

**AKIBAT HUKUM NOTARIS YANG MELAKUKAN
PELANGGARAN ETIKA JABATAN DALAM
PEMBUATAN AKTA AUTENTIK**

TESIS



Oleh :

SUGENG TANGGUH BUDI PRAKOSO

NIM : 21302100149

Program Studi : Kenotariatan

**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)
FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2023**

**AKIBAT HUKUM NOTARIS YANG MELAKUKAN
PELANGGARAN ETIKA JABATAN DALAM
PEMBUATAN AKTA AUTENTIK**

TESIS

**Diajukan untuk penyusunan Tesis
Program Studi Kenotariatan**



**PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2023**

**AKIBAT HUKUM NOTARIS YANG MELAKUKAN
PELANGGARAN ETIKA JABATAN DALAM
PEMBUATAN AKTA AUTENTIK**

TESIS

**Diajukan untuk penyusunan Tesis
Program Studi Kenotariatan**

Oleh :

SUGENG TANGGUH BUDI PRAKOSO

NIM : 21302100149

Program Studi : Kenotariatan

Disetujui oleh :
Pembimbing Tanggal, 20 Juli 2023

Dr. Jawade Hafidz, S.H.,M.H.

NIDN : 0620046701

Mengetahui,
Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan (M.Kn)

**PROGRAM MAGISTER
KENOTARIATAN
FH-UNISSULA**

Jawade Hafidz, S.H.,M.H.

NIDN : 0620046701

**AKIBAT HUKUM NOTARIS YANG MELAKUKAN
PELANGGARAN ETIKA JABATAN DALAM
PEMBUATAN AKTA AUTENTIK**

TESIS

**Diajukan untuk penyusunan Tesis
Program Studi Kenotariatan**

Oleh :

SUGENG TANGGUH BUDI PRAKOSO

NIM : 21302100149

Program Studi : Kenotariatan

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 31 Agustus 2023
Dan dinyatakan **LULUS**

Tim Penguji
Ketua

Dr. Arpangi, S.H., M.H.

NIDN : 0611066805

Anggota

Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN ; 0620046701

Anggota

Dr. Dunaedi, S.H., Sp.N

NIDK : 8897823420



Mengetahui

Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan

Jawade Hafidz, S.H., M.H.

NIDN ; 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan dibawah ini :

Nama : Sugeng Tangguh Budi Prakoso

NIM : 21302100149

Program Studi : Kenotariatan

Menyatakan dengan sesungguhnya bahwa penulisan tesis yang berjudul “Akibat Hukum Notaris Yang Melakukan Pelanggaran Etika Jabatan Dalam Pembuatan Akta Autentik”, adalah benar-benar karya saya sendiri dan belum pernah dipublikasikan secara umum, baik secara keseluruhan maupun sebagian dalam bentuk jurnal ataupun dalam bentuk lainnya. Apabila dikemudian hari terbukti pernyataan saya tidak benar, maka saya bersedia menerima sanksi sesuai Peraturan Menteri Pendidikan Nasional Republik Indonesia Nomor 17 Tahun 2010 dan Peraturan Perundang-undangan lainnya yang berlaku.

Pemalang, 15 Juli 2023

Yang menyatakan



Sugeng Tangguh Budi Prakoso
NIM : 21302100149

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini,

Nama : SUGENG TANGGUH BUDI PRAKOSO

NIM : 21302100149

Program Studi : Magister Kenotariatan

Fakultas : Hukum

Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tesis dengan judul:

AKIBAT HUKUM NOTARIS YANG MELAKUKAN PELANGGARAN ETIKA JABATAN DALAM PEMBUATAN AKTA AUTENTIK

Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialihmediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasikannya 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.

Pemalang, 15 Juli 2023

Yang menyatakan



Sugeng Tangguh Budi Prakoso

NIM : 21302100149

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO

"Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum hingga mereka mengubah keadaan yang ada pada diri mereka sendiri." (QS. Ar Rad:11)

PERSEMBAHAN

Karya ini akan saya persembahkan kepada:

- Ayah dan Ibuku sebagai tanda baktiku dan cintaku terhadap beliau.
- Segenap keluarga bersarku, yang tak henti memberi semangat
- Teman-teman saya Karwanto, S.H dan Aji Maulana, S.H
- Para sahabat yang selalu ada dikala saya merasa lelah dan terima kasih selalu menularkan hal-hal positif dalam persahabatan kita
- Para Dosen beserta jajarannya Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung.

Semoga karya ini dapat menjadi kebanggaan bagi kalian semua.

ABSTRAK

Notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik sehingga menimbulkan kerugian maka akan menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan timbul sebagai akibat hukum akta autentik yang dibuatnya menimbulkan kerugian bagi kliennya. Penelitian ini tentang “Akibat Hukum Notaris Yang Melakukan Pelanggaran Etika Jabatan dalam Pembuatan Akta Autentik” bertujuan untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik dan akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik.

Pendekatan yang digunakan yuridis empiris. Pengumpulan data melalui wawancara, studi kepustakaan dan studi dokumentasi serta analisis data secara kualitatif. Penelitian ini menunjukkan perbuatan notaris yang melanggar etika jabatan dalam pembuatan akta autentik merupakan pelanggaran Kode Etik Notaris dan UUJN. Hal demikian mendasarkan Pasal 3 dan Pasal 4 Kode Etik Notaris mengatur kewajiban dan larangan notaris yang dapat ditafsirkan UUJN juga merupakan bagian Kode Etik Notaris. Perbuatan notaris yang pelaksanaannya melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik meliputi pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan notaris, pelanggaran terhadap sumpah jabatan notaris dan atau pelanggaran yang berkaitan dengan akta. Tanggung jawab notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan berupa tanggung jawab pidana, tanggung jawab perdata, tanggung jawab administrasi dan tanggung jawab profesi. Akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik meliputi dua aspek yakni akibat hukum terhadap akta autentik dan akibat hukum bagi notaris sebagai profesi dan atau sebagai individu anggota masyarakat. Akibat hukum terhadap akta autentik yakni akta autentik terdegradasi sebagai akta di bawah tangan sedangkan akibat hukum bagi notaris, yakni dapat dikenai sanksi sebagai profesi dan atau sebagai individu masyarakat berupa sanksi administratif berupa teguran lisan; teguran tertulis; pemberhentian sementara; pemberhentian dengan hormat; pemberhentian dengan tidak hormat, sanksi perdata berupa ganti kerugian dan sanksi pidana berupa pidana dan atau denda.

Kata Kunci : *Akibat Hukum, Etika Jabatan Notaris, Akta Autentik*

ABSTRACT

A notary who violates office ethics in making authentic deeds causing losses will result in legal consequences. The legal consequences of a notary who commits a violation of office ethics arise as a result of an authentic legal deed that he made causing harm to his client. This research on "Legal Consequences of a Notary Who Violates Occupational Ethics in Making Authentic Deeds" aims to identify and analyze the responsibilities of a notary who violates office ethics in making an authentic deed and the legal consequences of a notary who violates office ethics in making an authentic deed.

The approach used is empirical juridical. Data collection through interviews, literature studies and documentation studies as well as qualitative data analysis. This study shows that the actions of a notary who violates office ethics in making authentic deeds are a violation of the Notary Code of Ethics and UUN. This is based on Article 3 and Article 4 of the Notary's Code of Ethics governing the obligations and prohibitions of a notary which can be interpreted UUN is also part of the Notary's Code of Ethics. The actions of a notary whose implementation violates office ethics in making authentic deeds include violations of notary obligations and prohibitions, violations of the notary's oath of office and or violations related to the deed. The responsibility of a notary who violates office ethics is in the form of criminal responsibility, civil responsibility, administrative responsibility and professional responsibility. The legal consequences for a notary who violates office ethics in making authentic deeds include two aspects, namely the legal consequences for authentic deeds and the legal consequences for a notary as a profession and/or as an individual member of the public. Legal consequences for authentic deeds, namely authentic deeds degraded as private deeds while legal consequences for notaries, namely being subject to sanctions as a profession and/or as individuals in society in the form of administrative sanctions in the form of verbal warnings; written warning; temporary stop; honorable discharge; dishonorable dismissal, civil sanctions in the form of compensation and criminal sanctions in the form of criminal and/or fines

Keywords: *Legal Consequences, Notary Ethics, Authentic Deeds*

KATA PENGANTAR

Assalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Penulis memanjatkan puji syukur kehadirat Allah SWT atas segala limpahan berkat, rahmat, dan karunianya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini dengan baik. Tesis ini disusun dalam rangka memenuhi syarat guna menyelesaikan Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Penulis menyadari bahwa penulisan tesis ini tidak akan terlepas dari bantuan berbagai pihak. Untuk itu penulis menyampaikan rasa terima kasih yang sebesar-besarnya kepada para pihak yang telah memberikan bantuan hingga terselesaikannya tesis ini. Adapun penulis mengucapkan terima kasih kepada:

1. Bapak Prof. Dr. Gunarto, S.H., M.Hum., Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang
2. Bapak Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H., Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Bapak Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H., Ketua Program Magister (S2) Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Bapak Dr. Jawade Hafidz, S.H., M.H. selaku Pembimbing Tesis yang senantiasa memberikan bimbingan, arahan dan petunjuk.
5. Bapak dan Ibu dosen Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang atas ilmu pengetahuan dan pengalaman yang diberikan selama masa perkuliahan.
6. Bapak dan Ibu penguji yang sudah memberikan banyak petunjuk, masukan dan arahan dalam penyusunan tesis.

7. Bapak Djarot Mudjatmiko, SH., M.Kn., Suprihatnowo, SH., M.Kn., dan Ega Farel, SH., M.Kn. notaris wilayah Kabupaten Pemalang selaku narasumber yang sudah memberikan informasi terkait dengan penelitian tesis penulis.
8. Seluruh Staf dan Karyawan Akademik Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang. Terkhusus Staf Program Studi Magister Kenotariatan, yang sudah banyak memberikan bantuan kepada penulis selama masa perkuliahan.
9. Ayah dan Ibuku yang selalu mensupport saya sampai ke jenjang S2 ini.
10. Rekan-rekan Mahasiswa Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung Semarang khususnya angkatan 2022 (Kelas B) yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu.
11. Teman-teman penulis Karwanto, S.H. dan Aji Maulana, S.H. atas dukungan kepada penulis.
12. Semua pihak yang tidak dapat disebutkan satu persatu, baik yang secara langsung maupun tidak langsung sudah memberikan bantuan dalam penyelesaian Tesis ini.

Akhir kata penulis menyadari Tesis ini masih jauh dari sempurna sehingga saran, masukan dan kritik yang membangun senantiasa penulis harapkan. Semoga tesis ini dapat bermanfaat untuk kita semua terutama dalam rangka mengembangkan ilmu pengetahuan di bidang hukum.

Wassalamualaikum Warahmatullahi Wabarakatuh.

Pemalang, 15 Juli 2023
Penulis,



Sugeng Tangguh Budi Prakoso

DAFTAR ISI

| | Halaman |
|--------------------------------------|----------|
| HALAMAN SAMPUL | i |
| HALAMAN JUDUL | ii |
| HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING | iii |
| HALAMAN PENGESAHAN | iv |
| PERNYATAAN KEASLIAN | v |
| MOTTO DAN PERSEMBAHAN | vi |
| ABSTRAK | vii |
| ABSTRACT | viii |
| KATA PENGANTAR | ix |
| DAFTAR ISI | xi |
| BAB I PENDAHULUAN | 1 |
| A. Latar Belakang Masalah | 1 |
| B. Perumusan Masalah | 6 |
| C. Tujuan Penelitian | 6 |
| D. Manfaat Penelitian | 7 |
| E. Kerangka Konseptual | 8 |
| F. Kerangka Teoritis | 11 |
| G. Metode Penelitian | 16 |
| 1. Metode Pendekatan | 17 |
| 2. Spesifikasi Penelitian | 18 |

| | |
|---|-----------|
| 3. Jenis dan Sumber Data | 18 |
| 4. Metode Pengumpulan Data | 19 |
| 5. Metode Analisis Data | 20 |
| H. Sistematika Penulisan | 21 |
| BAB II KAJIAN PUSTAKA | 23 |
| A. Sejarah Singkat Profesi Notaris | 23 |
| 1. Lahirnya Jabatan Notaris | 23 |
| 2. Perkembangan Notaris di Indonesia. | 25 |
| B. Notaris Selaku Pejabat Umum | 27 |
| 1. Pengertian Notaris | 27 |
| 2. Dasar Hukum Notaris | 28 |
| 3. Tugas dan Wewenang Notaris | 34 |
| 4. Tempat dan Kedudukan Notaris. | 36 |
| C. Akta Notaris | 37 |
| 1. Pengertian Akta Notaris | 37 |
| 2. Jenis-Jenis Akta | 40 |
| 3. Pembuatan Akta | 44 |
| 4. Kekuatan Pembuktian Akta | 46 |
| D. Notaris Menurut Perspektif Islam | 49 |
| E. Pelanggaran Etika Jabatan Notaris | 56 |
| BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN | 58 |
| A. Tanggung Jawab Notaris yang Melakukan Pelanggaran Etika Jabatan dalam Pembuatan Akta Autentik | 59 |

| | |
|---|-----|
| B. Akibat Hukum Notaris yang Melakukan Pelanggaran Etika Jabatan dalam Pembuatan Akta Autentik | 82 |
| BAB IV PENUTUP | 101 |
| A. Simpulan | 101 |
| B. Saran | 102 |
| DAFTAR PUSTAKA | 103 |



BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Seiring dengan kemajuan jaman dan tingginya aktivitas hubungan hukum antar subyek hukum dibutuhkan suatu alat bukti mengenai perbuatan hukum dimaksud. Untuk membuktikan suatu perbuatan hukum dan atau hubungan hukum antar subyek hukum tersebut pada awalnya dilakukan dengan dasar kepercayaan atau secara lisan saja. Akan tetapi pembuktian dengan dasar kepercayaan tidak dapat digunakan sebagai alat bukti yang sempurna karena sifatnya yang temporer atau bisa hilang karena sifat manusia yang berubah ubah. Untuk itu dibutuhkan suatu alat bukti yang sifatnya mempunyai kepastian hukum yakni alat bukti tertulis. Alat bukti tertulis yang mempunyai kepastian hukum tersebut yakni suatu akta.

Akta sebagai bukti tertulis juga masih belum mempunyai kekuatan hukum yang sempurna apabila tidak dibuat sebagaimana ditentukan oleh peraturan perundang-undangan. Akta yang dibuat oleh para pihak hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Untuk mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna maka suatu akta harus dibuat dihadapan pejabat umum yang berwenang melakukan pembuatan akta. Akta yang demikian dinamakan akta autentik.

Akta notaris sebagai sebuah akta autentik memiliki fungsi yang penting dalam kehidupan bermasyarakat. Kebutuhan akan pembuktian tertulis, berupa akta autentik makin meningkat sejalan dengan berkembangnya tuntutan akan kepastian hukum yang merupakan salah satu prinsip dari negara hukum.

Notaris merupakan pejabat pembuat akta autentik sebagaimana disebutkan dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Tugas dan kewenangan notaris sebagai pembuat akta autentik mempunyai peranan yang sangat besar dalam mewujudkan kepastian hukum dan perlindungan masyarakat. Hal ini mengingat akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna terhadap suatu perbuatan dan atau peristiwa hukum tertentu.

Akta autentik merupakan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai perbuatan, perjanjian, penetapan, dan peristiwa hukum yang dibuat di hadapan atau oleh pejabat yang berwenang yang memberikan jaminan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Menurut Pasal 1 ke 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (UUJN) bahwa notaris merupakan pejabat umum pembuat akta. Berdasarkan hal tersebut notaris mempunyai kewenangan melakukan pembuatan akta autentik, yakni akta yang dibuat di hadapan pejabat umum. Akta yang pembuatannya dilakukan di hadapan notaris sebagai alat bukti yang sempurna.

Pasal 15 ayat (1) UUJN menyebutkan bahwa Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Pasal 1868 KUHPerdara menyebutkan bahwa suatu akta autentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk

yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat. Berdasarkan ketentuan tersebut dapat dikatakan bahwa notaris dalam pembuatan akta autentik harus berdasarkan pada peraturan perundang-undangan.

Akta autentik yang pembuatannya dilakukan oleh atau di hadapan notaris, tidak hanya disebabkan keharusan yang ditentukan oleh peraturan perundang-undangan akan tetapi juga disebabkan karena kehendak para pihak yang mempunyai kepentingan untuk mendapatkan kepastian hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum, baik bagi pihak yang mempunyai kepentingan demikian juga bagi masyarakat secara keseluruhan. Berdasarkan hal demikian dapat dikatakan bahwa akta notaris sudah merupakan suatu kebutuhan bagi masyarakat untuk mendapatkan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum terhadap perbuatan dan atau peristiwa hukum yang dilakukan.

Berdasarkan hal tersebut menimbulkan tuntutan masyarakat yang semakin kuat terhadap pelayanan yang diberikan oleh notaris. Pelayanan yang dikehendaki masyarakat tersebut bukan hanya dilakukan oleh mereka yang mendapatkan pendidikan dan berhasil tamat atau lulus pelajarannya pada pendidikan kenotariatan dan memenuhi semua persyaratan pelatihan guna diangkat sebagai seorang notaris, akan tetapi tidak dapat dilepaskan dari notaris dimaksud mempunyai kemampuan yang profesional dalam melaksanakan tugas jabatannya untuk memberikan pelayanan bantuan bagi masyarakat yang membutuhkan jasanya.

Apabila berbicara mengenai kemampuan profesional para notaris, mau tidak mau hal tersebut akan berbicara mengenai masalah pelayanan jasa hukum yang

diberikan oleh notaris kepada masyarakat. Semakin meningkatnya kemampuan profesional para notaris dalam melaksanakan tugasnya sebagai pejabat umum yang mempunyai fungsi mengatur hubungan hukum di antara pihak secara tertulis dan autentik, akan semakin baik pula pelayanan jasa hukum yang akan diterima oleh masyarakat. Kemampuan profesional seseorang menunjukkan pada keahliannya yang didukung oleh penguasaan ilmu pengalaman dan keterampilan yang tinggi. Walaupun seorang notaris dalam menjalankan jabatannya telah memiliki kemampuan profesional yang tinggi, namun demikian apabila dalam melaksanakan jabatannya tidak dilandasi integritas moral, keluhuran martabat dan etika profesi, maka notaris tersebut bukan saja merugikan kepentingan masyarakat luas tetapi juga akan merusak nama baik Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai organisasi profesinya.

Seorang notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya sebagai pejabat umum pembuat akta autentik selain harus bekerja profesional juga dilandasi dengan Kode Etik Notaris. Hal ini mengingatkan profesionalisme harus diikuti dengan moral etik yang kuat. Notaris sebagai sebuah profesi mempunyai norma-norma yang harus dijunjung tinggi dalam melaksanakan profesinya.

Kode Etik Notaris sebagai suatu kaidah moral yang disepakati perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang diputuskan dalam sebuah Keputusan Kongres Perkumpulan dan / atau yang penentuannya dan pengaturannya dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hal tersebut. Kode etik notaris berlaku untuk dan wajib ditaati oleh setiap anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas dan jabatan sebagai Notaris.

Pasal 83 ayat (1) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) menyatakan bahwa “Organisasi Notaris menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris”. Ketentuan tersebut ditindaklanjuti dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia yang menyatakan :“Untuk menjaga kehormatan dan keluhuran martabat jabatan notaries, Perkumpulan mempunyai Kode Etik Notaris yang ditetapkan oleh Kongres dan merupakan kaidah moral yang wajib ditaati oleh setiap anggota Perkumpulan”. Berdasarkan hal demikian maka notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat selalu memedomani kode etik profesi dan berdasarkan UUJN.

Kenyataannya dalam praktek kadang terjadi notaris dalam melaksanakan kewenangannya baik sengaja atau tidak sengaja membuat akta autentik tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan sehingga menimbulkan kerugian bagi kliennya. Apabila notaris dalam pembuatan akta ternyata isi akta bermasalah, adanya keraguan mengenai kebenaran isi akta, adanya pelanggaran hukum dan keadilan sehingga menimbulkan kerugian bagi kliennya maka dapat dikatakan telah melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta.

Notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik sehingga menimbulkan kerugian maka akan menimbulkan akibat hukum. Akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan timbul sebagai akibat hukum dari akta autentik yang dibuatnya yang menimbulkan kerugian bagi kliennya.

Secara yuridis seorang notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dan perbuatannya menimbulkan kerugian bagi kliennya maka notaris dapat dilaporkan secara pidana dan perdata. Laporan pidana yang ditujukan kepada notaris yang

melakukan pelanggaran etika jabatan dapat dilakukan dalam hal perbuatan pelanggaran etika jabatan notaris dimaksud terdapat unsur-unsur pidana atau merupakan sebuah tindak pidana, misalnya penipuan dan atau pemalsuan. Adapun laporan perdata yang ditujukan kepada notaris berkaitan dengan kerugian yang timbul sebagai akibat dari perbuatan pelanggaran etika jabatan notaris.

Penelitian mengenai pelanggaran etika jabatan yang dilakukan notaris menarik untuk dilakukan mengingat banyak peristiwa pelanggaran etika jabatan notaris dalam pembuatan akta autentik yang terjadi dalam dunia kenotariatan yang menimbulkan sengketa hukum. Berdasarkan uraian tersebut di atas penelitian ini akan membahas lebih lanjut mengenai **Akibat Hukum Notaris yang Melakukan Pelanggaran Etika Jabatan dalam Pembuatan Akta Autentik.**

B. Perumusan Masalah

Adapun permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini adalah :

1. Bagaimana tanggung jawab notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik?
2. Bagaimana akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan penelitian yang penulis lakukan adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan menganalisis tanggung jawab notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik.

2. Untuk mengetahui dan menganalisis akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian ini mempunyai manfaat, baik manfaat teoritis maupun praktis sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

- a. Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan pemikiran dalam rangka pengembangan ilmu hukum khususnya kenotariatan.
- b. Sebagai bahan referensi bagi kepentingan yang bersifat akademis dan bahan kepustakaan.
- c. Sebagai bahan kajian dalam merealisasikan teori hukum ke dalam bentuk yang sebenarnya di tengah-tengah masyarakat.

2. Manfaat Praktis

a. Bagi Notaris

Sebagai bahan pertimbangan dalam pelaksanaan tugas dan jabatan notaris dalam pembuatan akta autentik.

b. Bagi Penegak Hukum

Sebagai bahan pertimbangan penegak hukum dalam menangani permasalahan yang berkaitan dengan notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik.

c. Bagi Penulis

Sebagai sarana peningkatan kemampuan penulis dalam mengaplikasikan ilmu yang telah diperoleh di bangku kuliah pada praktik di lapangan.

E. Kerangka Konseptual

Kerangka konsep penelitian merupakan garis besar mengenai penelitian yang merupakan elemen dasar dari suatu proses berpikir. Untuk memberikan pengetahuan yang menjelaskan konsep judul tesis yang diangkat, berikut ini diberikan definisi-definisi kaitannya dengan judul tesis yaitu sebagai berikut

1. Akibat hukum

Akibat hukum adalah akibat yang diberikan oleh hukum atas suatu peristiwa hukum atau perbuatan dari subjek hukum.¹ Berdasarkan Kamus Bahasa Indonesia, akibat memiliki arti sesuatu yang menjadi kesudahan atau hasil suatu peristiwa, persyaratan, atau keadaan yang mendahuluinya.

Menurut Jazim Hamidi. Kata dampak hukum / akibat hukum mengandung maksud dampak atau akibat hukum secara langsung, kuat, atau eksplisit.² Dalam kepustakaan ilmu hukum dikenal tiga jenis akibat hukum, yaitu sebagai berikut:

- a. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu keadaan hukum tertentu;
- b. Akibat hukum berupa lahirnya, berubahnya, atau lenyapnya suatu hubungan hukum tertentu;
- c. Akibat hukum berupa sanksi, yang tidak dikehendaki oleh subjek hukum (perbuatan melawan hukum).

Berbicara tentang akibat hukum dimulai dengan adanya hubungan hukum, peristiwa hukum, dan objek hukum. Menurut Soedjono Dirdjosisworo, dalam

¹ Marwan Mas, 2003, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor, hlm.39

² Jazim Hamidi, 2006, *Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Konstitusi Press & Citra Media, Yogyakarta, hlm. 200.

bukunya Pengantar Ilmu Hukum yaitu akibat hukum timbul karena adanya hubungan hukum dimana di dalam hubungan hukum ada hak dan kewajiban.³ Peristiwa atau kejadian yang dapat menimbulkan akibat hukum antara pihak-pihak yang mempunyai hubungan hukum, peristiwa hukum ini ada dalam berbagai segi hukum, baik hukum publik ataupun privat.⁴

2. Notaris

Menurut Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Pembuatan akta autentik ada yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka menciptakan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum. Selain akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus, bagi masyarakat secara keseluruhan.⁵

³ Soedjono Dirdjosisworo, 2010, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Tinggi, Jakarta, hlm.131

⁴ *Ibid*, hlm. 130.

⁵ Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

3. Etika Profesi Notaris

Etika merupakan konsepsi tentang baik atau buruknya perangai atau perilaku seseorang. Etika merupakan ide-ide, cita-cita tentang dambaan kebaikan perbuatan atau perilaku manusia. Etika senantiasa memberikan contoh-contoh yang baik, sementara moral selalu memberi penilaian terhadap pelaksanaan dari contoh-contoh yang diberikan oleh etika. Oleh karenanya, orang yang beretika.⁶

Hubungan etika dengan profesi khususnya profesi hukum notaris, bahwa etika profesi merupakan sikap hidup, berupa kesediaan untuk memberikan pelayanan profesional di bidang hukum terhadap masyarakat dengan keterlibatan penuh dan keahlian sebagai pelayanan dalam rangka melaksanakan tugas berupa kewajiban terhadap masyarakat yang membutuhkan pelayanan hukum dengan disertai refleksi seksama.⁷

Etika profesi Notaris didasarkan pada Kode Etik Notaris yakni seluruh kaidah moral yang ditentukan oleh Perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasar keputusan kongres Perkumpulan dan atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai notaris, termasuk di dalamnya para Pejabat Sementara Notaris, Notaris Pengganti dan Notaris Pengganti Khusus.

⁶ Supirman Rahman & Nurul Qamar, 2014, *Etika Profesi Hukum*. Refleksi, Makassar.

⁷ Nuh, M, 2011, *Etika Profesi Hukum*., Pustaka Setia, Bandung.

4. Akta autentik.

Akta autentik adalah akta yang dibuat dalam bentuk yang telah ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai umum yang berkuasa untuk itu, ditempat dimana akta dibuatnya.

F. Kerangka Teoritis

Selanjutnya untuk memberikan analisis yang memberikan penjelasan pokok permasalahan terhadap teori-teori hukum yang berlaku maka digunakan teori hukum sebagai berikut :

1. Teori Tanggung Jawab Hukum

Teori tanggung jawab hukum merupakan teori yang menganalisis tentang tanggung jawab subjek hukum atau pelaku yang telah melakukan perbuatan melawan hukum atau perbuatan pidana untuk memikul biaya atau kerugian atau melaksanakan pidana atas kesalahannya maupun karena kealpaannya.⁸ Dalam Bahasa Indonesia, kata tanggung jawab berarti keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, diperkarakan, dan sebagainya). Menanggung diartikan sebagai bersedia memikul biaya (mengurus, memelihara), menjamin, menyatakan keadaan kesediaan untuk melaksanakan kewajiban.⁹

Menurut, Hans Kelsen dalam teorinya tentang tanggung jawab hukum menyatakan bahwa: “seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu

⁸ Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, tt, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta, hlm. 7.

⁹ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, hlm.899.

perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan. Kegagalan untuk melakukan kehati-hatian yang diharuskan oleh hukum disebut kekhilafan (*negligence*); dan kekhilafan biasanya dipandang sebagai satu jenis lain dari kesalahan (*culpa*), walaupun tidak sekeras kesalahan yang terpenuhi karena mengantisipasi dan menghendaki, dengan atau tanpa maksud jahat, akibat yang membahayakan.

Hans Kelsen selanjutnya membagi mengenai tanggung jawab terdiri dari:

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang individu bertanggung jawab terhadap pelanggaran yang dilakukannya sendiri; 2. Pertanggungjawaban kolektif berarti bahwa seorang individu bertanggungjawab atas suatu pelanggaran yang dilakukan oleh orang lain; 3. Pertanggungjawaban berdasarkan kesalahan yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab pelanggaran yang dilakukannya karena sengaja dan diperkirakan dengan tujuan menimbulkan kerugian; 4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.

Tanggung jawab secara etimologi adalah kewajiban terhadap segala sesuatunya atau fungsi menerima pembebanan sebagai akibat tindakan sendiri atau pihak lain. Sedangkan pengertian tanggung jawab menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah suatu keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (jika terjadi sesuatu dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan dan sebagainya). Menurut kamus hukum ada 2 (dua) istilah pertanggungjawaban

yaitu *liability* (*the state of being liable*) dan *responsibility* (*the state or fact being responsible*).

Liability merupakan istilah hukum yang luas, dimana *liability* menunjuk pada makna yang paling komprehensif, meliputi hampir setiap karakter resiko atau tanggung jawab yang pasti, yang bergantung, atau yang mungkin. *Liability* didefinisikan untuk menunjuk semua karakter hak dan kewajiban. *Liability* juga merupakan kondisi tunduk kepada kewajiban secara aktual atau potensial, kondisi bertanggung jawab terhadap hal-hal yang aktual atau mungkin seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau beban, kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan Undang-Undang dengan segera atau pada masa yang akan datang. Sedangkan *responsibility* berarti hal dapat dipertanggungjawabkan atau suatu kewajiban, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan, dan kecakapan. *Responsibility* juga berarti kewajiban bertanggung jawab atau undang-undang yang dilaksanakan, dan memperbaiki atau sebaliknya memberi ganti rugi atas kerusakan yang ditimbulkan

Prinsip tanggung jawab hukum dapat dibedakan menjadi dua macam yaitu: a. *Liability based on fault*, beban pembuktian yang memberatkan penderita. Ia baru memperoleh ganti kerugian apabila ia berhasil membuktikan adanya unsur kesalahan pada pihak tergugat, kesalahan merupakan unsur yang menentukan pertanggung jawaban, yang berarti bila tidak terbukti adanya kesalahan, tidak ada kewajiban memberi ganti kerugian. Pasal 1865 KUHPerdara yang menyatakan bahwa “barang siapa mengajukan

peristiwa-peristiwa atas nama ia mendasarkan suatu hak, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu, sebaliknya barang siapa mengajukan peristiwa-peristiwa guna membantah hak orang lain, diwajibkan membuktikan peristiwa-peristiwa itu". b. *Strict liability* (tanggung jawab mutlak) yakni unsur kesalahan tidak perlu dibuktikan oleh pihak penggugat sebagai dasar pembayaran ganti kerugian.¹⁰

2. Teori Keadilan

Aristoteles menekankan teori keadilan pada perimbangan atau proporsi. Menurutnya di dalam negara segala sesuatunya harus diarahkan pada cita-cita yang mulia yaitu kebaikan dan keadilan itu harus terlihat lewat keadilan dan kebenaran. Penekanan perimbangan atau proporsi pada teori keadilan Aristoteles, dapat dilihat dari apa yang dilakukannya bahwa kesamaan hak itu haruslah sama diantara orang-orang yang sama. Maksudnya pada satu sisi memang benar bila dikatakan bahwa keadilan berarti juga kesamaan hak, namun pada sisi lain harus dipahami pula bahwa keadilan juga berarti ketidaksamaan hak. Teori keadilan Aristoteles berdasar pada prinsip persamaan. Menurut versi modern teori itu dirumuskan dengan ungkapan bahwa keadilan terlaksana bila hal-hal yang sama diperlukan secara sama dan hal-hal yang tidak sama diperlakukan secara tidak sama.¹¹

Aristoteles membedakan keadilan menjadi keadilan distributif dan keadilan komutatif. Keadilan distributif adalah keadilan yang menuntut

¹⁰ Koesnadi Hardjosoemantri, 1988, *Hukum Tata Lingkungan*,:Gajah Mada University Press, Yogyakarta, hlm. 334-335.

¹¹ Bander Johan Nasution, *Op Cit*, hlm. 120

bahwa setiap orang mendapat apa yang menjadi haknya, jadi sifatnya proporsional. Di sini yang dinilai adil adalah apabila setiap orang mendapatkan apa yang menjadi haknya secara proporsional.¹²

Keadilan distributif berkenaan dengan penentuan hak dan pembagian hak yang adil dalam hubungan antara masyarakat dengan negara, dalam arti apa yang seharusnya diberikan oleh negara kepada warganya. Hak yang diberikan dapat berupa benda yang tak bisa dibagi (*undivided goods*) yakni kemanfaatan bersama misalnya perlindungan, fasilitas publik baik yang bersifat administratif maupun fisik dan berbagai hak lain, di mana warga negara atau warga masyarakat dapat menikmati tanpa harus mengganggu hak orang lain dalam proses penikmatan tersebut. Selain itu juga benda yang habis dibagi (*divided goods*) yaitu hak-hak atau benda-benda yang dapat ditentukan dan dapat diberikan demi pemenuhan kebutuhan individu pada warga dan keluarganya, sepanjang negara mampu untuk memberikan apa yang dibutuhkan para warganya secara adil, atau dengan kata lain dimana ada keadilan distributif, maka keadaan tersebut akan mendekati dengan apa yang disebut keadaan dimana tercapainya keadilan sosial bagi masyarakat.¹³

Sebaliknya keadilan komutatif menyangkut masalah penentuan hak yang adil di antara manusia pribadi yang setara, baik diantara manusia pribadi fisik maupun antara pribadi non fisik. Pada hubungan ini perserikatan atau perkumpulan lain sepanjang tidak dalam arti hubungan antara lembaga tersebut dengan para anggotanya, akan tetapi hubungan antara perserikatan

¹² *Ibid.*

¹³ *Ibid*, 121

dengan perserikatan atau hubungan antara perserikatan dengan manusia fisik lainnya, maka penentuan hak yang adil dalam hubungan ini masuk dalam pengertian keadilan komutatif. Obyek hak pihak lain dalam keadilan komutatif yakni apa yang menjadi hak milik seseorang dari awalnya dan harus kembali kepadanya dalam proses keadilan komutatif. obyek hak milik ini bermacam-macam mulai kepentingan fisik dan moral, hubungan dan kualitas dari berbagai hal, baik bersifat kekeluargaan maupun yang bersifat ekonomis, hasil kerja fisik dan intelektual, sampai kepada hal-hal yang semula belum dipunyai atau dimiliki akan tetapi kemudian diperoleh melalui caracara yang sah. Ini semua memberikan kewajiban kepada pihak lain untuk menghormatinya dan pemberian sanksi berupa ganti rugi bila hak tersebut dikurangi, dirusak atau dibuat tidak berfungsi sebagaimana mestinya.¹⁴

G. Metode Penelitian

Penelitian dapat diartikan sebagai semua kegiatan pencarian, penyeledikan dan percobaan ilmiah dalam suatu bidang tertentu untuk mendapatkan fakta-fakta atau prinsip-prinsip baru yang bertujuan untuk meningkatkan ilmu pengetahuan dan teknologi. Sedangkan menurut Tyrus Hillway (*Introduction to Research*) bahwa penelitian ialah suatu metode ilmiah yang dilakukan melalui penyelidikan yang seksama dan lengkap, terhadap semua bukti-bukti yang dapat diperoleh mengenai suatu permasalahan tertentu, sehingga dapat diperoleh suatu pemecahan bagi permasalahan itu.¹⁵

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Khudzaifah Dimiyati, *Metodologi Penelitian Hukum*, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta, hlm. 4.

Suatu penelitian ilmiah, maka untuk mendapatkan fakta-fakta atau prinsip-prinsip maupun bukti-bukti untuk memecahkan suatu permasalahan tertentu diperlukan metode penelitian atau cara bagaimana fakta-fakta atau prinsip-prinsip maupun bukti-bukti tersebut diperoleh. fakta-fakta atau prinsip-prinsip maupun bukti-bukti merupakan data, baik data tertulis maupun perilaku manusia. Penelitian ini penulis mempergunakan beberapa metode penelitian agar diperoleh data-data untuk memecahkan permasalahan dalam obyek penelitian. Adapun metode penelitian yang dipergunakan dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode Pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini yakni metode yuridis empiris adalah penelitian hukum tentang penerapan atau ketentuan hukum normatif secara *in action* terhadap peristiwa hukum tertentu yang terjadi dalam masyarakat. Metode pendekatan yuridis empiris merupakan penelitian terhadap penerapan peraturan perundang-undangan dalam praktik di lapangan. Pada penelitian ini akan melakukan kajian mengenai notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik seperti adanya akta autentik yang ditandatangani tidak di hadapan notaris.

Yang diteliti pada penelitian yuridis empiris yaitu bagaimana peraturan perundang-undangan dimaksud apakah penerapannya sudah sesuai dalam praktek di lapangan dan permasalahan yang melingkupinya yang berkaitan dengan akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik.

2. Spesifikasi Penelitian

Penelitian ini menggunakan spesifikasi penelitian berupa penelitian deskriptif analitis yaitu penelitian yang hanya menggambarkan atau melukiskan bagaimana peraturan hukum yang berlaku dikaitkan dengan praktik pelaksanaannya selanjutnya dianalisis dengan teori-teori hukum yang berlaku.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis dan sumber data dalam penelitian ini, yaitu sebagai berikut :

a. Data primer

Data primer adalah data yang langsung diperoleh dari sumbernya dan dicatat untuk pertama kalinya berupa data hasil wawancara. Data primer dalam penelitian ini, yaitu hasil wawancara tentang peran akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik.

b. Data sekunder.

Data sekunder merupakan data kepustakaan atau data tertulis. Data sekunder merupakan pendukung data primer dan biasanya merupakan data penerapan suatu teori terhadap praktek di lapangan. Penelitian kepustakaan adalah penelitian dengan menggunakan dokumen-dokumen resmi, buku-buku, hasil-hasil penelitian yang berwujud laporan, dan buku harian. Adapun bahan yang dipergunakan dalam penelitian ini antara lain:

- 1) Bahan hukum primer, adalah bahan hukum yang mengikat¹⁶ Bahan hukum primer berupa peraturan perundang-undangan yaitu : UUDNRI

¹⁶Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta, hlm. 11.

1945, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

- 2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang mengandung norma-norma hukum.¹⁷ Bahan hukum sekunder yaitu bahan-bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer seperti teori-teori hukum dari para pakar yang berasal dari literatur, buku-buku, rujukan website
- 3) Bahan hukum tersier, yaitu bahan yang dapat mendukung bahan-bahan primer dan sekunder. Bahan-bahan tersier dalam penelitian ini, yaitu bahan-bahan yang berupa kamus dan laporan-laporan, seperti berkas akta autentik

4. Metode Pengumpulan Data

Metode pengumpulan data dilakukan sesuai dengan jenis dan sumber data, sehingga metode pengumpulan data dilakukan sebagai berikut :

- a. Data Primer, dilakukan dengan cara :

Wawancara adalah cara untuk memperoleh informasi dengan bertanya langsung pada yang diwawancarai. Penulis mengadakan wawancara langsung terhadap responden dalam obyek penelitian, yaitu terhadap notaris sebanyak 3 (tiga) orang notaris, yaitu Djarot Mudjatmiko, SH., M.Kn., Suprihatnowo, SH., M.Kn., dan Ega Farrel, SH., M.Kn.

¹⁷*Ibid*, hlm. 15.

Wawancara yang digunakan dalam penelitian ini berupa wawancara terstruktur, yaitu wawancara yang dilakukan dengan berpedoman pada daftar pertanyaan yang telah disiapkan terlebih dahulu sesuai dengan permasalahan yang diangkat. Penelitian ini menggunakan teknik *purposive sampling*. Dalam *purposive sampling*, sampel diambil dengan berdasarkan pertimbangan subyektif peneliti, dimana persyaratan yang dibuat sebagai kriteria harus dipenuhi sebagai sampel.¹⁸

b. Data Sekunder, dilakukan dengan cara :

- 1) Studi kepustakaan, yaitu penelaahan kepustakaan yang dimaksudkan untuk mendapatkan informasi secara lengkap serta untuk menentukan tindakan yang akan diambil sebagai langkah penting dalam kegiatan ilmiah.¹⁹
- 2) Studi dokumentasi, yakni pengumpulan data melalui dokumen-dokumen yang berkaitan dengan permasalahan dalam penelitian.

5. Metode Analisis Data

Analisis data dapat dibedakan menjadi dua yaitu secara kuantitatif dan kualitatif. Demikian pula dengan metode berpikir meliputi metode berpikir deduktif dan induktif. Pada penelitian ini data yang diperoleh akan dianalisis secara kualitatif, yaitu metode yang menghasilkan analisis data berdasarkan apa yang dinyatakan oleh responden secara tertulis / lisan. Data hasil analisis tersebut kemudian akan digunakan untuk menarik kesimpulan dengan metode

¹⁸ Burhan Ashshofa, 1998, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta hlm..31.

¹⁹P. Joko Subagyo, 1997.*Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta, hlm. 109

berpikir deduktif. “Deduktif ialah cara berfikir yang bersandarkan pada yang umum, dan dari yang umum itu menetapkan yang khusus itu”.²⁰

H. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan tesis yang akan dipergunakan penulis yaitu sebagai berikut:

Bab I Pendahuluan, menjelaskan mengenai latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka berpikir, metode penelitian, dan sistematika penulisan tesis.

Bab II Kajian Pustaka, membahas tentang Sejarah Singkat Profesi Notaris meliputi Lahirnya Jabatan Notaris dan Perkembangan Notaris di Indonesia. Bab ini juga membahas tentang Notaris Selaku Pejabat Umum yang meliputi Pengertian Notaris, Dasar Hukum Notaris, Tugas dan Wewenang Notaris, dan Tempat dan Kedudukan Notaris. Untuk memberikan pemahaman tentang akta notaris bab ini juga membahas tentang Akta Notaris meliputi Pengertian Akta Notaris, Jenis-jenis Akta, Pembuatan Akta dan Kekuatan Pembuktian Akta, bab ini juga membahas tentang notaris menurut perspektif Islam. Bab ini diakhiri dengan pembahasan mengenai pelanggaran etika jabatan notaris

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, Bab ini dijelaskan mengenai tanggung jawab notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik dan akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik.

Bab IV Penutup, menjelaskan tentang simpulan dan saran.

²⁰*Ibid*, hlm. 21.

BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Sejarah Singkat Profesi Notaris

1. Lahirnya Jabatan Notaris

Lahirnya notaris didorong oleh kebutuhan masyarakat terhadap kepastian hukum terhadap perikatan-perikatan yang dilakukan. Perikatan tersebut terjadi dalam kehidupan masyarakat baik perikatan umum maupun perikatan dalam perdagangan. Notaris adalah satu-satunya pejabat yang diberi wewenang umum untuk membuat akta otentik, selagi belum ada Undang-Undang yang mengatur perihal pembuatan akta tertentu dengan pejabat khusus di luar Notaris. Seperti Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Keberadaan jabatan notaris di Indonesia pertama kali tercatat pada tanggal 27 Agustus 1620 dengan diangkatnya seorang Belanda bernama Melchior Kerchem (Kerchem) menjadi notaris di Jakarta (dahulu Betawi). Kerchem ditugaskan untuk kepentingan publik, khususnya berkaitan dengan pendaftaran semua dokumen dan akta yang telah dibuatnya. Awalnya para notaris adalah pegawai VOC (*Vereenigde Oost Indische Compagnie*) sehingga tidak memiliki kebebasan dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum yang melayani masyarakat. Baru sesudah tahun 1950 notaris benar-benar diberikan kebebasan dalam menjalankan tugasnya dan melarang pada *prokureur* mencampuri pekerjaan kenotariatan.²¹

²¹ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, tt, *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia : Jatidiri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang dan di Masa Datang* Gramedia Pustaka, Jakarta, hlm. 48

Pada jaman itu adanya kebijakan dari pemerintah Hindia Belanda yang menetapkan formasi atau kuota notaris di setiap daerah. Awalnya notaris di Jakarta hanya Kerchem, kemudian pada tahun 1650 ditambah menjadi dua orang. Kemudian ditambah lagi menjadi tiga orang pada tahun 1654. Kemudian ditambah lagi menjadi lima orang pada tahun 1671 dengan ketentuan empat orang harus bertempat tinggal di dalam kota dan satu orang bertempat tinggal di luar kota. Tujuannya, agar masing-masing notaris bisa mendapatkan penghasilan yang layak.²²

Setelah Indonesia merdeka, pemerintah tidak segera mengembangkan konsep peraturan baru. Peraturan Jabatan Notaris yang berlaku sejak 1860 terus dipakai sebagai undang-undang yang mengatur kenotariatan di Indonesia sampai tahun 2004. Padahal dari berbagai segi Peraturan Jabatan Notaris sudah tidak sesuai dengan perkembangan jaman. Oleh karena itu sejak tahun 1970-an Ikatan Notaris Indonesia berusaha membangun undang-undang kenotariatan yang baru dan bisa mengakomodasi perkembangan lingkungan hukum dan bisnis di Indonesia. Undang-undang induknya yakni *Notariswet* sendiri telah mengalami beberapa kali perubahan untuk menyesuaikan dengan perkembangan hukum dan bisnis di negeri Belanda, jadi perubahan Peraturan Jabatan Noatris adalah sebuah hal yang tidak bisa dihindarkan.²³

²² Rusdianto Sesung, dkk., 2017, *Hukum dan Politik Hukum Jabatan Notaris*, R.A.De.Rozarie, Surabaya, hlm. 62.

²³ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Op Cit*, hlm. 49.

2. Perkembangan Notaris di Indonesia

Pasca kemerdekaan Indonesia, pemerintah tidak langsung mengembangkan peraturan baru. Peraturan Jabatan Notaris (PJN) yang sudah ada dan berlaku sejak tahun 1860 masih terus digunakan sebagai undang-undang kenotariatan di Indonesia hingga 2004. Padahal ditinjau dari berbagai aspek PJN tidak sesuai lagi dengan perkembangan jaman. Berkaitan dengan hal tersebut maka sejak 1970-an Ikatan Notaris Indonesia (INI) melakukan usaha membangun undang-undang kenotariatan baru yang dapat mengakomodir perkembangan hukum dan bisnis di Indonesia. Undang-undang induknya yaitu *Notariswet* sendiri sudah mengalami beberapa kali perubahan guna menyesuaikan perkembangan lingkungan hukum dan bisnis di Belanda, jadi perubahan PJN yaitu merupakan hal yang tidak dapat dielakkan.²⁴ Dari perkembangan tersebut di atas terbitlah Undang-Undang No 30 Thn 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang telah diubah dengan UU No 2 Tahun 2014.

Sebelum diberlakukannya UUJN yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, peraturann jabatan notaris masih bersifat peninggalan kolonial Belanda serta tidak terkodifikasi baik. Peraturan kenotariatan tersebut diantaranya *Regglement op Heet Notaris Ambtt in Indonesie* (Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia) sebagaimana diatur ddalam Staatsblad Nomor 1860:3 sebagai peraturan jabatannya. Terbitnya Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) merupakan babak baru bagi dunia keotariatan

²⁴ *Ibid.*

karena kenotariatan nampak semakin kuat menapakkan dirinya sebagai bagian kajian otonom Ilmu Hukum. Hingga kemudian ke depannya lebih dikenal sebagai Hukum Kenotariatan.²⁵

A. Pitlo mengungkapkan bahwa kajian Hukum Kenotariatan semakin nampak disebabkan muncul istilah-istilah khas dari bagian kajiannya, istilah tersebut misalnya penghadap (*comparant*), pihak (*partij*), peresmian akta (*verlijden*), dan lain sebagainya. Semua istilah tersebut khas karena hanya dikenal dalam Hukum Kenotariatan. Disamping itu perhatian juga diberikan kepada peraturan-peraturan mengenai tata cara pembuatan akta, yakni mengenai kewajiban notaris membacakan akta di depan penghadap sebelum penandatanganan akta.²⁶

Baru pada tanggal 6 Oktober 2004 diundangkanlah UU No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris. Diundangkannya undang-undang tersebut mendapat sambutan baik di kalangan Ilmu Hukum, Hukum Kenotariatan, dan masyarakat umumnya, terlebih lagi bagi pihak-pihak yang berkepentingan menggunakan layanan jasa notaris. Sambutan tersebut merupakan perwujudan kegembiraan disebabkan kenotariatan, pada posisi Pejabat Notaris serta Hukum Notaris umumnya kini lebih efisien dan efektif guna mewujudkan kodifikasi hukum yang positif. Hal ini disebabkan pada ketentuan Pasal 91

²⁵Dodi Oktarino, *Sejarah Lahirnya Notaris*, <http://idehukum.blogspot.co.id/2012/05/sejarah-lahirnya-notaris.html>, diakses 11 April 2023, pukul 15.00 WIB.

²⁶ A. Pitlo dalam Habib Adjie, 2007, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Refik Aditama, Bandung, hlm. 2

UUJN telah mencabut dan dinyatakan tidak berlaku lagi beberapa peraturan perundang-undangan:²⁷

- a. *Reglement op HetNotaris Ambt in Indonesie* (Stb 1860:3) seperti diubah terakhir pada Lembaran Negara 1945 No. 101;
- b. *Ordonantie* 16 September 1931 mengenai Honorarium Notaris;
- c. Undang-Undang No. 33 Thn 1954 mengenai Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara (Lembaran Negara Thn 1954 No. 101, Tambahan Lembaran Negara No. 700);
- d. Pasal 54 Undang-Undang No. 8 Thn 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4379); dan
- e. Peraturan Pemerintah No. 11 Thn 1949 tentang Sumpah/Janji Jabatan Notaris,

Sejak berlakunya Undang-Undang Jabatan Notaris peraturan perihal jabatan dan Hukum Notaris sudah terkodifikasi di dalam satu Undang-Undang saja. Tentu saja kondisi seperti ini membuat hukum menjadi lebih efisien dengan harapan dapat mendukung aktifitas perikatan menjadi lebih teratur dan ada kepastian hukum, dalam rangka menuju kepada tujuan hukum itu sendiri yang salah satunya adalah keadilan.

²⁷ Dodi Oktarino, *op cit.*

B. Notaris Selaku Pejabat Umum

1. Pengertian Notaris

Notaris berasal dari kata *natae*, yang artinya tulisan rahasia, jadi pejabat itu semacam penulis stero.²⁸ Dalam pengertian harian notaris adalah orang yang diangkat oleh pemerintah untuk membuat akta autentik atau akta resmi. Notaris adalah pejabat umum, seorang menjadi pejabat umum apabila dia diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu.²⁹

Menurut Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan notaris menyebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undangundang ini. Selanjutnya dalam penjelasan UUJN dinyatakan bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik sejauh pembuatan akta autentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat lainnya.

Salah satu unsur penting dari pengertian notaris adalah notaris sebagai “pejabat umum”. Hal ini berarti bahwa kepada notaris diberikan dan dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum yang menjangkau publik (openbaar gezag). Sebagai pejabat umum notaris diangkat oleh Negara/Pemerintah dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum, walaupun notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari Negara/Pemerintah,

²⁸ Soetarjo Soemoatmodjo, 1986, *Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, Liberty, Yogyakarta, hlm. 4.

²⁹ R. Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat Di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, hlm. 44.

Notaris di pensiunkan oleh Negara/Pemerintah tanpa mendapat pensiunan dari pemerintah.³⁰

Notaris selaku pejabat umum, oleh penguasa yang berwenang untuk kepentingan setiap warga Negara diangkat secara sah, diberikan wewenang untuk memberikan otentisitas kepada tulisan-tulisannya mengenai perbuatan-perbuatan, persetujuan-persetujuan, dan ketetapan-ketetapan dari orang-orang yang menghadap kepadanya.³¹ Untuk menjalankan jebatannya Notaris harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 3 UUJN, yang mengatur tentang syarat-syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris..³²

2. Dasar Hukum Notaris

Ada beberapa perundang-undangan yang mengatur Jabatan Notaris yang saat ini berlaku sebagian besar masih berdasarkan pada perundang-undangan peninggalan kolonial Hindia Belanda serta sebagian lagi merupakan perundang-undangan nasional, yaitu:³³

- a. *Reglement Op Het Notaris Ambt in Indonesie* (Stb.1860:3) seperti diubah terakhir pada Lembaran Negara Thn 1954 No. 101;
- b. *Ordonantie* 16 September 1931 mengenai Honorarium Notaris;
- c. Undang-Undang No. 33 Thn 1954. tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara (Lembaran Negara Thn 1954 No. 101, Tambahan Lembaran Negara No. 700);

³⁰ G. H. S. Lumban Tobing, *Op Cit.*, hlm. 31

³¹ R. Soegondo Notodisoerjo, *op.cip.* hlm. 43.

³² Habibi Ajdie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tasir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT Reflika Aditama, Bandung, hlm. 55-56.

³³ Penjelasan Umum Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

- d. Undang-Undang No. 8 Thn 2004 tentang Perubahan Atas Undang-Undang No.r 2 Thn 1986 tentang Peradilan Umum (Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 34, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4379); sebagaimana diubah dengan Undang-Undang Nomor 49 Tahun 2009, dan
- e. Peraturan Pemerintah No. 11 Thn 1949 tentang Sumpah/Janji Jabatan Notaris.

Kenyataannya berbagai ketentuan peraturan perundang-undangan tersebut telah tidak sesuai dengan perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat Indonesia. Oleh sebab itu, diperlukan adanya pembaharuan serta pengaturan kembali secara menyeluruh kedalam satu peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai jabatan notaris sehingga diharapkan dapat terwujud unifikasi hukum yang berlaku untuk kepentingan seluruh penduduk di wilayah Indonesia. Untuk menciptakan unifikasi hukum di bidang kenotariatan tersebut, maka dibentuklah Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN).

Jika melihat ketentuan Pasal 1 butir 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyatakan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang berwenang dalam pembuatan akta autentik serta kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris menyebutkan

bahwa notaris berwenang membuat Akta autentik tentang seluruh perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

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

Selain kewenangan tersebut menurut Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris bahwa notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Jika memperhatikan Pasal 15 ayat (3) Undang-Undang Jabatan Notaris, berarti kewenangan notaris dalam membuat akta didasarkan atas Undang-Undang Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan.

Menurut Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang Pembentukan Peraturan Perundang-undangan, yang dimaksud dengan peraturan perundang-undangan adalah peraturan tertulis yang dibentuk oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum. Selanjutnya Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, memberikan pengertian Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara adalah Badan atau Pejabat yang melaksanakan urusan pemerintahan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

“Peraturan Perundang-Undangan” didefinisikan oleh Penjelasan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, yang memberikan definisi sebagai berikut : Yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan” dalam undang-undang ini ialah semua peraturan yang bersifat mengikat secara umum yang dikeluarkan oleh Badan Perwakilan Rakyat bersama Pemerintah baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, serta semua keputusan badan atau pejabat tata usaha negara, baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, yang juga bersifat mengikat secara umum. Pasal 1 angka 1 Peraturan Presiden Nomor 1 Tahun 2007 tentang Pengesahan, Pengundangan, dan Penyebarluasan Peraturan Perundang-undangan, memberikan definisi peraturan perundang-undangan sebagai peraturan tertulis yang dibentuk oleh lembaga negara atau pejabat yang berwenang dan mengikat secara umum.

Berdasarkan penjelasan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 ternyata yang dimaksud dengan “peraturan perundang-undangan”

bukan hanya “undang-undang” saja, tetapi juga meliputi semua keputusan badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, baik di tingkat pusat maupun di tingkat daerah, yang juga bersifat mengikat secara umum. Menurut Pasal 7 ayat (1) dan (4) Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 Jenis dan hierarki Peraturan Perundang-undangan adalah sebagai berikut : (a) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945; (b) Undang-Undang/Peraturan Pemerintah Pengganti Undang-Undang; (c) Peraturan Pemerintah; (d) Peraturan Presiden; (e). Peraturan Daerah. Jenis Peraturan Perundang-undangan selain sebagaimana dimaksud pada ayat (1), diakui keberadaannya dan mempunyai kekuatan hukum mengikat sepanjang diperintahkan oleh Peraturan Perundang-undangan yang lebih tinggi.

Berdasarkan uraian tersebut di atas maka dasar hukum notaris dalam menjalankan profesinya sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan undang-undang lainnya khususnya berkaitan dengan pembuatan akta autentik.

Salah satu peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai akta yaitu Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah. sebagai contoh pada Pasal 42 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan untuk pendaftaran peralihan hak karena pewarisan mengenai bidang tanah hak yang sudah didaftar dan hak milik atas satuan rumah susun sebagai yang diwajibkan menurut ketentuan

sebagaimana dimaksud dalam Pasal 36, wajib diserahkan oleh yang menerima hak atas tanah atau hak milik atas satuan rumah susun yang bersangkutan sebagai warisan kepada Kantor Pertanahan, sertipikat hak yang bersangkutan, surat kematian orang yang namanya dicatat sebagai pemegang haknya dan surat tanda bukti sebagai ahli waris. Penjelasan Pasal 42 ayat (1) alinea 3 dari Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 1997 tentang Pendaftaran Tanah menyatakan bahwa surat tanda bukti sebagai ahli waris dapat berupa Akta Keterangan Hak Mewaris, atau Surat Penetapan Ahli Waris atau Surat Keterangan Ahli Waris.

Berdasarkan penjelasan dan definisi mengenai pengertian “peraturan perundang-undangan” yang terdapat dalam penjelasan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 5 Tahun 1986 dan ketentuan Pasal 1 angka 2 Undang-Undang Nomor 10 Tahun 2004 tentang pembentukan Peraturan Peundang-Undangan tersebut diatas, praktik pembuatan akta keterangan hak waris oleh Notaris bagi mereka yang tunduk pada Hukum Waris menurut KUH Perdata, dapat dilaksanakan berdasarkan ketentuan Pasal 15 ayat 3 Undang-Undang Jabatan Notaris.

3. Tugas dan Wewenang Notaris

Tugas dan wewenang Notaris pengaturannya dapat dijumpai pada Pasal 1 angka 1 UUJN, yaitu membuat akta autentik dan kewenangan lainnya seperti ditentukan oleh UUJN. Kewenangan lain seperti dimaksud dalam UUJN merujuk kepada Pasal 15 ayat (1), (2) dan ayat (3) UUJN.

Kewenangan Notaris menurut ketentuan Pasal 15 ayat (1) UUJN, yakni: Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan,

perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan dan/ atau dikehendaki oleh yang berkepentingan supaya dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Mendasarkan kewenangan notaris tersebut, Notaris mempunyai kewenangan melakukan pembuatan akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum yang wajib dibuat dalam bentuk akta autentik. Pembuatan akta tersebut harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta Notaris.

Selanjutnya berdasarkan Pasal 15 ayat (2) UUJN, Notaris berwenang pula: a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus; c. membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan; d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya; e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta; f. membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, dan g. membuat akta risalah lelang.

Selanjutnya dalam Pasal 15 ayat (3) UUJN disebutkan bahwa selain kewenangan tersebut di atas, Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam perundang-undangan. Sebagaimana telah dijelaskan di atas bahwa

wewenang Notaris yang utama adalah membuat akta autentik yang berfungsi sebagai alat bukti yang sempurna.

4. Tempat dan Kedudukan Notaris

Berdasarkan Pasal 18 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah Kabupaten atau Kota, dan mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Dengan kata lain, Notaris yang berkedudukan di Kabupaten Karanganyar memiliki wilayah jabatan untuk seluruh wilayah Provinsi Jawa Tengah. Akan tetapi, untuk melakukan pengurusan pengalihan hak atas tanah dengan jual-beli, yang berwenang melakukan adalah Pejabat Pembuat Akta Tanah ("PPAT"). Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 2 Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, yaitu:

- (1) PPAT bertugas pokok melaksanakan sebagian kegiatan pendaftaran tanah dengan membuat akta sebagai bukti telah dilakukannya perbuatan hukum tertentu mengenai hak atas tanah atau Hak Milik Atas Satuan Rumah Susun, yang akan dijadikan dasar bagi pendaftaran perubahan data pendaftaran tanah yang diakibatkan oleh perbuatan hukum itu.
- (2) Perbuatan hukum sebagaimana dimaksud pada ayat (1) adalah sebagai berikut: a. Jual beli; b. Tukar menukar; c. Hibah; d. Pemasukan ke dalam perusahaan (inbreng); e. Pembagian hak bersama; f. Pemberian Hak

Guna Bangunan/Hak Pakai atas tanah Hak Milik; g. Pemberian Hak Tanggungan; h. Pemberian kuasa membebaskan Hak Tanggungan.

Kemudian, mengenai wilayah kerja PPAT, disebutkan dalam Pasal 12 ayat (1) Peraturan Pemerintah Nomor 24 Tahun 2016 tentang Perubahan Atas Peraturan Pemerintah Nomor 37 Tahun 1998 tentang Peraturan Jabatan Pejabat Pembuat Akta Tanah, bahwa daerah kerja PPAT adalah satu wilayah provinsi. Karena itu, untuk pengurusan pengalihan hak atas tanah yang berlokasi di wilayah Kabupaten, dapat dilakukan oleh PPAT di wilayah lain selama masih di dalam Provinsi.

C. Akta Notaris

1. Pengertian Akta Notaris

Akta notaris adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu menurut ketentuan Undang-Undang. Perkataan dibuat oleh di atas ini mengandung pengertian bahwa yang membuat itu adalah pejabat yang bersangkutan. Sedangkan dibuat di hadapan artinya yang membuat akta itu adalah para pihak sendiri tetapi disaksikan oleh pejabat tersebut.³⁴

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:³⁵

a. Perbuatan (*handling*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*).

³⁴ Ridwan Syahrani, 2000, *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Umum*, PT. Garuda Metropolitan Press, Jakarta. hlm., 84

³⁵<http://repository.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/41590/Chapter%20II.pdf?sequence=3&isAllowed=y>, diakses 11 April 2023. Pukul 16.00 WIB

b. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditunjukkan kepada pembuktian tertentu. Pengertian akta menurut Pasal 165 Staatslad Tahun 1941 Nomor 84 adalah “surat yang diperbuat demikian oleh atau dihadapan pegawai yang berwenang untuk membuatnya menjadi bukti yang cukup bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya maupun berkaitan dengan pihak lainnya sebagai hubungan hukum, tentang segala hal yang disebut didalam surat itu sebagai pemberitahuan hubungan langsung dengan perhal pada akta itu” Akta adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. KUHPerdara dan Pasal 1 Ordonansi No. 29 Tahun 1867 yang memuat ketentuan-ketentuan tentang pembuktian dari tulisan-tulisan dibawah tangan yang dibuat oleh orang-orang Indonesia atau yang dipersamakan dengan mereka.

Secara etimologi menurut S. J. Fachema Andreae, kata “akta” berasal dari bahasa latin “*acta*” yang berarti “*geschrift*” atau surat. 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.³⁶ A. Pitlo, yang dikutip Suharjono mengemukakan bahwa akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang lain, untuk keperluan siapa surat itu

³⁶ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1980, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, hlm. 9

dibuat.³⁷ Menurut Sudikno Mertokusumo, akta adalah surat yang diberi tanda tangan, yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar daripada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.³⁸

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. Berdasarkan bentuknya akta terbagi menjadi atas akta autentik dan akta dibawah tangan. Yang menjadi dasar hukumnya adalah Pasal 1867 KUHPerdata yaitu pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisantulisan autentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan.

Akta adalah surat tanda bukti berisi pernyataan (keterangan, pengakuan, keputusan, dan sebagainya) tentang peristiwa hukum yang dibuat menurut peraturan yang berlaku, disaksikan dan disahkan oleh pejabat resmi. Dengan demikian, maka unsur penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu. Syarat penandatanganan akta tersebut dilihat dari Pasal 1874 KUH Perdata.

Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh notaris menurut KUH Perdata Pasal 1870 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

³⁷ Suharjono, 1995, "*Varia Peradilan Tahun XI Nomor 123*", Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum, hlm. 43

³⁸ Sudikno Mertokusumo, 1981, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, hlm..110

pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Berdasarkan KUH Perdata 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. Akta-akta yang boleh dibuat oleh Notaris

- a. Pendirian Perseroan Terbatas (PT), perubahan juga RUPS.
- b. Pendirian Yayasan
- c. Pendirian Badan Usaha - Badan Usaha lainnya
- d. Kuasa untuk Menjual
- e. Perjanjian Sewa Menyewa, Perjanjian Jual Beli
- f. Keterangan Hak Waris
- g. Wasiat
- h. Pendirian CV termasuk perubahannya
- i. Pengakuan Utang, Perjanjian Kredit dan Pemberian Hak Tanggungan
- j. Perjanjian Kerjasama, Kontrak Kerja
- k. Segala bentuk perjanjian yang tidak dikecualikan kepada pejabat lain

2. Jenis-jenis Akta

Ada beberapa jenis akta yaitu sebagai berikut :³⁹

- a. Akta Autentik

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan yang telah ditetapkan,

³⁹ Sudut Hukum, 2016, *Pengertian Akta Notaris*, <http://www.suduthukum.com/2016/12/pengertian-akta-notaris.html>, diakses 11 April 2023, pukul 16.00 WIB

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.⁴⁰ Akta autentik adalah akta yang dibuat dan dipersiapkan oleh notaris atau pejabat resmi lainnya (misalnya Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah) untuk kepentingan pihak-pihak dalam kontrak.

Menurut definisinya, syarat pertama yang harus terpenuhi adalah akta autentik 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 autentik adalah keharusan pembuatannya di hadapan atau oleh pejabat umum. Kata di hadapan 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 : 1. Jabatannya dan jenis akta yang dibuatnya; 2. Hari dan tanggal pembuatan akta; 3. Tempat akta dibuat.

⁴⁰ Husni Thamrin, 2011. *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, hlm. 11

Ada beberapa macam akta autentik antara lain akta notaris, vonis, surat berita acara sidang, proses perbal penyitaan, surat perkawinan, kelahiran, kematian, dan sebagainya.⁴¹ Akta notaris merupakan akta yang dibuat “oleh” dan “di hadapan” notaris.

Akta yang dibuat oleh notaris merupakan suatu akta yang memuat “*relaas*” atau menguraikan secara autentik suatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta tersebut, yakni notaris sendiri. Akta yang dimuat sedemikian dan yang memuat uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan serta dialaminya itu dinamakan akta yang dibuat “oleh” notaris. Bila orang hendak melawan isi dari akta yang dibuat oleh notaris hanya mungkin, dengan jalan menuduh, bahwa akta itu palsu, bilamana terjadi demikian pelaksanaan akta itu dapat ditanggihkan menurut Acara Tuntutan Sipil.

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.⁴²

Menurut A.Pitlo akta itu sebagai surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai bukti, dan dipergunakan oleh orang, untuk keperluan

⁴¹ Universitas Stekom Pusat, https://p2k.stekom.ac.id/ensiklopedia/Akta_authentik, diakses 11 April 2023, pukul 16.00 WIB

⁴² Muhammad Adam, 1985, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Sinar Baru, Bandung, hlm. 252

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.⁴³

b. Akta yang dibuat “di hadapan” notaris (*Akta Partij*)

Akta notaris yang dapat berisikan suatu “cerita” dari apa yang terjadi. Biasanya akta seperti ini dibuat di hadapan notaris atau di saksikan oleh notaris, jadi dua pihak yang berkepentingan sengaja menghadap kepada notaris supaya perbuatan mereka ini disaksikan oleh notaris dan dari pada itu dibuatkan suatu akta. Contoh dari akta yang dibuat di hadapan notaris ini seperti akte jual beli, tukar menukar, sewa menyewa, wasiat atau hibah wasiat, semua akte itu tidak dibuat oleh notaris namun dibuat di hadapan notaris. Dibuat di hadapan notaris mengandung arti bahwa yang membuat akte itu bukan notaris, yang membuat akte itu adalah pihak-pihak yang bersangkutan

c. Akta di bawah tangan

Akta di bawah tangan adalah surat yang sengaja dibuat oleh orang-orang, oleh pihak-pihak sendiri, tidak dibuat di hadapan yang berwenang untuk dijadikan alat bukti, dalam akte bawah tangan ini tidak ada kepastian tanggal, tidak ada kepastian yang menandatangani dan juga tidak diketahui

⁴³ Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hlm. 1

apakah isinya melanggar hukum atau tidak, sehingga kekuatan buktinya adalah goyah

Akta dibawah tangan adalah akta yang dibuat serta ditandatangani oleh para pihak yang bersepakat dalam perikatan atau antara para pihak yang berkepentingan saja. Menurut Sudikno Mertokusumo, akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat. Jadi semata-mata dibuat antara pihak yang berkepentingan. Pasal 101 ayat (b) Undang-Undang No. 9 Tahun 2004 tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta dibawah tangan adalah surat yang dibuat dan ditandatangani oleh pihak-pihak yang bersangkutan dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya. Dalam Pasal 1874 KUHPerdata, menyatakan bahwa 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 perantara seorang pejabat umum.

Adapun yang termasuk akta di bawah tangan adalah:⁴⁴

- a. Legalisasi yaitu akta dibawah tangan yang belum ditandatangani, diberikan pada Notaris dan dihadapan Notaris ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan, setelah isi akta dijelaskan oleh Notaris kepada mereka. Pada legalisasi, tanda tangannya dilakukan dihadapan yang melegalisasi.

⁴⁴ A. Kohar, 1984, *Notaris Berkomunikasi*, Aumni, Bandung, hlm. 34

- b. *Waarmerken* Yaitu akta dibawah tangan yang didaftarkan untuk memberikan tanggal yang pasti. Akta yang sudah ditandatangani diberikan kepada Notaris untuk didaftarkan dan beri tanggal yang pasti. Pada *waarmerken* tidak menjelaskan mengenai siapa yang menandatangani dan apakah penandatangan memahami isi akta. Hanya mempunyai kepastian tanggal saja dan tidak ada kepastian tanda tangan.

3. Pembuatan Akta

Jika dalam pembuatan akta akan memperoleh status *otentisiteit*, hal mana terdapat pada akta notaris, maka menurut Pasal 1868 KUHPerdara, akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut : a. Akta tersebut harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum dan oleh karenanya dalam hubungannya dengan akta - akta notaris mengenai perbuatan perjanjian dan ketetapan. b. Akta harus dalam bentuk yang telah ditentukan oleh Undang-Undang, dengan demikian apabila tidak sesuai dengan yang ditentukan oleh Undang – Undang dapat diancam kehilangan keotentikannya.⁴⁵

Menurut Pasal 1869 KUH Perdata, akta dimaksud tidak sah atau tidak memenuhi syarat formil dengan akta autentik, oleh karena itu tidak dapat diperlakukan sebagai akta autentik. Akta yang demikian mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan dengan syarat apabila akta dimaksud ditandatangani para pihak.⁴⁶

⁴⁵ Missariyani, “Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Perkara Perdata”, Legal Opinion, Vol. 4 No. 4, 2016, hlm. 8.

⁴⁶ M. yahya Harahap, 2008, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan Ketujuh, Sinar Grafika, Jakarta, hlm/ 566.

Akta yang pembuatannya di hadapan atau oleh notaris mempunyai kedudukan sebagai akta autentik menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UUJN. Hal demikian sejalan dengan pendapat Philipus M. Hadjon sebagaimana dikutip oleh Habib Adjie, bahwa syarat akta autentik yakni di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (bentuknya baku), dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.⁴⁷

Selanjutnya terdapat 3 (tiga) unsur esensial supaya terpenuhinya syarat formal suatu akta autentik, yakni *Pertama*, di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, *Kedua*, dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum dan *Ketiga*, akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan ditempat di mana akta itu dibuat.⁴⁸

4. Kekuatan Pembuktian Akta

Akta Notaris sebagai akta autentik mempunyai 3 (tiga) kekuatan pembuktian, yaitu sebagai berikut:⁴⁹

a. Kekuatan Pembuktian Lahiriah

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta autentik. Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta autentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta autentik, maka akta tersebut

⁴⁷ Habib Adjie, 2009, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UUJN)*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 72.

⁴⁸ Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arloka, Surabaya, hlm. 148.

⁴⁹ Felix Christian Adriano, "Analisis Yuridis atas Turunnya Kekuatan Pembuktian Akta Notaris menurut UUJN No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris", *Premise Law Journal*, Vol. 9 Tahun 2015, hlm. 7 – 8.

berlaku sebagai akta autentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta autentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keautentikan akta Notaris. Parameter untuk menentukan akta Notaris sebagai akta autentik, yaitu tanda tangan dari Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan serta adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta.

b. Kekuatan Pembuktian Formal

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak / penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat / berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak / penghadap (pada akta pihak).

c. Kekuatan Pembuktian Materil

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (tegenbewijs). Keterangan atau

pernyataan yang dituangkan / dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan / disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar. Perkataan yang kemudian dituangkan / dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian / keterangannya dituangkan / dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan / keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggung jawab para pihak sendiri. Notaris terlepas dari hal semacam itu. Dengan demikian isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk / diantara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Ketiga kekuatan sebuah akta autentik yang dibuat dihadapan atau oleh notaris tersebut merupakan kesempurnaan kedudukan sebuah akta notaris sebagai alat bukti pada hukum pembuktian khususnya dalam hukum acara perdata dan memiliki kekuatan mengikat bagi para pihak yang terkait dalam akta tersebut.⁵⁰

Walaupun demikian, beberapa Pasal yaitu Pasal 16 ayat (9), Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, Pasal 52 dalam Undang – Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang – Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris mengatur mengenai degradasi kekuatan pembuktian akta autentik menjadi akta di bawah tangan dalam hal pelanggaran

⁵⁰ Rosnidar Sembiring, “Kedudukan Akta Autentik yang Dibuat Dihadapan Notaris dalam Hukum Pembuktian Acara Perdata”, https://mkn.usu.ac.id/images/Kedudukan_Akta_Otentik_yang_Dibuat_Dihadapan_Notaris_dalam_Hukum_Pembuktian_Acara_Perdata.pdf, diakses 11 April 2023, pukul 16.00 WIB, hlm. 14

atas kewajiban dan prosedur dalam hal pembuatan akta yang telah ditentukan dalam peraturan perundang – undangan tersebut berkaitan dengan kewajiban pembacaan akta kepada para penghadap, ketentuan anatomi akta, syarat penghadap dan para saksi, penandatanganan akta, tata cara renvoi.⁵¹

Berdasarkan uraian – uraian tentang kekuatan pembuktian sebuah akta notaris dapat dikatakan bahwa kedudukan akta notaris sebagai alat bukti sempurna, kecuali dapat dibuktikan bahwa akta tersebut palsu ataupun melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud diatas. Dengan demikian, hakim harus menerima akta notaris sebagai suatu alat bukti yang sempurna dalam hukum acara perdata.⁵²

D. Notaris Menurut Perspektif Islam.

Surat Al Baqarah secara panjang diceritakan mengenai Kajian tentang dasar-dasar, manfaat dan pentingnya pencatatan dan pencatat dalam setiap transaksi keuangan (terutama tentang utang-piutang), sebagaimana disinyalir dalam Al Qur'an QS-Al Baqoroh:282.⁵³

Tidak ada yang samar pada pengertian ayat tersebut, Sejak 16 Abad yang silam, telah diperintahkan dengan tegas bagi ummat Islam untuk mempelajari, mengamalkan dan menjaga kebiasaan menulis (Membuat akad perjanjian serta membukukan) dalam setiap bermu'amalah (Melakukan Jual-beli, utang-piutang,

⁵¹ *Ibid.*

⁵² *Ibid.*

⁵³ Basri Efendi, 2014, *Kode Etik Notaris Ditinjau dari Perspektif Islam (Kajian Analisis Surat Al baqarah ayat 282)*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, hlm. 60

sewa-menyewa dan lain sebagainya) yang dilakukan secara tidak tunai (Kredit) dalam jangka waktu yang telah ditentukan.⁵⁴

Secara implisit, ayat tersebut mengandung isyarat tentang beberapa ketentuan dalam melakukan transaksi (Terutama transaksi non tunai), yaitu: pertama, Dalam membuat akad perjanjian, diperlukan seorang pencatat yang mencatat transaksi tersebut. Kedua, hendaknya kedua belah pihak memeriksa dengan teliti terhadap seluruh isi perjanjian agar tidak menimbulkan masalah dibelakang hari. Ketiga, Akad perjanjian dan saksi merupakan alat bukti apabila terjadi sengketa. Keempat, Apabila diantara keduabelah pihak ada yang menyulitkan dalam perjanjian tersebut, maka yang bersangkutan tergolong orang Fasik (telah mencederai ajaran agamanya). Begitulah bagian dari ajaran Islam yang agung dan amat terencana sebelum maupun setelahnya, selanjutnya tergantung kepada setiap individu pemeluknya untuk melakukan atau mengingkarinya.⁵⁵

“Hendaklah seorang penulis diantara kamu menuliskannya dengan benar” (Al Baqarah:282)⁵⁶

Ini adalah tugas bagi orang yang menulis utang piutang itu, bukan para pihak yang melakukan transaksi. Hikmah mengundang pihak ketiga, bukan salah satu dari kedua belah pihak yang melakukan transaksi, ialah agar lebih berhati-hati. Juru tulis ini diperintahkan untuk menulisnya dengan adil (benar), tidak boleh condong

⁵⁴ *Ibid.*

⁵⁵ file:///C:/Users/ACER/Downloads/Artikel Pentingnya Pembukuan, Dalam Perspektif Islam.htm,dalam Basri Efendi, 2014, *Kode Etik Notaris Ditinjau dari Perspektif Islam (Kajian Analisis Surat Al baqarah ayat 282)*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan, hlm. 60-61

⁵⁶ Al Qur'an Terjemahan DEPAG, Al Huda, Depok, 2005

kepada salah satu pihak, dan tidak boleh mengurangi atau menambahkan sesuatu dalam teks yang disepakati itu.⁵⁷

“Janganlah penulis enggan menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkannya” (QS Al Baqarah :282) Penugasan di sini adalah dari Allah, kepada penulis, agar dia jangan menundanda, enggan, dan merasa keberatan melaksanakannya sendiri. itu adalah kewajiban dari Allah melalui nash tasyri'. Pertanggungjawabannya adalah kepada Allah. Ini merupakan penunaian terhadap karunia Allah atas dirinya yang telah mengajarnya bagaimana cara menulis. “Maka hendaklah ia menulis” sebagaimana yang telah diajarkan Allah kepadanya.⁵⁸

Dari ayat tersebut sudah cukup jelaslah bahwa untuk menjalankan suatu profesi terdapat beberapa prinsip-prinsip kerja seorang penulis yang mempunyai kemiripan dengan profesi notaris, beberapa kemiripan tersebut antara lain:⁵⁹

- a. Penulis membuat akad/perjanjian hutang piutang, notaris membuat akta yang dapat berupa perjanjian hutang piutang

Surat Al Baqarah 282 ini menerangkan mengenai perlunya seseorang atau para pihak untuk menuliskan transaksinya sebagai bukti tertulis atas transaksi atau perjanjian yang telah dibuat. Dan di sini menerangkan pula perlu adanya seorang yang bertindak sebagai penulis dan saksi dalam transaksi dalam transaksi atau perjanjian tersebut. Khususnya perjanjian hutang piutang.

⁵⁷ Sayyid Quthb, 2000, *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an, Di bawah Naungan Al Qur'an (Surat Al-Fatihah-Al-Baqarah)* Jilid I, Gema Insani, hlm. 392

⁵⁸ Quthb, Sayyid, 2000, *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an, Di bawah Naungan Al Qur'an (Surat Al-Fatihah-Al-Baqarah)* Jilid I, Gema Insani, hlm. 393

⁵⁹ Basri Effendi, *op. Cit.*, hlm. 62

Jika melihat peran penulis disini adalah untuk membuat alat bukti tertulis berupa akta perjanjian bisa juga disebut sebagai akta autentik, ini sangat sesuai dengan peran notaris dewasa ini. Notaris berwenang membuat akta autentik. Khususnya *dibid.ang* utang piutang. Karena hutang piutang memiliki akibat hukum, akta autentik sebagai alat bukti yang kuat sangat dibutuhkan, jika suatu waktu ada para pihak yang melakukan wanprestasi.⁶⁰

b. Kesamaan dalam berbuat adil

Dan hendaklah seorang penulis diantara kamu menulisnya dengan adil, yakni dengan benar, tidak menyalahi ketentuan Allah dan perundangan yang berlaku dalam masyarakat. Tidak juga merugikan salah satu pihak yang bermuamalah, sebagaimana dipahami dari kata adil dan di antara kamu. Dengan demikian, dibutuhkan tiga kriteria bagi penulis, yaitu kemampuan menulis, pengetahuan tentang aturan serta tatacara menulis perjanjian, dan kejujuran.⁶¹

Ayat ini mendahulukan penyebutan adil daripada penyebutan pengetahuan yang diajarkan oleh Allah. Ini karena keadilan, disamping menuntut adanya pengetahuan bagi yang berlaku adil, juga karena seorang yang adil tapi tidak mengetahui, keadilannya akan mendorong dia untuk belajar. Berbeda dengan yang mengetahui tetapi tidak adil. Ketika itu pengetahuannya akan dia gunakan untuk menutupi ketidakadilannya. Ia akan mencari celah hukum untuk membenarkan penyelewengan dan menghindari sanksi.⁶²

⁶⁰ Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, 2009, *Ke Notaris (Menenal Profesi Notaris, Memahami Praktek Kenotariatan, Ragam Dokumen Penting Yang Di Urus Notaris, Tips Agar Tidak Tertipu Notaris)*, Raih Asa Sukses, Depok,

⁶¹ Shihab M.Quraish, 2002, *Tafsir Al-Mishbah (Pesan, Kesan, dan Keserasian Al-Quran)*, Lentera Hati, Jakarta, hlm. 604

⁶² *Ibid*, hlm. .605

Menurut Bab III Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN) Pasal 16 disebutkan dalam menjalankan tugasnya, notaris berkewajiban “bertindak jujur, seksama, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta.

c. Keharusan menghadirkan saksi

“Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi dari orang-orang lelaki diantaramu. Jika tidak ada dua orang lelaki, maka boleh seorang lelaki dan dua orang perempuan dari saksi-saksi yang kamu ridhai, supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya.”(QS Al baqarah:282)

Sayyid Quthub menjelaskan tentang penggalan ayat di atas sebagai berikut, harus ada dua orang saksi terhadap akad (transaksi) itu “dari saksi-saksi yang kamu *ridhai*”. “*Ridha*” di sini mengandung dua makna. Pertama, kedua orang saksi itu adil dan diridhai di kalangan jamaah (masyarakat). Kedua, kedua belah pihak ridha terhadap kesaksiannya. Akan tetapi, ada kondisi-kondisi tertentu yang tidak mudah mendapatkan dua orang saksi laki-laki. Maka, dalam kondisi seperti ini syariat memberikan kemudahan dengan menjadikan perempuan sebagai saksi. Sebenarnya, syariat mengutamakan laki-laki karena biasanya merekalah yang melakukan tugas-tugas besar di kalangan masyarakat Islam. Sedangkan, wanita tidak perlu turut serta karena akan dapat menghilangkan keibuannya, kewanitaannya, dan kewajibannya dalam menjalankan tugas kemanusiaan yang lebih berharga, yaitu memelihara pertumbuhan anak-anak yang akan menjadi generasi masa depan. Padahal, dengan bekerja dia hanya mendapatkan beberapa suap makanan atau sedikit

uang, sebagaimana kondisi masyarakat sekarang ini yang sudah amburadul kehidupannya. Adapun jika tidak didapati dua orang laki-laki, bolehlah saksi itu seorang laki-laki dan dua orang perempuan. Akan tetapi, mengapa dua orang perempuan? Sesungguhnya nash ini tidak membiarkan kita hidup dalam menduga-duga. Maka, dalam lapangan tasyri' pembuatan peraturan/hukum semua nashnya terbatas, tetapi jelas, dan mengemukakan illat 'sebab hukum', "supaya jika seorang lupa maka seorang lagi mengingatkannya" (QS.Al Baqarah:282)

Kelupaan atau kekeliruan itu banyak sebabnya. Kadang-kadang karena minimnya pengetahuan wanita itu terhadap pokok masalah dalam transaksi itu, yang menjadikannya tidak dapat meliputi segala persoalan yang halus-halus dan lembut. Sehingga ia tidak dapat memberikan kesaksian dengan jelas dan rinci ketika diperlukan. Karena itu, diperlukanlah orang lain untuk saling membantu dengannya guna mengingat hal-hal yang rumit itu. Kadang-kaang juga disebabkan oleh tabiat perempuan yang lebih emosional karena tugas keibuan secara biologis itu tentu memerlukan rasa kejiwaan. Dalam hal ini seorang perempuan memang harus sensitif dan emosional, supaya dapat memenuhi kebutuhan anaknya dengan cepat dan penuh semangat, tidak menunggu pemikiran yang berproses dulu. Ini termasuk karunia Allah atas kaum wanita dan anak-anak. Karakter ini tidak terbagi-bagi. Demikianlah kepribadian wanita dan karakternya, dan semuanya begitu. Sedangkan, kesaksian dalam transaksi seperti dalam masalah utang-piutang ini memerlukan orang yang lepas dari emosional, dan memfokuskan perhatiannya kepada masalah yang sedang dihadapi

dengan tidak terpengaruh oleh apapun. Dengan adanya dua orang perempuan diharapkan akan dapat memberikan jaminan dengan saling mengingatkan apabila salah satunya lupa karena pengaruh emosinya. Dengan demikian, akan dapat kembali kepada persoalan sebenarnya secara objektif.

Dalam Bab II tentang kewajiban dalam Pasal 16 huruf 1 disebutkan kewajiban notaris untuk membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan notaris Hal ini menunjukkan peran saksi dalam setiap pembuatan akta notaris merupakan kewajiban, di sini kita dapat melihat persamaan antara profesi notaris dengan tuntutan penulisan oleh penulis dalam Surat Al Baqarah 282

d. Anjuran memudahkan kerja penulis

“Janganlah penulis dan saksi itu diberi kemudharatan. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sesungguhnya hal itu adalah suatu kefasikan kepada dirimu. Bertakwalah kepada Allah. Allah mengajarmu. Allah Maha Mengetahui segala sesuatu”.

Tidak boleh ditimpakan kemudharatan kepada penulis atau saksi. Karena, mereka menunaikan kewajiban yang difardhukan oleh Allah atasnya itu. Kalau terjadi, sesungguhnya kalian telah keluar dari syariat Allah dan menyimpang dari jalan-Nya. Karena itu, harus diambil langkah kehati-hatian. Pasalnya, para penulis dan saksi itu sangat rentan untuk terkena sasaran kemarahan salah satu pihak dari kedua pihak yang mengadakan transaksi. Maka, mereka harus disenangkan dengan diberi jaminan-jaminan yang menenteramkan hatinya. Juga

harus dilindungi dalam semua hal dan harus dimotivasi untuk menunaikan tugasnya dengan penuh tanggung jawab, amanah, dan penuh semangat. Dalam uujn Pasal 36 ayat (1) disebutkan “notaris berhak menerima honorarium atas jasa hukum yang diberikan sesuai kewenangannya.

Menurut Habib Adjie, Akta notaris sebagai produk intelektual Notaris, harus diberi penghargaan sebagai implementasi dari keilmuan seorang notaris, setiap akta notaris mempunyai sentuhan nilai tersendiri dari notaris.⁶³

e. Kehendak para pihak

Akta yang di buat oleh (door) notaris dlam praktek notaris disebut akta relaas atau berita acara yang berisi berupa urian notaris yang dilihat dan disaksikan notaris sendiri atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak yang dilakukan dituangkan ke dalam bentuk akta notaris. Akta yang dibuat di hadapan (*te overstaan*) Notaris, dalam praktek notaris disebut akta pihak.⁶⁴

Pembuatan akta notaris baik akta relaas maupun akta pihak, yang menjadi dasar utama atau inti dalam pembuatan notaris, yaitu harus ada keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak, jika keinginan dan permintaan para pihak tidak ada, maka notaris tidak akan membuat akta yang dimaksud. Untuk memenuhi keinginan dan permintaan para pihak notaris dapat memberikan saran dengan tetap berpijak pada aturan hukum. Ketika saran notaris diikuti oleh para pihak dan dituangkan kedalam akta notaris, meskipun

⁶³ Habib Adjie, 2008, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 108.

⁶⁴ G.H.S.Lumban Tobing, *op cit.*, hlm. 51

demikian hal tersebut tetap merupakan keinginan dan permintaan para pihak, bukan saran atau pendapat notaris atau isi akta merupakan perbuatan para pihak bukan perbuatan atau tindakan notaris.⁶⁵

E. Pelanggaran Etika Jabatan Notaris

Notaris sebagai pejabat umum dalam melaksanakan tugas jabatannya harus tunduk dan patuh pada kaidah hukum yang tercantum dalam UUJN. Pentingnya seorang notaris untuk tunduk pada peraturan yang tercantum dalam UUJN tidak lain karena beratnya beban tanggung jawab dari seorang notaris yang berwenang untuk membuat akta autentik yang dibuat kerap kali dijadikan ‘kunci emas’ dalam proses persidangan. Beratnya tanggung jawab tersebut, mewajibkan seorang notaris juga harus patuh pada kode etik profesi notaris terutama pada hal-hal yang dilarang untuk dilakukan oleh seorang notaris sebagaimana diatur dalam Bab III Pasal 4 Kode Etik yakni:⁶⁶

1. Mempunyai lebih dari 1 kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan;
2. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi “Notaris/Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor; dan
3. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersamasama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik dalam bentuk: a. Iklan b. Ucapan selamat c. Ucapan belasungkawa d. Ucapan terimakasih e. Kegiatan

⁶⁵ Habib Adjie, *op cit.*, hlm. 57

⁶⁶Latifah, “Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris”, *Officium Notarium*, NO. 1 VOL. 1 APRIL 2021:, hlm. 147

pemasaran f. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga. g. Bekerjasama dengan biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien.

Segala sesuatu yang diatur dalam larangan tersebut, merupakan sumber pelanggaran bagi seorang notaris untuk dapat ditindak dan mendapatkan sanksi secara etik oleh Dewan Kehormatan Notaris. Meskipun telah terdapat aturan yang melarang tingkah laku seorang notaris sebagaimana tercantum dalam kode etik tersebut di atas, namun hingga kini masih banyak terdapat notaris yang melakukan pelanggaran.

Pasal 1 ayat (8) Kode Etik Notaris INI menegaskan bahwa bila notaris melakukan pelanggaran kode etik maka akan ditindak lanjuti oleh penegak Kode Etik Notaris INI yaitu Dewan Kehormatan Notaris. Pengawasan terhadap notaris dalam Kode Etik Notaris INI, diatur dalam Pasal 7 Kode Etik Notaris INI yang memuat lembaga yang dapat melakukan pengawasan terhadap notaris yaitu Dewan Kehormatan..

Apabila benar terjadi pelanggaran yang dilakukan oleh notaris maka Dewan Kehormatan akan menindak dan memberikan sanksi. Sanksi yang diberikan kepada notaris yang melakukan pelanggaran berupa: 1. Teguran 2. Peringatan 3. Pemberhentian sementara dari keanggotaan Perkumpulan 4. Pemberhentian dengan hormat dari keanggotaan Perkumpulan 5. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan Perkumpulan.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Tanggung Jawab Notaris yang Melakukan Pelanggaran Etika Jabatan dalam Pembuatan Akta Autentik

Menurut Arief Rachman bahwa jika ditinjau berdasarkan bentuk akta, maka akta dapat dibedakan ke dalam dua bentuk yaitu sebagai akta otentik dan akta di bawah tangan. Akta otentik merupakan akta yang pembuatannya dilakukan oleh pejabat yang mendapat wewenang oleh penguasa dalam hal ini negara untuk membuat akta, sesuai dengan ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan, baik dengan atau tanpa bantuan yang diperoleh dari yang berkepentingan. Hal ini ditentukan dalam Pasal 165 HIR, Pasal 1868 BW, dan Pasal 285 Rbg. Akta di bawah tangan merupakan akta yang pembuatannya sengaja untuk pembuktian bagi para pihak dalam akta tanpa adanya bantuan dari pejabat. Menurut pendapat lain bahwa akta otentik merupakan akta yang dibuat oleh notaris atau pejabat umum lainnya. Adapun pejabat umum lainnya misalnya Camat selaku Pejabat Pembuat Akta Tanah yang dipergunakan bagi kepentingan pihak-pihak dalam akta. Adapun pejabat umum lainnya selain notaris yang dimaksud seperti hakim, juru sita pengadilan, pegawai pencatatan sipil, dan lain sebagainya. Berdasarkan hal tersebut maka akta notaris, putusan hakim, surat pada proses verbal buatan juru sita

pengadilan dan surat perkawinan yang dibuat pegawai pencatatan sipil merupakan akta-akta autentik.⁶⁷

Menurut Pasal 165 HIR bahwa akta otentik merupakan akta yang pembuatannya dilakukan oleh atau di hadapan pejabat yang mendapat wewenang membuat akta. Akta tersebut merupakan bukti lengkap bagi para pihak serta para ahli warisnya. Selain itu akta tersebut merupakan bukti bagi siapa saja yang mendapat hak dari akta tersebut mengenai hal-hal yang tercantum di dalam akta dan bukan mengenai hal-hal yang tercantum di dalam akta yang berlaku hanya sebagai pemberitahuan, akan tetapi yang terakhir ini hanya sepanjang hal-hal yang diberitahukan itu berhubungan erat dengan isi pokok akta.

Menurut ketentuan Pasal 1867 dan 1868 KUH Perdata bahwa akta otentik merupakan salah satu bukti tulisan di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat/ pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta di buatnya.⁶⁸ Notaris merupakan pejabat pembuat akta otentik yang secara tegas disebutkan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Hal ini dapat dilihat pada ketentuan Pasal 1 ke 7 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Berdasarkan

⁶⁷ Arief Rachman, 2011, *Akta dalam Hukum Positif Indonesia*, <https://notarisarief.wordpress.com/2011/05/15/akta-otentik-dalam-hukum-positif-indonesia/>, diakses 20 Juni 2023, pukul 20.00 WIB

⁶⁸ Herlien Budiono, 2015, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang kenotariatan*, Cirra Adtya Bakti, Bandung, hlm.. 77

ketentuan tersebut maka syarat untuk dapat dikatakan sebagai akta otentik yaitu akta yang dibuat dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris.

Menurut Habib Adjie bahwa ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata merupakan sumber otensitas akta notaris dan sebagai dasar legalitas eksistensi akta notaris. Adapun legalitas tersebut harus memenuhi syarat-syarat berikut ini.⁶⁹

1. Akta harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.
2. Akta 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

Berdasarkan hal tersebut maka ketentuan Pasal 1867 dan 1868 KUH Perdata dan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris beserta perubahannya yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 merupakan peraturan perundang-undangan sebagai dasar dalam pembuatan akta otentik.

Membuat akta otentik merupakan kewenangan paling utama notaris, tetapi walaupun demikian tidak semua akta otentik pembuatannya menjadi kewenangan notaris. Masih ada akta yang dibuat oleh pejabat lain, akta tersebut di luar wewenang notaris. Akta-akta tersebut antara lain akta kelahiran, akta pernikahan dan akta perceraian. Akta-akta tersebut dibuat oleh pejabat lain selain notaris. Akta yang

⁶⁹ Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, hlm. 56-57.

dibuat hanya akan menjadi otentik apabila notaris mempunyai wewenang yang meliputi empat hal yaitu:⁷⁰

- a. Notaris berwenang sepanjang menyangkut akta yang dibuat,
- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai kepentingan untuk siapa akta itu dibuat.
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta itu dibuat.
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu

Bentuk dan sifat akta ditentukan dalam Pasal 38 Undang-Undang Jabatan Notaris yaitu bahwa:

1. Setiap Akta terdiri atas:
 - a. awal Akta atau kepala Akta;
 - b. badan Akta; dan
 - c. akhir atau penutup Akta.
2. Awal Akta atau kepala Akta memuat:
 - a. Judul Akta;
 - b. Nomor Akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.
3. Badan Akta memuat:
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;

⁷⁰ Agung Firdyan Saputra, 2016, *Larangan Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatan Notaris*, Universitas Narotama, Surabaya, hlm. 6

- c. Isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
4. Akhir atau penutup Akta memuat:
- a. Uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
 - b. uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
 - c. nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
 - d. uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya
5. Akta Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

Notaris sebagai pejabat umum yang mendapatkan kepercayaan dari masyarakat untuk melakukan pembuatan akta otentik. Akta otentik dimaksud penggunaannya sebagai alat bukti, akta otentik yang di dalamnya berisi tentang seluruh perbuatan, perjanjian, maupun penetapan yang pembuatannya karena keharusan yang dibebankan oleh peraturan perundang-undangan atau yang pembuatannya sebagai kehendak oleh pihak-pihak yang mempunyai kepentingan

untuk dinyatakan pada sebuah Akta Otentik. Notaris sebagai pejabat umum dengan tugas dan kewajibannya dalam pemberian pelayanan dan konsultasi hukum untuk masyarakat. Kehadiran Notaris pada dasarnya dalam rangka memberikan pelayanan kepentingan hukum untuk masyarakat yang memerlukan alat bukti berupa akta otentik sebagaimana yang diminta pihak yang berkepentingan kepada Notaris. Hal demikian mengandung konsekuensi bahwa keberadaan notaris tergantung pada adanya masyarakat yang membutuhkan jasanya. Notaris tidak akan berguna tanpa adanya masyarakat yang membutuhkan Notaris.

Seperti halnya notaris maupun profesi apapun, akan berhadapan dengan kode etik. Hal demikian dianggap perlu untuk memberikan norma-norma bertingkah laku untuk anggotanya. Jabatan notaris merupakan suatu jabatan kepercayaan yang didapatkan dari perundang-undangan maupun masyarakat. Berdasarkan hal demikian seorang notaris mempunyai tanggung jawab untuk menjalankan kepercayaan masyarakat yang diberikan kepadanya dengan senantiasa mengedepankan etika hukum dan martabat serta keluhuran jabatan. Hal ini disebabkan jika hal demikian tidak mendapatkan perhatian serius oleh seorang notaris maka bisa menyebabkan timbulnya kerugian untuk masyarakat umum dan menjadi pengganggu proses penegakan hukum yang sedang dilaksanakan oleh pemerintah.

Notaris merupakan sosok manusia biasa pada umumnya sehingga secara manusia notaris saat melaksanakan tugas jabatannya bisa berbuat salah atau melakukan pelanggaran terhadap kode etik jabatan notaris maupun UUJN sebagai landasan pelaksanaan tugas jabatan notaris. Kode etik notaris dengan UUJN

mempunyai hubungan yang memberikan arti bagi profesi notaris itu sendiri. UUJN dan kode etik notaris menentukan supaya notaris saat melaksanakan tugas jabatan sebagai pejabat umum, selain harus patuh terhadap UUJN juga wajib mentaati terhadap kode etik profesi serta harus mempertanggungjawabkannya pada masyarakat yang dilayani, organisasi profesi (Ikatan Notaris Indonesia atau INI) ataupun terhadap negara. Mendasarkan pada hubungan yang demikian itu maka bagi notaris yang tidak mematuhi dan mentaati keluhuran dari martabat jabatannya selain bisa diberikan sanksi moril, mendapatkan teguran atau mendapatkan pemecatan dari keanggotaan profesinya juga bisa dipecat dari jabatannya sebagai notaris. Pemecatan merupakan sanksi yang berat yang diberikan manakala notaris sudah berulang kali melakukan pelanggaran kode etik serta banyaknya laporan yang masuk dari pelanggaran yang dilakukan notaris.

Notaris saat melaksanakan tugas jabatannya mendapatkan tuntutan dari undang-undang maupun masyarakat yang dilayaninya untuk melakukan pembuatan akta secara baik dan benar. Hal demikian mengandung arti bahwa akta yang dibuat tersebut terpenuhinya ketentuan hukum dan terpenuhinya kehendak pihak-pihak yang mempunyai kepentingan terhadap jabatan notaris dimaksud.

Notaris juga mendapatkan tuntutan untuk menghasilkan akta yang bermutu. Hal tersebut mengandung arti bahwa akta yang dibuat notaris tersebut sesuai dengan ketentuan peraturan hukum maupun kehendak para pihak dengan kepentingannya dalam arti yang sesungguhnya, tidak mengada-ada. Notaris harus memberikan penjelasan kepada para pihak yang memiliki kepentingan terhadap kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuat notaris dimaksud. Selain demikian, akta notaris juga

harus mempunyai dampak yang positif, yang mengandung arti bahwa pihak manapun atau siapapun akan memberikan pengakuan bahwa akta notaris tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna.

Pelanggaran terkait dengan kode etik notaris adalah perbuatan atau tindakan yang dilakukan oleh anggota perkumpulan organisasi Ikatan Notaris Indonesia maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris yang melanggar ketentuan kode etik dan/atau disiplin organisasi. Ruang lingkup dari kode etik berlaku bagi seluruh anggota perkumpulan organisasi Ikatan Notaris Indonesia maupun orang lain yang memangku dan menjalankan jabatan notaris baik dalam pelaksanaan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari. Terkait dengan sanksi sebagai bentuk upaya penegakan kode etik notaris atas pelanggaran kode etik didefinisikan sebagai suatu hukuman yang dimaksudkan sebagai sarana, upaya dan alat pemaksa ketaatan dan disiplin notaris.

Perbuatan Notaris yang pelaksanaannya melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik berarti perbuatan notaris yang melakukan pelanggaran terhadap kode etik notaris dan UUN. Hal ini tersirat dalam Pasal 3 Kode Etik Notaris yang mengatur mengenai kewajiban notaris untuk melakukan perbuatan-perbuatan yang secara umum disebut sebagai kewajiban untuk ditaati dan dilaksanakan antara lain namun tidak terbatas pada ketentuan yang tercantum dalam UUN. Demikian pula dalam Pasal 4 Kode Etik Notaris mengenai larangan notaris, yakni notaris dilarang melakukan perbuatan-perbuatan lain yang secara umum disebut sebagai pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris antara lain namun tidak terbatas pada pelanggaran-pelanggaran terhadap ketentuan-ketentuan dalam UUN.

Berdasarkan hal demikian dapat dikatakan pula bahwa UUJN merupakan bagian dari Kode Etik Notaris dalam pembuatan akta autentik.

Berdasarkan hal tersebut maka perbuatan notaris yang pelaksanaannya melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik merupakan pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris dan UUJN meliputi:⁷¹

1. Pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan notaris

Pelanggaran terhadap larangan dan kewajiban Notaris yang dilakukan notaris dapat dilihat pada UUJN Nomor 30 Tahun 2004 jo. Undang-Undang No. 2 Tahun 2014, khususnya Pasal 16, 16 A, dan Pasal 17. Selain dalam Undang-Undang ini, ketentuan mengenai kewajiban dan larangan pun termuat dalam Pasal 3 dan Pasal 4, Kode Etik Notaris, Ikatan Notaris Indonesia. Untuk lebih jelasnya dapat dilihat penjelasannya sebagai berikut:

a. Pelanggaran terhadap kewajiban

Pelanggaran terhadap kewajiban diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN. Dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN dimaksud, notaris dikatakan membuat pelanggaran dalam pembuatan akta jika melakukan pelanggaran terhadap kewajiban untuk

- 1) Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum;
- 2) Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;

⁷¹ Wawancara dengan Djarot Mudjatmiko, SH., M.Kn., Notaris Wilayah Kabupaten Pematang, tanggal 19 Juni 2023.

- 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 protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- 9) Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- 10) Mengirimkan daftar Akta 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; dan
- 14) Menerima magang calon Notaris

Pelanggaran yang dilakukan oleh seorang notaris dalam pembuatan akta autentik terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUJN misalnya pembuatan akta autentik yang tanpa dihadiri oleh saksi-saksi, padahal pada ketentuan Pasal 16 ayat (1) UUJN bahwa akta harus dibuat dengan kehadiran paling tidak 2 (dua) orang saksi dan penghadap. Saksi-saksi dan penghadap dimaksud harus menyaksikan Notaris pada saat melakukan pembacaan akta dan ikut melakukan penandatanganan akta sesudah Notaris selesai melakukan pembacaan akta dimaksud.

Akta yang bersangkutan tidak dibacakan Notaris. Hal tersebut melanggar Pasal 16 ayat (1) UUJN huruf m, bahwa setiap akta Notaris sebelum ditandatangani harus dibacakan terlebih dahulu keseluruhannya kepada para penghadap dan saksi-saksi, baik itu akta pihak maupun akta pejabat. Pasal 16 ayat (7) UUJN, menegaskan bahwa : pembacaan akta

sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

Akta yang bersangkutan tidak ditandatangani di hadapan Notaris bahkan minuta akta tersebut dibawa oleh orang lain dan ditandatangani oleh dan di tempat yang tidak diketahui oleh Notaris. Hal tersebut telah melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN, bahwa semua akta Notaris harus ditandatangani oleh masing-masing penghadap di hadapan Notaris, segera setelah akta dibacakan oleh Notaris. Akta tersebut juga harus ditandatangani oleh saksi-saksi dan Notaris. Penandatanganan dari suatu akta tidak dapat dilakukan pada hari-hari lainnya. Pembacaan dan penandatanganan akta merupakan suatu perbuatan yang tidak terbagi-bagi dengan perkataan lain, tidak diperkenankan bahwa penghadap yang satu menandatangani pada hari ini dan penghadap lainnya pada hari esoknya.

Akta notaris dibuat di hadapan notaris, dengan demikian terdapat penghadap dalam pembuatan akta notaris. Penghadap merupakan para pihak yang akan membuat akta terkait dengan peristiwa hukum yang akan dicatatkan dalam akta otentik. Menurut Pasal 39 Undang-Undang Jabatan Notarais bahwa penghadap harus memenuhi syarat. paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan cakap melakukan perbuatan hukum. Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan

kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya. Pengenalan tersebut dinyatakan secara tegas dalam Akta.

Pada pembuatan akta notaris ditentukan bahwa setiap Akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan perundang-undangan menentukan lain. Saksi yang menghadiri pembacaan akta tersebut harus memenuhi syarat:

- a. Paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau sebelumnya telah menikah;
- b. cakap melakukan perbuatan hukum;
- c. Mengerti bahasa yang digunakan dalam Akta;
- d. Dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf; dan
- e. Tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.

Saksi harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap. Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam Akta. Mengenai pembacaan akta tersebut ditentukan oleh Pasal 40 UUJN.

Pasal 37, menegaskan bahwa : (1) Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara Cuma-cuma kepada orang yang tidak

mampu. Pada kenyataannya masih ada notaris yang tidak melakukan pemberian jasa hukum di bidang kenotariatan secara Cuma-Cuma kepada orang yang tidak mampu.

b. Pelanggaran terhadap larangan

Pelanggaran terhadap larangan diatur dalam Pasal 17 ayat (1) Undang-Undang Jabatan Notaris. Larangan yang tidak boleh dilakukan oleh notaris terdiri dari:

- a) Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b) Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c) Merangkap sebagai pegawai negeri;
- d) Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
- e) Merangkap jabatan sebagai advokat;
- f) Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
- g) Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- h) Menjadi Notaris Pengganti; atau
- i) Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Pasal 17 ayat (1) huruf a, menegaskan bahwa : Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya. Notaris membuat akta di

luar wilayah jabatannya, akan tetapi Notaris yang bersangkutan mencantumkan dalam akta tersebut seolah-olah dilangsungkan dalam wilayah hukum kewenangannya atau seolah-olah dilakukan di tempat kedudukan dari Notaris tersebut.

2. Pelanggaran terhadap sumpah dan janji notaris

Berdasarkan UUJN, diketahui bahwa pelanggaran terhadap sumpah dan janji jabatan seorang notaris itu bisa berupa beberapa hal, yakni sebagaimana tertuang dalam Pasal 7 ayat (1) UUJN yang menyatakan dalam waktu paling lambat 60 (enam puluh) hari terhitung sejak tanggal pengambilan sumpah/janji jabatan Notaris, yang bersangkutan wajib:

- a. Menjalankan jabatannya dengan nyata;
- b. Menyampaikan berita acara sumpah/janji jabatan Notaris kepada Menteri, Organisasi Notaris, dan Majelis Pengawas Daerah; dan
- c. Menyampaikan alamat kantor, contoh tanda tangan, dan paraf, serta teraan cap atau stempel jabatan Notaris berwarna merah kepada Menteri dan pejabat lain yang bertanggung jawab di bidang pertanahan, Organisasi Notaris, Ketua Pengadilan Negeri, Majelis Pengawas Daerah, serta Bupati/Walikota di tempat Notaris diangkat.

Sumpah dan janji notaris adalah bentuk kesepakatan personal seorang pejabat notaris ketika mulai menjalankan tugasnya dalam bidang kenotariatan. Jika notaris telah mengangkat sumpah dan janjinya maka jika melanggar atau melakukan sesuatu di luar sumpah tersebut, seorang notaris dikatakan telah melakukan pelanggaran dan bisa dikenakan sanksi hukum. Oleh karena itu maka

dalam Undang-Undang No 2 tahun 2014 telah ditambahkan dengan jenis sanksinya.

3. Pelanggaran dalam akta notaris

Pelanggaran dalam akta Notaris merupakan jenis pelanggaran ketiga yang bisa saja dilakukan oleh notaris. Hal ini sangat berhubungan dengan bentuk dan sifat akta, Pelanggaran terhadap Grosse Akta, Salinan Akta dan Kutipan Akta, dan Pembuatan dan Penyerahan Protokol Notaris.

Beberapa pelanggaran dalam akta notaris antara lain pelanggaran terhadap pasal:

- 1) Pasal 54, menegaskan bahwa : (1) Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, grosse akta, salinan akta atau kutipan akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan Perundang-undangan.
- 2) Pasal 58, menegaskan bahwa :
 - (1) Notaris membuat daftar akta, daftar surat di bawah tangan yang disahkan, daftar surat di bawah tangan yang dibukukan, dan daftar surat lain yang diwajibkan oleh Undang-Undang ini.
 - (2) Dalam daftar akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris setiap hari mencatat semua akta yang dibuat oleh atau di hadapannya, baik dalam bentuk minuta akta maupun originali, tanpa sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang yang ditutup dengan garis-garis tinta, dengan mencantumkan nomor unit, nomor bulanan, tanggal, sifat akta, dan nama

semua orang yang bertindak baik untuk dirinya sendiri maupun sebagai kuasa orang lain.

3) Pasal 59, menegaskan bahwa :

(1) Notaris membuat daftar klapper untuk daftar akta dan daftar surat di bawah tangan yang disahkan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 58 ayat (1), disusun menurut abjad dan dikerjakan setiap bulan.

(2) Daftar klapper sebagaimana dimaksud pada ayat (1) memuat nama semua orang yang menghadap dengan menyebutkan di belakang tiap-tiap nama, sifat, dan nomor akta, atau surat yang dicatat dalam daftar akta dan daftar surat di bawah tangan

Tanggung jawab notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik meliputi tanggung jawab secara pidana, perdata ataupun administrasi. Jadi jika akta notaris menimbulkan kerugian maka para pihak dapat melakukan gugatan ke pengadilan. Jika dilihat secara perdata terhadap akta notaris, maka isi akta notaris mengenai keperdataan yaitu suatu perikatan yang terjadi dari para pihak yang mana mengenai isi akta mereka sendiri yang menentukan, notaris disini membuat akta karena adanya keinginan dari para pihak, bukan karena keinginan sendiri, sehingga notaris pun tidak dapat membatalkan akta tersebut yang dapat membatalkan akta itu para pihak sendiri yang membuatnya. Sehingga terjadi kesalahan terhadap isi akta notaris tidak bertanggung jawab, kecuali jika notaris memberi nasehat hukum terkait kepentingan para pihak dan ternyata nasehat hukum itu dikemudian hari menimbulkan kerugian, maka itu tanggung jawab dari notaris tersebut.

Pertanggungjawaban notaris secara perdata di atas dapat kita lihat dalam segi mengganti biaya, ganti rugi dan bunga akibat dari suatu tuntutan jika notaris terbukti bersalah dan akta notaris tersebut kehilangan kekuatannya baik terdegradasi ataupun batal demi hukum maka dasar penuntutan yang telah diatur di dalam UUJN hanya mengambil aturan dari Pasal 1365 KUHPerdara, sehingga walaupun tidak diatur sanksi tersebut di dalam UUJN secara umum para pihak yang dirugikan oleh notaris dapat menuntut notaris untuk mengganti kerugiannya. Dimana menurut Subekti yang dimaksud dengan biaya yaitu sesuatu yang benar telah dikeluarkan, lalu kerugian yaitu kerugian yang di derita akibat dari notaris itu dan bunga yaitu keuntungan yang seharusnya dia dapat.⁷² Oleh karena itu seharusnya UUJN lebih memperhatikan sanksi perdata ini dan dibuat lebih khusus untuk notaris, jangan mengikuti sanksi secara umum secara menyeluruh sebab profesi notaris diberi wewenang khusus dan perlindungan khusus terhadap hukum sehingga alangkah relevannya sanksi yang diterima pun dibuat khusus.

Contoh pengaturan sanksi perdata notaris yang dapat diatur lebih lanjut yaitu mengenai kerugian secara materiil dan immaterial. Dimana kerugian materiil mudah untuk ditentukan karena sesuatu yang dapat dihitung jumlahnya, sedangkan untuk pengaturan immaterial sesuatu yang tidak dapat dihitung misalnya bagaimana jika nama baik para pihak tercemar, atau bahkan menimbulkan kematian. Sehingga sanksi secara perdata yang telah diatur di dalam UUJN masih terlalu lemah hanya sebatas mengati kerugian, bunga dan biaya jika adanya kerugian yang diderita para pihak dan para pihak melakukan

⁷² Subekti, 2011, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, hlm. 47

gugatan tetapi disini tidak ada sanksi yang berdampak langsung kepada notaris jika benar itu terjadi akibat kesalahan notaris, sebab notaris diberi kepercayaan khusus dan hak khusus sehingga diberi harus terdapat sanksi yang langsung dirasakan notaris tanpa harus adanya gugatan terlebih dahulu supaya notaris dalam menjalankan tugas sebagai pejabat umum lebih bertanggung jawab dan berhati-hati.

Sedangkan notaris tidak menutup kemungkinan akan terlibat di dalam kasus pidana. Dimana dalam praktik saat menjalankan tugas profesi notaris, sering kali ditemukan ketika ada akta notaris yang dijadikan sengketa, maka para pihak menarik notaris dalam permasalahan tersebut sebagai pihak yang ikut serta melakukan perbuatan salah, karena telah membuat akta dengan keterangan palsu. Tapi perlu diingat bahwa notaris hanya sebagai pencatat saja apa yang telah para penghadap berikan, lihatkan, diterangkan oleh para pihak lalu notaris membungkus semua itu secara lahiriah, formil dan materiil dalam akta, walaupun ada nasehat hukum yang berkaitan dengan permasalahan atau kepentingan para pihak yang diberikan oleh notaris, tetapi saat dituangkan di dalam akta itu dianggap sebagai kehendak para pihak bukan keterangan dari notaris, sebab notaris disini bertugas memberikan nasehat hukum supaya kepentingan para pihak tidak melanggar aturan hukum yang berlaku, jika para pihak tidak setuju maka tidak akan penandatangi akta itu, sebab notaris membuat akta bukan karena keinginan sendiri melainkan adanya para pihak yang penghadap untuk dibuatkan sebuah akta otentik. Tetapi tidak menutup kemungkinan seorang notaris melakukan perbuatan melanggar hukum, yang mana dari awal dibuatnya

akta notaris tujuannya untuk memberikan keuntungan secara sepihak pada pihak tertentu.⁷³ Ketika terbukti notaris melanggar hukum di depan pengadilan maka seorang notaris dapat dijatuhi sanksi pidana.

Jika kesalahan-kesalahan yang dibuat dalam proses pembuatan akta oleh notaris bukan terkait pelanggaran kode etik, maka yang akan memeriksa notaris yaitu hakim yang mana akan di proses dipengadilan. Keputusan akhir hakim dalam pemberian sanksi dapat berupa akta tersebut batal demi hukum, dibatalkan atau hanya memiliki kekuatan akta di bawah tangan (degradasi). Oleh karena itu penyidik memerlukan keterangan dari notaris supaya tidak ada kesalahan dalam penjatuhkan dakwaan, jadi dari tingkat penyidikan sampai persidangan keterangan notaris ini diperlukan apakah keputusan hakim berakibat terhadap akta notaris saja atau berakibat juga kepada notarisnya. Tetapi untuk meminta keterangan dari seorang notaris walaupun itu penegak hukum resmi harus memiliki aturannya sesuai yang tercantum dalam Pasal 66 UUJN sesuai yang telah dijelaskan di atas, jika tidak diikuti maka penegak hukum tersebutlah yang melanggar ketentuan dalam undang-undang yang berlaku, sehingga berakibat penyidikan tersebut cacat secara hukum, dan harus ditunda sampai pasal 66 UUJN terpenuhi.⁷⁴

Jika oleh hakim dalam persidangan akta notaris diberi putusan untuk dibatalkan, maka jika terdapat kerugian yang dialami para pihak, maka para pihak dapat menuntut ganti rugi kepada notaris dengan syarat jika hal tersebut diakibatkan kesalahan notaris jika tidak ada kesalahan dari notaris, maka notaris

⁷³ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia*, *Op Cit*, hlm. 24.

⁷⁴ *Ibid*, hlm. 24-25.

tidak bisa dipaksa untuk mengganti kerugian tersebut meskipun telah kehilangan nama baik. Pengaturan terhadap sanksi pidana pun seharusnya diatur secara khusus di dalam UUJN atau setidaknya dijelaskan di dalam UUJN apabila sanksi pidana terhadap notaris dapat dijatuhkan jika melanggar Pasal-Pasal tertentu di dalam KUHP. Sehingga adanya suatu penjelasan atau kepastian hukum mengenai sanksi pidana yang akan diterima oleh notaris.

Kemudian sanksi administrasi yang dapat dijatuhkan notaris biasanya karena terdapat pelanggaran terhadap pelanggaran saat menjalankan jabatannya (diatur dalam UUJN) dan melanggar Kode Etik Notaris, dimana yang melakukan pemeriksaan apakah itu benar atau salah serta berwenang menjatuhkan sanksinya yaitu Majelis Pengawas Notaris. Terdapat korelasi antara UUJN dengan Kode Etik Profesi Notaris, dimana UUJN mengatur notaris secara eksternal dan Kode Etik Profesi Notaris mengatur secara internal.

Berikut ini hal yang harus dilakukan notaris ketika menjalankan tugas jabatannya supaya tidak melakukan pelanggaran yaitu:⁷⁵ a) Notaris dituntut untuk bekerja secara baik dan benar dimana dalam proses pembuatan akta harus memenuhi kehendak umum dan permintaan para pihak karena jabatannya. b) Akta yang dibuat oleh notaris harus berumutu, maksudnya akta itu telah sesuai dengan kehendak para pihak dan tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku. Kemudian notaris harus menjelaskan isi akta yang telah dibuatnya dan prosedurprosedur akta yang dibuatnya. Akta itu memiliki dampak yang positif,

⁷⁵ Abdul. Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum Dan Etika*, Cetakan Pertama, UII Press, Yogyakarta, hlm. 49.

sehingga akta itu memiliki kekuatan pembuktiaan yang sempurna yang telah diakui oleh siapapun.

Prakteknya, perkara yang ditimbulkan mengenai pelanggaran saat melakukann jabatannya yang mana meliputi tidak menjalankan kewajiban yang harus dilakukan notaris, melakukan larangan yang tidak boleh dilakukan notaris, tidak dipenuhinya syarat-syarat sebagai seorang notaris, tidak terpenuhinya tugas sebagai notaris atau terjadi pelanggaran kode etik. Sehingga notaris dapat dijatuhi sebuah sanksi yaitu sebagai berikut: a. Teguran secara lisan; b. Teguran secara tertulis; c. Pemberhentian sementara; d. Pemberhentian dengan hormat; e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Dari sanksi yang diatas tersebut yang termasuk sebagai sanksi administratif kepada notaris yaitu pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat.⁷⁶ Dari semua uraian tersebut maka sanksi yang akan diterima oleh notaris apabila akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan sebagai akibat dari pelanggaran etika jabatan yang dilakukan notaris yakni pihak yang merasa dirugikan dapat menuntut ganti kerugian, biaya dan bunga kepada notaris yang telah diatur di dalam UUJN. Tetapi dengan syarat pihak tersebut dapat membuktikan hal itu terjadi karena adanya kesalahan atau pelanggaran yang dilakukan oleh notaris, selama itu tidak dapat dibuktikan maka notaris tidak mengganti kerugian, biaya atau bunga yang diderita pihak tersebut. Jadi disini dapat dilihat sanksi yang diberikan UUJN sangat lemah dan tidak ada sanksi yang berdampak kepada notaris langsung jika

⁷⁶ Habib Adjie, 2009, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT. Refika Aditama, Bandung, hlm. 114-116.

akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan akibat adanya kesalahan dari notaris. Sehingga notaris akan menerima sanksi apabila memenuhi 2 (dua) syarat yaitu pihak yang dirugikan dapat membuktikan bahwa hal tersebut terjadi karena kesalahan notaris dan adanya yang menuntut notaris untuk mengganti kerugian.

Sehingga pengaturan Sanksi tersebut sangat lemah, walaupun sanksi itu tidak dicantumkan di dalam UUJN, pihak yang merasa dirugikan pun dapat menuntut ganti kerugian, bunga dan biaya kepada notaris berdasarkan Pasal 1365 KUHPerduta. Oleh karena itu ketentuan sanksi kepada notaris akibat akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan tidak memiliki pengaruh penting, sebab diatur atau tidak diatur sanksi tersebut para pihak tetap dapat menuntut kerugian kepada notaris jika pihak itu mengalami kerugian dikarenakan kesalahan notaris itu. Sehingga sanksi terhadap notaris apabila akta otentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan masih kosong, sebab tujuan dari diberikan sanksi yaitu supaya bersangkutan diberikan efek jera dan tidak mengulangi perbuatannya lagi, tetapi disini tidak ada sanksi yang diberikan secara khusus untuk memberi efek jera tersebut.

Oleh karena itu perlu diatur lebih jelas dan tegas lagi mengenai sanksi tersebut yang dapat memberikan efek jera kepada notaris, sehingga notaris tidak menyalahgunakan kepercayaan yang telah diberikan kepadanya untuk melayani masyarakat yang membutuhkan jasa hukum dalam pembuatan akta otentik demi memberikan kepastian hukum. Sanksi yang dimaksud yaitu sanksi yang langsung berdampak ke notaris jika terbukti ada kesalahan dari notaris tersebut tanpa harus

ada yang menuntutnya. Selain sanksi yang mengganti kerugian tersebut, diikuti adanya sanksi yang dapat diberikan oleh Majelis Pengawas Notaris tanpa harus adanya laporan atau tuntutan tetapi cukup dengan dasar adanya akta otentik yang terdegradasi menjadi akta di bawah tangan tersebut Majelis Pengawasan Notaris melakukan sidang untuk memberikan sebuah sanksi. Lalu apabila kesalahan itu berkaitan tindak pidana maka diberikan sanksi pidana dapat berupa kurungan atau denda, tetapi di dalam UUJN tidak diatur sama sekali mengenai sanksi pidana untuk notaris.

B. Akibat Hukum Notaris yang Melakukan Pelanggaran Etika Jabatan dalam Pembuatan Akta Autentik

Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai kewenangan dalam pembuatan akta autentik dan mempunyai kewenangan lainnya seperti dimaksud dalam UUJN. Apabila dikaitkan dengan etika jabatan notaris maka terdapat dua aspek dalam jabatan notaris berkaitan dengan pembuatan akta autentik, yakni akta autentik sebagai produk hukum notaris dan notaris sebagai profesi. Mendasarkan hal demikian maka terdapat dua aspek akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik, yakni akibat hukum terhadap akta autentik yang dibuat notaris dan akibat hukum bagi notaris sendiri sebagai profesi dan sebagai individu anggota masyarakat.⁷⁷

Pada aspek akta autentik, akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik menyebabkan akta autentik akan

⁷⁷ Wawancara dengan Suprihatnowo, SH., M.Kn., Notaris wilayah Kabupaten Pemalang, tanggal 19 Juni 2023.

terdegradasi sebagai akta di bawah tangan. Sedangkan pada aspek notaris sebagai profesi dan sebagai individu anggota masyarakat, akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik menyebabkan notaris dapat dikenai sanksi sesuai dengan etika profesi notaris dan atau sanksi hukum bagi notaris sebagai individu yang meliputi sanksi administrasi, sanksi perdata hingga sanksi pidana.⁷⁸

Berdasarkan hal demikian maka akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik dapat diuraikan sebagai berikut:⁷⁹

1. Akibat hukum terhadap akta autentik, yakni terdegradasi sebagai akta di bawah tangan.

Akta Otentik merupakan alat bukti yang sempurna, dalam hukum acara pembuktiannya memiliki arti yuridis, maksudnya hanya mengikat para pihak yang terlibat dalam akta tersebut yang melahirkan hak dan kewajiban bagi para pihak sesuai yang tercantum di dalam akta itu. Berikut ini karakter yuridis yang dimiliki akta notaris yaitu:

- a. Akta otentik dalam proses pembuatannya harus mengikuti pedoman yang telah di atur dalam UUJN.
- b. Akta otentik sengaja dibuat karena adanya suatu permintaan dari para pihak, jadi bukan karena keinginan dari notaris.

⁷⁸ Wawancara dengan Ega Farel, Sh., M.Kn., Notaris wilayah Kabupaten Pemalang, tanggal 19 Juni 2023.

⁷⁹ Wawancara dengan Suprihatnowo, SH., M.Kn., Notaris wilayah Kabupaten Pemalang, tanggal 19 Juni 2023.

- c. Di dalam akta notaris terdapat nama notaris yang membuatnya, tetapi hal ini berbeda kedudukan notaris dengan para pihak yang menghadap yang namanya tercantum pada akta, dimana para pihak terikat oleh isi akta tersebut sedangkan notaris tidak terikat dengan isi akta, sebab notaris hanya sebagai perantara pejabat umum yang diberi wewenang sebagai syarat sahnya akta otentik itu.
- d. Sebagai alat bukti yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, maka siapa pun nama yang tercantum dan terlibat dalam akta notaris akan terikat dan tidak dapat ditafsirkan lain selain yang tertulis di dalam akta itu.
- e. Untuk melakukan pembatalan akta notaris hanya para pihak yang terlibat atau tercantum di dalam akta tersebut dengan kesepakatan bersama. Tetapi jika hanya salah satu pihak saja yang tidak setuju dan ingin membatalkan akta notaris itu, maka harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum supaya akta notaris itu dibatalkan dan pihak tersebut tidak terikat lagi dengan isi dari akta notaris tersebut.⁸⁰

Kemudian tujuan pembuktian yaitu untuk memberikan sebuah kepastian kepada hakim bahwa telah terjadi peristiwa hukum. Untuk membuktikan telah terjadi suatu peristiwa hukum, oleh karena itu akta dapat dikatakan otentik ketika memenuhi syarat yang telah diatur di dalam undang-undang, salah satunya syaratnya yaitu dibuat dan oleh pejabat umum yang berwenang dan cakap, sehingga akta akan menjadi alat bukti tulisan yang memiliki kekuatan

⁸⁰ Ufuk Robert Wibowo, "Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan", *Humani (Hukum dan Masyarakat Madani)*, Volume 10 No. 1 Mei 2020, hlm. 64.

pembuktian sempurna. Disini peran profesi notaris sangat penting untuk memenuhi syarat tersebut karena notaris merupakan pejabat umum yang telah diberi kewenangan dalam pembuatan akta otentik yang telah ditetapkan oleh undang-undang. Bagaimana jika ada syarat yang tidak terpenuhi maka akan mengakibatkan akta tersebut tidak lagi memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan kehilangan keotentikannya sehingga bukan lagi sebagai akta otentik. Oleh sebab itu akta otentik harus memenuhi kekuatan nilai pembuktian sebagai berikut :⁸¹

a. Lahiriah

Kekuatan nilai pembuktian secara lahiriah adalah akta notaris membuktikan keabsahannya sendiri sebagai akta otentik yang didasarkan pada keadaan lahirnya akta tersebut. Memenuhi sebuah asas "*acta publica probant seseipsa*" artinya akta tersebut lahir terlihat sebagai akta otentik serta telah memenuhi aturan hukum dimana ditetapkan mengenai syarat-syarat akta otentik oleh undang-undang, sehingga akta itu akan menjadi akta otentik, sampai terbukti sebaliknya. Yang memiliki arti jika ada pihak yang bisa buktikan kalau akta tersebut tidak memenuhi syarat secara lahiriah. pihak yang menyangkal akta notaris tidak memenuhi syarat otentikasi maka beban pembuktian di bebaskan kepada mereka. Tolak ukur untuk mengetahui akta notaris sebagai akta otentik, yaitu di minuta dan salinan terdapat tanda tangan notaris, serta akta telah terdiri dari awal akta hingga akhir akta (tanda tangan).

b. Formil

⁸¹ *Ibid*, hlm. 65.

Kekuatan nilai pembuktian secara formil adalah akta otentik memiliki sebuah kepastian hukum yang mana dalam akta otentik telah dinyatakan dan dicantumkan itu benar tanpa ada rekayasa, semua dari uraian kehendak para pihak pada saat menghadap langsung kepada notaris, lalu dicantumkan dalam akta dengan mengikuti aturan dalam pembuatan akta. Jadi akta otentik secara formil bertujuan memberikan kebenaran dan serta kepastian mengenai waktu menghadap para pihak ke notaris hari apa, bulan apa, tahun berapa dan pukul berapa, lalu siapa saja yang menghadap saat itu yang nanti dalam akta disertai tanda tangan para pihak, saksi dan notaris serta tempat akta itu dibuat dimana. Lalu nilai formil lainnya yaitu notaris membuktikan juga kebenaran dari yang dilihat, didengar, disaksikan dan dialami sendiri sebagai pejabat umum pembuat akta, kemudian menuangkan keterangan yang para pihak uraikan. Sedangkan kalau akta di bawah tangan punya kekuatan formil hanya ketika para pihak yang menandatangani akta tersebut mengakui kebenaran bahwa itu adalah tanda tangan mereka, jika mereka menyangkal maka kekuatan formilnya akan hilang.

c. Materiil

Kekuatan nilai pembuktian secara materiil adalah kepastian dari materi yang terdapat pada akta, artinya apapun yang tertuang di dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah untuk pihak-pihak yang membuat akta tersebut, kecuali ada pembuktian sebaliknya (penyangkalan). Pernyataan para pihak akan notaris tuang ke dalam suatu akta, yang mana pernyataan tersebut harus dianggap benar. Apabila terdapat pernyataan dari para pihak tidak benar,

maka yang menanggung dampak atau resiko para pihak sendiri. Notaris tidak terlibat mengenai kebenaran materiil karena itu tugas dari para pihak yang menghadap, lalu fungsi notaris hanya menuangkan semua yang dikehendaki para pihak saja ke dalam suatu akta. Jadi notaris hanya bertanggung jawab tentang kekuatan formil dari suatu akta sedangkan notaris tidak ada kewajiban untuk terlebih dulu menyelidiki kebenaran materiil yang dikehendaki para pihak.

Notaris merupakan pemberi pelayanan jasa kepada siapapun yang memiliki kepentingan dan datang kepada notaris. Sehingga hubungan hukum antara notaris dan para pihak tidak harus selalu dikategorikan sebagai hubungan kontraktual. Maka dari itu dikenal sebuah istilah perbuatan melawan hukum, yang mana antara pihak yang satu dengan yang lain tidak memiliki hubungan kontraktual. Jadi perbuatan melawan hukum dimana satu pihak dapat merugikan pihak lainnya tanpa adanya kesengajaan. Karena notaris hanya memberikan jasanya kepada para pihak, maka notaris tidak dapat dituntut dengan alasan mewakili orang lain tanpa kuasa sebab notaris bukan sebagai pihak atau mewakili para penghadap.

Sehingga jika notaris menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum dengan ketentuan yang berlaku dan telah dipenuhi semua tata cara dalam persyaratan pembuatan akta sesuai dengan keinginan para pihak, maka notaris tidak dapat dituntut dengan perbuatan melawan hukum berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdara yang inti isi Pasal tersebut yaitu bahwa setiap orang karena perbuatannya yang melawan hukum dan mengakibatkan kerugian kepada orang

lain, maka orang tersebut harus mengganti kerugian. Pada dasarnya hubungan notaris dengan para pihak tidak dapat ditentukan atau dilihat dari awal pertemuan mereka sebab disana masih belum terjadi permasalahan. Untuk mengetahui hubungan itu maka dapat kita kaitkan dengan Pasal 1869 KUHPerdara yang mana berisi tentang syarat yang harus dipenuhi oleh notaris untuk menjadikan akta notaris sebagai akta yang otentik, jika tidak terpenuhi salah satunya saja maka akta notaris itu tidak dapat dikatakan sebagai akta otentik, tetapi hanya sebagai tulisan di bawah tangan yang telah ditandatangani oleh para pihak. Jadi hubungan hukum itu timbul atau dapat dilihat dengan jelas ketika timbulnya masalah terhadap akta yang dibuat oleh notaris. Akibatnya akta otentik tersebut terdegradasi (penurunan) menjadi akta di bawah tangan dalam kekuatan pembuktian sebagai alat bukti, dengan alasan sebagai berikut : 1. Pejabat umum yang membuat akta tersebut tidak memiliki kewenangan 2. Pejabat umum yang membuat akta itu tidak cakap 3. Akta tersebut cacat secara bentuknya.

Sehingga jika notaris berbuat salah yang mana melanggar aturan yang telah ada dalam Undang-Undang Jabatan Notaris yang memiliki sebab-akibat dengan Pasal 1869 KUHPerdara yang memberikan dampak akta otentik hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan.⁸² Lalu bagi pihak yang mengalami kerugian dapat dijadikan sebagai alasan menuntut ganti rugi, biaya dan bunga kepada notaris.

Berdasarkan hal demikian maka dilihat dari aspek akta autentik yang dibuat notaris maka akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika

⁸² Habib Adjie, 2015, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, PT Refika Aditama, Bandung, hlm. 83.

jabatan dalam pembuatan akta autentik menyebabkan akta autentik terdegradasi menjadi akta di bawah tangan. Adapun penyebab-penyebab akta otentik dapat terdegradasi menjadi akta di bawah tangan yaitu sebagai berikut:

a. Tidak dipenuhinya ketentuan dalam Pasal 16 ayat (9) UUJN.

Inti dari ketentuan pasal diaksud yaitu notaris harus membacakan akta di hadapan para pihak dan saksi (minimal 2 saksi) hal ini bertujuan menjelaskan kepada para pihak yang mana isi akta tersebut telah sesuai dengan kehendak para pihak dan setelah membacakan akta tersebut notaris wajib mencantumkan pernyataan pada bagian akhir akta bahwa telah dilakukan pembacaan akta di hadapan para pihak lalu di tutup dengan tanda tangan para pihak, saksi dan notaris.

Selanjutnya notaris dapat tidak membacakan isi akta jika para pihak sendiri yang meminta karena para pihak sudah membaca sendiri dan paham dengan isi akta tersebut dengan dicantumkan di bagian akhir akta bahwa akta tidak dilakukan pembacaan akta dan di setiap halaman minuta akta terdapat paraf dari para pihak, saksi dan notaris. Jika notaris tidak melakukan hal tersebut maka akta itu hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan saja, karena dari aspek formil tidak dipenuhi yang mengakibatkan terjadinya cacat dalam bentuk akta.

b. Tidak terpenuhinya aturan dalam Pasal 41 UUJN yang menunjuk pada Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40.

Pasal 38 mengatur tentang bentuk akta dari awal sampai akhir akta, jika tidak terpenuhi Pasal ini, maka terjadi cacat dari segi bentuk akta. Lalu

Pasal 39 dan Pasal 40 mengatur tentang kecakapan bertindak untuk melakukan perbuatan hukum, jika Pasal ini dilanggar, maka notaris tidak memahami batasan kecakapan seseorang atau batas umum dewasa agar dapat melakukan perbuatan hukum. Berikut ini penjelasan isi dari Pasal 38 UUJN yaitu:

- 1) Akta terdiri dari beberapa bagian yaitu awal akta, badan akta, dan bagian akhir akta.
- 2) Awalan akta tercantum tentang judul, nomor, jam, hari, tanggal, bulan, tahun, nama lengkap notaris dan tempat kedudukan notaris.
- 3) Badan akta yang merupakan inti dari isi akta yang memuat tentang: a. identitas penghadap atau orang yang sedang diwakili mereka yang berisi informasi tentang nama lengkap, pekerjaan, tempat tinggal, kewarganegaraan, tempat tanggal lahir, kedudukan, jabatan. b. Keterangan tentang kedudukan untuk bertindak para pihak. c. Isi akta berupa keinginan atau kehendak dari para pihak. d. Identitas setiap saksi pengenal.
- 4) Bagian akhir akta atau penutup yang berisi tentang: a. Pembacaan akta yang telah dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7). b. Keterangan mengenai penandatanganan, tempat dilakukan penandatanganan dan penerjemah akta jika ada. c. Identitas setiap saksi akta. d. Keterangan bahwa tidak ada perubahan dalam proses pembuatan akta atau adanya perubahan dalam pembuatan akta yang

dapat berupa penggantian, coretan, atau penambahan serta jumlah perubahannya.

- 5) Untuk akta notaris pengganti atau pejabat sementara notaris, selain memuat aturan diatas, juga memuat tentang nomor dan tanggal pengangkatan serta pejabat yang mengangkatnya.

Pasal 39 UUJN mengatur persyaratan penghadap, berikut penjelasan isi dari Pasal tersebut yaitu: 1) Syarat sebagai penghadap ke depan notaris yaitu harus minimal sudah berumur 18 (delapan belas) tahun atau sudah pernah menikah dan cakap untuk melakukan sebuah perbuatan hukum. 2) Notaris harus mengenal penghadap atau dikenalkan oleh 2 (dua) saksi yang sudah berumur 18 atau sudah pernah menikah dan telah cakap melakukan perbuatan hukum atau dikenalkan oleh 2 (dua) orang penghadap lainnya. 3) Proses pengenalan tersebut harus dimuat secara tegas dalam akta.

Pasal 40 UUJN mengatur perlunya saksi dalam akta notaris dan persyaratan saksi, berikut penjelasan isi dari Pasal tersebut yaitu: 1) Saat notaris melakukan pembacaan akta maka harus dihadiri minimal 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan undang-undang mengatur lain. 2) Persyaratan yang harus dipenuhi untuk menjadi saksi yaitu sebagai berikut:
a. Minimal telah berumur 18 tahun atau sudah pernah menikah. b. Cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum. c. Paham dan mengerti bahasa yang dipakai di dalam akta. d. Dapat memberikan tanda tangan dan paraf. e. Tidak memiliki hubungan keluarga ataupun darah sampau derajat ketiga dengan notaris ataupun para pihak. 3) Notaris harus mengenal saksi

tersebut, jika tidak kenal maka penghadap memperkenalkan saksi itu atau menerangkan identitasnya dan kewenangannya kepada notaris. 4) Proses pengenalan atau keterangan identitas dan kewenangan saksi dimuat secara tegas dalam akta.

- c. Terdapat ketentuan di dalam Pasal 44 UUJN yang tidak dipenuhi oleh notaris yang mana Pasal ini mengatur mengenai syarat formil.

Pasal tersebut mengatur menjelaskan bahwa setelah akta dibacakan oleh notaris maka harus ditandatangani oleh para pihak, saksi dan notaris, jika ada pihak yang tidak dapat memberikan tanda tangannya maka harus memberikan alasannya mengapa, lalu alasan tersebut dimuat secara tegas dibagian akhir akta. Jika akta dibuat dengan bahasa asing maka yang penandatangani akta para pihak, saksi, notaris dan penerjemah resmi. Semua proses dari pembacaan, penerjemahan atau penjelasan dan penandatanganan dinyatakan pada akhir akta.

- d. Notaris melanggar ketentuan di dalam Pasal 48 UUJN yang mengatur bahwa isi akta tidak boleh diubah dengan cara diganti, ditambah, dicoret, disisipkan, dihapus dan atau ditulis tindih.

Tetapi ada pengecualian isi akta boleh diganti, dicoret, disisipkan dan atau ditambah dengan diparaf atau terdapat tanda pengesahan dari para pihak, saksi dan notaris.

- e. Tidak dipenuhi ketentuan dalam Pasal 49 UUJN yang mengatur mengenai letak perubahan isi akta yang dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2).

Letak perubahan isi akta dibuat di sisi kiri akta, jika tidak bisa dilakukan di sisi kiri maka dibuat pada akhir akta sebelum penutup dengan cara menunjuk bagian yang diubah atau dengan cara menyisipkan tambahan. Apabila tidak menunjuk bagian yang diubah maka perubahan itu tidak sah

- f. Tidak dipenuhi ketentuan Pasal 50 UUJN yang mengatur mengenai tata cara perubahan dengan cara pencoretan.
- g. Tidak dipenuhi ketentuan Pasal 51 UUJN dimana notaris memiliki kewenangan membetulkan kesalahan tulis dan atau ketikan pada minuta akta yang sudah ditandatangani dihadapan para pihak, saksi.
- h. Melanggar ketentuan Pasal 52 UUJN yang mengatur tentang notaris tidak berwenang membuat akta otentik untuk diri sendiri atau orang lain yang memiliki hubungan darah atau hubungan dari perkawinan ataupun melalui perantara kuasa.

Dari penjelasan di atas terdapat perbedaan akibat hukum yang terjadi yaitu jika melanggar poin 1 dan poin 2 maka akta tersebut hanya memiliki kekuatan di bawah tangan sedangkan ketika melanggar poin 3 sampai point 8, selain menjadi akta di bawah tangan para pihak dengan alasan tersebut dapat menuntut ganti rugi, biaya dan bunga.

Maka dari itu jika ada indikasi bahwa akta otentik hanya memiliki kekuatan pembuktian akta di bawah tangan, maka akta itu masih mengikat para pihak selama belum ada putusan dari pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap yang menyatakan akta otentik itu telah melanggar syarat

pembuatan akta yang telah diatur dalam UUJN, sehingga akta itu hanya memiliki kekuatan akta di bawah tangan.⁸³

Jadi jika notaris membuat suatu kesalahan maka akta otentik tidak semata-mata langsung menjadi akta di bawah tangan, tetapi harus ada pihak yang mengajukannya ke pengadilan dan pengadilan yang berhak apakah akta otentik itu akan terdegradasi menjadi akta di bawah tangan atau akta itu batal demi hukum atau bahkan akta itu tetap menjadi akta otentik jika pengadilan tidak menemukan suatu cacat dalam akta tersebut. Sehingga kebatalan akta otentik bukan ditentukan oleh notaris tetapi berikut kebatal akta otentik dapat terjadi sesuai dengan yang dikutip dari Habib Adjie yang bersumber dari Tabel Akta Notaris yaitu: 1. Dapat dibatalkan 2. Batal demi hukum 3. Dibatalkan para pihak sendiri 4. Berdasarkan asas praduga sah 5. kekuatan pembuktian hanya sebatas akta di bawah tangan.

2. Akibat hukum bagi notaris, yakni dapat dikenai sanksi sebagai profesi dan atau sebagai individu masyarakat berupa sanksi administratif, sanksi perdata dan sanksi pidana.

Seorang notaris yang menjalankan tugas dan kewajibannya dalam pembuatan akta dituntut untuk melakukan pembuatan akta sesuai dengan yang dikehendaki para pihak dan peraturan perundang-undangan. Hal demikian sebagai salah satu syarat untuk dapat dikatakan sebuah akta merupakan akta autentik. Pembuatan akta oleh notaris pada dasarnya didasari oleh etika jabatan

⁸³ M Luthfan Had Darus, 2014, *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. UII Press, Yogyakarta, hlm. 109-110.

profesi notaris sehingga etika jabatan notaris tersebut akan memberikan rambu-rambu bagi notaris dalam pembuatan akta autentik.

UUJN merupakan peraturan perundang-undangan yang menjadi pedoman bagi seorang notaris dalam pembuatan akta, selain daripada apa yang dikehendaki oleh pada pihak, selain itu notaris juga tidak boleh mengesampingkan peraturan perundang-undangan lainnya yang terkait dengan pembuatan akta autentik, seperti KUH Perdata khususnya yang mengatur mengenai syarat syahnya suatu perjanjian. Hal ini mengingat akta pada dasarnya merupakan sebuah perjanjian bagi para pihak yang membuatnya.

Oleh karena itu notaris harus memperhatikan dan teliti dalam proses pembuatan akta, dimana akta notaris bentuk aslinya yaitu suatu perjanjian yang mengikat para pihak yang memiliki kepentingan. Sehingga notaris tidak boleh lupa harus memenuhi syarat sah suatu perjanjian yang telah diatur di dalam Pasal 1320 KUHPperdata. Syarat-syarat sah perjanjian tersebut adalah adanya kesepakatan (*consesnsu, agreement*), cakap berbuat hukum (*capacity*). Hal tertentu/objek, dan *causa* yang halal.⁸⁴

KUHPperdata yang mana dalam ayat tersebut memiliki syarat subjektif dan syarat objektif. Apabila syarat subjektif tidak dipenuhi, maka akta tersebut dapat dibatalkan oleh para pihak yang berkepentingan sehingga akta tersebut tidak mengikat mereka lagi. Jika syarat objektif yang tidak dipenuhi, maka akta tersebut dianggap tidak pernah dibuat atau tidak pernah ada sehingga tidak

⁸⁴ Perguruan Tinggi and Swasta Dengan, 'Mimbar Keadilan Jurnal Ilmu Hukum Februari 2017 Devirly Juwita Putri Cahyono Dipo Wahyono', 1, 2017, 20–44 , hlm. 33.

mengikat para pihak, tanpa perlu ada adanya permohonan dari para pihak yang berkepentingan yang biasa disebut batal demi hukum.

Syarat subjektif dalam akta notaris terletak dibagian awal akta, dimana adanya kesepakatan antara para pihak sendiri tanpa tekanan atau kehendak dari orang lain untuk membuat perjanjian dalam bentuk akta notaris dan para pihak tersebut telah cakap untuk melakukan suatu perbuatan hukum.⁸⁵ Lalu syarat objektif akta notaris terletak pada badan isi, yang memuat tentang apa yang diperjanjikan nyata dan tidak bertentangan dengan hukum dan membuat perjanjian tersebut tidak ada unsur penipuan, kekerasan tetapi sesuatu bertujuan baik. Sehingga ketika ada para pihak yang ingin membatalkan atau mempermasalahkan akta notaris, maka jika kita lihat dari hukum kenotariatan yang mungkin terjadi sebagai berikut:

- a. Para pihak datang ke notaris untuk membatalkan akta notaris yang telah mereka buat, sehingga para pihak tidak lagi terikat oleh akta itu lagi dan jika ada akibat yang ditimbulkan akibat pembatalan akta itu, maka para pihak sendiri yang menanggungnya.
- b. Apabila ada selisih paham dari para pihak sehingga ada yang tidak setuju untuk membatalkan akta tersebut, maka pihak yang masih ingin membatalkan akta itu dapat melakukan gugatan ke pengadilan dengan dasar untuk mendegradasi akta notaris itu menjadi akta di bawah tangan. Kemudian tergantung dari pembuktian yang diberikan dan hakim akan menilai akta

⁸⁵ Habib Adjie, 2015, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, PT. Refika Aditama, Bandung, hlm. 67

notaris itu apakah akan dibatalkan atau tetap mengikat para pihak tetapi kekuatan pembuktian akta tersebut hanya sebatas akta di bawah tangan.

Maka tanggung jawab notaris akan keliatan ketika putusan hakim terhadap akta tersebut dibatalkan atau mengalami degradasi sehingga hanya memiliki kekuatan akta di bawah tangan yang mana dari putusan tersebut ada pihak yang dirugikan akibat adanya kesalahan notaris saat proses pembuatan akta itu. Pasal 1365 KUHPerdara telah mengatur siapa yang karena perbuatannya melawan hukum menimbulkan kerugian bagi orang lain, maka wajib untuk mengganti kerugian yang di derita orang yang dirugikan itu.

Menurut salah satu prinsip pertanggungjawaban yang dikemukakan Hans Kelsen, yaitu tentang prinsip tanggung jawaban berdasarkan unsur kesalahn.⁸⁶ Artinya seseorang dapat bertanggung jawab ketika terdapat unsur kesalahan yang telah diperbuatnya. Dalam Pasal 1365 KUHPerdara di dalamnya terdapa 4 (empat) unsur penting dimana jika seseorang memenuhi semua unsur tersebut maka dia harus bertanggung jawab, unsur-unsurnya sebagai berikut: a) Adanya perbuatan melanggar hukum b) Harus ada unsur kesalahan c) Harus ada kerugian yang diderita d) Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

Kalau dilihat dari unsur diatas, terdapatnya kesalahan baru seseorang bertanggung jawab, tetapi jika kerugian yang ditimbulkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya orang tersebut, maka dia tetap harus bertanggung jawab sesuai yang diatur di dalam Pasal 1366 KUHPerdara.

⁸⁶ Hans Kelsen, 2006, *Teori Hukum Murni, Terjemahan Raisul Mutaqien*, Nuansa & Nusamedia, Bandung, hlm. 140

Prinsip inilah yang dipake dalam profesi notaris, dimana jika seorang notaris dalam proses pembuatan akta melakukan sebuah kesalahan yang mengakibatkan suatu kerugian dan dapat dibuktikan ternyata benar, maka notaris tersebut harus bertanggung jawaban atas kesalahan yang telah dia perbuat. Jika kesalahan itu yang melakukan para pihak sendiri maka disini notaris tidak bertanggung jawaban selama notaris mengikuti semua aturan yang ada serta notaris tidak terlibat atau sengaja berpihak kepada para pihak atau salah satu pihak.

Mendasarkan pada akibat hukum tersebut di atas maka notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik menimbulkan konsekuensi notaris tersebut dapat dilaporkan kepada penyidik Polri kaitannya dengan pelanggaran yang di dalamnya terdapat unsur pidananya. Notaris juga dapat dilakukan gugatan ke pengadilan dalam hal pelanggaran notaris dimaksud menimbulkan kerugian perdata. Selain itu, berkaitan dengan profesi notaris, apabila melakukan pelanggaran etika jabatannya maka dapat dilaporkan kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD).

Untuk Notaris yang perbuatannya melanggar Kode Etik, Dewan Kehormatan melakukan koordinasi dengan Majelis Pengawas mempunyai kewenangan melaksanakan pemeriksaan atas perbuatan pelanggaran dimaksud dan bisa melakukan penjatuhan sanksi terhadap pelaku pelanggaran, sanksi yang bisa diberikan kepada Notaris anggota INI yang terbukti melakukan pelanggaran Kode Etik, mendasarkan pada ketentuan Pasal 6 Kode Etik Notaris, yaitu berupa : Teguran; Peringatan; *Schorzing* (pemecatan sementara) dari keanggotaan

perkumpulan; *Onzetting* (pemecatan) dari keanggotaan perkumpulan; Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

Berkaitan dengan dugaan pelanggaran yang disebabkan karena adanya laporan masyarakat, laporan tersebut harus dilakukan secara tertulis disertai dengan bukti- bukti yang dapat dipertanggungjawabkan dan ditujukan ke MPD terlebih dahulu. Setelah laporan diterima, oleh MPD laporan tersebut akan diselidiki kebenarannya. Hal ini sesuai dengan tata cara pemeriksaan sebagaimana diatur dalam Pasal 21 Permen Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004.⁸⁷

Paling lambat 30 (tiga puluh) hari kalender sejak laporan diterima, pemeriksaan sudah harus selesai dan hasilnya dituangkan dalam Berita Acara Pemeriksaan untuk disampaikan kepada Majelis Pengawas Wilayah (MPW) Notaris dengan tembusan kepada pelapor, terlapor, Majelis Pengawas Pusat (MPP) Notaris dan Pengurus Daerah INI. Ketentuan tersebut sebagaimana diatur dalam Pasal 23 Permen Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004. Apabila dalam pemeriksaan ditemukan dugaan adanya pidana yang dilakukan oleh Notaris (terlapor), Majelis Pemeriksa wajib memberitahukannya kepada MPD Notaris untuk dilaporkan kepada instansi berwenang, sebagaimana diatur dalam Pasal 32 Permenkumham Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004.⁸⁸

Apabila dugaan pelanggaran terhadap jabatan Notaris yang diketahui oleh anggota MPD sendiri, bukan dari laporan masyarakat, tetap dapat dilakukan pemeriksaan sesuai dengan prosedur dan tata cara pemeriksaan yang diatur dalam

⁸⁷ Didit Wardio, Lathifah Hanim, "Peranan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Terhadap Pengawasan Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Di Kabupaten Sleman", *Jurnal Akta*, Vol 5 No 1 Maret 2018, hlm. 134

⁸⁸ *Ibid.*

Permen No. M.02.PR.08.10 Tahun 2004. Hal ini berdasarkan ketentuan Pasal 70 ayat (1) huruf (a) UUJN yang menyatakan bahwa MPD berwenang menyelenggarakan sidang untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris. Jadi pemeriksaan terhadap Notaris yang diduga melakukan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan Notaris tidak harus selalu diawali dengan laporan dari masyarakat.⁸⁹



⁸⁹ *Ibid*, hlm. 135.

BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Perbuatan notaris yang pelaksanaannya melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik merupakan pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris dan UUJN. Hal tersebut didasarkan pada ketentuan Pasal 3 dan Pasal 4 Kode Etik Notaris mengatur mengenai kewajiban dan larangan notaris yang dapat ditafsirkan bahwa UUJN juga merupakan bagian dari Kode Etik Notaris. Adapun Perbuatan notaris yang pelaksanaannya melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik meliputi pelanggaran terhadap kewajiban dan larangan notaris, pelanggaran terhadap sumpah jabatan notaris dan atau pelanggaran yang berkaitan dengan akta. Tanggung jawab notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan berupa tanggung jawab pidana, tanggung jawab perdata, tanggung jawab administrasi dan tanggung jawab profesi. Tanggung jawab dimaksud manakala notaris dalam melaksanakan tugas dan kewajibannya melakukan pembuatan akta menimbulkan kerugian bagi klien dan pihak lain. Bagi pihak yang merasa dirugikan dimaksud dapat melakukan tuntutan hukum agar notaris mempertanggungjawabkan perbuatannya.

Akibat hukum notaris yang melakukan pelanggaran etika jabatan dalam pembuatan akta autentik meliputi dua aspek yakni akibat hukum terhadap akta autentik dan akibat hukum bagi notaris sebagai profesi dan atau sebagai individu anggota masyarakat. Akibat hukum terhadap akta autentik yakni akta autentik terdegradasi sebagai akta di bawah tangan sedangkan akibat hukum bagi notaris,

yakni dapat dikenai sanksi sebagai profesi dan atau sebagai individu masyarakat berupa sanksi administratif berupa a. teguran secara lisan; b. teguran secara tertulis; c. pemberhentian sementara; d. pemberhentian dengan hormat; e. pemberhentian dengan tidak hormat, sanksi perdata berupa ganti kerugian dan sanksi pidana berupa pidana dan atau denda.

B. Saran

Disarankan kepada Majelis Pengawas Daerah (MPD) perlu adanya sanksi yang lebih tegas bagi notaris yang melakukan pelanggaran yang menyebabkan timbulnya kerugian bagi pihak lain. Hal ini untuk memberikan efek jera bagi notaris untuk tidak melakukan pelanggaran dalam pembuatan akta autentik.

Disarankan kepada Notaris perlu ada komitmen kuat dari notaris dalam menjalankan jabatannya terutama dengan berpedoman pada Kode Etik Notaris dan UUN sebagai bagian dari Kode Etik Notaris sehingga akan dapat dihindari pelanggaran-pelanggaran dalam pembuatan akta autentik yang dapat merugikan pihak lain, terutama para pihak yang menggunakan jasa notaris.

Majelis Pengawas Daerah sebagai ujung tombak dalam memberikan pengawasan terhadap notaris agar lebih cermat dan teliti dalam melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan jabatan profesi notaris agar dapat diminimalisir penyimpangan etika jabatan notaris dalam pembuatan akta.

DAFTAR PUSTAKA

1. Al Qur'an Terjemahan DEPAG, Al Huda, Depok, 2005

2. Buku

A. Kohar, 1984, *Notaris Berkomunikasi*, Aumni, Bandung

Agung Firdyan Saputra, 2016, *Larangan Pembuatan Akta Notaris di Luar Wilayah Jabatan Notaris*, Universitas Narotama, Surabaya

Abdul. Ghofur Anshori, 2009, *Lembaga Kenotariatan Indonesia: Perspektif Hukum Dan Etika*, Cetakan Pertama, UII Press, Yogyakarta

Burhan Ashshofa, 1998, *Metode Penelitian Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta.

Basri Efendi, 2014, *Kode Etik Notaris Ditinjau dari Perspektif Islam (Kajian Analisis Surat Al baqarah ayat 282)*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Sumatera Utara, Medan

Daeng Naja, 2012, *Teknik Pembuatan Akta*, Pustaka Yustisia, Yogyakarta

Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, 1989, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta.

G. H. S. Lumban Tobing, 1991, *Pengaturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta

Ghansham Anand, 2014, *Karakteristik Jabatan Notaris di Indonesia*, Zifathama Publisher, Jakarta

Habib Adjie, 2007, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Refika Aditama, Bandung

-----, 2008, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung,

-----, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tasir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT Reflika Aditama, Bandung

-----, 2009, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UUJN)*, Refika Aditama, Bandun

- , 2009, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung
- , 2009, *Sanksi Perdata Dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, PT. Refika Aditama, Bandung
- , 2015, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, PT Refika Aditama, Bandung
- Hans Kelsen, 2006, *Teori Hukum Murni, Terjemahan Raisul Mutaqien*, Nuansa & Nusamedia, Bandung
- Herlien Budiono, 2015, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang kenotariatan*, Cirra Adtya Bakti, Bandung
- Irawan Soerodjo, 2003, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, Arloka, Surabaya
- Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, 2009, *Ke Notaris (Menenal Profesi Notaris, Memahami Praktek Kenotariatan, Ragam Dokumen Penting Yang Di Urus Notaris, Tips Agar Tidak Tertipu Notaris)*, Raih Asa Sukses, Depok
- Jazim Hamidi, 2006, *Revolusi Hukum Indonesia: Makna, Kedudukan, dan Implikasi Hukum Naskah Proklamasi 17 Agustus 1945 dalam Sistem Ketatanegaraan RI*, Konstitusi Press & Citra Media, Yogyakarta.
- Koesnadi Hardjasoemantri, 1988, *Hukum Tata Lingkungan*, Gajah Mada University Press, Yogyakarta.
- Khudzaifah Dimiyati, *Metodologi Penelitian Hukum*, Universitas Muhammadiyah Surakarta, Surakarta.
- M. yahya Harahap, 2008, *Hukum Acara Perdata Tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan*, Cetakan Ketujuh, Sinar Grafika, Jakarta
- Marwan Mas, 2003, *Pengantar Ilmu Hukum*, Ghalia Indonesia, Bogor,
- Muhammad Adam, 1985, *Ilmu Pengetahuan Notariat*, Sinar Baru, Bandung
- M.Quraish Shihab, 2002, *Tafsir Al-Mishbah (Pesan, Kesan, dan Keserasian Al-Quran)*, Lentera Hati, Jakarta
- M Luthfan Had Darus, 2014, *Hukum Notariat Dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*. UII Press, Yogyakarta

- Nasrun Harun, 2007, *Fiqh Muamalah*, PT Gaya Media Pratama, Jakarta.
- Nuh, M, 2011, *Etika Profesi Hukum*,. Pustaka Setia, Bandung.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, tt., *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia : Jatidiri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang dan di Masa Datang*, Gramedia Pustaka, Jakarta
- P. Joko Subagyo, 1997. *Metode Penelitian Dalam Teori dan Praktek*, Rineka Cipta, Jakarta.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, tt, *100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia : Jatidiri Notaris Indonesia, Dulu, Sekarang dan di Masa Datang* Gramedia Pustaka, Jakarta
- Rusdianto Sesung, dkk., 2017, *Hukum dan Politik Hukum Jabatan Notaris*, R.A.De.Rozarie, Surabaya
- R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, 1980, *Kamus Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta
- R. Soegondo Notodisoerjo, 1993, *Hukum Notariat Di Indonesia, Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta
- Ridwan Syahrani, 2000, *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Umum*, PT. Garuda Metropolitan Press, Jakarta
- Ridwan HR, 2008, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Salim HS dan Erlies Septiana Nurbani, tt, *Penerapan Teori Hukum Pada Penelitian Disertasi dan Tesis*, Buku Kedua, Rajawali Pres, Jakarta.
- Soetarjo Soemoatmodjo, 1986, *Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, Liberty, Yogyakarta
- Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia, Jakarta.
- Soedjono Dirdjosisworo, 2010, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT. Raja Grafindo Tinggi, Jakarta.
- Supirman Rahman & Nurul Qamar, 2014, *Etika Profesi Hukum*. Refleksi, Makassar
- Sudikno Mertokusumo, 1981, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta

Sayyid Quthb, 2000, *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an, Di bawah Naungan Al Qur'an (Surat Al-Fatihah-Al-Baqarah)* Jilid I, Gema Insani

Subekti, 2011, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta

Quthb, Sayyid, 2000, *Tafsir Fi Zhilalil Qur'an, Di bawah Naungan Al Qur'an (Surat Al-Fatihah-Al-Baqarah)* Jilid I, Gema Insani

3. Perundang-undangan:

Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945.

KUH Perdata

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

4. Karya ilmiah / Jurnal

Bander Johan Nasution, "Kajian Filosofis Tentang Konsep Keadilan dari Pemikiran Klasik Sampai Pemikiran Modern, *Jurnal Yustisia*, Vol 3 No 2 Mei-Agustus 2014

Didit Wardio, Lathifah Hanim, "Peranan Majelis Pengawas Daerah (MPD) Terhadap Pengawasan Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Di Kabupaten Sleman", *Jurnal Akta*, Vol 5 No 1 Maret 2018

Felix Christian Adriano, "Analisis Yuridis atas Turunnya Kekuatan Pembuktian Akta Notaris menurut UUJN No. 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris", *Premise Law Journal*, Vol. 9 Tahun 2015,

J.H. Rapar, 1991 dalam Bander Johan Nasution, "Kajian Filosofis Tentang Konsep Keadilan dari Pemikiran Klasik Sampai Pemikiran Modern, *Jurnal Yustisia*, Vol 3 No 2 Mei-Agustus 2014

Latifah, "Tanggung Jawab Notaris Dalam Pelanggaran Kode Etik Notaris", *Officium Notarium*, NO. 1 VOL. 1 APRIL 2021

Missariyani, "Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Perkara Perdata", *Legal Opinion*, Vol. 4 No. 4, 2016

Perguruan Tinggi and Swasta Dengan, 'Mimbar Keadilan *Jurnal Ilmu Hukum* Februari 2017 Devirly Juwita Putri Cahyono Dipo Wahyono', 1, 2017, 20–44

Riska Andi Fitriyono, Budi Setyanto, dkk., , “Penegakan Hukum Malpraktik Melalui Pendekatan Mediasi Penal” *Yustisia*. Vol.5 No.1 Januari - April 2016.

Suharjono, 1995, “*Varia Peradilan Tahun XI Nomor 123*”, Sekilas Tinjauan Akta Menurut Hukum,

Ufuk Robert Wibowo, “Apa Wujud Tanggung Jawab Notaris Akibat Akta Otentik Terdegradasi Menjadi Akta di Bawah Tangan”, *Humani (Hukum dan Masyarakat Madani)*, Volume 10 No. 1 Mei 2020,

5. Internet

Arief Rachman, 2011, *Akta dalam Hukum Positif Indonesia*, <https://notarisarief.wordpress.com/2011/05/15/akta-otentik-dalam-hukum-positif-indonesia/>, diakses 20 Juni 2023, pukul 20.00 WIB.

Dodi Oktarino, *Sejarah Lahirnya Notaris*, <http://idehukum.blogspot.co.id/2012/05/sejarah-lahirnya-notaris.html>, diakses 11 April 2023, pukul 15.00 WIB.

Esty Indrasari, *Sejarah Notariat*, <http://estyindra.weebly.com/mkn-journal/sejarah-notariat>, diakses 11 April 2023, pukul 16.00 WIB

<http://repository.usu.ac.id/bitstream/handle/123456789/41590/Chapter%20II.pdf?sequence=3&isAllowed=y>, diakses 11 April 2023. Pukul 16.00 WIB

Rosnidar Sembiring, “Kedudukan Akta Autentik yang Dibuat Dihadapan Notaris dalam Hukum Pembuktian Acara Perdata”, https://mkn.usu.ac.id/images/Kedudukan_Akta_Otentik_yang_Dibuat_Dihadapan_Notaris_dalam_Hukum_Pembuktian_Acara_Perdata.pdf, diakses 11 April 2023, pukul 16.00 WIB

Sudut Hukum, 2016, *Pengertian Akta Notaris*, <http://www.suduthukum.com/2016/12/pengertian-akta-notaris.html>, diakses 11 April 2023, pukul 16.00 WIB

6. Notaris

Suprihatnowo, SH., M.Kn., Notaris wilayah Kabupaten Pemalang

Ega Farel, SH., M.Kn., Notaris wilayah Kabupaten Pemalang.

Suprihatnowo, SH., M.Kn., Notaris wilayah Kabupaten Pemalang.