

**PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP
HILANGNYA MINUTA AKTA AKIBAT KELALAIAN
NOTARIS DI KOTA SEMARANG**

Tesis



Oleh

ARUM KURNIA SARI

NIM : MKN.03X18626

Program Studi : Magister Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)
SEMARANG**

2021

**PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP
HILANGNYA MINUTA AKTA AKIBAT KELALAIAN
NOTARIS DI KOTA SEMARANG**

Tesis

Diajukan untuk Memenuhi Persyaratan Guna

Mencapai Derajat S2 dalam Kenotariatan



Oleh :

ARUM KURNIA SARI

NIM : MKN.03X18626

Program Studi : Magister Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG**

2021

**PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP
HILANGNYA MINUTA AKTA AKIBAT KELALAIAN NOTARIS DI
KOTA SEMARANG**

Tesis

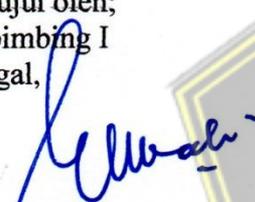
Oleh :

ARUM KURNIA SARI

NIM : MKN.03X18626

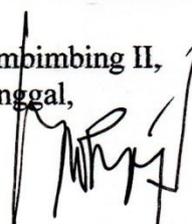
Program Studi : Magister Kenotariatan

Disetujui oleh;
Pembimbing I
Tanggal,


Prof. Dr. Hj. Sri Endah Wahyuningsih, SH., M. Hum.

NIDN.06.2804.6401

Pembimbing II,
Tanggal,


Dr. H. Jawade Hafidz, SH., MH.

NIDN. 06.2004.6701

Mengesahkan
Ketua Program Magister (S2 Kenotariatan (MKn))


Dr. Maryante., S.H.,M.H

NIDN. 06.2908.6301



**PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP
HILANGNYA MINUTA AKTA AKIBAT KELALAIAN NOTARIS DI
KOTA SEMARANG**

Tesis

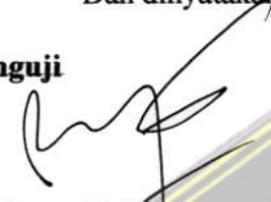
Oleh :
ARUM KURNIA SARI

NIM : MKN.03X18626

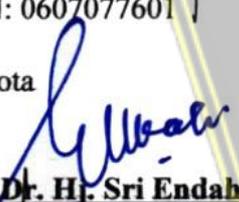
Program Studi : Kenotariatan

Telah dipertahankan di depan Dewan Penguji
Pada tanggal : 02 Juli 2021
Dan dinyatakan : LULUS

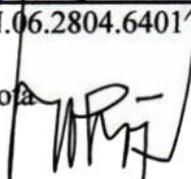
Tim Penguji
Ketua,


Dr. Bambang Tri Bawono., SH., M. H
NIDN: 0607077601

Anggota


Prof. Dr. H. Sri Endah Wahyuningsih, SH., M. Hum.
NIDN.06.2804.6401

Anggota


Dr. H. Jawade Hafidz, SH., MH.
NIDN: 06.2004.6701

Mengetahui
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan


Dr. Maryanto., S.H., M.H
NIDN. 06.2908.6301

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan dibawah ini :

N a m a : ARUM KURNIA SARI

N I M : MKN.03X18626

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis ini benar-benar merupakan hasil karya sendiri, bebas dari peniruan terhadap karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan ditunjuk sesuai dengan cara-cara penulisan karya ilmiah yang berlaku. Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri-ciri plagiat dan bentuk-bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, Februari 2020



ARUM KURNIA SARI
MKN.03X18626

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan dibawah ini

N a m a : ARUM KURNIA SARI

N I M : MKN.03X18626

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa ~~Tugas Akhir / Skripsi / Tesis / Disertasi*~~ dengan judul :

PERANAN DAN TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP HILANGNYA MINUTA AKTA AKIBAT KELALAIAN NOTARIS DI KOTA SEMARANG

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

Pernyataan ini saya buat dengan sungguh-sungguh. Apabila dikemudian hari terbukti ada pelanggaran Hak Cipta/Plagiarisme dalam karya ilmiah ini, maka segala bentuk tuntutan hukum yang timbul akan saya tanggung secara pribadi tanpa melibatkan pihak Universitas Islam Sultan Agung.

Semarang, Februari 2020



ARUM KURNIA SARI

MKN.03X18626

*Coret yang tidak perlu

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

Motto:

Keikhlasan, kesungguhan, kesabaran dan mengharap Allah sebagai penolong adalah pegangan dalam mengarungi ujian hidup.

(Ibnu Qoyyim Al Jauziyyah)

Persembahan :

1. Tesis ini ku persembahkan untuk keluarga tercinta yang selalu mendukung dan mendoakan serta selalu setia mendampingi Penulis dengan penuh kasih sayang dan pengorbanan
2. Sahabat dan Teman tersayang, tanpa semangat, dukungan dan bantuan kalian semua tak kan mungkin aku sampai disini, terimakasih untuk canda tawa, tangis, dan perjuangan yang kita lewati bersama dan terimakasih untuk kenangan manis yang telah mengukir selama ini.

KATA PENGANTAR

Alhamdulillah, puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang senantiasa melimpahkan rahmat dan karuniaNya sehingga penulis telah diberikan kesehatan, kekuatan, kesabaran, ilmu dan kesempatan untuk menyelesaikan tesis ini dengan judul “Peranan dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Hilangnya Minuta Akta Akibat Kelalaian Notaris di Kota Semarang”.

Dengan penuh hormat, penulis mengucapkan terima kasih yang setulus-tulusnya kepada semua pihak atas segala bantuan, bimbingan, dorongan dan semangat kepada penulis selama ini, sehingga tesis ini terwujud. Untuk itu kiranya tidak berlebihan apabila pada kesempatan ini penulis sampaikan segala rasa hormat dan ucapan banyak terima kasih kepada:

1. Drs. Bedjo Santoso MT., Ph.D selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
2. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt, M.Hum selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang
3. Dr. Maryanto., S.H., M.H., selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Prof. Dr. Hj. Sri Endah Wahyuningsih, SH., M. Hum selaku Pembimbing I penulis yang telah membimbing dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan Tesis ini.

5. Dr. H. Jawade Hafidz, SH., MH., selaku Dosen Pembimbing II yang telah meluangkan waktu dan mengarahkan penulis dalam menyelesaikan tesis ini.
6. Para dosen pengajar dan segenap staff pengajaran, Program Studi Magister Kenotariatan, Fakultas Hukum, Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
7. Terima kasih kepada, keluarga besar saya yang telah memberikan doa, semangat, dorongan dan perhatian kepada penulis serta doa yang tulus kepada kedua orang tua;
8. Semua pihak yang karena keterbatasan sarana tidak mungkin penulis sebutkan satu persatu tetapi telah berjasa besar dalam memberikan sumbangsih untuk penyelesaian Tesis ini.

Semoga Allah SWT selalu memberikan perlindungan dan rahmat-Nya kepada mereka semua. Penulis menyadari bahwa dalam penulisan tesis ini, isi substansi masih jauh dari sempurna. Hal ini karena keterbatasan penulis. Oleh karena itu, penulis mengharapkan masukan dan saran yang menunjang kesempurnaan penulisan hukum ini semoga penulisan hukum ini dapat bermanfaat bagi perkembangan ilmu pengetahuan dan bagi pihak yang membutuhkan, dengan rendah hati penulis ucapkan terima kasih.

Semarang, Februari 2020

ARUM KURNIA SARI
MKN.03X18626

ABSTRAK

Implikasi atas kewajiban Notaris untuk menjaga akta minuta, maka apabila minuta akta tersebut hilang karena kecerobohannya ataupun karyawannya, untuk itu dapat dikatakan bahwa Notaris tidak menjalankan kewajibannya, dikenakan sanksi dari berupa peringatan tertulis hingga pemberhentian dengan tidak hormat.

Tujuan penelitian ini adalah untuk mengetahui dan menganalisa: 1) Peran dan tanggungjawab Notaris dalam menyelesaikan masalah hilangnya minuta akta akibat kelalaiannya. 2) Implikasi hukum bagi Notaris yang karena kelalaiannya mengakibatkan hilangnya minuta akta.

Metode pendekatan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis. Adapun data yang digunakan adalah data primer dan sekunder yang diperoleh melalui wawancara dan studi pustaka. Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini adalah dengan teknik Observasi, wawancara dan teknik telaah kepustakaan (study document) sedangkan metode analisis data dilakukan dengan cara deskriptif analitik.

Hasil hasil penelitian diperoleh kesimpulan: 1) Peran dan tanggungjawab Notaris dalam menyelesaikan masalah hilangnya minuta akta akibat kelalaiannya adalah sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-undang Jabatan Notaris yaitu membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Dalam menyelesaikan hilangnya minuta akta salah satunya adalah dengan mengganti kerugian kepada para pihak, apabila para pihak dirugikan oleh pihak Notaris yang bersangkutan, sedangkan sanksi bagi Notaris yang lalai dalam menyimpan minuta akta yang dibuatnya dapat dikenakan sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian tidak hormat. 2) Implikasi hukum bagi Notaris yang karena kelalaiannya mengakibatkan hilangnya minuta akta yaitu dapat dijatuhi sanksi, sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d UUJN yakni pemberhentian sementara dari jabatannya sebagai Notaris karena telah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus mengingat, bahwa akta yang dibuat oleh atau dihadapannya adalah Akta Otentik. Akta Otentik itu berupa minuta akta yang menjadi Dokumen/Arsip Negara dan perjanjian yang dinyatakan didalamnya menjadi undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jika Notaris dalam membuat akta tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini adalah tidak sesuai dengan UUJN, maka perbuatan Notaris tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum. Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 KUH Perdata. Pasal 1365 menyatakan, bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.

Kata Kunci: minuta akta, kelalaian notaris, tanggungjawab notaris

ABSTRACT

Implications for the Notary Public's obligation to maintain the Minuta Deed, then if the Minuta Deed is lost due to carelessness or the employee's carelessness, it can be said that the Notary does not carry out his obligations, is subject to sanctions ranging from written warnings to dishonorable dismissal.

The purpose of this study is to determine and analyze: 1). Roles and responsibilities of the notary in resolving the problem of the loss of the deed due to negligence 2) Legal implications for Notaries who due to their negligence have resulted in the loss of the deed of minimum.

The approach method in this research is sociological juridical. The data used are primary and secondary data obtained through interviews and literature study. The technique of collecting legal materials in this study was the observation, interview and study document techniques, while the data analysis method was carried out by means of analytic descriptive.

The results of the research concluded that: 1) The role and responsibility of a notary in resolving the problem of loss of minimum deed due to negligence is in accordance with Article 16 paragraph (1) letter b of the Law on Notary Position, namely making deeds in the form of minimum deeds and keeping them as part of the Notary Protocol. . In resolving the loss of the minimum deed, one of which is to compensate the parties, if the parties are harmed by the Notary concerned, while the sanctions for the Notary who neglects to keep the minimum deed he has made may be subject to sanctions in the form of verbal warning, written warning, temporary dismissal, respectful dismissal and dishonorable dismissal. 2) The legal implication for a Notary who due to his negligence results in the loss of a minimum deed, that is, he can be subject to sanctions, as stated in Article 9 paragraph (1) letter d of the UUJN, namely temporary dismissal from his position as a Notary because he has violated his obligations and prohibition of office. In carrying out his position, a notary must remember that the deed drawn up by or in front of him is an authentic deed. The Authentic Deed is in the form of a deed that becomes a State Document / Archive and the agreement stated therein becomes law for those who make it. If the Notary makes the deed not in accordance with the prevailing laws and regulations, in this case it is not in accordance with UUJN, then the Notary's action can qualify as an illegal act. Acts against the law are regulated in Article 1365 to Article 1380 of the Civil Code. Article 1365 states, that every act against the law that brings harm to another person causes the person because of his wrongdoing to issue said loss to compensate for the loss.

Keywords: Minuta deed, notary negligence, notary responsibility

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMBUTAN	i
HALAMAN JUDUL.....	ii
HALAMAN PERSETUJUAN.....	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
PERNYATAAN KEASLIAN TESIS	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN.....	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang	1
B. Rumusan Masalah	9
C. Tujuan Penelitian.....	10
D. Kegunaan Penelitian.....	10
E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori	11
1. Teori Konseptual	11
2. Kerangka Teori.....	14
F. Metode Penelitian.....	22
G. Sistematika Penulisan.....	25

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	27
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	27
1. Pengertian Notaris	27
2. Tugas dan Wewenang Notaris.....	33
3. Asas Pelaksanaan Tugas dan Kewajiban Notaris.....	40
4. Sanksi Notaris.....	45
5. Larangan Notaris	48
B. Tinjauan Umum Tentang Minuta.....	49
C. Tinjauan Umum tentang Akta Notaris	54
1. Pengertian Akta Notaris	54
2. Bentuk Akta Notaris	60
3. Jenis-Jenis Akta Notaris	69
4. Manfaat Akta.....	70
5. Syarat-syarat Akta	72
6. Kekuatan Pembuktian Akta.....	74
D. Tinjauan umum tentang Kode Etik Notaris.....	76
1. Pengertian Kode Etik Notaris	76
2. Pelanggaran dan Sanksi Notaris	82
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	101
A. Peran dan Tanggungjawab Notaris dalam Menyelesaikan Masalah hilangnya minuta akta akibat kelalaiannya.....	101
B. Implikasi hukum bagi Notaris yang karena Kelalaiannya Mengakibatkan Hilangnya Minuta Akta	113

BAB IV PENUTUP	130
A. Simpulan.....	130
B. Saran.....	132
DAFTAR PUSTAKA	133



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang

Negara Kesatuan Republik Indonesia sebagai negara hukum berdasarkan Pancasila dan Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia 1945 (UUD 1945) untuk menjamin kepastian, ketertiban (kemanfaatan) dan keadilan sebagai perlindungan hukum dalam mempublikasikan tulisan mereka sebagai bentuk perjanjian dan ketentuan hukum yang mempunyai kekuatan bukti terkuat dan terlengkap. Satu artikel yang memiliki kekuatan bukti perjanjian Notaris terlengkap. Akta notaris adalah perjanjian otentik karena dibuat dalam bentuk dan ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berkuasa umumnya untuk itu di tempat di mana perjanjian itu ada di dalam dirinya.

Notaris dibutuhkan dalam komunitas yang berkembang saat ini. Karena kebutuhan kehidupan masyarakat yang berkembang kepastian hukum di bidang pelayanan publik. Salah satu pekerjaan yang menawarkan jasa di bidang hukum perdata khususnya hukum Notaris. Peran Notaris, bisa dikatakan sebagai penjual jasa yang memiliki posisi kehormatan posisi di dalam masyarakat. Jasa bisa dikatakan sebagai proses, atau bisnis yang umumnya berdasarkan kesepakatan kedua belah pihak (yaitu penyedia dan penerima layanan) untuk mencapai tujuan tertentu. Notaris dalam

melaksanakan jabatannya dituntut untuk profesional, dilihat dalam tugasnya notaris tidak boleh menguntungkan satu pihak. Dengan kata lain Notaris harus bersikap netral kepada para pihak meskipun ia diminta bantuan hukum oleh salah satu pihak. Notaris adalah pejabat publik yang berwenang membuat akta otentik atas semua kesepakatan dan ketetapan yang disyaratkan oleh aturan umum dan/atau oleh suatu kepentingan yang tercantum dalam perjanjian otentik, memastikan tanggal pasti, menyimpan perjanjian dan memberikan *grosse* (salinan yang sah), salinan dan kutipan serta kesepakatan bersama oleh satu aturan umum yang diberikan atau dikecualikan untuk petugas atau orang lain.¹

Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh negara. Menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.² Notaris dalam menjalankan tugasnya berpedoman pada peraturan perundang-undangan yang sering disebut Undang-Undang Notaris (UUJN) Nomor 30 Tahun 2004 diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Dalam ketentuan Peraturan Notaris

¹ *Uu No. 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris*

² D Saputra, Se Wahyuningsih, 2017, *Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/Ppat Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik*, Jurnal Akta, h. 348.

dan Undang-Undang Notaris (UUJN) pada dasarnya menyatakan bahwa tugas pokok seorang notaris adalah membuat perjanjian itu otentik. Pasal 1870 KUH Perdata disebutkan bahwa akta otentik memberikan bukti yang sempurna tentang apa yang terkandung di dalamnya. Jadi, pentingnya Jabatan Notaris adalah kewenangan Notaris yang diberikan oleh undang-undang untuk membuat perangkat atau alat bukti yang sempurna dan oleh karena itu tindakan otentik pada dasarnya dinilai dengan benar.

Kesalahan akta notaris yang dibuat dapat mengakibatkan pencabutan hak seseorang atau tertekan oleh seseorang dari suatu kewajiban, oleh karena itu, seorang notaris dalam menjalankannya jabatannya harus sesuai dengan berbagai ketentuan dalam UU Jabatan Notaris.³ Suatu kesepakatan dikatakan otentik jika dibuat di hadapan otoritas yang berwenang. Jika perjanjian dilakukan di hadapan Notaris maka perjanjian tersebut dikatakan sebagai perjanjian notaris atau perjanjian otentik atau persetujuan Notaris.⁴

Sebagai pejabat publik Notaris tidak hanya terlibat dalam semua tindakan dan ketentuan perjanjian yang oleh hukum dan undang-undang diharuskan dalam akta otentik, namun notaris juga memiliki peran penting dalam menciptakan kepastian hukum bagi masyarakat.⁵ Untuk itu Notaris harus bertanggung jawab secara hukum dan moral karena perjanjian yang

³ Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, Perspektif Hukum dan Etika, UII Press, Yogyakarta, h. 46

⁴ A. Kohar, 1983, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Alumni, Bandung, h. 64

⁵ Abintoro Prakoso, 2015, *Etika Profesi Hukum*, Laksbang Justitia, Surabaya, h.125.

dibuat akan menjadi arsip negara dan alat bukti para pihak yang meminta bantuan hukum kepada Notaris. Selain itu, seorang notaris dalam menjalankan pekerjaannya juga mendapatkan honorarium, namun tidak mengesampingkan kemungkinan bahwa Notaris juga kurang mampu dalam hal pembuatan Perjanjian notaris bisa diberikan dengan mudah. Inilah yang membedakan Notaris dengan profesi lainnya dimana Notaris adalah profesi yang bertanggung jawab penuh atas pekerjaan yang dilakukannya.

Hal ini sejalan dengan prinsip Negara Indonesia yang merupakan Negara Hukum yaitu memberikan kejelasan, keteraturan serta perlindungan hukum yang berfokus pada poin utama yaitu kebenaran dan juga adil. Profesi Notaris merupakan jabatan umum atau publik karena dalam undang-undang jabatan notaris (UUJN), notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri. Dasar filosofi Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 amandemen atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Notaris menjadi pedoman notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sebagai pejabat publik, UUJN adalah peraturan mutlak dan bersifat memaksa yang harus ditaati serta tidak dapat dilanggar oleh notaris.

Ketika melakukan tugas dan kewenangannya seorang Notaris harus bersikap profesional berdasarkan pribadi luhur menurut peraturan perundang-undangan, sekaligus harus mematuhi serta menjunjung tinggi kode etik profesi Notaris yang harus diperhatikan sebagai rambu yang harus ditaati. Pasal 16 ayat (1) huruf a, Undang-Undang Jabatan Notaris seorang notaris

harus bertindak jujur, mandiri seksama, tidak memihak, bertanggung jawab.⁶ Bertanggung jawab mengenai semua perbuatan hukum yang dilakukan dalam tugas dan kewenangannya dalam membuat akta, merupakan tuntutan yang harus dilaksanakan oleh Notaris sebagai pejabat publik.

Karena profesi Notaris sebagai pejabat publik, maka akta yang dibuat oleh Notaris berupa asli akta (akta minuta) adalah dokumen negara dan bersifat otentik. Dalam membuat akta perjanjian notariil, notaris perlu memperhatikan hal-hal dalam membuat perjanjian, untuk itu Notaris harus menggunakan prinsip kehati-hatian dalam pembuatan akta perjanjian Notariil. Notaris dalam membuat akta perjanjian notariil dapat meminimalisir kesalahan kedepannya dengan cara memperhatikan hal-hal yang penting dalam pembuatan akta notariil. Notaris harus memiliki pengetahuan yang luas mengenai perjanjian agar dapat membuat akta perjanjian dalam bentuk apapun.⁷ Akta otentik dapat dijadikan alat bukti tertulis, terkuat dan terpenuhi dalam persidangan dan penyelesaian sengketa yang terjadi. Dan Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum bagi masyarakat pengguna jasa Notaris.⁸

A. Kohar mengatakan bahwa akta tulisan yang sengaja dibuat yang digunakan sebagai alat bukti. Dalam Pasal 1 ayat (7) UUJN yang dikatakan akta notarial atau akta otentik, ialah apabila sebuah akta dibuat oleh dan atau

⁶ Freddy Haris, 2017, *Notaris Indonesia*, Lintas Cetak Djaja, Jakarta h. 39.

⁷ Y Hanapih, Wahyuningsih, 2018, *Hal-Hal Yang Perlu Diperhatikan Oleh Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil*, Jurnal Akta, h. 116.

⁸ H. Salim. Hs Dan H. Abdullah, 2007, *Perancangan Kontrak Dan Mou*, Sinar Grafika, Jakarta, h.102.

dihadapan Notaris sesuai dengan prosedur serta bentuk yang ditentukan oleh hukum dan peraturan perundang-undangan yaitu dibuat di hadapan pejabat yang berwenang⁹. Keotentikan sebuah akta berasal dari Pasal 1 (1) UUJN, yang menerangkan bahwa Notaris adalah pejabat publik, maka terhadap aktanya memiliki sifat sebagai akta otentik. Karena dalam undang-undang telah menetapkan akta itu dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang dalam membuatnya.

Produk Notaris berupa akta otentik adalah tindakan nyata yang tunduk pada ketentuan hukum perdata, terutama hukum pembuktian. Jika persyaratan sebagai akta otentik sesuai dengan apa yang telah disyaratkan sebagai keputusan administrasi nasional yang bersifat spesifik, pribadi, final, dan akta yang dibuat di hadapan Notaris bukan merupakan kehendak Notaris, namun akta dibuat atau diformulasikan sesuai dengan keinginan atau kehendak para pihak.¹⁰ Apabila ternyata di kemudian hari dalam melaksanakan tugas dan kewenangannya mengenai setiap perjanjian serta penetapan terjadi permasalahan/sengketa, baik kesalahan dari Notaris atau kesalahan para pihak. Jika kesalahan terjadi disebabkan oleh kesalahan notaris baik karena

⁹ A. Kohar, 1983, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Alumni, Bandung, h. 3.

¹⁰ Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, h.15.

notaris lalai maupun karena notaris sengaja melalukannya maka, Notaris harus mampu bertanggung jawab.¹¹

Tanggung jawab lain yang dimiliki Notaris sebagai pihak yang berwenang membuat akta otentik adalah menyimpan minuta akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN). Pada huruf b Pasal 16 ayat (1) tersebut disebutkan bahwa Notaris diwajibkan untuk membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris.

Namun demikian, terhadap kewajiban menyimpan minuta akta tersebut ada pengecualiannya, yaitu kewajiban menyimpan minuta akta tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan akta *in originali* sebagaimana dijelaskan dalam Pasal 16 ayat (2) UUJN. Sedangkan menurut pasal 16 ayat (3) UUJN, akta *in originali* 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;

¹¹ Habib Adjie (A), 2008, *Hukum Notaris Di Indonesia Tafsir Terhadap Tematik Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung, h.24.

f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

Jadi pada dasarnya, menyimpan minuta akta itu adalah kewajiban Notaris, sehingga Notaris seharusnya menyimpan sendiri Protokol Notaris yang berisi minuta akta dan tidak membiarkan Protokol Notaris dipegang oleh pegawainya apalagi sampai hilang. Hal ini dikarenakan Protokol Notaris adalah merupakan kumpulan dokumen yang merupakan arsip negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh Notaris sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 1 angka 13 UUJN.

Implikasi atas kewajiban Notaris untuk menjaga akta minuta tersebut, maka apabila minuta akta tersebut hilang karena kecerobohnya ataupun karyawannya, untuk itu dapat dikatakan bahwa Notaris tidak menjalankan kewajibannya dalam menyimpan minuta akta dengan benar. Seharusnya Notaris lebih berhati-hati dan cermat dalam menyimpan khususnya minuta akta, karena jika minuta akta yang belum diketemukan pada saat minuta akta itu dibutuhkan dan ternyata belum ditemukan maka hal ini dapat merugikan klien maka Notaris dapat dituntut secara hukum. Untuk ini pihak yang menderita kerugian akibat dari perbuatan melanggar hukum yang dilakukan oleh Notaris yakni dengan tidak menyimpan minuta akta dari akta yang di buatnya belum mendapatkan perlindungan secara hukum. Tidak adanya ketentuan yang mengatur mengenai solusi atas kerugian yang diderita oleh para pihak sebagai akibat dari minuta aktanya yang tidak disimpan oleh Notaris dimana Notaris tersebut telah meninggal dunia, maka para pihak tidak

akan dapat terlindungi secara hukum. Hal ini menandakan bahwa adanya kekosongan hukum dalam penyelesaian kasus-kasus seperti ini.

Notaris yang tidak melaksanakan kewajibannya ini sebagaimana dinyatakan dalam Pasal 16 ayat (11) huruf a hingga huruf l UUJN dapat dikenakan sanksi dari berupa peringatan tertulis hingga pemberhentian dengan tidak hormat. Namun, tentu saja setiap pelanggaran hukum harus mengikuti tahapan prosedur yang telah ditetapkan. Menyadari adanya kemungkinan terjadinya hilangnya minuta akta akibat kelalaian dan kecerobohan dari Notaris atau karyawannya, maka penulis tertarik untuk melakukan penelitian terhadap kondisi tersebut dan menuangkannya ke dalam judul Tesis yaitu : “Peranan dan Tanggung Jawab Notaris Terhadap Hilangnya Minuta Akta Akibat Kelalaian Notaris di Kota Semarang.”

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan latar belakang masalah yang telah dikemukakan diatas, maka ada beberapa yang menjadi permasalahan dalam rumusan ini adalah :

1. Bagaimana peran dan tanggungjawab Notaris dalam menyelesaikan masalah hilangnya minuta akta akibat kelalaiannya?
2. Bagaimanakah implikasi hukum bagi Notaris yang karena kelalaiannya mengakibatkan hilangnya minuta akta?

C. Tujuan Penelitian

Berdasarkan permasalahan yang telah tersebut di atas, maka tujuan dari penulisan tesis ini adalah:

1. Untuk menganalisis dan mengetahui peran dan tanggungjawab Notaris dalam menyelesaikan masalah hilangnya minuta akta akibat kelalaiannya.
2. Untuk menganalisis dan mengetahui implikasi hukum bagi Notaris yang karena kelalaiannya mengakibatkan hilangnya minuta akta.

D. Kegunaan Penelitian

Baik secara praktis dan secara teoritis maksud serta tujuan dari penulisan adalah tesis ini dapat memberi manfaat :

1. Secara teoritis

Dari penulisan tesis, dapat memberikan masukan didalam ilmu pengetahuan terhadap notaris dalam hukum kenotariatan, terutama yang berkaitan dengan peran, tanggung jawab dan implikasi hukum atas notaris yang lalai sehingga menyebabkan hilangnya sertifikat yang merupakan bagian dari tugas dan kewajibannya.

2. Secara Praktis

Diharapkan dari hasil penelitian ini dapat memberikan materi yang bermanfaat bagi calon notaris dan notaris itu sendiri untuk memperbaiki yang selama ini dianggap kurang dalam menjalankan

tugas dan kewenangannya, maka dikemudian hari notaris dalam membuat akta lebih berhati-hati, teliti, jujur, dan bertanggung jawab sebagai pejabat publik.

E. Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori

1. Teori Konseptual

Penelitian ilmiah harus berlandaskan dari suatu konsep sebagai dasar dan menelaah pembahasan yang dikaji. Konsep sendiri merupakan suatu ringkasan cerita dari suatu kerangka berfikir, yaitu disebut dengan definisi operasional.¹² Dalam kerangka konseptual diungkapkan beberapa kerangka berfikir guna dasar sebagai suatu penelitian.¹³ Adapun konsep – konsep yang akan digunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

a) Peranan

Peran diartikan sebagai perangkat tingkah yang diharapkan dimiliki oleh orang yang berkedudukan dimasyarakat. Kedudukan dalam hal ini diharapkan sebagai posisi tertentu di dalam masyarakat yang mungkin tinggi. Sedang-sedang saja atau rendah. Kedudukan adalah suatu wadah yang isinya adalah hak dan kewajiban tertentu. Sedangkan hak dan kewajiban tersebut dapat dikatakan sebagai peran. Oleh karena itu, maka seseorang yang mempunyai

¹²Sumadi Suryabrata, 1998, *Metodologi Penelitian*, Raja Gofindo, Jakarta, h. 307.

¹³Soejono Soekamto dan Sri Mamudi, 1995, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 7

kedudukan tertentu dapat dikatakan sebagai pemegang peran (role occupant). Suatu hak sebenarnya merupakan wewenang untuk berbuat atau tidak berbuat, sedangkan kewajiban adalah beban atau tugas.¹⁴ Secara sosiologis peranan adalah aspek dinamis yang berupa tindakan atau perilaku yang dilaksanakan oleh seseorang yang menempati atau memangku suatu posisi dan melaksanakan hak-hak dan kewajiban sesuai dengan kedudukannya. Jika seseorang menjalankan peran tersebut dengan baik, dengan sendirinya akan berharap bahwa apa yang dijalankan sesuai dengan keinginan diri lingkungannya. Peran secara umum adalah kehadiran di dalam menentukan suatu proses keberlangsungan.¹⁵

b) Tanggung Jawab Notaris

Tanggung jawab notaris sebagai profesi lahir dari adanya kewajiban dan kewenangan yang diberikan kepadanya, kewajiban dan kewenangan tersebut secara sah dan terikat mulai berlaku sejak notaris mengucapkan sumpah jabatannya sebagai notaris. Sumpah yang telah diucapkan tersebutlah yang seharusnya mengontrol segala tindakan notaris dalam menjalankan jabatannya.

¹⁴ R. Sutyono Bakir, 2009, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Tangerang: Karisma Publishing Group, h.348

¹⁵ Soerjono Soekanto, 2002, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Rajawali Press, Jakarta, h. 242

c) Notaris

Notaris adalah seorang pejabat publik, dan negara dapat menunjuk pejabat publik untuk melakukan tugas negara untuk menyediakan pelayanan hukum kepada masyarakat untuk mencapai kepastian hukum sebagai pejabat pembuat akta otentik dalam hal keperdataan. Pengertian notaris terdapat dalam ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris Bab I Pasal 1 ayat (1) yaitu, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini¹⁶ untuk kepentingan pembuktian atau sebagai alat bukti, serta menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

d) Sertifikat

Sertifikat hak atas tanah menurut PP 24 Tahun 1997 adalah : suatu surat bukti hak sebagaimana dimaksud dalam Pasal 19 ayat (2) huruf c UUPA, untuk hak atas tanah, hak pengelolaan, tanah wakaf, hak milik atas satuan rumah susun dan hak tanggungan yang masing-masing sudah dibuktikan dalam buku tanah yang bersangkutan.

¹⁶ Undang-Undang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014

Sehubungan dengan hal tersebut di atas dapat diketahui bahwa sertifikat merupakan surat tanda bukti hak yang kuat mengenai data fisik dan data yuridis yang termuat di dalamnya. Sehingga data fisik dan data yuridis tersebut sesuai dengan data yang ada dalam surat ukur dan buku tanah.

2. Kerangka Teori

Teori adalah untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi, kemudian teori ini harus diuji dengan menghadapkan fakta-fakta yang menunjukkan ketidakbenaran, guna menunjukkan bangunan berfikir yang tersusun sistematis, logis (rasional), empiris (kenyataan), juga simbolis.¹⁷ Adapun kerangka teori yang akan dijadikan landasan untuk menjawab rumusan masalah dalam penulisan tesis ini adalah

a. Teori Kewenangan

Kewenangan memiliki arti: Hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu. Kewenangan yang di dalamnya terkandung hak dan kewajiban, menurut P. Nicolai adalah sebagai berikut: *Het vermogen tot her verrichten van bepaalde rechtshandelingen (handelingen die op rechtsgevolgen onstaan of tenietgaan). Een recht houdt in de (rechtens gegeven) vrijheid om een*

¹⁷Otje Salman Dan Anton F Susanto, 2004, *Teori Hukum Mengingat, Mengumpul Dan Membuka Kembali*, Refika Aditama Press, Jakarta, h. 21.

bepaalde feitelijke handeling te verricen of na te laten, of de (rechtens gegeven) aanspraak of het verrichten van een handeling door een ander. Een plict impliceert een verplichting om een bepaalde handeling te verrichten of na te laten. Kemampuan untuk melakukan tindakan hukum tertentu (yaitu tindakan tindakan yang dimaksudkan untuk menimbulkan akibat hukum, dan mencakup mengenai timbul dan lenyapnya akibat hukum. Hak berisi kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu, sedangkan kewajiban memuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu.¹⁸

Wewenang tidak sama dengan kekuasaan, kekuasaannya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Dalam hukum, wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban. Dalam negara hukum, wewenang pemerintahan berasal dari peraturan perundang-undangan yang berlaku, R.J.H.M. Huisman sebagaimana dikutip dari Ridwan H.R menyatakan pendapat berikut ini: *een bestuurogaan kan zich geen bevoegdheid toergen. Slecht de wet kan bevoegdheden verlenen. De wetgever kan en bevoegdheid niet allen attribueren aan en bestuurorgaan, maar ook aan ambttenaren (bijvoorbeeld belastinginspecteursm ibspecteur voor hes milleu enz) of aan special collage (bijvoorbeeld de kiesraad de pachskame), of zelfs aan*

¹⁸ Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 102

privaatrechtelijke rechtspersonen. Organ pemerintah tidak dapat menganggap bahwa telah memiliki sendiri wewenang pemerintahan. Kewenangan hanya diberikan oleh Undang Undang. Pembuat Undangundang dapat memberikan wewenang pemerintah tidak hanya kepada organ pemerintahan, tetapi juga terhadap para pegawai (misalnya inspektur pajak, inspektur lingkungan dan sebagainya) atau terhadap badan khusus (seperti dewan pemilihan umum , pengadilan khusus untuk perkara sewa tanah), atau bahkan terhadap badan hukum privat.¹⁹

Kewenangan diperoleh oleh seseorang melalui 2 (dua) cara yaitu dengan atribusi atau dengan pelimpahan wewenang.

1) Atribusi

Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Dalam tinjauan hukum tata negara, atribusi ini ditunjukkan dalam wewenang yang dimiliki oleh organ pemerintah dalam menjalankan pemerintahannya berdasarkan kewenangan yang dibentuk oleh pembuat Undang-Undang. Atribusi ini menunjuk pada kewenangan asli atas dasar konstitusi atau peraturan perundang-undangan.

2) Pelimpahan wewenang

¹⁹ J.H.M. Huisman, 1995, *Algemeen Bestuursrecht, Een Inleiding*, Kobra, Amsterdam, h. 4.

Pelimpahan wewenang adalah penyerahan sebagian dari wewenang pejabat atasan kepada bawahan tersebut untuk membantu dalam melaksanakan tugas-tugas kewajibannya untuk bertindak sendiri. Pelimpahan wewenang ini dimaksudkan untuk menunjang kelancaran tugas dan ketertiban alur komunikasi yang bertanggung jawab, sepanjang tidak ditentukan secara khusus oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku. Bentuk pelimpahan kewenangan dapat dibagi menjadi dua, yaitu:

(1) Delegasi

Pendelegasian diberikan biasanya antara organ pemerintah satu dengan organ pemerintah lain dan biasanya pihak pemberi wewenang memiliki kedudukan yang lebih tinggi dari pihak yang diberikan wewenang.

(2) Mandat

Umumnya mandat diberikan dalam hubungan kerja internal antara atasan dengan bawahan. Kewenangan yang sah jika ditinjau dari mana kewenangan itu diperoleh, maka ada tiga kategori kewenangan, yaitu atributif, mandat, dan delegasi.²⁰

²⁰ Lutfi Effendi, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*, Edisi Pertama Cetakan Kedua, Bayumedia Publising, Malang, h. 77

Pendapat beberapa sarjana lainnya yang mengemukakan bahwa kewenangan yang diperoleh secara atribusi itu sebagai penciptaan kewenangan (baru) oleh pembentuk *wet (wetgever)* yang diberikan kepada suatu organ negara, baik yang sudah ada maupun yang baru dibentuk untuk itu. Tanpa membedakan secara teknis mengenai istilah wewenang dan kewenangan Indroharto berpendapat dalam arti yuridis: pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum. Menurut teori kewenangan dari H.D.van Wijk/Willem Konijnenbelt dapat dirumuskan sebagai berikut :

- a. *Attributie* : *toekenning van een bestuursbevoegheid door een wetgever aan een bestuursorgaan*; (pemberian izin/wewenang oleh pemerintah kepada pejabat administrasi Negara).
- b. *Delegatie* : *overdracht van een bevoegheid van het ene bestuursorgaan aan een ander*; (pelimpahan wewenang dari satu badan ke yang lain)
- c. *Mandaat* : *een bestuursorgaan laat zijn bevoegheid namens hem uitoefenen door een ander*. (tidak adanya suatu pelimpahan wewenang dari Badan atau pejabat yang satu kepada yang pejabat lain).²¹

Menurut Philipus M. Hadjon, kewenangan membuat keputusan hanya dapat diperoleh dengan dua cara, yaitu dengan atribusi atau dengan delegasi. Atribusi adalah wewenang yang melekat pada suatu jabatan. Philipus menambahkan bahwa berbicara tentang delegasi dalam hal ada pemindahan/pengalihan suatu kewenangan yang ada.

²¹ H. D. Van Wijk/Willem Konijnenbelt, 1988, *Hoofdstukken Van Administratief Recht*, Uitgeverij Lemma Bv, Culemborg, h. 56

Apabila kewenangan itu kurang sempurna, berarti bahwa keputusan yang berdasarkan kewenangan itu tidak sah menurut hukum,²² Pernyataan diatas, dapat dipahami bahwa atribusi dan delegasi merupakan suatu sarana yang digunakan untuk mengetahui apakah suatu badan berwenang atau tidak dalam melaksanakan kewajiban kepada masyarakat. Philipus M. Hadjon menyatakan dalam hal mandat tidak ada sama sekali pengakuan kewenangan atau pengalihan kewenangan. Di sini menyangkut janji-janji kerja intern antara penguasa dan pengawal. Dalam hal-hal tertentu seorang pegawai memperoleh kewenangan untuk atas nama si penguasa.²³ Berdasarkan pemaparan tersebut dapat dilihat bahwa kewenangan yang dimiliki oleh Notaris merupakan kewenangan atribusi yang berasal dari peraturan perundang-undangan. Max Weber menyebutkan bahwa, *“In legal authority, Legitimacy is based on a belief in reason, and laws are obeyed because they have been enacted by proper procedures.”*²⁴ (Dalam kewenangan hukum, keabsahan suatu perbuatan didasarkan pada keyakinan dalam penalaran dan hukum yang dipatuhi karena telah diberlakukan dengan prosedur yang tepat). Hal tersebut menunjukkan bahwa segala kewenangan Notaris adalah

²² Philipus M. Hadjon, 2001, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Cetakan Ketujuh, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta, h. 110.

²³ *Ibid*, h. 131

²⁴ Max Weber, 2008, *Mastering Public Administration*, Second Edition, Cq Press, Washington, h.32

sah apabila dilakukan sesuai dengan hukum yang berlaku, yaitu dalam bentuk peraturan perundang-undangan. Hal ini secara tegas dapat ditemukan dalam Pasal 15 ayat (1), ayat (2), dan ayat (3) UU Perubahan atas UUJN tentang kewenangan Notaris. Dalam pasal tersebut dijelaskan bahwa Notaris berwenang untuk membuat akta otentik secara umum. Beberapa batasan terhadap kewenangan tersebut adalah:

- a) Sepanjang tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan dengan undang-undang.
- b) Sepanjang menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan.
- c) Sepanjang mengenai subjek hukum untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

b. Teori Kepastian Hukum

Asas kepastian hukum sudah umum bilamana kepastian sudah menjadi bagian dari suatu hukum, hal ini lebih diutamakan untuk norma hukum tertulis. Hukum tanpa nilai kepastian akan kehilangan jati diri serta maknanya, karena tidak lagi dapat digunakan sebagai pedoman perilaku setiap orang. Kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa,

sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.

Lon Fuller dalam bukunya *the Morality of Law* mengajukan 8 (delapan) asas yang harus dipenuhi oleh hukum, yang apabila tidak terpenuhi, maka hukum akan gagal untuk disebut sebagai hukum, atau dengan kata lain harus terdapat kepastian hukum.

Kedelapan asas tersebut adalah sebagai berikut :

- a) Suatu sistem hukum yang terdiri dari peraturan-peraturan, tidak berdasarkan putusan-putusan sesat untuk hal-hal tertentu;
- b) Peraturan tersebut diumumkan kepada publik;
- c) Tidak berlaku surut, karena akan merusak integritas sistem;
- d) Dibuat dalam rumusan yang dimengerti oleh umum;
- e) Tidak boleh ada peraturan yang saling bertentangan;
- f) Tidak boleh menuntut suatu tindakan yang melebihi apa yang bisa dilakukan;
- g) Tidak boleh sering diubah-ubah;
- h) Harus ada kesesuaian antara peraturan dan pelaksanaan sehari-hari.

F. Metode Penelitian

Untuk mempertajam dari penelitian ini maka metode penelitian merupakan suatu yang mutlak dalam suatu proses penelitian, oleh karena penelitian ini merupakan kegiatan ilmiah, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai ilmu untuk mengungkapkan dan menerangkan gejala-gejala alam atau gejala-gejala sosial dalam kehidupan manusia dengan mempergunakan prosedur kerja yang sistematis, teratur dan dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah. Pertanggungjawaban ilmiah berarti penelitian dilakukan untuk mengungkapkan dan menerangkan sesuatu yang ada dan mungkin sebagai suatu kebenaran dengan dibentengi bukti-bukti empiris atau yang dapat diterima oleh akal sehat manusia.²⁵

1. Metode Pendekatan

Berdasarkan rumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan *yuridis sosiologis*. Yang Penulis maksud yaitu meneliti dan mempelajari hukum sebagai studi *law in action* karena mempelajari dan meneliti hubungan timbal balik antara hukum dan lembaga-lembaga sosial yang lain studi hukum *law in action* merupakan studi sosial *non doctrinal* dan bersifat empiris.²⁶ Menurut

²⁵ H. Hadari Nawawi, 2000, *Penelitian Terapan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta, h. 9

²⁶ Ronny Hanitjo Soemitro, 1988, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, h. 34

Soetandyo Wignjosoebroto, penelitian *non doctrinal* yaitu penelitian berupa studi-studi empiris untuk menemukan teori-teori mengenai proses terjadinya dan mengenai proses bekerjanya hukum di dalam masyarakat atau sering disebut sebagai Socio Legal Research.²⁷ Dengan Pendekatan *juridis sosiologis* diharapkan mampu menuntaskan serta mengupas tuntas peranan dan tanggung jawab Notaris dalam penyelesaian hilangnya minuta akta akibat kelalaian Notaris di Kota Semarang.

2. Bahan Hukum Penelitian

Sumber yang digunakan dalam penelitian ini meliputi Bahan hukum primer yaitu berupa hasil wawancara dengan responden yang terkait dengan penelitian ini. Sumber data sekunder yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer dan dapat membantu menganalisa dan memahami bahan hukum. Sumber data sekunder bersumber dari perundang-undangan, yaitu Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1960 Tentang Peraturan Dasar Pokok-pokok Agraria Undang-Undang Nomor 24 Tahun 1997 Tentang Pendaftaran Tanah, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 Tentang Peraturan

²⁷ Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafindra Persada, Jakarta, h. 42

Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, dan PP No. 20 Tahun 2015 tentang Badan Pertanahan, selain itu juga berupa literatur, karya ilmiah, hasil penelitian, lokakarya yang berkaitan dengan materi penelitian. Adapun sumber data tersier yaitu bahan hukum yang menguatkan penjelasan dari bahan hukum primer dan sekunder yaitu berupa kamus hukum.

3. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini adalah dengan teknik Observasi, wawancara dan teknik telaah kepustakaan (*study document*). Wawancara akan dilakukan dengan Notaris di Kota Semarang yang akan dipilih secara acak. Sedangkan teknik kepustakaan dilakukan dengan mengumpulkan (menginventarisasi) bahan-bahan hukum yang dianggap berhubungan dengan permasalahan dalam penelitian, kemudian melakukan klasifikasi terhadap bahan-bahan hukum yang dikumpulkan.

4. Teknik Analisis Data

Dalam melakukan analisisnya, akan digunakan cara *deskriptif analitik*, sehingga tidak hanya melakukan eksplorasi dan klarifikasi atas fenomena atau kenyataan-kenyataan sosial melainkan juga

mencari hubungan kausalitas dan interaksional dari semua data terpilih yang berhasil dikumpulkan.²⁸

Data yang telah dikumpulkan baik dari penelitian lapangan maupun penelitian kepustakaan akan dianalisis dengan metode analisis data kualitatif yaitu:

- a. Analisis Deskriptif yaitu dengan memilih data yang menggambarkan keadaan yang sebenarnya dari wawancara di lapangan, analisis menggunakan cara berpikir induktif, yaitu menyimpulkan hasil penelitian dari hal-hal yang sifatnya khusus ke hal-hal yang sifatnya umum.
- b. Analisis Kualitatif yaitu dengan mengelompokkan dan menyeleksi data yang diperoleh dari wawancara lapangan, kemudian dihubungkan dengan teori-teori yang diperoleh dari studi kepustakaan sehingga diperoleh gambaran dan pemahaman yang sistematis dan menyeluruh untuk menjawab masalah yang diteliti.

G. Sistematika Penulisan

Guna mendapat gambaran menyeluruh mengenai bahasan dalam penulisan hukum ini, penulis dapat menguraikan sistematika penulisan hukum Tesis adalah sebagai berikut :

²⁸ Sanapiah Faisal, 1995, *Format-Format Penelitian Sosial*, Rajawali Pers, Jakarta, h. 25

BAB I PENDAHULUAN.

Pada bab ini menguraikan Latar Belakang, Perumusan Masalah, Tujuan Penelitian, Manfaat Penelitian, Kerangka Konseptual dan Kerangka Teori, Metode Penelitian, Sistematika Penulisan dan Jadwal Penelitian.

BAB II TINJAUAN PUSTAKA.

Pada bab ini akan diuraikan Tinjauan umum tentang Notaris, Tinjauan umum tentang Akta Otentik, Tinjauan umum tentang Kode Etik Notaris, dan Tinjauan umum tentang Sertifikat Tanah.

BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Bab ini membahas dan menganalisis mengenai peran dan tanggungjawab Notaris dalam menyelesaikan masalah hilangnya minuta akta akibat kelalaiannya dan implikasi hukum bagi Notaris yang karena kelalaiannya mengakibatkan hilangnya minuta akta.

BAB IV PENUTUP

Bagian ini merupakan bab penutup yaitu yang berisi simpulan dan saran yang merupakan jawaban dari rumusan masalah setelah dibahas, dan saran adalah rekomendasi penulis dari hasil penelitian.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Notaris yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van notaris*, mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta dan kewenangan lainnya. Secara yudiris, pengertian notaris tercantum dalam peraturan perundang-undangan berikut ini.²⁹

- a. *Staatsblad* 1860 nomor 3 tentang peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (*reglement op het notaris-ambt in Indonesie*).

Di dalam pasal 1 *staatblad* 1860 nomor 3 tentang peraturan jabatan Notaris di Indonesia (*Reglement op het notaris-ambt in Indonesie*) telah dirumuskan pengertian Notaris. Pasal 1 berbunyi:

“Para notaris adalah pejabat-pejabat umum, khususnya berwenang untuk membuat akta-akta autentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan, yang untuk itu diperintahkan oleh suatu undang-undang umum atau yang dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan autentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan *grosse-grosse*, salinan-salinan dan kutipan kutipanya;

²⁹ Salim Hs, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, h. 33

semuanya itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut oleh suatu undang-undang umum tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain”.

Ada dua hal yang tercantum dalam pasal ini, yaitu:

- 1) Kedudukan notaris; dan
- 2) Kewenangannya.

Kedudukan notaris dalam pasal 1 *staatsblad* 1860 Nomor 3 tentang peraturan jabatan Notaris di Indonesia (*Reglement op het Notaris-ambt in Indonesia*), yaitu sebagai pejabat Umum. Pejabat Umum, yaitu orang yang memegang jabatan untuk mengurus kepentingan orang banyak kewenangan notaris dalam ketentuan ini, yaitu untuk:

- 1) Membuat akta autentik ; maupun
 - 2) Akta-akta yang dikehendaki oleh orang-orang berkepentingan
- b. Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Pengertian Notaris tercantum dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Notaris adalah:

“Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.³⁰

- c. Hukum Inggris

Dalam hukum Inggris, Notaris dikonstruksikan sebagai:

³⁰ Pasal 1 Angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

“A notary public (or notary or public notary) of the common law is a public officer constituted by law to serve the public in non-contentious mattres usually concerned with estates, deeds, powers-of-attorney,and foreign and international business”.³¹

Notaris dalam definisi ini dikonstruksikan sebagai Pejabat Publik, yang :

- a. Yang dilantik menurut hukum;
- b. Kewenangannya untuk melayani masyarakat yang berkaitan dengan:

- 1) Tanah
- 2) Akta
- 3) Pembuatan surat kuasa
- 4) Usaha bisnis asing dan internasional

Apabila diperhatikan ketiga definisi di atas, maka ada dua hal yang diatur yaitu :

1. Konsep teoretis tentang notaris; dan
2. Kewenangannya.

Notaris dikonstruksikan sebagai pejabat-pejabat umum. Pejabat umum merupakan orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Kewenangan notaris, yang dalam bahasa Inggrisnya disebut dengan *notary authority*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *de notaris autoriteit*

³¹ Wikipedia, “Notary Public”, [Http://En.Wikipedia.Org/Wiki/Notary_Public](http://En.Wikipedia.Org/Wiki/Notary_Public), Akses, Tanggal 19 Januari 2021, Pukul 20.00 WIB.

merupakan kekuasaan yang diberikan kepada notaris untuk membuat akta autentik dan kekuasaan lainnya. Kekuasaan diartikan sebagai kemampuan dari notaris untuk melaksanakan jabatannya. Kewenangan notaris dibagi menjadi dua macam, yaitu:

1. Kewenangan membuat akta autentik; dan
2. Kewenangan lainnya.

Kewenangan lainnya merupakan kekuasaan yang telah ditentukan oleh undang-undang jabatan notaris dan undang-undang lainnya.

Merujuk pada UUJN No.30 Tahun 2004 pasal 1 menyatakan bahwa: Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya. Notaris dikualifikasikan sebagai pejabat umum. Pejabat umum adalah orang yang menjalankan fungsi publik dari negara, khususnya di bidang hukum perdata. Pejabat umum adalah seseorang yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu karena ia ikut serta melaksanakan suatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan dari pemerintah, dalam jabatannya tersimpul satu sifat atau ciri khas yang membedakan dan jabatan-jabatan lainnya dalam masyarakat.³²

³² Hartanti Sulihandri, 2013, Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Jakarta, h.5.

Menurut pendapat ahli, Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.³³

Pejabat yang berwenang mengangkat dan memberhentikan notaris tercantum dalam Pasal 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris, yaitu menteri. Menteri adalah menteri yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum. Dalam Kabinet Kerja, Menteri yang diberi kewenangan di bidang hukum, yaitu Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Kewenangan lain dari Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, yaitu:

- 1) penetapan kebijakan di bidangnya untuk mendukung pembangunan secara makro
- 2) penyusunan rencana nasional secara makro di bidangnya
- 3) penetapan persyaratan akreditasi lembaga pendidikan dan sertifikasi tenaga profesional/ahli serta persyaratan jabatan di bidangnya

³³ Lumban Tobing G.H.S, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, h.12

- 4) pengaturan penetapan perjanjian atau persetujuan internasional yang disahkan atas nama negara di bidangnya
- 5) penetapan kebijakan sistem informasi nasional di bidangnya
- 6) pembinaa n hukum dan peraturan perundang-undangan nasional
- 7) pengesahan dan persetujuan badan hukum di bidangnya
- 8) pengesahan di bidang hak atas kekayaan intelektual
- 9) kewenangan lain yang melekat dan telah dilaksanakan sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti :
 - a. pengaturan dan pembinaan terhadap bidang persyaratan, keimigrasian dan kenotariatan
 - b. pengaturan dan pembinaan terhadap bidang tahanan, benda sitaan negara dan barang rampasan negara, peradilan, penasihat hukum, pendaftaran jaminan fidusia, perubahan nama, harta peninggalan, kepailitan ketatanegaraan dalam bidangnya dan kewarganegaraan
 - c. peraturan dan pembinaan di bidang daktoloskopi, grasi, amesti, abolisi, rehabilitasi dan penyidik pegawai negeri sipil
 - d. penerapan perlindungan, pemajuan, penegakan dan pemenuhan hak asasi manusia.

Apabila diperlukan kewenangan dari Kementerian Hukum dan HAM tampak bahwa Kemenhum, tidak hanya bewenang mengangkat

Notaris, tetapi juga melakukan pengaturan dan pembinaan terhadap bidang persyaratan Notaris.³⁴

2. Tugas dan Wewenang Notaris

1) Tugas Notaris

Tugas seorang Notaris secara umum antara lain:³⁵

- a) Membuat kata-akta otentik sebagaimana tertuang dalam pasal 1 UUJN dan pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum perdata.

Akta-akta otentik yang dibuat Notaris terdiri dari :

- a. Akta anggaran dasar atau akta pendirian, misalnya akta pendirian badanbadan usaha (perseroan terbatas, firma, dan sebagainya) dan badan sosial (yayasan, rumah sakit, rumah ibadah).
- b. akta-akta perjanjian, misalnya akta jual beli tanah, pembagian warisan, risalah lelang dan sebagainya.
- b) Berdasarkan pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Notaris bertugas mendaftarkan surat-surat di bawah tangan ke dalam buku khusus (*waamerken*), lalu mengesahkan surat-surat di bawah tangan tersebut (*legaliseren*).
- c) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.

³⁴ Salim, Hs, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Pt. Rajagrafindo Persada, Jakarta, h.34

³⁵ *Ibid*, h.14

- d) Membuat salinan dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang membuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- e) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya (legalisir)
- f) Membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani, dengan membuat berita acara (BA) dan memebrikn catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli yang menyebutkan tanggal dan nomor BA pembetulan, dan salinan tersebut dikirimkan ke para pihak (pasal 51 UUJN).

Sehubungan dengan kekuatan pembukyan akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, tugas Notaris sebagai berikut :

- 1) Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan atau tindakan para pihak dalam akta otentik dengan memerhatikan ketentuan hukum yang berlaku.
- 2) Tugas Notaris adlah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga dapat mewujudkan hubungan hukum di antara subjek-subjek hukum yang bersifat perdata. Dengan demikian, akta yang memuat hubungan hukum tersebut merupakan akta otentik. Prinsip Notaris dalam menjalankan tugasnya adalah Notaris

haruslah memberi pelayanan kepada semua pihak agar kepentingan semua pihak dapat terfasilitasi dalam akta otentik. Alhasil, Notaris dapat mencegah terjadinya suatu persoalan atau perselisihan di antara para pihak.

2) Wewenang Notaris

Wewenang merupakan suatu tindakan hukum yang diatur dan diberikan kepada suatu jabatan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku dan mengatur jabatan yang bersangkutan. Dengan demikian, setiap wewenang mempunyai batasan sebagaimana yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan yang mengaturnya. Wewenang Notaris terbatas sebagaimana peraturan perundang-undangan yang mengatur jabatan pejabat yang bersangkutan.³⁶

Kewenangan Notaris telah disebutkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) pasal 15 ayat (1) sampai dengan ayat (3) yang dapat dibagi menjadi kewenangan umum Notaris, kewenangan khusus, dan kewenangan lainnya.³⁷

1. Kewenangan Umum

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris yaitu membuat akta secara umum. hal ini

³⁶ Hartanti Sulihandri Dan Nisya Riiani, *Op Cit*, h.93

³⁷ *Ibid*, h.94

dapat disebut sebagai kewenangan umum Notaris dengan batasan sepanjang:

- 1) Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang telah ditetapkan oleh undang-undang.
- 2) 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.
- 3) Mengenai subjek (orang atau badan hukum untuk kepentingan siapa suatu akta itu dibuat atau yang dikehendaki oleh yang bersangkutan)

2. Kewenangan Khusus

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

- 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkannya di dalam suatu buku khusus.
- 2) Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkannya dalam suatu buku khusus.

- 3) Membuat salinan asli dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- 4) Melakukan pengesahan kecocokan antara fotokopi dengan surat aslinya.
- 5) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- 6) Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan (kewenangan Notaris untuk membuat akta pertanahan selama bukan membuat akta pertanahan yang menjadi kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah)
- 7) Membuat akta risalah lelang.
Kewenangan khusus lainnya yaitu membuat akta ke dalam bentuk *In Originali*, yaitu akta:
 - 1) Pembayaran uang sewa, bunga dan pensiun.
 - 2) Penawaran pembayaran tunai.
 - 3) Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga.
 - 4) Akta kuasa.
 - 5) Keterangan kepemilikan.
 - 6) Akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.

3. Kewenangan Notaris yang akan Ditentukan Kemudian.

Wewenang Notaris yang akan ditentukan kemudian adalah wewenang yang akan muncul dan ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan. Sehubungan dengan hal tersebut, maka diperlukan batasan perundang-undangan yang dapat dilihat dalam pasal 1 point kedua Undang-Undang No. 5 tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, bahwa yang dimaksud dengan peraturan Perundang-undangan dalam undang-undang ini adalah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh Badan Perwakilan Rakyat bersama pemerintah baik ditingkat pusat maupun di tingkat daerah, serta semua keputusan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, yang juga bersifat mengikat secara umum. Jadi kewenangan Notaris yang akan ditentukan kemudian tersebut dalam peraturan perundang-undangan yang dibentuk oleh lembaga negara mengikat secara umum.

Notaris merupakan lembaga yang ada dalam masyarakat dan timbul karena adanya kebutuhan anggota masyarakat yang melakukan suatu perbuatan hukum, yang menghendaki adanya suatu alat bukti tertulis jika ada sengketa atau permasalahan, agar dapat

dijadikan bukti yang paling kuat dipengadilan. Untuk alasan itulah, anggota masyarakat membutuhkan Notaris untuk membuat akta otentik. Contohnya adalah akta perjanjian jual beli, kredit, sewa menyewa, perjanjian hibah, akta wasiat, akta kuasa, dan lain sebagainya. Notaris kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum yang dikehendaki oleh para pihak agar dituangkan dalam bentuk akta otentik untuk dijadikan sebagai alat bukti yang berdasarkan peraturan perundang-undangan bahwa tindakan hukum tertentu wajib dibuat dalam bentuk akta otentik. Contohnya akta pendirian perseroan terbatas, maupun berita acara rapat para pemegang saham dalam perseroan terbatas, akta pendirian Yayasan, persekutuan komanditer (CV), dan lain sebagainya.

Perkembangan jabatan Notaris di dalam masyarakat modern tidaklah mungkin diwujudkan sekedar selaku Notaris yang apatis, namun harus menjalankan fungsi aktif dengan dilatarbelakangi kehendak agar para pihak melaksanakan dan memenuhi kontrak sebagaimana sejak semula dimaksudkan dan disepakati oleh para pihak. Van Mourik menyatakan bahwa “fungsi seorang Notaris dalam masyarakat modern tidaklah mungkin seperti yang tidak

pernah terwujudkan, yakni sekedar penulis pasif yang tidak memiliki kehendak sendiri dan dalam kedudukan demikian membiarkan terjadinya pemeriksaan hukum serta ketidakadilan.”³⁸

Pengembangan praktik Notariat dalam kehidupan di Indonesia sudah selangkah lebih maju mengembangkan diri dan melakukan pendalaman, khususnya berkenaan dengan hukum dan sekaligus ditujukan dalam upaya mencegah timbulnya sengketa di antara para pihak yang terkait. Notaris sangat berperan dalam persentuhan antara perundang-undangan dan dunia hukum, sosial, dan ekonomi praktikal. Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) bertanggungjawab untuk membuat surat keterangan tertulis yang dimaksudkan sebagai bukti dari perbuatan-perbuatan hukum.³⁹

3. Asas Pelaksanaan Tugas dan Kewajiban Notaris

Asas atau prinsip merupakan suatu yang dapat dijadikan sebagai alas, dasar, tumpuan, tempat untuk menyandarkan sesuatu, mengembalikan sesuatu hal yang hendak dijelaskan.⁴⁰ Ada beberapa asas yang harus dijadikan pedoman dalam menjalankan tugas jabatan Notaris, yaitu sebagai asas-asas pelaksanaan tugas jabatan Notaris yang baik dengan substansi dan pengertian unruk kepentingan Notaris. Asas-asas

³⁸ Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, Cetakan 2, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, h. 261.

³⁹ *Ibid*, h. 261

⁴⁰ Hartati Sulihandri Dan Nisya Rifani, 2013, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Jakarta, h. 78

tersebut yaitu: (1) Asas Kepastian Hukum, (2) Asas Persamaan, (3) Asas Kepercayaan, (4) Asas Kehati-hatian, dan (5) Asas Profesionalitas.⁴¹

1) Asas kepastian hukum

Menurut Adbul Choliq, implementasi asas kepastian hukum ini menuntut terpenuhinya hal-hal sebagai berikut :

- a) Syarat legalitas dan konstitusionalitas, tindakan pemerintah dan pejabat bertumpu pada perundang-undangan dalam kerangka konstitusi.
- b) Syarat undang-undang menetapkan berbagai perangkat aturan tentang cara pemerintahan dan oara pejabatnya melakukan tindakan.
- c) Syarat perundang-undangan hanya mengikat warga masyarakat setelah diundangkan dan tidak berlaku surut (Non Retroaktif)
- d) Asas peradilan bebas terjaminnya objektivitas, imparialitas, adil dan manusiawi.

Persoalan kepastian hukum bukan lagi semata mata menjadi tanggung jawab negara seorang. Kepastian hukum itu harus menjadi nilai bagi setiap pihak dalam sendi kehidupan, diluar peranan negara itu sendiri dalam penerapan hukum legislasi

⁴¹Hartanti Sulihandri Dan Nisya Riiani, *Op Cit*, h.78-79

meupun yudikasi. Setiap orang atau pihak tidak diperkenankan untuk bersikap atau bertindak semena-mena.

Sehubungan dengan hal tersebut diatas, Notaris dalam menjalankan jabatannya wajib berpedoman secara normatif kepada aturan hukum yang berkaitan dengan segala tindakan yang akan diambil untuk kemudian dituangkan dalam akta. Bertindak berdasarkan aturan hukum yang berlaku tentunya akan memberikan kepastian kepada para pihak, bahwa akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris telah sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, sehingga jika terjadi permasalahan akta Notaris dapat dijadikan pedoman oleh para pihak.

2) Asas persamaan

Persamaan mensyaratkan adanya perlakuan yang setara, dimana pada situasi sama harus diberlakukan dengan sama, dan dengan perdebatan, dimana pada situasi yang berbeda diperlakukan dengan berbeda pula. Keadilan dan persamaan mempunyai hubungan yang sangat erat, begitu eratnyanya sehingga jika terjadi perlakuan yang tidak sama, hal tersebut merupakan suatu ketidakadilan yang serius.

Notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat tidak mebeda-bedakan satu dengan yang lainnya berdasarkan keadaan sosial ekonomi atau alasan lainnya. Bahkan Notaris wajib

memberikan jasa hukum dibidang kenotariatan secara Cuma-Cuma kepada orang yang tidak mampu, yang mana hal ini diatur dalam pasal 37 UUJN. Hanya alasan hukum yang boleh dijadikan dasar bahwa Notaris tidak dapat memberikan jasa kepada yang menghadap Notaris.

Sebagaiman yang diatur dalam pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya wajib bertindak menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Disamping itu, wajib mengutamakan adanya keseimbangan antara hak dan kewajiban para pihak. Notaris dituntut untuk senantiasa mendengar dan mempertimbangkan keinginan para pihak agar tindakannya dituangkan dalam akta Notaris, sehingga kepentingan para pihak terjaga secara proporsional yang kemudian dituangkan kedalam bentuk akta Notaris.

3) Asas kepercayaan

Jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan yang harus selaras dengan mereka yang menjalankan tugas jabatan Notaris sebagai orang yang dipercaya. Notaris sebagai jabatan kepercayaan, wajib untuk menyimpan rahasia mengenai akta yang dibuatnya dan keterangan atau pernyataan para pihak yang diperoleh dalam pembuatan akta, kecuali undang-undang memerintahkannya untuk

membuka rahasia dan membrikan keterangan atau pernyataan tersebut kepada pihak yang memintanya.

4) Asas Kehati-Hatian

Asas kehati-hatian ini merupakan penerapan dari pasal 16 ayat (1) huruf a, antara lain dalam menjalankan tugas jabatannya, Notaris wajib bertindak seksama. Pelaksanaan atas kecermatan wajib dilakukan dalam pembuatan akta dengan :

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

Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak. Sebelum

sampai pada keputusan seperti ini, Notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen yang diperlihatkan kepada Notaris, meneliti semua bukti yang diberikan kepadanya, mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak.

Keputusan tersebut harus didasarkan pada alasan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak. Pertimbangan tersebut harus memperhatikan semua aspek hukum termasuk masalah hukum yang akan timbul dikemudian hari. Selain itu, setiap akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris harus mempunyai alasan dan fakta yang mendukung untuk akta yang bersangkutan atau ada pertimbangan hukum yang harus dijelaskan kepada para pihak atau pengadap.

5) Asas profesionalitas

Asas ini merupakan suatu persyaratan yang diperlukan untuk menjabat suatu pekerjaan (profesi) tertentu, yang dalam pelaksanaannya memerlukan ilmu pengetahuan, ketrampilan, wawasan dan sikap yang mendukung sehingga pekerjaan profesi tersebut dapat dilaksanakan dengan baik sesuai dengan yang direncanakan.

4. Sanksi Notaris

Dalam praktek sehari-hari di dalam menjalankan tugas pekerjaan/jabatan selaku Notaris kadang karena satu dan lain hal baik

disengaja maupun tidak disengaja telah dibuat suatu kesalahan. Kesalahan dalam membuat akta atau sebatas melegalisasi akta bias terjadi karena :

- 1) Banyaknya pekerjaan sehingga Notaris yang bersangkutan tidak sempat untuk meneliti atau mencermati, terutama dari kewenangan bertindak (legal standing) dari klien, maupun tidak diperhatikannya ketentuan hukum yang berlaku terhadap kasus yang dihadapi.
- 2) Bisa juga karena kekurangpahaman Notaris terhadap ketentuan hukum atas sesuatu sehubungan dengan akta yang dibuat oleh / dihadapannya selaku Notaris.
- 3) Ternyata notaris yang bersangkutan hanya sekedar melakukan *copy paste* terhadap contoh akta yang telah ada, namun ternyata sebenarnya tidak pada tempatnya / tidak pas / tidak tepat untuk ditempatkan terhadap kasus konkrit tersebut.
- 4) Ternyata salah satu kliennya adalah teman dekat sehingga Notaris yang bersangkutan percaya saja ketika teman dekatnya tersebut meminjam minuta akta atau akta dibawah tangan untuk dimintakan tanda tangan ke rumah (tanda tangannya tidak dilakukan di hadapan Notaris).⁴²

⁴² Mulyoto, 2014, *Pertanggung Jawaban Notaris-PPAT Dalam Menjelankan Tugas Jabatannya* , Cakrawala Media, Yogyakarta, h. IV

Kesalahan-kesalahan tersebut akan menimbulkan sanksi bagi Notaris. Sanksi Notaris disini adalah sanksi atas pelanggaran terhadap kode etik Notaris. Kode etik profesi merupakan bagian dari hukum positif tertulis tetapi tidak mempunyai sanksi yang keras.

Bagi Notaris yang melakukan pelanggaran kode etik dapat dikenakan sanksi yang diatur dalam Kode Etik Notaris pasal 1 angka 12 yaitu, sanksi adalah suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya, dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin anggota perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris dalam menegakkan kode etik dan disiplin jabatan Notaris dalam menegakkan kode etik dan disiplin organisasi.

Sanksi yang dapat dikenakan terhadap Notaris yang melakukan pelanggaran diatur dalam pasal 6 Kode Etik Notari yaitu:

- a. Teguran
- b. Peringatan
- c. *Schorsing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan perkumpulan
- d. *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

5. Larangan Notaris

Selain memiliki kewajiban, Notaris juga mempunyai larangan-larangan. Larangan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, diartikan sebagai perintah (aturan) yang melarang suatu perbuatan. Adanya larangan bagi Notaris dimaksudkan untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa Notaris. Larangan bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam ketentuan pasal 17 UUJN. Pembatasan atau larangan bagi Notaris ini ditetapkan untuk menjaga seorang Notaris dalam menjalankan praktiknya bertanggung jawab terhadap segala hal yang dilakukannya. Tanpa adanya pembatasan, seseorang cenderung akan bertindak sewenang-wenang.⁴³

Pasal 17 UUJN, dimana Notaris dilarang:

- a. Menjalankan jabatan diluar wilayah jabatannya.
- b. Meninggalkan wilayah jabatan lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri.
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara.
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat.

⁴³ Hartanti Sulihandri dan Nisya Riiani, *Op Cit*, h.107

- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai Badan Usaha Milik Negara, Badan Usaha Milik Daerah atau Badan Usaha Swasta/
- g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah di luar wilayah jabatan Notaris.
- h. Menjadi Notaris pengganti.
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

B. Tinjauan Umum Tentang Minuta

Minuta akta adalah asli akta notaris. Pengertian minuta dalam hal ini dimaksudkan akta asli yang disimpan dalam protokol notaris. Dalam minuta akta juga tercantum asli tanda tangan, paraf atau cap jempol tangan kiri para penghadap, saksi dan notaris. Juga bukti-bukti lain yang mendukung akta yang dilekatkan pada minuta akta tersebut. Minuta akta ini wajib disimpan oleh notaris, diberi nomor bulanan dan dimasukkan ke dalam buku daftar akta notaris (repertorium) serta diberi nomor repertorium.

Minuta akta adalah salah satu arsip negara dan bisa juga dikatakan nyawa dari seorang notaris, di dalam minuta itu berisi kehendak para penghadap atau para pihak dan dibagian akhir akta itu tertera tanda tangan para pihak, saksi dan Notarisnya. Sebelum akta itu di tanda tangani, Notaris

wajib harus membacakan isi dari akta tersebut agar di mengerti oleh para penghadap. Sekalipun tidak dibacakan, para penghadap harus memberi paraf pa da setiap akta tersebut. Apabila Notaris tidak menyimpan minuta akta bahkan tidak membuat minuta akta, bagaimana kepastian hukum dari salinan akta yang dibuatnya. Sebelum dikeluarkan salinan dibuatlah minuta akta terlebih dahulu dengan lengkap ada paraf dan tandatangan semua para pihak, saksi dan notarisnya. Di dalam pembuatan salinan akta harus berpedoman terhadap minuta aktanya.

Salinan akta ada setelah minuta akta dibuat oleh Notaris. Yang dimaksud dari salinan akta tersebut yang tercantum dalam Pasal 1 yaitu salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya”. Dalam salinan akta ada pernyataan Notaris dimulai dari awal akta dan akhir akta. Awal akta menerangkan bahwa para pihak telah menghadap kepada Notaris dan di akhir akta ada keterangan mengenai minuta akta tersebut telah ditandatangani dengan sempurna dan sebagai salinan yang sama bunyinya.

Maksud dari sama bunyinya tersebut adalah salinan akta sama persis isinya dengan minuta akta. Seharusnya Notaris lebih berhati-hati dan cermat untuk menyimpan khususnya minuta akta, sehingga minuta akta yang belum diketemukan dan karena kecerobohan dari karyawannya dapat lebih waspada dan ekstra hati-hati menyimpannya dan notaris tersebut bisa dikatakan lalai yang disebabkan karena perbuatan karyawannya yang tidak dapat menyimpan

minuta tersebut. Salah satu contoh pada saat minuta akta itu dibutuhkan ternyata belum ditemukan dan dapat merugikan klien jika terjadi hal yang tidak dikehendakinya.

Bukan hanya kewenangan saja yang harus diperhatikan Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya, namun ada salah satu kewajiban Notaris yang harus selalu dilaksanakan yang tertera dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b bahwa notaris harus membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai protokol notaris. Minuta akta tersebut merupakan arsip negara yang suatu saat akan diperlukan apabila ada suatu perkara dikemudian hari. Meskipun akta yang dibuat notaris beraneka ragam dan bahkan jumlahnya banyak wajib minuta akta itu disimpan.

Minuta akta atau minit adalah akta yang asli yang ditandatangani oleh penghadap, saksi-saksi dan notaris dan disimpan dalam arsip notaris (bukan salinan atau kutipan dan juga bukan grosse)". Semua minuta akta, repertorium dan klapper wajib disimpan oleh notaris karena itu semua merupakan dokumen penting yang harus diarsip dan disimpan oleh notaris.

Jabatan notaris yang luhur dan bermartabat tersebut diharapkan dapat memberikan kepastian hukum dengan akta yang dibuatnya, kewenangan dan kewajiban yang selalu dilaksanakan. Kewajiban membuat minuta akta dan menyimpan minuta akta sebagai protokol notaris haruslah selalu dilaksanakan. Mengingat pentingnya pasal 16 ayat 1 (satu) huruf b dimana Notaris harus membuat minuta akta dan menyimpan minuta akta sebagai

protokol notaris.

Kewajiban penyimpanan tersebut tidak hanya terhadap minuta akta yang dibuat oleh dan/atau di hadapan notaris tersebut tetapi juga berlaku terhadap protokol notaris lain yang dia terima baik karena notaris lain tersebut meninggal dunia, telah berakhir masa jabatannya, ataupun sebab lainnya sebagaimana diatur dalam Pasal 62 UUJN.

Pasal 62 : Penyerahan protokol notaris dilakukan dalam hal notaris :

- a. Meninggal dunia;
- b. Telah berakhir masa jabatannya;
- c. Minta sendiri;
- d. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan sebagai notaris secara terus-menerus lebih dari 3 (tiga) tahun;
- e. Diangkat menjadi pejabat negara;
- f. Pindah wilayah jabatan;
- g. Diberhentikan sementara; atau
- h. Diberhentikan dengan tidak hormat

Sebelum Minuta akta dilakukan penyimpanan oleh notaris, minuta tersebut harus di jilid 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.

Menurut Lumban Tobing, minuta-minuta yang disimpan tersebut harus diamankan terhadap kerusakan disebabkan oleh kebakaran dan pengaruh-pengaruh dari luar, seperti misalnya kelembaban dan dari binatang-binatang yang dapat merusaknya dan juga terhadap pencurian. Walaupun undang-undang tidak menyebutnya secara tegas dan terperinci, artinya bagaimana hal itu harus dilakukan, akan tetapi dengan memperhatikan bagaimana kebiasaan seseorang untuk menyimpan dan mengamankan uangnya, surat-surat penting dan harta-harta berharga lainnya, yaitu dalam lemari besi.⁴⁴

Soegondo Notodisoerjo mengatakan bahwa minuta-minuta akta merupakan dokumendokumen yang penting dan rahasia dari arsip kantor notaris dan karena itu harus disimpan dengan tertib di tempat yang aman dan tertutup, biasanya dimasukkan dalam lemari yang dapat ditutup dan dikunci, agar dokumen-dokumen itu tidak mudah diambil orang lain yang tidak berhak dan dilihat isinya.⁴⁵

⁴⁴G.H.S. Lumban Tobing, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, h.328

⁴⁵ Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat di Indonesia (suatu Penjelasan)*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h. 230.

C. Tinjauan Umum tentang Akta Notaris

1. Pengertian Akta Notaris

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut “*acte*” atau “akta” dan dalam bahasa Inggris disebut “*act*” atau “*deed*” menurut pendapat umum mempunyai dua arti, yaitu:

- a. Perbuatan (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*);
- b. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditunjukkan kepada pembuktian tertentu.

Mengenai pengertian akta, dalam hukum Romawi akta disebut sebagai *gesta* atau *instrumenta forensia*, juga disebut sebagai *publica monumenta* atau akta *publica*. Akta-akta tersebut dibuat oleh seorang pejabat publik (*publicae personae*). Dari berbagai kata tersebut di atas kemudian muncul kata-kata *publicare* dan *insinuari, actis inseri*, yang artinya mendaftarkan secara publik.⁴⁶ Secara etimologi menurut S. J. Fachema Andreae, kata “akta” berasal dari bahasa latin “*acta*” yang berarti “*geschrift*” atau surat.⁴⁷ Menurut R. Subekti dan R. Tjitro Sudibo, kata-kata berasal dari kata “*acta*” yang merupakan bentuk jamak dari kata “*actum*”, yang berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan.⁴⁸ Menurut

⁴⁶ Muhammad Adam, 1985, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Sinar Baru, Bandung, h. 252.

⁴⁷ Suharjono, “*Varia Peradilan Tahun Xi Nomor 123*”, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, Desember 1995, h. 128.

⁴⁸ R. Subekti Dan R. Tjitrosudibio, 1980, *Kamus Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, h.9.

A.Pitlo akta itu sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti, dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Kemudian menurut Sudikno Merto kusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.⁴⁹

Disamping akta sebagai surat yang sengaja dibuat untuk dipakai sebagai alat bukti, dalam perbuatan perundang-undangan sering kita jumpai perkataan akta yang sama sekali bukanlah surat melainkan perbuatan. Akta Notaris merupakan dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris menurut KUHPerdara Pasal 1870 dan HIR Pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sah dan mengikat. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tersebut tidak dapat dibuktikan. Berdasarkan KUHPerdara Pasal 1866 dan HIR 165, akta notaris merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama sehingga dokumen ini merupakan alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang sangat penting.

Pasal 165 HIR dan Pasal 285 Rbg tersebut di atas memuat pengertian dan kekuatan pembuktian akta otentik sekaligus. Pengertian akta otentik dalam Pasal 1868 KUHPdt, yang menyebutkan bahwa suatu akta otentik

⁴⁹ Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, h. 1

adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berkuasa untuk itu dan di tempat di mana akta dibuatnya. Tan Thong Kie memberikan beberapa catatan mengenai definisi akta dan akta otentik yaitu:

- a. Perbedaan antara tulisan dan akta terletak pada tanda tangan yang tertera dibawah tulisan;
- b. Pasal 1874 ayat 1 KUHPdt menyebutkan bahwa termasuk sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta di bawah tangan, surat, register atau daftar, surat rumah tangga, serta tulisan lain yang dibuat tanpa perantaraan pejabat umum;
- c. Pasal 1867 KUHPdt selanjutnya menentukan bahwa akta otentik dan tulisan di bawah tangan dianggap sebagai bukti tertulis.

Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan, baik dengan atau tanpa bantuan dari pihak-pihak yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat di dalamnya oleh pihak-pihak yang berkepentingan. Akta otentik tersebut memuat keterangan seorang pejabat yang menerangkan tentang apa yang dilakukan atau dilihat dihadapannya.⁵⁰ Akta otentik adalah akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh notaris atau pejabat resmi lainnya (misalnya

⁵⁰ Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, h. 11.

Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk kepentingan pihak-pihak dalam kontrak. Dalam peraturan perundang-undangan disebutkan beberapa jenis kontrak yang harus dilakukan melalui akta otentik dan yang cukup dilakukan melalui akta bawah tangan.

Menurut definisinya, syarat pertama yang harus terpenuhi adalah akta otentik harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Kata bentuk di sini adalah terjemahan kata Belanda *vorm* dan tidak diartikan bulat, lonjong, panjang, dan sebagainya. Akan tetapi pembuatannya harus memenuhi ketentuan undang-undang. Syarat kedua akta otentik adalah keharusan pembuatannya di hadapan atau oleh pejabat umum. Kata dihadapan menunjukkan bahwa akta tersebut dibuat atas permintaan seseorang, sedangkan akta yang dibuat oleh pejabat umum karena adanya suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan, dan sebagainya (berita acara rapat, protes wesel, dan lain-lain). Syarat ketiga adalah bahwa pejabatnya harus berwenang untuk maksud itu di tempat akta tersebut dibuat. Berwenang (*bevoegd*) dalam hal ini khususnya menyangkut:

- a. Jabatannya dan jenis akta yang dibuatnya;
- b. Hari dan tanggal pembuatan akta;
- c. Tempat akta dibuat.

Dalam praktik akta di bawah tangan adalah akta yang hanya dibuat di antara mereka para pihak yang membuat akta atau dengan kata lain tanpa keterlibatan orang lain. Lazimnya dalam penandatanganan akta di

bawah tangan tersebut, tanpa adanya saksi yang turut serta dalam membubuhkan tanda tangannya. Padahal sebagaimana diketahui bahwa saksi merupakan salah satu alat pembuktian dalam perkara perdata.

Pengertian mengenai akta oleh para ahli hukum diatas, maka untuk dapat dikatakan sebagai akta, suatu surat harus memenuhi syarat-syarat:⁵¹

- a. Surat tersebut harus ditandatangani, hal ini untuk membedakan akta yang satu dengan akta yang lain atau dari akta yang dibuat oleh orang lain. Jadi tanda tangan berfungsi untuk memberikan ciri atau mengindividualisir sebuah akta;
- b. Surat harus memuat peristiwa yang menjadi dasar sesuatu hak atau peristiwa, yaitu pada akta harus berisi suatu keterangan yang dapat menjadi bukti yang diperlukan;
- c. Surat tersebut sengaja dibuat sebagai alat bukti, maksudnya dimana di dalam surat tersebut dimaksudkan untuk pembuktian suatu peristiwa hukum yang dapat menimbulkan hak atau perikatan.

Fungsi terpenting akta adalah sebagai alat bukti, kekuatan pembuktian daripada akta dapat dibedakan menjadi tiga yaitu:⁵²

- a. Kekuatan pembuktian lahir

Kekuatan pembuktian lahir yang dimaksudkan ialah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir, apa yang tampak

⁵¹ Suharjono, 1995, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, Desember, Jakarta, h. 129.

⁵² Sudikno Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, h.162.

pada lahirnya: yaitu bahwa surat yang tampaknya (dari lahir) seperti akta, dianggap (mempunyai kekuatan) seperti akta sepanjang tidak terbukti sebaliknya;

b. Kekuatan pembuktian formil

Kekuatan pembuktian formil didasarkan atas benar tidaknya ada pernyataan oleh yang bertanda tangan dibawah akta itu. Kekuatan pembuktian formil ini memberi kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan para pihak menyatakan dan melakukan apa yang dimuat dalam akta;

c. Kekuatan pembuktian materiil

Kekuatan pembuktian akta materiil ini memberikan kepastian tentang materi suatu akta, memberi kepastian tentang peristiwa akta bahwa pejabat atau para pihak menyatakan dan melakukan seperti yang dimuat dalam akta.

Ditinjau dari segi pembuktian akta mempunyai beberapa fungsi, yaitu:⁵³

- a. Akta berfungsi sebagai formalitas kuasa Suatu akta berfungsi sebagai syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum. apabila perbuatan hukum yang dilakukan tidak dengan akta, maka perbuatan hukum tersebut dianggap tidak pernah terjadi. Dalam hal ini contoh yang dapat diambil sebagaimana ditentukan dalam Pasal

⁵³ M. Yahya Harahap, 2009, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta, h.564.

1945 KUH Perdata tentang sumpah dimuka hakim. Jadi akta disini digunakan untuk lengkapnya suatu perbuatan hukum.

- b. Akta berfungsi sebagai alat bukti Fungsi utama akta adalah sebagai alat bukti. Artinya tujuan utama membuat akta memang diperuntukan dan digunakan sebagai alat bukti. Bila timbul sengketa, sejak semula telah tersedia akta untuk membuktikan kebenaran perjanjian.
- c. Akta berfungsi sebagai probationis kuasa. Dalam hal ini akta menjadi satu-satunya alat bukti yang dapat dan sah membuktikan suatu hal atau peristiwa. Maka dari itu, fungsi akta tersebut merupakan dasar untuk membuktikan suatu hal atau peristiwa tertentu. Tanpa akta peristiwa atau hubungan hukum yang terjadi tidak dapat dibuktikan. Kedudukan dan fungsi akta tersebut bersifat spesifik.

2. Bentuk Akta Notaris

Pasal 1867 KUH Perdata menyebutkan bahwa “pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan autentik maupun dengan tulisan di bawah tangan”. Berdasarkan Pasal 1867 KUH Perdata tersebut macam-macam akta ada dua yaitu akta autentik dan akta di bawah tangan.

- a. Akta Autentik

Menurut hukum positif pada Pasal 1868 KUH Perdata menjelaskan bahwa “suatu akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat”. Dari penjelasan ini, akta autentik dibuat oleh di hadapan pejabat yang berwenang yang disebut pejabat umum.⁵⁴ Pejabat yang berwenang membuat akta autentik salah satunya adalah Notaris, yang diatur dalam Pasal 1 angka 1 UUJN-P menyebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya”.

Akta yang dibuat di hadapan atau oleh Notaris disebut sebagai akta notariil yang berkedudukan sebagai akta autentik, dalam Pasal 1 angka 7 UUJN-P disebutkan bahwa “Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini”. Hal ini sejalan dengan pendapat Irawan Soerojo, bahwa ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:⁵⁵

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

⁵⁴ *Ibid*, h. 566.

⁵⁵ Irawan Soerojo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya, h. 148.

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

Dari pengertian yang terdapat berdasarkan Pasal 1868 KUHPerdara maka bentuk akta otentik ada dua, yang menentukan sebagai berikut:

1. Akta parte atau *partijacte*

Akta parte ialah akta yang dibuat oleh para pihak dihadapan pejabat umum (notaris) yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta itu dibuat. Dalam akta ini notaris hanya menuangkan kehendak dan kemauan para pihak yang merupakan isi dari akta tersebut. Isi dalam akta bukanlah keinginan notaris, tetapi keinginan dari para pihak yang tertuang dalam akta tersebut, peran notaris hanyalah memberikan otentisitas pada akta tersebut;

2. Akta pejabat atau *Ambtelijkeacte/procesverbaal acte/relaas acte*

Akta pejabat ialah akta yang dibuat oleh notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian secara otentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh notaris sendiri dalam menjalankan jabatannya. Misalnya akta berita acara dan akta risalah.

Berdasarkan penjelasan diatas terdapat perbedaan antara *partij akta* dan *relaas akta* adalah sebagai berikut:

a. Akta Partij atau *Partijacte*

Undang-undang mengharuskan adanya penandatanganan oleh para pihak, dengan ancaman kehilangan otensitasnya atau hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan. Setidak tidaknya notaris mencantumkan keterangan alasan tidak di tandatangannya akta oleh salah satu pihak pada akhir akta, misalnya salah satu pihak mengalami cedera tangan sehingga tidak bisa menandatangani akta. Sebagai gantinya maka menggunakan cap jempol dan alasan tersebut harus dicantumkan dalam akta notaris dengan jelas oleh notaris yang bersangkutan.

b. Akta pejabat atau *Ambtelijkeacte/procesverbaal acte/relaas acte*

Tidak menjadi persoalan terhadap orang-orang yang hadir menandatangani akta atau tidak, akta tersebut masih sah sebagai alat pembuktian. Misalnya para pemegang saham telah pulang sebelum akan ditandatangani, notaris cukup menerangkan dalam akta.

Perbedaan diatas sangat penting dalam kaitannya dengan pembuktian sebaliknya terhadap isi akta. Dengan demikian terhadap kebenaran isi akta pejabat atau akta *relaas* tidak dapat digugat, kecuali dengan menuduh bahwa akta tersebut palsu. Sedangkan pada *partij* akta, isi akta dapat digugat tanpa menuduh kepalsuannya

dengan menyatakan bahwa keterangan dari pihak tidak benar. Pembuatan akta, baik *relaas* akta maupun *partij* akta menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan akta otentik yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan para pihak. Jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada maka pejabat umum tidak akan membuat akta yang dimaksud.

Menurut C. A. Kraan, akta autentik mempunyai ciri-ciri sebagai berikut:⁵⁶

- a. Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagaimana disebutkan di dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja;
- b. Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang;
- c. Ketentuan peraturan perundang-undangan yang harus dipenuhi; ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan atau jabatan

⁵⁶ Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 3.

pejabat yang membuatnya c.q data dimana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut;

- d. Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri serta tidak memihak dalam menjalankan jabatannya;
- e. Pernyataan atau fakta dari tindakan yang disebut oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.

Autentik tidaknya suatu akta (otensitas) tidaklah cukup apabila akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat saja. Apabila pejabat yang tidak cakap dan tidak berwenang atau bentuknya cacat, dan tanpa ada kemampuan yang membuatnya atau tidak memenuhi syarat, tidaklah dapat dianggap sebagai akta autentik. Hal itu diatur dalam Pasal 1869 KUH Perdata bahwa “Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditanda tangani oleh para pihak”.

b. Akta Dibawah Tangan

Akta di bawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari pejabat. Dalam hal ini akta di bawah tangan semata mata dibuat antara para pihak yang

berkepentingan.⁵⁷ Keberadaan para saksi yang menyaksikan adanya persetujuan perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani dan atau dibubuhi cap jempol oleh para pihak yang berkepentingan dalam perjanjian sangatlah penting karena keberadaannya akan sangat berarti apabila dikemudian hari terjadi suatu masalah atau salah satu pihak mengingkari isi dan atau ketentuan-ketentuan yang ada dalam perjanjian maupun tanda tangannya dapat dijadikan saksi di persidangan pengadilan.⁵⁸

Akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum juga menjadi akta di bawah tangan, jika pejabat itu tidak berwenang untuk membuat akta itu jika terdapat cacat dalam bentuk akta itu, sebagaimana disebut dalam pasal 1869 KUH Perdata: “Suatu akta yang tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik, baik karena tidak berwenang atau tidak cakupnya pejabat umum yang bersangkutan maupun karena cacat dalam bentuknya, mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan bila ditanda tangani oleh para pihak”. Dalam Pasal 1874 KUH Perdata merumuskan bahwa akta di bawah tangan ialah:

- 1) Tulisan atau akta yang ditandatangani di bawah tangan;
- 2) Tidak dibuat atau ditandatangani pihak yang berwenang;

⁵⁷ Sudikno Mertokusumo, *Op.Cit*, h. 160.

⁵⁸ Sarwono, 2011, *Hukum Acara Perdata Teori Dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta, h.247.

- 3) Secara khusus ada akta di bawah tangan yang bersifat partai yang dibuat oleh paling sedikit dua pihak.

Akta di bawah tangan kekuatan pembuktiannya dapat menjadi mutlak apabila akta tersebut dilegalisir atau dilegalisasi oleh notaris umumnya akta dibuat sendiri oleh para pihak yang berkepentingan atas kesepakatan kedua belah pihak, sedangkan mengenai tanda tangannya dan atau cap jempolnya dilaksanakan di hadapan Notaris, ketentuan tersebut juga diatur dalam Pasal 1874 KUH Perdata:

“Yang dianggap sebagai tulisan di bawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum. Dengan penandatanganan sebuah tulisan di bawah tangan disamakan pembubuhan suatu cap jempol dengan suatu pernyataan yang bertanggal dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk undang-undang yang menyatakan bahwa pembubuh cap jempol itu dikenal olehnya atau telah diperkenalkan kepadanya, bahwa si akta telah dijelaskan kepada orang itu, dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan pada tulisan tersebut di hadapan pejabat yang bersangkutan. Pegawai ini harus membuktikan tulisan tersebut. Dengan undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud”.

Pasal 1874 a KUH Perdata:

“Jika pihak yang berkepentingan menghendaki, di luar hal termaksud dalam alinea kedua pasal yang lalu, pada tulisan-tulisan di bawah tangan yang ditandatangani, dapat juga diberi suatu pernyataan dari seorang Notaris atau seorang pejabat lain yang ditunjuk undang-undang, yang menyatakan bahwa si penanda tangan tersebut dikenalnya atau telah diperkenalkan

kepadanya, bahwa isi akta telah dijelaskan kepada si penanda tangan, dan bahwa setelah itu penandatanganan dilakukan di hadapan pejabat tersebut. Dalam hal ini berlaku ketentuan alinea ketiga dan keempat dan pasal yang lalu”.

Notaris dalam hal ini hanya bertanggung jawab hanya terbatas pada kebenaran tentang tanda tangan atau cap jempol pihak yang berkepentingan berdasarkan tanda pengenal yang dimiliki oleh para pihak berupa Kartu Tanda Penduduk (KTP) dan atau Surat Izin Mengemudi (SIM).⁵⁹ Akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak dan tanda tangannya para pihak maupun para saksi tidak dihadapan Notaris, tetapi akta di bawah tangan tersebut di daftarkan di kantor Notaris (*waarmeking*). Dalam hal ini Notaris tidak dapat dimintai pertanggungjawaban tentang kebenaran subjek hukumnya maupun tanda tangannya karena Notaris hanya mendaftarkan akta di bawah tangan yang sudah jadi.⁶⁰ Jika ada salah satu pihak mengingkari atau tidak mengakui adanya akta di bawah tangan ini maka kekuatan pembuktian menjadi lemah, sebaliknya kekuatan pembuktian akta di bawah tangan ini tidak disangkal oleh salah satu pihak yang turut menandatangani akta di bawah tangan, maka kekuatan pembuktiannya menjadi sempurna atau mutlak dan kekuatan mengikatnya sampai kepada para ahli warisnya serta orang-orang

⁵⁹ *Ibid*, h.248.

⁶⁰ *Ibid*, h. 249.

yang mendapat hak dari mereka sesuai ketentuan Pasal 1875 KUH Perdata.

Terdapat setidaknya dua kekurangan atau kelemahan akta di bawah tangan yang demikian itu. Pertama, ketiadaan saksi yang membuat akta di bawah tangan tersebut akan kesulitan untuk membuktikannya. Kedua, apabila salah satu pihak memungkiri atau menyangkali tandatangannya, maka kebenaran akta di bawah tangan tersebut harus dibuktikan kebenarannya di muka pengadilan. Karena kekurangan atau kelemahan inilah menjadi salah satu pertimbangan mengapa masyarakat dari waktu ke waktu semakin banyak menggunakan akta otentik untuk berbagai transaksi yang dilakukannya. Mengenai akta dibawah tangan ini tidak ada diatur dalam HIR, tetapi di dalam Rbg diatur dalam Pasal 286 sampai dengan Pasal 305, dan dalam KUHPdt diatur dalam Pasal 1874 sampai dengan Pasal 1880, serta dalam Stb. 1867 No. 29.

3. Jenis-Jenis Akta Notaris

Akta notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris berdasarkan Pasal 1870 KUHPerdata dan HIR Pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Berdasarkan Pasal 1866 KUHPerdata dan HIR 165, akta

notaris merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama sehingga dokumen ini merupakan alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang sangat penting. Jenis-jenis akta yang boleh dibuat oleh notaris, yang menentukan sebagai berikut:⁶¹

- a. Pendirian Perseroan Terbatas (PT.), perubahan, dan juga risalah Rapat Umum Pemegang Saham;
- b. Pendirian yayasan;
- c. Pendirian badan-badan usaha lainnya;
- d. Kuasa untuk menjual;
- e. Perjanjian sewa menyewa, perjanjian pengikatan jual beli;
- f. Keterangan hak waris;
- g. Wasiat;
- h. Pendirian CV termasuk perubahannya;
- i. Pengakuan hutang, perjanjian kredit, dan pemberian hak tanggungan;
- j. Perjanjian kerjasama, kontrak kerja;
- k. Segala bentuk perjanjian yang tidak dikecualikan kepada pejabat lain.

4. Manfaat Akta

Manfaat akta autentik, yang dalam bahasa Inggris disebut *dengan the benefits of deed authentic*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut

⁶¹ Ignatius Ridwan Widayadharma, *Op.Cit*, h. 45.

dengan *wet uitkeringen authentiek* berkaitan dengan kegunaan atau keuntungan dari akta autentik. Manfaat itu, meliputi :

- 1) Menentukan secara jelas hak dan kewajiban.
- 2) Menjamin kepastian hukum.
- 3) Terhindar dari terjadinya sengketa.
- 4) Alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh.
- 5) Pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris.

Habib Adjie mengemukakan tiga manfaat akta Notarisil atau akta autentik, yang meliputi:

- 1) bagi para pihak yang membuat perjanjian secara akta Notarisil ialah mendapatkan kepastian hukum yang pasti dari apa yang dituliskan dalam akta Notarisil tersebut .
- 2) Memberikan rasa aman bagi para pihak yang membuat perjanjian karena apabila salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lainnya, maka, pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat menuntut dengan berdasarkan akta Notarisil tersebut.
- 3) Dalam hal pembuktian, akta Notarisil mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta Notarisil sebagai alat bukti, maka

harus dilihat apa adanya tidak perlu atau dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.⁶²

Apabila diperhatikan pendapat yang dikemukakan oleh Habib Adjie, maka ada tiga manfaat akta, yaitu:

- 1) Kepastian hukum.
- 2) Rasa aman bagi para pihak.
- 3) Sebagai alat bukti.

5. Syarat-syarat Akta

Syarat-syarat akta autentik, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *the terms of the deed of authentic*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *de voorwaarden van de akte van authentic* yaitu berkaitan dengan hal-hal yang harus ada supaya suatu akta disebut akta autentik. Secara yuridis, syarat akta autentik telah ditentukan dalam:

- 1) KUH Perdata.
- 2) Undang-undang jabatan Notaris, yang disebut UUJN.

Di Pasal 1868 KUH Perdata ditentukan tiga syarat suatu akta disebut akta autentik, yang meliputi:

- 1) Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*tenoverstaan*) seorang pejabat umum.

⁶² Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditarna, Bandung, h. 49.

- 2) Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
- 3) Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Di dalam Pasal 1 angka 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah ditentukan tiga syarat suatu akta disebut akta autentik, yang meliputi:

- 1) dibuat oleh atau di hadapan Notaris.
- 2) bentuknya ditentukan dalam undang-undang.
- 3) tata caranya juga ditentukan dalam undang-undang.

Philipus M. Hadjon⁶³ mengemukakan dua syarat suatu akta disebut akta autentik, yang meliputi:

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

Di samping itu, C.A. Kraan mengemukakan lima ciri akta autentik, yang meliputi:

- 1) Suatu tulisan, dengan sengaja dibuat semata-mata untuk dijadikan bukti atau suatu bukti dari keadaan sebagai mana disebutkan di

⁶³ Philipus M.Hadjon, 2001, *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Autentik*, Surabaya Post, Surabaya, h.3

dalam tulisan dibuat dan dinyatakan oleh pejabat yang berwenang. Tulisan tersebut turut ditandatangani oleh atau hanya ditandatangani oleh pejabat yang bersangkutan saja.

- 2) Suatu tulisan sampai ada bukti sebaliknya, dianggap berasal dari pejabat yang berwenang.
- 3) Ketentuan perundang-undangan yang harus dipenuhi, ketentuan tersebut mengatur tata cara pembuatannya (sekurang-kurangnya memuat ketentuan-ketentuan mengenai tanggal, tempat dibuatnya akta suatu tulisan, nama dan kedudukan/jabatan pejabat yang membuatnya c.q. data di mana dapat diketahui mengenai hal-hal tersebut).
- 4) Seorang pejabat yang diangkat oleh negara dan mempunyai sifat dan pekerjaan yang mandiri sena ridak memihak dalam menjalankan jabatannya.
- 5) Pernyataan dari fakta atau tindakan yang disebutkan oleh pejabat adalah hubungan hukum di dalam bidang hukum privat.⁶⁴

6. Kekuatan Pembuktian Akta

Akta autentik merupakan akta yang kekuatan pembuktian yang sempurna, karena akta itu dibuat oleh pejabat yang berwenang. Ada tiga kekuatan pembuktian akta autentik, yaitu kekuatan pembuktian lahir,

⁶⁴ Herlin Budiono, "Peluang Dan Hambatan Lmplementasi Cyber Notary Di Indonesia", Seminar Nasional "Eksistensi Notaris Dalam Aktivitas Cyber Notary", Bandung, 17 Maret 2012.

kekuatan pembuktian formal, dan kekuatan pembuktian materiil.⁶⁵

Ketiga hal itu dijelaskan secara singkat berikut ini.

1) Kekuatan Pembuktian Lahir

Akta itu sendiri mempunyai kemampuan untuk membuktikan dirinya sebagai akta autentik, sebagaimana diatur dalam Pasal 1875 KUH Perdata. Kemampuan ini tidak dapat diberikan kepada akta yang dibuat di bawah tangan. Karena akta yang dibuat di bawah tangan baru berlaku sah apabila semua pihak yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangan itu atau apabila dengan cara yang sah menurut hukum dapat dianggap sebagai telah diakui oleh yang bersangkutan. Apabila suatu akta kelihatan sebagai akta autentik, artinya dari kata-katanya yang berasal dari seorang pejabat umum (Notaris) maka akta itu terhadap setiap orang dianggap sebagai akta autentik.

2) Kekuatan Pembuktian Formal

Dalam arti formal, akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga yang dilakukan oleh Notaris sebagai pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya. Dalam arti formal terjamin:

⁶⁵ Abdullah, "Peranan Notaris Dalam Pembuatan Kontrak Bisnis", Makalah Disajikan Pada Workshop Pengembangan Unit Revenue Generating Untuk Memacu Peningkatan Kualifikasi Akademik Melalui Program Layanan Kepakaran Legal Aspek Industri Dan Sektor Usaha, Pada Program Studi Hukum Bisnis, Fakultas Hukum, Tpsdp, Batch III 2006, Mataram, 13-14 Januari 2006, H.5

- a. Kebenaran tanggal akta itu.
- b. Kebenaran yang terdapat dalam akta itu.
- c. Kebenaran identitas dari orang-orang yang hadir.
- d. Kebenaran tempat di mana akta dibuat.

3) Kekuatan Pembuktian Materiil

Isi dari akta dianggap sebagai yang benar terhadap setiap orang. Kekuatan pembuktian inilah yang dimaksud dalam Pasal 1870, Pasal 1871, dan Pasal 1875 KUH Perdata. Isi keterangan yang termuat dalam akta itu berlaku sebagai yang benar di antara para pihak dan para ahli waris serta cara penerima hak mereka. Apabila akta itu dipergunakan di muka pengadilan, maka sudah dianggap cukup bagi hakim tanpa harus meminta alat bukti lainnya lagi, karena akta itu dibuat secara tertulis, lengkap para pihaknya, objeknya jelas, serta tanggal dibuatnya akta.⁶⁶

D. Tinjauan umum tentang Kode Etik Notaris

1. Pengertian Kode Etik Notaris

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”

⁶⁶ Salim Hs, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, h.30

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.

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.

1) Pengertian Etika Profesi Notaris

Menurut pendapat Liliana Tedjosaputra etika profesi adalah :⁶⁷

Keseluruhan tuntutan moral yang terkena pada pelaksanaan suatu profesi, sehingga etika profesi memperhatikan masalah ideal dan praktek-praktek yang berkembang karena adanya tanggung jawab dan hak-hak istimewa yang melekat pada profesi tersebut, yang merupakan ekspresi dari usaha untuk menjelaskan keadaan yang belum jelas dan masih samar-samar dan merupakan penerapan nilai-nilai moral yang umum dalam bidang khusus yang lebih dikonkretkan lagi dalam Kode Etik.

Ada dua konsep etika profesi hukum yang saat ini cukup mendominasi dalam menghadapi modernisasi atau proses pergeseran dari hukum “klasik” menuju hukum”modern” seperti telah penulis ungkapkan di atas tadi. Kebetulan, dua konsep tersebut lahir dari ahli-ahli teori hukum di Amerika. Meski begitu, bukan berarti dua konsep ini memiliki pandangan yang sejalan. Justru sebaliknya, masing-masing konsep dimaksud justru telah memilih dua kutub berseberangan dalam menghadapi modernisasi.⁶⁸

Konsep yang pertama adalah konsep yang diutarakan oleh Anthony Kronman dalam bukunya *The Lost Lawyer* (1993). Kronman menggambarkan seorang profesional hukum yang ideal sebagai seorang *lawyer statesman*. Profesional hukum tersebut harus memiliki tiga elemen pokok berikut ini: kecakapan teknis yuridis,

⁶⁷ Liliana Tedjosaputra, 1995, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bayu Grafika, Yogyakarta, h. 9.

⁶⁸ Www.Hukumonline.Com. *Etika Profesi Hukum Di Era Perubahan*, Imam Nasima, Mahasiswa Pascasarjana Hukum Perusahaan Universitas Utrecht, Aktif Di Dalam *Indonesian Law Society* Utrecht. Akses Internet Tanggal 18 Februari 2021

sifat yang terpuji, serta kebijaksanaan yang membumi (*phronesis*). Dilihat dari karakter-karakter tersebut, profesional hukum yang ideal di mata Kronman, tak lain dari profesional hukum yang lahir di tengah budaya hukum “klasik”. Memang itu yang dimaksudkan Kronman, yaitu nostalgia pada figur *phronimos* atau “sang bijak” ala Aristoteles.⁶⁹

Selanjutnya konsep kedua menurut Posner, profesi hukum tak lain dari sebuah kartel atau sindikat yang berusaha melindungi anggotanya dari pengaruh eksternal, yaitu pengaruh pasar dan regulasi pemerintah, serta pengaruh internal, yaitu persaingan antar sesama mereka. Seorang profesional hukum yang ideal adalah seorang *social engineer*. Dia harus lebih terorientasi pada penelitian empiris, sebagaimana ilmuwan-ilmuwan pada umumnya, serta harus lepas dari kemampuan yuridis “klasik” yang menitikberatkan pada interpretasi teks dan argumentasi praktis. Setelah melihat dua konsep ideal tersebut, tentu kita berpikir bahwa modernisasi telah membawa kita pada satu kondisi yang dilematis. Ibarat makan buah simalakama, apabila kita ikuti konsep nostalgia Kronman, telah terbukti bahwa “sang bijak” belum tentu bijak, sedang apabila kita ikuti konsep teknokrasi Posner kita akan jatuh ke dalam pragmatisme

⁶⁹ A.M. Hol Dan M.A. Loth Dalam “*Iudex Mediator; Naar Een Herwardering Van De Juridische Professie*”, *Nederlands Tijdschrift Voor Rechtsfilosofie & Rechtstheorie* 2001/1, Hlm. 9-57. Alih Bahasa Imam Nasima, Mahasiswa Pascasarjana Hukum Perusahaan Universitas Utrecht, Aktif Di Dalam *Indonesian Law Society* Utrecht.

yang bukan tidak mungkin membuat hukum rimba kembali berlaku (mungkin bukan lagi berupa kekuatan okol atau kekuasaan, namun berupa kekuatan kapital).

Etika profesi merupakan etika dari semua pekerjaan/profesi seperti pengacara, hakim, akuntan, Notaris, dan lain-lain. Istilah "kode" dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sebagai "tanda", "sandi", dan sebagainya. Jadi "Kode Etik Notaris" merupakan etika yang berkaitan erat dengan peraturan Jabatan Notaris, dan tentunya yang bersangkutan dengan Profesi Notaris dan fungsi Notaris itu sendiri.

Para ahli sering mengatakan bahwa suatu kelompok manusia yang bermartabat tinggi tentu diharap sukarela tunduk pada Etika Profesi yang tidak dapat dipaksakan.

1) Pengertian Kode Etik Notaris

Etika berbicara lebih mengenai hati daripada logika. Bahkan ada yang menyebut etika menyentuh unsur paling hakiki dari diri manusia yakni nurani (*soul*). Seperti rambu lalu lintas, etika memberi arah kepada seriap manusia untuk mencapai tujuan yang diinginkannya. Tanpa adanya etika, manusia tidak akan menjadi makhluk mulia yang memberi keberkatan pada seluruh alam. Moral adalah akhlak, budi pekerti yang berkaitan dengan baik buruk yang diterima umum mengenai perbuatan, sikap, dan kewajiban. Hati nurani merupakan kesadaran yang diucapkan manusia dalam menjawab pertanyaan,

apakah sesuatu yang dilakukannya adalah perbuatan baik ataukah tidak baik, etis ataukah tidak etis. Sedangkan integritas adalah kesadaran atas fungsi yang diemban manusia di dalam masyarakat tanpa dipengaruhi oleh apapun.⁷⁰ Integritas adalah hasil akhir dari pergulatan moral dan hati nurani yang terjadi di dalam diri seorang Notaris sehingga ia secara teguh mampu menjalankan tugas dan tanggungjawabnya sebagai pejabat umum yang mengemban sebagian tugas negara dan berpaku pada hukum yuridis formal yakni Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

Secara definisi formal, Ikatan Notaris Indonesia (INI) menyatakan kode etik adalah seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang berlaku bagi seluruh anggota Perkumpulan maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan Notaris baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari.

Menurut ketentuan Pasal 1 Ketentuan Umum Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia, yang dimaksud dengan 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

⁷⁰ Jati Diri Notaris, Dulu, Sekarang Dan Di Masa Datang, 2000, PP-INI, Jakarta, h.193

didalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus.

Pengertian Kode Etik dijelaskan bahwa:⁷¹

Kode Etik adalah suatu tuntunan, bimbingan atau pedoman moral atau kesusilaan untuk suatu profesi tertentu atau merupakan daftar kewajiban dalam menjalankan suatu profesi yang disusun oleh para anggota profesi itu sendiri dan mengikat mereka dalam mempraktekkannya. Sehingga dengan demikian Kode Etik Notaris adalah tuntunan, bimbingan, atau pedoman moral atau kesusilaan Notaris baik selaku pribadi maupun pejabat umum yang diangkat pemerintah dalam rangka pemberian pelayanan umum, khususnya dalam bidang pembuatan akta. Dalam hal ini dapat mencakup baik Kode Etik Notaris yang berlaku dalam organisasi (INI), maupun Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia yang berasal dari *Reglement op het Notaris*.

Kode Etik Notaris memuat unsur material tentang kewajiban, larangan, pengecualian dan sanksi yang akan dijatuhkan apabila terbukti seorang Notaris melanggar kode etik. Selain itu, di dalam Kode Etik Notaris juga diatur mengenai tata cara penegakan kode etik pemecatan sementara sebagai anggota INI.

2. Pelanggaran dan Sanksi Notaris

a. Pelanggaran

Pelanggaran menurut kode etik Notaris diatur dalam pasal 1 angka 9 yaitu: pelanggaran adalah perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh perkumpulan maupun orang lain yang memangku

⁷¹ Liliana Tedjosaputro, *Op. Cit*, h. 10

dan menjalankan jabatan Notaris yang melanggar ketentuan kode etik dan/atau disiplin organisasi.⁷²

Mengenai perbuatan tidak professional, khususnya Notaris yang mengabaikan kode etik profesi terjadi karena beberapa alasan. Penyebabnya pelanggaran kode etik profesi Notaris terjadi karena beberapa faktor, diantaranya adalah sebagai berikut :⁷³

- 1) Faktor ekonomi, kebutuhan ekonomi yang mendesak.
- 2) Faktor ketidakpahaman, adanya misinterpretasi pemahaman yang berbeda terhadap kode etik.
- 3) Faktor persaingan, kuantitas jumlah profesi Notaris pada area dekat yang sama hingga menimbulkan persaingan yang tidak sehat maupun perebutan klien.
- 4) Faktor moral, rendahnya moral.
- 5) Faktor kekeluargaan, masalah keluarga seharusnya dipisahkan dengan masalah profesi, karena diharapkan Notaris dapat menjalankan jabatannya secara professional tanpa melibatkan adanya keterikatan karena adanya hubungan darah atau keluarga.

⁷² *Ibid*, h. 170

⁷³ *Ibid*, h. 170

Contoh pelanggaran terhadap kode etik Notaris yang dilakukan Notaris dalam menjalankan jabatannya di antaranya adalah sebagai berikut:

- 1) Notaris menempatkan pegawai/asistennya disuatu tempat tertentu, antara lain: di kantor perusahaan, kantor bank yang menjadi klien Notaris tersebut untuk memproduksi akta-akta yang seolah-olah sama dengan dan seperti akta yang memenuhi syarat formil.
- 2) Notaris lebih banyak waktu melakukan kegiatan diluar kantornya sendiri, dibandingkan dengan apa yang dilakukan di kantor wilayah jabatannya.
- 3) Beberapa Notaris untuk memperoleh kesempatan supaya dipakai jasanya oleh pihak yang berkepentingan, antara lain: instansi perbankan dan perusahaan real estate berperilaku sangat tidak etis atau melanggar harkat dan martabat jabatannya, yaitu:
 - a) Mengajukan permohonan seperti dan semacam 'rekanan' dan menandatangani suatu perjanjian dengan instansi yang sebetulnya adalah klien Notaris itu sendiri dengan syarat-syarat yang ditentukan oleh instansi tersebut.
 - b) Memberikan imbalan jasa berupa uang komisi kepada instansi yang bersangkutan, bahkan dengan

pemufakatannya menyetujui untuk dipotong langsung secara prosentase, semata-mata dilakukan oleh Notaris dalam persaingan yang tidak sehat dengan rekan sejawatnya sendiri.

- c) Menetapkan honorarium yang lebih rendah dari yang berlaku umum dikalangan para Notaris dengan maksud untuk menarik klien-klien dari Notaris lainnya, atau untuk memperluas jumlah klien dengan merugikan yang lain.

b. Sanksi Notaris

Undang-Undang Jabatan Notaris mengatur bahwa ketika Notaris menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris dapat dikenai atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi, dan kode etik jabatan Notaris. Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Jabatan Notaris tidak mengatur adanya sanksi pidana terhadap Notaris. Dalam praktik ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan Notaris 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.⁷⁴

⁷⁴ Sogianto, *Op.Cit*, h.74

Dalam ketentuan Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa dalam menjalankan jabatan Notaris, Notaris diwajibkan:

- 1) Bertindak amanah, jujur, saksama, 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.
- 3) Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta.
- 4) Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta.
- 5) Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya.
- 6) 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.
- 7) 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.

- 8) Membuat daftar dari Akta prates terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga.
- 9) Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutanwaktu pembuatan Akta setiap bulan.
- 10) 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
- 11) Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan
- 12) Mempunyai cap atau 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 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.

14) Menerima magang calon Notaris.

Tentunya, jika Notaris tidak menjalankan tugas dan tanggung jawabnya dengan baik, dan melanggar ketentuan di atas, Notaris dapat dikenai sanksi. Sanksi terhadap Notaris diatur pada Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris, ada 2 (dua) macam sanksi, yaitu:⁷⁵

- 1) Sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 84 Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu jika Notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf , Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52. Jika ketentuan sebagaimana dalam pasal tersebut di atas tidak dipenuhi, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta batal demi hukum, dan hal tersebut dapat dijadikan alasan bagi para pihak (para penghadap) yang tercantum dalam akta yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris. Sanksi ini dapat dikategorikan sebagai Sanksi Perdata.

⁷⁵ *Ibid*, h. 76

2) Sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu jika Notaris melanggar ketentuan Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, maka Notaris akan dijatuhi sanksi berupa:

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

UUJN tidak mengatur secara tegas mengenai adanya ketentuan pidana atau tanggung jawab secara pidana yang berhubungan dengan suatu perbuatan yang dilakukan oleh Notaris. Disisi lain, adanya peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai Notaris, ternyata tidak cukup memberikan perlindungan bagi profesi Notaris itu sendiri. Perlindungan terhadap Notaris terdapat dalam Pasal 66 UUJN yang dilaksanakan oleh Majelis Pengawas Daerah (MPD). Menurut Widyadharma, dalam undang-undang tersebut dijumpai sebagian besar hanya berkisar pada pengaturan pekerjaannya, akan

tetapi sangat sedikit yang mengatur mengenai perlindungan atas profesi tersebut.⁷⁶

Berkaitan tentang Notaris yang tidak mematuhi atau tidak menjalankan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I UUJN, dalam hal ini adalah Notaris yang tidak menandatangani akta di hadapan para pihak dan saksi-saksi, maka akan terimplikasi timbulnya akibat hukum, yaitu sebagai berikut:

- 1) Akibat hukum terhadap Notaris, adalah pemberhentian sementara dari jabatannya sebagai Notaris karena telah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d UUJN.
- 2) Akibat hukum terhadap akta adalah akta tersebut akan kehilangan otentisitasnya atau terdegradasi menjadi akta di bawah tangan sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (8) UUJN, dengan demikian akta tersebut tidak dapat didaftar karena telah terdegradasi menjadi akta di bawah tangan.

Dalam hal ini perlu digaris bawahi bahwa sanksi yang terdapat dalam Pasal 85 Undang-Undang Jabatan Notaris dapat dikategorikan sebagai Sanksi Administratif. Dalam beberapa kepustakaan hukum administrasi dikenal beberapa jenis sanksi administratif, yaitu:

⁷⁶ *Ibid*, h. 77

1) Eksekusi Nyata. Sanksi ini digunakan administrasi, baik dengan tidak memenuhi kewajiban yang tercantum dalam suatu ketetapan hukum-hukum administrasi maupun pada pelanggaran-pelanggaran suatu ketentuan undang-undang berbuat tanpa izin,yang terdiri dari mengambil, menghalangi, menjalankan atau memperbaiki apa yang bertentangan dengan ketentuan-ketentuan dalam peraturan-peraturan yang sah,yang dibuat, disusun, dialami, dibiarkan dirusak atau diambil oleh pelaku.

2) Eksekusi Langsung (*parate executie*).Sanksi dalam penagihan uang yang berasal dari hubungan hukum-hukum administrasi.

3) Penarikan Kembali Suatu Izin. Sanksi yang diberikan pada pelanggaran peraturan atau syarat-syarat yang berhubungan dengan ketetapan, tetapi juga pelanggaran peraturan perundang-undangan.

Sanksi Notaris karena melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 Undang-Undang jabatan Notaris merupakan Sanksi Internal, yaitu sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya tidak melakukan serangkaian tindakan tertib pelaksanaan tugas jabatan kerja Notaris yang harus dilakukan untuk kepentingan Notaris tersebut. Dari kelima sanksi administratif yang ada, yaitu teguran lisan, teguran tertulis,

pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, pemberhentian dengan tidak hormat, tidak dijelaskan apakah penerapannya dilakukan secara bertahap dari atas, mulai dari teguran lisan terlebih dahulu, kemudian teguran tertulis setelah itu pemberhentian sementara, dan terakhir baru pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.⁷⁷

Sanksi pidana terhadap Notaris harus dapat dilihat dalam rangka menjalankan tugas jabatan Notaris, artinya dalam pembuatan atau prosedur pembuatan akta harus berdasarkan kepada aturan hukum yang mengatur hal tersebut, dalam hal ini Undang-Undang Jabatan Notaris. Jika semua tata cara pembuatan akta sudah ditempuh suatu hal yang tidak mungkin secara sengaja Notaris melakukan suatu tindak pidana yang berkaitan dengan akta tersebut atau yang sering disebut sebagai perbuatan melawan hukum..⁷⁸

Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu perbuatan melawan hukum karena kesengajaan, perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian) dan perbuatan melawan hukum karena kelalaian.⁷⁹

⁷⁷ *Ibid*, h. 79

⁷⁸ Liliana Tedjosapatro, 1991, *Malpraktek Notaris Dan Hukum Pidana*, Cv. Agung, Semarang, h. 51.

⁷⁹ *Ibid*, h. 3

Menurut Hermin Hediati Koeswadji suatu perbuatan melawan hukum dalam konteks pidana atau perbuatan yang dilarang oleh undang-undang dan diancam dengan pidana mempunyai unsur-unsur sebagai berikut:

1) Unsur objektif adalah unsur-unsur yang terdapat di luar manusia yang dapat berupa:

a) Suatu tindakan atau tindak tanduk yang dilarang dan diancam dengan sanksi pidana, seperti memalsukan surat, sumpah palsu, pencurian.

b) Suatu akibat tertentu yang dilarang dan diancam sanksi pidana oleh undang-undang, seperti pembunuhan, penganiayaan.

c) Keadaan atau hal-hal yang khusus dilarang dan diancam sanksi pidana oleh undang-undang, seperti menghasut, melanggar kesusilaan umum.

2) Unsur subjektif, yaitu unsur-unsur yang terdapat di dalam diri manusia.

3) Unsur subjektif dapat berupa:

a) Dapat dipertanggungjawabkan (*toerekeningsvatbaarheid*).

b) Kesalahan (*schuld*).⁸⁰

⁸⁰ Liliana Tedjosapatro, *Oc.Cit*, h. 51

Beberapa ketentuan dalam KUHP yang terkait dengan akta Notaris yang berkaitan dengan perbuatan melawan hukum, sebagai berikut:⁸¹

- 1) Membuat dan menggunakan surat palsu atau menyuruh orang lain memakai surat palsu [Pasal 263- ayat (1)]. (Barang siapa membuat surat palsu 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 dipalsu, diancamjika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun).
- 2) Sengaja memakai surat palsu [Pasal 263 ayat (2)]. (Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian).
- 3) Melakukan pemalsuan surat, atas: akta-akta otentik, surat hutang, sertipikat utang, talon, tanda bukti deviden atau bunga, surat kredit atau surat dagang; [Pasal 264]. (11 pemalsuan surat

⁸¹ Mujiatno, 2001, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*, Pt. Bumi Aksara, Ps. 263-256 Dan Ps. 418

diancam dengan pidana penjara paling lama 8 (delapan) tahun, jika dilakukan terhadap: 1. Akta-akta otentik; 2. Surat utang atau sertifikat utang dari suatu negara atau bagiannya ataupun dari suatu lembaga umum; 3. Surat sero atau hutang atau sertifikat sero atau hutang dari suatu perkumpulan, yayasan, perseroan atau maskapai; 4. Talon, tanda bukti dividen atau bunga dari salah satu surat yang diterangkan dalam 2 dan 3, atau tanda bukti yang dikeluarkan sebagai pengganti surat-surat itu; 5. Surat kredit atau surat dagang yang diperuntukkan untuk diedarkan. (2) diancam dengan pidana yang sama barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak palsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian).

- 4) Menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik; [Pasal 266]. ((1) Barang siapa menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam suatu akta otentik mengenai suatu hal yang kebenarannya harus dinyatakan oleh akta itu, dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai akta itu seolah-olah keterangannya sesuai dengan kebenaran, diancam, jika pemakaian itu dapat menimbulkan kerugian, dengan pidana penjara paling lama tujuh tahun; (2) diancam

dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat tersebut dalam ayat pertama, yang isinya tidak sejati atau yang dipalsukan seolah-olah benar dan tidak palsu, jika pemalsuan surat itu dapat menimbulkan kerugian).

- 5) Melakukan, menyuruh melakukan, dan/atau turut serta melakukan kejahatan dalam ketentuan pasal-pasal sebelumnya; [Pasal 55 jo.Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau Pasal 264 atau Paal 266].(1) dipidana sebagai pelaku tindak pidana: ke-1. Mereka yang melakukan, yang menyuruh melakukan, dan yang turut serta melakukan perbuatan; (2). Mereka yang dengan memberi atau menjanjikan sesuatu dengan menyalahgunakan kekuasaan atau martabat, dengan kekerasan, ancaman atau penyesetan, atau dengan memberi kesempatan, sarana atau keterangan, sengaja menganjurkan orang lain supaya melakukan perbuatan. (2) terhadap penganjur, hanya perbuatan yang sengaja dianjurkan sajalah yang diperhitungkan, beserta akibat-akibatnya).

- 6) Membantu melakukan kejahatan dalam ketentuan pasal-pasal sebelumnya; [Pasal 56 jo.Pasal 263 ayat (1) dan (2) atau Pasal 264 atau Pasal 266).(Dipidana sebagai pembantu kejahatan (maksimum pidana pokok terhadap kejahatan dikurangi per tiga):ke-1.Mereka yang sengaja member bantuan pada waktu

kejahatan dilakukan;ke-2. Mereka yang sengaja memberikan kesempatan, sarana atau keterangan untuk melakukan kejahatan).

7) Pejabat menerima hadiah atau janji, karena kekuasaan atau kewenangannya yang berhubungan dengan jabatannya; [Pasal 418]. (Seorang pejabat yang menerima hadiah atau janji padahal diketahui atau sepatutnya harus diduganya, bahwa hadiah atau janji itu diberikan karena kekuasaan atau kewenangan yang berhubungan dengan jabatannya, atau yang menurut pikiran orang yang member hadiah atau janji itu ada hubungan dengan jabatannya diancam dengan pidana penjara paling lama tiga tahun enam bulan).

8) Pejabat menerima hadiah atau janji, untuk menggerakkan supaya melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatannya; [Pasal 419]. (Diancam dengan pidana penjara paling lama lima tahun seorang pejabat: 1. Yang menerima hadiah atau janji padahal diketahuinya bahwa hadiah atau janji itu diberikan untuk menggerakkannya supaya melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatannya yang bertentangan dengan kewajibannya; 2. Yang menerima hadiah mengetahui bahwa hadiah itu diberikan sebagai akibat atau karena si

penerima telah melakukan atau tidak melakukan sesuatu dalam jabatannya yang bertentangan dengan kewajibannya).

Prinsip dasar terjadinya pidana bagi Notaris adalah apabila seorang Notaris melakukan penyimpangan akan sebuah akta yang dibuatnya sehingga menimbulkan suatu perkara pidana maka Notaris harus mempertanggung jawabkan secara pidana apa yang telah dilakukannya tersebut. Pertanggungjawaban pidana lahir dengan diteruskannya celaan (*verwijbaarheid*) yang obyektif terhadap perbuatan yang dinyatakan sebagai tindak pidana berdasarkan Hukum Pidana yang berlaku, dan secara subyektif kepada pelaku yang memenuhi persyaratan untuk dapat dikenakan pidana karena perbuatannya itu.⁸²

Terjadinya ppidanaan terhadap Notaris berdasarkan akta yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris sebagai bagian dari pelaksanaan tugas jabatan atau kewenangan Notaris, tanpa memperhatikan aturan hukum yang berkaitan dengan tata cara pembuatan akta dan hanya berdasarkan ketentuan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) saja, menunjukkan telah terjadinya kesalahpahaman atau oenafsiran terhadap kedudukan Notaris sedangkan akta otentik yang dibuat oleh Notaris sebagai alat bukti

⁸² Dwidja Priyatno, 2004, *Kebijakan Legislasi Tentang Sistem Pertanggungjawaban Pidana Korporasi Di Indonesia*, Cv. Utomo Bandung, h.30

dalam Hukum Perdata. Sanksi pidana merupakan ultimum remedium yaitu obat terakhir, apabila sanksi atau upaya-upaya pada cabang hukum lainnya tidak mempan atau dianggap tidak mempan.⁸³ Notaris yang terbukti dengan sengaja melakukan, menyuruh melakukan, turut serta melakukan, yaitu perbuatan membuat dan melakukan pemalsuan surat, menggunakan atau menyuruh orang lain memakai surat palsu, menyuruh memasukkan keterangan palsu kedalam suatu akta otentik; serta menerima hadiah atau janji untuk menggerakkan supaya melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu terkait dengan jabatannya; maka dijatuhi sanksi bilamana terbukti bersalah.

Dalam ketentuan Ikatan Notaris Indonesia (INI), juga terdapat ketentuan terkait pemberian sanksi bagi Notaris yang ketentuan tersebut tertuang dalam Kode etik profesi Notaris. Kode etik profesi Notaris, yang disusun oleh organisasi profesi Notaris, Ikatan Notaris Indonesia (INI). Pasal 1 angka (2) Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (INI) menjabarkan bahwa Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya akan disebut kode etik adalah seluruh kaedah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut “Perkumpulan” berdasarkan keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur

⁸³ Habib Adjie, Jurnal Renvoi, Nomor 10-22 Tanggal 3 Maret 2015, h. 126

dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan 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 Penggantian Notaris Pengganti Khusus.

Ketentuan di atas terkait dengan sanksi yang diberikan kepada Notaris dalam kode etik Ikatan Notaris Indonesia (INI) dapat dijalankan akan tetapi tidak boleh bertentangan dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Penerapan sanksi, sesuai dengan tata cara pemeriksaan terhadap Notaris berdasarkan PerMen Nomor M. 02. PR. 08. 10 Tahun 2004, meskipun kewenangan dalam menjatuhkan sanksi terbagi-bagi antara majelis pemeriksa, namun bilamana laporan akhirnya sampai di tingkat (misalkan) Majelis Pemeriksa Pusat, maka sesuai kewenangannya Majelis Pemeriksa Pusat dapat menjatuhkan putusan berupa pemberhentian dengan tidak hormat; artinya penjatuhan sanksi harus secara berurutan, namun disesuaikan dengan tingkat dimana pemeriksaannya.⁸⁴

⁸⁴ Soegianto, *Op.Cit*, h. 90-100

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Peran dan Tanggungjawab Notaris dalam Menyelesaikan Masalah hilangnya minuta akta akibat kelalaiannya

Notaris dalam melaksanakan jabatannya, harus berperan sebagai petunjuk jalan dalam bidang hukum dan dapat memberikan petunjuk yang bermanfaat untuk orang-orang yang memiliki kepentingan terhadapnya. Notaris tidak tunduk pada suatu ketentuan dari penguasa tentang pegawai negeri, namun demikian dalam melaksanakan jabatannya, notaris harus selalu dilandasi oleh suatu integritas moral dan kejujuran yang tinggi, karena akta-akta yang dibuat notaris merupakan dokumen negara yang harus dipelihara dan sangat penting dalam penerapan hukum pembuktian yaitu sebagai bukti otentik yang menyangkut kepentingan bagi para pencari keadilan. Seorang notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasehat yang dapat diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis serta ditetapkan adalah benar. Notaris adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁸⁵

Definisi dari sebuah tanggung jawab adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya jikalau terjadi apa-apa maka seseorang boleh

⁸⁵ Tan Thong Kie, 2001, *Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru, Jakarta, h.30

dituntut, dipersalahkan, diperkarakan. Sedapat mungkin notaris harus berupaya mengetahui bahwa identitas dan keterangan dari para pihak adalah yang sebenarnya. Notaris dapat memperoleh keterangan-keterangan tersebut dari orang-orang yang dikenalnya dan dipercayainya atau dapat melihat bukti identitas dari para pihak, akan tetapi apabila ternyata segala keterangan yang diberikan oleh para pihak tersebut adalah tidak benar, maka semuanya itu bukanlah tanggung jawab dari notaris karena notaris hanya bertanggung jawab atas kebenaran formil yang telah diberikan oleh para pihak.⁸⁶

Tanggung jawab etis notaris berkaitan dengan norma moral yang merupakan ukuran bagi notaris untuk menentukan benar-salahnya atau baik-buruknya tindakan yang dilakukan dalam menjalankan profesinya. Tanggung jawab ini meliputi 3 (tiga) hal yaitu:⁸⁷

1. Bilamana tindakan tersebut dilakukan dalam keadaan kemampuan akal budinya berfungsi secara normal.
2. Dalam hal notaris melakukan pelanggaran dengan kemauan bebas.
3. Adanya kesengajaan dengan maksud jahat yang dilakukan notaris dan akibatnya menimbulkan kerugian.

Hakikatnya, moral berkaitan erat dengan etika, yang mempunyai 2 (dua) makna. Pertama, sebagai suatu kumpulan mengenai penilaian terhadap

⁸⁶ Muhammad Ali, *Op. Cit.*, H.139

⁸⁷ Sarihartati, 2018, Peranan Notaris Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Kaveling Yang Belum Bersertifikat, Jurnal Universitas Sumatera Utara, Medan, H.90

perbuatan manusia. Kedua, bersifat etik yang digunakan untuk perbuatan-perbuatan manusia mengenai nilai-nilai dan norma-norma etis yang bersifat susila dan harus ditunjang oleh integritas moral yang tinggi. Hal ini tertuang dalam peraturan jabatan notaris.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya memiliki kewenangan dan kewajiban yang harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Namun pada pelaksanaannya sering kali timbul permasalahan karena notaris tidak menjalankannya sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, seperti notaris tidak menjalankan protokol notaris secara baik dan benar seperti menghilangkan minuta akta yang seharusnya disimpan dan dijaga oleh notaris, notaris dalam membuat akta tidak menjalankannya sesuai dengan prosedur dan tata cara yang ditentukan di dalam peraturan perundangan seperti pembuatan akta tidak dilakukan di hadapan notaris dan tidak dihadiri oleh para pihak dan saksi-saksi maupun notaris tidak berwenang membuat akta tersebut maksudnya notaris yang membuat akta tersebut bukan merupakan wilayah jabatan dari notaris, kelalaian notaris dalam pembuatan akta otentik seperti lupa mencantumkan para pihak maupun menulis nomor akta maupun waktu dibuatnya akta. Hal-hal ini dapat membuat kekuatan akta otentik menjadi hilang dan akta tersebut berubah menjadi akta di bawah tangan sehingga menimbulkan kerugian bagi para pihak. Berdasarkan hal itulah notaris diharapkan dapat meningkatkan profesionalisme dengan menjalankan tugas jabatannya secara baik dan benar

sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku sehingga dapat meningkatkan kepercayaan masyarakat terhadap profesi notaris.⁸⁸

Salah satu kewajiban Notaris yang harus selalu dilaksanakan yang tertera dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b bahwa notaris harus membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai protokol notaris. Minuta akta tersebut merupakan arsip negara yang suatu saat akan diperlukan apabila ada suatu perkara dikemudian hari. Meskipun akta yang dibuat notaris beraneka ragam dan bahkan jumlahnya banyak wajib minuta akta itu disimpan. Minuta akta atau minuta adalah akta yang asli yang ditandatangani oleh penghadap, saksi-saksi dan notaris dan disimpan dalam arsip notaris (bukan salinan atau kutipan dan juga bukan grosse)⁸⁹. Semua minuta akta, repertorium dan klapper wajib disimpan oleh notaris karena itu semua merupakan dokumen penting yang harus diarsip dan disimpan oleh notaris.⁸⁹

Minuta akta adalah salah satu arsip negara dan bisa juga dikatakan nyawa dari seorang notaris, di dalam minuta itu berisi kehendak para penghadap atau para pihak dan dibagian akhir akta itu tertera tanda tangan para pihak, saksi dan Notarisnya. Sebelum akta itu di tanda tangani, Notaris wajib harus membacakan isi dari akta tersebut agar di mengerti oleh para penghadap. Sekalipun tidak dibacakan, para penghadap harus memberi paraf

⁸⁸ Wawancara dengan Bapak Muslih, Notaris PPAT di Kota Semarang, tanggal 10 Januari 2012

⁸⁹ Budiono, Herlien. 2013, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Citra Adiyta Bakti, Bandung, h.81

pada setiap akta tersebut. Apabila Notaris tidak menyimpan minuta akta bahkan tidak membuat minuta akta, bagaimana kepastian hukum dari salinan akta yang dibuatnya.

Sebelum dikeluarkan salinan dibuatlah minuta akta terlebih dahulu dengan lengkap ada paraf dan tandatangan semua para pihak, saksi dan notarisnya. Di dalam pembuatan salinan akta harus berpedoman terhadap minuta aktanya. Salinan akta ada setelah minuta akta dibuat oleh Notaris. Yang dimaksud dari salinan akta tersebut yang tercantum dalam Pasal 1 yaitu salinan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah salinan akta tercantum frasa “diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya”. Dalam salinan akta ada pernyataan Notaris dimulai dari awal akta dan akhir akta. Awal akta menerangkan bahwa para pihak telah menghadap kepada Notaris dan di akhir akta ada keterangan mengenai minuta akta tersebut telah ditandangi dengan sempurna dan sebagai salinan yang sama bunyinya. Maksud dari sama bunyinya tersebut adalah salinan akta sama persis isinya dengan minuta akta. Seharusnya Notaris lebih berhati-hati dan cermat untuk menyimpan khususnya minuta akta, sehingga minuta akta yang belum diketemukan dan karena kecerobohan dari karyawannya dapat lebih waspada dan ekstra hati-hati menyimpannya dan notaris tersebut bisa dikatakan lalai yang disebabkan karena perbuatan karyawannya yang tidak dapat menyimpan minuta tersebut. Salah satu contoh pada saat minuta akta itu dibutuhkan

ternyata belum ditemukan dan dapat merugikan klien jika terjadi hal yang tidak dikehendakinya.⁹⁰

Apabila dikaitkan dengan pelanggaran Notaris tidak menyimpan atau bahkan tidak membuat minuta akta, maka akibat hukum yang harus diterima Notaris adalah adanya suatu sanksi. Dalam ranah perdata, sanksi merupakan tindakan hukuman untuk memaksa orang menepati perjanjian atau mentaati ketentuan undang-undang. Tidak ada fungsinya apabila aturan hukum yang tidak terdapat sanksi didalamnya. Hakekat sanksi sebenarnya untuk penyesuaian kepada pihak yang melanggarnya, agar tidak terulang lagi hal yang sama dan kembali lagi pada aturan yang berlaku.

Sanksi yang ditujukan kepada Notaris merupakan bentuk penyesuaian, bahwa dalam melaksanakan tugas jabatannya telah melanggar ketentuan sebagaimana yang tercantum dalam UUJN. Diharapkan dengan adanya sanksi tersebut, seorang Notaris kembali taat terhadap aturannya yaitu UUJN. Sanksi terhadap Notaris juga bentuk perlindungan hukum terhadap masyarakat dari tindakan Notaris yang dapat merugikan. Sanksi juga sebagai bentuk untuk menjaga martabat Notaris yang mana Notaris merupakan lembaga kepercayaan.

Adapun sanksi untuk Notaris yang melakukan suatu pelanggaran dapat dibagi menjadi 3 (tiga) aspek yaitu: ⁹¹

⁹⁰ *Ibid*

1. Aspek tanggung gugat perdata

Aspek perdata adalah suatu sanksi yang diberlakukan terhadap kesalahan yang terjadi karena wanprestasi atau perbuatan melawan hukum. Sanksi ini berupa penggantian biaya atau ganti kerugian akibat yang akan diterima Notaris dari gugatan para penghadap apabila akta yang bersangkutan hanya mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan dan atau tidak bisa dibuktikan karena syarat-syarat pembuatan akta otentik tidak dilaksanakan.

Berkaitan dengan pelanggaran Notaris tidak membuat minuta akta namun mengeluarkan salinan, sebenarnya pembuktian aktanya tidak bisa dilakukan karena syarat pembuatan akta tidak dilaksanakan. Namun dengan adanya salinan akta para pihak atau pengguna jasa Notaris beranggapan telah mendapatkan kepastian hukum akan salinan akta tersebut meskipun yang dibuat hanya berbentuk salinan akta. Jadi apabila ada suatu gugatan Notaris bisa dimintai ganti rugi akibat kecerobohnya tidak membuat minuta akta. Disini ada akibat hukum adanya kerugian yang diderita seseorang akibat akta yang dibuat Notaris.

2. Aspek tanggung jawab administrasi

⁹¹ Lely, Analisis Yuridis Terhadap Kelalaian Notaris Dalam Penyimpanan Minuta Akta, Jurnal Hukum, Fakultas Kenotariatan Universitas Brawijaya, Malang, h.6

Tidak hanya saksi perdata yang diberikan kepada Notaris yang melanggar hukum, namun sanksi administrasi pun juga diberikan. Sanksi administrasi tersebut meliputi:

- a. Paksaan Pemerintah (*bestuurdwang*). Tindakan untuk mengakhiri suatu keadaan yang dilarang oleh suatu kaidah hukum administrasi.
- b. Penarikan kembali keputusan yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi). Sanksi yang ditetapkan dengan cara menarik kembali atau mencabut suatu keputusan yang menguntungkan dengan mengeluarkan ketetapan baru.
- c. Pengenaan denda administratif. Ditujukan kepada siapa yang melanggar undang-undang dengan dikenakan sejumlah uang tertentu berdasarkan peraturan perundang-undangan.
- d. Pengenaan uang paksa oleh Pemerintah (*dwangsom*). Pengenaan uang paksa dimaksud untuk menambah hukuman yang pasti disamping denda yang telah ditentukan.

Sanksi administratif yang diberikan kepada Notaris yang melanggar meliputi :

1. Teguran lisan;
2. Teguran tertulis;
3. Pemberhentian sementara;
4. Pemberhentian dengan hormat;

5. Perberhentian tidak hormat.

Sanksi ini berlakunya secara berjenjang mulai dari teguran lisan sampai dengan pemberhentian dengan tidak hormat. Penentuan sanksi terhadap Notaris harus melihat berat ringannya pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris.

Berkaitan dengan kewenangan tersebut, Notaris mempunyai kewajiban yang tercantum dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-undang Jabatan Notaris yaitu membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Minuta akta merupakan asli akta yang berisi tanda tangan para pihak atau penghadap, saksi dan Notaris. Dalam minuta akta juga diberi nomor, tanggal, bulan tahun yang fungsinya untuk menjamin kepastian bahwa para pihak tau penghadap telah menghadap pada tanggal, bulan ,tahun dan waktu tersebut. Nomor yang ada di minuta akta juga dicatat dalam buku daftar akta Notaris atau disebut juga repertorium.

Menyimpan minuta akta, terkadang notaris sendiri tidak ada waktu untuk memantau atau memeriksa karyawannya untuk membendel setiap bulannya, sehingga minuta akta tersebut bisa hilang atau tidak ditemukan karena berceceran tidak jelas keberadaannya. Dan semua itu dikarenakan akibat notaris yang lalai atau kurang hati-hatiannya untuk menyimpan minuta aktanya yang merupakan salah satu nyawa dari notaris sebagai dokumen/arsip Negara yang wajib disimpan dan dirawat secara baik. Maka dari itu sebaiknya Notaris tersebut sering memeriksa atau cek kepada

karyawannya agar karyawannya tersebut juga memiliki tanggung jawab untuk menyimpan dan merawat minuta akta tersebut didalam lemari kabinet untuk menghindari bagi notaris yang telah lalai atau kurang hati-hatiannya dan sebaiknya notaris tersebut tidak lalai.⁹²

Bagi Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dapat dikatakan telah melakukan pelanggaran hukum yang pada awalnya ada minuta akta yang seharusnya disimpan berupa bendel agar tidak hilang, bahkan didalam minuta tersebut ada kelengkapan surat yang dilampirkan juga dilekatkan pada akta tersebut dan ketika minuta akta tersebut tidak ada atau hilang, notaris tidak dapat menjalankan kewajibannya dalam membuat dan menyimpan serta merawat minuta akta, sehingga dapat merugikan klien/nasabah yang merasa dirugikan yang dikarenakan notaris tidak dapat mengeluarkan salinan akta yang disebabkan minuta tersebut tidak ditemukan atau hilang. Tanggung jawab Notaris dalam menyelesaikan hilangnya minuta akta salah satunya adalah dengan mengganti kerugian kepada para pihak, apabila para pihak dirugikan oleh pihak Notaris yang bersangkutan. Sedangkan sanksi bagi Notaris yang lalai dalam menyimpan minuta akta yang dibuatnya dapat dikenakan sanksi berupa teguran lisan;

⁹² Wawancara dengan Bapak Muhammad Hafid, SH., MK.n selaku ketua Pengurus Daerah Kota Semarang Ikatan Notaris Indonesia, tanggal 2 Februari 2021

teguran tertulis; pemberhentian sementara; pemberhentian dengan hormat; dan pemberhentian tidak hormat.⁹³

Dikaji dengan teori kewenangan, kewenangan merupakan kebebasan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu atau menuntut pihak lain untuk melakukan tindakan tertentu, sedangkan kewajiban memuat keharusan untuk melakukan atau tidak melakukan tindakan tertentu.⁹⁴

Wewenang tidak sama dengan kekuasaan, kekuasaannya menggambarkan hak untuk berbuat atau tidak berbuat. Dalam hukum, wewenang sekaligus berarti hak dan kewajiban. Jabatan notaris yang luhur dan bermartabat tersebut diharapkan dapat memberikan kepastian hukum dengan akta yang dibuatnya, kewenangan dan kewajiban yang selalu dilaksanakan. Peran dan tanggungjawab Notaris dalam membuat minuta akta dan menyimpan minuta akta sebagai protokol notaris haruslah selalu dilaksanakan. Mengingat pentingnya pasal 16 ayat 1 (satu) huruf b dimana Notaris harus membuat minuta akta dan menyimpan minuta akta sebagai protokol notaris.

Kewenangan hukum bagi Notaris tercantum dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang ada hubungannya dengan kewajiban Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyimpan minuta akta

⁹³ Wawancara dengan Bapak Muhammad Hafid, SH., MK.n selaku ketua Pengurus Daerah Kota Semarang Ikatan Notaris Indonesia, tanggal 2 Februari 2021

⁹⁴ Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, H. 102

sebagai protokol Notaris. Apabila minuta akta tersebut tidak dibuat dan tidak disimpan, maka Notaris telah melanggar ketentuan yang menyebabkan tidak ada kepastian hukum atas akta yang dibuatnya karena jelas dalam pembuatan aktanya Notaris tidak memenuhi aspek formal akta otentik. Perbuatan tersebut menjadi bertentangan dengan kewajiban Notaris dalam pelaksanaan tugas jabatannya. Sedangkan jika ditinjau dari teori kepastian hukum, kepastian hukum menghendaki adanya upaya pengaturan hukum dalam perundang-undangan yang dibuat oleh pihak yang berwenang dan berwibawa, sehingga aturan-aturan itu memiliki aspek yuridis yang dapat menjamin adanya kepastian bahwa hukum berfungsi sebagai suatu peraturan yang harus ditaati.⁹⁵

Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya yang diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Dimana akta otentik merupakan alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan mutlak bagi para pihak yang membuat perjanjian, terutama apabila terjadi sengketa sehingga dapat menciptakan kepastian hukum.

Hukum bertugas menjamin adanya kepastian hukum (*rechtszekerheid*) dalam pergaulan manusia, dimana dalam tugas itu tersimpul dua tugas lain, yaitu harus menjamin keadilan serta hukum tetap berguna, tersimpul pula tugas ketiga yaitu hukum menjaga agar masyarakat tidak terjadi main hakim

⁹⁵ Asikin zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta, 1

sendiri (*eigenrichting*). Peranan notaris sebagai pejabat umum harus selalu mengikuti perkembangan hukum kepada masyarakat yang membutuhkan dan menjaga akta-akta yang dibuatnya untuk selalu dapat memberikan kepastian hukum. Hal ini juga dikarenakan notaris dapat menyimpan minuta aktanya dengan baik masyarakat semakin menyadari pentingnya perjanjian-perjanjian atau hubungan hukum yang dibuat oleh para pihak dituangkan dalam akta otentik dengan tujuan untuk menjamin kepastian hukum dan dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna.

B. Implikasi hukum bagi Notaris yang karena Kelalaiannya Mengakibatkan Hilangnya Minuta Akta

Peraturan Jabatan Notaris di atas telah dirubah dengan Pasal 1 Ayat 1 Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.⁹⁶ Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) berwenang membuat akta otentik, sehubungan dengan kewenangannya tersebut notaris dapat dibebani tanggung jawab hukum atas perbuatannya dalam membuat akta otentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum.

⁹⁶ Karya Gemilang, 2009, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Jabatan Notaris dan PPAT*, Indonesia Legal Center Publising, Jakarta, h. 2.

Pertanggungjawaban merupakan suatu sikap atau tindakan untuk menanggung segala akibat dari perbuatan yang dilakukan atau sikap untuk menanggung segala resiko ataupun kosekuensinya yang ditimbulkan dari suatu perbuatan. Pertanggungjawaban itu ditentukan oleh sifat pelanggaran dan akibat hukum yang ditimbulkannya. Secara umum pertanggungjawaban yang biasa dikenakan terhadap notaris adalah pertanggungjawaban administrasi, perdata, dan pidana. Pertanggungjawaban administrasi dijatuhi sanksi administrasi, pertanggungjawaban perdata dijatuhi sanksi perdata dan pertanggungjawaban secara pidana dijatuhi sanksi pidana, dimana hal tersebut merupakan konsekuensi dari akibat pelanggaran atau kelalaian yang dilakukan oleh notaris dalam proses pembuatan akta otentik.⁹⁷

Menentukan adanya suatu pertanggungjawaban secara perdata atau pidana yang dilakukan oleh seorang notaris harus dipenuhi tiga syarat, yaitu harus ada perbuatan notaris yang dapat dihukum yang unsur-unsurnya secara tegas dirumuskan oleh undang-undang. Perbuatan notaris tersebut bertentangan dengan hukum, serta harus ada kesalahan dari notaris tersebut. Kesalahan atau kelalaian dalam pengertian pidana meliputi unsur-unsur bertentangan dengan hukum dan harus ada perbuatan melawan hukum. Sehingga pada dasarnya setiap bentuk pelanggaran atau kelalaian yang dilakukan notaris selalu mengandung sifat melawan hukum dalam perbuatan itu.

⁹⁷ *Ibid*, h.92

Tanggung jawab notaris dalam UUJN, terdapat dalam Pasal 65 UUJN, dimana dinyatakan bahwa “notaris, notaris pengganti, notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun protokol notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol notaris.”⁹⁸ Melihat rumusan dari pasal tersebut, diketahui bahwa notaris tetap harus bertanggung jawab kepada setiap akta yang di buatnya sekalipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris.

Notaris dalam menjalankan jabatannya harus mengingat, bahwa akta yang dibuat oleh atau dihadapannya adalah Akta Otentik. Akta Otentik itu berupa minuta akta yang menjadi Dokumen/Arsip Negara dan perjanjian yang dinyatakan didalamnya menjadi undang-undang bagi mereka yang membuatnya, demikian sesuai dengan pasal 1337 B.W dan 1338 B.W. Notaris juga sebagai pejabat publik yang mempunyai wewenang dengan pengecualian. Publik disini bermakna hukum bermakna umum. Notaris juga merupakan pejabat umum yang diberi sebagian wewenang oleh kekuasaan Negara untuk mebuat alat bukti tertulis dan otentik dalam hal bidang hukum perdata. Notaris bukan jabatan struktural dalam pemerintahan namun wewenangnya melekat khusus dalam jabatannya. Wewenang Notaris diperoleh secara atribusi karena Notaris diangkat berdasarkan Undang-

⁹⁸ Pasal 65 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Undang Jabatan Notaris. Meskipun Notaris diangkat oleh Negara, Notaris bukan termasuk pegawai negeri yang mendapat gaji dari Negara, Notaris mendapat honorarium dari orang yang menggunakan jasanya.

Notaris mempunyai kewajiban untuk membuat akta atas permintaan atau keinginan para penghadap tersebut, maka dalam hal ini memberikan landasan kepada Notaris dan para penghadap telah terjadi hubungan hukum. Oleh karena itu Notaris harus menjamin bahwa akta yang dibuat tersebut telah sesuai menurut aturan hukum yang ditentukan, sehingga kepentingan yang bersangkutan terlindungi dengan akta tersebut. Jika Notaris dalam membuat akta tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini adalah tidak sesuai dengan UUJN, maka perbuatan Notaris tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum. Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 KUH Perdata. Pasal 1365 menyatakan, bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.⁹⁹

Perbuatan melawan hukum sebagaimana diuraikan di atas berdampak pada timbulnya akibat hukum. Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu tindakan subjek hukum. Sehubungan dengan hal itu,

⁹⁹ Lely, Analisis Yuridis Terhadap Kelalaian Notaris Dalam Penyimpanan Minuta Akta, Jurnal Hukum, Fakultas Kenotariatan Universitas Brawijaya, Malang, h.8

Ahmad Ali menggolongkan akibat hukum dalam 3 macam, yaitu sebagai berikut:

1. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu kaidah hukum tertentu.
2. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu.
3. Akibat hukum berupa sanksi, baik sanksi pidana maupun sanksi di bidang hukum keperdataan.

Sedangkan dibidang hukum perdata, dikenal sanksi baik terhadap perbuatan melawan hukum maupun wanprestasi. Pada perbuatan melawan hukum, sanksinya adalah pemberian ganti rugi berdasarkan Pasal 1365 KUH Perdata.

Dalam UUJN Pasal 16 ayat (1) huruf b yang mengatur tentang kewajiban Notaris untuk membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Berdasarkan hal tersebut di atas, maka Notaris yang tidak mematuhi atau tidak menjalankan kewajibannya sesuai dengan ketentuan dalam UUJN, dalam hal ini adalah Notaris yang tidak dapat membuat dan menyimpan minuta aktanya sebagai bagian dari protokol Notaris, sebagaimana tertuang dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b UUJN, maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan yang melanggar hukum.

Dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b, Notaris diwajibkan membuat akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol

Notaris . Dalam hal Notaris tidak menyimpan minuta akta pada saat itu juga setelah dikeluarkan salinan akta, maka hal ini sudah bertentangan dengan ketentuan Pasal tersebut di atas. Notaris dianggap telah melakukan kesalahan dengan tidak mematuhi kewajibannya sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b tersebut di atas. Kesalahan adalah terjemahan dari kata “schuld”, yang dalam arti luas meliputi kesengajaan (*opzet*) dan kelalaian (*onachtzaamheid*). Kesengajaan adalah timbulnya kerugian itu memang dikehendaki atau sekalipun kerugian yang ditimbulkan tidak dikehendaki tetapi tindakan tersebut dikehendaki, sedangkan kelalaian adalah peristiwa dimana seseorang seharusnya tahu atau patut menduga bahwa dengan perbuatannya itu dapat menimbulkan kerugian.¹⁰⁰

Dalam ilmu hukum kesalahan dianggap ada apabila memenuhi salah satu diantara 3 (tiga) syarat sebagai berikut :

1. Ada unsur kesengajaan
2. Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*)
3. Tidak ada alasan pembedah atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan *overmacht*, membela diri, tidak waras dan lain-lain.

Dari penjelasan di atas, maka unsur kesengajaan terjadi karena adanya niat dari si pelaku untuk berbuat sesuatu yang dapat mengakibatkan

¹⁰⁰ Wawancara dengan Bapak Muslih, Notaris PPAT di Kota Semarang, tanggal 10 Januari 2021

timbulnya kerugian bagi pihak lain (korban). Sedangkan dalam unsur kelalaian, pelaku dalam berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi korban adalah dilakukan tanpa didahului oleh adanya niat.

Hilangnya minuta akta disebabkan oleh beberapa faktor, salah satunya adalah kesibukan Notaris yang bersangkutan, sehingga suatu minuta akta tidak disimpan pada saat itu juga. Jika ditinjau berdasarkan alasan sebagaimana dimaksud di atas, maka menurut penulis pada dasarnya Notaris tidak memiliki niat untuk tidak menyimpan minuta akta segera setelah mengeluarkan salinan minuta aktanya, namun karena persoalan kesibukan dari Notaris tersebut yang boleh jadi pada saat itu ia harus menerima beberapa klien yang waktunya bersamaan, sehingga penyimpanan minuta akta tidak tahu yang sebenarnya telah disimpan melalui salah satu karyawannya yang telah diberi tanggungjawab untuk menyimpannya pada tempat yang telah disediakan didalam lemari kabinet dan yang seharusnya dilakukan pada saat itu juga dan sebaiknya jangan menunda-nunda suatu pekerjaan sehingga terjadi hilangnya minuta akta tersebut walaupun tidak ada unsur untuk menghilangkannya.

Kesalahan seperti ini digolongkan sebagai kesalahan yang diakibatkan karena kelalaian dari Notaris. Adanya Kerugian Bagi Para Pihak Ganti rugi merupakan suatu kebaikan yang diterima dengan memperhitungkan kerusakan yang diderita, dan kerugian harus diukur dengan uang. Jika persoalannya terkait dengan suatu pelanggaran, ganti rugi adalah sesuatu

yang diberikan kepada pihak yang menderita kerugian sepadan dengan memperhitungkan kerusakan yang dideritanya.¹⁰¹

Dalam konteks KUH Perdata tentang ganti rugi, seperti yang diatur dalam Pasal 1243 KUH Perdata – Pasal 1246 KUH Perdata, memuat ganti rugi berupa biaya, rugi, dan bunga. Pada dasarnya ketentuan ini untuk mengembalikan pihak yang dirugikan dalam keadaan seandainya pihak lain tidak wanprestasi. Kerugian yang diderita seseorang dapat dibagi stas 2 (dua) bagian, yaitu kerugian yang menimpa diri dan kerugian yang menimpa harta benda. Kerugian harta benda dapat berupa kerugian nyata yang di alami dan kehilangan keuntungan yang diharapkan. Berdasarkan hal tersebut maka kerugian yang dialami oleh para pihak akibat dari tidak ada minuta aktanya yang seharusnya Notaris dapat menyimpannya akan tetapi akhirnya tidak ada atau hilang. Notaris adalah termasuk kerugian harta benda yang berupa kerugian nyata terdiri atas biaya yang dikeluarkan meliputi honorarium Notaris, serta biaya-biaya lain yang timbul sebagai pelaksanaan dari perjanjian dalam akta tersebut. Selanjutnya ketentuan tentang ganti kerugian dalam Pasal 1365 KUH Perdata yang menyatakan bahwa “tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut. Pasal ini merupakan pasal yang paling populer berkaitan dengan perbuatan melanggar hukum, yakni ketentuan yang mewajibkan orang yang

¹⁰¹ *Ibid*

melakukan perbuatan melanggar hukum untuk mengganti kerugian kepada pihak yang dirugikan akibat perbuatan melanggar hukum tersebut. Tanggung jawab untuk melakukan pembayaran ganti kerugian kepada pihak yang mengalami kerugian tersebut baru dapat dilakukan apabila orang yang melakukan perbuatan melanggar hukum tersebut adalah orang yang mampu bertanggung jawab secara hukum (tidak ada alasan pemaaf).

Secara teoritis, dikatakan bahwa tuntutan ganti kerugian berdasarkan alasan perbuatan melanggar hukum baru dapat dilakukan apabila memenuhi empat unsur di bawah, yaitu;

1. Ada perbuatan melanggar hukum;
2. Ada kerugian;
3. Ada kesalahan;
4. Ada hubungan kausalitas antara kerugian dan perbuatan melanggar hukum.

Dari uraian sebelumnya tentang perbuatan melanggar hukum dan adanya kesalahan, Notaris yang tidak menyimpan minuta akta segera setelah mengeluarkan salinan minuta aktanya dapat dituntut oleh para pihak yang merasa dirugikan untuk mengganti biaya, ganti rugi, dan bunga berdasarkan Pasal 84 UUJN sebagai akibat dari terdegradasinya akta otentik yang di buat dihadapan Notaris tersebut menjadi akta di bawah tangan.

Apabila Notaris melakukan hal tersebut bukan dari kesengajaan tetapi, karena kelalaian atau karena adanya force majeure, sanksi yang diterimanya

tidak ada karena diluar kehendaknya. Kelalaian yang dimaksud bisa karena kurang kehati-hatian dalam menyimpan minuta akta yang menyebabkan minuta akta tersebut tidak tahu keberadaannya atau mungkin juga dibawa oleh karyawan dengan alasan sakit hati terhadap Notaris tersebut. Kelalaian lainnya yaitu karena adanya pindah kantor yang menyebabkan minuta akta tersebut tercecer, karena faktor kelalaian tersebut sanksi yang diterima Notaris tidak terlalu berat karena bukan kesengajaan untuk menghilangkan minuta akta tersebut. Faktor force majeure yaitu kejadian yang tidak dapat diperkirakan sebagai contoh adanya bencana alam. Dengan adanya bencana alam yang menyebabkan minuta akta hilang, hal tersebut Notaris tidak bisa dimintai pertanggung jawaban karena diluar kelalaian dan kesengajaan Notaris. Namun untuk perbuatan Notaris yang tidak membuat atau menyimpan minuta akta merupakan faktor kesengajaan, karena jelas diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-undang Nomor 02 Tahun 2014 bahwa minuta akta harus dibuat dan disimpan sebagai protokol Notaris.

Menurut hasil wawancara dengan Bapak Muhammad Hafid, SH., MK.n selaku Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia Kota Semarang¹⁰² sudah menjadi tanggung jawab masing-masing bagi notaris yang melakukan kelalaian dalam penyimpanan minuta akta, dan dapat menjadi alasan bagi para pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti

¹⁰² Wawancara dengan Bapak Muhammad Hafid, SH., MK.n selaku ketua Pengurus Daerah Kota Semarang Ikatan Notaris Indonesia, tanggal 2 Februari 2021

rugi dan bunga kepada notaris. Dalam upaya melakukan penjatuhan sanksi maka perlu adanya pelaporan dari pihak-pihak yang dirugikan adapun mekanisme atau tata cara pelaporan tersebut terdapat dalam Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor : M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja, Dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris Bagian Kedua Pengajuan Laporan Pasal 21 menyatakan bahwa:¹⁰³

1. Pengajuan Laporan

- a. Laporan dapat diajukan oleh pihak yang merasa dirugikan.
- b. Laporan harus disampaikan secara tertulis dalam bahasa Indonesia disertai bukti-bukti yang dapat dipertanggungjawabkan.
- c. Laporan tentang adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris disampaikan kepada Majelis Pengawas Daerah.
- d. Laporan masyarakat selain sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah.
- e. Dalam hal laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah, maka Majelis Pengawas Wilayah akan meneruskan kepada Majelis Pengawas Daerah yang berwenang.

¹⁰³ *Ibid*

f. Dalam hal laporan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) disampaikan kepada Majelis Pengawas Pusat, maka Majelis Pengawas Pusat meneruskannya kepada Majelis Pengawas Daerah yang berwenang.

Pihak yang merasa dirugikan dapat melaporkan kepada Majelis Pengawas Daerah yang berada di Kota Semarang. Setelah pengajuan laporan maka akan dilakukan pemanggilan sesuai dengan Pasal 22.

2. Pemanggilan

a. Ketua Majelis Pemeriksa melakukan pemanggilan terhadap pelapor dan terlapor.

b. Pemanggilan dilakukan dengan surat oleh sekretaris dalam waktu paling lambat 5 (lima) hari kerja sebelum sidang.

c. Dalam keadaan mendesak pemanggilan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dilakukan melalui faksimili yang segera disusul dengan surat pemanggilan.

d. Dalam hal terlapor setelah dipanggil secara sah dan patut, tetapi tidak hadir maka dilakukan pemanggilan kedua.

e. Dalam hal terlapor setelah dipanggil secara sah dan patut yang kedua kali namun tetap tidak hadir maka pemeriksaan dilakukan dan putusan diucapkan tanpa kehadiran terlapor.

f. Dalam hal pelapor setelah dipanggil secara sah dan patut tidak hadir, maka dilakukan pemanggilan yang kedua, dan apabila pelapor tetap

tidak hadir maka Majelis Pemeriksa menyatakan laporan gugur dan tidak dapat diajukan lagi.

Pada pemeriksaan awal laporan akan ditangani oleh Majelis Pengawas Daerah notaris sesuai tempat kedudukan notaris adapun pemeriksaan oleh Majelis Pengawas Daerah terdapat dalam ketentuan Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 Pasal 23 dan Pasal 24.

3. Pemeriksaan oleh Majelis Pengawas Daerah
 - a. Pemeriksaan oleh Majelis Pemeriksa Daerah tertutup untuk umum.
 - b. Pemeriksaan dimulai dalam jangka waktu paling lambat 7 (tujuh) hari kalender setelah laporan diterima.
 - c. Majelis Pemeriksa Daerah harus sudah menyelesaikan pemeriksaan dan menyampaikan hasil pemeriksaan dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak laporan diterima. Hasil pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (3) dituangkan dalam berita acara pemeriksaan yang ditandatangani oleh ketua dan sekretaris.
 - d. Surat pengantar pengiriman berita acara pemeriksaan yang dikirimkan kepada Majelis Pengawas Wilayah ditembuskan kepada pelapor, terlapor, Majelis Pengawas Pusat, dan Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia.

Pada sidang pertama yang ditentukan, pelapor dan terlapor hadir, lalu Majelis Pemeriksa Daerah melakukan pemeriksaan dengan membacakan laporan dan mendengar keterangan pelapor. Dalam pemeriksaan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) terlapor diberi kesempatan yang cukup untuk menyampaikan tanggapan. Pelapor dan terlapor dapat mengajukan bukti-bukti untuk mendukung dalil yang diajukan. Laporan diperiksa oleh Majelis Pemeriksa Daerah dalam jangka waktu paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender terhitung sejak laporan diterima.

Dalam hal ini timbulnya suatu perbuatan melawan hukum adapun pengertian perbuatan melawan hukum dengan adanya perkara Lindebaum lawan Cohen. Hoge Raad telah memberikan pertimbangan antara lain sebagai berikut :

“bahwa dengan perbuatan melawan hukum (onrechmatige daad) diartikan suatu perbuatan atau kealpaan, yang atau bertentangan dengan hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku atau bertentangan, baik dengan kesusilaan baik, pergaulan hidup terhadap orang lain atau benda, sedang barang siapa karena salahnya sebagai akibat dari perbuatannya itu telah mendatangkan kerugian pada orang lain, berkewajiban membayar ganti kerugian”¹⁰⁴

Penjelasan mengenai ketentuan KUHPerdara pasal 1365 menyinggung pada kerugian yang diakibatkan oleh kerusakan, hilangnya atau musnahnya minuta akta, dikarenakan minuta akta memiliki kekuatan pembuktian sempurna, sehingga ketiadaan dari suatu minuta akta akan menimbulkan

¹⁰⁴ M.A. Moegni Djodirdjo, 1982, *Perbuatan Melawan Hukum*, cetakan.2, Pradnya Paramita, Jakarta, h 25-26

kerugian bagi para pihak yang namanya tertera dalam akta tersebut maupun orang yang diberikan suatu hak akibat perjanjian tersebut.

Adanya praktek ketidaktaatan hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan jabatannya, ketidaktaatan tersebut salah satunya disebabkan oleh kurangnya pengawasan dari lembaga yang berwenang untuk itu yang dalam hal ini adalah Majelis Pengawas Daerah untuk tingkat Kabupaten/Kota, Majelis Pengawas Wilayah untuk tingkat Provinsi, dan Majelis Pengawas Pusat untuk Nasional. Selanjutnya jika di hubungkan dengan teori pengawasan bahwa pada dasarnya tujuan dari pengawasan adalah untuk mencegah sekecil dan sedini mungkin terjadinya penyimpangan dalam pelaksanaan suatu pekerjaan. Akibat hukum yang ditimbulkan dari perbuatan melanggar hukum tersebut dapat terjadi dalam 2 (dua) hal, yakni:

1) Akibat Hukum Terhadap Notaris

Akibat hukum yang timbul terhadap Notaris yang tidak menyimpan atau menghilangkan minuta akta adalah bahwa Notaris tersebut dapat dijatuhi sanksi, sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d UUJN yakni pemberhentian sementara dari jabatannya sebagai Notaris karena telah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan. Namun dalam hal ini Notaris tersebut telah meninggal dunia maka terhadap sanksi ini tidak lagi dapat dilaksanakan karena merupakan hal yang tidak mungkin sanksi tersebut dijatuhkan kepada pelaku yang telah meninggal dunia.

2) Akibat Hukum Terhadap Akta

Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Pembuktian merupakan salah satu langkah dalam proses perkara perdata. Pembuktian diperlukan karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan sesuatu hak yang menjadi sengketa.¹⁰⁵ Bahwa bukti tulisan dalam perkara perdata adalah merupakan bukti yang utama, karena dalam lalu lintas keperdataan sering kali orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti yang dapat dipakai kalau timbul suatu perselisihan, dan bukti tadi lazimnya atau biasanya berupa tulisan.¹⁰⁶

Hal tersebut di atas berlaku terhadap minuta akta yang hilang atau tidak disimpan oleh Notaris yang sudah pensiun, sedangkan terhadap tindakan tidak menyimpan minuta akta yang dilakukan oleh Notaris pemberi protokol yang telah meninggal dunia, maka menurut penulis minuta akta tersebut apabila tidak ada yang mau menyimpan untuk sebagai protokol tersebut akan disimpan oleh Majelis Pengawas Daerah. Notaris begitu penting untuk membantu kehidupan masyarakat yang membutuhkan alat bukti

¹⁰⁵ Sudikno Mertokusumo, 1981, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, h.149

¹⁰⁶ Darwan Prinst, 2002, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 157

tertulis. Berhubungan dengan alat bukti tertulis dapat dilihat dalam Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata bahwa pembuktian dengan tulisan harus dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun tulisan dibawah tangan. Akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk bebas dan tidak dihadapan pejabat umum, sengaja dibuat oleh para pihak dan nantinya yang dapat membuktikan akta tersebut adalah para pihak sendiri.



BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan uraian diatas, simpulan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Peran dan Tanggungjawab Notaris dalam Menyelesaikan Masalah hilangnya minuta akta akibat kelalaiannya adalah sesuai dengan Pasal 16 ayat (1) huruf b Undang-undang Jabatan Notaris yaitu membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris. Minuta akta merupakan asli akta yang berisi tanda tangan para pihak atau penghadap, saksi dan Notaris. Dalam minuta akta juga diberi nomor, tanggal, bulan tahun yang fungsinya untuk menjamin kepastian bahwa para pihak tau penghadap telah menghadap pada tanggal, bulan, tahun dan waktu tersebut. Adapun tanggung jawab Notaris dalam menyelesaikan hilangnya minuta akta salah satunya adalah dengan mengganti kerugian kepada para pihak, apabila para pihak dirugikan oleh pihak Notaris yang bersangkutan. Sedangkan sanksi bagi Notaris yang lalai dalam menyimpan minuta akta yang dibuatnya dapat dikenakan sanksi berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian tidak hormat.

2. Implikasi hukum bagi Notaris yang karena kelalaiannya mengakibatkan hilangnya minuta akta yaitu Notaris yang tidak menyimpan atau menghilangkan minuta akta dapat dijatuhi sanksi, sebagaimana yang tertuang dalam Pasal 9 ayat (1) huruf d UUJN yakni pemberhentian sementara dari jabatannya sebagai Notaris karena telah melakukan pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan jabatan. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus mengingat, bahwa akta yang dibuat oleh atau dihadapannya adalah Akta Otentik. Akta Otentik itu berupa minuta akta yang menjadi Dokumen/Arsip Negara dan perjanjian yang dinyatakan didalamnya menjadi undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Jika Notaris dalam membuat akta tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, dalam hal ini adalah tidak sesuai dengan UUJN, maka perbuatan Notaris tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum. Perbuatan Melawan Hukum diatur dalam Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380 KUH Perdata. Pasal 1365 menyatakan, bahwa setiap perbuatan yang melawan hukum yang membawa kerugian kepada orang lain menyebabkan orang karena salahnya menerbitkan kerugian itu mengganti kerugian tersebut.

B. Saran

1. Untuk notaris agar dapat menjalankan profesinya sesuai dengan tuntutan etika profesi itu, notaris harus memiliki tiga ciri moral, yaitu harus menjadi orang yang tidak diselewengkan dari tekadnya oleh segala macam perasaan takut, malas, malu, emosi, dan lain sebagainya. Artinya ia harus memiliki kepribadian moral yang kuat; Harus sadar bahwa mempertaliankan tuntutan etika profesi merupakan suatu kewajiban yang berat; Harus memiliki cukup idealisme.
2. Notaris diharapkan dalam menjalankan jabatannya selaku pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta otentik, memahami dan melaksanakan ketentuan-ketentuan Peraturan Jabatan Notaris dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagai pedoman dalam melaksanakan profesi Notaris.
3. Hendaknya Majelis Pengawas yang mengawasi Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya adalah pengawas yang memiliki pengetahuan dan mengerti tentang kenotariatan khususnya dalam pembuatan akta otentik dan juga memiliki integritas moral yang tinggi.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-Buku

- A. Kohar, 1983, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Alumni, Bandung
- Abdul Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, Perspektif Hukum dan Etika, UII Press, Yogyakarta
- Abintoro Prakoso, 2015, *Etika Profesi Hukum*, Laksbang Justitia, Surabaya
- Asikin zainal, 2012, *Pengantar Tata Hukum Indonesia*, Rajawali Press, Jakarta
- Bambang Sunggono, 2003, *Metodologi Penelitian Hukum*, Raja Grafika Persada, Jakarta
- Budiono, Herlien. 2013, *Dasar Teknik Pembuatan Akta Notaris*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- D Saputra, Se Wahyuningsih, 2017, *Prinsip Kehati-Hatian Bagi Notaris/Ppat Dalam Menjalankan Tupoksinya Dalam Upaya Pencegahan Kriminalisasi Berdasarkan Kode Etik*, Jurnal Akta
- Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta
- Darwan Prinst, 2002, *Strategi Menyusun dan Menangani Gugatan Perdata*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- Dwidja Priyatno, 2004, *Kebijakan Legislasi Tentang Sistem Pertanggungjawaban Pidana Korporasi Di Indonesia*, Cv. Utomo Bandung
- Freddy Haris, 2017, *Notaris Indonesia*, Lintas Cetak Djaja, Jakarta
- H. D. Van Wijk/Willem Konijnenbelt, 1988, *Hoofdstukken Van Administratief Recht*, Uitgeverij Lemma Bv, Culemborg
- H. Hadari Nawawi, 2000, *Penelitian Terapan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta
- H. Salim. Hs Dan H. Abdullah, 2007, *Perancangan Kontrak Dan Mou*, Sinar Grafika, Jakarta
- Habib Adjie (A), 2008, *Hukum Notaris Di Indonesia Tafsir Terhadap Tematik Undang- Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung

- Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung
- Hartanti Sulihandri, 2013, Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris*, Dunia Cerdas, Jakarta
- Herman Hermit, 2009, *Cara Memperoleh Sertifikat Tanah*, Maju Mundur, Bandung
- Husni Thamrin, 2011, *Pembuatan Akta Pertanahan Oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta
- Irawan Soerojo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah Di Indonesia*, Arkola, Surabaya¹ Herlien Budiono, 2007, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata Di Bidang Kenotariatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung
- J.H.M. Huisman, 1995, *Algemeen Bestuursrecht, Een Inleiding*, Kobra, Amsterdam
- Jati Diri Notaris, Dulu, Sekarang Dan Di Masa Datang, 2000, PP-INI, Jakarta
- Karya Gemilang, 2009, *Himpunan Peraturan Perundang-Undangan Jabatan Notaris dan PPAT*, Indonesia Legal Center Publising, Jakarta
- Liliana Tedjosapatro, 1991, *Malpraktek Notaris Dan Hukum Pidana*, Cv. Agung, Semarang
- Liliana Tedjosaputro, 1995, *Etika Profesi Notaris Dalam Penegakan Hukum Pidana*, Bayu Grafika, Yogyakarta
- Lumban Tobing G.H.S, 1999, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta
- Lutfi Effendi, 2004, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*, Edisi Pertama Cetakan Kedua, Bayumedia Publising, Malang
- M. Yahya Harahap, 2009, *Hukum Acara Perdata*, Sinar Grafika, Jakarta
- M.A. Moegni Djojodirdjo, 1982, *Perbuatan Melawan Hukum*, cetakan.2, Pradnya Paramita, Jakarta
- Max Weber, 2008, *Mastering Public Administration*, Second Edition, Cq Press, Washington
- Muhammad Adam, 1985, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Sinar Baru, Bandung
- Mujiatno, 2001, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana*, Pt. Bumi Aksara, Ps. 263-256 Dan Ps. 418

- Mulyoto, 2014, *PertanggungJawaban Notaris-PPAT Dalam Menjelankan Tugas Jabatannya*, Cakrawala Media, Yogyakarta
- Otje Salman Dan Anton F Susanto, 2004, *Teori Hukum Mengingat, Mengumpul Dan Membuka Kembali*, Refika Aditama Press, Jakarta
- Philipus M. Hadjon, 2001, *Pengantar Hukum Administrasi Indonesia*, Cetakan Ketujuh, Gadjah Mada University Press, Yogyakarta
- Philipus M. Hadjon, 2001, *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Autentik*, Surabaya Post, Surabaya
- R. Subekti Dan R. Tjitrosudibio, 1980, *Kamus Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita
- R. Sutyo Bakir, 2009, *Kamus Lengkap Bahasa Indonesia*, Karisma Publishing Group Tangerang
- Ridwan H.R, 2006, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Ronny Hanitijo Soemitro, 1988, *Metodologi Penelitian Hukum Dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia
- Salim Hs, 2016, *Teknik Pembuatan Akta Satu*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Sanapiah Faisal, 1995, *Format-Format Penelitian Sosial*, Rajawali Pers, Jakarta
- Sarwono, 2011, *Hukum Acara Perdata Teori Dan Praktik*, Sinar Grafika, Jakarta
- Soejono Soekanto dan Sri Mamudi, 1995, *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, PT.Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Soerjono Soekanto, 2002, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Rajawali Press, Jakarta
- Sudikno Mertokusumo, 2009, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta
- Sudikno Mertokusumo, 1981, *Hukum Acara Perdata di Indonesia*, Liberty, Yogyakarta
- Suharjono, "Varia Peradilan Tahun Xi Nomor 123", *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, Desember 1995
- Suharjono, 1995, *Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum*, Desember, Jakarta

- Sumadi Suryabrata, 1998, *Metodologi Penelitian*, Raja Gofindo, Jakarta
- Tan Thong Kie, 2001, *Serba Serbi Praktek Notaris*, Ichtiar Baru, Jakarta
- Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat: Beberapa Mata Pelajaran Dan Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, Cetakan 2, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta
- Y Hanapiah, Wahyuningsih, 2018, *Hal-Hal Yang Perlu Diperhatikan Oleh Notaris Dalam Membuat Akta Perjanjian Notariil*, Jurnal Akta

B. Jurnal dan Penelitian

- Abdullah, "Peranan Notaris Dalam Pernbuatan Kontrak Bisnis", Makalah Disajikan Pada Workshop Pengembangan Unit Revenue Generating Untuk Memacu Peningkatan Kualifikasi Akademik Rnelalui Program Layanan Kepakaran Legal Aspek Industri Dan Sektor Usaha, Pada Program Studi Hukum Bisnis, Fakultas Hukum, Tpsdp, Batch III 2006, Mataram, 13-14 Januari 2006
- Astari Pryandini, 2018, *kedudukan Hukum Salinan Akta Notaris Dalam Hal Terjadinya Musnahnya Akta*,. Justitia Jurnal Hukum, Vol. 2 No.1 hlm 69.
- Habib Adjie, Jurnal Renvoi, Nomor 10-22 Tanggal 3 Maret 2015
- Herlin Budiono, "Peluang Dan Hambatan Lmplementasi Cyber Notary Di Indonesia", Seminar Nasional "Eksistensi Notaris Dalam Aktivitas Cyber Notary", Bandung, 17 Maret 2012.
- Lely, Analisis Yuridis Terhadap Kelalaian Notaris Dalam Penyimpanan Minuta Akta, Jurnal Hukum, Fakultas Kenotariatan Universitas Brawijaya, Malang
- Sarihartati, 2018, Peranan Notaris Dalam Memberikan Perlindungan Hukum Terhadap Pembeli Tanah Kaveling Yang Belum Bersertifikat, Jurnal Universitas Sumatera Utara, Medan
- Sri yuniati dan Sri Endah Wahyuningsih, 2017, *Mekanisme Pemberian Sanksi Terhadap Notaris Yang Melakukan Pelanggaran Kode Etik Jabatan Notaris*, jurnal akta, vol. 4, no.4 hlm 588-589.

C. Undang-Undang

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia.

Undang-Undang Jabatan Notaris, UU No. 2 Tahun 2014

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 tahun 2014 atas perubahan

Undang-undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 40 Tahun 2015

Tentang Susunan Organisasi, Tata Cara Pengangkatan Anggota,

Pemberhentian Anggota, dan Tata Cara Kerja Majelis

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Kode Etik Notaris

D. Internet

[Www.Hukumonline.com](http://www.hukumonline.com)

[Http://En.Wikipedia.Org/Wiki/Notary_Public](http://en.wikipedia.org/wiki/Notary_Public)

