dinyatakan Lulus Dalam Ujian,

Pada Hari Rabu, Tanggal 4 Maret 2020

Panitia Penguji

1. Dr. H. Muhammad Arifin, S.H, M. Hum.

Ketua

2. Dr. Ferry Susanto Limbong, S.H., Sp.N., M.Hum.

Sekretaris

3. Dr. Ida Nadirah, S.H., M.H.

Anggota

4. Dr. Ida Hanifah, S.H., M.H.

Anggota

5. Dr. H. Surya Perdana, S.H., M.Hum.

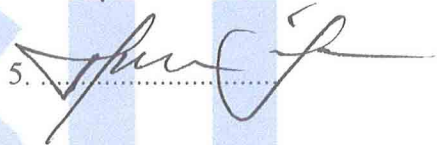
Anggota

1. 

2. 

3. 

4. 

5. 

PERNYATAAN

ANALISIS YURIDIS ATAS KEWAJIBAN NOTARIS UNTUK BERSIKAP INDEPENDEN (TIDAK BERPIHAK) TERHADAP PARA PENGHADAP DITINJAU BERDASARKAN UU NO. 2 TAHUN 2014 TENTANG PERUBAHAN ATAS UU NO. 30 TAHUN 2004 TENTANG JABATAN NOTARIS

Dengan ini penulis menyatakan bahwa:

1. Tesis ini disusun sebagai syarat untuk memperoleh gelar Magister pada Program Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara benar merupakan hasil karya peneliti sendiri.
2. Tesis ini adalah asli dan belum pernah diajukan untuk mendapatkan gelar akademik (sarjana, magister, dan/atau doktor), baik di Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara maupun di perguruan tinggi lain.
3. Tesis ini adalah murni gagasan, rumusan, dan penelitian saya sendiri, tanpa bantuan pihak lain, kecuali arahan Komisi Pembimbing dan masukan Tim Penguji.
4. Dalam karya tulis ini tidak terdapat karya atau pendapat yang telah ditulis atau dipublikasikan orang lain, kecuali secara tertulis dengan jelas dicantumkan sebagai acuan dalam naskah dengan disebutkan nama pengarang dan dicantumkan dalam daftar pustaka.
5. Pernyataan ini saya buat dengan sesungguhnya. Apabila di kemudian hari ternyata ditemukan seluruh atau sebagian tesis ini bukan hasil karya penulis sendiri atau adanya plagiat dalam bagian-bagian tertentu, penulis bersedia menerima sanksi pencabutan gelar akademik yang penulis sandang dan sanksi-sanksi lainnya sesuai dengan peraturan perundangan yang berlaku.

Medan, Maret 2020

Penulis,




RIKA SOFIANA
NPM : 1720020048

ABSTRAK

Notaris sebagai pejabat umum dalam melaksanakan tugas kewajibannya dalam membuat akta autentik wajib bertindak tidak berpihak (independen terhadap para penghadap agar akta autentik yang dibuat oleh notaris tersebut terhindar dari permasalahan hukum yaitu gugatan pembatalan akta autentik tersebut, dan notaris yang bersangkutan tidak memperoleh sanksi hukum baik administrasi, berupa teguran tertulis, skorsing, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat (pemecatan), sanksi perdata berupa gugatan ganti rugi oleh penghadap atau pihak yang dirugikan atas terbitnya akta autentik tersebut, maupun sanksi pidana berupa pengaduan notaris tersebut ke pihak kepolisian oleh pihak yang dirugikan dan dapat dijatuhi sanksi pidana penjara. Kewajiban bersikap tidak berpihak (independen) terhadap para penghadap dalam pembuatan akta autentik tersebut sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat 1 UUJN No 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UUJN No.30 Tahun 2004. Penjatuhan sanksi terhadap notaris yang bersikap memihak diatur dalam UUJN, kode etik notaris dan Permenkumham No.61 Tahun 2015 tentang tata cara penjatuhan sanksi administratif terhadap notaris yang bersikap memihak tersebut. Permasalahan dalam penelitian ini adalah bagaimana kriteria hukum bertindak tidak memihak bagi notaris dalam rangka melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik berdasarkan UUJN No. 2 Tahun 2014 dan Kode etik notaris, bagaimana akibat hukum terhadap notaris yang bertindak memihak dalam melaksanakan kewajibannya dan bagaimana sanksi hukum terhadap isi akta yang mengandung keberpihakan kepada salah satu pihak.

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif atau penelitian hukum normatif, dimana pendekatan terhadap permasalahan dilakukan dengan mengkaji ketentuan perundang-undangan yang berlaku mengenai peraturan perundangan-undangan tentang kewajiban notaris untuk bersikap independen (tidak berpihak) terhadap para penghadap dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris.

Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa kriteria hukum bertindak tidak memihak bagi notaris dalam rangka melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik berdasarkan UUJN dan kode etik notaris adalah bahwa notaris harus bersikap tidak berpihak atau netral terhadap para penghadap, tidak bertindak sebagai pihak dalam pembuatan akta autentik tersebut dan tidak membuat akta autentik untuk kepentingan anak istri, dan keluarga notaris dalam garis keturunan. Akibat hukum terhadap akta autentik notaris apabila notaris memihak dalam pembuatan akta autentik notaris tersebut adalah bahwa akta autentik tersebut hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan dan dapat digugat pembatalannya ke pengadilan oleh pihak yang dirugikan dan sanksi hukum terhadap isi akta yang mengandung keberpihakan kepada salah satu pihak adalah bahwa notaris tersebut dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara (*skorsing*), pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat (pemecatan).

Kata kunci: Notaris sebagai Pejabat Umum, UUJN, Keberpihakan Notaris

ABSTRACT

The notary as a public official in carrying out his duties and obligations to make an authentic deed is obliged to act impartially (independent) to the appearers so that the authentic deed made by him avoids legal problems, namely a lawsuit for the cancellation of the authentic deed. This notary does not receive legal sanctions, either administrative sanctions in the form of written warnings, suspension, dismissal with respect and dismissal with disrespect, civil sanctions in the form of compensation claims by the appearers or the injured party for the issuance of the authentic deed, or criminal sanctions in the form of filing a notary public to the police by the injured party and can be sentenced to imprisonment. The obligation to act impartially (independent) to the appearers in making authentic deeds in accordance with the provisions of paragraph 1 of Article 16 of Notary Position Law No. 2 of 2014 concerning amendments to the Notary Position Law No. 30 of 2004. Imposition of sanctions against a notary who has a partiality is regulated in the Law of Notary Position, notary code of ethics and Regulation of the Minister of Law and Human Rights No. 61 of 2015 concerning the procedure for imposing administrative sanctions on a notary who has a partial attitude. The problem in this research is what the legal criteria for acting impartially for the notary in order to carry out their duties and obligations to make an authentic deed based on the Law of Notary Position No. 2 of 2014 and the notary code of ethics, what are the legal consequences for the notary who act partially in carrying out their obligations and what are the legal sanctions on the contents of the deed which contain partisanship to one party.

This study is a normative juridical study or normative legal research, in which the approach to the problem is carried out by reviewing the applicable laws and regulations regarding the laws and regulations regarding the notary's obligation to be independent (not taking sides) to the appearers in carrying out their duties and obligations to make authentic deed based on Law No. 2 of 2014 concerning the position of notary public.

The results of this study indicate that the legal criteria for acting impartially for the notary in order to carry out their duties and obligations to make an authentic deed based on the Notary Position Law and notary code of ethics is that the notary must act impartially or neutral towards the appearers, not act as the party in making such authentic deed and not making authentic deed for the benefit of children, wife and family of notaries in lineage. The legal consequence of an authentic deed made by a notary when the notary takes sides in making the authentic notary deed is that the authentic deed is only powerful as a deed not made before an public official, and a lawsuit for cancellation can be submitted to the court by the injured party, and legal sanctions on the contents of the deed containing partiality to one of the parties is that the notary may be subject to administrative sanctions in the form of a written warning, suspension (suspension), dismissal with respect and dismissal with no respect.

Keywords: *Notary as a public official, Law of Notary Position, Notary partiality*

KATA PENGANTAR

Syukur Alhamdulillah diucapkan kehadiran Allah SWT, karena dengan rahmat-Nya penulis dapat menyusun dan menyelesaikan tesis i serta shalawat dan salam kepada Nabi Muhammad SAW, sehingga dengan risalah yang dibawahnya diperoleh pedoman dalam hidup ini.

Tesis ini merupakan salah satu syarat yang harus dipenuhi untuk menempuh ujian tingkat Magister Kenotariatan pada Program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara. Tesis ini berjudul **Analisis Yuridis Atas Kewajiban Notaris Untuk Bersikap Independen (Tidak Berpihak) Terhadap Para Penghadap Ditinjau Berdasarkan UU No. 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.**

Selesainya Tesis ini setelah melalui proses perjuangan dengan berbagai revisi diberbagai bagian. Penulis merasa berutang budi kepada banyak pihak yang telah memberikan dukungan selama proses yang tidak mudah tersebut. maafkan penulis apabila tidak dapat menyebutkan seluruhnya disini.

Penulis mengucapkan banyak terima kasih secara khusus dengan rasa hormat dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada Ayahanda Sofian Yahya dan Ibunda Sri Rantina, Suami Tercinta Muhammad Taufik Zas, S.H., M.Kn, Kepala UPT. LBK Dinas Bina Marga dan Bina Konstruksi Provinsi Sumatera Utara, Dr. H. Son Syafara Simatupang S.T. M.M serta Sahabat saya, Berliana Jumintan, S.E, Muhammad Rizki Salman dan

saudara kandung penulis , yang telah memberikan perhatian, nasehat dan motivasi bagi penulis sehingga penulis mampu menyelesaikan tesis ini dengan baik. Semoga Allah senantiasa melindungi dan memberikan kesehatan rezeki yang berlimpah kepada semua pihak yang telah memberikan doanya kepada penulis.

Dengan selesainya Tesis ini, perkenankanlah dihanturkan terima kasih kepada:

1. Bapak Drs. AGUSSANI, M.AP, selaku Rektor Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara atas kesempatan dan fasilitas yang diberikan untuk mengikuti dan menyelesaikan pendidikan program Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
2. Bapak Dr. AD MANSAR, S.H., M.Hum, selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara.
3. Terima kasih penulis ucapkan kepada Bapak Dr. Muhammad Arifin, S.H., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing I saya dan Bapak Dr. Ferry Susanto Limbong, S.H., Sp.N., M.Hum, selaku Dosen Pembimbing II penulis, yang telah banyak membantu dan memberikan bimbingan, pengarahan dan saran dalam menyusun dan menyelesaikan penulisan Tesis ini.
4. Terima kasih penulis ucapkan kepada Dr. ADI MANSAR, S.H., M.Hum. selaku Ketua Penguji, Bapak M. SYUKRAN YAMIN LUBIS, S.H., CN., M.Kn. selaku Sekretaris Penguji serta Ibu Dr. IDA

NADIRAH, S.H., M.H., Ibu Dr. IDA HANIFAH, S.H., M.H. dan Bapak Dr. H. SURYA PERDANA, S.H., M.Hum, yang telah banyak memberikan pengarahan dan saran dalam menyusun dan menyelesaikan penulisan Tesis ini.

5. Terimakasih juga saya ucapkan kepada Pegawai Akademik Biro Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara yang tidak bisa saya sebutkan satu persatu, yang telah banyak membantu saya dalam Administrasi Perkuliahan.

6. Terima kasih juga saya ucapkan kepada seluruh teman-teman

Akhir kata penulis mohon maaf atas segala kesalahan selama ini, begitupun disadari bahwa Tesis ini masih jauh dari kesempurnaan, baik dari materi maupun tata bahasanya, karena hal tersebut disebabkan keterbatasan pengetahuan dan kemampuan penulis. Untuk itu penulis dengan segala kerendahan hati bersedia menerima kritik dan saran sari para pembaca yang berguna untuk perbaikan dimasa yang akan datang. Semoga Tesis ini dapat bermanfaat bagi semuanya dan apabila dalam penulisan Tesis ini terdapat kata-kata yang kurang berkenan penulis mengharapkan maaf yang sebesar-besarnya, semoga Allah SWT senantiasa meridhai semuanya. Aamiin.

Medan, Maret 2020
Penulis

RIKA SOFIANA

DAFTAR ISI

Halaman

ABSTRAK	i
ABSTRACT	ii
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI.....	vi
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang.....	1
B. Perumusan Masalah	17
C. Tujuan Penelitian	17
D. Manfaat Penelitian	18
E. Keaslian Penelitian	19
F. Kerangka Teori dan Konsepsi.....	20
1. Kerangka Teori	20
2. Konsepsi	28
G. Metode Penelitian	30
1. Jenis dan Sifat Penelitian.....	30
2. Sifat Penelitian	31
3. Sumber Data.....	31
4. Teknik Pengumpulan Data.....	32
5. Alat Pengumpulan Data	32
6. Analisis Data	33
BAB II KRITERIA HUKUM BERTINDAK TIDAK MEMIHAK BAGI NOTARIS DALAM RANGKA MELAKSANAKAN TUGAS DAN KEWAJIBANNYA MEMBUAT AKTA AUTENTIK BERDASARKAN UUJN NO. 2 TAHUN 2014 DAN KODE ETIK NOTARIS.....	35
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris Sebagai Pejabat Umum	35
B. Hak dan Kewajiban Notaris Sebagai Pejabat Umum Berdasarkan UUJN.....	46
C. Kriteria Hukum Bertindak Tidak Memihak Bagi Notaris dalam Rangka Melaksanakan Tugas dan Kewajibannya Membuat Akta Autentik Berdasarkan UUJN NO. 2 Tahun 2014 dan Kode Etik Notaris	73

BAB III AKIBAT HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG BERTINDAK MEMIHAK DALAM MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA.....	82
A. Pengertian Umum Tentang Akta Autentik Notaris.....	82
B. Prosedur Dan Tata Cara Pembuatan Akta Autentik Notaris	91
C. Akibat Hukum Terhadap Notaris yang Bertindak Memihak dalam Melaksanakan Kewajibannya	98
BAB IV SANKSI HUKUM TERHADAP ISI AKTA YANG MENGANDUNG KEBERPIHAKAN KEPADA SALAH SATU PIHAK	106
A. Pengertian Umum Tentang Sanksi Hukum.....	106
B. Landasan Yuridis Penjatuhan Sanksi Hukum Terhadap Notaris Dalam Pelaksanaan Tugas Dan Kewenangannya Sebagai Pejabat Umum	114
C. Sanksi Hukum terhadap Isi Akta yang Mengandung Keberpihakan Kepada Salah Satu Pihak.....	120
BAB V KESIMPULAN DAN SARAN	130
A. Kesimpulan.....	130
B. Saran	131
DAFTAR PUSTAKA.....	133

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik hampir pada semua perbuatan hukum sepanjang undang-undang tidak memberikan kewenangan tersebut kepada pejabat lain. Notaris memperoleh predikat sebagai pejabat umum karena Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Negara (dalam hal ini diwakili oleh Pemerintah melalui Menteri yang bidang tugas dan tanggung jawabnya meliputi bidang kenotariatan, untuk kabinet sekarang ini Menteri Hukum dan HAM).¹

Notaris dipandang secara hukum sebagai suatu jabatan yang menjalankan tugas Negara, yaitu dalam hal pembuatan akta autentik yang dibuat oleh dan dihadapan notaris yang merupakan dokumen Negara yang harus dirahasiakan. Tugas utama Notaris dalam membuat akta-akta autentik guna memenuhi kebutuhan masyarakat yang membutuhkan jasanya sebagai penghadap agar dalam pelaksanaan perbuatan hukum yang dilakukan oleh masyarakat pengguna jasa notaris tersebut dapat memperoleh suatu kepastian hukum dalam pelaksanaan hak dan kewajiban masing-masing pihak sesuai klausul yang termuat dalam akta autentik notaris tersebut.²

¹ Sutan Rachmat. 2009. *Perlindungan Hukum terhadap Notaris Berdasarkan UUUJN No. 30 Tahun 2004*. Jakarta: Pustaka Ilmu, halaman 53.

² R.Soesanto. 1982. *Tugas, Kewajiban, dan Hak-Hak Notaris, Wakil Notaris*. Jakarta: Pradnya Paramita, halaman 75.

Definisi dari Pejabat Umum adalah Pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh kekuasaan umum (negara diwakili oleh Pemerintah), dan diberi wewenang serta kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu, karena itu ia turut melaksanakan kewibawaan Pemerintah. Inilah yang membedakan Notaris dengan Pejabat lainnya dalam masyarakat, karena meskipun Pejabat lain juga diangkat oleh Pemerintah ataupun mendapat izin dari Pemerintah, tapi sifat pengangkatannya itu hanyalah merupakan pemberian izin atau lisensi untuk menjalankan sesuatu jabatan, tidak langsung merupakan pengemban jabatan Negara. Contohnya, Advokat, Dokter Umum, Akuntan Publik dan lain sebagainya. Mereka menjalankan pekerjaan bebas, tidak mempunyai sifat seperti Pejabat Umum, karena pekerjaan yang dilakukannya tidak bersumber dari kekuasaan Pemerintah. Mereka adalah orang-orang swasta yang hanya terikat kepada peraturan-peraturan mengenai jabatan, dan selanjutnya mereka bebas melakukan profesinya. Mereka boleh memilih sendiri dimana mereka akan bekerja, tidak terikat kepada peraturan cuti dan peraturan administrasi yang erat dengan pekerjaannya.³

Notaris mempunyai kewenangan tertentu yang diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat dilaksanakan dengan baik, dan tidak berbenturan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika

³ Putri AR. 2011. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Jakarta: Pustaka Ilmu, halaman 85.

pejabat umum notaris melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang.

Wewenang Notaris dicantumkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) UUJN. Pasal 2 UUJN menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan Pasal 1 angka 14 UUJN pada intinya menyebutkan bahwa Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) dari yang mengangkatnya, yaitu pemerintah.⁴

Dengan demikian, Notaris dalam menjalankan jabatannya:⁵

1. Bersifat mandiri (*autonomous*);
2. Tidak memihak siapa pun (*impartial*);
3. Tidak tergantung kepada siapa pun (independen), yang berarti dalam
4. menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain;
5. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya;
6. Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tetapi tidak menerima gaji maupun uang pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya

⁴ Habib Adjie. 2013. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Cet. II. Bandung: PT. Refika Aditama, halaman 67.

⁵ Ellise T. Sulastini dan Aditya Wahyu. 2010. *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta yang Berindikasi Pidana*. Bandung: Refika Aditama, halaman 19.

atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu.

7. Akuntabilitas atas pekerjaan notaris kepada masyarakat.
8. Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta autentik tersebut.

Ruang lingkup pertanggung jawaban notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya. Mengenai tanggung jawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil, dapat diklasifikasikan menjadi empat poin yakni:⁶

1. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya;
2. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
3. Tanggung jawab notaris berdasarkan PJJ terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
4. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang menyebutkan bahwa, "Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau

⁶ *Ibid.* halaman 19.

dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata tersebut di atas maka untuk dapat membuat suatu akta autentik seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum. Namun Pasal 1868 itu tidak menjelaskan lebih lanjut mengenai siapa yang dimaksud sebagai pejabat umum tersebut. Menurut kamus hukum salah satu arti dari *Ambtenaren* adalah Pejabat. Dengan demikian *Openbare Ambtenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan publik, sehingga tepat jika *Openbare Ambtenaren* diartikan sebagai Pejabat Publik. Khusus berkaitan dengan *Openbare Ambtenaren* yang diterjemahkan sebagai Pejabat Umum diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta autentik yang melayani kepentingan publik, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.⁷

Notaris wajib bertindak jujur, amanah, saksama, tidak memihak dalam melaksanakan tugasnya sebagai pejabat umum pembuatan akta autentik. Ketidakberpihakan notaris terlihat dari klausul hak dan kewajiban yang termuat didalam akta autentik dibuatnya yang tidak memberikan keuntungan kepada salah satu pihak dengan merugikan pihak lain. Apabila dalam pembuatan akta autentik notaris berpihak kepada salah satu penghadap maka akta autentik notaris tersebut dapat terdegradasi menjadi akta dibawah tangan, dan akta autentik notaris tersebut dapat

⁷ Sudikno Mertokusumo. 1985. *Penemuan Hukum Suatu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty, halaman 123.

digugat pembatalannya ke pengadilan oleh pihak yang dirugikan. Sanksi terhadap notaris yang berpihak terhadap salah satu pihak dalam pembuatan akta autentik tersebut adalah sanksi perdata bahwa notaris tersebut dapat digugat ganti rugi oleh pihak yang dirugikan dan dapat dijatuhi sanksi administratif berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara (*scorsing*), pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat (pemecatan). Selain sanksi perdata dan sanksi administratif maka notaris juga dapat dilaporkan ke polisi apabila dalam pembuatan akta autentik tersebut menguntungkan salah satu penghadap merugikan kepentingan hukum penghadap lainnya yaitu dengan cara memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik sebagaimana termuat dalam Pasal 266 KUH Pidana dimana ancaman hukumannya adalah 7 (tujuh) tahun penjara.⁸

Di dalam Putusan Mahkamah Agung Republik Indonesia No. 1014 K/Pid/2013, dimana notaris NINOEK POERNOMO, S.H., di Jalan Gajah Mada Nomor 70, Kecamatan Banjarsari, Kota Surakarta atau setidaknya tidaknya pada suatu tempat tertentu yang masih termasuk daerah hukum Pengadilan Negeri Surakarta, telah membuat surat atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak perikatan atau pembebasan utang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsukan, jika pemakaian

⁸ Rusman Hadianto. 2014. *Indenpendensi Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik dan Sanksi yang Dapat Dijatuhkan terhadap Notaris*. Jakarta: Rineka Cipta. Halaman 59.

tersebut dapat menimbulkan kerugian, dilakukan terhadap akta-akta otentik. Hal tersebut membuat notaris NINOEK POERNOMO, S.H. menjadi terdakwa dalam putusan tersebut dan dalam permohonan kasasi dari Pemohon Kasasi: Jaksa/Penuntut Umum pada Kejaksaan Negeri Surakarta dan Terdakwa: NINOEK POERNOMO, S.H., tersebut, membebankan Pemohon Kasasi Terdakwa tersebut untuk membayar biaya perkara dalam semua tingkat peradilan dan dalam tingkat kasasi ini ditetapkan sebesar Rp. 2.500,- (dua ribu lima ratus rupiah);

Dalam putusan Pengadilan Negeri No. 82/Pdt.G/2013/PN.DPS disebutkan bahwa Notaris Eddy Nyoman Winarta dalam pembuatan akta pengikatan jual beli hak atas tanah telah melakukan keberpihakan kepada salah satu penghadap dengan menerbitkan kuasa jual kepada pihak pembeli, meskipun pembayaran harga hak atas tanah dari pihak pembeli kepada pihak penjual belum lunas dibayar oleh pihak penjual. Berdasarkan akta kuasa jual yang diterbitkan oleh Notaris Eddy Nyoman Winarta maka dibuat akta jual beli peralihan hak atas tanah dari pihak penjual kepada pihak pembeli tanpa sepengetahuan pihak penjual. Pengadilan Negeri Denpasar mengatakan bahwa Notaris Eddy Nyoman Winarta telah melakukan perbuatan yang memihak kepada pihak pembeli selaku penghadap dengan merugikan kepentingan pihak penjual selaku penghadap lainnya, dan telah melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta pengikatan jual beli hak atas tanah. Oleh karena itu akta pengikatan jual beli hak atas tanah yang dibuat oleh Notaris Eddy

Nyoman Winarta dibatalkan oleh pengadilan dan Notaris Eddy Nyoman Winarta wajib mengganti kerugian yang diderita oleh pihak pembeli atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris tersebut.

Sebagai pejabat umum notaris juga mempunyai kewajiban dalam melaksanakan tugas jabatannya berkaitan dengan pembuatan akta autentik di hampir semua perbuatan hukum sepanjang kewenangan membuat akta autentik tersebut tidak ditetapkan oleh peraturan perundang-undangan diserahkan kepada pejabat lain sebagaimana yang termuat dalam Pasal 16 UJJP No.2 Tahun 2014 yang menyebutkan bahwa kewajiban notaris antara lain adalah:

- a. bertindak amanah, 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. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. 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;

- g. menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) 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;
- h. membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- j. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- k. mempunyai cap atau 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, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk

pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan

- m. menerima magang calon Notaris.
- (2) Kewajiban menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan Akta in originali.
 - (3) Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
 - a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
 - b. Akta penawaran pembayaran tunai;
 - c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
 - d. Akta kuasa;
 - e. Akta keterangan kepemilikan; dan
 - f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
 - (4) Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap Akta tertulis kata-kata "Berlaku Sebagai Satu Dan Satu Berlaku Untuk Semua".
 - (5) Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
 - (6) Bentuk dan ukuran cap atau stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan Peraturan Menteri.

- (7) Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m 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.
- (8) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala Akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup Akta.
- (9) Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
- (10) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan Akta wasiat.
- (11) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:
 - a. peringatan tertulis;
 - b. pemberhentian sementara;
 - c. pemberhentian dengan hormat; atau
 - d. pemberhentian dengan tidak hormat.
- (12) Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat

menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

- (13) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis.

Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh negara melalui Menteri Hukum dan HAM harus melaksanakan seluruh kewajiban yang telah ditetapkan oleh Undang-Undang No.2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris dalam melaksanakan tugas profesinya, dalam membuat akta autentik bagi kepentingan para pihak. Pelaksanaan seluruh kewajiban notaris tersebut pada dasarnya dapat dilaksanakan apabila notaris memiliki sikap amanah, jujur saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum sebagaimana yang telah ditetapkan dalam Pasal 16 ayat 1 huruf a UUNJP No.2 Tahun 2014 tersebut. Dalam pembuatan akta partij yang menyangkut kepentingan, hak dan kewajiban hukum dari para penghadap, notaris diwajibkan oleh UUNJP No.2 Tahun 2014 untuk bersikap tidak berpihak/netral atau independen terhadap para penghadap dengan menjunjung tinggi kepentingan, hak dan kewajiban para penghadap secara berimbang dan adil.⁹

Notaris tidak memiliki kepentingan hukum dalam pembuatan akta autentik, dan tidak boleh memiliki kedekatan emosional terhadap salah satu penghadap sehingga mengakibatkan ada kepentingan, hak dan

⁹ M. Nur Rasaid. 2005. *Hukum Acara perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 38.

kewajiban hukum penghadap yang terabaikan dan melebihi kepentingan, hak dan kewajiban hukum penghadap lainnya. Bila akta autentik yang dibuat oleh notaris mengandung unsur keberpihakan notaris terhadap salah satu penghadap, maka notaris telah melanggar ketentuan hukum baik yang termuat dalam UUJNP maupun yang terdapat dalam kode etik notaris yang mewajibkan notaris bersikap profesional dalam pembuatan akta autentik, khususnya akta partij (akta para pihak) yang menyangkut kepentingan, hak dan kewajiban hukum dari para oenghadap dalam melaksanakan suatu perbuatan hukum tertentu.

Berdasarkan ketentuan Pasal 3 Kode etik Notaris hasil kongres Banten Tahun 2015 disebutkan bahwa Notaris dan orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris wajib:¹⁰

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik.
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris.
3. Menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan.
4. Bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.
5. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan.

¹⁰ Setyawan. 2010. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Jakarta: Bina Cipta, halaman 21.

6. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;
7. Memberikan jasa pembuatan akta dan jasa keNotarisan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium.
8. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari.
9. Memasang 1 (satu) buah papan nama di depan / di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang memuat:
 - a. Nama lengkap dan gelar yang sah;
 - b. Tanggal dan nomor Surat Keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris.
 - c. Tempat kedudukan;
 - d. Alamat kantor dan nomor telepon/fax. Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama dimaksud.
10. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam setiap kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan; menghormati, mematuhi, melaksanakan setiap dan seluruh keputusan Perkumpulan.
11. Membayar uang iuran Perkumpulan secara tertib.

12. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia.
13. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium ditetapkan Perkumpulan.
14. Menjalankan jabatan Notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan di kantornya, kecuali alasan-alasan yang sah.
15. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan tali silaturahmi.
16. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya.

Berdasarkan Pasal 1 huruf b Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I), Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut "Perkumpulan" berdasar keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai

Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus.¹¹

Kode Etik ini disusun dan dirancang oleh Ikatan Notaris Indonesia (I.N.I) yang berdasarkan Kode Etik Notaris Pasal 1 huruf a memiliki arti bahwa Ikatan Notaris Indonesia disingkat I.N.I adalah Perkumpulan/organisasi bagi para Notaris, berdiri semenjak tanggal 1 Juli 1908, diakui sebagai Badan Hukum (*rechtspersoon*) berdasarkan *Gouvernements Besluit* (Penetapan Pemerintah) tanggal 5 September 1908 Nomor 9, merupakan satu-satunya wadah pemersatu bagi semua dan setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum di Indonesia, sebagaimana hal itu telah diakui dan mendapat pengesahan dari Pemerintah berdasarkan Keputusan Menteri Kehakiman Republik Indonesia pada tanggal 23 Januari 1995 Nomor C2-1022.HT.01.06. Tahun 1995 dan telah diumumkan di dalam Berita Negara Republik Indonesia tanggal 7 April 1995 Nomor 28 Tambahan Nomor 1/P-1995, oleh karena itu sebagai dan merupakan Organisasi Notaris sebagaimana yang dimaksud dalam UUUJNP No.2 Tahun 2014.¹²

Berdasarkan uraian tentang Kode etik notaris tersebut di atas maka dapat dikatakan bahwa kode etik notaris merupakan pedoman bersikap, berperilaku dan bertindak yang seduai dengan kode etik notaris yang dibast oleh organisasi perkumpulan notaris I.N.I dan memiliki sanksi dari organisasi apabila dilanggar.

¹¹ A. Kohar. 1983. *Notaris Dalam Praktek Hukum*. Bandung: Alumni halaman 64.

¹² Nawawi Arman. 2011. *Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Sempurna*. Jakarta: Media ilmu, halaman 12.

B. Perumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang tersebut di atas, maka yang menjadi perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:

1. Bagaimana kriteria hukum bertindak tidak memihak bagi notaris dalam rangka melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik berdasarkan UUJN No. 2 Tahun 2014 dan Kode etik notaris?
2. Bagaimana akibat hukum terhadap notaris yang bertindak memihak dalam melaksanakan kewajibannya?
3. Bagaimana sanksi hukum terhadap isi akta yang mengandung keberpihakan kepada salah satu pihak?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang tersebut diatas, maka tujuan yang hendak dicapai dalam penelitian ini adalah:

1. Untuk mengetahui dan menganalisis kriteria hukum bertindak tidak memihak bagi notaris dalam rangka melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik berdasarkan UUJN No. 2 Tahun 2014 dan Kode etik notaris?
2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum terhadap notaris yang berpihak memihak dalam melaksanakan kewajibannya?
3. Untuk mengetahui dan menganalisis sanksi hukum terhadap isi akta yang mengandung keberpihakan kepada salah satu pihak?

D. Manfaat Penelitian

Manfaat penelitian merupakan satu rangkaian yang hendak dicapai bersama, dengan demikian dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dan informasi bagi para akademisi dalam perkembangan ilmu pengetahuan tentang hukum kenotariatan pada umumnya dan juga hukum pembuatan akta autentik pada khususnya sesuai dengan UUUJN No. 2 Tahun 2014 dan Kode etik notaris agar masyarakat mengetahui tentang pembuatan akta autentik notaris dan kewajiban notaris untuk tidak bersikap independen (tidak berpihak) terhadap para penghadap yang ingin membuat akta autentik.

2. Manfaat praktis

Hasil penelitian ini dapat memberikan manfaat dan masukan kepada masyarakat dan bagi para praktisi hukum, khususnya bagi para pihak yang terlibat langsung dalam pembuatan akta autentik notaris mengenai suatu kewajiban notaris untuk tidak bersikap independen (tidak berpihak) terhadap para penghadap tersebut, serta sesuai dengan klausul yang termuat di dalam akta autentik notaris dan dapat dilaksanakan oleh para pihak sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku sehingga menimbulkan suatu kepastian hukum.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran kepustakaan di lingkungan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara khususnya di lingkungan Sekolah Pasca Sarjana Magister Kenotariatan Universitas Muhammadiyah Sumatera Utara menunjukkan bahwa penelitian dengan judul ini belum pernah dilakukan. Akan tetapi, ditemukan beberapa judul tesis yang berhubungan dengan topik dalam tesis ini antara lain:

1. Ida Bagus Paramaningrat, NIM. 071200026 (Udayana Bali), dengan judul penelitian “Prinsip Kehati-hatian Notaris dalam Membuat Akta Autentik, dengan perumusan masalah yaitu:
 - a. Bagaimana pengaturan hukum tentang prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta autentik notaris?
 - b. Bagaimana kriteria hukum prinsip kehati-hatian yang wajib dilaksanakan oleh notaris dalam pembuatan akta autentik?
 - c. Bagaimana sanksi hukum yang dapat dijatuhkan kepada notaris bila tidak melaksanakan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta autentik tersebut?
2. Imelda Haryanti, NIM. 126500216 (UNAND), dengan judul penelitian “Pertanggung Jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta Autentik Berdasarkan UU Jabatan Notaris, dengan perumusan masalah yaitu:
 - a. Bagaimana hak kewenangan, kewajiban dan larangan terhadap notaris dalam melaksanakan jabatannya berdasarkan UUJN?

- b. Bagaimana kedudukan hukum akta autentik notaris bila melanggar kewajiban dan larangan yang termuat dalam UUJN?
 - c. Bagaimana pertanggung jawaban notaris terhadap akta autentik yang dibuatnya yang mengandung cacat hukum?
3. Karina Prasetyo Putri, NIM. 1325000152 (Universitas Brawijaya Malang), dengan judul penelitian “Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Purna Bakti Terhadap Akta yang Pernah Dibuat (Analisis Pasal 65 dan Pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris), dengan perumusan masalah dalam penelitian ini adalah:
- a. Bagaimana tanggung jawab notaris Purna Bakti terhadap akta yang telah dibuatnya?
 - b. Bagaimana kedudukan hukum protokol notaris Purna Bakti yang telah diserahkan kepada notaris penerima protokol?
 - c. Bagaimana perlindungan hukum terhadap notaris Purna Bakti terhadap akta yang telah dibuatnya yang kemudian harus mengandung sengketa hukum?

F. Kerangka Teori dan Konsepsi

1. Kerangka teori

Kerangka teori dalam penelitian hukum sangat diperlukan untuk membuat jenis nilai-nilai oleh postulat-postulat hukum sampai kepada

landasan filosofinya yang tertinggi.¹³ Teori hukum sendiri boleh disebut sebagai kelanjutan dari mempelajari hukum positif, setidaknya dalam urutan yang demikian itulah kita merekonstruksikan kehadiran teori hukum secara jelas.¹⁴ Fungsi teori dalam penelitian ini adalah untuk memberikan pedoman/petunjuk dan meramalkan serta menjelaskan gejala yang diamati.¹⁵ Berdasarkan uraian di atas maka teori yang digunakan dalam penelitian ini adalah:

1. Teori hukum positif yang digunakan dalam menganalisis perumusan masalah pertama yaitu mengenai kriteria hukum bertindak tidak memihak bagi notaris dalam rangka melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik berdasarkan UUJN No. 2 Tahun 2014 dan kode etik notaris, dimana segala tindakan yang dilakukan oleh notaris dalam membuat akta autentik apakah sudah sesuai dengan peraturan perundang-undangan dan tidak memihak terhadap para penghadap.
2. Teori pertanggungjawaban hukum yang digunakan dalam penelitian ini adalah untuk menganalisis perumusan masalah kedua yaitu mengenai akibat hukum terhadap akta autentik apabila notaris tidak melaksanakan kewajibannya dalam bertindak tidak berpihak dalam pembuatan akta autentik. Dalam pembuatan akta autentik para notaris diharuskan bersikap adil bagi para penghadap sesuai dengan

¹³ Satjipto Raharjo. 1991. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, halaman 254.

¹⁴ *Ibid.* hal 253

¹⁵ Achmad Ali. 2002. *Menguak Tabir Hukum (suatu kajian filosofis dan sosiologi)*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 21.

tanggung jawab dan kewajibannya, apabila itu tidak dilaksanakan maka notaris akan menerima sanksi serta akibat sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

3. Teori perlindungan hukum digunakan dalam penelitian ini untuk menganalisis tentang sanksi yang dapat dijatuhkan terhadap notaris apabila isi akta autentik yang dibuatnya mengandung unsur keberpihakan kepada salah satu pihak (penghadap). Hal ini menjelaskan bahwa hukum harus memberikan perlindungan bagi para penghadap yang menerima ketidakadilan ataupun keberpihakan yang dibuat oleh para pejabat notaris, apabila itu terbukti maka pejabat notaris harus dikenakan sanksi sesuai peraturan perundang-undangan jabatan notaris.

Sejalan dengan hal tersebut, maka terdapat beberapa teori yang dipergunakan sebagai pisau analisis dalam tesis ini. Secara konseptual, teori yang dapat dijadikan acuan tentang kewajiban notaris untuk tidak bersikap independen (tidak berpihak) adalah teori hukum positif, teori pertanggungjawaban hukum dan teori perlindungan hukum.

Positivisme dalam Teori Hukum (*Legal Theory*) mengandung arti suatu metode mengamati bagaimana manusia membuat hukum. Positivisme juga mengandung arti studi mengenai hukum sebagaimana adanya (*as it is*) yang dibedakan dari hukum sebagaimana seharusnya ada (*law as it ought to be*). Teori Hukum positivis tidak menolak apa yang seharusnya (*the ought*) dalam kerangka moral sebagai subjek yang tidak layak diperhatikan atau tidak berhubungan dengan hukum. Namun kaum

positivis secara eksplisit menolak apa yang seharusnya (*the ought*) dalam pengertian yang sifatnya metafisik sebagai hasil langsung dari “metaphysical non-positive is.” Apa yang sekarang ada (*the is*) dari kaum positivis tercapai dengan eksistensi hukum manusia dan metode studinya adalah secara tegas tidak boleh keluar dari lingkup eksistensi. Kita juga menemukan apa yang seharusnya ada (*an Ought*) dalam lingkup ini tetapi ia bukan moral, apa yang seharusnya ada secara normative (*Normative Ought*), apa yang seharusnya ada menurut hukum berbeda dari kewajiban moral. Penganut aliran positivis menganggap hukum itu adalah serangkaian peraturan-peraturan yang dibuat oleh manusia dalam hal ini badan yang berwenang untuk itu, yang harus ditaati dan jika tidak ditaati akan dikenakan sanksi. Salah seorang penganut positivis, Austin, berpendapat bahwa hukum itu sendiri terdiri dari beberapa unsur, seperti, hukum dibuat oleh pihak yang secara politik berkuasa kepada yang dikuasai, hukum itu bersifat perintah, hukum itu menganut ide sanksi dan status hukum itu dengan adanya perintah pada umumnya harus ditaati.¹⁶

1. Pertama, jika ditentukan bahwa manusia itu superior dan ketaatan kepada superior itu menjadi kebiasaan dalam masyarakat.
2. Kedua, hukum itu bersifat perintah, yaitu keinginan atau kehendak yang berdasarkan rasionalitas sehingga rasionalitas yang lain akan mengikutinya.
3. Ketiga, ide sanksi timbul karena perintah itu tidak ditaati. Akhirnya, karena hukum itu mengandung perintah, maka ia secara umum harus

¹⁶ M. Solly Lubis. 1994. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*. Bandung: Mandar Maju, halaman 80.

ditaati.

Kerangka teori selanjutnya yang digunakan dalam penelitian ini adalah teori pertanggungjawaban yang dipelopori oleh Hans Kelsen. Pertanggungjawaban berasal dari kata tanggungjawab yang mengandung pengertian suatu keadaan dimana seseorang/kelompok wajib menanggung segala sesuatunya, jika ada sesuatu hal, yang dituntut dipersalahkan atau diperkarakan oleh pihak lain kepadanya.¹⁷ Konsep pertanggungjawaban hukum berhubungan dengan pertanggungjawaban secara hukum atas tindakan yang dilakukan oleh seorang atau kelompok yang bertentangan dengan undang-undang.

Menurut Hans Kelsen konsep yang berhubungan dengan kewajiban hukum adalah konsep tanggungjawab (pertanggungjawaban) hukum. Bahwa seseorang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia bertanggungjawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan dengan hukum yang berlaku.¹⁸ Seseorang bertanggungjawab atas perbuatannya sendiri, maksudnya adalah bahwa subjek hukum identik dengan subjek dan kewajiban hukum. Setiap orang termasuk pemerintah harus mempertanggungjawabkan setiap tindakannya, baik karena kesalahan atau tanpa kesalahan.

¹⁷ Donni Prayuda. 2009. *Teori Pertanggungjawaban*. Jakarta: Prenada Media, haaman 18.

¹⁸ Jimly Asshidiqqie dan M. Ali Safa'at. 2006. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Jakarta: Konstitusi Press, halaman 28.

Pertanggungjawaban hukum yang dimaksud adalah tanggung jawab hukum secara pidana, perdata maupun administrasi negara.¹⁹

Suatu konsep yang terkait dengan konsep kewajiban hukum adalah konsep tanggungjawab hukum (*liability*). Seseorang yang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan/berlawanan hukum. Sanksi dikenakan deliquet, karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut bertanggungjawab. Subyek *responsibility* dan subyek kewajiban hukum adalah sama. Dalam teori tradisional, ada dua jenis tanggung jawab: pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*) dan pertanggungjawab mutlak (*absolut responsibility*). Tanggungjawab mutlak yaitu suatu perbuatan menimbulkan akibat yang dianggap merugikan oleh pembuat undang-undang dan ada suatu hubungan antara perbuatan dengan akibatnya. Tiada hubungan antara keadaan jiwa si pelaku dengan akibat dari perbuatannya.²⁰

Tanggungjawab seseorang mencakup perbuatan individu-individu yang lain. Hubungan hukum yang sama, yaitu antara delik dan sanksi, dinyatakan dalam konsep kewajiban dan tanggungjawab. Namun kedua konsep tersebut menunjuk kepada dua hal yang berbeda dari hubungan sama. Dengan kata lain, norma hukum yang sama digambarkan sebagai

¹⁹ Munir Fuady. 2007. *Pertanggungjawaban Hukum Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Armiko, halaman 16.

²⁰ Gunawan Rasmanto. 2014. *Teori Pertanggungjawaban Hukum Menurut Hans Kelsen*. Jakarta: Prenada Media, halaman 28.

kewajiban (keharusan) maupun sebagai tanggungjawab (pertanggungjawaban). Norma hukum mengandung arti kewajiban dalam hubungan dengan orang yang berpotensi sebagai pelaku delik. Norma hukum ini mengandung arti suatu tanggungjawab bagi yang berpotensi menjadi objek. Karena itu dapat dibenarkan untuk membedakan antara kewajiban dan tanggungjawab dalam kasus-kasus dimana sanksi tidak, atau tidak hanya, ditujukan kepada pelaku delik, tetapi juga terhadap individu-individu lain yang mempunyai suatu hubungan yang ditentukan menurut hukum dengan pelaku delik.

Pelaku delik adalah individu yang perbuatannya, karena telah ditentukan tatanan/aturan hukum, merupakan kondisi pemberian sanksi ditujukan kepadanya atau terhadap individu lain yang mempunyai hubungan yang ditetapkan oleh hukum dengan pelaku delik. Subjek dari kewajiban hukum, yang diwajibkan menurut hukum adalah orang yang berkompeten untuk mematuhi atau tidak mematuhi norma hukum, yakni orang dalam perbuatannya di dalam kualitas deliknya merupakan kondisi pemberian sanksi. Tanggungjawab atas delik adalah orang, atau orang-orang yang kepadanya sanksi ditujukan, meskipun bukan perbuatannya, melainkan hubungannya yang ditentukan menurut hukum dengan pelaku delik, yang merupakan kondisi dari sanksi yang ditujukan kepada dia atau mereka.²¹

Biasanya, orang hanya bertanggungjawab terhadap perbuatannya

²¹ *Ibid.* halaman 50

sendiri, terhadap delik yang dilakukan sendiri tetapi kasus-kasus tertentu dimana seseorang menjadi bertanggungjawab terhadap perbuatan yang merupakan kewajiban dari orang lain, bertanggung jawab terhadap delik yang dilakukan oleh orang lain. Tanggung jawab dan kewajiban juga menunjuk kepada delik itu, tetapi kewajiban selalu menunjuk kepada delik dari pelaku itu sendiri, sedangkan tanggungjawab seseorang bisa menunjuk delik yang dilakukan orang lain.

Teori ketiga yang digunakan adalah teori perlindungan hukum. Perlindungan hukum menurut Philipus M. Hadjon adalah perlindungan yang diberikan oleh ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku kepada setiap warga negara agar setiap warga negara terlindungi hak-haknya dari perbuatan-perbuatan yang merugikan warga negara tersebut. Perlindungan hukum juga diberikan oleh para aparat penegak hukum dalam menegakan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga hak-hak dan kewajiban setiap warga negara terlindungi secara baik dan tidak merugikan hak dan kewajibannya. Perlindungan hukum yang dimaksud dalam penelitian ini adalah suatu perbuatan hal melindungi subjek-subjek hukum dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan pelaksanaannya dapat dipaksakan dengan suatu sanksi.²² Di negara Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila maka negara wajib memberikan perlindungan hukum terhadap seluruh warga masyarakat sesuai dengan Pancasila. Oleh karena itu

²² Philipus M. Hadjon. 2006. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu, halaman 84.

perlindungan hukum berdasarkan Pancasila berarti pengakuan dan perlindungan hukum akan harkat dan martabat manusia atas dasar nilai Ketuhanan Yang Maha Esa, Kemanusiaan, Persatuan, Permasyarakatan serta Keadilan Sosial. Nilai-nilai tersebut melahirkan pengakuan dan perlindungan hak asasi manusia dalam wadah kesatuan yang menjunjung tinggi semangat kekeluargaan dalam mencapai kesejahteraan bersama.²³

2. Konsepsi

Konsepsi diterjemahkan sebagai usaha membawa sesuatu dari abstrak menjadi suatu yang konkrit, yang disebut dengan *operasional defenition*.²⁴ Pentingnya definisi operasional adalah untuk menghindarkan perbedaan pengertian atau penafsiran mendua (*dubius*) dari suatu istilah yang dipakai. Oleh karena itu untuk menjawab permasalahan dalam penelitian ini harus didefinisikan beberapa konsep dasar, agar secara operasional diperoleh hasil penelitian yang sesuai dengan tujuan yang telah ditentukan, yaitu:

1. Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya.
2. Kewajiban adalah sesuatu yang harus dilakukan dengan penuh tanggung jawab berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan apabila tidak dilakukan akan dikenakan

²³ Donni Gusmawan. 2007. *Perlindungan Hukum di Negara Pancasila*. Yogyakarta: Liberty, halaman 38.

²⁴ Sutan Remy Sjahdeini. 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia, halaman 10.

sanksi yang tegas berdasarkan peraturan perundang-undangan tersebut.

3. Akta autentik adalah akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh notaris sesuai dengan format yang telah ditentukan di dalam UUJN No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UUJN No. 30 tahun 2004.
4. Kewajiban notaris adalah suatu kewajiban yang harus dipatuhi dan ditaati oleh notaris berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya sebagai pejabat umum.
5. Independen (tidak berpihak) adalah suatu sikap dari notaris dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya dalam pembuatan akta autentik yang harus bersikap tidak memihak salah satu pihak dalam memuat isi akta autentik sehingga mencerminkan keseimbangan hak dan kewajiban dari para penghadap di dalam akta autentik notaris tersebut.
6. Indikator independen adalah bahwa notaris dalam membuat akta autentik harus menjaga keseimbangan hak dan kewajiban para penghadap, sehingga akta autentik tersebut mencerminkan suatu keadilan dan keseimbangan dalam pelaksanaan hak dan kewajiban para penghadap.
7. Kasus yang dijadikan indikator keberhikakan notaris dalam pembuatan akta autentik adalah Putusan Mahkamah Agung No. 1099 K/PID/2010 dalam perkara Notaris San Smith, Putusan Pengadilan

Negeri Denpasar No. 82/PDT.G/2013/PN.DPS dalam perkara Notaris Eddy Nyoman Winarta.

8. Para penghadap adalah para pihak yang berkepentingan dalam pembuatan akta autentik mengenai suatu perbuatan hukum tertentu yang harus datang atau menghadap ke Kantor Notaris.

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedangkan penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia. Dengan demikian metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.²⁵

Jenis penelitian ini adalah penelitian yuridis normatif atau penelitian hukum normatif, dimana pendekatan terhadap permasalahan dilakukan dengan mengkaji ketentuan perundang-undangan yang berlaku mengenai peraturan perundangan-undangan tentang kewajiban notaris untuk bersikap independen (tidak berpihak) terhadap para penghadap dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 tentang jabatan notaris, sehingga akta autentik yang dibuat oleh notaris tersebut mencerminkan hak dan kewajiban para penghadap yang seimbang dalam suatu perbuatan hukum tertentu.

²⁵ Sutrisno Hadi. 2000. *Metodologi Riset*. Yogyakarta: ANDI, halaman 4.

2. Sifat Penelitian

Sifat penelitian ini adalah deskriptif analitis, maksudnya adalah dari penelitian ini diharapkan diperoleh gambaran secara rinci dan sistematis tentang permasalahan yang akan diteliti. Analisis dilakukan berdasarkan gambaran, fakta yang diperoleh dan akan dilakukan secara cermat bagaimana menjawab permasalahan dalam menyimpulkan suatu solusi sebagai jawaban dari permasalahan tersebut.

3. Sumber Data

Data penelitian ini diperoleh dengan mengumpulkan bahan-bahan sekunder yang dikumpulkan melalui studi dokumen dan kepustakaan yang terdiri dari:

a. Bahan Hukum Primer

Sebagai landasan utama yang dipakai dalam rangka penelitian ini diantaranya adalah Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer, seperti misalnya buku-buku, atikel, jurnal, karya-karya ilmiah lainnya yang membahas tentang kewajiban notaris dalam bersikap independen (tidak berpihak) kepada para penghadap dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik sebagai pejabat umum, sehingga mencerminkan hak dan kewajiban yang seimbang diantara para penghadap dalam melaksanakan perbuatan hukum tertentu sebagaimana dimaksud dalam akta autentik notaris tersebut.

c. Bahan Hukum Tertier

Bahan yang memberikan petunjuk dan penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder yang berupa kamus umum, kamus hukum, majalah, surat kabar dan jurnal-jurnal hukum, laporan ilmiah yang berkaitan dengan kewajiban notaris dalam bersikap independen (tidak berpihak) kepada para penghadap dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik sebagai pejabat umum, sehingga mencerminkan hak dan kewajiban yang seimbang diantara para penghadap dalam melaksanakan perbuatan hukum tertentu sebagaimana dimaksud dalam akta autentik notaris tersebut.

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik dan pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan menggunakan metode penelitian kepustakaan (*Library Research*). Metode penelitian kepustakaan dilakukan dengan cara mengumpulkan buku-buku, karya-karya tulis ilmiah, jurnal-jurnal sebagai bahan dalam mengkaji kewajiban notaris dalam bersikap independen (tidak berpihak) kepada para penghadap dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik sebagai pejabat umum, sehingga mencerminkan hak dan kewajiban yang seimbang diantara para penghadap dalam melaksanakan perbuatan hukum tertentu sebagaimana dimaksud dalam akta autentik notaris tersebut.

5. Alat Pengumpulan Data

Alat pengumpulan data yang digunakan yaitu studi dokumen untuk memperoleh data sekunder, dengan membaca, mempelajari, meneliti,

mengidentifikasi, dan menganalisa data primer yakni peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang masalah kewajiban notaris dalam bersikap independen (tidak berpihak) kepada para penghadap dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik sebagai pejabat umum, sehingga mencerminkan hak dan kewajiban yang seimbang diantara para penghadap dalam melaksanakan perbuatan hukum tertentu sebagaimana dimaksud dalam akta autentik notaris tersebut yang akan dibahas lebih lanjut dalam penelitian ini sebagai data primer yang didukung dengan data sekunder berupa buku, artikel, dan karya ilmiah yang berkaitan dengan kewajiban notaris dalam bersikap independen (tidak berpihak) kepada para penghadap dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik sebagai pejabat umum, sehingga mencerminkan hak dan kewajiban yang seimbang diantara para penghadap dalam melaksanakan perbuatan hukum tertentu sebagaimana dimaksud dalam akta autentik notaris tersebut.²⁶

6. Analisis Data

Analisis data merupakan suatu proses mengorganisasikan dan menggunakan data dalam pola, kategori dan sataun uraian dasar sehingga dapat ditemukan tema dan dapat dirumuskan suatu hipotesa kerja seperti yang disarankan oleh data.²⁷ Di dalam penelitian hukum normatif, maka maksud pada hakekatnya berarti kegiatan untuk

²⁶ Jhonny Ibrahim. 2005. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Banyu Media, halaman 28.

²⁷ Bambang Sunggono. 2002. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 106.

mengadakan sistematisasi terhadap bahan-bahan hukum tertulis, sistematisasi yang berarti membuat klasifikasi terhadap bahan hukum tertulis tersebut untuk memudahkan pekerjaan analisis dan konstruksi.²⁸ Sebelum dilakukan analisis, terlebih dahulu dilakukan pemeriksaan dan evaluasi terhadap semua data yang dikumpulkan baik melalui studi dokumen. Setelah itu keseluruhan data tersebut akan dianalisis dan disistematisasikan secara kualitatif yang artinya menjelaskan semua kenyataan yang terungkap dari data sehingga menghasilkan klasifikasi yang selaras dengan permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini, dengan tujuan untuk memperoleh jawaban terhadap permasalahan yang dibahas dalam penelitian ini yaitu perlindungan hukum terhadap kewajiban notaris dalam bersikap independen (tidak berpihak) kepada para penghadap dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik sebagai pejabat umum, sehingga mencerminkan hak dan kewajiban yang seimbang diantara para penghadap dalam melaksanakan perbuatan hukum tertentu sebagaimana dimaksud dalam akta autentik notaris tersebut.

²⁸ Soerjono Soekanto. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press, halaman 25.

BAB II

KRITERIA HUKUM BERTINDAK TIDAK MEMIHAK BAGI NOTARIS DALAM RANGKA MELAKSANAKAN TUGAS DAN KEWAJIBANNYA MEMBUAT AKTA AUTENTIK BERDASARKAN UUJN NO. 2 TAHUN 2014 DAN KODE ETIK NOTARIS

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris Sebagai Pejabat Umum

Notaris merupakan salah satu pejabat umum yang fungsinya banyak dibutuhkan oleh masyarakat pada umumnya, dan kalangan pengusaha pada khususnya di masa sekarang ini, karena kewenangannya dalam membuat akta autentik hampir di semua pernuatan hukum di masyarakat, yang dapat dijadikan sebagai alat bukti yang sempurna bagi para pihak, termasuk pihak ketiga yang terkait dengan perbuatan hukum para pihak tersebut, bila terjadi sengketa dikemudian hari.²⁹

Pada masa sekarang ini, semua perbuatan hukum harus dinyatakan dalam bentuk tertulis, dan yang lebih baik lagi dibuat dalam bentuk akta autentik notaris, sehingga dapat dijadikan pegangan bagi para pihak yang membuatnya dan memiliki legalitas sebagai suatu perbuatan hukum yang sah dan mengikat. Karena itulah, kedudukan notaris sebagai pejabat umum menjadi sangat dibutuhkan pada masa sekarang ini, karena melalui akta-aktanya memberikan suatu kepastian hukum bagi para pihak yang melakukan perbuatan hukum tersebut.³⁰

²⁹ R. Soegondo Notodisoerjo. 1982. *Hukum Notaris di Indonesia : Suatu Penjelasan*. Jakarta: Rajawali, halaman 23.

³⁰ Rosnantiti Prayitno. 2008. *Sejarah Lembaga Kenotariatan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press, halaman 20.

Seperti pejabat umum yang lain, notaris juga memiliki kewenangan tersendiri yang tidak dimiliki oleh pejabat umum/negara yang lainnya. Selain kewenangannya, para notaris juga memiliki kewajiban dan larangan yang wajib mereka patuhi dalam pelaksanaan tugas jabatannya. Dengan berdasar pada UUJN, para notaris di Indonesia dalam melaksanakan tugasnya, memiliki kewenangan, kewajiban dan larangan yang diatur dalam UUJN tersebut, yang tidak boleh dilakukan dalam pelaksanaan tugas jabatannya.

Dalam hal pelaksanaan kewenangan, jika pejabat yang melakukan suatu tindakan diluar kewenangannya, atau melebihi kewenangannya, maka perbuatannya itu akan dianggap sebagai perbuatan melawan hukum. Demikian pula dengan notaris, para notaris wajib untuk mematuhi dan mentaati batas-batas kewenangannya. Selain wewenang yang notaris miliki, notaris juga memiliki kewajiban yang harus mereka penuhi dalam pelaksanaan tugas jabatannya serta larangan yang tidak boleh dilakukan yang apabila kewajiban dan larangan tersebut dilanggar, maka notaris yang bersangkutan akan memperoleh sanksi sesuai dengan ketentuan yang telah diatur dalam UUJN.³¹

Kewenangan notaris menurut UUJN dapat dikelompokkan menjadi tiga bagian kewenangan yaitu:

1. Kewenangan Umum Notaris.
2. Kewenangan Khusus Notaris.

³¹ Habib Adjie. 2012. *Undang - Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, halaman 38.

3. Kewenangan notaris yang akan ditentukan kemudian.

ad1. Kewenangan Umum Notaris

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan notaris yaitu membuat akta secara umum. Hal ini dapat disebut sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang. 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. Mengenai kepentingan subjek hukumnya yaitu harus jelas untuk kepentingan siapa suatu akta itu dibuat. Namun, ada juga beberapa akta autentik yang merupakan wewenang notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain, yaitu:

- a. Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 281 BW),
- b. Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 BW),
- c. Akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405, 1406 BW),
- d. Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 WvK),
- e. Surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan (Pasal 15 ayat [1] UU No.4 Tahun 1996),
- f. Membuat akta risalah lelang.

Berdasarkan wewenang yang ada pada notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN dan kekuatan pembuktian dari akta notaris, maka ada 2 hal yang dapat diketahui yaitu:

1. Notaris dalam tugas jabatannya memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta autentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.
2. Akta notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti yang lainnya. Jika misalnya ada pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka pihak yang menyatakan tidak benar inilah yang wajib membuktikan pernyataannya sesuai dengan hukum yang berlaku³²

Ad.2. Kewenangan Khusus Notaris

Kewenangan notaris ini dapat dilihat dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN yang mengatur mengenai kewenangan khusus notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya di dalam suatu buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam suatu buku khusus;

³² Muhammad Ruslan. 2010. *Selayang Pandang Pelaksanaan Akta Perikatan Jual Beli Atas Tanah dan Bangunan yang Dibuat Dihadapan Notaris*. Jakarta: Media Ilmu, halaman 7.

- c. Membuat salinan (copy) asli dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan 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, atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

Ad.3 Kewenangan Notaris Yang Akan Ditentukan Kemudian

Pada pasal 15 ayat (3) UUJN menyatakan bahwa dengan kewenangan yang akan ditentukan kemudian adalah wewenang yang berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*). Wewenang notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Batasan mengenai apa yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan ini dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 2 UU no. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa:

Yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan dalam undang-undang ini ialah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh Dewan Perwakilan Rakyat Bersama Pemerintah baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, serta semua

keputusan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di tingkat pusat maupun tingkat daerah, yang juga mengikat secara umum.³³

Pada dasarnya notaris adalah pejabat yang harus memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang memerlukan bukti autentik. Dalam memberikan pelayanan notaris memiliki kewajiban yang telah diatur dalam Pasal 16 Undang–Undang Nomor 2 Tahun 2014 yaitu sebagai berikut:

- (1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:
 - a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum
 - b. memuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris
 - c. meletakkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta
 - d. mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta
 - e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya
 - f. 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
 - g. menjilid akta yang dibuat dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) 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
 - h. membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimaya surat berharga
 - i. membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan.
 - j. mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat kepusat daftar wasiat padakementrian yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
 - k. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan.
 - l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.

³³ Habib Adjie. 2009. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: Mandar Maju, halaman 37.

- m. membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat dibawah tangan, dan ditanda tangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris
 - n. menerima calon magang Notaris.
- (2). Kewajiban menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) Huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan Akta in originali.
 - (3). Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi :
 - a. akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun
 - b. akta penawaran pembayaran tunai
 - c. akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga
 - d. akta kuasa
 - e. akta keterangan kepemilikan
 - f. akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan
 - (4). Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata "BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA".
 - (5). Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.
 - (6). Bentuk dan ukuran cap sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan peraturan menteri.
 - (7). Pembacaan akta sebagaimana dimaksud ayat (1) huruf m 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.
 - (8). Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup akta.
 - (9). Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.
 - (10). Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.
 - (11). Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa :

- a. peringatan tertulis
 - b. pemberhentian sementara
 - c. pemberhentian dengan hormat,
 - d. pemberhentian dengan tidak hormat
- (12).Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.
- (13).Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat ayat (1) huruf n dapat dikenai sanksi berupa peringatan tertulis.

Dalam keadaan tertentu, notaris dapat menolak untuk memberikan pelayanan dengan alasan-alasan tertentu (Pasal 16 ayat [1] huruf d UUJN). Dalam penjelasan pasal ini, ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan “alasan untuk menolaknya” adalah alasan yang mengakibatkan notaris tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, salah satu pihak tidak mempunyai kemampuan bertindak untuk melakukan perbuatan, atau hal lain yang tidak dibolehkan oleh undang-undang.

1. yang menghadap berbicara dengan bahasa yang tidak jelas, sehingga notaris tidak mengerti apa yang sebenarnya dikehendaki oleh mereka.³⁴

Dengan demikian, jika memang notaris ingin menolak untuk memberikan jasanya kepada pihak yang membutuhkannya, maka penolakan tersebut harus merupakan penolakan dalam arti hukum, dalam artian ada alasan atau argumentasi hukum yang jelas dan tegas sehingga pihak yang bersangkutan dapat memahaminya.

³⁴ Rosnantiti Prayitno. 2008. *Sejarah Lembaga Kenotariatan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press, halaman 20.

Menurut ketentuan Pasal 16 ayat (7) UUJN, pembacaan akta tidak wajib dilakukan jika dikehendaki oleh penghadap agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui dan/atau memahami isi akta tersebut, dengan ketentuan hal tersebut dicantumkan pada akhir akta. Sebaliknya, jika penghadap tidak berkehendak seperti itu, maka notaris wajib untuk membacakannya, yang kemudian ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi dan notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 44 ayat (1) UUJN dan apabila Pasal 44 UUJN ini dilanggar oleh notaris, maka akan dikenakan sanksi sebagaimana yang tersebut dalam UUJN.

Selain kewajiban untuk melakukan hal-hal yang telah diatur dalam UU, notaris masih memiliki suatu kewajiban lain. Hal ini berhubungan dengan sumpah/janji notaris yang berisi bahwa notaris akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan notaris. Secara umum, notaris wajib merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pembuatan akta notaris, kecuali diperintahkan oleh undang-undang bahwa notaris tidak wajib merahasiakan dan memberikan keterangan yang diperlukan yang berkaitan dengan akta tersebut. Dengan demikian, hanya undang-undang saja yang dapat memerintahkan notaris untuk membuka rahasia isi akta dan keterangan/ Pernyataan yang diketahui oleh notaris yang berkaitan dengan pembuatan akta yang dimaksud.

Hal ini dikenal dengan “kewajiban ingkar” notaris. Instrumen untuk ingkar bagi notaris ditegaskan sebagai salah satu kewajiban notaris yang disebut dalam Pasal 16 ayat (1) huruf f UUJN, sehingga kewajiban ingkar untuk notaris melekat pada tugas jabatan notaris. Kewajiban ingkar ini mutlak harus dilakukan dan dijalankan oleh notaris, kecuali ada undang-undang yang memerintahkan untuk menggugurkan kewajiban ingkar tersebut. Kewajiban untuk ingkar ini dapat dilakukan dengan batasan sepanjang notaris diperiksa oleh instansi mana saja yang berupaya untuk meminta pernyataan atau keterangan dari notaris yang berkaitan dengan akta yang telah atau pernah dibuat oleh atau di hadapan notaris yang bersangkutan.³⁵

Notaris dalam jabatannya sebagai saksi atau tersangka, tergugat, ataupun dalam pemeriksaan oleh Majelis Pengawas Notaris membuka rahasia dan memberikan keterangan/ pernyataan yang seharusnya wajib dirahasiakan, sedangkan undang-undang tidak memerintahkannya, maka atas pengaduan pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut notaris yang bersangkutan. Dalam hal ini, dapat dikenakan Pasal 322 ayat (1) dan (2) KUHP, yaitu membongkar rahasia, yang padahal sebenarnya notaris wajib menyimpannya. Bahkan sehubungan dengan perkara perdata, yaitu apabila notaris berada dalam kedudukannya sebagai saksi, maka notaris dapat meminta untuk dibebaskan dari kewajibannya untuk

³⁵ Habib Adjie. 2009. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: Mandar Maju, halaman 37.

memberikan kesaksian, karena jabatannya menurut undang-undang diwajibkan untuk merahasiakannya

Notaris Sebagai pejabat umum memiliki batasan-batasan yang harus diperhatikan oleh Notaris. Dalam melaksanakan tugas dan jabatannya sebagaimana diatur dalam Pasal 17 UUJN menyatakan bahwa Notaris dilarang:

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya
- b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah
- c. merangkap jabatan sebagai pejabat 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 dan/ atau Pejabat Lelang Kelas II diluar tempat kedudukan Notaris
- h. menjadi Notaris pengganti
- i. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, dan kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Larangan notaris merupakan suatu tindakan yang dilarang untuk dilakukan oleh notaris. Jika larangan ini dilanggar oleh notaris, maka

kepada notaris yang melanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana yang tersebut dalam UUJN.³⁶

B. Hak dan Kewajiban Notaris Sebagai Pejabat Umum Berdasarkan UUJN

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.³⁷

Akta otentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat. Dalam berbagai hubungan bisnis, kegiatan di bidang perbankan, pertanahan, kegiatan sosial, dan lain-lain, kebutuhan akan pembuktian tertulis berupa akta otentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum dalam berbagai hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional,

³⁶ Soegondo R. Notodisorjo. 1993. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 9.

³⁷ Jusuf Patrick. 2009. *Hak-Hak Istimewa Notaris Dalam UU Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004*. Jakarta: Mitra Ilmu, halaman 41.

maupun global. Melalui akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Walaupun sengketa tersebut tidak dapat dihindari, dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.³⁸

Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Namun, Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya sehingga menjadi jelas isi akta notaris, serta memberikan akses terhadap informasi, termasuk akses terhadap peraturan perundang-undangan yang terkait bagi para pihak penandatanganan akta. Dengan demikian, para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi akta notaris yang akan ditandatanganinya.³⁹

Berdasarkan uraian di atas, maka notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta otentik tertentu tidak ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan

³⁸ Rusdianto Salim. 2010. *Dasar Hukum Kewenangan Notaris dalam UUJN No. 30 Tahun 2014 dan KUH Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 16.

³⁹ Juanto Haryadi. 2016. *Majelis Pengawas Notaris, Tugas, Kewajiban dan Kewenangannya berdasarkan UUJN No. 30 Tahun 2004*. Jakarta: Bina Ilmu, halaman 57.

perlindungan hukum. Selain autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.⁴⁰

Menurut pengertian Pasal 1 UUJN disebutkan definisi Notaris, yaitu: “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana maksud dalam undang-undang ini.” Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dari negara, khususnya di bidang hukum perdata.

Sebagai pejabat umum Notaris adalah:

1. Berjiwa pancasila;
2. Taat kepada hukum, sumpah jabatan, kode etik notaris;
3. Berbahasa Indonesia yang baik;

Sebagai profesional notaris:

1. Memiliki perilaku notaris;
2. Ikut serta pembangunan nasional di bidang hukum;
3. Menjunjung tinggi kehormatan dan martabat.

Notaris menertibkan diri sesuai dengan fungsi, kewenangan dan kewajiban sebagaimana ditentukan di dalam undang-undang jabatan notaris. Notaris sebagai pejabat umum merupakan sebuah profesi hukum

⁴⁰ Haryanto Nasution. 2011. *Tanggung Jawab Perdata Notaris Berdasarkan UUJN No. 30 Tahun 2004 Jo UUJN No. 2 Tahun 2014*. Jakarta: Pustaka Ilmu, halaman 19.

yang memiliki posisi sangat strategis dalam pembangunan bangsa Indonesia. Oleh karena itu, untuk dapat diangkat menjadi notaris maka harus memenuhi persyaratan tertentu. Hal ini sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 3 UUJN menyebutkan bahwa syarat untuk dapat diangkat menjadi notaris adalah:

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

Sejalan dengan ketentuan Pasal 3 UUJN tersebut diatas, maka notaris sebagai pejabat umum dan sebagai organisasi profesi dalam menjalankan tugasnya wajib mengangkat sumpah. Sumpah merupakan persyaratan formal yang harus dijalani sebelum memulai menjalankan tugasnya. Dalam pasal 4 ayat (1) dan (2) UUJN dinyatakan bahwa:

“Sebelum menjalankan jabatannya, notaris wajib mengucapkan sumpah/janji menurut agamanya di hadapan menteri atau pejabat yang

ditunjuk. Sumpah janji berbunyi sebagai berikut: “Saya bersumpah/berjanji:

- Bahwa saya akan patuh dan setia kepada Negara Republik Indonesia, Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia sesuai peraturan perundang-undangan lainnya.
- Bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak.
- Bahwa saya akan menjaga sikap, tingkah laku saya, dan akan menjalankan kewajiban saya sesuai dengan kode etik profesi, kehormatan, martabat, dan tanggung jawab saya sebagai Notaris.
- Bahwa saya akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pelaksanaan jabatan saya.
- Bahwa saya untuk dapat diangkat dalam jabatan ini, baik secara langsung maupun tidak langsung, dengan nama atau dalih apapun, tidak pernah dan tidak akan memberikan atau menjanjikan sesuatu kepada siapa pun.”

Berkaitan dengan ketentuan dalam Pasal 4 UUJN di atas, maka pengucapan sumpah/janji ini merupakan hal yang sangat prinsipil bagi notaris, sebab jika tidak sempat mengangkat sumpah/janji setelah diangkat dalam jangka waktu dua bulan, pengangkatannya sebagai Notaris dapat dibatalkan oleh Menteri (Pasal 5 dan Pasal 6 UUJN). Dengan demikian dalam jangka waktu 30 hari setelah disumpah/janji sebagai Notaris wajib menjalankan tugasnya.⁴¹

Hal ini sesuai ketentuan dalam pasal 7 UUJN yang menyatakan bahwa dalam jangka waktu 30 hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah/janji jabatan notaris, yang bersangkutan wajib:

- a) Menjalankan jabatannya dengan nyata;
- b) Menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah;

⁴¹ Usanto Rahadi. 2015. *Kekuatan Hukum Akta Autentik Notaris*. Jakarta: Elexmedia Komputindo, halaman 26.

- c) Menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, dan paraf, serta teraan cap/stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang agrarian/pertanahan, Organisasi Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Pengawas Daerah, serta Bupati atau Walikota di tempat Notaris diangkat.

Sehubungan dengan ketentuan dalam pasal 7 UUJN di atas, maka Notaris sebagai pejabat umum atau organisasi profesi dalam menjalankan tugasnya dapat berhenti atau diberhentikan karena alasan-alasan tertentu.

Dalam Pasal 8 ayat (1) UUJN dinyatakan bahwa Notaris berhenti atau diberhentikan dari jabatannya dengan hormat karena:

- a) Meninggal dunia;
- b) Telah berumur 65 tahun;
- c) Permintaan sendiri;
- d) Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus-menerus lebih dari 3 tahun, atau
- e) Merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g UUJN.

Sementara itu, dalam kaitannya dengan ketentuan Pasal 8 ayat (1) UUJN di atas, maka Notaris dapat diberhentikan sementara dari jabatannya karena:

- a) Dalam proses pailit atau penundaan kewajiban pembayaran utang;
- b) Berada di bawah pengampunan;

- c) Melakukan perbuatan tercela; dan
- d) Melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 7 dan Pasal 8 UUJN di atas, maka Notaris dapat diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh menteri atas usul Majelis Pengawas Pusat apabila:

- a) Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap;
- b) Berada di bawah pengampuan secara terus menerus lebih dari tiga tahun;
- c) Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan dan martabat Notaris; atau
- d) Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan.

Kewenangan seorang notaris adalah sebagai berikut:⁴²

1. Membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan, untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

⁴² Armanto Sudarsono. 2009. *Notaris Dan Tanggung Jawab Dalam Pembuatan Akta Autentik*. Jakarta: Rineka Cipta, halaman 15.

2. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal pembuatan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus (legalisasi). Legalisasi adalah tindakan mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan yang dibuat sendiri oleh orang perseorangan atau oleh para pihak diatas kertas yang bermaterai cukup yang di tanda tangani di hadapan notaris dan didaftarkan dalam buku khusus yang disediakan oleh notaris.
3. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus (*waarmerking*).
4. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
5. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya (legalisir).
6. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
7. Membuat akta yang berhubungan dengan pertanahan.
8. Membuat akta risalah lelang.
9. Membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah di tanda tangan, 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).

Kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 ayat (1) sampai dengan ayat (3), yang dapat dibagi menjadi:

1. Kewenangan Umum Notaris

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris yaitu membuat akta secara umum. Hal ini dapat disebut sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh Undang-undang. Menyangkut akta yang harus dibuat adalah akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum untuk dibuat atau dikehendaki oleh yang bersangkutan. Mengenai kepentingan subjek hukumnya yaitu harus jelas untuk kepentingan siapa suatu akta itu dibuat. Namun, ada juga beberapa akta otentik yang merupakan wewenang Notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain, yaitu:

- a. Akta pengakuan anak luar kawin (Pasal 281 KUH Perdata),
- b. Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 KUH Perdata),
- c. Akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405, 1406 KUH Perdata),
- d. Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 KUHD),
- e. Surat kuasa membebaskan Hak Tanggungan (Pasal 15 ayat [1] UU No.4 Tahun 1996),
- f. Membuat akta risalah lelang.

Berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 UUJN dan kekuatan pembuktian dari akta Notaris, maka ada 2 hal yang dapat kita pahami, yaitu :

- a. Notaris dalam tugas jabatannya memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik, dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.
- b. Akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan atau ditambah dengan alat bukti yang lainnya. Jika misalnya ada pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak benar, maka pihak yang menyatakan tidak benar inilah yang wajib membuktikan pernyataannya sesuai dengan hukum yang berlaku

2. Kewenangan Khusus Notaris

Kewenangan Notaris ini dapat dilihat dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN yang mengatur mengenai kewenangan khusus Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya di dalam suatu buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya dalam suatu buku khusus

- c. Membuat salinan (*copy*) asli dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan 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, atau
- g. Membuat akta risalah lelang.⁴³

3. Kewenangan Notaris Yang Akan Ditentukan Kemudian

Pasal 15 ayat (3) UUJN maksudnya adalah dengan kewenangan yang akan ditentukan kemudian adalah wewenang yang berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*). Wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian, merupakan wewenang yang akan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Batasan mengenai apa yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan ini dapat dilihat dalam Pasal 1 angka 2 UU No. 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara bahwa yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan dalam undang-undang ini ialah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh Badan Perwakilan Rakyat Bersama Pemerintah baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, serta semua keputusan badan atau pejabat tata

⁴³ Riswanto Achmad. 2015. *Notaris sebagai Pejabat Umum*. Jakarta: Rineka Cipta, halaman 69.

usaha negara, baik di tingkat pusat maupun tingkat daerah, yang juga mengikat secara umum.⁴⁴

Berdasarkan uraian di atas, bahwa kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian tersebut adalah peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh lembaga negara (Pemerintah bersama-sama Dewan Perwakilan Rakyat) atau Pejabat Negara yang berwenang dan mengikat secara umum. Dengan batasan seperti ini, maka peraturan perundang-undangan yang dimaksud harus dalam bentuk Undang-undang dan bukan di bawah Undang-undang.⁴⁵

Kewajiban notaris menurut Pasal 16 UUJN kewajiban seorang notaris adalah sebagai berikut:

1. Bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
2. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol notaris, dan notaris menjamin kebenarannya; Notaris tidak wajib menyimpan minuta akta apabila akta dibuat dalam bentuk akta original.
3. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta dan kutipan akta berdasarkan minuta akta;
4. Wajib memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam UUJN, kecuali ada alasan untuk menolaknya.

⁴⁴ Endang Widiastuti. 2008. *Notaris dan Kode Etik Profesi*. Jakarta: Sumber Ilmu, halaman 79.

⁴⁵ Habib Adjie. 2012. *Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, halaman 38.

5. Yang dimaksud dengan alasan menolaknya adalah alasan:
 - a. Yang membuat notaris berpihak,
 - b. Yang membuat notaris mendapat keuntungan dari isi akta;
 - c. Notaris memiliki hubungan darah dengan para pihak;
 - d. Akta yang dimintakan para pihak melanggar asusila atau moral.
6. Merahasiakan segala suatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah\jabatan.
7. Kewajiban merahasiakan yaitu merahasiakan segala suatu yang berhubungan dengan akta dan surat-surat lainnya adalah untuk melindungi kepentingan semua pihak yang terkait.
8. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 bulan menjadi 1 buku/bundel yang memuat tidak lebih dari 50 akta, dan jika jumlahnya lebih maka dapat dijilid dalam buku lainnya, mencatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku. Hal ini dimaksudkan bahwa dokumen-dokumen resmi bersifat otentik tersebut memerlukan pengamanan baik terhadap aktanya sendiri maupun terhadap isinya untuk mencegah penyalahgunaan secara tidak bertanggung jawab.
9. Membuat daftar dan akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
10. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut uraian waktu pembuatan akta setiap bulan dan mengirimkan daftar akta yang

dimaksud atau daftar akta nihil ke Daftar Pusat Wasiat Departemen Hukum Dan HAM paling lambat tanggal 5 tiap bulannya dan melaporkan ke majelis pengawas daerah selambat-lambatnya tanggal 15 tiap bulannya;

11. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
12. Mempunyai cap/stempel yang memuat lambang negara republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
13. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri minimal 2 orang saksi dan ditanda tangani pada saat itu juga oleh para penghadap, notaris dan para saksi;
14. Menerima magang calon notaris;

Sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN khusus mengatur akta minuta, maka akta minuta tersebut dapat dibatalkan, karena notaris membuat akta originali. Adapun akta originali tersebut adalah akta:

- a) Pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiunan;
- 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.

Notaris dalam menjalankan tugas dan fungsinya harus mempunyai wilayah kerja sebagai tempat kedudukan. Tempat kedudukan notaris ini terbatas pada wilayah kabupaten/kota. Hal ini sesuai dengan ketentuan yang termuat dalam Pasal 18 sampai dengan Pasal 22 UUJN, yaitu:⁴⁶

Pasal 18:

- (1) Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota.
- (2) Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya.

Pasal 19 UUJN

- (1) Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya.
- (2) Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatan di luar tempat kedudukannya.

Pasal 20 UUJN

- (1) Notaris dapat menjalankan jabatannya dalam bentuk perserikatan perdata dengan tetap memperhatikan kemandirian dan ketidakberpihakan dalam menjalankan jabatannya.
- (2) Bentuk perserikatan perdata sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur oleh para Notaris berdasarkan ketentuan peraturan perundang-undangan.

⁴⁶ Himawan Subagio. 2015. *Analisis Yuridis Terhadap Perlindungan Hukum Notaris dalam UUJN No. 2 tahun 2014 perubahan atas UUJN No. 30 Tahun 2004 dalam Perkara Pidana*. Jakarta: Rajawali, halaman 36.

- (3) Ketentuan lebih lanjut mengenai persyaratan dalam menjalankan jabatan Notaris sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diatur dalam Peraturan Menteri.

Dalam kaitannya dengan tempat kedudukan Notaris di atas, maka keberadaan notaris harus disesuaikan pula dengan kondisi wilayah yang ada di tempat kedudukannya. Oleh karena itu, untuk mencukupi jumlah notaris di suatu tempat, maka tetap mengacu pada misalnya jumlah penduduk yang ada di wilayah kabupaten/kota tersebut. Hal ini sesuai ketentuan yang diatur dalam UUJN dinyatakan bahwa:⁴⁷

Pasal 21 UUJN menyebutkan bahwa, “Menteri berwenang menentukan Formasi Jabatan Notaris pada daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 18 ayat (1) UUJN dengan mempertimbangkan usul dari Organisasi Notaris”.

Pasal 22 UUJN menyebutkan bahwa,

- (1) Formasi Jabatan Notaris ditetapkan berdasarkan:
 - a. kegiatan dunia usaha;
 - b. jumlah penduduk; dan/atau
 - c. rata-rata jumlah akta yang dibuat oleh dan/atau di hadapan Notaris setiap bulan.
- (2) Ketentuan lebih lanjut mengenai Formasi Jabatan Notaris sebagaimana dimaksud pada Pasal 22 ayat (1) diatur dalam Peraturan Menteri.

⁴⁷ Hermawan Suryadi. 2015. *Kewenangan dan Kewajiban Notaris sebagai Pejabat Umum di Tinjau dari UUJN*. Jakarta: Rineka Cipta, halaman 75.

Berkaitan dengan ketentuan dalam Pasal 22 UUJN di atas, maka untuk mencari suasana yang lebih baik, UUJN ini memberikan kesempatan kepada Notaris untuk pindah tempat wilayah kerja.⁴⁸

Pemindahan wilayah kerja notaris dapat dilaksanakan sesuai ketentuan UUJN yang antara lain diatur dalam Pasal 23 yaitu:

- (1) Notaris dapat mengajukan permohonan pindah wilayah jabatan Notaris secara tertulis kepada Menteri.
- (2) Syarat pindah wilayah jabatan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah setelah 3 (tiga) tahun berturut-turut melaksanakan tugas jabatan pada daerah kabupaten atau kota tertentu tempat kedudukan Notaris.
- (3) Permohonan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) diajukan setelah mendapat rekomendasi dari Organisasi Notaris.
- (4) Waktu sebagaimana dimaksud pada ayat (2) tidak termasuk cuti yang telah dijalankan oleh Notaris yang bersangkutan.
- (5) Ketentuan lebih lanjut mengenai tata cara permohonan pindah wilayah jabatan Notaris diatur dalam Peraturan Menteri.

Pasal 24 menyebutkan bahwa, Dalam keadaan tertentu atas permohonan Notaris yang bersangkutan, Menteri dapat memindahkan seorang Notaris dari satu wilayah jabatan ke wilayah jabatan lain.

Notaris merupakan suatu pekerjaan yang memiliki keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang berat untuk

⁴⁸ *Ibid.* halaman 75.

melayani kepentingan umum dan inti tugas notaris adalah mengatur secara tertulis dan autentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa Notaris. Notaris perlu memperhatikan apa yang disebut sebagai perilaku profesi yang memiliki unsur-unsur sebagai berikut:⁴⁹

1. Mempunyai integritas moral yang mantap
2. Harus jujur terhadap klien maupun diri sendiri (kejujuran intelektual)
3. Sadar akan batas-batas kewenangannya
4. Tidak semata-mata berdasarkan uang.

Ada empat pokok yang harus diperhatikan para Notaris adalah sebagai berikut:

1. Dalam menjalankan tugas profesinya, seorang notaris harus mempunyai integritas moral yang mantap. Dalam hal ini, segala pertimbangan moral harus melandasi pelaksanaan tugas profesinya. Walaupun akan memperoleh imbalan jasa yang tinggi, namun sesuatu yang bertentangan dengan moral yang baik harus dihindarkan.
2. Seorang Notaris harus jujur, tidak hanya pada kliennya, juga pada dirinya sendiri. Ia harus mengetahui akan batas-batas kemampuannya, tidak memberi janji-janji sekedar untuk menyenangkan kliennya, atau agar si klien tetap mau memakai jasanya.
3. Seorang Notaris harus menyadari akan batas-batas kewenangannya. Ia harus menaati ketentuan-ketentuan hukum yang berlaku tentang

⁴⁹ Muhammad Fajri. 2010. *Prespektif Notaris dalam Pemeriksaan Sidang Pengadilan*. Jakarta: Citra Medya, halaman 47.

seberapa jauh ia dapat bertindak dan apa yang boleh serta apa yang tidak di tempat kedudukannya sebagai notaris.

4. Sekalipun keahlian seseorang dapat dimanfaatkan sebagai upaya yang lugas untuk mendapatkan uang, namun dalam melaksanakan tugas profesinya ia tidak semata-mata didorong oleh pertimbangan uang. Seorang notaris yang Pancasila harus tetap berpegang teguh kepada rasa keadilan yang hakiki, tidak terpengaruh oleh jumlah uang, dan tidak semata-mata hanya menciptakan alat bukti formal mengejar adanya kepastian hukum, tapi mengakibatkan rasa keadilan.

Dalam kehidupan bermasyarakat dibutuhkan suatu ketentuan yang mengatur pembuktian terjadinya suatu peristiwa, keadaan atau perbuatan hukum, sehingga dalam hukum keperdataan dibutuhkan peran penting akta sebagai dokumen tertulis yang dapat memberikan bukti tertulis atas adanya suatu peristiwa, keadaan atau perbuatan hukum tersebut yang menjadi dasar dari hak atau suatu perikatan. Berkaitan dengan hal tersebut, diperlukan adanya pejabat umum dan atau suatu lembaga yang diberikan wewenang untuk membuat akta otentik yang juga dimaksudkan sebagai lembaga notariat. Lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai "notariat" ini muncul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya alat bukti dalam hubungan hukum keperdataan yang ada dan/atau terjadi diantara mereka. Oleh karenanya kekuasaan umum (*openbaar gezag*) berdasarkan perundang-undangan memberikan tugas kepada petugas yang bersangkutan untuk

membuatkan alat bukti yang tertulis sebagaimana dikehendaki oleh para pihak yang mempunyai kekuatan otentik. Notaris yang mempunyai peran serta aktivitas dalam profesi hukum tidak dapat dilepaskan dari persoalan-persoalan mendasar yang berkaitan dengan fungsi serta peranan hukum itu sendiri, dimana hukum diartikan sebagai kaidah-kaidah yang mengatur segala perikehidupan masyarakat, lebih luas lagi hukum berfungsi sebagai alat untuk pembaharuan masyarakat.⁵⁰

Indonesia sebagai negara yang berkembang dan sedang membangun, maka peran serta fungsi hukum bagi suatu profesi hukum tidaklah lebih mudah daripada di negara yang maju, karena terdapatnya berbagai keterbatasan yang bukan saja mengurangi kelancaran lajunya proses hukum secara tertib dan pasti tetapi juga memerlukan pendekatan dan pemikiran-pemikiran yang menuju kepada suatu konstruksi hukum yang adaptif yang dapat menyeimbangkan berbagai kepentingan yang ada secara mantap. Tanggung jawab notaris dalam kaitannya dengan profesi hukum di dalam melaksanakan jabatannya tidak dapat dilepaskan dari keagungan hukum itu sendiri, sehingga terhadapnya diharapkan bertindak untuk merefleksikannya di dalam pelayanannya kepada masyarakat", Dua hal yang perlu mendapat perhatian di dalam rangka menjalankan profesinya tersebut :

⁵⁰ Muhammad Affandi. 2009. *Kewajiban Dan Wewenang Majelis Pengawas Notaris*. Jakarta: Rajawali Press, halaman 25.

Adanya kemampuan untuk menjunjung tinggi profesi hukum yang mensyaratkan adanya integritas pribadi serta kebolehan profesi dan itu dapat dijabarkan:

- 1) Kedalam, kemampuan untuk tanggap dan menjunjung tinggi kepentingan umum yaitu memegang teguh standar profesional sebagai pengabdian hukum yang baik dan tanggap. berperilaku individual. mampu menunjukkan sifat dan perbuatan yang sesuai bagi seorang pengabdian hukum yang baik,
- 2) Keluar, kemampuan untuk berlaku tanggap terhadap perkembangan masyarakat dan lingkungannya, menjunjung tinggi kepentingan umum, mampu mengakomodir, menyesuaikan serta mengembangkan norma hukum serta aplikasinya sesuai dengan tuntutan perkembangan masyarakat dan teknologi.

Notaris dalam menjalankan jabatannya selain mengacu kepada Undang-Undang Jabatan Notaris, juga harus bersikap sesuai dengan etika profesinya. Etika profesi adalah sikap etis yang dituntut untuk dipenuhi oleh profesional dalam mengemban profesinya. Etika profesi berbeda-beda menurut bidang keahliannya yang diakui dalam masyarakat. Etika profesi diwujudkan secara formal ke dalam suatu kode etik. "Kode" adalah segala yang tertulis dan disepakati kekuatan hukumnya oleh kelompok masyarakat tertentu sehingga kode etik dalam

hal ini adalah hukum yang berlaku bagi anggota masyarakat profesi tertentu dalam menjalankan profesinya.⁵¹

Para Notaris yang berpraktek di Indonesia bergabung dalam suatu perhimpunan organisasi yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI). INI merupakan kelanjutan dari *De Nederlandsch-Indische Notariele Vereeniging*, yang dahulu didirikan di Batavia pada tanggal 1 Juli 1908 yang mendapat pengesahan sebagai badan hukum dengan *Gouvernements Besluit* (Penetapan Pemerintah) tanggal 5 September 1908 Nomor 9. Nama Belanda kemudian diganti atau diubah menjadi Ikatan Notaris Indonesia yang hingga sekarang merupakan satu-satunya wadah organisasi profesi di Indonesia.

Kemudian mendapat pengesahan dari pemerintah berdasarkan Keputusan Menteri kehakiman RI pada tanggal 23 Januari 1995 Nomor C2-1011.HT.01.06 Tahun 1995, dan telah diumumkan dalam Berita Negara RI tanggal 7 April 1995 Nomor 28 Tambahan Nomor 1/P-1995, oleh karena itu sebagai dan merupakan organisasi Notaris sebagaimana dimaksud dalam UUJN nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang diundangkan dalam Lembaran Negara RI Tahun 2004 Nomor 117. Menurut Pasal 1 angka (5) UUJN, menyebutkan bahwa Organisasi Notaris adalah organisasi profesi jabatan Notaris yang terbentuk perkumpulan yang berbadan hukum.

⁵¹ Ferdinanto Ahmad. 2009. *Akta-Akta Notaris Dan Akibat Hukum Pembuatannya*. Jakarta: Rajawali Press, halaman 38.

Notaris dengan organisasi profesi jabatannya menjabarkan etika profesi tersebut kedalam Kode Etik Notaris. Kode Etik Notaris menurut organisasi profesi jabatan Notaris Hasil Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia (INI) pada tanggal 28 Januari 2005 yang diadakan di Bandung, diatur dalam Pasal 1 angka (2) adalah sebagai berikut : “Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut Kode Etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut “Perkumpulan” berdasar keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota Perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris pengganti, dan Notaris Pengganti Khusus.”

Melaksanakan tugas jabatannya seorang Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik jabatan Notaris. Kode etik adalah tuntunan, bimbingan, pedoman moral atau kesusilaan untuk suatu profesi tertentu atau merupakan daftar kewajiban dalam menjalankan suatu profesi yang disusun oleh anggota profesi itu sendiri dan mengikat mereka dalam mempraktekkannya. Dengan demikian Kode etik Notaris adalah tuntunan, bimbingan, pedoman moral atau kesusilaan Notaris baik selaku pribadi maupun pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah dalam rangka

memberikan pelayanan kepada masyarakat umum khususnya dalam bidang pembuatan akta.⁵²

Pembahasan mengenai Kode etik tidak terlepas dari Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004. Dalam kode etik Notaris terdiri dari kewajiban, larangan maupun sanksi serta penegakan hukum agar tujuan dari terbentuknya kode etik maupun Undang-Undang Jabatan Notaris dapat berjalan tertib.

Kode etik notaris meliputi :⁵³

- a. Etika Kepribadian Notaris, sebagai pejabat umum maupun sebagai profesional;
- b. Etika melakukan tugas jabatan;
- c. Etika pelayanan terhadap klien;
- d. Etika hubungan sesama rekan Notaris

Kewajiban dan Larangan Notaris tercantum dalam Pasal 3, 4 dan 5 Kode Etik Notaris Hasil Kongres Luar Biasa INI pada tanggal 28 Januari 2005 di Bandung. Kode etik Notaris mengacu pada Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 tahun 2005. Undang-undang Jabatan Notaris tegas dalam hal kewajiban dan larangan terhadap profesi Notaris, seperti yang tercantum dalam Pasal 15, 16 dan 17. Seperti yang telah diterangkan diatas, maka peraturan Kode Etik Notaris hasil Kongres Luar Biasa INI pada tahun 2005 disesuaikan dengan pemikiran dari Abdulkadir

⁵² Liliانا Tedjosaputro. 1995. *Elika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*. Yogyakarta: Bigraf Publishing, halaman 29.

⁵³ *Ibid.* halaman 30.

Muhammad, maka dalam Kode Etik Notaris berupa kewajiban maupun larangan untuk profesi Notaris dapat dijabarkan sebagai berikut:

1. Etika kepribadian Notaris:

- a. memiliki moral, akhlak dan kepribadian yang baik,
- b. menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan notaris
- c. taat hukum berdasarkan Undang Undang Jabatan Notaris, sumpah jabatan dan AD ART Ikatan Notaris Indonesia
- d. Memiliki perilaku profesional
- e. Meningkatkan ilmu pengetahuan yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan dan kenotariatan

2. Etika melakukan tugas jabatan

- a. bertindak jujur, mandiri tidak berpihak penuh rasa tanggung jawab;
- b. Menggunakan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan jabatannya sehari-hari;
- c. Memasang papan nama di depan kantornya menurut ukuran yang berlaku;
- d. Menjalankan jabatan Notaris terutama dalam pembuatan, pembacaan dan penandatanganan akta yang dilakukan di kantor kecuali dengan alasan-alasan yang sah;
- e. Tidak melakukan promosi melalui media cetak ataupun elektronik;

- f. Dilarang bekerja sama dengan biro jasa/orang/badan hukum yang ada sebagai perantara dalam mencari klien.

3. Etika pelayanan terhadap klien

- a. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan negara
- b. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik tanpa membedakan status ekonominya dan atau status sosialnya.
- c. Memberikan jasa pembuatan akta dan jasa kenotariatan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium.
- d. Dilarang menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah dipersiapkan oleh orang lain.
- e. Dilarang mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani.
- f. Dilarang berusaha agar seseorang berpindah dari Notaris Jain kepadanya.
- g. Dilarang melakukan pemaksaan kepada klien menahan berkas yang telah diserahkan dengan maksud agar klien tetap membuat akta kepadanya.

4. Etika hubungan sesama rekan Notaris⁵⁴

- a. aktif dalam organisasi notaris;
- b. saling membantu, saling menghormati sesama rekan notaris dalam suasana kekeluargaan;

⁵⁴ *Ibid.* halaman 31.

- c. harus saling menjaga kehormatan dan membela kehormatan dan nama baik korps notaris;
- d. tidak melakukan persaingan yang merugikan sesama Notaris, baik moral maupun material;
- e. tidak menjelekkan ataupun mempersalahkan rekan notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan Notaris lainnya dan ditemui kesalahan-kesalahan yang serius atau membahayakan kilennya, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan dengan cara tidak menggurui, untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut;
- f. Dilarang membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi;
- g. Tidak menarik karyawan Notaris lain secara tidak wajar.

Dalam aturan main yang telah ditetapkan oleh Kongres INI, Kode Etik ini wajib diikuti oleh seluruh anggota maupun seseorang yang menjalankan profesi Notaris. Hal ini mengingatkan bahwa profesi notaris sebagai pejabat umum yang harus memberikan rasa aman serta keadilan bagi para pengguna jasanya. Untuk memberikan rasa aman bagi para pengguna jasanya, Notaris harus mengikuti kewajiban-kewajiban yang

telah ditetapkan oleh Undang-undang Jabatan Notaris maupun Kode Etik Notaris. Notaris harus bertanggung jawab terhadap apa yang ia lakukan terhadap klien maupun masyarakat.⁵⁵

Kewajiban maupun larangan yang ada merupakan petunjuk moral dan aturan tingkah laku yang ditetapkan bersama oleh anggota Notaris dan menjadi kewajiban bersama oleh seluruh anggota notaris dalam mewujudkan masyarakat yang tertib.

C. Kriteria Hukum Bertindak Tidak Memihak Bagi Notaris dalam Rangka Melaksanakan Tugas dan Kewajibannya Membuat Akta Autentik Berdasarkan UUJN No. 2 Tahun 2014 dan Kode Etik Notaris

Pengertian kata tidak memihak (independen) secara etimologis mengandung makna bersikap netral atau tidak memihak kepada salah satu, merdeka, tidak dipengaruhi atau tidak dikontrol oleh salah satu pihak dalam membuat suatu tindakan atau keputusan, sehingga tindakan atau keputusan yang diambil oleh pihak yang netral tersebut mencerminkan suatu keseimbangan dan keadilan serta saling menguntungkan bagi para pihak. Sikap tidak memihak atau independen tersebut didasarkan kepada suatu kedudukan yang tidak memandang adanya kepentingan pribadi dalam mengambil tindakan atau keputusan terhadap para pihak.⁵⁶

Pasal 16 ayat 1.UUJNP No.2 Tahun 2014 mengatur tentang kewajiban notaris bertindak jujur, amanah dan tidak berpihak yang harus

⁵⁵ Hartanti Sulihandari dan Nisya Rafiani. 2013. *Prinsip-prinsip dalam Profesi Notaris*. Jakarta: Dunia Cerdas, halaman 11.

⁵⁶ M.Yahya, Harahap. 1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian Notaris*, Bandung : Alumni, halaman 44.

dipatuhi dalam menjalankan tugas dan jabatannya selaku pejabat umum pembuat akta autentik hampir di seluruh perbuatan hukum, kecuali undang-undang memberi kewenangan dalam pembuatan akta autentik tersebut kepada pejabat lain. Sikap tidak berpihak atau independen notaris dalam menjalankan tugas kewajibannya membuat akta autentik bagi kepentingan hukum oara pihsk atau para penghadap memiliki kriteria hukum bila dikaitkan dengan pembuatan akta autentik yang dilaksanakan oleh notaris tersebut.

Pasal 16 ayat [1] huruf d UUJN menyebutkan bahwa notaris berhak untuk menolak pembuatan akta autentik yang diajukan kepadanya. Pada penjelasan Pasal 16 ayat 1 huruf d UUJN tersebut ditegaskan bahwa yang dimaksud dengan "alasan untuk menolak pembuatan akta" tersebut adalah alasan yang mengakibatkan notaris menjadi tidak bisa lagi untuk tidak berpihak, seperti adanya hubungan darah atau semenda dengan notaris sendiri atau dengan suami/istrinya, atau masih memiliki hubungan kekeluargaan dengan notaris tersebut sampai derajat ketiga baik ke atas, ke bawah maupun ke samping.⁵⁷

UUJN telah memberi pedoman kepada notaris mengenai pembatasan kewenangan notaris dalam pembuatan akta autentik tersebut. Apabila notaris memiliki hubungan kekeluargaan dengan para penghadap maka notaris memiliki hak sekaligus kewajiban untuk menolak pembuatan akta autentik yang dimohonkan kepadanya. Hal ini disebabkan

⁵⁷ C.S.T. Kansil. 2010. *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka, halaman 69.

karena dengan adanya hubungan kekeluargaan notaris terhadap salah seorang penghadap maka akan mengakibatkan notaris tersebut tidak akan dapat bertindak independen (netral) dalam pembuatan akta autentik tersebut. Akibat adanya ketetikan hubungan emosional kekeluargaan dengan salah seorang penghadap tersebut dikhawatirkan notaris menjadi berpihak dalam pembuatan akta autentik tersebut, sehingga tidak lagi dapat membuat suatu akta autentik yang memuat hak dan kewajiban para penghadap yang seimbang dan adil sesuai ketentuan hukum peraturan perundang-undangan yang berlaku dibidang hukum kenotariatan.⁵⁸

Oleh karena itu UUJN melarang notaris untuk membuat akta terhadap dirinya sendiri dan keluarganya sampai derajat ketiga untuk menjaga sikap tidak berpihak notaris dalam pembuatan akta autentik tersebut. Ketentuan hukum yang mengatur secara lebih rinci mengenai larangan bagi notaris untuk membuat akta autentik terhadap dirinya sendiri maupun keluarganya sebagai salah satu penghadap sampai derajat ketiga termuat dalam ketentuan Pasal 52 dan Pasal 53 UUJN.

Pasal 52 UUJN menyebutkan dengan tegas bahwa:

- (1) Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan

⁵⁸ R.Wirjono Prodjodikoro. 2000. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Cetakan VIII. Bandung: Mandar Maju, halaman 44.

derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku, apabila orang tersebut pada ayat (1) kecuali Notaris sendiri, menjadi penghadap dalam penjualan di muka umum, sepanjang penjualan itu dapat dilakukan di hadapan Notaris, persewaan umum, atau pemborongan umum, atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh Notaris.
- (3) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakibat akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh penghadap, tanpa mengurangi kewajiban Notaris yang membuat akta itu untuk membayar biaya, ganti rugi, dan Bunga kepada yang bersangkutan.

Ketentuan Pasal 52 UUJN sebagaimana yang telah diuraikan di atas tidak hanya mengatur tentang pembatasan kewenangan notaris dalam pembuatan akta autentik, namun juga suatu kewajiban bagi notaris untuk menolak pembuatan akta autentik apabila salah satu penghadap yang berkepentingan dalam pembuatan akta autentik tersebut memiliki hubungan kekeluargaan dengan notaris tersebut tanpa pembatasan derajat untuk garis keturunan ke atas atau ke bawah dan hingga derajat ketiga untuk garis keturunan ke samping. Pembatasan kewenangan sekaligus kewajiban menolak membuat akta autentik bila memiliki keterkaitan dalam hubungan kekeluargaan tersebut bertujuan untuk

melindungi hak dan kepentingan hukum para penghadap dalam pembuatan akta autentik agar dapat memperoleh hak dan kewajiban yang adil dan seimbang dalam pembuatan akta autentik dan juga untuk memberikan perlindungan hukum kepada notaris agar dapat menghindari sikap notaris yang memihak kepada salah satu penghadap dalam pembuatan akta autentik sehingga mengakibatkan akta autentik tersebut tidak lagi mencerminkan keseimbangan dan keadilan dalam pelaksanaan hak dan kewajibannya. Selanjutnya ketentuan Pasal 53 UUJN menyebutkan bahwa, Akta Notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan sesuatu hak dan/atau keuntungan bagi:

- a. Notaris, istri atau suami Notaris;
- b. Saksi, istri atau suami saksi; atau
- c. Orang yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris atau saksi, baik hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat maupun hubungan perkawinan sampai dengan derajat ketiga.

Pada dasarnya ketentuan Pasal 53 UUJN melarang notaris untuk membuat akta autentik yang memuat penetapan atau ketentuan yang memberi hak atau keuntungan bagi diri notaris tersebut, dan keluarganya baik dalam kedudukannya sebagai salah satu penghadap, maupun dalam kapasitasnya sebagai saksi dalam pembuatan akta autentik tersebut. Apabila notaris melakukan perbuatan yang dilarang sebagaimana dimaksud dalam ketentuan Pasal 53 UUJN tersebut di atas maka Akta

otentik tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan, dan notaris yang bersangkutan dapat digugat oleh para penghadap dengan gugatan ganti rugi biaya dan bunga ke pengadilan. Apabila notaris melakukan pembuatan akta autentik untuk keluarganya, maka pada dasarnya notaris tersebut telah melanggar prinsip tidak memihak yang diwajibkan kepada notaris tersebut. Karena pembuatan akta autentik terhadap keluarga notaris yang bersangkutan, maka dikhawatirkan notaris akan berpihak kepada keluarganya tersebut. Prinsip keseimbangan dan keadilan yang harus dipegang teguh oleh notaris dalam pembuatan akta autentik, tercermin dari isi akta autentik notaris tersebut. Notaris wajib memformulasikan keinginan para penghadap ke dalam akta autentik, khususnya dalam hal hak dan kewajiban secara seimbang dan adil sebagai salah satu kriteria hukum dari prinsip tidak memihak dari notaris tersebut.⁵⁹

Apabila dalam pembuatan akta autentik notaris tersebut tidak tercermin suatu prinsip keseimbangan dan keadilan maka notaris pada hakikatnya telah melanggar prinsip tidak memihak yang diwajibkan kepada notaris untuk dilaksanakan dalam pembuatan akta autentik tersebut.

Berdasarkan uraian di atas berkaitan dengan prinsip tidak memihak (independen) dari notaris yang diwajibkan dalam pembuatan akta autentik

⁵⁹ Abdul Bari Azed. 2013. *Profesi Notaris sebagai Profesi Mulia*. Jakarta: Media Ilmu, halaman 68.

oleh UUJN, maka kriteria hukum dari prinsip tidak memihak yang diwajibkan kepada notaris tersebut adalah:

- a. Notaris tidak dibenarkan membuat akta autentik untuk diri sendiri, dan keluarga notaris dalam garis lurus ke atas dan ke bawah tanpa pembatasan derajat dan dalam garis lurus ke samping sampai derajat ke tiga.
- b. Notaris dilarang membuat penetapan atau ketentuan dalam akta autentik yang dibuatnya yang mengakibatkan timbulnya hak atau keuntungan bagi salah satu penghadap atau saksi
- c. Isi akta yang berkaitan dengan hak dan kewajiban para penghadap harus mencerminkan suatu keseimbangan dan keadilan atau tidak berat sebelah.
- d. Pembuatan akta autentik oleh notaris wajib terlebih dahulu mendengarkan keinginan para penghadap untuk dimuat ke dalam akta autentik
- e. Notaris wajib terlebih dahulu membuat draft akta autentik yang merupakan formulasi keinginan/kehendak para pihak untuk dibaca isinya oleh para penghadap dan setelah disepakati dan disetujui oleh para penghadap, notaris membuat minuta akta, yang dibacakan di hadapan para penghadap, dan kemudian ditanda tangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan notaris tersebut.

- f. Notaris tidak boleh berkolusi dengan salah satu penghadap untuk suatu kepentingan/keuntungan pribadi dalam pembuatan akta autentik dengan mengorbankan hak dan kepentingan hukum penghadap lain.
- g. Notaris tidak boleh memiliki kepentingan hukum atau terlibat sebagai pihak dalam pembuatan akta autentik untuk para penghadap.

Pelaksanaan pembuatan akta autentik oleh notaris harus didasarkan kepada netralitas (independensi) notaris sebagai pejabat umum yang profesional dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya tanpa bisa dipengaruhi oleh para penghadap dan pihak manapun juga.

Berdasarkan uraian tersebut diatas, apabila dikaitkan dengan terori hukum positif dalam penelitian ini maka, notaris dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya dalam membuat akta autentik wajib berpedoman kepada ketentuan hukum yang berlaku dibidang hukum kenotariatan dalam hal ini adalah UUJN No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan UUJN No 30 Tahun 2004. Apabila dikaitkan dengan pertanggungjawaban hukum dan perlindungan hukum maka notaris wajib bertanggung jawab terhadap pembuatan akta autentik yang dibuatnya apabila terjadi permasalahan hukum dikemudian hari. Pertanggungjawaban hukum terhadap notaris adalah pertanggungjawaban secara administratif, perdata, maupun pidana apabila notaris tersebut ternyata lalai atau tidak berhati-hati dalam melaksanakan tugasnya membuat akta autentik, sehingga menimbulkan kerugian bagi salah satu penghadap. Perlindungan hukum terhadap notaris harus diterapkan secara adil dan seimbang dalam proses

pemeriksaan notaris tersebut dengan menggunakan asas praduga tak bersalah (*presumption of innocence*) dalam proses hukum penjatuhan sanksi administratif, penjatuhan sanksi perdata, maupun pidana di pengadilan dengan tetap berpedoman kepada UUJN No. 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas UUJN No. 30 Tahun 2004.

BAB III

AKIBAT HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG BERTINDAK MEMIHAK DALAM MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA

A. Pengertian Umum Tentang Akta Autentik Notaris

Akta merupakan bentuk dari suatu perjanjian tertulis. Akta bukan merupakan surat, melainkan harus diartikan dengan perbuatan hukum, berasal dari kata *acte* yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan artinya akta merupakan bentuk dari adanya suatu perbuatan hukum atau akta merupakan perbuatan hukum itu sendiri. Dengan demikian dapat dikatakan bahwa akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁶⁰

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka dapat dikatakan bahwa akta adalah suatu perbuatan hukum tertulis yang menjadi dasar suatu perjanjian yang berguna sebagai alat bukti suatu peristiwa hukum. Pengertian akta di dalam peraturan perundang-undangan terdapat dalam Pasal 1867 KUHPer adalah “Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan.” Unsur-unsur yang dapat diambil dari Pasal 1867 KUHPer tersebut, pertama, pembuktian tertulis. Akta merupakan salah satu alat bukti utama dalam perkara Perdata yang dibutuhkan di persidangan Perdata.⁶¹

⁶⁰ Soegondo R. Notodisorjo. 2013. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. Jakarta: Raja Grafindo Persad, halaman 9.

⁶¹ G.H.S. Lumban Tobing. 2010. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga, halaman 32.

Menurut Hukum Acara Perdata, Pasal 284 RBg jo Pasal 164 HIR, bahwa, alat-alat bukti yang sah terdiri atas:

1. bukti tertulis;
2. bukti dengan saksi-saksi;
3. persangkaan;
4. pengakuan-pengakuan;
5. sumpah

Alat bukti tertulis sebagaimana yang terdapat di dalam peraturan perundang-undangan tersebut salah satunya adalah Akta. Akta dalam Hukum Acara Perdata merupakan alat bukti utama karena Hukum Acara Perdata mencari kebenaran formil, yaitu kebenaran mengenai apa yang dikemukakan oleh para pihak di Pengadilan. Akta dapat berupa tulisan autentik maupun tulisan di bawah tangan. Akta dibagi menjadi dua macam, yakni akta autentik dan akta di bawah tangan.⁶²

Berdasarkan pengertian akta menurut Pasal 1867 KUHPer tersebut. Pasal 285 sampai dengan Pasal 305 *Rechtsreglement Buitengewesten* (Reglement) (RBg) atau Hukum Acara Perdata untuk daerah Luar Jawa dan Madura, dan Pasal 1867 sampai dengan Pasal 1894 KUHPerdata. Akta di bawah tangan dibuat oleh para pihak yang melakukan perjanjian. Akta tersebut lebih mengutamakan pada prinsip kepercayaan dimana isi dari akta di bawah tangan tersebut dibuat sendiri oleh para pihak. Akta di bawah tangan tidak dibuat oleh pejabat umum

⁶² HS Salim. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo, halaman 30.

yang berwenang untuk membuat akta, namun akta di bawah tangan dapat dibuat dihadapan ataupun didaftarkan pada pejabat yang berwenang untuk itu yakni notaris. Akta di bawah tangan yang dibuat dihadapan notaris disebut sebagai Legalisasi, sedangkan akta di bawah tangan yang didaftarkan disebut sebagai Waarmerking.

Legalisasi merupakan akta yang ditandatangani dihadapan notaris, sebagaimana terdapat dalam Pasal 15 ayat (2) huruf a UUJN menentukan bahwa “Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.”

Menurut Pasal 15 ayat (2) huruf a tersebut, para pihak (baik perseorangan maupun lebih dari satu orang) membuat perjanjian atau kesepakatan tertulis, kemudian perjanjian tertulis tersebut dibawa ke notaris dan ditandatangani dihadapan notaris oleh para pihak, setelah ditandatangani kemudian notaris mencatatkan perjanjian tersebut ke dalam buku khusus yakni Buku Legalisasi. Buku Legalisasi tersebut memuat mengenai tanggal disahkannya perjanjian adalah tanggal penandatanganan di hadapan notaris, dimana pada tanggal tersebut telah terjadi perbuatan hukum. Pengaturan mengenai Waarmerking ditentukan dalam Pasal 15 ayat (2) huruf b UUJN-P, bahwa “Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus.” Berbeda dengan Legalisasi, akta di bawah tangan Waarmerking, telah ditandatangani sebelumnya oleh para pihak setelah para pihak menandatangani (tidak harus dilakukan di hari yang sama, dapat dilakukan beberapa hari atau

waktu sebelumnya), kemudian perjanjian tertulis yang telah ditandatangani para pihak tersebut dibawa ke notaris untuk didaftarkan pada buku khusus, yakni Buku Pendaftaran Surat Di Bawah Tangan. Legalisasi dan Waarmaking memiliki persamaan, yakni sama-sama merupakan perjanjian tertulis di bawah tangan dan notaris tidak turut andil dalam isi dari perjanjian di bawah tangan tersebut, karena para pihaklah yang menentukan apa isi dari perjanjian tersebut.⁶³ Perbedaan antara Legalisasi dan Waarmerking antara lain:

1. Legalisasi ditandatangani dihadapan notaris, sedangkan Waarmerking ditandatangani sebelum ke notaris;
2. Tanggal disahkannya perjanjian dalam Legalisasi adalah tanggal ditandatanganinya perjanjian tersebut oleh para pihak di hadapan notaris, sedangkan dalam Waarmerking tanggal perjanjian tertulis dan tanggal pendaftaran di notaris bisa saja berbeda;
3. Fungsi notaris dalam Legalisasi adalah menajmin keabsahan tandatangan dan tanggal penandatanganan dari para pihak, bahwa benar para pihak tersebut hadir dihadapan notaris dan menandatangani perjanjian tertulis tersebut, dan kemudian notaris mendaftarkannya. Fungsi notaris dalam Waarmerking adalah selain mendaftarkan perjanjian tersebut dalam buku khusus, notaris membenarkan bahwa para pihak telah membuat perjanjian pada tanggal yang terdapat dalam buku khusus tersebut.

⁶³ Rosnantiti Prayitno. 2013. *Sejarah Lembaga Kenotariatan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press, halaman 20.

4. Kekuatan hukum Legalisasi lebih kuat dari pada Waarmerking karena notaris menyaksikan sendiri proses tanda tangan dari para pihak tersebut.

Akta otentik terdapat di dalam Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata yang memberikan unsur-unsur suatu akta otentik, yakni: pertama, bentuknya ditentukan dalam undang-undang. Kedua, dibuat dihadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu dalam hal ini adalah Pegawai Catatan Sipil, Hakim, dan sebagainya. Ketiga, ditempat dimana akta dibuatnya bahwa akta tersebut dibuat oleh pejabat yang berwenang untuk itu di wilayah kerjanya. Tidak hanya unsur-unsur tersebut, akta otentik juga memiliki ciri khas, yakni:⁶⁴

1. Akta notaris adalah akta yang dibuat oleh dan di hadapan yang berwenang untuk itu;
2. Ada kepastian tanggalnya;
3. Ada kepastian siapa saja yang menandatangani dan identitas;
4. notaris telah menasehatkan sebelum akta dibuat, tentang legalitas isi akta;
5. Jika ada penyangkalan maka dia harus membuktikan;
6. Akta notaris harus dirahasiakan oleh notaris.

⁶⁴ Habib Adjie. 2014. *Undang - Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris*. Bandung: Refika Aditama, halaman 38.

Berdasarkan uraian di atas maka dapat dikatakan bahwa kedudukan akta Notaris sebagai akta autentik atau autentisitas akta Notaris, disebabkan karena:⁶⁵

- a. Akta notaris dibuat atau di hadapan seorang pejabat publik yaitu notaris sebagai pejabat umum;
- b. Akta dibuat dalam bentuk, tata cara dan syarat sebagaimana yang ditentukan oleh Pasal 38 UUJN;
- c. Pejabat publik oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Sebagai akta autentik, akta notaris memiliki karakter yuridis yaitu:

- a. Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang UUJN (Pasal 38).
 - b. Akta Notaris dibuat karena ada permohonan para penghadap, dan bukan keinginan Notaris. Meskipun dalam akta Notaris tercantum nama Notaris, tetapi dalam hal ini Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta; Notaris harus bersikap netral dalam pembuatan akta autentik terhadap hak dan kewajiban para penghadap
 - c. Akta autentik notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Siapa pun terikat dengan akta Notaris serta tidak dapat ditafsirkan lain, selain yang tercantum dalam akta notaris tersebut.
- Pembatalan daya ikat akta Notaris hanya dapat dilakukan atas

⁶⁵ Herlina Suyati Bachtiar. 2013. *Notaris dan Akta Autentik*. Bandung: Mandar Maju, halaman 68.

kesepakatan para penghadap yang namanya tercantum dalam akta autentik notaris tersebut. Jika ada yang tidak setuju, maka pihak yang tidak setuju harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.

Notaris wajib menjamin kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap yang tercantum atau disebutkan pada bagian awal akta Notaris, sebagai bukti bahwa para pihak menghadap dan menandatangani akta pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tersebut dalam akta dan semua prosedur pembuatan telah dilakukan sesuai aturan hukum yang berlaku, dalam hal ini UUJN. Jika pihak di hadapan Notaris pada saat yang diyakininya benar, tapi ternyata dalam salinan dan minuta akta tidak sesuai dengan kenyataan yang diyakininya, maka pihak yang bersangkutan melakukan tindakan pengingkaran terhadap kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul menghadap yang tercantum dalam akta.⁶⁶

Aspek materiil dari akta Notaris, segala hal yang tertuang harus dinilai benar sebagai pernyataan atau keterangan Notaris dalam akta relaas, dan harus dinilai sebagai pernyataan atau keterangan para pihak dalam akta partij, harus mempunyai batasan tertentu. Menentukan batasan seperti itu tergantung dari apa yang dilihat, didengar oleh Notaris atau yang dinyatakan, diterangkan oleh para pihak di hadapan Notaris.⁶⁷

⁶⁶ Herlina Effendy Bachtiar. 2014. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam UUJN No. 30 Tahun 2004*. Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 4.

⁶⁷ *Ibid.* halaman 5.

Secara materiil akta, isi akta merupakan keinginan para pihak, tetapi dalam keadaan atau dengan alasan tertentu akta tersebut batal demi hukum, yaitu jika materi akta tersebut bertentangan dengan aturan hukum. Secara materiil akta Notaris tidak mempunyai kekuatan eksekusi dan batal demi hukum dengan putusan pengadilan, jika dalam akta Notaris:⁶⁸

- a. Memuat lebih dari 1 (satu) perbuatan hukum atau tindakan hukum;
- b. Materi akta bertentangan dengan hukum yang mengatur perbuatan atau tindakan hukum tersebut.

Berdasarkan jenisnya akta autentik notaris dibedakan menjadi dua jenis berdasarkan pihak yang membuatnya yaitu:

1. Akta para pihak (*partij akte*)

Akta para pihak (*partij akte*) adalah akta yang memuat keterangan (berisi) apa yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Misalnya pihak-pihak yang bersangkutan mengatakan menjual/membeli selanjutnya pihak notaris merumuskan kehendak para pihak tersebut dalam suatu akta; *Partij akte* ini mempunyai kekuatan pembuktian sempurna bagi pihak-pihak yang bersangkutan termasuk para ahli warisnya dan orang-orang yang menerima hak dari mereka itu. Ketentuan Pasal 1870 KUH Perdata dianggap berlaku bagi *partij akte* ini. Mengenai kekuatan pembuktian terhadap pihak ketiga tidak diatur, jadi *partij akte* adalah:

⁶⁸ Adrian Sutedi. 2013. *Kesaksian Notaris Bukan Merupakan Kewajiban Hukum yang Bersifat Imperatif Dalam Perkara Perdata*. Jakarta: Pustaka Ilmu, halaman 31.

- a. Inisiatif ada pada pihak-pihak yang bersangkutan;
 - b. Berisi keterangan pihak pihak.
2. Akta Pejabat (*Ambtelijke Akte* atau *Relaas Akte*)

Akta yang memuat keterangan resmi dari pejabat yang berwenang, sehingga akta ini hanya memuat keterangan dari satu pihak saja, yakni pihak pejabat yang membuatnya. Akta ini dianggap mempunyai kekuatan pembuktian terhadap semua orang, misalnya akta kelahiran.

Jadi *Ambtelijke Akte* atau *Relaas Akte* merupakan:

- a. Inisiatif ada pada pejabat;
- b. Berisi keterangan tertulis dari pejabat (*ambtenaar*) pembuat akta.

Dengan demikian, mengenai otensitasnya suatu akta notaris pada dasarnya karena akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdara. Kewenangan yang dimiliki oleh seorang notaris membuat akta secara umum dapat dipandang sah sepanjang dalam kriteria, antara lain:⁶⁹

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang;
2. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan;

⁶⁹ R. Setiawan. 2012. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Bina Cipta, halaman 33.

3. Mengenai subyek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan;
4. Berwenang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat, hlm. ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan notaris;
5. Mengenai waktu pembuatan akta, dalam hal ini notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.

Autentik atau tidaknya suatu akta juga tidak cukup apabila akta itu dibuat oleh atau dihadapkan pegawai umum, tetapi juga cara pembuatannya harus menurut ketentuan yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan. Suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang dan tanpa adanya kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat-syarat tertentu, tidak dianggap sebagai akta autentik tetapi mempunyai kekuatan hanya sebagai akta di bawah tangan.⁷⁰

B. Prosedur Dan Tata Cara Pembuatan Akta Autentik Notaris

UUJN mengatur tentang prosedur dan tata cara pembuatan akta notaris agar dapat berlaku autentik sebagai alat bukti yang sempurna terhadap para penghadap dalam melaksanakan perbuatan hukum tertentu dan juga dalam menjadikan akta autentik notaris tersebut sebagai alat

⁷⁰ Komar Andasasmita. 1999. *Notaris Selayang Pandang*. Bandung: Alumni, halaman 24.

bukti yang sempurna bila terjadi permasalahan/sengketa diantara para pihak di kemudian hari.

Prosedur dan tata cara agar Akta Notaris tersebut menjadi akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna adalah bahwa akta notaris tersebut wajib memenuhi seluruh persyaratan yang telah ditetapkan oleh UUJN dalam pembuatan akta notaris tersebut.⁷¹

Syarat-syarat dalam akta notaris tersebut adalah sebagai berikut:

1. Adanya identitas pihak-penghadap yang terkait dengan pembuatan akta notaris tersebut dan dikenal oleh notaris atau diperkenalkan oleh minimal dua orang saksi kepada notaris.
2. Adanya saksi dengan jumlah dua orang yang menyaksikan pembuatan akta.
3. Mencantumkan tanda tangan pihak-pihak yang terkait.
4. Mencantumkan tempat dan tanggal dibuatnya akta notaris.
5. Mengikuti aturan pembuatan akta notaris yang berlaku.

Syarat-syarat akta notaris yang autentik harus lah memenuhi syarat formil dan syarat materil. Syarat-syarat materil yang harus dipenuhi agar akta notaris tersebut dapat menjadi akta autentik wajib berpedoman kepada Pasal 1320 KUH Perdata yang mengatur tentang syarat-syarat sahnya suatu perjanjian yaitu:

1. Adanya kesepakatan antara para penghadap dalam pembuatan akta oleh/dihadapan notaris.

⁷¹ Rosnantiti Prayitno. 2015. *Sejarah Lembaga Kenotariatan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press, halaman 20.

2. Para penghadap memiliki kecakapan untuk melakukan perbuatan hukum. Asas ini memiliki arti orang yang sudah dewasa dan memiliki pemikiran yang sehat. Dewasa dalam UUJN adalah para penghadap sudah berusia delapanbelas tahun ke atas atau sudah pernah menikah.
3. Adanya suatu obyek dalam suatu perjanjian harus lah memuat sesuatu hal/tindakan ataupun barang yang jelas.
4. Terdapat kausa yang halal.

Kausa yang halal berarti perjanjian yang dibuat dengan menggunakan akta notaris tersebut tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini sesuai dengan ketentuan Pasal 1335 KUH Perdata yang menyebutkan bahwa, suatu persetujuan tanpa sebab, atau dibuat berdasarkan suatu sebab yang palsu atau yang terlarang, tidaklah mempunyai kekuatan hukum mengikat.⁷²

Syarat formil dari suatu akta notaris agar dapat menjadi akta autentik yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak adalah bahwa akta notaris tersebut harus sesuai formatnya sebagaimana telah ditentukan dalam UUJN. Pasal 1 ayat (7) UUJN menyebutkan bahwa, akta notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN. Dengan demikian apabila suatu akta notaris dibuat oleh atau dihadapan notaris tapi tidak mengikuti bentuk dan tata cara yang

⁷² Karim Wijaya. 2013. *Jabatan Notaris Sebagai Jabatan Kepercayaan*. Surabaya: Mitra Ilmu, halaman 72.

ditetapkan oleh undang undang, maka sifat keautentikannya menjadi hilang atau tidak ada, atau hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan.⁷³

Pengaturan tentang format akta notaris sesuai UUJN dalam memenuhi syarat formil tersebut termuat dalam Pasal 38 UUJN yang mengatur tentang bentuk akta notaris secara formil agar dapat menjadi akta autentik. Dalam pasal 38 UUJN tersebut disebutkan bahwa:

(1) Setiap akta Notaris terdiri atas:

- a. Awal akta atau kepala akta;
- b. Badan akta; dan
- c. Akhir atau penutup akta.

(2) Awal akta atau kepala akta memuat:

- a. Judul akta;
- b. Nomor akta;
- c. Jam, hari, tanggal, bulan dan tahun; dan
- d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

(3) Badan akta memuat:

- a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
- b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;

⁷³ Abidin Murtama. 2012. *Wewenang Tanggung Jawab Notaris Berdasarkan UUJN No. 30 Tahun Tahun 2004*. Surabaya: Mitra Ilmu, halaman 18.

- c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
- d. Nama lengkap, tempat tinggal dan tanggal alhir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

(4) Akhir atau penutup akta memuat :

- a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf l atau Pasal 16 ayat (7);
- b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta apabila ada;
- c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
- d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembutaan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan atau penggantian.

Di dalam pembuatan akta partij (akta para pihak) yang mengenai suatu perjanjian dalam melaksanakan perbuatan hukum tertentu maka notaris pada langkah pertama wajib mendengarkan keinginan para penghadap secara independen dan adil apa saja yang diinginkan oleh para penghadap untuk dimasukkan ke dalam akta notaris tersebut secara seimbang, khususnya dalam pelaksanaan hak dan kewajiban para penghadap tersebut. Notaris sebaiknya membuat terlebih dahulu rancangan (draft) akta notaris tersebut untuk diberikan kepada para

penghadap agar dapat dibaca dan koreksi kekurangan dari isi akta notaris tersebut. Setelah disetujui oleh para penghadap rancangan (draft) dari akta notaris tersebut berdasarkan kesepakatan, maka notaris dapat menyusun isi akta notaris tersebut dalam bentuk minuta akta.⁷⁴

Berdasarkan uraian di atas maka pada dasarnya notaris hanya mendengarkan kehendak/keinginan para pihak yang menghadap itu, kemudian notaris memasukkan atau menyusun perjanjian yang dibuat para pihak kedalam suatu akta notaris. Notaris dilarang bertindak sebagai pihak dalam pembuatan akta tersebut dan tidak boleh memiliki kepentingan hukum dalam pembuatan akta autentik tersebut.

Sebelum ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi (pegawai notaris) dan notaris yang bersangkutan, maka akta tersebut wajib dibacakan oleh notaris dihadapan para penghadap. Tujuan pembacaan dari akta tersebut adalah agar para penghadap memahami dan mengerti tentang isi akta tersebut dan akibat hukum dari pembuatan akta autentik tersebut. Notaris wajib menjelaskan tujuan dan fungsi pembuatan akta tersebut kepada para penghadap termasuk akibat hukumnya terhadap para penghadap.

Dalam pelaksanaan pembuatan akta autentik notaris peralatan kantor yang digunakan adalah Menggunakan kertas putih yang berukuran ½ halaman (A3) dengan berat kertas kurang lebih 80 gr (gram). Menggunakan *font courier new* untuk komputer/huruf pica untuk mesin

⁷⁴ Nico Sumanto. 2013. *Tanggung Jawab Profesi Notaris sebagai Pejabat Publik (DBSL)*, Yogyakarta: Gramedia Pustaka, halaman 66.

ketik. Akta notaris terdiri dari 30 baris setiap halaman dengan batas tulisan atas 2 cm dan batas tulisan bawah 3 cm. Akta notaris wajib menyediakan tempat untuk renvoi dan jarak tulisan (margin) 7 cm dari tepi kiri kertas. Penggunaan font tersebut sudah menjadi aturan yang baku sehingga tidak dapat diganti dengan jenis font lainnya meskipun jenis font sekarang ini sudah semakin banyak.

Dalam pembuatan akta notaris, terdapat tiga pihak yang terkait didalamnya, yaitu pemohon, notaris dan para saksi. Pemohon berhak mendapatkan pelayanan yang baik dari pihak notaris. Pemohon berhak memberikan tuntutan kepada notaris jika terjadi kesalahan atau kelalaian dalam pembuatan akta. Dalam pembuatan akta, notaris berhak mendapatkan pembayaran atas jasa pembuatan akta notaris.

Saksi berhak mendapatkan perlindungan hukum, jika terjadi kelalaian atau kesalahan dalam pembuatan akta notaris yang menyebabkan timbulnya tuntutan/gugatan dari penghadap. Kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi oleh para pihak yang bersangkutan dalam pembuatan akta notaris adalah Penghadap wajib memberikan persyaratan yang diperlukan dalam rangka pembuatan akta yang dibuat notaris.⁷⁵

Penghadap sebaiknya meluangkan waktu untuk bertemu dan berkonsultasi dengan notaris berkaitan dengan pembuatan akta. Penghadap memenuhi keseluruhan pembiayaan dalam pembuatan akta notaris. Notaris memberikan layanan pembuatan akta notaris dengan

⁷⁵ Abdul Ghofur Anshori. 2013. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etik*. Yogyakarta: UII Pres, halaman 152.

sebaik-baiknya. Menjaga kerahasiaan informasi yang tertera dalam minuta akta notaris tersebut. Saksi memberikan identitas yang benar untuk memenuhi keperluan dalam pembuatan akta notaris.

Saksi wajib menghadiri pertemuan yang berkaitan dengan pembuatan akta. Dalam membuat akta notaris, kesesuaian dengan aturan menjadi hal yang paling penting. Hal tersebut disebabkan adanya kekhawatiran terjadi cacat hukum yang membuat akta notaris tersebut tidak sah di mata hukum. Dan akta yang tidak sah tersebut hanya akan memiliki kekuatan di bawah tangan saja. Pada pembuatan akta notaris, tidak terdapat pengecualian dalam pemenuhan syarat-syarat yang harus dipenuhi oleh suatu akta yang dibuat notaris agar dapat diakui sebagai akta autentik. Syarat-syarat tersebut harus dipenuhi secara keseluruhan karena hal tersebut telah diatur di dalam peraturan perundang-undangan di bidang kenotariatan.⁷⁶

C. Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Bertindak Memihak Dalam Melaksanakan Kewajibannya

Notaris merupakan pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh negara melalui Menteri Hukum Dan HAM berdasarkan asas kepercayaan. Kepercayaan tersebut diberikan oleh negara melalui pemerintah untuk melaksanakan sebagian dari tugas negara yaitu membuat akta autentik sebagai dokumen negara yang wajib dirahasiakan dan disimpan oleh notaris tersebut di dalam protokol notaris. Selain itu

⁷⁶ Yuniman Riza. 2016. *Notaris dan Jaminan Kepastian Hukum*. Surakarta: UNS Press, halaman 19.

notaris juga memperoleh kepercayaan dari masyarakat yang membutuhkan jasanya dalam pembuatan akta autentik, legalisasi surat dibawah tangan maupun *waarmerking*. Oleh karena itu Notaris dituntut untuk bertindak jujur, amanah, dan tidak berpihak dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya tersebut sebagaimana termuat dalam Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN. Kewajiban untuk bertindak tidak berpihak atau netral dalam pembuatan akta autentik termuat pula dalam kode etik notaris hasil kongres luar biasa di Banten Tahun 2005 yang termuat dalam Pasal 3 antara lain menyebutkan bahwa: Notaris dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya wajib bertindak jujur, mandiri, tidak berpihak, penuh rasa tanggung jawab berdasarkan peraturan perundang-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris.⁷⁷

Notaris wajib jujur terhadap diri sendiri, terhadap klien dan terhadap profesi. Selain itu notaris juga wajib untuk mandiri dalam arti dapat menyelenggarakan kantor sendiri, tidak bergantung pada orang atau pihak lain serta tidak menggunakan jasa pihak lain yang dapat mengganggu kemandiriannya dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya. Pengertian tidak berpihak sebagaimana dimaksud dalam kode etik notaris adalah notaris tidak membela/menguntungkan salah satu pihak dan selalu bertindak untuk kebenaran dan keadilan.

Ketidak berpihakan tersebut harus ditaati dan dilaksanakan dengan penuh rasa tanggung jawab dalam arti selalu dapat

⁷⁷ Tan Thong Kie. 2010. *Studi Notariat Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT Ichtar Baru Van Hoeve, halaman 380.

mempertanggungjawabkan semua tindakannya, akta yang dibuatnya dan bertanggung jawab terhadap kepercayaan yang diembannya sebagai pejabat umum dalam pembuatan akta autentik.

Pasal 4 ayat 5 Kode Etik Notaris selanjutnya memuat larangan bagi notaris dalam hal Menandatangani akta yang proses pembuatan minutanya telah disiapkan oleh pihak lain. Jabatan Notaris harus mandiri, jujur dan tidak berpihak sehingga pembuatan minuta yang telah dipersiapkan oleh pihak lain tidak memenuhi kewajiban Notaris yang terdapat dalam Pasal 3 ayat (4) Kode Etik Notaris maupun ketentuan Pasal 16 ayat 1 huruf a UUJN. Notaris juga dilarang bertindak sebagai pihak dalam pembuatan akta autentik, dan juga dilarang membuat akta autentik bagi isteri, anak dan keluarganya dalam garis lurus ke atas dan ke bawah tanpa pembatasan derajat dan ke samping sampai derajat ketiga sebagaimana termuat dalam Pasal 52 UUJN.⁷⁸

Notaris juga dilarang mengirimkan minuta akta atau blanko akta kepada klien atau penghadap untuk ditandatangani. Penandatanganan akta Notaris merupakan bagian dari keharusan agar akta tersebut dikatakan sebagai akta autentik. Selain hal tersebut, Notaris menjamin kepastian tanggal penandatanganan. Notaris dilarang melakukan usaha atau berupaya dengan jalan apapun agar seseorang berpindah dari notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien/penghadap yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain.

⁷⁸ Endang Widiastuti. 2008. *Notaris dan Kode Etik Profesi*. Jakarta: Sumber Ilmu, halaman 79.

Notaris wajib berperilaku baik dan menjaga hubungan baik dengan sesama rekan sejawat yang diwujudkan antara lain dengan tidak melakukan upaya baik langsung maupun tidak langsung mengambil klien rekan.⁷⁹

Notaris dilarang melakukan pemaksaan kepada klien/penghadap dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien/penghadap tersebut tetap membuat akta kepada notaris tersebut.

Pada dasarnya setiap pembuatan akta harus dilakukan dengan tanpa adanya paksaan dari siapapun termasuk dari Notaris. Kebebasan membuat akta merupakan hak dari klien/penghadap tersebut. Notaris yang tidak mematuhi kewajiban untuk tidak berpihak dalam membuat akta autentik sebagaimana termuat dalam Pasal 16.ayat 1.huruf a, maka akibat hukumnya adalah notaris tersebut dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara (skorsing), pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat. Berat ringannya sanksi yang dijatuhkan kepada notaris tersebut bergantung kepada berat ringannya tingkat kesalahan notaris yang dalam membuat akta autentik tersebut melanggar ketentuan kewajiban untuk tidak berpihak. Ketentuan tentang sanksi terhadap notaris

⁷⁹ Syahrul Effendie. 2010. *Notaris Dan Hukum Pidana*. Surabaya: Lentera, halaman 12.

akibat tidak dipatuhinya kewajiban tidak berpihak dalam pembuatan akta autentik tersebut termuat dalam Pasal 91A UUJN.⁸⁰

Notaris yang membuat akta autentik yang menjadikan notaris sebagai pihak atau menjadikan isteri, anak atau keluarganya menjadi pihak di dalam akta autentik tersebut, sehingga mengakibatkan notaris tersebut berpihak terhadap salah satu penghadap mengakibatkan akta autentik tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau akta notaris tersebut hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan. Penghadap yang dirugikan karena akta notaris tersebut terdegradasi menjadi akta di bawah tangan dapat menuntut notaris yang bersangkutan untuk mengganti kerugian biaya dan bunga dengan cara mengajukan gugatan ke pengadilan. Pengajuan gugatan ganti rugi biaya dan bunga terhadap notaris oleh penghadap yang dirugikan kepentingan hukumnya dilakukan apabila upaya persuasif dengan cara musyawarah mufakat antara penghadap yang dirugikan dengan notaris yang menimbulkan kerugian tersebut gagal mencapai kesepakatan terhadap pelaksanaan ganti rugi tersebut. Pada dasarnya apabila kesepakatan pelaksanaan ganti rugi telah tercapai antara notaris dan penghadap yang dirugikan, maka penghadap tidak perlu lagi mengajukan gugatan ganti rugi terhadap notaris ke pengadilan.⁸¹

⁸⁰ Soegondo R. Notodisorjo. 2010. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada, halaman 9.

⁸¹ Riswanto Achmad. 2015. *Notaris sebagai Pejabat Umum*. Jakarta: Rineka Cipta, halaman 69.

Ketentuan tentang suatu akta autentik hanya memiliki kekuatan hukum sebagai akta di bawah tangan apabila notaris berpihak dalam pembuatan akta autentik dengan menjadikan notaris tersebut, isteri, anak atau keluarganya sebagai pihak termuat dalam ketentuan Pasal 52 UUJN. UUJN memberikan perlindungan hukum kepada para penghadap dalam pembuatan akta autentik oleh notaris. Notaris harus melaksanakan kewajibannya untuk bersikap tidak memihak atau netral dalam pembuatan akta autentik tersebut. Apabila notaris bertindak memihak atau tidak bersikap netral dalam pembuatan akta autentik tersebut maka akibat hukumnya ada dua yaitu:

1. Notaris dapat dikenakan sanksi administratif sesuai ketentuan Pasal 91A UUJN.

Sanksi administratif yang dapat dijatuhkan kepada notaris adalah berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat (dipecat). Kewenangan untuk melakukan teguran lisan terhadap notaris yang bertindak berpihak kepada salah satu penghadap tersebut dijatuhkan oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD) tempat dimana notaris tersebut berkedudukan hukum. Kewenangan untuk memberhentikan notaris sementara dilakukan oleh Majelis Pengawas Wilayah (MPW) setelah mendengar masukan dan pertimbangan dari MPD dan juga setelah memanggil dan memeriksa notaris yang bersangkutan dan telah didengar keterangannya dihadapan sidang Majelis Pengawas Notaris

serta telah terbukti melakukan kesalahan yaitu bertindak memihak dalam pembuatan akta autentik tersebut.

Kewenangan untuk melakukan pemberhentian dengan hormat terhadap notaris dilakukan oleh Majelis Pengawas Pusat (MPP) Notaris, setelah mendengar masukan/saran dari MPD dan MPW serta mendengar keterangan dari notaris yang bersangkutan dalam suatu proses pemeriksaan oleh Majelis Pengawas Pusat Notaris. Kewenangan untuk melakukan pemberhentian tidak dengan hormat dilakukan Menteri Hukum dan Ham setelah mendengar usulan dari MPP dan usulan MPP tersebut diajukan kepada Menkumham setelah mendengar secara seksama masukan dan saran dari MPD maupun MPW serta setelah melakukan pemeriksaan terhadap notaris yang bersangkutan dan dinyatakan telah terbukti bersalah karena bertindak memihak terhadap salah satu penghadap dalam pembuatan akta autentik tersebut.

2. Akta autentik yang dibuat oleh notaris tersebut hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan, dan tidak menutup kemungkinan notaris dapat dimintai pertanggungjawaban oleh penghadap yang dirugikan untuk membayar ganti rugi biaya dan bunga sesuai ketentuan Pasal 52 ayat 2 UUJN.

Tindakan Notaris yang bertindak memihak kepada salah seorang penghadap dalam pembuatan akta autentik mengakibatkan akta yang dibuat oleh notaris tersebut terdegardasi menjadi akta dibawah tangan dan notaris yang bersangkutan dapat digugat oleh pihak yang dirugikan

atas terdegradasinya akta autentik notaris tersebut dengan gugatan ganti rugi biaya dan bunga ke pengadilan. Apabila putusan pengadilan mengabulkan gugatan pihak yang dirugikan tersebut dan telah memiliki hukum yang tetap maka notaris yang bersangkutan wajib mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan tersebut.

Berdasarkan uraian diatas maka akibat hukum bagi notaris yang berpihak dalam pembuatan akta autentik sesuai hukum positif harus memperoleh sanksi yang tegas baik secara administratif maupun secara perdata maupun pidana dengan melaksanakan pertanggungjawaban hukum terhadap kelalaian, kekuranghati-hatian, atau kesalahan yang dibuat oleh notaris tersebut dalam pembuatan akta autentik. Pertanggungjawaban hukum kepada notaris yang berpihak dilaksanakan dengan memperhatikan perlindungan hukum bagi notaris yang melakukan kesalahan tersebut dalam proses pemeriksaan maupun penjatuhan sanksi terhadap notaris tersebut.

BAB IV

SANKSI HUKUM TERHADAP ISI AKTA YANG MENGANDUNG KEBERPIHAKAN KEPADA SALAH SATU PIHAK

A. Pengertian Umum Tentang Sanksi Hukum

Sanksi didefinisikan sebagai reaksi koersif masyarakat atas tingkah laku manusia (fakta sosial) yang mengganggu masyarakat. Setiap sistem norma selalu bersandar pada sanksi. Esensi dari hukum adalah organisasi dari kekuatan, dan hukum bersandar pada sistem paksaan yang dirancang untuk menjaga tingkah laku sosial tertentu. Dalam kondisi-kondisi tertentu digunakan kekuatan untuk menjaga hukum dan ada sebuah organ dari komunitas yang melaksanakan hal tersebut.

Setiap norma dapat dikatakan "*legal*" apabila melekat unsur sanksi, walaupun norma itu harus dilihat berhubungan dengan norma yang lainnya. Hukum merupakan himpunan petunjuk hidup berisi perintah dan larangan yang mengatur tata tertib dalam suatu masyarakat dan wajib ditaati oleh anggota masyarakat itu. Oleh karena itu, pelanggaran terhadap ketentuan hukum tersebut dapat menimbulkan tindakan dari pihak pemerintah terhadap masyarakat yang melanggar ketentuan hukum tersebut.⁸²

Hukum dapat pula didefinisikan sebagai keseluruhan peraturan bagi kelakuan atau perbuatan manusia di dalam masyarakat yang pelaksanaannya dapat dipaksakan dan bertujuan agar menimbulkan

⁸² Herlin Budiono. 2007. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 50.

kedamaian atau keadilan. Pelaksanaan peraturan hukum itu dapat dipaksakan artinya bahwa hukum mempunyai sanksi, berupa ancaman dengan hukuman terhadap si pelanggar atau dapat merupakan sanksi ganti-rugi bagi pihak yang melanggar hukum terhadap pihak yang menderita kerugian. Pada prinsipnya hukum berkaitan dengan sanksi. Hal ini dapat dipahami karena pada dasarnya hukum itu memiliki sifat mengatur dan memaksa. Didalam sifat hukum yang mengatur, terdapat larangan-larangan. Apabila suatu larangan tersebut dilanggar, maka dapat menimbulkan sanksi. Sanksi hukum ini bersifat memaksa, hal ini berarti bahwa tertib itu akan bereaksi terhadap peristiwa-peristiwa tertentu karena dianggap merugikan masyarakat sebagai akibat dari adanya pelanggaran tersebut. Dengan cara memaksa, maka suatu penderitaan dikenakan terhadap seseorang dengan paksa walaupun yang bersangkutan tidak menghendakinya.⁸³

Menurut Black's Law Dictionary, sanction (sanksi) adalah "*a penalty or coercive measure that results from failure to comply with a law, rule, or order (a sanction for discovery abuse)*" atau sebuah hukuman atau tindakan memaksa yang dihasilkan dari kegagalan untuk mematuhi undang-undang. Sedangkan pengertian sanksi menurut Kamus hukum merupakan tanggungan (tindakan atau hukuman) untuk memaksa orang menepati perjanjian atau menaati ketentuan undang-undang (anggaran dasar, perkumpulan, dan sebagainya), tindakan (mengenai

⁸³ Saputro, 2009. *Jati Diri Notaris di Indonesia, Dulu, Sekarang, dan Dimasa Mendatang*. Jakarta: Gramedia Pustaka, halaman 121.

perekonomian) sebagai hukuman kepada pihak yang melakukan pelanggaran terhadap ketentuan hukum yang berlaku.

Pada dasarnya secara umum di Indonesia di kenal ada tiga jenis sanksi yaitu sanksi pidana, sanksi perdata dan sanksi administratif atau administrasi. menimbulkan sanksi. Sanksi hukum ini bersifat memaksa, hal ini berarti bahwa tertib itu akan bereaksi terhadap peristiwa-peristiwa tertentu karena dianggap merugikan masyarakat sebagai akibat dari adanya pelanggaran tersebut. Dengan cara memaksa, maka suatu penderitaan dikenakan terhadap seseorang dengan paksa walaupun yang bersangkutan tidak menghendaknya.⁸⁴

a. Sanksi pidana

Sanksi pidana merupakan sanksi yang bersifat lebih tajam jika dibandingkan dengan pemberlakuan sanksi pada hukum perdata maupun dalam hukum administrasi. Pendekatan yang dibangun adalah sebagai salah satu upaya untuk mencegah dan mengatasi kejahatan melalui hukum pidana dengan pelanggaran dikenakan sanksinya berupa pidana. Hukuman pidana adalah reaksi atas delik dan ini berwujud suatu nestapa yang dengan sengaja ditimpakan negara pada pembuat delik (perbuatan yang dapat dikenakan hukuman karena merupakan pelanggaran terhadap undang-undang). Hukum pidana menentukan sanksi terhadap pelanggaran peraturan

⁸⁴ Tan Thong Kie. 2007. *Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris, Ichtisar Baru*. Jakarta: Van Hoeve, halaman 89.

larangan. Sanksi itu dalam prinsipnya terdiri atas penambahan penderitaan dengan sengaja.

Wujud atau sifat perbuatan pidana itu adalah melawan hukum dan/atau perbuatan-perbuatan tersebut juga merugikan masyarakat, dalam arti bertentangan dengan atau menghambat akan terlaksananya tata dalam pergaulan masyarakat yang dianggap baik dan adil. Namun, perbuatan seseorang dikatakan sebagai tindak pidana apabila perbuatan tersebut telah tercantum dalam undang-undang. Dengan kata lain, untuk mengetahui sifat perbuatan tersebut dilarang atau tidak, harus dilihat dari rumusan undang-undang.⁸⁵

Sumber hukum pidanadi Indonesia merupakan kitab undang-undang hukum pidana (KUHP) sebagai induk aturan umum dan peraturan perundang-undangan khusus lainnya di luar KUHP. Sebagai induk aturan umum, KUHP mengikat peraturan perundang-undangan khusus di luar KUHP. Namun, dalam hal-hal tertentu peraturan perundang-undangan khusus tersebut dapat mengatur sendiri atau berbeda dari induk aturan umum, seperti misalnya UU RI No. 39 Tahun 2004. Bentuk hukuman Pidana diatur dalam Pasal 10 KUHP, yaitu :

1. Pidana Pokok, yang terbagi atas :
 - a. Pidana Mati;
 - b. Pidana Penjara;

⁸⁵ Sugeng Iswanto. 2007. *Penelitian Hukum*. Yogyakarta: CV Ganda, halaman 50.

c. Pidana Kurungan;

d. Pidana denda;

e. Pidana Tutupan.

2. Pidana Tambahan, yang terbagi atas :

a. Pencabutan hak-hak tertentu

b. Perampasan barang-barang tertentu

c. Pengumuman putusan hakim.

b. Sanksi Perdata

Hukum perdata mengatur hubungan antara penduduk atau warga negara sehari-hari, seperti misalnya kedewasaan seseorang, perkawinan, perceraian, kematian, pewarisan, harta benda, kegiatan usaha, dan tindakan-tindakan yang bersifat perdata lainnya. Bentuk sanksi hukum perdata dapat berupa kewajiban untuk memenuhi prestasi (kewajiban) dan atau hilangnya suatu keadaan hukum, diikuti dengan terciptanya suatu keadaan hukum baru. Bentuk putusan yang dijatuhkan hakim dapat berupa:

1) Putusan Constitutif yakni putusan yang menghilangkan suatu keadaan

2) hukum dan menciptakan hukum baru, contohnya adalah putusan perceraian suatu ikatan perkawinan;

3) Putusan Condemnatoir yakni putusan yang bersifat menghukum pihak yang dikalahkan untuk memenuhi kewajibannya, contohnya

adalah putusan hukum untuk wajib membayar kerugian pihak tertentu;

- 4) Putusan Declaratoir yakni putusan yang amarnya menciptakan suatu keadaan yang sah menurut hukum, menerangkan dan menegaskan suatu keadaan hukum semata-mata, contohnya adalah putusan sengketa tanah atas penggugat atas kepemilikan yang sah.¹¹

c. Sanksi Administratif

Pada hakikatnya, hukum administrasi negara memungkinkan pelaku administrasi negara untuk menjalankan fungsinya dan melindungi warga terhadap sikap administrasi negara, serta melindungi administrasi negara itu sendiri. Peran pemerintah yang dilakukan oleh perlengkapan negara atau administrasi negara harus diberi landasan hukum yang mengatur dan melandasi administrasi negara dalam melaksanakan fungsinya. Hukum yang memberikan landasan tersebut dinamakan hukum administrasi negara.⁸⁶

Sanksi dalam Hukum Administrasi yaitu “alat kekuasaan yang bersifat hukum publik yang dapat digunakan oleh pemerintah sebagai reaksi atas ketidakpatuhan terhadap kewajiban yang terdapat dalam norma Hukum Administrasi Negara.” Berdasarkan definisi ini ada empat unsur sanksi dalam hukum administrasi Negara, yaitu alat kekuasaan (*machtmiddelen*), bersifat hukum publik (*publiekrechtlijke*),

⁸⁶ Kanter E.Y. 2014. *Etika Profesi Hukum Sebuah Pendekatan Religius*. Jakarta: Storia Grafika, halaman 100.

digunakan oleh pemerintah (*overheid*), sebagai reaksi atas ketidakpatuhan (*reactive op niet-naleving*).

Jenis Sanksi Administrasi dapat dilihat dari segi sasarannya yaitu:

- 1) Sanksi reparatoir, artinya sanksi yang diterapkan sebagai reaksi atas pelanggaran norma, yang ditujukan untuk mengembalikan pada kondisi semula sebelum terjadinya pelanggaran, misalnya *bestuursdwang, dwangsom*;
- 2) Sanksi punitif, artinya sanksi yang ditujukan untuk memberikan hukuman pada seseorang, misalnya adalah berupa denda administratif;
- 3) Sanksi regresif, adalah sanksi yang diterapkan sebagai reaksi atas ketidakpatuhan terhadap ketentuan yang terdapat pada ketetapan yang diterbitkan.

Perbedaan antara sanksi administrasi dan sanksi pidana dapat dilihat dari tujuan pengenaan sanksi itu sendiri. Sanksi administrasi ditujukan kepada perbuatan pelanggarannya, sedangkan sanksi pidana ditujukan kepada si pelanggar dengan memberi hukuman berupa nestapa. Sanksi administrasi dimaksudkan agar perbuatan pelanggaran itu dihentikan. Sifat sanksi adalah reparatoir artinya memulihkan pada keadaan semula. Di samping itu perbedaan antara sanksi pidana dan sanksi administrasi ialah tindakan penegakan hukumnya.

Sanksi administrasi diterapkan oleh pejabat tata usaha negara tanpa harus melalui prosedur peradilan, sedangkan sanksi pidana hanya

dapat dijatuhkan oleh hakim pidana melalui proses pengadilan. Bidang hukum administratif dikatakan sangat luas karena hukum administratif merupakan seperangkat hukum yang diciptakan oleh lembaga administrasi dalam bentuk undang-undang, peraturan-peraturan, perintah, dan keputusan-keputusan untuk melaksanakan kekuasaan dan tugas-tugas pengaturan/mengatur dari lembaga yang bersangkutan. Bertolak dari pengertian diatas, maka hukum pidana administrasi dapat dikatakan sebagai “hukum pidana di bidang pelanggaran-pelanggaran hukum administrasi”. Oleh karena itu, “kejahatan/tindak pidana administrasi” (*“administrative crime”*) dinyatakan sebagai *“An offence consisting of violation of an administrative rule or regulation and carrying with it a criminal sanction”* yang artinya bahwa hukum administrasi pada dasarnya merupakan hukum yang mengatur atau hukum pengaturan (*regulatory rules*), yaitu hukum yang dibuat dalam melaksanakan kekuasaan mengatur/pengaturan (*regulatory powers*), maka hukum pidana administrasi sering disebut pula hukum pidana (mengenai) pengaturan atau hukum pidana dari aturan-aturan (*Ordnungstrafrecht* atau *Orderingstrafrecht*). Selain itu, karena istilah hukum administrasi juga ada yang menyebutnya sebagai hukum pidana pemerintahan, sehingga dikenal pula istilah *Verwaltungsstrafrecht* (*verwaltung* berarti administrasi atau pemerintahan) dan *Bestuursstrafrecht* (*bestuur* berarti pemerintahan).⁸⁷

⁸⁷ M. Yahya Harahap. 2015. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan*,

Berdasarkan uraian di atas maka dapat dikatakan bahwa hukum pidana administrasi pada hakikatnya merupakan perwujudan dari kebijakan menggunakan hukum pidana sebagai sarana untuk menegakkan atau melaksanakan hukum administrasi. Jadi, sanksi hukum pidana administrasi merupakan bentuk fungsionalisasi / operasionalisasi / instrumentalisasi hukum pidana di bidang hukum administrasi. Mengingat luasnya hukum administrasi seperti yang dikemukakan di atas, maka dapat diperkirakan demikian banyak pula hukum pidana digunakan di dalam berbagai aturan administrasi.⁸⁸

B. Landasan Yuridis Penjatuhan Sanksi Hukum Terhadap Notaris Dalam Pelaksanaan Tugas Dan Kewenangannya Sebagai Pejabat Umum

Notaris sebagai pejabat umum dalam pelaksanaan tugas dan kewenangannya membuat akta autentik yang merupakan dokumen negara yang harus dirahasiakan dan dijaga wajib memiliki rambu hukum untuk mengatur hak dan kewajiban, sikap dan perilaku agar dapat melaksanakan profesinya dengan baik dan benar sesuai ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku di bidang hukum kenotariatan. Oleh karena itu di Indonesia pelaksanaan tugas dan kewenangan notaris diatur dalam UUJN dan kode etik notaris sebagai landasan yuridis pelaksanaan jabatan notaris tersebut. Notaris yang terbukti melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan Notaris

Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan. Jakarta: Sinar Grafika, halaman 147.

⁸⁸ Subekti. 1980. *Hukum Pembuktian*. Jakarta: PT. Pradnya Paramita.

sebagaimana diatur dalam Pasal 16, 17, 52 UUJN dan Pasal 3, 4 kode etik notaris hasil kongres luar biasa di Banten pada tahun 2005 dapat dikenakan sanksi baik berupa sanksi perdata, sanksi administratif, sanksi kode etik bahkan sanksi pidana.

Sanksi perdata umumnya merupakan sanksi yang diberikan atas pelanggaran hukum privat, yaitu hukum yang mengatur hubungan antar pribadi dalam memenuhi kepentingan-kepentingannya. Sanksi administratif merupakan sanksi yang timbul dari hubungan antara pemerintah (melalui lembaga yang berwenang dalam hal ini Kementerian hukum dan HAM dan juga Majelis Pengawas Notaris).

Sanksi hukum di bidang perdata yang dapat dikenakan kepada notaris atas pelanggaran hukum ketentuan Pasal 16 ayat 1 UUJN No. 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas UUJN No. 30 Tahun 2004 mengenai keberpihakan notaris terhadap salah satu penghadap dalam pembuatan akta autentik adalah bahwa notaris tersebut dapat digugat ganti rugi biaya dan bunga oleh pihak yang dirugikan ke pengadilan atas terbitnya akta autentik tersebut.⁸⁹

Pelanggaran terhadap kode etik notaris sebagaimana termuat dalam Pasal 3 dan Pasal 4 dapat mengakibatkan notaris tersebut dijatuhi sanksi administratif oleh Majelis Pengawas Notaris (selanjutnya disingkat MPN). Adapun sanksi pidana karena tidak diatur dalam UUJN, maka sanksi pidana akan dikenakan jika Notaris dalam menjalankan tugas

⁸⁹ Chairul Naas. 2014. *Nilai Keberadaan Saksi dalam Akta PPAT*. Jakarta: Pradnya Paramitha, halaman 65.

jabatannya telah memenuhi unsur-unsur delik tertentu suatu tindak pidana berdasarkan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP), sebagai contoh telah memenuhi unsur pidana "nemasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik sebagaimana diatur dalam Pasal 266 KUHP. Delik ini merupakan delik aduan (*klacht delict*), dimana notaris dapat diproses secara hukum oleh penyidik bila ada pengaduan dari pihak lain yang dirugikan haknya karena perbuatan notaris yang memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik tersebut. Proses hukum pemanggilan notaris oleh penyidik kepolisian harus terlebih dahulu memperoleh ijin tertulis dari Majelis Kehormatan Notaris (MKN).⁹⁰

Penjatuhan sanksi administratif terhadap notaris yang diatur dalam UUUJN mengklasifikasikan empat jenis sanksi administratif yang dijatuhkan terhadap notaris atas pelanggaran beberapa pasal yang disebutkan secara limitatif yaitu berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat.

Penjatuhan sanksi-sanksi administratif dilakukan hanya apabila terbukti melanggar ketentuan Pasal 7 ayat (1), Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l, Pasal 16 ayat (13), Pasal 17 ayat (1), Pasal 19 ayat (2), Pasal 32 ayat (1, 2, dan 3), Pasal 37 ayat (1) dan Pasal 54 ayat (1) UUUJN.

Sanksi perdata umumnya merupakan sanksi yang diberikan atas pelanggaran hukum perdata. Tindakan pelanggaran yang dilakukan

⁹⁰ Abdul Kadir Muhammad. 2009. *Etika Profesi Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti, halaman 60.

Notaris terkait sanksi perdata menyebutkan bahwa: Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m, ayat (7) dan ayat (8), Pasal 41 yang menunjuk Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40, Pasal 44 ayat (1) sampai ayat (4), Pasal 48 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 49 ayat (1) dan ayat (2), Pasal 50 ayat (1) sampai ayat (4) dan Pasal 51 ayat (2) yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Sanksi perdata terhadap Notaris karena melanggar pasal - pasal di atas dan mengakibatkan suatu akta akan terdegradasi sehingga hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Istilah degradasi mempunyai arti penurunan mutu atau kemunduran atau kemerosotan status, dalam arti posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti, dari kekuatan bukti lengkap dan sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta di bawah tangan dan dapat memiliki cacat hukum yang menyebabkan kebatalan atau ketidakabsahannya akta tersebut.⁹¹

Pelaksanaan turunnya kekuatan pembuktian akta hanya karena kurang paraf, (Pasal 50 ayat (2) UUJN) yang salah satu akibatnya berpengaruh pada perjanjian kredit apabila debitur wanprestasi, kemudian

⁹¹ Habib Adjie. 2014. *Saksi Perdata dan Administratif terhadap PPAT sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama, halaman 36.

Notaris harus mengganti kerugian berikut bunga dan biaya-biaya yang timbul. Apabila ada pihak debitur yang beritikad tidak baik, hal-hal tersebut dapat menjadi celah hukum untuk menjatuhkan sanksi kepada Notaris tanpa perlu dibuktikan terlebih dahulu.

Disisi lain, hal ini dapat membuka kemungkinan interpretasi bahwa pembuktian terhadap akta Notaris yang terdegradasi kekuatan pembuktiannya menjadi akta di bawah tangan dapat dilakukan secara sepihak tanpa harus melalui proses gugatan ke pengadilan. Sanksi Pidana terhadap Notaris tunduk terhadap ketentuan pidana umum, yaitu KUHP.

UUJN tidak mengatur mengenai penjatuhan sanksi pidana terhadap Notaris. Tidak dijatuhkannya sanksi pidana terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan Notaris, disebabkan dalam peraturan UUJN dan Kode etik Notaris tidak mengaturnya. Selain itu Notaris yang dijatuhi pidana dianggap hanya melakukan pelanggaran kecil, sehingga hanya dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata atau ganti rugi ataupun sanksi administrasi atau hanya berupa teguran. Namun dalam praktek, Notaris dalam melakukan suatu pelanggaran UUJN, sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan Notaris, tapi kemudian ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris.

Aspek-aspek tersebut merupakan batasan-batasan yang jika dapat dibuktikan dapat dijadikan dasar untuk dijatuhkan sanksi administratif dan sanksi perdata terhadap Notaris. Namun ternyata disisi yang lain batasan-

batasan seperti itu dijadikan dasar untuk memidanakan Notaris dengan dasar Notaris telah membuat surat palsu atau memalsukan akta (Pasal 263, 264 dan 266 KUHP) dengan kualifikasi sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris. Hal ini dapat terjadi sebagai akibat tidak diaturnya penjatuhan sanksi pidana terhadap notaris yang melanggar kewajiban dan larangan UUJN. Padahal jika diperhatikan kembali dalam Peraturan Jabatan Notaris (PJN), suatu peraturan yang menjadi cikal bakal UUJN, di dalamnya terdapat sanksi pidana terhadap Notaris yang melanggar ketentuan pasal-pasal dalam PJN, meskipun hanya mencantumkan sanksi pidana berupa denda dan bukan sanksi pidana kurungan atau penjara.⁹²

Konsekuensi ketiadaan pengaturan tentang mekanisme penjatuhan sanksi hukum (sesuai hukum acara) baik itu sanksi perdata maupun sanksi pidana terhadap Notaris yang melanggar kewajiban dan larangan UUJN, berakibat timbulnya ketidakpastian hukum (*rechtsonzekerheid*) atau ketidakpastian peraturan perundang-undangan di masyarakat. Dampak yang lebih jauh lagi akan berakibat pada kekacauan hukum, dalam arti bahwa selama tidak diatur berarti boleh, selama belum ada tata cara yang jelas dan diatur berarti bukan tidak boleh. Kondisi seperti ini menyebabkan kebingungan dalam masyarakat mengenai aturan apa yang harus dipakai atau diterapkan. Apabila hal ini terjadi, maka hak Notaris

⁹² Pieter E Latumenten, 2010. *Prosedur Hukum Pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris Berdasarkan UUJN No. 30 Tahun 2004*. Bandung: Erresco, halaman 54.

dan para pihak yang terkait tidak memperoleh pemeriksaan yang adil serta tidak memberikan perlindungan hukum.

C. Sanksi Hukum Terhadap Isi Akta Yang Mengandung Keberpihakan Kepada Salah Satu Pihak

Pasal 16 ayat 11 UUJN No. 2 Tahun 2014 menyebutkan bahwa apabila isi akta mengandung keberpihakan kepada salah satu pihak maka akta autentik yang dibuat notaris tersebut menjadi tidak sah sebagai suatu akta autentik dan para pihak yang dirugikan oleh akta autentik notaris tersebut dapat mengajukan gugatan kepada pengadilan untuk membatalkan akta autentik tersebut.

Pasal 16 ayat 1 huruf a dengan tegas menyatakan bahwa notaris dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya sebagai pejabat umum yang membuat akta autentik wajib bersikap/bertindak jujur, amanah, tidak berpihak atau netral serta tidak memiliki kepentingan hukum terhadap pembuatan akta autentik tersebut. Notaris yang tidak mematuhi kewajiban sebagaimana termuat dalam ketentuan pasal 16.ayat 1 huruf a tersebut. Berdasarkan Pasal 91A UUJN yang terdiri dari peringatan tertulis, pemberhentian sementara (skorsing), pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.

Pasal 52 UUJN dengan tegas menyebutkan bahwa:

- (1) Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah

dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.

- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku, apabila orang tersebut pada ayat (1) kecuali Notaris sendiri, menjadi penghadap dalam penjualan di muka umum, sepanjang penjualan itu dapat dilakukan di hadapan Notaris, persewaan umum, atau pemborongan umum, atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh Notaris.
- (3) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakibat akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh penghadap, tanpa mengurangi kewajiban Notaris yang membuat akta itu untuk membayar biaya, ganti rugi, dan Bunga kepada yang bersangkutan.

Berdasarkan ketentuan Pasal 52 ayat 3 UUJN tersebut diatas maka dapat dikatakan bahwa selain dapat dibatalkan oleh pihak yang dirugikan maka akta autentik notaris yang mengandung unsur keberpihakan tersebut hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Oleh karena itu terhadap isi akta notaris yang mengandung unsur keberpihakan ada dua akibat hukum atau sanksi terhadap akta tersebut yaitu:

1. Akta autentik tersebut hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan;
2. Akta autentik tersebut dapat digugat pembatalannya ke pengadilan oleh pihak yang dirugikan karena melanggar ketentuan hukum yang berlaku di bidang UU Jabatan Notaris dan arena itu mengandung cacat hukum.

Selain dari sanksi hukum terhadap isi akta yang mengandung keberpihakan tersebut maka sanksi hukum dapat pula dijatuhkan kepada notaris atas akta yang mengandung keberpihakan tersebut. Sanksi yang dapat dijatuhkan terhadap notaris atas akta yang mengandung keberpihakan tersebut tercantum di dalam pasal 16 ayat 11 UUN yang mengatur tentang sanksi administratif terhadap notaris yang membuat akta autentik mengandung keberpihakan tersebut. Sanksi terhadap notaris berdasarkan pasal 16 ayat 11 UUN tersebut adalah teguran tertulis, pemberhentian sementara, dan pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat. Secara lebih rinci ketentuan sanksi hukum terhadap notaris yang membuat akta autentik mengandung keberpihakan tersebut tercantum dalam Permenkumham No. 61 Tahun 2016 yang memuat tata cara penjatuhan sanksi administratif terhadap notaris.

Pertimbangan hukum diterbitkannya Permenkumham No.61 Tahun 2016 tersebut adalah untuk melaksanakan ketentuan Pasal 91A Undang-

Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, sehingga dapat menimbulkan suatu kepastian hukum tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif terhadap Notaris.⁹³

Sanksi administratif yang dimaksud dalam Permenkumham No.61 Tahun 2016 tersebut adalah sebagaimana termuat dalam Pasal 1.ayat 1 yang menyebutkan bahwa, Sanksi Administratif adalah hukuman yang dijatuhkan oleh pejabat yang berwenang kepada Notaris karena melakukan pelanggaran yang diwajibkan atau memenuhi ketentuan yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan. Sedangkan yang dimaksud dengan Terlapor adalah Notaris yang dilaporkan karena telah melakukan pelanggaran yang diwajibkan atau memenuhi ketentuan yang dilarang oleh peraturan perundang-undangan.⁹⁴ Sanksi administratif terdiri atas:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat; atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Penjatuhan sanksi administratif dilakukan secara berjenjang mulai dari sanksi teringan sampai sanksi terberat sesuai dengan tata urutan dalam peraturan menteri hukum dan ham tersebut. Dalam hal tertentu Notaris yang melakukan pelanggaran yang berat terhadap kewajiban dan

⁹³ Donny Hasbullah. 2006. *Kewajiban Dan Wewenang Jabatan Serta Pertanggung jawaban hukumnya*. Jakarta: Ghalia, Indonesia, halaman 77.

⁹⁴ Buchari Rahardiman. 2008. *Kesalahan dan Pertanggung Jawaban hukum Profesi*. Jakarta: Rajawali Press, halaman 45.

larangan jabatan dapat langsung dijatuhi sanksi administratif tanpa dilakukan secara berjenjang.

Tata cara penjatuhan sanksi terhadap notaris yang melanggar kewajiban jabatan tersebut adalah apabila terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris berdasarkan pengaduan masyarakat atau berdasarkan hasil pemeriksaan MPN, maka MPN Daerah memanggil Notaris yang bersangkutan. MPN Daerah membuat berita acara pemeriksaan terhadap Notaris terlapor dan berita acara temuan hasil pemeriksaan protokol Notaris.⁹⁵

Majelis Pengawas Daerah menyampaikan laporan kepada MPN Wilayah (MPW) MPN wilayah melakukan pemeriksaan laporan tersebut. Majelis Pengawas Wilayah dapat menjatuhkan sanksi peringatan tertulis kepada Notaris dalam hal Notaris:

- a. Tidak menjalankan jabatan secara nyata, menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah serta tidak menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, dan paraf, serta teraan cap atau stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang pertanahan, Organisasi Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Pengawas Daerah, serta Bupati/Walikota di tempat Notaris diangkat sesuai dengan ketentuan Pasal 7 ayat (1) UUNJ;

⁹⁵ H.Budi Untung. 2002. *Visi Global Notaris*. Yogyakarta: Andi, halaman 100.

- b. Tidak melakukan kewajibannya dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l Undang-Undang;
- c. Melakukan larangan dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 17 ayat (1) UUJN;
- d. Mempunyai alamat kantor lebih dari satu, tempat kedudukan Pejabat Pembuat Akta Tanah diluar tempat kedudukan Notaris dan menjalankan jabatannya secara berturut-turut diluar tempat kedudukannya sesuai dengan Pasal 19 ayat (1) UUJN;
- e. Menjalankan cuti namun tidak menyerahkan Protokol Notaris kepada Notaris Pengganti, Notaris Pengganti tidak menyerahkan kembali Protokol;
- f. Notaris kepada Notaris setelah cuti berakhir dan tidak membuat berita acara serah terima Protokol Notaris sesuai dengan Pasal 32 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3) UUJN;
- g. Tidak memberikan jasa hukum dibidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu sesuai dengan ketentuan Pasal 37 ayat UUJN;
- h. Memberikan, memperlihatkan atau memberitahukan isi Akta, Grosse Akta, Salinan Akta dan Kutipan Akta kepada orang yang tidak berkepentingan langsung pada pembuatan Akta sesuai dengan ketentuan Pasal 54 ayat (1) UUJN;

- i. Tidak melakukan pembuatan, penyimpanan, dan penyerahan Protokol Notaris sesuai dengan ketentuan Pasal 58 dan Pasal 59 UUUJN.

Notaris yang melakukan pelanggaran sebagaimana dimaksud di atas dikenakan sanksi tertulis pertama. Apabila dalam waktu 14 (empat belas) Hari setelah dikenakan sanksi peringatan tertulis, Notaris belum juga menyelesaikan masalahnya atau melakukan kesalahan selain kesalahan sebagaimana dimaksud di atas, notaris tersebut dikenakan sanksi peringatan tertulis kedua.⁹⁶

Apabila dalam waktu 14 (empat belas) Hari setelah dikenakan sanksi peringatan tertulis kedua, Notaris belum juga menyelesaikan masalahnya atau melakukan kesalahan selain kesalahan sebagaimana dimaksud di atas dilaksanakan sanksi peringatan tertulis ketiga. Bentuk keputusan pejabat yang berwenang tentang penjatuhan sanksi berupa peringatan tertulis pertama, kedua, dan ketiga diberikan kepada Ketua MPN Daerah.

Pasal 7 Permenkumham No.61 Tahun 2016 menyebutkan bahwa:

- (1) Pemberhentian sementara (skorsing) terhadap notaris yang melanggar kewajibannya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat 1 huruf a UUJN dijatuhkan untuk jangka waktu 3 (tiga) bulan sampai dengan 6 (enam) bulan.
- (2) Dalam keputusan pemberhentian sementara terhadap notaris tersebut MPN Pusat menetapkan kewajiban yang harus dipenuhi Notaris

⁹⁶ Muljiyanto. 2008. *Asas-asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta, halaman 59.

selama menjalani masa pemberhentian sementara (Skorsing) tersebut.

(3) Dalam masa pemberhentian sementara (skorsing terhadap notaris tersebut telah berakhir dan Notaris belum juga melaksanakan kewajibannya, MPN Pusat dapat mengusulkan kepada Menteri berupa:

- a. pemberhentian dengan hormat; atau
- b. pemberhentian dengan tidak hormat.

Berdasarkan ketentuan Pasal 7 Permenkumham No. 61 Tahun 2016 tersebut maka dapat dikatakan apabila notaris yang telah dijatuhi sanksi pemberhentian sementara (skorsing) karena tidak melaksanakan kewajiban sebagaimana dimaksud dalam Pasal 6 ayat 1. huruf a UUJN, telah berakhir masa hukuman administrasinya, namun notaris tersebut tetap juga tidak melaksanakan kewajibannya untuk bersikap/bertindak tidak berpihak/ netral dalam pembuatan akta autentik sesuai ketentuan Pasal 6. ayat 1 huruf a, maka MPN pusat dapat mengusulkan kepada Menkumham untuk memberhentikan notaris yang bersangkutan dengan hormat atau dengan tidak hormat.

Berdasarkan usulan dari MPN pusat tersebut, maka Menkumham dapat mengambil keputusan untuk memberhentikan Notaris tersebut dengan hormat atau dengan tidak hormat. Notaris yang sedang menjalani

masa pemberhentian sementara (skorsing) harus menyerahkan protokol Notaris kepada Notaris lain sebagai pemegang protokol.⁹⁷

Penunjukan Notaris Pemegang Protokol ditetapkan oleh Menteri atas penunjukan MPN daerah. Penyerahan Protokol dilakukan di hadapan MPN daerah dalam jangka waktu 14 (empat belas) Hari terhitung sejak keputusan pemberhentian sementara (skorsing) tersebut. Notaris yang telah selesai menjalani masa pemberhentian sementara (skorsing) dan telah menyelesaikan kewajibannya, wajib melakukan serah terima protokol Notaris dari Notaris Pemegang Protokol kepada Notaris yang bersangkutan dilakukan dalam jangka waktu paling lama 30 (tiga puluh) hari dengan penandatanganan berita acara serah terima protokol.

Setelah serah terima tersebut, Notaris menyampaikan laporan kepada Menteri dengan ditembuskan kepada:

- a. MPN Pusat
- b. MPN Wilayah;
- c. MPN Daerah dan
- d. Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia.

Laporan tersebut disampaikan oleh notaris yang bersangkutan paling lama 14 (empat belas) Hari sejak serah terima dilakukan. Sanksi pemberhentian dengan tidak hormat terhadap notaris yang melanggar kewajibannya dalam bersikap/bertindak tidak berpihak sebagaimana ditentukan dalam Pasal 6 ayat 1 huruf a dilakukan dalam hal:

⁹⁷ Sjaifurrachman dan Habib Adjie. 2011. *Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, Cetakan I*. Bandung: Mandar Maju, halaman 46.

- a. Notaris tidak juga menjalankan kewajiban yang harus dipenuhi oleh Notaris sesuai ketentuan Pasal 6 ayat 1 huruf a sampai masa pemberhentian sementara (skorsing) telah berakhir atau
- b. Notaris yang sedang menjalani masa pemberhentian sementara dan ternyata di kemudian hari ditemukan melakukan pelanggaran lainnya yang diancam sanksi yang sama; atau Notaris mendapat 3 (tiga) kali sanksi pemberhentian sementara selama periode 12 (dua belas) bulan.

Pemberhentian dengan tidak hormat diusulkan oleh MPN Pusat. Usulan berdasarkan pemeriksaan yang dilakukan oleh MPN Pusat. Dalam hal menjatuhkan sanksi administratif berupa pemberhentian dengan tidak hormat, Menteri Hukum dan HAM dapat menerima dan mempertimbangkan saran atau pendapat dari MPN pusat. Notaris yang diberhentikan dengan tidak hormat harus menyerahkan protokol Notaris kepada Notaris lain sebagai pemegang protokol. Notaris Pemegang Protokol ditetapkan oleh Menteri berdasarkan penunjukan MPN daerah.⁹⁸

Penyerahan Protokol notaris yang dijatuhi sanksi pemberhentian dengan tidak hormat tersebut dilakukan di hadapan MPN daerah dalam jangka waktu 14 (empat belas) hari terhitung sejak keputusan pemberhentian dengan tidak hormat diterima. Notaris yang melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun dan telah diputus bersalah oleh pengadilan serta memperoleh kekuatan hukum tetap, Menteri dapat menjatuhkan sanksi administratif berupa pemberhentian dengan tidak hormat.⁹⁹

⁹⁸ Anonim. 2006. *Himpunan Etika Profesi: Berbagai Kode Etik Asosiasi Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia, halaman 89.

⁹⁹ Andi Junianto, 2014. *Notaris dan Protokol Notaris*. Bandung: Eresco, halaman 12.

BAB V

KESIMPULAN DAN SARAN

A. Kesimpulan

1. Kriteria hukum bertindak tidak memihak bagi notaris dalam rangka melaksanakan tugas dan kewajibannya membuat akta autentik berdasarkan UUJN dan kode etik notaris adalah bahwa notaris harus bersikap tidak berpihak atau netral terhadap para penghadap, tidak bertindak sebagai pihak dalam pembuatan akta autentik tersebut dan tidak membuat akta autentik untuk kepentingan anak istri, dan keluarga notaris dalam garis keturunan lurus ke atas dan ke bawah tanpa batasan derajat dan dalam garis ke samping sampai derajat ketiga serta tidak memberikan keuntungan berupa hak atas kepemilikan barang/benda terhadap salah satu penghadap dalam pembuatan akta autentik tersebut.
2. Akibat hukum terhadap akta autentik apabila notaris memihak dalam pembuatan akta autentik notaris tersebut adalah bahwa akta autentik tersebut hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan dan dapat digugat pembatalannya ke pengadilan oleh pihak yang dirugikan.
3. Sanksi hukum terhadap isi akta yang mengandung keberpihakan kepada salah satu pihak adalah bahwa notaris tersebut dapat dikenakan sanksi administratif berupa teguran tertulis, pemberhentian sementara (*skorsing*), pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat (pemecatan). Sanksi

perdata adalah notaris wajib melakukan ganti rugi biaya dan bunga kepada pihak yang dirugikan atas gugatan ganti rugi oleh pihak yang dirugikan yang telah memperoleh putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap.

B. Saran

1. Hendaknya Notaris sebagai pejabat umum yang diangkat berdasarkan kepercayaan tidak melakukan penandatanganan akta autentik selain di kantor notaris tersebut untuk tetap menjaga sikap ketidakberpihakan kepada salah satu penghadap sehingga terhindar dari akibat hukum penghadap akta autentik notaris tersebut dan juga menghindari sanksi hukum terhadap notaris sebagai pejabat umum.
2. Hendaknya notaris dalam pembuatan akta autentik senantiasa memenuhi syarat formal dan syarat materil dari pembuatan akta autentik notaris sebagaimana ditentukan dalam peraturan perundang-undangan di bidang hukum kenotariatan, sehingga akta yang dibuat notaris tidak mengandung unsur pembuatan melawan hukum dan cacat hukum, sehingga hanya berkekuatan sebagai akta di bawah tangan atau dapat dibatalkan oleh pengadilan atas gugatan pihak yang dirugikan.
3. Hendaknya notaris tidak dipengaruhi oleh penghadap yang memiliki posisi tawar yang lebih kuat dari aspek kekuasaan maupun materi, sehingga isi akta autentik yang dibuat oleh notaris tersebut

cenderung menguntungkan kepentingan hukum dari salah satu pihak dan merugikan kepentingan hukum pihak lainnya yang memiliki posisi tawar yang lebih lemah.

DAFTAR PUSTAKA

- Achmad, Riswanto. 2015. *Notaris sebagai Pejabat Umum*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Adjie, Habib. 2009. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- _____. 2012. *Undang - Undang Jabatan Notaris (UUJN) sebagai Unifikasi Hukum Pengaturan Notaris*. Bandung: Refika Aditama.
- _____. 2013. *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*. Cet. II. Bandung: PT. Refika Aditama.
- _____. 2014. *Saksi Perdata dan Administratif terhadap PPAT sebagai Pejabat Publik*. Bandung: Refika Aditama.
- _____. 2009. *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*. Bandung: Mandar Maju.
- Affandi, Muhammad. 2009. *Kewajiban Dan Wewenang Majelis Pengawas Notaris*. Jakarta: Rajawali Press.
- Ahmad, Ferdinanto. 2009. *Akta-Akta Notaris Dan Akibat Hukum Pembuatannya*. Jakarta: Rajawali Press.
- All, Achmad. 2002. *Menguak Tabir Hukum (suatu kajian filosofit dan sosiologi)*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Anshori, Ghofur Abdul. 2013. *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etik*. Yogyakarta: UII Pres.
- Andasasmita, Komar. 1999. *Notaris Selayang Pandang*. Bandung: Alumni.
- Anonim. 2006. *Himpunan Etika Profesi: Berbagai Kode Etik Asosiasi Indonesia*. Yogyakarta: Pustaka Yustisia.
- AR, Putri. 2011. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*. Jakarta: Pustaka Ilmu.
- Arman, Nawawi. 2011. *Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Sempurna*. Jakarta: Media ilmu.
- Asshidiqqie, Jimly dan Safa'at, M. Ali. 2006. *Teori Hans Kelsen Tentang Hukum*. Jakarta: Konstitusi Press.

- Bari Azed, Abdul. 2013. *Profesi Notaris sebagai Profesi Mulia*. Jakarta: Media Ilmu.
- Budiono, Herlin. 2007. *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- E Latumenten, Pieter. 2010. *Prosedur Hukum Pengambilan Minuta Akta dan Pemanggilan Notaris Berdasarkan UUJN No. 30 Tahun 2004*. Bandung: Erresco.
- E.Y, Kanter. 2014. *Etika Profesi Hukum Sebuah Pendekatan Religius*. Jakarta: Storia Grafika.
- Effendie, Syahrul. 2010. *Notaris Dan Hukum Pidana*. Surabaya: Lentera.
- Effendy Bachtiar, Herlina. 2014. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Dalam UUJN No. 30 Tahun 2004*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Fajri, Muhammad. 2010. *Prespektif Notaris dalam Pemeriksaan Sidang Pengadilan*. Jakarta: Citra Medya.
- Fuady, Munir. 2007. *Pertanggungjawaban Hukum Dalam Teori dan Praktek*. Bandung: Armiko.
- Gusmawan, Donni. 2007. *Perlindungan Hukum di Negara Pancasila*. Yogyakarta: Liberty.
- Hadi, Sutrisno. 2000. *Metodologi Riset*. Yogyakarta: ANDI.
- Harahap, M. Yahya. 2015. *Hukum Acara Perdata tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*. Jakarta: Sinar Grafika.
- _____.1986. *Segi-Segi Hukum Perjanjian Notaris*, Bandung : Alumni.
- Haryadi, Juanto. 2016. *Majelis Pengawas Notaris, Tugas, Kewajiban dan Kewenangannya berdasarkan UUJN No. 30 Tahun 2004*. Jakarta: Bina Ilmu.
- Hasbullah, Donny. 2006. *Kewajiban Dan Wewenang Jabatan Serta Pertanggung jawaban hukumnya*. Jakarta: Ghalia, Indonesia.
- Ibrahim, Jhonny. 2005. *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*. Malang: Banyu Media.
- Iswanto, Sugeng. 2007. *Penelitian Hukum*. Yogyakarta: CV Ganda.

- Kadir Muhammad, Abdul. 2009. *Etika Profesi Hukum*. Bandung: Citra Aditya Bakti.
- Kansil, C.S.T. 2010. *Pengantar Ilmu Hukum Dan Tata Hukum Indonesia*. Jakarta: Balai Pustaka.
- Kohar, A. 1983. *Notaris Dalam Praktek Hukum*. Bandung: Alumni.
- Lumban Tobing, G.H.S. 2010. *Peraturan Jabatan Notaris*. Jakarta: Erlangga.
- M. Hadjon, Philipus. 2006. *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*. Surabaya: Bina Ilmu.
- Mertokusumo, Sudikno. 1985. *Penemuan Hukum SUAtu Pengantar*. Yogyakarta: Liberty.
- Muljianto, 2008. *Asas-asas Hukum Pidana*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Murtama, Abidin. 2012. *Wewenang Tanggung Jawab Notaris Berdasarkan UUUJN No. 30 Tahun Tahun 2004*. Surabaya: Mitra Ilmu.
- Naas, Chairul. 2014. *Nilai Keberadaan Saksi dalam Akta PPAT*. Jakarta: Pradnya Paramitha.
- Nasution, Haryanto. 2011. *Tanggung Jawab Perdata Notaris Berdasarkan UUUJN No. 30 Tahun 2004 Jo UUUJN No. 2 Tahun 2014*. Jakarta: Pustaka Ilmu.
- Notodisoerjo, R. Soegondo. 1982. *Hukum Notaris di Indonesia: Suatu Penjelasan*. Jakarta: Rajawali.
- Nur Rasaid, M. 2005. *Hukum Acara perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Patrick, Jusuf. 2009. *Hak-Hak Istimewa Notaris Dalam UU Jabatan Notaris No. 30 Tahun 2004*. Jakarta: Mitra Ilmu.
- Prayitno, Rosnantiti. 2008. *Sejarah Lembaga Kenotariatan di Indonesia*. Jakarta: Rajawali Press.
- Prayuda, Donni. 2009. *Teori Pertanggungjawaban*. Jakarta: Prenada Media.
- Prodjodikoro, R.Wirjono. 2000. *Asas-Asas Hukum Perjanjian*, Cetakan VIII. Bandung: Mandar Maju.

- R. Notodisorjo, Soegondo. 1993. *Hukum Notariat di Indonesia (Suatu Penjelasan)*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Rachmat, Sutan. 2009. *Perlindungan Hukum terhadap Notaris Berdasarkan UUUJN No. 30 Tahun 2004*. Jakarta: Pustaka Ilmu.
- Rahadi, Usmanto. 2015. *Kekuatan Hukum Akta Otentik Notaris*. Jakarta: Elexmedia Komputindo.
- Rahardiman, Buchari. 2008. *Kesalahan dan Pertanggungjawaban hukum Profesi*. Jakarta: Rajawali Press.
- Raharjo, Satjipto. 1991. *Ilmu Hukum*. Bandung: PT. Citra Aditya Bakti.
- Rasmanto, Gunawan. 2014. *Teori Pertanggungjawaban Hukum Menurut Hans Kelsen*. Jakarta: Prenada Media.
- Remy Sjahdeini, Sutan. 1993. *Kebebasan Berkontrak dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit di Indonesia*. Jakarta: Institut Bankir Indonesia.
- Riza, Yuniman. 2016. *Notaris dan Jaminan Kepastian Hukum*. Surakarta: UNS Press.
- Ruslan, Muhammad. 2010. *Selayang Pandang Pelaksanaan Akta Perikatan Jual Beli Atas Tanah dan Bangunan yang Dibuat Dihadapan Notaris*. Jakarta: Media Ilmu.
- Salim, HS. 2004. *Perkembangan Hukum Jaminan Di Indonesia*, Jakarta: PT. Raja Grafindo.
- Salim, Rusdianto. 2010. *Dasar Hukum Kewenangan Notaris dalam UUUJN No. 30 Tahun 2014 dan KUH Perdata*. Jakarta: Sinar Grafika.
- Saputro, 2009. *Jati Diri Notaris di Indonesia, Dulu, Sekarang, dan Dimasa Mendatang*. Jakarta: Gramedia Pustaka.
- Setiawan. R. 2012. *Pokok-Pokok Hukum Perikatan*. Bandung: PT. Bina Cipta.
- Setyawan, 2010. *Pokok-pokok Hukum Perikatan*. Jakarta: Bina Cipta.
- Sjaifurrachman dan Habib Adjie, 2011. *Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, Cetakan I*. Bandung: Mandar Maju.

- Soekanto, Soerjono. 1986. *Pengantar Penelitian Hukum*. Jakarta: UI Press.
- Soesanto, R. 1982. *Tugas, Kewajiban, dan Hak-Hak Notaris, Wakil Notaris*. Jakarta: Pradnya Paramita.
- Solly Lubis, M. 1994. *Filsafat Ilmu dan Penelitian*. Bandung: Mandar Maju.
- Subagio, Himawan. 2015. *Analisis Yuridis Terhadap Perlindungan Hukum Notaris dalam UUJN No. 2 tahun 2014 perubahan atas UUJN No. 30 Tahun 2004 dalam Perkara Pidana*. Jakarta: Rajawali.
- Sudarsono, Armanto. 2009. *Notaris Dan Tanggung Jawab Dalam Pembuatan Akta Otentik*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sulihandari, Hartanti dan Rafiani, Nisya, 2013. *Prinsip-prinsip dalam Profesi Notaris*. Jakarta: Dunia Cerdas.
- Sumanto, Nico. 2013. *Tanggung Jawab Profesi Notaris sebagai Pejabat Publik (DBSL)*, Yogyakarta: Gramedia Pustaka.
- Sunggono, Bambang. 2002. *Metode Penelitian Hukum*. Jakarta: Raja Grafindo Persada.
- Suryadi, Hermawan. 2015. *Kewenangan dan Kewajiban Notaris sebagai Pejabat Umum di Tinjau dari UUJN*. Jakarta: Rineka Cipta.
- Sutedi, Adrian. 2013. *Kesaksian Notaris Bukan Merupakan Kewajiban Hukum yang Bersifat Imperatif Dalam Perkara Perdata*. Jakarta: Pustaka Ilmu.
- Suyati Bachtiar, Herlina. 2013. *Notaris dan Akta Autentik*. Bandung: Mandar Maju.
- Tedjosaputro, Liliana. 1995. *Elika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*. Yogyakarta: Bigraf Publishing.
- Thong Kie, Tan. 2007. *Studi Notariat, Serba-serbi Praktek Notaris, Ihtiar Baru*. Jakarta: Van Hoeve.
- Thong Kie, Tan. 2010. *Studi Notariat Serba-Serbi Praktek Notaris*. Jakarta: PT Ihtiar Baru Van Hoeve.
- Wahyu, Aditya dan T. Sulastini, Ellise. 2010. *Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta yang Berindikasi Pidana*. Bandung: Refika Aditama.

Widiastuti, Endang. 2008. *Notaris dan Kode Etik Profesi*. Jakarta: Sumber Ilmu.

Wijaya, Karim. 2013. *Jabatan Notaris Sebagai Jabatan Kepercayaan*. Surabaya: Mitra Ilmu.