

**KEDUDUKAN HUKUM AKTA NOTARIS YANG
MENCANTUMKAN KLAUSULA EKSONERASI**

TESIS



Oleh

Nama : BIMO OTIK FAJAR NUGROHO

NIM : 21302200022

Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG (UNISSULA)

SEMARANG

2024

**KEDUDUKAN HUKUM AKTA NOTARIS YANG
MENCANTUMKAN KLAUSULA EKSONERASI**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
Guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**



Oleh :

Nama : BIMO OTIK FAJAR NUGROHO

NIM : 21302200022

Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN

PROGRAM MAGISTER (S2) KENOTARIATAN (M.Kn)

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG

SEMARANG

2024

**KEDUDUKAN HUKUM AKTA NOTARIS YANG
MENCANTUMKAN KLAUSULA EKSONERASI**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi salah satu syarat ujian
Guna memperoleh gelar Magister Kenotariatan (M.Kn.)**

Oleh

Nama : BIMO OTIK FAJAR NUGROHO

NIM : 21302200022

Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN

Disetujui oleh;
Pembimbing
Tanggal, 17 Januari 2024

Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.

NIDN : 0607077601

Mengetahui,
Dekan Fakultas Hukum
Universitas Islam Sultan Agung Semarang



Dr. Jayade Hafidz, S.H., M.H

NIDN: 0620046701

**KEDUDUKAN HUKUM AKTA NOTARIS YANG
MENCANTUMKAN KLAUSULA EKSONERASI**

TESIS

Oleh

Nama : BIMO OTIK FAJAR NUGROHO

NIM : 21302200022

Program Studi : MAGISTER KENOTARIATAN

Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 22 MEI 2024
Dan Dinyatakan LULUS

Tim Penguji
Ketua,



Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum.

NIDN : 0605036205

Anggota



Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H.

NIDN: 0607077601

Anggota

Prof. (HC UNISSULA) Dr. H. Widhi Handoko, S.H., Sp.N.

NIDK : 8987740022

Mengetahui,

Dekan Fakultas Hukum

Universitas Islam Sultan Agung Semarang



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

NIDN: 0620046701

PERNYATAAN KEASLIAN TESIS

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : BIMO OTIK FAJAR NUGROHO
NIM : 21302200022
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

Menyatakan dengan sebenarnya bahwa tesis saya dengan judul “Kedudukan Hukum Akta Notaris Yang Mencantumkan Klausula Eksonerasi” benar - benar merupakan hasil karya saya sendiri, bebas dari peniruan hasil karya orang lain. Kutipan pendapat dan tulisan orang lain ditunjuk sesuai dengan cara - cara penulisan karya ilmiah yang berlaku.

Apabila dikemudian hari terbukti atau dapat dibuktikan dalam tesis ini terkandung ciri - ciri plagiat dan bentuk - bentuk peniruan lain yang dianggap melanggar peraturan, maka saya bersedia menerima sanksi atas perbuatan tersebut.

Semarang, 5 Juni 2024

Yang Menyatakan,



BIMO OTIK FAJAR NUGROHO

21302200022

PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : BIMO OTIK FAJAR NUGROHO
NIM : 21302200022
Program Studi : Magister Kenotariatan
Fakultas / Program : Hukum / Program Magister

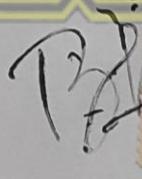
Dengan ini menyerahkan karya ilmiah berupa Tugas Tesis dengan Judul :

KEDUDUKAN HUKUM AKTA NOTARIS YANG MENCANTUMKAN KLAUSULA EKSONERASI Dan menyetujuinya menjadi hak milik Universitas Islam Sultan Agung serta memberikan Hak Bebas Royalti Non-eksklusif untuk disimpan, dialih mediakan, dikelola dalam pangkalan data, dan dipublikasinya di internet atau media lain untuk kepentingan akademis selama tetap mencantumkan nama penulis sebagai pemilik Hak Cipta.

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

Semarang, 5 Juni 2024

Yang menvatakan,



10000
METERAI TEMPEL
507BBAKX855483719

(BIMO OTIK FAJAR NUGROHO)

MOTTO

“Sesungguhnya Allah tidak akan mengubah keadaan suatu kaum, sebelum mereka mengubah keadaan diri mereka sendiri.”- QS Ar Rad 11

“Barang siapa keluar untuk mencari sebuah ilmu, maka ia akan berada di jalan Allah hingga ia kembali.” – HR Tirmidzi

"Jangan bandingkan prosesmu dengan orang lain karena tidak semua bunga tumbuh mekar secara bersamaan."



PERSEMBAHAN

Alhamdulillah, puji syukur kepada Allah SWT yang telah memberikan rahmat, hidayah dan kesempatan kepada penulis sehingga dapat menyelesaikan study di Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA)

Tesis ini Penulis persembahkan kepada :

Orang tua saya tercinta yang selalu mendakan saya.

Istriku yang selalu mendo'akan dan memberi semangat.

Kakak dan adik-adikku semua yang kusayangi dan seluruh keluarga besar yang selalu mendo'akan, memberikan semangat.

Para Dosen, Seluruh Staf, perpustakaan, administrasi Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah memberikan bantuan, semangat dan kerjasama yang baik.

Teman-teman Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang yang telah memberikan nasihat, dukungan, dan motivasi.

KATA PENGANTAR

Assalamu'alaikum warahmatullahi wabarakatuh.

Puji dan syukur penulis panjatkan kehadiran Allah SWT, bahwa berkat rahmat dan hidayah-Nya penulis dapat menyelesaikan tesis yang berjudul : “KEDUDUKAN HUKUM AKTA NOTARIS YANG MENCANTUMKAN KLAUSULA EKSONERASI.”

Penyusunan tesis ini disusun untuk memenuhi salah satu syarat untuk menyelesaikan pendidikan pada Program Pascasarjana Magister Kenotariatan pada Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang.

Dalam penulisan tesis ini penulis menyadari akan keterbatasan waktu, kemampuan maupun pengetahuan sehingga tesis ini masih jauh dari sempurna dan harapan, ibarat kata, oleh karenanya kritik dan saran penulis harapkan dari berbagai pihak khususnya civitas maupun pembaca untuk penyempurnaan tesis ini.

Dalam kesempatan ini penulis menyampaikan rasa hormat, terima kasih yang tak terhingga dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada :

1. Prof. Dr.H.Gunarto, S.H.,S.E.,Akt., M.Hum, selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
2. Dr. Bambang Tri Bawono, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang; sebagai Dosen

Pembimbing yang telah menyediakan waktu, tenaga, dan selalu memberikan masukan dan arahan dalam penyusunan tesis ini;

3. Dr. H. Jawade Hafidz, S.H.,M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
4. Para Dosen Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang, yang telah memberikan ilmu dan keteladanan kepada penulis selama menempuh studi Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang;
5. Seluruh Staf, perpustakaan, administrasi dan pengurus Program Pascasarjana Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberi bantuan selama proses perkuliahan;
6. Seluruh Civitas Akademika Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) khususnya di Fakultas Hukum Semarang Program Magister Kenotariatan atas dukungan dan bantuannya dan kerjasamanya.
7. Para responden dan para pihak yang telah membantu memberikan masukan guna melengkapi data yang diperlukan dalam pembuatan tesis ini.
8. Kepada teman-temanku Program Magister Kenotariatan Universitas Islam Sultan Agung (UNISSULA) Semarang Angkatan 16, yang selalu memberikan dorongan dan semangat.

Penulis tidak dapat memberikan balasan apapun atas segala bantuannya terkecuali do'a yang bisa dipanjatkan, semoga amal baiknya mendapatkan balasan

dari Allah SWT dan semoga penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat, syafaat dan kegunaan untuk menambah pengetahuan, pengalaman bagi penulis dan para pembaca pada umumnya. Semoga Allah SWT mengabulkan, Amin.

Semarang, April 2024

Penulis



ABSTRAK

Tesis ini membahas mengenai penerapan Kedudukan Hukum Akta Notaris Yang Mencantumkan Klausula Eksonerasi. Di banyak yurisdiksi, perjanjian yang dibuat oleh seorang notaris memiliki kedudukan hukum yang kuat dan sah. Notaris memiliki peran sebagai pejabat publik yang memiliki kewenangan untuk membuat dan menerbitkan dokumen hukum tertentu, termasuk perjanjian, yang disebut sebagai akta otentik. Klausula eksonerasi adalah klausa yang mengurangi atau membatasi tanggung jawab salah satu pihak dalam suatu perjanjian. Namun, ketentuan hukum terkait klausula eksonerasi dapat berbeda-beda di setiap yurisdiksi. Permasalahan pada tesis ini adalah 1) kedudukan hukum akta Notaris yang dibuat notaris dan didalamnya mengandung klausula eksonerasi 2) tanggung jawab Notaris atas pembuatan Akta yang didalamnya mengandung klausula eksonerasi. Tujuan penelitian ini untuk mengetahui dan menganalisis kendala dan solusi pemberlakuan klausula eksonerasi terhadap akta notaris.

Metode yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis. Spesifikasi penelitian ini menggunakan deskriptif analisis. Jenis dan sumber data yang digunakan dalam penelitian ini adalah data primer yaitu dari hasil wawancara, sedangkan data sekunder diperoleh melalui studi kepustakaan. Data yang dikumpulkan dalam penelitian ini dibagi 2 (dua) yaitu pengumpulan data primer yang dilakukan dengan wawancara dan pengumpulan data sekunder yang dilakukan dengan mengumpulkan data yang terdapat dalam peraturan perundang-undangan, artikel-artikel, buku-buku dan lain-lain. Metode analisa data yang digunakan dalam menganalisis data adalah analisis secara kualitatif.

Pencantuman klausula eksonerasi dalam akta yang dibuat di hadapan Notaris tidak secara signifikan mempengaruhi kedudukan hukum Notaris, kecuali pada akta-akta khusus yang dibuat olehnya. Namun, jika Notaris memilih untuk tetap mencantumkan klausula eksonerasi dalam akta, itu tidak salah dan tidak membuat Notaris menjadi rentan atau lemah. Tanggung jawab Notaris hanya sebatas kebenaran formil di dalam suatu akta otentik yang dibuat olehnya. Notaris tidak memiliki tanggungjawab untuk menilai kebenaran materiil atas informasi yang diperolehnya dari para penghadap. Pertanggungjawaban dari seorang Notaris adalah berdasarkan atas wewenang, substansi dan prosedur pembuatan akta yang dibuat olehnya

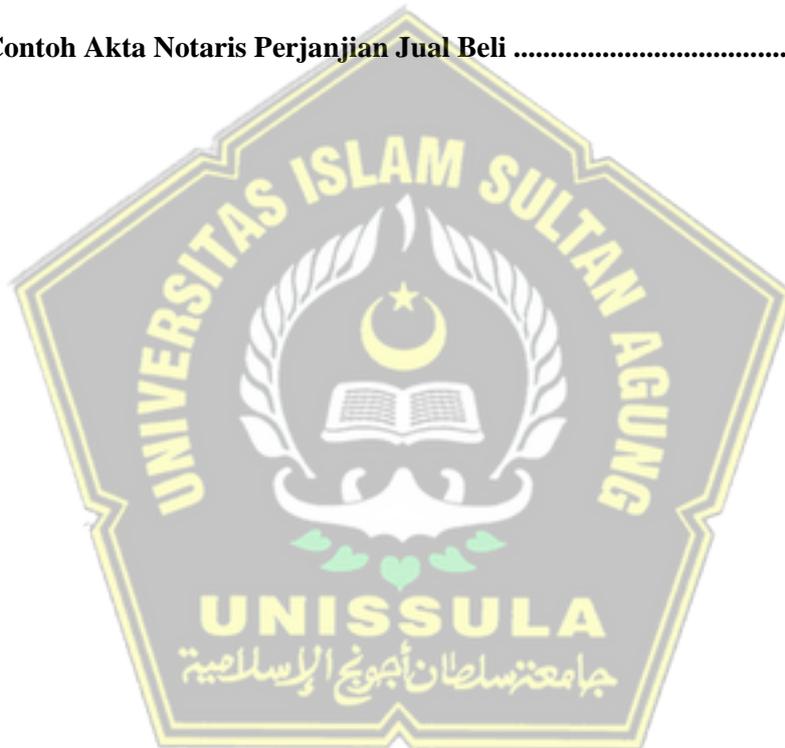
Kata kunci : Kedudukan hukum, klausula eksonerasi, notaris, tanggung jawab.

DAFTAR ISI

BAB I PENDAHULUAN	1
A. LATAR BELAKANG	1
B. RUMUSAN MASALAH	11
C. TUJUAN PENELITIAN	11
D. MANFAAT PENELITIAN	12
1. Manfaat Teoritis	12
2. Manfaat Praktis	12
E. KERANGKA KONSEPTUAL	13
1. Kedudukan Hukum.....	13
2. Akta Notaris	13
a. Akta yang Dibuat oleh (<i>door</i>) Notaris atau Akta <i>Relaas</i> atau Berita Acara ...	13
b. Akta yang Dibuat di Hadapan (<i>ten overstaan</i>) Notaris atau Akta Pihak atau Akta <i>Partij</i>	14
3. Perjanjian.....	14
4. Notaris.....	14
Pengertian Notaris	14
5. Klausula Eksonerasi	15
F. Kerangka Teori	15
1. Teori Kepastian Hukum.....	15
2. Teori Tanggung Jawab Hukum	16
G. Metode Penelitian	18
1. Jenis Penelitian	Error! Bookmark not defined.
2. Metode Pendekatan	Error! Bookmark not defined.

3. Jenis dan Sumber Data	Error! Bookmark not defined.
4. Metode Pengumpulan Data	Error! Bookmark not defined.
a. Kuesioner dan angket.....	Error! Bookmark not defined.
b. Wawancara.....	Error! Bookmark not defined.
c. Studi Pustaka	Error! Bookmark not defined.
5. Metode Analisis Data.....	18
H. Sistematika Penulisan	26
BAB II KAJIAN PUSTAKA	28
A. Kajian Umum Tentang Hukum	28
1. Pengertian Hukum	28
2. Perbuatan Hukum	29
3. Kedudukan Hukum	30
B. Kajian Tentang Notaris.....	30
1. Pengertian Notaris.....	32
2. Tugas Notaris.....	34
3. Kewenangan Notaris	35
4. Kewajiban Notaris.....	36
5. Larangan Notaris.....	39
6. Aturan Hukum Notaris.....	40
C. Kajian Tentang Akta Otentik.....	40
1. Pengertian Akta Otentik.....	40
2. Bentuk Akta Otentik	42
3. Karakter Yuridis Akta Notaris	44
4. Syarat Keotentikan Akta Notaris.....	44
D. Kajian Tentang Klausula eksonerasi	49
E. Asas Perjanjian	52

F. Akibat Hukum Perjanjian	60
G. Kajian Hukum Islam Tentang Klausula Eksonerasi.....	62
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	49
A. Kedudukan Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Notaris Dan Didalamnya Mengandung Klausula Eksonerasi	49
B. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Notaris Yang Dibuat Notaris Dan Didalamnya Mengandung Klausula Eksonerasi.....	63
C. Contoh Akta Notaris Perjanjian Jual Beli	95





BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG

Di banyak yurisdiksi, perjanjian yang dibuat oleh seorang notaris memiliki kedudukan hukum yang kuat dan sah. Notaris memiliki peran sebagai pejabat publik yang memiliki kewenangan untuk membuat dan menerbitkan dokumen hukum tertentu, termasuk perjanjian, yang disebut sebagai akta otentik. Dokumen atau perjanjian yang dibuat oleh notaris memiliki kekuatan pembuktian yang tinggi di mata hukum.

Akta otentik merupakan dokumen hukum yang disusun oleh notaris berdasarkan informasi dari para pihak yang terlibat di hadapannya. Kehadiran notaris memberikan kekuatan pembuktian yang kuat pada akta tersebut karena dianggap sah dan otentik. Notaris berperan sebagai saksi independen dalam proses pembuatan akta, memastikan validitas dan kepatuhan terhadap peraturan yang berlaku. Notaris juga memberikan jaminan terhadap keaslian dokumen tersebut. Akta otentik umumnya dipakai dalam berbagai transaksi hukum seperti jual beli, sewa menyewa, dan pembagian warisan. Salah satu kelebihanannya adalah kemampuannya sebagai bukti yang kuat di pengadilan tanpa perlu tambahan pembuktian. Hal ini menjadikan akta otentik sebagai instrumen yang sangat penting dalam meneguhkan kepastian hukum dalam berbagai transaksi.

Klausula eksonerasi adalah klausa yang mengurangi atau membatasi tanggung jawab salah satu pihak dalam suatu perjanjian. Namun, ketentuan hukum terkait klausula eksonerasi dapat berbeda-beda di setiap yurisdiksi. Di beberapa negara, ada batasan-batasan tertentu terhadap klausula semacam ini, terutama jika klausula tersebut dianggap tidak adil atau tidak sah secara hukum.

Klausul eksonerasi dapat muncul dalam berbagai bentuk. Pertama, klausul tersebut bisa berupa pembebasan sepenuhnya dari tanggung jawab jika terjadi ingkar janji (wanprestasi). Kedua, bisa berupa pembatasan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut. Ketiga, bisa berbentuk pembatasan waktu bagi pihak yang dirugikan untuk mengajukan gugatan atau tuntutan ganti rugi. Terakhir, dalam hal pembatasan waktu, batas waktu seringkali lebih singkat daripada yang diatur oleh undang-undang untuk mengajukan gugatan atau tuntutan ganti rugi.¹

Klausula eksonerasi secara sederhana diartikan sebagai klausula pengecualian kewajiban atau pengalihan tanggung jawab dalam sebuah kontrak atau perjanjian. Sebagai contoh, dalam sebuah kontrak atau perjanjian jual beli, klausula eksonerasi mungkin menyatakan bahwa satu pihak tidak akan bertanggung jawab atas kerugian finansial yang timbul dari kegagalan penyediaan layanan. Namun, dalam kasus kesalahan yang disengaja atau kelalaian yang sangat besar, klausula semacam itu mungkin tidak berlaku.

¹Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Ctk I, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm76

Notaris adalah pejabat publik yang diberi wewenang oleh negara untuk memberikan bukti berupa akta resmi. Selain diberi wewenang oleh negara, Notaris juga diberi amanah dari negara dan masyarakat untuk mengintegrasikan kepentingan dan keinginan masyarakat setempat dalam bentuk akta-akta resmi serta untuk memperoleh kepastian hukum dan perlindungan hukum atas perbuatan hukumnya. Pengertian akta otentik menurut Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata) adalah : “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu, di tempat dimana akta itu dibuat.” Pejabat umum yang memuat unsur-unsur dalam ketentuan pasal di atas adalah Jabatan Notaris. Notaris dalam membuat akta otentik harus berdasarkan ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 sebagaimana telah diubah dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris (UUJN).

Notaris diberi wewenang oleh negara untuk mengkonstantir kepentingan kliennya dalam bentuk akta otentik yang dapat ditinjau dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN, yaitu: “Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang “diharuskani oleh peraturani perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingani untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang

ditetapkan” oleh undang-undang.” Ketentuan pasal tersebut menegaskan bahwa notaris membuat akta didasarkan pada keinginan para pihak, artinya substansi yang dituangkan dalam akta notaris adalah murni kepentingan atau kehendak para pihak tanpa intervensi dari pihak ketiga bahkan notaris sekalipun. Catatan yang perlu diperhatikan dalam ketentuan pasal di atas adalah tidak semua perbuatan hukum dapat disahkan oleh Notaris.

Notaris adalah seseorang yang berwenang dalam melakukan pembuatan sebuah akta. Akta notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta Otentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-undang Jabatan Notaris.² Akta Otentik mempunyai pembuktian yang sempurna. Dengan kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

Perbuatan hukum yang tertuang dalam suatu akta notaris bukanlah perbuatan hukum dari notaris, melainkan akta tersebut memuat perbuatan hukum dari pihak-pihak yang meminta atau menghendaki secara mufakat perbuatan hukum tersebut untuk dituangkan dalam suatu akta Otentik.³ Notaris tidaklah terikat dengan perbuatan hukum (perjanjian) yang mereka adakan (sepakati). Oleh karena itu, akta yang dibuat oleh seorang notaris harus mengandung syarat-syarat yang diperlukan agar tercapai sifat Otentik dari akta itu sebagaimana yang telah diatur dalam UUJN.

² Widhi Handoko, *Dominasi Negara Terhadap Profesi Notaris Antara Ide dan Realitas*. PT Roda Publika Kreasi, 2019. hal 103

³ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1999, hal. 39.

Hal ini tidak sesuai dengan Hukum Kenotariatan Indonesia karena menurut yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia Nomor 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973 notaris tidak mempunyai kewajiban untuk mencari kebenaran materiil dengan apa yang dikemukakan oleh penghadap karena salah satu tugas notaris hanya mencatatkan apa yang dikehendaki para pihak.

Klausula eksonerasi merupakan semacam pernyataan yang bersifat pembatasan atau menghilangkan tanggung jawab yang seharusnya menjadi kewajibannya. Klausula eksonerasi yaitu “klausula dalam suatu perjanjian yang mana adanya penetapan terhadap pembebasan dari tanggung jawab tertentu, yang seharusnya menurut hukum menjadi tanggung jawabnya”. Adanya klausula eksonerasi ini tentunya sangat merugikan karena yang menginginkan perjanjian tersebut hanya dihadapkan pada 2 (dua) pilihan yaitu menandatangani atau menolak perjanjian yang disodorkan kepadanya tanpa bisa merundingkan apa yang diinginkannya.⁴

Keabsahan dan kekuatan hukum klausula eksonerasi dalam akta perjanjian yang dibuat oleh notaris dapat bergantung pada berbagai faktor, termasuk:

- a. Ketentuan Hukum: Setiap yurisdiksi memiliki peraturan hukum yang mengatur klausula eksonerasi. Beberapa negara mungkin melarang atau membatasi klausula semacam ini dalam situasi tertentu.

⁴ Zakiyah. Jurnal : Klausula Eksonerasi Dalam Perspektif Perlindungan Konsumen. (Banjarmasin : Universitas Lambung Mangkurat), 2018.hal 436

- b. Keadilan dan Kepentingan Umum: Pengadilan atau lembaga hukum biasanya akan menilai apakah klausula eksonerasi tersebut adil bagi kedua belah pihak dan apakah mempertahankan klausula tersebut akan bertentangan dengan kepentingan umum.
- c. Ketentuan Perjanjian dan Sifat Transaksi: Isi dan sifat dari perjanjian yang diatur dalam akta notaris juga dapat memengaruhi validitas klausula eksonerasi. Jika ada klausula yang melanggar hukum atau tidak wajar, itu dapat dipertanyakan di pengadilan.

Notaris mencari cara agar dapat melindungi dirinya dari tuntutan para penghadap atau pihak ketiga. Salah satu cara yang dipilih beberapa Notaris adalah memasukkan suatu klausula pada bagian badan akta sebelum akhir akta yang berbunyi “para penghadap dalam akta ini menyatakan telah memahami dan mengerti isi akta ini, sehingga para penghadap dengan ini menyatakan bertanggung jawab sepenuhnya atas hal tersebut serta membebaskan Notaris dan para saksi atas setiap tuntutan hukum dari para penghadap dan pihak ketiga dari segala dan setiap akibat yang timbul dari pembuatan dan pelaksanaan akta ini”.

Klausul eksonerasi dalam sebuah perjanjian sebenarnya dapat mempengaruhi notaris dalam beberapa kasus, tergantung pada ketentuan hukum yang berlaku dan konteks perjanjian yang bersangkutan. Klausul eksonerasi bertujuan untuk membatasi atau mengurangi tanggung jawab salah satu pihak dalam suatu perjanjian. Dalam konteks pekerjaan seorang notaris, ada kemungkinan klausul eksonerasi mempengaruhi tanggung jawab mereka

dalam pembuatan dokumen hukum atau akta notaris. Namun, ada batasan-batasan tertentu terkait dengan kewenangan dan tanggung jawab seorang notaris yang mungkin tidak dapat sepenuhnya dikecualikan oleh klausul eksonerasi.

Notaris biasanya memiliki tanggung jawab hukum terkait dengan kesalahan dalam proses pembuatan dokumen hukum, kelalaian, atau ketidaktepatan informasi yang disampaikan dalam akta yang mereka buat. Oleh karena itu, meskipun ada klausul eksonerasi dalam sebuah perjanjian, tanggung jawab notaris mungkin tetap berlaku dalam batas-batas yang ditetapkan oleh hukum yang berlaku di yurisdiksi tertentu.

Klausula atau klausul adalah bagian dari kontrak yang mengatur dan mengarahkan cakupan perjanjian. Sementara itu, eksonerasi adalah ketentuan yang bisa membebaskan atau membatasi tanggung jawab dalam suatu perjanjian. Berdasarkan kedua pernyataan tersebut, klausula eksonerasi dapat dipahami sebagai disposisi atau pasal yang dapat melepaskan salah satu pihak dari tuntutan atau kewajiban. Klausula ini sering digunakan untuk menyelesaikan perselisihan atau masalah dengan keputusan sepihak.⁵ Jika diteliti secara rinci, klausul tersebut dimasukkan hanya untuk memberitahukan kepada pihak-pihak yang terlibat bahwa jika dokumen atau informasi yang disampaikan ternyata palsu, pihak yang terlibat akan bertanggung jawab. Namun, klausul pelepasan tersebut tidak dirancang dengan baik sesuai dengan

⁵Redaksi Justika. 2022. Apa itu Klausula Eksonerasi dalam Kontrak Wajib Di Pahami(justika.com)<https://blog.justika.com/dokumen-bisnis/apa-itu-klausula-eksonerasi/>. diakses tanggal 29 Februari 2024

Undang-Undang Jabatan Notaris, sehingga tidak memberikan dasar hukum atau perlindungan hukum kepada Notaris.

Bagi kita Indonesia, ketentuan yang membatasi wewenang pembuatan klausula eksonerasi ini belum diatur dalam secara tegas dalam Undang-undang. Ketentuansatu-satunya baru ditemukan dalam Undang-undang Perlindungan Konsumen, dengan istilah "klausula baku" yang muatannya bernuansakan "klausula eksonerasi. Secara umum, memang dapat ditunjuk beberapa pasal yang ada dalam kitab Undang-undang Hukum Perdata. Salah satunya adalah Pasal 1337 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak boleh dibuat bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum. Sekalipun demikian, untuk dapat menguji sejauh mana perjanjian itu bertentangan, perlu diproses melalui gugatan di pengadilan.⁶

Mengenai keabsahan perbuatan, isi klausul tidak mengesampingkan keabsahannya, apabila pada saat penulisan klausul itu dilakukan dengan sepengetahuan para pihak dan berdasarkan keterangan orang lain, apa adanya. Wewenangnya dan bahwa alat bukti yang diberikan itu benar, maka cukuplah Notaris membenarkan hal-hal yang dialihkan pada akta Notaris. Dikatakan bahwa apa yang terjadi dalam kasus ini juga tergantung pada kepentingan pihak-pihak lain yang terlibat. Jika kita analisa secara rinci, maka ayat ini dapat dijadikan senjata oleh notaris jika badan hukum meminta keterangan, dan orang lain menafsirkannya dengan cermat atas dasar suatu perbuatan

⁶Lucky Omega Hasan. 2011. Klausula Eksonerasi dan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Baku. <https://law.uii.ac.id/wp-content/uploads/2013/01/FH-UII-KLAUSULA-EKSONERASI-DAN-ASAS-KESEIMBANGAN-DALAM-PERJANJI.pdf> diakses tanggal 29 Februari 2024

disimpulkan benar, sehingga dapat dibatalkannotaris. Namun apabila notaris dibuktikan bersalah, maka notaris tetap harus menanggung segala kerugian dan bertanggung jawab sesuai kadar pelanggaran yang ia lakukan, karena secara yuridis notaris tetap bertanggung jawab atas akta yang dibuatnya hingga pensiun.

Hukum mungkin memberlakukan batasan terkait jenis dan cakupan klausula eksonerasi. Pihak yang membuat perjanjian sebaiknya memastikan bahwa klausula tersebut mematuhi peraturan hukum yang berlaku di wilayah atau yurisdiksi tertentu. Beberapa pembahasan tentang klausula eksonerasi sebelumnya terdapat penelitian yang dilakukan pada Tahun 2020 tentang tanggung jawab notaris terhadap penerapan klausulaeksonerasi dalam perjanjian kredit kepemilikan rumah dalam penelitian tersebut menjelaskannotaris kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum untuk membantu dan melayanimasyarakat dalam pembuktian tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwaatau perbuatan hukum dalam hal pemberi nasihat hukum maupun dalamproses perancanganebuah perjanjian untuk mencegah dan mengurangi munculnya klausula eksonerasi yang dapat merugikan salah satu pihak, serta bertanggung jawab untuk menjamin kepastianhukum dan dapat menghindari terjadinya sengketa diantara para pihak yang terikat dalamsebuah ikatan suatu perjanjian atau kontrak.

Klausul baku dilarang karena salah satu pihak ingin menghindari tanggung jawab dari kontrak yang sudah dibuat. Larangan pencantuman klausula baku dimaksudkan untuk menempatkan kedudukan konsumen setara

dengan pelaku usaha berdasarkan prinsip kebebasan berkontrak yang merupakan salah satu asas utama dalam hukum perjanjian Indonesia.

Jika salah satu pihak memasukkan klausula eksonerasi dalam perjanjian, klausul tersebut menjadi tidak berlaku menurut hukum. Memahami konsep klausula eksonerasi dapat melindungi Anda dari kerugian jika pihak lain mencantumkannya. Dengan memperhatikan undang-undang perlindungan konsumen, Anda dapat menghindari manipulasi dari pihak lain. Klausula eksonerasi bisa mudah ditemukan jika Anda memahami konteksnya. Penting untuk memahami apa itu klausula eksonerasi dalam perjanjian, karena klausul tersebut tidak menghormati atau melindungi konsumen. Perjanjian harus ada timbal balik yang baik agar kontrak perjanjiannya optimal. Namun jika terdapat klausula eksonerasi, perjanjian bersifat tidak sah sesuai nilai hukum. Anda bisa saja meminta penjelasan atau melanjutkan perjanjian sesuai keputusan di awal.

Muatan klausul tersebut dalam akta notaris menimbulkan pro kontra di kalangan akademisi dan praktisi di kalangan peneliti dan praktisi hukum mengenai keaslian akta notaris sebagai akta otentik. Mari kita ingat kembali pasal 38 ayat (3) UUJN yang pada pokoknya menjelaskan bahwa isi undang-undang hanya didasarkan pada kepentingan para pihak dan tidak dapat campur tangan pihak ketiga, termasuk notaris. Selain pasal tersebut, meninjau Pasal 53 UUJN, menyebutkan bahwa : “Akta Notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan sesuatu hak dan/atau keuntungan baginotaris...”. Penting untuk dicatat bahwa kekuatan hukum dari suatu

klausula eksonerasi dalam akta perjanjian yang dibuat oleh notaris dapat bervariasi berdasarkan hukum yang berlaku di negara atau yurisdiksi tertentu. Berdasarkan beberapa ketentuan pasal tersebut, maka penulis ingin meninjau legalitas dari klausul tersebut dalam akta notaris dengan memperhatikan peraturan-peraturan yang berlaku. Berdasarkan pandangan yang demikian, maka penulis tertarik untuk menyusun penelitian dalam bentuk tesis dengan judul **“KEDUDUKAN HUKUM AKTA NOTARIS YANG MENCANTUMKAN KLAUSULA EKSONERASI”**.

B. RUMUSAN MASALAH

Setelah menjabarkan hal-hal di atas terkait **“KEDUDUKAN HUKUM AKTA NOTARIS YANG MENCANTUMKAN KLAUSULA EKSONERASI”**. Maka peneliti mengambil beberapa rumusan masalah, diantaranya:

1. Bagaimana kedudukan hukum akta Notaris yang dibuat notaris dan didalamnya mengandung klausula eksonerasi?
2. Bagaimana tanggung jawab Notaris atas pembuatan Akta yang didalamnya mengandung klausula eksonerasi ?

C. TUJUAN PENELITIAN

Suatu penelitian yang dilakukan pasti memiliki tujuan dan manfaat yang bisa di ambil. Untuk itu ada beberapa tujuan dari penelitian ini, yaitu:

1. Mengetahui dan menganalisis kedudukan hukum akta yang dibuat notaris dan didalamnya mengandung klausula eksonerasi.

2. Managetahui dan menganalisis tanggung jawab notaris atas pembuatan Akta yang didalamnya mengandung klausula eksonerasi.

D. MANFAAT PENELITIAN

Dari penelitian yang penulis lakukan ini diharapkan bisa memberikan kegunaan dan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis

Secara teoritis, melalui penelitian ini diharapkan dapat memperoleh kajian yang komprehensif dalam bidang kenotariatan khususnya mengenai legalitas notaris terhadap produk hukum yang dibuatnya. Dimana kemudian hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbang saran dalam Ilmu Pengetahuan dalam bidang hukum dan kenotariatan. sekaligus sebagai bahan kepustakaan bagi penelitian yang berkaitan dengan judul dan permasalahan yang akan dibahas dalam tesis.

2. Manfaat Praktis

Secara praktis, melalui penelitian ini diharapkan dapat menjadi sumbangan pemikiran kepada para praktisi hukum khususnya notaris, agar dalam melaksanakan profesinya sebagai pejabat publik sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan, sehingga tidak menimbulkan konflik hukum di kemudian hari. Selain itu, diharapkan pula dapat menjadi sumbangan pemikiran bagi para penegak hukum agar penegakan hukum (Law enforcement) dapat berjalan dengan baik. Manfaat lain untuk masyarakat, dapat dipakai sebagai bahan pertimbangan untuk

menghindarkan hal-hal yang dapat merugikan masyarakat sebagai pengguna jasa notaris.

E. KERANGKA KONSEPTUAL

1. Kedudukan Hukum

Perbuatan hukum adalah perbuatan yang dilakukan manusia yang menimbulkan hak dan kewajiban harus dipenuhi. Perbuatan hukum tersebut terdiri dari perbuatan hukum sepihak, yaitu perbuatan hukum yang dilakukan satu pihak saja yang menimbulkan hak dan kewajiban seperti pembuatan surat wasiat dan hibah. Perbuatan hukum dua pihak adalah perbuatan hukum yang dilakukan dua pihak dan menimbulkan hak dan kewajiban seperti jual-beli, perjanjian sewa, dan lain-lain.⁷

2. Akta Notaris

Jenis-Jenis Akta Notaris

Jenis-jenis akta yang “dikeluarkan” oleh notaris berdasarkan ketentuan-ketentuan dapat dipahami bahwa jenis-jenis akta yang dibuat notaris adalah akta autentik, yang memiliki dua bentuk, yaitu akta yang dibuat oleh notaris dan akta yang dibuat di hadapan notaris.

- a. Akta yang Dibuat oleh (*door*) Notaris atau Akta *Relaas* atau Berita Acara

⁷<http://repository.umy.ac.id/bitstream/handle/123456789/20673/e.%20BAB%20II.pdf?sequence=6&isAllowed=y#:~:text=Dengan%20demikian%2C%20kedudukan%20hukum%20adalah,yang%20diperbolehkan%20atau%20tidak%20diperbolehkan.Diakses tanggal 05 November 2023>

Dalam akta *relaas* ini notaris menulis atau mencatatkan semua hal yang dilihat atau didengar sendiri secara langsung oleh notaris yang dilakukan para pihak.

b. Akta yang Dibuat di Hadapan (*ten overstaan*) Notaris atau Akta Pihak atau Akta *Partij*

Akta *partij* atau akta pihak adalah akta yang dibuat di hadapan notaris atas permintaan para pihak. Atas hal tersebut, notaris berkewajiban untuk mendengarkan pernyataan atau keterangan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan sendiri oleh para pihak di hadapan notaris.

3. Perjanjian

Perjanjian adalah kesepakatan atau persetujuan antara dua pihak atau lebih yang mengikat secara hukum. Perjanjian ini bisa berupa kesepakatan tertulis maupun lisan yang memuat syarat-syarat atau ketentuan-ketentuan yang harus dipatuhi oleh para pihak yang terlibat. Tujuan utama dari perjanjian adalah untuk menciptakan hubungan hukum antara para pihak yang terlibat dan menetapkan hak serta kewajiban masing-masing pihak.

4. Notaris

Pengertian Notaris

Notaris adalah pejabat umum yang menjalankan sebagian dari fungsi publik dari negara, khususnya pada bagian hukum perdata.

Kewenangan ini tidak dapat diberikan kepada warga negara asing, karena menyangkut hal-hal tertentu dengan menyimpan rahasia negara, notaris harus bersumpah setia atas Negara Republik Indonesia, sesuatu yang tidak mungkin bisa dilaksanakan dan ditaati sepenuhnya oleh warga negara asing.⁸

5. Klausula Eksonerasi

Klausula eksonerasi adalah ketentuan dalam sebuah perjanjian yang bertujuan untuk membatasi atau mengurangi tanggung jawab salah satu pihak dalam hal tertentu. Analisis hukum terhadap klausul eksonerasi melibatkan penilaian terhadap keabsahan, kejelasan, dan penerapan klausul tersebut berdasarkan hukum yang berlaku.

F. Kerangka Teori

1. Teori Kepastian Hukum

Gustav Radbruch dapat dikatakan sebagai suatu nilai dasar hukum, yakni Kepastian Hukum. Asas kepastian hukum pada tulisan ini coba untuk dipahami bagaimana korelasinya dengan penalaran Positivisme Hukum. Dengan adanya tulisan ini diharapkan mampu menerangkan mengenai hubungan asas kepastian hukum dengan penalaran positivisme hukum.

Gustav Radbruch mengemukakan 4 (empat) hal mendasar yang berhubungan dengan makna kepastian hukum, yaitu :

⁸ Umbas Arini Sita, “Kedudukan Akta Di Bawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi Notaris Dalam Pembuktian Di Pengadilan” (Februari 2017) hlm 85-86

- a. Bahwa hukum itu positif, artinya bahwa hukum positif itu adalah perundang-undangan.
- b. Bahwa hukum itu didasarkan pada fakta, artinya didasarkan pada kenyataan.
- c. Bahwa fakta harus dirumuskan dengan cara yang jelas sehingga menghindari kekeliruan dalam pemaknaan, di samping mudah dilaksanakan.
- d. Hukum positif tidak boleh mudah diubah.

Pendapat Gustav Radbruch tersebut didasarkan pada pandangannya bahwa kepastian hukum adalah kepastian tentang hukum itu sendiri. Kepastian hukum merupakan produk dari hukum atau lebih khusus dari perundang-undangan. Berdasarkan pendapatnya tersebut, maka menurut Gustav Radbruch, hukum positif yang mengatur kepentingan-kepentingan manusia dalam masyarakat harus selalu ditaati meskipun hukum positif itu kurang adil.⁹

2. Teori Tanggung Jawab Hukum

Tanggung jawab hukum menurut Hans Kelsen, dalam konteks hukum, merujuk pada kewajiban atau tanggung jawab seseorang atau entitas hukum untuk bertanggung jawab atas tindakan, perilaku, atau kelalaian yang dapat menimbulkan dampak hukum atau kerugian terhadap orang lain atau pihak lainnya.

⁹ Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hal 59

Ada beberapa teori yang berkaitan dengan tanggung jawab hukum, di antaranya:

Teori Kekuasaan (Theory of Power): Teori ini menyatakan bahwa seseorang atau entitas yang memiliki kekuatan atau kekuasaan memiliki tanggung jawab untuk menggunakan kekuasaannya secara bertanggung jawab. Jika kekuatan atau kekuasaan tersebut disalahgunakan dan menimbulkan kerugian pada orang lain, maka individu atau entitas yang memiliki kekuasaan tersebut bertanggung jawab atas tindakannya.

a. Teori Kesalahan (Fault Theory): Teori ini menghubungkan tanggung jawab hukum dengan adanya kesalahan atau kelalaian dari pihak yang bertanggung jawab. Dalam teori ini, seseorang atau entitas hanya bertanggung jawab atas tindakannya jika dapat dibuktikan bahwa ada kesalahan atau kelalaian yang dilakukan, seperti pelanggaran kontrak atau pelanggaran hukum.

b. Teori Risiko (Risk Theory): Teori ini menekankan pada konsep bahwa seseorang atau entitas harus bertanggung jawab atas risiko yang diakibatkan oleh kegiatan atau tindakan yang mereka lakukan, terlepas dari adanya kesalahan atau kelalaian. Dalam hal ini, seseorang atau entitas dianggap bertanggung jawab atas risiko yang dihasilkan dari kegiatan atau keputusan yang mereka ambil.

- c. Teori Keadilan (Justice Theory): Teori ini menekankan pada prinsip keadilan dalam menentukan tanggung jawab hukum. Pemutusan dalam kasus hukum didasarkan pada prinsip keadilan, di mana pertimbangan mengenai kesalahan, risiko, dan keadilan dibuat untuk menentukan siapa yang bertanggung jawab atas suatu kerugian atau tindakan yang melanggar hukum.

Penerapan teori tanggung jawab hukum dapat bervariasi tergantung pada yurisdiksi hukum, jenis kasus hukum, serta faktor-faktor lain yang relevan dalam menilai dan menentukan tanggung jawab hukum seseorang atau entitas dalam suatu peristiwa atau tindakan tertentu.

G. METODE PENELITIAN

Penyusunan tesis ini dibutuhkan data yang akurat, baik berupa data primer maupun data sekunder. Hal ini untuk memperoleh data yang diperlukan guna penyusunan tesis yang memenuhi syarat, baik dari segi kualitas maupun kuantitas.

Sebelum menguraikan metode-metode yang digunakan dalam penelitian maka dalam penulisan ini akan terlebih dahulu memberi arti tentang metodologi penelitian. Metodologi penelitian merupakan penelitian yang menyajikan bagaimana cara atau prosedur maupun langkah-langkah yang harus diambil dalam suatu penelitian secara sistematis dan logis sehingga dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya.¹⁰

¹⁰Sutrisno Hadi. 1987, *Metodologi Riset Nasional*, Magelang: Akmil, hal. 8.

Metode yang telah ditentukan lebih dulu, diharapkan dapat memberikan hasil yang baik maupun pemecahan yang sesuai serta dapat dipertanggungjawabkan secara ilmiah, disamping itu metodologi penelitian yang diterapkan dalam setiap ilmu selalu disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya, sehingga data yang akan didapatkan diharapkan adalah data yang *obyektif, valid dan reliable*.

Istilah “metodologi” berasal dari kata “metode” yang berarti “jalan ke” namun semikian, menurut kebiasaan metode dirumuskan, dengan kemungkinan-kemungkinan sebagai berikut :

1. Suatu tipe pemikiran yang dipergunakan dalam penelitian dan penilaian;
2. Suatu teknik yang umum bagi ilmu pengetahuan;
3. Cara tertentu untuk melaksanakan suatu prosedur.¹¹

Dalam suatu penelitian diterapkan suatu metode tertentu untuk memecahkan suatu permasalahan.

“Metode penelitian merupakan suatu cara atau jalan untuk memperoleh kembali pemecahan terhadap segala permasalahan. Didalam penelitian dikenal adanya beberapa macam teori untuk menerapkan salah satu metode yang relevan terhadap permasalahan tertentu, mengingat bahwa tidak semua permasalahan yang dikaitkan dengan kemampuan si peneliti, biaya dan lokasi dapat diselesaikannya dengan sembarang metode penelitian”.¹²

“Tanpa metode atau metodologi, seorang peneliti tidak akan mungkin mampu untuk menemukan, merumuskan, menganalisa maupun memecahkan masalah-masalah tertentu, untuk mengungkapkan kebenaran. Dan memang, metodologi timbul dari karakteristik-karakteristik tertentu dari masalah yang khusus, Sehingga, pada setiap upaya yang dapat dikualifikasikan sebagai suatu kegiatan ilmiah,

¹¹ Ronny Hanitijo Soemitro, 1988, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia. hal. 1

¹² Soerjono Soekanto, 1986, *Pengantar Penelitian Hukum*, Universitas Indonesia (UI-Press), Jakarta 1986, hal. 12-13.

pertanyaan yang pertama-tama diajukan adalah sistem dan metode yang menjadi pedoman pengarahannya”.¹³

Menurut Sutrisno Hadi, penelitian atau *research* adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode alamiah. Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain adalah untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya.¹⁴ Dari definisi tersebut, penelitian mempunyai ciri-ciri yaitu :

- a. Bersifat ilmiah, artinya melalui prosedur yang sistematis dengan menggunakan pembuktian yang meyakinkan berupa fakta yang diperoleh secara objektif.
- b. Merupakan suatu proses yang berjalan terus menerus, sebab hasil suatu penelitian dapat berlanjut atau dilanjutkan dengan penelitian lain.

Sedangkan menurut Ronny Hanitijo Soemitro, penelitian merupakan kegiatan yang menggunakan penalaran empirik dan atau non empirik dan memenuhi persyaratan metodologi disiplin ilmu yang bersangkutan. Dan juga ilmu yang membahas metode ilmiah dalam mencari, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan disebut metodologi penelitian.

Metode penelitian yang digunakan dalam penyusunan tesis dalam pengumpulan data-data antara lain :

¹³ *Ibid*, hal. 2.

¹⁴Ronny Hanitijo Soemitro, 2000. *Makalah Pelatihan Metodologi Ilmu Sosial*, Semarang: Undip. Hal. 2

1. Metode Pendekatan

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis empiris yang bertumpu pada data primer (penelitian lapangan) dimana data tersebut digunakan untuk mengetahui permasalahan yang timbul terkait dalam Kedudukan Hukum Asas Praduga Tak Bersalah Dalam Upaya Perlindungan Notaris Terkait Pembuatan Akta Otentik.

Penelitian hukum dengan pendekatan yuridis cenderung hanya mempergunakan sumber-sumber data sekunder yaitu perundang-undangan, teori hukum dan pendapat para sarjana maupun ahli hukum, dimana sangat berguna didalam menganalisa secara mendalam terhadap permasalahan sehingga akan mendapatkan kesimpulan konkrit yang merupakan hasil dari penelitian ini.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang diterapkan dalam penelitian ini adalah *deskriptif analitis*. *Deskriptif* yaitu penelitian yang sifatnya hanya menggambarkan keseluruhan keadaan obyek penelitian. Sedangkan bersifat *analitis* artinya kegiatan mengelompokkan, mengkategorisasikan sesuai dengan tujuan penelitian ini untuk menjawab permasalahan dalam penelitian. Jadi *deskriptif analitis* yaitu suatu bentuk penelitian yang bertujuan untuk menggambarkan atau mendeskriptifkan obyek penelitian secara umum, yaitu mengenai Kedudukan Hukum Asas Praduga Tak

Bersalah Dalam Upaya Perlindungan Notaris Terkait Pembuatan Akta Otentik.

3. Lokasi Penelitian

Dalam penyusunan tesis ini yang menjadi lokasi penelitian yang dipilih adalah Notaris di Kabupaten Batang.

4. Populasi dan Teknik Sampling

Populasi dan sampling akan menunjukkan betapa luas jangkauan kesimpulan yang diharapkan atau generalisasi konklusi penelitiannya.¹⁵ Populasi adalah seluruh objek, gejala atau unit yang akan diteliti. Pembatasan populasi dalam penelitian ini adalah Pejabat-Pejabat yang terkait dengan pembuatan akta otentik yaitu Notaris di Kabupaten Pekalongan.

Penelitian ini dilakukan dengan cara teknik sampling yaitu *Non Random Sampling dengan Purposive Sampling*, yaitu teknik pengambilan sampel yang dilakukan dengan cara mengambil subjek bukan didasarkan atas strata, random, atau daerah tetapi didasarkan adanya tujuan tertentu, dimana sampel ditentukan sesuai tujuan penelitian.¹⁶

5. Tehnik Pengumpulan Data

¹⁵ Safani Imam Asyari. 1983. *Metodologi Penelitian Sosial, Suatu Petunjuk Ringkas, Usaha Nasioanl*, Surabaya Indonesia, hal. 70.

¹⁶Suharsimi Arikunto, 2002. *Prosedur Penelitian-Suatu Pendekatan Praktek*, Jakarta: PT. Rineke Cipta, hal.117

Penelitian ini, akan diteliti data primer dan data sekunder. Ada 2 (dua) kegiatan utama yang akan dilakukan dalam melaksanakan penelitian yaitu studi lapangan dan studi kepustakaan.¹⁷

Membahas dan menganalisa permasalahan yang hendak dirumuskan dalam bentuk tesis ini, penulis menggunakan tehnik pengumpulan data sebagai berikut :

1) Data Primer

Data primer adalah data yang dipeoleh dari tangan pertama, dari sumber asalnya yang belum diolah dan diuraikan orang lain. Untuk memperoleh data primer tersebut peneliti melakukan studi lapangan, yaitu tehnik atau cara memperoleh data yang bersifat primer yaitu dengan cara mengadakan tanya jawab atau wawancara (*interview*) dengan pihak yang terkait. Guna mendapatkan deskripsi yang lengkap dari objek yang diteliti, dipergunakan alat pengumpul data berupa dokumen dan wawancara. Studi dokumen sebagai sarana pengumpul data terutama ditujukan kepada dokumen pemerintah yang termasuk kategori dokumen-dokumen lain.¹⁸

Selanjutnya wawancara sebagai alat pengumpul data dilakukan dengan berpedoman kepada daftar pertanyaan yang telah disusun terlebih dahulu. Wawancara adalah bertanya langsung secara bebas kepada responden dengan mempersiapkan terlebih dahulu daftar pertanyaan

¹⁷Soejono Soekamto dan Sri Mamuji, 2001. *Penelitian Hukum Normatif Suatu Tinjauan Singkat*, Jakarta : Grafindo Persada, hal. 43.

¹⁸Sartono Kartodirdjo, 1983. *Metodologi Penelitian Masyarakat*, Jakarta : Gramedia, hal. 56

secara terbuka sebagai pedoman. Wawancara ini bertujuan untuk mengetahui sesuatu yang berkaitan dengan penyelesaian permasalahan didalam penelitian tesis ini.

2) Data Sekunder

Data sekunder adalah data yang diperoleh peneliti yang sebelumnya diolah orang lain. Untuk memperoleh data sekunder peneliti melakukan studi kepustakaan. Studi kepustakaan adalah penelitian terhadap bahan-bahan pustaka yang berkaitan dengan permasalahan ini, sehingga bahan referensi untuk menunjang keberhasilan penelitian.

Studi kepustakaan/data sekunder terdiri dari :

a) Bahan Hukum Primer

Terdiri dari bahan hukum dan ketentuan-ketentuan hukum positif, termasuk peraturan perundang-undangan antara lain yaitu :

- 1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.
- 2) Peraturan Menteri Hukum dan Ham No. 40 Tahun 2015 tentang Susunan Organisasi, Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, dan Tata Kerja Majelis Pengawas.
- 3) Peraturan Menteri Hukum dan Ham No. 7 Tahun 2016 tentang Majelis Kehormatan Notaris.
- 4) Peraturan Menteri Hukum dan Ham No.17 Tahun 2021 tentang Tugas dan Fungsi, Syarat dan Tata Cara Pengangkatan dan Pemberhentian, Struktur Organisasi, Tata Kerja, dan Anggaran majelis kehormatan Notaris

- 5) Kitab Undang-undang Hukum Acara Pidana
 - 6) Kitab Undang-undang Hukum Perdata
 - 7) Herziene Inlandsch Reglement (HIR)
- b) Bahan Hukum Sekunder

Bahan Hukum Sekunder atau sering dinamakan dengan *Secondary data* yang antara lain mencakup didalamnya adalah :

- 1) Kepustakaan/buku literatur yang berhubungan dengan Hukum Kenotariatan.
 - 2) Data tertulis yang lain, berupa karya ilmiah para sarjana tentang Akta Otentik.
 - 3) Referensi-referensi yang relevan dengan Kenotariatan, Akta Otentik dan Permasalahan Hukumnya.
- c) Bahan Hukum Tersier
- 1) Kamus Bahasa Indonesia
 - 2) Kamus Hukum

1. Metode Analisis Data

Metode analisis data merupakan metode dalam memproses data menjadi informasi. Saat melakukan suatu penelitian, kita perlu menganalisis data agar data tersebut mudah dipahami. Analisis data juga diperlukan agar kita mendapatkan solusi atas permasalahan penelitian yang tengah dilakukan. Pengolahan data dilakukan dengan cara menganalisis dan mengkaitkan Pasal 1870 Kitab Undang-undang

Hukum Perdata, Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang UUJN.

H. Sistematika Penulisan

Untuk memudahkan dan memahami isi yang akan terkandung dalam Tesis, maka perlu dibuatkannya sistematika penulisan sebagai berikut:

BAB I: Pendahuluan

Pada bab ini berisikan latar belakang masalah, perumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka Konseptual, Kerangka Teori, Metode penelitian, sistematika penulisan dan Jadwal penelitian dari tesis yang akan disusun.

BAB II: Kajian Pustaka

Berisi tentang materi-materi dasar atau pokok-pokok yang terkait dengan perjanjian, notaris dan akta Otentik.

BAB III: Hasil Penelitian dan Pembahasan

Pada Bab ini berisi tentang hasil penelitian yang dibahas oleh penulis mengenai gambaran umum obyek penelitian, pengaturan tentang perjanjian, notaris, akta berdasarkan penelitian tentang kedudukan hukum akta perjanjian yang dibuat notaris dan mendandung klausula eksonerasi.

BAB IV: Penutup

Pada bagian ini berisi tentang kesimpulan dan saran mengenai objek yang di teliti berdasarkan hasil penelitian yang telah dilakukan.



BAB II

KAJIAN PUSTAKA

A. Kajian Umum Tentang Hukum

1. Pengertian Hukum

Hukum adalah peraturan yang berupa norma dan sanksi yang dibuat dengan tujuan untuk mengatur tingkah laku manusia, menjaga ketertiban, keadilan, mencegah terjadinya kekacauan. Hukum memiliki tugas untuk menjamin bahwa adanya kepastian hukum dalam masyarakat. Oleh sebab itu setiap masyarakat berhak untuk memperoleh pembelaan di depan hukum. Hukum dapat diartikan sebagai sebuah peraturan atau ketetapan/ ketentuan yang tertulis ataupun yang tidak tertulis untuk mengatur kehidupan masyarakat dan menyediakan sanksi untuk orang yang melanggar hukum.

Hukum dapat dikelompokkan sebagai berikut:

- a. Hukum berdasarkan Bentuknya: Hukum tertulis dan Hukum tidak tertulis.
- b. Hukum berdasarkan Wilayah berlakunya: Hukum local, Hukum nasional dan Hukum Internasional.
- c. Hukum berdasarkan Fungsinya: Hukum Materil dan Hukum Formal.
- d. Hukum berdasarkan Waktunya: Ius Constitutum, Ius Constituendum, Lex naturalis/ Hukum Alam.

- e. Hukum Berdasarkan Isinya: Hukum Publik, Hukum Antar waktu dan Hukum Private. Hukum Publik sendiri dibagi menjadi Hukum Tata Negara, Hukum Administrasi Negara, Hukum Pidana dan Hukum Acara. Sedangkan Hukum Privat dibagi menjadi Hukum Pribadi, Hukum Keluarga, Hukum Kekayaan, dan Hukum Waris.
- f. Hukum Berdasarkan Pribadi: Hukum satu golongan, Hukum semua golongan dan Hukum Antar golongan.
- g. Hukum Berdasarkan Wujudnya: Hukum Obyektif dan Hukum Subyektif.
- h. Hukum Berdasarkan Sifatnya: Hukum yang memaksa dan Hukum yang mengatur.¹⁹

2. Perbuatan Hukum

Perbuatan hukum adalah perbuatan yang dilakukan manusia yang menimbulkan hak dan kewajiban harus dipenuhi. Perbuatan hukum tersebut terdiri dari perbuatan hukum sepihak, yaitu perbuatan hukum yang dilakukan satu pihak saja yang menimbulkan hak dan kewajiban seperti pembuatan surat wasiat dan hibah. Perbuatan hukum dua pihak adalah perbuatan hukum yang dilakukan dua pihak dan menimbulkan hak dan kewajiban seperti jual-beli, perjanjian sewa, dan lain-lain.

Keadaan hokum suatu masyarakat akan dipengaruhi oleh perkembangan dan perubahan-perubahan yang berlangsung secara

¹⁹<https://jdih-dprd.bangkaselatankab.go.id/publikasi/detail/2-pengertian-hukum> diakses tanggal 31 Januari 2023

terus-menerus dalam masyarakat, pada semua bidang kehidupan. Soerjono Soekanto mengatakan, bahwa proses hukum berlangsung di dalam suatu jaringan atau system social yang dinamakan masyarakat.

Artinya bahwa hukum hanya dapat dimengerti dengan jalan memahami system sosial terlebih dahulu dan bahwa hukum merupakan suatu proses.²⁰

3. Kedudukan Hukum

Kedudukan hukum memiliki pemahaman bahwasannya dimana suatu subyek hukum ataupun obyek hukum berada. Dengan memiliki kedudukan, subyek hukum ataupun obyek hukum dapat melakukan tindakan dan wewenang sebagaimana statusnya. Dalam istilah bahasa latin, kedudukan hukum disebut locus standi yang memiliki makna bahwa suatu keadaan ketika suatu subyek hukum atau obyek hukum dianggap memenuhi persyaratan untuk mengajukan permohonan penyelesaian suatu sengketa yang terjadi. Kedudukan hukum biasanya ditunjukkan dengan cara sebagai berikut:

- a. Suatu subyek hukum dirugikan oleh suatu peraturan dan kemudian menimbulkan peristiwa yang menjadi permasalahan. Peristiwa ini akan hilang bila pengadilan turun tangan.
- b. Suatu subyek hukum atau obyek hukum diberikan kedudukan hukum untuk melakukan tindakan yang diamanatkan melalui undang-undang.²¹

²⁰Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm. 16

Hukum berperan sebagai norma. Norma adalah standar untuk menentukan apakah perbuatan atau tindakan dapat diterima atau tidak, dapat dibenarkan atau tidak.²² Norma menjadi patokan yang memberi orientasi bagi subyek untuk bertindak.

Norma sebagai pedoman bagi manusia untuk mengatur dan mengelola prilakunya sesuai dengan ideal tertentu. Karena itu, norma pada dasarnya menunjuk pada apa yang seharusnya ada (das sollen) dan bukan yang ternyata ada (das sein). Hukum sebagai norma juga memiliki watak das sollen. Dengan mendorong, menghindari atau melakukan perbuatan tertentu, hukum menetapkan apa yang seharusnya menjadi kewajiban dan tanggung jawab dalam kerangka hidup bersama dengan orang lain. Adanya hukum yang berfungsi sebagai norma untuk mengatur relasi antar anggota masyarakat membuat manusia terikat dengan kewajiban dan tanggung jawab hukum (legal responsibility).

B. Kajian Tentang Perlindungan

1. Pengertian Perlindungan

Dalam KBI yang dimaksud dengan perlindungan adalah cara, proses, dan perbuatan melindungi. Perlindungan secara umum berarti mengayomi sesuatu hal-hal yang membahayakan atau lebih bersifat

²¹<http://repository.umsida.ac.id/bitstream/handle/123456789/20673/e.%20BAB%20II.pdf?sequence=6&isAllowed=y#:~:text=Dengan%20demikian%2C%20kedudukan%20hukum%20adalah,yang%20diperbolehkan%20atau%20tidak%20diperbolehkan.> Diakses tanggal 20 Desember 2023

²² Ishaq, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1990, hlm. 29

negatif. Perlindungan dapat juga diartikan sebuah pengayoman yang diberikan seseorang kepada orang yang lebih lemah.

2. Perlindungan Hukum

Perlindungan Hukum adalah segala upaya pemenuhan hak dan pemberian bantuan untuk memberikan rasa aman kepada saksi dan/atau korban, perlindungan hukum korban kejahatan sebagai bagian dari perlindungan masyarakat, dapat diwujudkan dalam berbagai bentuk, seperti melalui pemberian restitusi, kompensasi, pelayanan medis, dan bantuan hukum.

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) mengartikan perlindungan hukum adalah tempat berlindung, perbuatan (hal dan sebagainya) melindungi. Pemaknaan kata perlindungan secara kebahasaan tersebut memiliki kemiripan unsur-unsur, yaitu unsur tindakan melindungi, unsur cara-cara melindungi. Dengan demikian, kata melindungi dari pihak-pihak tertentu dengan menggunakan cara tertentu.²³

C. Kajian Tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Undang-Undang Dasar Tahun 1945 dengan tegas dinyatakan bahwa Negara Republik Indonesia adalah negara hukum, dengan demikian salah satu tugas terpenting pemerintah adalah memberikan

²³ Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), Edisi Kedua, Cet. 1. Balai Pustaka. Jakarta hlm. 595

dan menjamin adanya kepastian hukum bagi para anggota masyarakatnya. Dalam bidang tertentu tugas tersebut oleh pemerintah melalui undang-undang diberikan dan dipercayakan kepada notaris dan sebaliknya masyarakat juga harus percaya bahwa akta notaris yang dibuat itu memberikan kepastian hukum bagi para warganya, sesuai dengan bunyi Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan dan perundangundangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Kepastian hukum tersebut selain otentiknya suatu akta yaitu mempunyai kekuatan pembuktian, yaitu secara lahiriah, formil maupun materil termasuk juga etika seorang notaris dalam menjalankan jabatannya. Dalam melaksanakan tugas jabatannya para notaris tidak hanya menjalankan pekerjaan yang diamanatkan oleh undang-undang semata sekaligus menjalankan suatu fungsi sosial yang sangat penting yaitu bertanggung jawab untuk melaksanakan

kepercayaan yang diberikan masyarakat umum yang dilayaninya, seorang notaris harus berpegang teguh kepada kode etik notaris.

Kode etik bertujuan agar suatu profesi dapat dijalankan dengan profesional dengan motivasi dan orientasi pada keterampilan intelektual serta berargumentasi secara rasional dan kritis serta menjunjung tinggi nilai-nilai moral.

Pelayanan jasa notaris sebagai bagian pelayanan terhadap masyarakat harus berjalan sejajar dengan perkembangan masyarakat di masa depan. Kecermatan, kecepatan dan kecakapan notaris, tidak hanya semata-mata berlandaskan pada sikap pandang yang berifat formalistik, akan tetapi harus berlandaskan pada sikap pandang yang bersifat profesionalistik, sehingga usaha untuk meningkatkan mutu pelayanan notaris benar-benar membawa hasil yang positif bagi masyarakat.

2. Tugas Notaris

- a. Membukukan surat-surat yang dibuat di bawah tangan dan mendaftarkan dalam satu buku khusus (waarmerking).
- b. Membuat kopi dari surat asli dibawah tangan berupa salinan yang didalamnya memuat uraian sebagaimana ditulis serta digambarkan dalam surat yang bersangkutan.
- c. Melakukan pengesahan atas kecocokan fotokopi dengan asli suratnya (legalisir).

- d. Memberikan penyuluhan / penjelasan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
- e. Membuat akta-akta perjanjian yang berhubungan dengan pertanahan
- f. Membuat akta risalah lelang.
- g. Membuat Akta pendirian Koperasi, Pendirian PT, Yayasan dan lainnya
- h. Membetulkan kesalahan penulisan dan/atau kesalahan pengetikan yang terdapat pada minuta akta yang sudah di tanda tangan,
- i. dengan membuat berita acara (BA) serta memberikan catatan tentang hal tersebut dalam minuta akta asli
- j. dengan menyebutkan nomor Berita Acara pembetulan dan tanggal, serta salinan tersebut dikirimkan ke para pihak.²⁴

3. Kewenangan Notaris

Adapun yang merupakan kewenangan dari seorang notaris adalah sebagai berikut:

- a. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perjanjian, perbuatan, dan ketetapan yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan (pihak-pihak) untuk dinyatakan dalam akta otentik, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau

²⁴<http://eprints.umm.ac.id/37857/3/jiptumpp-gdl-fitrianurj-51262-3-babii.pdf> diakses tanggal 31 Januari 2022

dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

- b. Notaris berwenang pula untuk:
- c. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tanda tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- d. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- e. Membuat copy asli dari surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uarian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- f. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya;
- g. Memberikan penyuluhan hukum dengan pembuatan akta.
- h. Seorang notaris juga mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peundang-undangan seperti akta yang berkaitan dengan pertanahan dan risalah lelang.

4. Kewajiban Notaris

- a. Kewajiban Notaris menurut hukum islam

Al-Quran Surat An-Nisa ayat 58 yang berbunyi sebagai

berikut :

بِالْعَدْلِ إِنَّ إِنْ اللَّهُ يَأْمُرُكُمْ أَنْ تُؤَدُّوا الْأَمَانَاتِ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا
بِالْقِسْطِ إِنَّ اللَّهَ يُعْظِمُكُمْ بِهِ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا ﴿٥٨﴾

Yang artinya “Allah berfirman Sungguh, Allah SWT menyuruhmu menyampaikan amanah kepada yang berhak

menerimanya, dan jika kamu menetapkan hukum di antara manusia meka hendaknya dengan cara adil”.

Amanat adalah sesuatu yang dipercayakan oleh orang lain untuk dilaksanakan. Notaris adalah jabatan kepercayaan. Dalam ayat ini Allah SWT memerintahkan kepada orang Islam untuk menyampaikan amanat kepada yang berhak dan memberikan putusan adil terhadap sesama.

b. Kewajiban Notaris menurut Undang-Undang Jabatan Notaris

- 1) Bertindak mandiri, seksama, jujur, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait salinan akta, grosse akta, dan kutipan akta yang berdasarkan minuta akta;
- 2) Wajib memberikan penjelasan dalam perbuatan hukum terkait akta yang dibuat dihadapannya;
- 3) Membuat asli akta dalam bentuk minuta akta serta menyimpannya kedalam bagian dari protokol Notaris, dan notaris harus menjamin kebenarannya; Notaris tidak diwajibkan menyimpan minuta akta apabila akta yang dibuat notaris dalam bentuk akta original.
- 4) Menjalankan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam UUN, terkecuali ada suatu atau beberapa alasan untuk menolaknya.
- 5) Kewajiban untuk merahasiakan yakni merahasiakan segala suatu yang berhubungan dengan dokumen-dokumen , akta

dan/ surat-surat lainnya dengan tujuan supaya melindungi kepentingan semua pihak yang terkait dalam pembuatan akta.

- 6) Menjilid semua akta yang dibuatnya dalam tempo 1 bulan menjadi 1 (satu) bundel/buku yang didalamnya memuat tidak lebih dari 50 akta, dan bila jumlahnya lebih maka bisa dijilid dalam satu buku lainnya, mencatat jumlah minuta akta, bulan dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- 7) Hal ini dimaksudkan bahwa surta-surat/dokumen-dokumen resmi yang bersifat otentik tersebut sangat memerlukan pengamanan baik terhadap isi akta maupun terhadap akta itu sendiri dengan tujuan mencegah penyalahgunaan secara tidak bertanggung jawab.
- 8) Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayarnya dan atau tidak diterimanya surat berharga;
- 9) Membuat daftar akta yang berkaitan dengan wasiat menurut uraian waktu pembuatan akta setiap bulannya dan mengirimkan daftar akta yang dimaksud atau daftar akta nihil ke Daftar Pusat Wasiat Departemen Hukum Dan HAM paling lambat tanggal 5 tiap bulannya serta melaporkan ke majelis pengawas daerah selambat-lambatnya tanggal 15 tiap bulannya;
- 10) Memasukan dalam catatan di dalam repotrorium mengenai tanggal pengiriman daftar wasiat pd setiap akhir bulan;

- 11) Mempunyai stempel/cap yang memuat lambang negara RI dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan jabatan, nama, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- 12) Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri minimal 2 orang saksi dan ditanda tangani pada saat itu juga oleh para penghadap, notaris dan para saksi;
- 13) Menerima magang calon notaris;²⁵

5. Larangan Notaris

Notaris selain memiliki kewajiban, juga mempunyai larangan-larangan. Larangan menurut Kamus besar Bahasa Indonesia, diartikan sebagai perintah (aturan) yang melarang suatu perbuatan. Adanya larangan bagi Notaris dimaksudkan untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa Notaris.

Larangan bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam ketentuan pasal 17 UUJN antara lain:

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

²⁵ ibid

- 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.²⁶

6. Aturan Hukum Notaris

Aturan hukum kedudukan notaris di Indonesia telah mengalami banyak perubahan dan perubahan sejak pertama kali. Di antara beberapa peraturan perundang-undangan yang ada kemudian dibentuk suatu aturan hukum, yaitu Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Kedudukan Notaris.

Notaris tidak dapat melakukan tindakan apapun, seperti mengubah isi akta, tetapi yang dapat dilakukan adalah memelihara dan mengeluarkan salinannya atas permintaan para pihak dalam akta atau ahli warisnya. Seseorang yang menjalankan tugas notaris berdasarkan usia biologis. Usia hukum perbuatan notaris, jika tetap berlaku, selama aturan hukum yang mengatur jabatan notaris tetap berlaku, notaris akan berakhir dengan kematian notaris dibandingkan dengan usia biologis notaris itu sendiri.²⁷

D. Kajian Tentang Akta Otentik

1. Pengertian Akta Otentik

²⁶ ibid

²⁷ http://repository.ump.ac.id/3369/3/Bab%20II_Alif%20Nur%20Choliq.pdf diakses tanggal 29 Februari 2024

Pandangan Sudikno Mertokusumo bahwa akta merupakan surat yang dibubuhi tanda tangan, yang berisi suatu peristiwa, yang dapat menjadi dasar suatu hak atau suatu perikatan, yang telah dibuat sejak awal dengan sengaja dalam hal pembuktian.²⁸

Akta otentik merupakan legal cover yang dimana mempunyai nilai kepastian hukum dan kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak yang membuat. Akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu, sebagai bukti yang lengkap bagi kedua belah pihak dan warisnya serta orang yang mendapat hak darinya mengenai segala hal yang disebut dalam surat itu dan bahkan tentang apa saja yang tercantum di dalamnya sebagai pemberitahuan saja sepanjang langsung mengenai pokok akta itu. Hal ini diatur dalam pasal 165 HIR, 1868 BW, dan 285 Rbg.

Kekuatan Akta Otentik:

- a. Membuktikan antara para pihak, bahwa mereka sudah menerangkan apa yang ditulis dalam akta. (pembuktian Formil)
- b. Membuktikan bahwa antara pihak yang bersangkutan, bahwa sungguh-sungguh peristiwa yang disebutkan disitu telah terjadi. (kekuatan pembuktian material)
- c. Membuktikan tidak saja antara para pihak yang bersangkutan tetapi juga terhadap pihak ketiga bahwa pada tanggal tersebut dalam akta

²⁸R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermasa, 1980), hlm. 29.

kedua elah pihak seudah menghadap di hadapan pejabat umum (notaris) dan menerangkan bahwa apa saja yang ditulis dalam akta tersebut. Kekuatan inin disebut kekuatan mengikat yang pada hakekatnya bertujuan menetapkan kedudukan antara para pihak satu sama lainnya. (kekuatan pembuktian keluar)

2. Bentuk Akta Otentik

Ketentuan pasal 1868 KUH Perdata terdapat 2 (dua) golongan bentuk Akta Notaris, yaitu :

Akta yang dibuat oleh Notaris atau disebut juga sebagai akta relaas merupakan akta yang menuangkan secara otentik perbuatan yang telah dilakukan atau terkait dengan keadaan yang telah dilihat, didengar, dan juga disaksikan oleh Notaris itu sendiri. Akta tersebut diatas yang berisi uraian mengenai apa yang telah dilihat dan disaksikan juga dialami oleh Notaris tersebut disebut sebagai akta yang dibuat oleh Notaris. Akta yang dibuat dihadapan Notaris adalah suatu akta yang didalamnya berisi cerita terkait dengan suatu kejadian tertentu, akibat dari adanya suatu perbuatan yang telah dilakukan oleh para pihak dihadapan seorang Notaris, yang dalam hal ini berarti diterangkan atau diceritakan oleh para pihak pada Notaris, hal ini dilakukan oleh para pihak dengan sengaja sehingga datang dihadapan Notaris dan memberi keterangan tersebut atau pun melakukan perbuatan tersebut dihadapan Notaris agar keterangan atau perbuatan tersebut kemudian dikonstair oleh Notaris didalam suatu akta otentik.

Berdasar penjelasan diatas uraian diatas merupakan hal yang sangat penting karena dalam hal ini berkaitan dengan pembuktian sebaliknya terhadap akta itu sendiri. Hal ini menerangkan bahwa terkait dengan kebenaran yang ada dalam akta pejabat atau akta relaas tidaklah dapat dilakukan suatu gugatan, kecuali apabila dilakukan dengan cara menuduh akta tersebut adalah palsu. Sedangkan pada partij akta, isi akta dapat dilakukan suatu gugatan, tanpa menuduh kepalsuan dari akta tersebut yaitu dengan menyatakan bahwa keterangan yang ada dalam akta tersebut dari para pihak tidaklah benar. Suatu hal yang dijadikan dasar dalam hal pembuatan suatu akta otentik ialah haruslah terdapat kehendak dan berdasarkan permintaan dari para pihak itu sendiri. Apabila kehendak dan permintaan dari para pihak tidak ada, maka Notaris tidak akan pernah membuat suatu akta sebagaimana dimaksud.

Akta otentik mempunyai nilai pembuktian yang sifatnya sempurna, kesempurnaan dari akta Notaris sebagai salah satu alat bukti tertulis tidak perlu dinilai selain dari yang tercantum dalam akta itu, sedangkan akta di bawah tangan hanyalah mempunyai suatu kekuatan pembuktian selama para pihak mengakui atau berarti tidak ada suatu penyangkalan oleh pihak lain.²⁹ Apabila para pihak mengakuinya maka akta dibawah tangan mempunyai pembuktian yang sempurna sebagai akta otentik.

²⁹ M. Ali Budiarto, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, (Jakarta: Swa Justitia, 2004), hlm. 145.

3. Karakter Yuridis Akta Notaris

Karakter yuridis akta Notaris, yaitu:

- a. Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang (UUJN);
- b. Akta Notaris dibuat karena ada permintaan para pihak, dan bukan keinginan Notaris. Meskipun dalam akta Notaris tercantum nama Notaris, tetapi dalam hal ini Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak bersama-sama para pihak atau penghadap yang namanya tercantum dalam akta;

Mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Siapa pun terikat dengan akta Notaris serta tidak dapat ditafsirkan lain, selain yang tercantum dalam akta tersebut. Pembatalan daya ikat akta Notaris hanya dapat dilakukan atas kesepakatan para pihak yang namanya tercantum dalam akta. Jika ada yang tidak setuju, maka pihak yang tidak setuju harus mengajukan permohonan ke pengadilan umum agar akta yang bersangkutan tidak mengikat lagi dengan alasan-alasan tertentu yang dapat dibuktikan.³⁰

4. Syarat Keotentikan Akta Notaris

Syarat keotentikan akta notaris terdapat dua syarat yaitu syarat formil dan syarat materil.

³⁰Fransisco Ch.Poae, Henry R.Ch. Memah. Marthin L. Lambonan. Pertanggung Jawaban Hukum Terhadap Notaris Dalam Kesalahan Pembuatan Akta. *Lex Et Societatis* Vol. VIII. 2020. Hal 120

a. Syarat Formil

1) Notaris Wajib Memiliki Wewenang Wewenang Notaris dimiliki sejak diangkat dan disumpah sampai dengan berhenti atau diberhentikan, termasuk saat diberhentikan sementara (di skorsing)

2) Pembatasan Wewenang Kewenangan Notaris dibatasi oleh :

a) Tempat/Wilayah - Notaris hanya berwenang membuat akta di tempat yang telah ditentukan, yaitu di dalam tempat kedudukan Notaris yaitu kota/kabupaten. - Dapat melampaui tempat kedudukan Notaris, asal masih dalam wilayah jabatan yaitu wilayah propinsi dari tempat kedudukan Notaris. - Apabila pembacaan dan penandatanganan akta dilakukan di luar tempat kedudukan notaris tetapi masih dalam wilayah jabatan, maka pada penutup akta disebutkan kota/kabupaten nya.

b) Isi Wewenang Notaris Isi wewenang (utama) notaris:

1. membuat alat bukti tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta otentik, karena adanya permintaan. Notaris membuat akta didahului adanya permintaan dari pihak yang berkepentingan, antara lain penghadap atau pihak di dalam akta.

2. mengenai semua perbuatan, peristiwa dan penetapan (dalam lingkup hukum perdata).

3. yang diwajibkan oleh peraturan perundang-undangan atau kehendak sukarela masyarakat. Pembatasan isi wewenang notaris: Notaris tidak bawenang membuat alat bukti tertulis terhadap perbuatan hukum yang telah ditugaskan kepada pejabat lain yang ditetapkan berdasarkan peraturan perundang-undangan.

c) Penghadap di dalam akta tidak memiliki hubungan kekerabatan sampai derajat tertentu, baik kekerabatan dari Notaris itu sendiri, maupun kekerabatan dari istri/suami dari Notaris.

3) Konstruksi Akta Notaris

a) Akta Notaris harus dibuat sesuai ketentuan dalam UUJN, baik mengenai tatacara pembuatan dan penulisan akta notaris.

b) Akta Notaris memiliki konstruksi:

1. Kepala akta

2. Badan akta

3. Penutup akta

Kepala dan penutup akta merupakan uraian keterangan yang diberikan oleh Notaris, sehingga ketidakbenaran terhadap uraian pada kepala dan penutup akta menjadi tanggung jawab Notaris, yang dapat berespek pidana – keterangan palsu. - Badan akta merupakan kehendak

penghadap yang merupakan penerapan asas kebebasan berkontrak (freedom of contract) yang pelaksanaannya bukan menjadi tanggung jawab notaris.

4) Pelanggaran dan akibat hukumnya :

- a) Notaris yang melanggar syarat formil di atas, maka akta yang dibuat dapat dituntut tidak memiliki kekuatan sebagai akta otentik.
- b) Dalam hal akta yang dimaksud diharuskan oleh suatu aturan hukum yang diikuti dengan pendaftaran akta (misal akta PT, akta fidusia, dan sebagainya.), maka ketidakotentikan akta dapat menyebabkan pendaftaran akta juga tidak sah, sehingga Notaris dapat bertanggung gugat (tanggung jawab perdata) atas kerugian yang diderita oleh pihak yang berkepentingan.
- c) Ketidakwenangan Notaris dalam membuat akta, juga dapat dianggap Notaris memberikan keterangan palsu atau membuat akta palsu yang merupakan delik pidana, sehingga juga dapat dituntut bertanggung jawab secara pidana.

b. Syarat Materiil

1) Penghadap Notaris harus memiliki keyakinan bahwa penghadap :

- a) cakap hukum
- b) berwenang melakukan perbuatan hukum yang dimuat di dalam akta Kecakapan dan kewenangan penghadap, diperoleh dengan

memeriksa alat bukti asli (bukan fotocopy) yang diajukan kepada Notaris (kebenaran formal).

2) Saksi

Notaris juga harus memiliki keyakinan bahwa saksi cakap hukum, jumlah saksi disesuaikan dengan perbuatan hukum yang hendak dimuat ke dalam akta. Pada umumnya jumlah saksi adalah 2 orang, namun untuk pembuatan akta wasiat tertutup/rahasia, maka jumlah saksi yang dipersyaratkan adalah 4 orang.

3) Pembacaan dan Penandatanganan Minuta Akta (Verleiden)

- a) Notaris wajib membacakan akta dihadapan para penghadap dan para saksi.

Setelah akta dibacakan oleh Notaris, saat itu juga (para) penghadap, para saksi dan Notaris menanda-tangani minuta akta

Dalam hal dapat dibuktikan bahwa Notaris hanya membacakan akta dihadapan penghadap saja, sedangkan para saksi tidak ikut menyaksikan pembacaan akta dan menyaksikan penandatanganan akta oleh (para) penghadap, maka syarat materiil tidak terpenuhi sehingga akta notaris itu dapat dituntut tidak memiliki kekuatan sebagai akta otentik, sepanjang dapat dibuktikan.

- b) Notaris menjadi tidak wajib untuk membacakan akta apabila (para) penghadap menghendaki. Dalam hal akta tidak dibacakan atas permintaan penghadap, maka pada setiap akhir halaman akta dibubuhi paraf/tandatangan (para) penghadap, para saksi dan Notaris.
- 4) Pemberian Nomor dan Tanggal dan Pencatatan ke Daftar Akta
- a) Setelah pembacaan dan penandatanganan akta selesai, pada saat itu juga akta diberi nomor dan ditulis tanggal akta serta dicatatkan ke dalam Daftar Akta sebagai bagian dari protokol Notaris.
- b) Minuta akta wajib disimpan Notaris selama masih menjabat
- c) Kedudukan Minuta dan Protokol Notaris, bukanlah milik Notaris secara pribadi, tetapi merupakan dokumen negara.³¹

E. KAJIAN TENTANG KLAUSULA EKSONERASI

Klausula eksonerasi adalah ketentuan dalam suatu perjanjian atau kontrak yang bertujuan untuk membebaskan salah satu pihak dari tanggung jawab atau kewajiban yang timbul dari pelaksanaan kontrak tersebut. Dengan kata lain, klausula ini mencoba untuk membatasi atau menghilangkan tanggung jawab pihak tertentu atas kerugian atau pelanggaran yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan kontrak. Klausula eksonerasi sering kali menjadi objek

³¹Agus suhariono. Syarat keotentikan akta notaris. <https://www.kompasiana.com/agussuhariono8044/6172647824b0e815f5599612/syarat-keotentikan-akta-notaris>. Diakses tanggal 29 Februari 2024

perdebatan dalam hukum kontrak karena dampaknya terhadap keadilan dan keseimbangan antara kedua belah pihak yang terlibat dalam perjanjian.

Istilah klausula eksonerasi merupakan terjemahan dari istilah *exoneratie clause*. Istilah asing lainnya yang digunakan adalah: *exemption clause*, *exclusion clause*, *exculpatory clause*, *warranty disclaimer clause*, *limitation of liability clause*. walaupun demikian dalam tulisan ini istilah yang digunakan adalah klausula eksonerasi, yang bagi penulis sendiri adalah lebih familiar daripada istilah lainnya.

Klausula eksonerasi mengandung makna yang berisi pembatasan pertanggungjawaban dari pihak debitur. Dalam kamus istilah hukum Fockema Andreae, *Exoneratie clause* (syarat eksonerasi) yaitu syarat dalam suatu persetujuan, di mana satu pihak membebaskan diri dari pertanggungjawaban yang dibebankan kepadanya oleh hukum yang mengatur, terutama dalam persetujuan pengangkutan. Walaupun dalam kamus tersebut menyebutkan klausula tersebut terdapat terutama dalam pengangkutan, tetapi dalam praktik

Bisnis dewasa ini sudah meluas merambah kedalam segala jenis kontrak. Sementara menurut Sutan Remy Sjahdeni, keberadaan klausula eksonerasi adalah bertujuan membebaskan atau membatasi tanggung jawab salah satu pihak terhadap gugatan pihak lainnya dalam hal yang bersangkutan tidak atau tidak dengan semestinya melaksanakan kewajibannya yang ditentukan di dalam perjanjian tersebut.³² Klausula tersebut selalu bersifat berat sebelah,

³² I Made Sarjana. Jurnal Notaril : Pembatasan Klausula Eksonerasi, (Bali : Universitas Udayana. 2016). Hal 112

yang hampir dapat dipastikan akan menguntungkan mereka yang kedudukan lebih kuat daripada pihak lainnya serta sering kali terdapat dalam kontrak baku. Sesungguhnya penulisan ini tidak semata-mata menyoroti perjanjian dalam kontrak baku, tetapi juga perjanjian yang bukan kontrak baku, karena perjanjian biasapun klausula eksonerasi tidak susah untuk dicantumkan.

Klausula baku menjadi tidak patut ketika kedudukan para pihak menjadi tidak seimbang karena pada dasarnya, suatu perjanjian adalah sah apabila menganut asas konsensualisme –disepakati oleh kedua belah pihak- dan mengikat kedua belah pihak yang membuat perjanjian tersebut sebagai undang-undang. Dengan demikian, pelanggaran terhadap asas konsensualisme tersebut dapat mengakibatkan perjanjian antara kedua belah pihak menjadi tidak sah. Oleh karena itu, klausula baku yang mengandung klausula eksonerasi dilarang oleh hukum.

Patut disadari bahwa meskipun terdapat asas kebebasan berkontrak, namun salah satu syarat sahnya perjanjian sebagaimana diatur dalam Pasal 1320 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (“KUHPerdato”) adalah suatu sebab yang halal. Selanjutnya Pasal 1337 KUHPerdato menyatakan bahwa suatu sebab (dilakukannya perjanjian) adalah terlarang, apabila dilarang oleh undang-undang, atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum.

Dengan demikian, meskipun perjanjian baku yang mengandung klausula eksonerasi telah diperjanjikan sebelumnya, perjanjian tersebut tidak dapat

dianggap sah karena mengandung ketentuan/klausula yang bertentangan dengan undang-undang.³³

F. ASAS PERJANJIAN

Ada lima asas-asas hukum perdata yang dikenal dalam perjanjian. Asas-asas hukum perikatan yang dimaksud adalah asas konsensualisme, asas kebebasan berkontrak, asas pacta sunt servanda, asas itikad baik, dan asas kepribadian.

1. Asas Konsensualisme

Makna dari asas konsensualisme adalah para pihak yang mengadakan perjanjian harus sepakat dalam setiap isi atau hal-hal yang pokok dalam perjanjian yang dibuat. Asas konsensualisme tersirat dalam salah satu syarat sah perjanjian berdasarkan KUH Perdata. Pasal 1320 KUH Perdata menerangkan bahwa supaya terjadi persetujuan yang sah, perlu dipenuhi empat syarat yaitu:

- a. kesepakatan mereka yang mengikatkan dirinya;
- b. kecakapan untuk membuat suatu perikatan;
- c. suatu pokok persoalan tertentu;
- d. suatu sebab yang tidak terlarang.

2. Asas Kebebasan Berkontrak

Kebebasan berkontrak tersirat dalam Pasal 1338 KUH

Perdata yang menerangkan bahwa semua persetujuan (perjanjian) yang

³³ M. Naufal Fileindi, S.H. Keabsahan Perjanjian yang Mengandung Klausula Eksonerasi. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/keabsahan-perjanjian-yang-mengandung-klausula-eksonerasi-1t52b66e4e181a5/> dikases tanggal 02 April 2024

dibuat sesuai dengan undang-undang berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya. Persetujuan itu tidak dapat ditarik kembali selain dengan kesepakatan kedua belah pihak, atau karena alasan-alasan yang ditentukan oleh undang-undang. Persetujuan harus dilaksanakan dengan iktikad baik.

Paradigma kebebasan berkontrak pada akhirnya bergeser ke arah paradigma kepatutan. Walaupun kebebasan berkontrak masih menjadi asas penting dalam hukum perjanjian baik dalam *civil law* maupun *common law*, tetapi ia tidak lagi muncul seperti kebebasan berkontrak yang berkembang pada abad sembilan belas. Sekarang kebebasan berkontrak bukanlah kebebasan tanpa batas. Negara telah melakukan sejumlah pembatasan kebebasan berkontrak melalui peraturan perundang-undangan dan putusan pengadilan, serta dalam praktek-praktek kegiatan ekonomi dalam masyarakat.

Kebebasan berkontrak memang perlu pembatasan, dikarenakan faktanya kedudukan para pihak dalam suatu perjanjian komersial sering kali tidak seimbang, sehingga dimungkinkan sekali pihak yang mempunyai kedudukan atau posisi tawar yang lemah dalam suatu perjanjian akan banyak dirugikan. Lebih-lebih jika pihak yang mempunyai kedudukan atau posisi yang kuat memaksakan kehendaknya kepada pihak yang lemah untuk keuntungan bagi pihak yang mempunyai kedudukan atau posisi kuat tersebut. Akibatnya, kontrak tersebut menjadi tidak masuk akal dan bertentangan dengan peraturan hukum yang adil.

Ada beberapa faktor yang mempengaruhi terjadinya pembatasan kebebasan berkontrak, diantaranya :

1. Makin berpengaruhnya ajaran itikad baik dimana itikad baik tidak hanya ada pada pelaksanaan perjanjian, tetapi juga harus ada pada saat dibuatnya perjanjian ;
2. Makin berkembangnya ajaran penyalahgunaan keadaan ;
3. Berkembangnya lapangan ekonomi yang membentuk persekutuan-persekutuan dagang, badan-badan hukum, perseroan-perseroan dan golongan-golongan masyarakat lain, seperti buruh dan tani ;
4. Berkembangnya aliran dalam masyarakat yang menginginkan kesejahteraan sosial ;
5. Keinginan pemerintah untuk melindungi kepentingan umum atau pihak yang lemah.

Pembatasan kebebasan berkontrak dari negara, misalnya, nampak sekali dalam perundang-undangan untuk menentukan syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan polis asuransi, upah minimum, kondisi kerja dan syarat-syarat kerja, serta program-program asuransi bagi pekerja yang diharuskan sehubungan dengan perjanjian kerja antara pengusaha dan para pekerjanya. Di Amerika Serikat, misalnya campur tangan negara diterapkan pada hukum perburuhan, hukum *anti trust*, peraturan-peraturan bisnis, dan kesejahteraan masyarakat. Di Indonesia, pembatasan asas ini, nampak dalam ketentuan

berbagai pasal dalam KUH Perdata, sebagaimana telah diuraikan diatas, yaitu : 1320, 1330, 1332, 1335, 1337, 1338, 1339.

Pengadilan dalam memeriksa dan mengadili kasus-kasus yang berkaitan dengan asas kebebasan berkontrak juga diberikan sepenuhnya untuk membatasi asas tersebut, apabila memang benar-benar dirasakan bertentangan dengan rasa keadilan dalam masyarakat. Hal ini sejalan dengan fungsi dan kewenangan Hakim itu sendiri yang mempunyai otonomi kebebasan yang meliputi :

1. Menafsirkan peraturan perundang-undangan ;
2. Mencari dan menemukan asas-asas dan dasar-dasar hukum ;
3. Menciptakan hukum baru apabila menghadapi kekosongan peraturan perundang-undangan ;
4. Dibenarkan pula melakukan *contra legem* apabila ketentuan peraturan perundang-undangan bertentangan dengan kepentingan umum dan ;
5. Memiliki otonomi yang bebas untuk mengikuti yurisprudensi.

Hakim berwenang untuk memasuki/meneliti isi suatu kontrak, apabila diperlukan karena isi dan pelaksanaan suatu kontrak bertentangan dengan nilai-nilai dalam masyarakat. Asas kebebasan berkontrak tidak lagi bersifat absolut, karena dalam keadaan tertentu hakim berwenang melalui tafsiran hukum untuk meneliti dan menilai serta menyatakan bahwa kedudukan para pihak dalam suatu perjanjian berada dalam keadaan yang tidak seimbang,

sehingga terjadi suatu penyalahgunaan kesempatan atau keadaan (*misbruik van omstandigheden*).

Hakim memiliki kewenangan untuk mencegah terjadinya pelanggaran rasa keadilan. Dalam konteks hukum perjanjian, kewenangan tersebut meliputi kewenangan untuk mengurangi, bahkan meniadakan sama sekali suatu kewajiban kontraktual dari suatu perjanjian yang mengandung ketidakadilan. Hal tersebut sejalan dengan tujuan hukum sendiri, yaitu merealisasikan keadilan. Isi hukum, termasuk isi perjanjian harus memuat nilai-nilai keadilan, yaitu suatu kepatutan yang berkembang dalam masyarakat.

Melalui interpretasi yang baik, hukum akan hidup dari masa ke masa dan memberikan rasa keadilan bagi mereka yang mendambakannya. Ketika menghadapi kasus ataupun sengketa yang mengandung keadaan tertentu atau yang belum diatur dalam perundang-undangan, ataupun telah diatur dalam perundang-undangan, namun substansinya terlalu umum, abstrak, dan bertentangan dengan kepentingan umum atau tidak sesuai dengan kepatutan; maka dalam keadaan seperti ini, hakim harus mengfungsikan dirinya sebagai "*judges as laws maker*". Penemuan hukum yang dilakukan tidak sekedar menginterpretasi/melaksanakan undang-undang saja, tetapi juga penemuan hukum, dalam arti melakukan proses konkritisasi dan

individualisasi peraturan hukum yang bersifat umum dengan mengingat peristiwa konkrit.³⁴

3. Asas Pacta Sunt Servanda

Konsekuensi dari adanya interaksi antara manusia dengan yang lainnya yang didasari oleh adanya kepentingan-kepentingan pribadi itu adalah timbulnya sebuah ikatan diantara mereka. Ikatan yang abstrak ini muncul akibat adanya perjanjian yang telah dibuat oleh masing-masing pihak sesuai dengan kepentingannya. Dengan adanya perjanjian yang telah dibuat itu maka masing-masing pihak dalam arti lain telah dan saling mengikatkan diri satu sama lain dan terikat dengan ketentuan-ketentuan yang telah dibuatnya itu. Apa yang menyebabkan manusia tunduk terhadap ikatan yang telah dibuatnya itu adalah tuntutan etis dan moral manusia sendiri dan dari sinilah muncul sebuah prinsip dalam perikatan yang disebut Pacta Sunt Servanda.

Makna dari Pacta Sunt Servanda adalah bahwa perjanjian yang telah dibuat berlaku mengikat bagi masing-masing pihak. Jika dikaitkan dengan hukum positif maka kekuatan mengikat dari suatu perjanjian sama derajatnya dengan mengikatnya sebuah undang-undang. Awal dari hadirnya prinsip ini adalah adanya tuntutan etis dan agama. Islam sebagai contohnya, Allah SWT dengan jelas mewajibkan orang-orang yang beriman agar mentaati ikatan atau akad yang telah dibuatnya dengan orang lain (QS. al-

³⁴ Cahyono. <https://pn-bandaaceh.go.id/pembatasan-asas-freedom-of-contract-dalam-perjanjian-komersial/> diakses tanggal 02 April 2024

Maidah) Munir Fuady menyatakan bahwa pada masa romawi mereka yang tidak menjalankan ketentuan-ketentuan yang telah diperjanjikan satu sama lain bahkan dapat dijatuhi hukuman pidana. Pada umumnya prinsip Pacta Sunt Servanda dikenal oleh negara-negara yang menerpakan sistem civil law. Adapun negara dengan sistem common law kerap menyebutnya dengan prinsip kesakralan kontrak (*Sanctity of Contract*).

Di negara dengan sistem civil law, kaidah-kaidah etis dan moral termasuk dalam hal ini prinsip Pacta Sunt Servanda tidaklah dapat diterapkan sebelum ia dipositifkan ke dalam suatu undang-undang. Negara Indonesia sebagai penganut civil law mendasarkan aturan-aturan mengenai hubungan keperdataan kepada Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Dalam hal perjanjian, prinsip *Pacta Sunt Servanda* dapat ditemukan dalam Pasal 1388 KUHPerdata yang berbunyi “Segala perjanjian yang dibuat secara sah, berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya”. Dari sini dapat dilihat adanya perbedaan ikatan yang ditimbulkan dari sebuah perjanjian bahwa sebuah ikatan perjanjian baru dapat mengikat secara hukum apabila perjanjian itu dibuat secara sah, namun apabila tidak dibuat secara sah maka hanya mengikat secara moral (tidak dapat dituntut secara hukum). Adapun sebuah perjanjian baru dapat dikatakan sah apabila memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 1320 KUHPerdata sebagai berikut :

- a. Kesepakatan para pihak,
- b. Kecakapan hukum para pihak,

- c. Objek yang diperjanjikan,
- d. Sebab yang halal (tidak terlarang).

Perlu untuk digaris bawahi bahwa hal terpenting dari sebuah perjanjian adalah adanya kesepakatan para pihak. Kesepakatan berarti kesesuaian kehendak satu sama lain atas dibuatnya sebuah perjanjian terutama kesesuaian dalam hal objek yang diperjanjikan. Apabila telah tercapai kesesuaian kehendak dan itu tidak bertentangan dengan aturan yang berlaku baik undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum maka masing-masing pihak dianggap telah mampu untuk memikul akibat serta resiko yang ditimbulkan dari perjanjian itu. Maka dari itu dibutuhkan kecakapan, kehati-hatian, kecermatan serta toleransi dari masing-masing pihak ketika hendak membuat sebuah perjanjian mengingat bahwa perjanjian itu pada dasarnya memiliki sifat mengikat dan berkaitan erat dengan keluhuran manusia sebagai makhluk yang beretika.³⁵

4. Asas Itikad Baik

Asas itikad baik adalah asas yang cukup sulit untuk diterapkan, oleh karena sulit untuk mengukur kebaikan orang. Demikian juga agak sulit untuk menentukan kontrak-kontrak yang dibuat dengan etikad buruk sebagai lawan dari etikad baik. Etikad buruk atau etikad tidak baik kadang-kadang baru dapat diketahui ketika ada pihak-pihak yang mengajukan keberatan yang merasa haknya dirugikan oleh pihak lainnya. Klaim pihak

³⁵ <https://mh.uma.ac.id/mengenal-prinsip-pacta-sunt-servanda-dalam-perjanjian/> diakses tanggal 02 April 2024

yang merasa dirugikan tidak selalu dituruti karena pengaduannya bersifat sepihak, dengan demikian sangat dibutuhkan penjelasan untuk memberikan klarifikasi atas dugaan pelanggaran terhadap hukum kontrak yang dilakukan oleh pihak yang diduga melakukannya. Asas etika baik telah dinormakan dalam Pasal 1338 Ayat 3 BW Indonesia agar pelaksanaan perjanjian dilakukan dengan niat yang baik. Jadi didasarkan pada keterbukaan serta kejujuran sebagai dasar etika baik. Bahwa fungsi dari asas etika baik adalah harus diterapkan dalam berbagai tahapan, yang dimulai dari pra kontrak, pembuatan kontrak dan pelaksanaan kontrak dalam rangka untuk menjamin kejujuran dan keadilan kontraktual.³⁶

G. Akibat Hukum Perjanjian

Suatu perjanjian yang dibuat secara sah akan menimbulkan akibat-akibat hukum sebagai berikut: Berlaku sebagai undang-undang bagi mereka yang membuatnya (Pasal 1338 Ayat (1) KUH Perdata), asas janji itu mengikat; Suatu Perjanjian hanya berlaku antara pihak yang membuatnya (Pasal 1340 KUH Perdata) dan dapat mengikat pihak ketiga jika telah diperjanjikan sebelumnya (Pasal 1317 KUH Perdata). Akibatnya, pihak-pihak yang membuat perjanjian tidak dapat secara sepihak menarik diri dari akibat-akibat perjanjian yang mereka buat (Pasal 1338 Ayat (2) KUH Perdata). Perjanjian dapat diakhiri secara sepihak jika ada alasan yang ditetapkan oleh Perdata, seperti yang termuat dalam Pasal 1571, Pasal 1572, Pasal 1649, Pasal 1813 KUH Perdata.

³⁶ Ibid. Cahyono. Hal 119

Selain dari kewajiban untuk mematuhi hal-hal yang secara eksplisit dijanjikan, perjanjian juga mengikat segala sesuatu yang secara alami diharuskan oleh kepatutan, kebiasaan, atau undang-undang, sebagaimana diatur dalam Pasal 1339 KUH Perdata. Selain itu, hal-hal yang secara diam-diam disetujui untuk dimasukkan ke dalam perjanjian juga mengikat, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1347 KUH Perdata.

Ketika menentukan isi perjanjian, penting untuk memperhatikan prinsip umum bahwa penambahan unsur baru hanya dilakukan jika memang diperlukan oleh sifat perjanjiannya, dan penambahan tersebut harus sesuai dengan karakteristik perjanjian yang bersangkutan, sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1339 KUH Perdata.

Penentuan isi perjanjian dipengaruhi oleh beberapa faktor, termasuk undang-undang yang bersifat mengikat, kata-kata yang tercantum dalam perjanjian itu sendiri, janji-janji yang secara konsisten dibuat, undang-undang yang memberikan penambahan atau pengaturan, serta kebiasaan dan kepatutan.

Undang-undang yang bersifat mengikat tidak memberikan kesempatan bagi pihak-pihak yang terlibat dalam perjanjian untuk memilih untuk mematuhi atau mengabaikan ketentuan yang ada. Sementara undang-undang yang memberikan penambahan atau pengaturan memungkinkan pihak-pihak untuk secara eksplisit menyingkirkan ketentuan tersebut, namun jika tidak ada tindakan dari pihak-pihak tersebut, ketentuan yang bersangkutan secara otomatis akan mengisi kekosongan dalam perjanjian yang dibuat.

Jika pihak-pihak memilih untuk mengesampingkan undang-undang yang bersifat mengikat ketika membuat perjanjian, maka segala atau sebagian isi perjanjian yang bertentangan dengan undang-undang yang bersangkutan akan dianggap batal.

H. Kajian Hukum Islam Tentang Klausula Eksonerasi

Hukum perikatan islam dalam prinsip menganut asas kebebasan berkontrak yang dituangkan dalam “*antaradhin*” sebagaimana yang telah diatur dalam Q.S an-Nisa ayat 29 yang berbunyi sebagai berikut :

تَرَاضٍ مِّنْكُمْ ۖ وَلَا تَقْتُلُوا أَنْفُسَكُمْ ۗ أَيُّهَا الَّذِينَ آمَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَن
إِنَّ اللَّهَ كَانَ بِكُمْ رَحِيمًا

Yang artinya “Wahai orang-orang yang beriman, janganlah kamu memakan harta sesamamu dengan cara yang batil (tidak benar), kecuali berupa perniagaan atas dasar suka sama suka di antara kamu. Janganlah kamu membunuh dirimu. Sesungguhnya Allah adalah Maha Penyayang kepadamu.”

Hadis Nabi Muhammad SAW, yaitu suatu perikatan atau perjanjian akan sah dan mengikat kedua belah pihak apabila ada kesepakatan (*antaradhin*) yang terwujud dalam dua pilar yaitu ijab dan kabul. Dalam kontrak syariah yang harus diperhatikan dalam perbuatan suatu kontrak antara lain sebagai berikut:

1. Hal yang diperjanjikan dan objek transaksi haruslah halal menurut syariah.
2. Tidak terdapat ketidakjelasan (*gharar*) dalam rumusan aksi maupun prestasi yang diperjanjikan.

3. Para pihaknya tidak menzalimi dan tidak dizalimi.
4. Transaksi tidak mengandung unsur perjudian.
5. Tidak mengandung riba.
6. Tidak membuat barang-barang yang tidak bermanfaat dalam islam ataupun barang najis.

Asas keadilan mempunyai tujuan yaitu untuk untuk mewujudkan semua hukum, keadilan langsung merupakan perintah al-Quran yang menegaskan dalam surat Al Ma'idah ayat 8 sebagai berikut :

عَلَىٰ أَلَّا تَعْدِلُوا إِعْدِلُوا هُوَ أَقْرَبُ بِأَيِّهَا الَّذِينَ آمَنُوا كُونُوا قَوَّامِينَ لِلَّهِ شُهَدَاءَ بِالْقِسْطِ وَلَا يَجْرِمَنَّكُمْ شَنَاٰنُ قَوْمٍ اتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ خَبِيرٌ بِمَا تَعْمَلُونَ لِلتَّقْوَىٰ وَ

Yang artinya “*berlaku adillah karena adil itu lebih dengan dengan takwa*”. (QS. 5:8)

Dalam jual beli mempunyai perjanjian (*aqd*). Akad berasal dari kata *alaqd* yang berarti ikatan, mengikat, menyambung atau menghubungkan. Sedangkan secara terminology fiqh yang dimaksud dengan akad adalah perikatan antara ijab (penawaran) dengan Kabul (penerimaan) yang dibenarkan oleh syara' dengan kerelaan kedua belah pihak. Para jumhur ulama memberi definisi akad sebagai pertalian antara ijab dan qabul yang dibenarkan oleh syara' yang menimbulkan akibat hukum terhadap objeknya. Menurut Muhammad Yusuf Musa yang dikutip Abdul Madjid: “Muamalah adalah peraturan-peraturan Allah yang harus diikuti dan ditaati dalam hidup bermasyarakat untuk menjaga kepentingan manusia”. Dalam berbisnis, satu hal yang sangat penting

adalah masalah perjanjian (akad). Akad salah satu cara untuk memperoleh harta dalam syariat islam yang sangat banyak digunakan dalam kehidupan sehari-hari. Akad merupakan cara yang diridhai oleh Allah SWT yang harus kita jalan dengan benar.

Dalam hukum Islam perjanjian adalah sebuah perlindungan, tetapi ternyata perjanjian baku tidak membuat konsumen terlindungi, sehingga melanggar sebagian asas yang telah ditetapkan dalam islam. beberapa asas yang terdapat dalam hukum islam yaitu:

1. Asas ilahiah

Asas ilahiah atau asas tauhid adalah asas utama yang mendasari setiap perbuatan manusia, termasuk kegiatan muamalat, yakni perbuatan perjanjian. Yang setiap tingkah laku manusia tidak pernah luput dari ketentuan Allah SWT, sehingga manusia memiliki tanggung jawab akan perbuatannya. Tanggungjawab terhadap masyarakat, tanggung jawab kepada pihak kedua, tanggung jawab kepada diri sendiri, dan tanggung jawab kepada Allah SWT. Sehingga manusia tidak dapat berbuat sesuai kehendaknya, karena segalanya akan mendapatkan balasan dari Allah SWT.

2. Asas Kebebasan (Al-Hurriyah)

Asas ini adalah prinsip dasar dalam hukum perjanjian islam, diantara para pihak yang melakukan akad mempunyai kebebasan dalam menentukan dengan siapa ia akan membuat perjanjian dan bebas

menentukan persyaratan yang akan diajukan, dan menentukan cara-cara dalam penyelesaian bila terjadi sengketa di kemudian hari. Kebebasan menentukan persyaratan ini dibenarkan asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan syariah Islam. Asas ini untuk menghindari dari segala paksaan, tekanan atau penipuan dari pihak manapun.

3. Asas Persamaan atau Kesetaraan

Asas ini menyatakan bahwa kedua belah pihak yang melakukan perjanjian mempunyai kedudukan yang sama antara satu dengan yang lainnya, sehingga dalam menentukan suatu perjanjian setiap pihak mempunyai kesetaraan atau kedudukan yang seimbang.

4. Asas Keseimbangan

Asas keseimbangan ini berkaitan dengan apa yang diterima, apa yang diberikan dalam memikul risiko. Meskipun dalam praktiknya jarang terjadi keseimbangan paripihak secara mutlak, namun hukum Islam menekankan perlunya asas keseimbangan. Imam Sarakhsi dikutip oleh Syafi'i Antonio berpendapat bahwa "riba adalah tambahan yang disyariatkan dalam transaksi bisnis tanpa adanya iwadh (keseimbangan) yang dibenarkan syariah dalam transaksi.

5. Asas Kemaslahatan

Asas kemaslahatan dalam perjanjian yang dibuat oleh para pihak bertujuan untuk mewujudkan kemaslahatan bagi mereka agar tidak

menimbulkan kerugian (musyaqqah). Dalam ushul fiqih, definisi kemaslahatan adalah memelihara tujuan syariat (dalam menetapkan hukum) dengan cara menghindarkan kerusakan dari manusia.

6. Asas keadilan

Pelaksanaan asas ini dalam suatu perjanjian menuntut para pihak untuk melakukan yang benar dalam pengungkapan kehendak dan keadaan, memenuhi kewajibannya. Dalam melakukan perjanjian harus senantiasa adil, tidak boleh adanya kerugian.

7. Asas Kerelaan/konsensualisme (Al-Ridhaiyyah)

Asas ini dalam melakukan transaksi harus berdasarkan kerelaan dari masing-masing pihak, harus didasarkan pada kesepakatan bebas dari pihak dan tidak boleh adanya unsur paksaan, tekanan atau penipuan. Dalam KUHPerdara Pasal 1320 mengenai syarat sahnya perjanjian, asas konsensualisme menganut paham bahwa perjanjian lahir pada saat tercapai kesepakatan para pihak.

8. Asas Kejujuran dan kebenaran

Kejujuran merupakan suatu perbuatan yang harus dilakukan dalam segala bidang kehidupan, termasuk dalam pelaksanaan muamalah. Jika kejujuran ini tidak diterapkan dalam perjanjian, maka akan merusak

legalitas serta berpengaruh dalam perjanjian itu sendiri. Jika tidak adanya kejujuran maka akan menimbulkan perselisihan diantara pihak.³⁷

I. Kajian Tentang Majelis Pengawas

Majelis Pengawas Notaris (MPN) merupakan perpanjangan tangan Menteri Hukum dan HAM dalam melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap notaris. Sekretaris Jenderal Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia (Sekjen Kemenkumham), Bambang Rantam Sariwanto, selaku Ketua Majelis Pengawas Pusat Notaris (MPPN) meminta agar Majelis Pengawas baik Majelis Pengawas Wilayah (MPW) dan Majelis Pengawas Daerah (MPD) untuk dapat melaksanakan tugas dan wewenangnya secara maksimal dalam melaksanakan pengawasan dan pembinaan kepada notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 15 Tahun 2020 tentang Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Terhadap Notaris, menggantikan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 yang mengatur terkait Pemeriksaan MPN dimana kewenangan MPD terkait pemeriksaan laporan melakukan pemeriksaan terhadap dugaan pelanggaran pelaksanaan jabatan dan perilaku notaris yang disampaikan masyarakat dengan delik aduan. Dalam Permenkumham Nomor 15 Tahun 2020, MPD selain pemeriksaan laporan dari masyarakat juga berwenang melakukan pemeriksaan yang berasal dari

³⁷ Hubbil Afifa. Skripsi : Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Klausula Eksonerasi Dalam Jual Beli. (Banda Aceh, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry). 2022 . Hal 66

hasil pemeriksaan berkala, proses hukum dari tingkat penyidikan sampai dengan tingkat peradilan dan/atau fakta hukum lainnya.

Berdasar peraturan menteri hukum dan hak asasi manusia republik indonesia nomor 16 tahun 2021 tentang susunan organisasi dan tata kerja, tata cara pengangkatan dan pemberhentian, serta anggaran majelis pengawas notaris maka

Pasal 3

1. Majelis Pengawas terdiri atas:
 - a. Majelis Pengawas Daerah;
 - b. Majelis Pengawas Wilayah;
 - c. Majelis Pengawas Pusat.
2. Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) melaksanakan pembinaan dan Pengawasan terhadap Notaris untuk dan atas nama Menteri.
3. Masa jabatan Majelis Pengawas untuk jangka waktu 3 (tiga) tahun dan dapat diangkat kembali.

Pasal 4

1. Majelis Pengawas Daerah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf a dibentuk oleh Kepala Kantor Wilayah atas nama Menteri dan berkedudukan di kabupaten/kota.
2. Pembentukan Majelis Pengawas Daerah sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan jika di kabupaten/kota telah diangkat paling sedikit 12 (dua belas) orang Notaris.

Pasal 5

Majelis Pengawas Wilayah sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf b dibentuk oleh Direktur Jenderal atas nama Menteri dan berkedudukan di ibu kota provinsi.

Pasal 6

Majelis Pengawas Pusat sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 ayat (1) huruf c dibentuk oleh Menteri dan berkedudukan di ibu kota Negara Kesatuan Republik Indonesia.

Pasal 7

1. Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 terdiri atas unsur:
 - a. pemerintah;
 - b. Organisasi Notaris; dan
 - c. ahli/akademisi.
2. Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud pada ayat (1) beranggotakan 9 (sembilan) orang yang terdiri atas:
 - a. 1 (satu) orang ketua merangkap anggota;
 - b. 2 (dua) orang wakil ketua merangkap anggota; dan
 - c. 6 (enam) orang anggota.
3. 3. Ketua dan wakil ketua Majelis Pengawas harus berasal dari unsur yang berbeda dan dipilih dari dan oleh anggota Majelis Pengawas.

4. Pemilihan ketua dan wakil ketua Majelis Pengawas dilakukan secara musyawarah.
5. Dalam hal pemilihan secara musyawarah tidak mencapai kata sepakat, pemilihan ketua dan wakil ketua Majelis Pengawas dilakukan dengan cara pemungutan suara.
6. Pemilihan ketua dan wakil ketua dengan cara pemungutan suara sebagaimana dimaksud pada ayat (5) dilaksanakan dengan syarat harus dihadiri paling sedikit 50% (lima puluh persen) ditambah 1 (satu) dari jumlah anggota dan setiap unsur harus terwakili.

Pasal 8

Hasil pemilihan ketua dan wakil ketua Majelis Pengawas sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7 ayat (4), ayat (5), dan ayat (6) dituangkan dalam berita acara yang ditandatangani oleh seluruh anggota yang hadir.

J. Kajian Hukum Islam Terhadap Profesi Notaris

Alam semesta beserta isinya adalah ciptaan Allah SWT, Termasuk Manusia diciptakan sebagai khalifah di muka bumi dituntut untuk menjaga kelestariannya demi kelangsungan hidup semua ciptaan-Nya. Antara habl min allah dan Habl min an-naas harus ada keseimbangan. Namun pada kenyataannya hal tersebut sulit untuk diterapkan dalam kehidupan nyata. Oleh karenanya Islam memberikan pedoman secara menyeluruh pada aspek-aspek ibadah, akhlak dan akidah muamalah agar keseimbangan dan keharmonisan dapat tercipta.

Muamalah secara bahasa berasal dari kata amala yu'amilu yang memiliki arti bertindak, saling berbuat serta saling mengamalkan. Menurut istilah muamalah memiliki arti tukar menukar barang atau sesuatu yang memberikan manfaat dengan cara yang telah ditentukan. Sederhananya muamalah diartikan sebagai hubungan antar manusia dengan manusia untuk saling membantu agar tercipta tatanan masyarakat yang harmonis. Hal ini sebagaimana yang tercantum dalam Al-Quran surat Al-Maidah ayat 2, sebagai berikut:

شَدِيدٌ وَتَعَاوَنُوا عَلَى الْبِرِّ وَالتَّقْوَىٰ وَلَا تَعَاوَنُوا عَلَى الْإِثْمِ وَالْعُدْوَانِ وَاتَّقُوا اللَّهَ إِنَّ اللَّهَ
الْعَقَابُ

Artinya ‘...Dan tolong-menolonglah kamu dalam (mengerjakan) kebajikan dan takwa, dan jangan tolong-menolong dalam berbuat dosa dan pelanggaran. Dan bertakwalah kamu kepada Allah, sesungguhnya Allah amat berat siksa-Nya. (QS. Al-Maidah : 2)

Berdasarkan ayat tersebut diatas Allah SWT menegaskan bahwa tolong menolong antar sesama sangat dianjurkan terutama dalam hal kebaikan. Salah satunya dalam memenuhi kebutuhan hidup sesama. Oleh karenanya manusia di perintahkan untuk menggali sumber ekonomi yang ada dibumi dengan cara saling bermuamalah sesuai dengan Al-quran dan hadist..

Hukum Islam memiliki banyak cara untuk menggali sumber ekonomi demi memperoleh rizki yang halal menurut ajaran syariat Islam, salah satunya dengan menjadi seorang Notaris. Seiring perkembangan teknologi dan era globalisasi yang semakin pesat mengakibatkan pekerjaan Notaris sangat dibutuhkan dan diminati oleh masyarakat. Karena Notaris

mempunyai peran yang sangat penting untuk melayani masyarakat dalam hal pembuatan akta otentik sebagai alat bukti yang sah untuk perbuatan hukum tertentu. Pada saat menjalankan jabatannya Notaris tidak menerima gaji setiap bulannya dari pemerintah sebagaimana pegawai lainnya, tetapi penghargaan yang berasal dari klien yang membuat akta padanya berupa pemberian uang jasa.

Notaris adalah sebagai pencatat atas segala kepentingan para pihak didalam suatu akta, sebagaimana terdapat dalam Al-Quran Surat Al-Baqarah ayat 282 sebagai berikut:

كَاتِبٌ بِالْعَدْلِ وَلَا يَأْهَى الَّذِينَ آمَنُوا إِذَا تَدَايَنُكُمْ بِدِينٍ إِلَىٰ أَجَلٍ مُّسَمًّى فَاكْتُبُوهُ وَلْيَكْتُب بَيْنَكُمْ
حَقًّا وَلْيَتَّقِ اللَّهَ رَبَّهُ وَلَا بِيْخْسَ مِنْهُ شَيْئًا يَأْبُ كَاتِبٌ أَنْ يَكْتُبَ كَمَا عَلَّمَهُ اللَّهُ فَلْيَكْتُبْ وَلْيَمْلِكِ الَّذِي عَلَيْهِ الْأ
مْرُءُ بِالْعَدْلِ وَاسْتَشْهِدُوا فَإِنْ كَانَ الَّذِي عَلَيْهِ الْحَقُّ سَفِيهًا أَوْ ضَعِيفًا أَوْ لَا يَسْتَطِيعُ أَنْ يُمَلِّهُ هُوَ فَلْيَمْلِكْ وَلْيُ
شْهِدْ فَإِنْ لَمْ يَكُنْ رَجُلَيْنِ فَرَجُلٌ وَامْرَأَتَانِ مِمَّنْ تَرْضَوْنَ مِنَ الشُّهَدَاءِ أَنْ تَضِلَّ شَهِيدَيْنِ مِنْ رَجَالِكُمْ
أَوْ نَبُوءُهُ صَغِيرًا أَحَدُهُمَا فَتَذَكَّرْ أَحَدُهُمَا الْأُخْرَىٰ وَلَا يَأْبُ الشُّهَدَاءُ إِذَا مَا دُعُوا وَلَا تَسْمَعُوا أَنْ تَك
ُونَ تِجَارَةً حَاضِرَةً كَبِيرًا إِلَىٰ أَجَلِهِ ذَلِكُمْ أَفْسَدُ عِنْدَ اللَّهِ وَأَقْوَمُ لِلشَّهَادَةِ وَأَدْنَىٰ أَلَّا تَرْتَابُوا إِلَّا
وَإِنْ هُوَ إِذَا تَبَايَعْتُمْ وَلَا يُضَارَ كَاتِبٌ وَلَا شَهِيدٌ تُدِيرُونَهَا بَيْنَكُمْ فَلَيْسَ عَلَيْكُمْ جُنَاحٌ أَلَّا تَكْتُبُوهَا وَأَشْهِدُوا
اللَّهُ بِكُلِّ شَيْءٍ عَلِيمٌ فَعَلُوا فَإِنَّهُ فُسُوقٌ بِكُمْ وَانفُوا اللَّهَ وَيُعَلِّمُكُمُ اللَّهُ وَ

Artinya :

“Wahai orang-orang yang beriman! Apabila kamu melakukan utang piutang untuk waktu yang ditentukan, hendaklah kamu menuliskannya. Dan hendaklah seorang penulis di antara kamu menuliskannya dengan benar. Janganlah penulis menolak untuk menuliskannya sebagaimana Allah telah mengajarkan kepadanya, maka

hendaklah dia menuliskan. Dan hendaklah orang yang berutang itu mendiktekan, dan hendaklah dia bertakwa kepada Allah, Tuhannya, dan janganlah dia mengurangi sedikit pun daripadanya. Jika yang berutang itu orang yang kurang akalnya atau lemah (keadaannya), atau tidak mampu mendiktekan sendiri, maka hendaklah walinya mendiktekannya dengan benar. Dan persaksikanlah dengan dua orang saksi laki-laki di antara kamu. Jika tidak ada (saksi) dua orang laki-laki, maka (boleh) seorang laki-laki dan dua orang perempuan di antara orang-orang yang kamu sukai dari para saksi (yang ada), agar jika yang seorang lupa, maka yang seorang lagi mengingatkannya. Dan janganlah saksi-saksi itu menolak apabila dipanggil. Dan janganlah kamu bosan menuliskannya, untuk batas waktunya baik (utang itu) kecil maupun besar. Yang demikian itu, lebih adil di sisi Allah, lebih dapat menguatkan kesaksian, dan lebih mendekatkan kamu kepada ketidakraguan, kecuali jika hal itu merupakan perdagangan tunai yang kamu jalankan di antara kamu, maka tidak ada dosa bagi kamu jika kamu tidak menuliskannya. Dan ambillah saksi apabila kamu berjual beli, dan janganlah penulis dipersulit dan begitu juga saksi. Jika kamu lakukan (yang demikian), maka sungguh, hal itu suatu kefasikan pada kamu. Dan bertakwalah kepada Allah, Allah memberikan pengajaran kepadamu, dan Allah Maha Mengetahui segala sesuatu.” (QS. Al-Baqarah :282)

Pengertian diatas bermakna bahwa subyek hukumnya adalah orang beriman,segala bentuk akad/perjanjian hendaklah dibuat

secara tertulis dihadapan Notaris dan dipersaksikan oleh minimal 2(dua) orang saksi laki-laki atau 1(satu) orang laki-laki dan 2(dua) orang perempuan. Hal tersebut serasi dengan asas dalam hukum:unus testis nullus testis (satu saksi bukanlah saksi).

Notaris adalah jabatan kepercayaan maka dari itu seorang Notaris harus Amanah.sebagaimana perintah Allah SWT dalam Al-Quran Surat An-Nisa ayat 58.

بِالْعَدْلِ ۗ إِنَّ اللَّهَ بِأَمْرِكُمْ أَنَّ تَوَدُّوا الْأَمْنَةَ إِلَىٰ أَهْلِهَا وَإِذَا حَكَمْتُمْ بَيْنَ النَّاسِ أَنْ تَحْكُمُوا
اللَّهُ نِعْمًا يَعْظُمُ بِهِ ۗ إِنَّ اللَّهَ كَانَ سَمِيعًا بَصِيرًا إِنَّ

Artinya:

“Sungguh, Allah menyuruhmu menyampaikan amanat kepada yang berhak menerimanya, dan apabila kamu menetapkan hukum di antara manusia hendaknya kamu menetapkannya dengan adil. Sungguh, Allah sebaik-baik yang memberi pengajaran kepadamu. Sungguh, Allah Maha Mendengar, Maha Melihat”.(QS.An-Nisa :58)

Amanat adalah kepercayaan yang diberikan orang lain kepada seseorang atau suatu badan agar dilaksanakan secara adil.dalam ayat tersebut diatas Allah SWT memerintahkan kepada segenap orang islam untuk menyampaikan amanat dan berbuatlah adil bagi sesama. Notaris diberi amanat untuk merahasiakan segala sesuatu yang terdapat dalam suatu akta,sesuai dengan larangan-larangan dalam UUJN. Khususnya pasal 16 ayat (1) huruf e tentang undang-undang jabatan Notaris.

BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Kedudukan Hukum Akta Notaris Yang Dibuat Notaris Dan Didalamnya Mengandung Klausula Eksonerasi

Notaris merupakan Pejabat yang diangkat dan diberhentikan oleh suatu kekuasaan umum yang diberikan kewenangan dan kewajiban untuk melayani masyarakat atau publik dalam hal tertentu. Hal yang membedakan Notaris dengan pejabat lainnya adalah walaupun pejabat lain itu diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, namun sifat pengangkatannya itu hanya merupakan pemberian izin untuk menjalankan suatu jabatan negara.

Notaris sebagai suatu profesi dapat ditemukan dalam pembukaan bagian butir a Undang-undang Jabatan Notaris, yang mana disebutkan bahwa notaris adalah jabatan tertentu dalam suatu profesi yang memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat dan memerlukan perlindungan dan jaminan untuk mencapai kepastian hukum. Jabatan dapat diartikan sebagai suatu pekerjaan (tugas) dalam suatu pemerintahan atau organisasi. Dalam hal ini dapat dilihat bahwa urusan atau pekerjaan yang dilakukan oleh notaris sehari-hari merupakan bagian dari urusan negara, sehingga notaris adalah jabatannya dan orang yang melaksanakan jabatan tersebut (notaris).

Kepastian kedudukan Notaris sebagai pejabat begitu penting, karena berkaitan dengan produk hukum yang dihasilkan oleh Notaris itu sendiri yakni

berupa suatu akta otentik. Selain itu juga demi mewujudkan adanya suatu kepastian hukum terkait kedudukan Notaris sebagai Pejabat.

Kebutuhan hukum dalam masyarakat dapat dilihat dengan semakin banyaknya bentuk perjanjian yang dituangkan dalam suatu akta Notaris, dimana notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang.

Undang-undang jabatan notaris merupakan satu-satunya undang-undang organik yang mengatur notaris sebagai pejabat umum dan bentuk akta notaris. Sebagaimana yang dimaksud dalam Undang-undang jabatan Notaris, akta otentik hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Notaris mempunyai kewajiban menerapkan apa yang termuat dalam Akta Notaris dan sungguh-sungguh telah dimengerti serta sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya. Isi akta dibacakan kepada para penghadap sehingga penghadap tersebut sehingga isi dari Akta Notaris menjadi jelas.

Notaris juga berperan dalam memberikan nasihat hukum sesuai dengan permasalahan yang ada sebelum terjadi transaksi , apapun yang dinasihatkan kemudian dituangkan kedalam akta yang bersangkutan, namun tetap sesuai keinginan atau keterangan para pihak yang bersangkutan, bukan semata-mata keterangan dari pihak notaris.

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUH Perdata) mengatur mengenai akta otentik. Berikut adalah penjelasan mengenai Pasal 1868 tersebut:

- a. Definisi Akta Otentik: Pasal 1868 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang. Ini berarti bahwa akta otentik harus memenuhi persyaratan tertentu yang telah diatur oleh undang-undang mengenai format, isian, dan prosedur pembuatannya.
- b. Pembuatan oleh Pegawai Umum: Akta otentik dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang memiliki wewenang untuk membuatnya. Pegawai-pegawai umum yang dimaksud di sini biasanya adalah notaris atau pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang sebagai wewenang untuk membuat akta otentik.
- c. Tempat Pembuatan: Akta otentik harus dibuat di tempat dimana akta tersebut berlaku. Tempat pembuatan akta otentik haruslah disesuaikan dengan ketentuan yang telah ditetapkan oleh undang-undang.
- d. Minuta Akta: Notaris, sebagai salah satu pegawai umum yang memiliki wewenang untuk membuat akta otentik, menyimpan akta tersebut sebagai minuta akta. Minuta akta adalah salinan atau catatan dari akta otentik yang merupakan bagian dari protokol notaris. Dengan demikian, notaris memiliki kewajiban untuk menyimpan salinan akta otentik yang dibuatnya

sebagai bagian dari rekam jejak dan arsip hukum yang dikelola oleh kantor notaris.

- e. Legalitas Eksistensi: Otoritas akta notaris sebagai akta otentik diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Ini berarti bahwa akta notaris memiliki kekuatan hukum yang kuat sebagai bukti sah yang dapat digunakan di pengadilan atau dalam transaksi hukum lainnya. Kehadiran akta notaris memberikan kepastian hukum dan kekuatan pembuktian yang diakui secara resmi oleh undang-undang.

Dengan demikian, Pasal 1868 KUH Perdata memberikan landasan hukum yang jelas mengenai definisi, prosedur pembuatan, dan kekuatan hukum akta otentik, khususnya akta notaris, yang merupakan instrumen penting dalam praktek hukum perdata di Indonesia.

Tugas pokok notaris pada dasarnya adalah mengatur hubungan-hubungan hukum secara tertulis dan otentik anatar pihak-pihak yang telah bersepakat untuk meminta jasa notaris, dimana notaris tidak diperkenankan memihak salah satu pihak dalam pembuatan akta tersebut. Notaris dikonstruksikan sebagai pejabat umum yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan.

Peran Notaris hanyalah sebagai media untuk lahirnya suatu akta otentik, Notaris bukan pihak dalam akta yang dibuatnya, sehingga hak dan kewajiban hukum yang dilahirkan dari perbuatan hukum yang disebutkan dalam akta Notaris tersebut, hanya mengikat para pihak dalam akta itu. Jika terjadi

sengketa mengenai isi perjanjian tersebut, maka Notaris tidak terlibat dalam pelaksanaan kewajiban untuk dituntut suatu hak, karena Notaris berada diluar perbuatan hukum pihak-pihak tersebut. Hal tersebut terjadi apabila Notaris telah bekerja atau menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan undang-undang serta telah sesuai dengan kode etik Notaris.

Tanggung jawab notaris dalam UUIJN dimaksudkan sebagai keterikatan notaris terhadap ketentuan-ketentuan hukum dalam menjalankan tugas dan kewajibannya, dalam pengertian bahwa semua perbuatan notaris dalam menjalankan tugas kewajibannya harus dapat dipertanggung jawabkan secara hukum, termasuk segala konsekuensinya untuk dikenakan sanksi hukum terhadap pelanggaran norma-norma hukum yang mendasarinya.

Pasal 1337 KUH Perdata yang menyatakan bahwa suatu perjanjian tidak oleh dibuat bertentangan dengan undang-undang, kesusilaan, atau ketertiban umum. Sekalipun demikian, untuk dapat menguji sejauh mana perjanjian itu bertentangan, perlu diproses melalui gugatan di pengadilan. Melalui pasal ini dapat dinyatakan bahwa suatu perjanjian harus dibuat berdasarkan prinsip yang tidak bertentangan dengan Undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum.

Menurut yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia Nomor 702 K/Sip/1973, tanggal 5 September 1973 notaris tidak mempunyai kewajiban untuk mencari kebenaran materiil dengan apa yang dikemukakan oleh penghadap karena salah satu tugas notaris hanya mencatatkan apa yang dikehendaki para pihak.

Menurut yurisprudensi Mahkamah Agung Indonesia Nomor 702 K/Sip/1973, notaris harus menuliskan apa yang diinginkan oleh para pihak melalui akta yang dibuatnya. Ini sesuai dengan prinsip bahwa notaris bertindak sebagai pihak ketiga yang neutral selama proses pembuatan akta.

Dalam kenyataannya, notaris tetap memiliki tanggung jawab etis dan profesional untuk memastikan bahwa akta yang dibuatnya memenuhi persyaratan formal dan legalitas yang diatur oleh undang-undang, meskipun mereka tidak memiliki kewajiban untuk mencari kebenaran faktual tentang apa yang dikatakan oleh pihak-pihak yang terlibat. Dengan demikian, notaris tetap bertanggung jawab untuk memastikan bahwa akta yang dibuatnya tidak salah, meskipun notaris tidak diharuskan melakukan penyelidikan menyeluruh untuk memastikan bahwa setiap pernyataan yang dibuat oleh pihak-pihak yang terlibat benar.

Notaris sebagai pejabat publik yang berwenang membuat akta otentik, mempunyai peran penting dalam kehidupan masyarakat, banyak sektor kehidupan seperti transaksi bisnis seperti sewa menyewa, investasi dan lain sebagainya yang mana memerlukan peran serta dari Notaris. Bahkan ada beberapa ketentuan yang memang mengharuskan atau wajib menggunakan akta notaris. Yang mana artinya bahwa jika tidak dibuat dengan akta notaris maka transaksi atau kegiatan tersebut tidak memiliki kekuatan hukum.

Dapat diartikan bahwa untuk sah secara hukumnya, suatu perjanjian harus memenuhi keuntungan yang telah diatur dalam undang-undang sehingga tidak melanggar nilai moral atau kesuliaan serta tidak merugikan. Meskipun sebuah

perjanjian jika diduga melanggar prinsip tersebut, untuk menentukan sejauh mana perjanjian ini benar-benar bertentangan maka diperlukan proses pengajuan melalui gugatan di pengadilan. Jika ada pihak yang merasa dirugikan dengan perjanjian ini dan beranggapan perjanjian ini bertentangan dengan undang-undang maka pihak tersebut dapat mengajukan gugatan ke pengadilan untuk meminta penilaian.

Klausula eksonerasi adalah suatu pernyataan atau ketentuan dalam sebuah perjanjian atau dokumen hukum yang bertujuan untuk mengurangi atau menghilangkan tanggung jawab atau kewajiban pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Dalam konteks akta notaris, klausula eksonerasi dapat digunakan untuk mengurangi atau menghilangkan tanggung jawab notaris terhadap kesalahan atau kelalaian yang mungkin terjadi dalam pembuatan akta tersebut.

Perjanjian baku yang mengandung Klausula Eksonerasi mempunyai ciri-ciri sebagai berikut :

- a. Pada umumnya isinya ditetapkan oleh pihak yang posisinya lebih kuat.
- b. Pihak lemah pada umumnya tidak ikut menentukan isi perjanjian yang merupakan unsur aksidentalita dan perjanjian.
- c. Terdorong oleh kebutuhannya, pihak lemah terpaksa menerima perjanjian tersebut.
- d. Bentuknya tertulis

e. Dipersiapkan terlebih dahulu secara massal atau individu.

Ciri-ciri tersebut dapat mencerminkan prinsip ekonomi dan kepastian hukum. Melihat prinsip ekonomi dan kepastian hukum dalam perjanjian baku dilihat dari kepentingan pengusaha bukan dari kepentingan konsumen. Dengan syarat-syarat tersebut, maka kepentingan ekonom pengusaha lebih terjamin karena konsumen hanya menyetujui pengusaha di satu sisi, pada dasarnya hanya untuk kelangsungan hidupnya pribadi.

Perjanjian baku biasanya dituangkan dalam suatu form yang pilihannya hanya menandatangani perjanjian yang cukup memberatkan sebelah pihak dengan konsekuensi ambil atau tinggalkan. Adanya klausula eksonerasi dapat menimalkan atau bahkan menghapus tanggung jawab satu pihak saja.

Klausula eksonerasi dapat berasal dari rumusan pelaku usaha secara sepihak dan dapat juga berasal dari rumusan Pasal undang-undang. Klausula eksonerasi rumusan pelaku usaha membebaskan pembuktian pada konsumen dan menyatakan dirinya tidak bersalah dan inilah yang menyulitkan konsumen. Klausula eksonerasi rumusan undang-undang membebaskan pembuktian pada pelaku usaha eksonerasi biasa terdapat di dalam suatu perjanjian standar yang bersifat sepihak. Dengan demikian, ada tiga kemungkinan eksonerasi yang dapat dirumuskan dalam syarat-syarat perjanjian, yaitu :

a. Karena keadaan memaksa

Kerugian yang timbul karena keadaan memaksa bukan tanggung jawab pihak-pihak, tetapi dalam syarat-syarat perjanjian dapat dibebankan kepada konsumen, pelaku usaha dibebaskan dari tanggung jawab.

- b. Eksonerasi karena kesalahan pelaku usaha yang merugikan pihak kedua
Kerugian yang timbul karena kesalahan pelaku usaha seharusnya menjadi tanggung jawab pelaku usaha. Hal ini dapat terjadi karena tidak baik atau lalai melaksanakan kewajiban terhadap pihak kedua.
- c. Eksonerasi karena kesalahan pelaku usaha yang merugikan pihak ketiga
Kerugian yang timbul karena kesalahan pelaku usaha seharusnya menjadi tanggung jawab pelaku usaha. Tetapi dalam syarat-syarat perjanjian, kerugian yang timbul dibebankan pada pihak kedua yang ternyata menjadi beban pihak ketiga.³⁸

Namun, penting untuk dicatat bahwa dalam beberapa yurisdiksi, klausula eksonerasi dalam akta notaris mungkin tidak berlaku atau hanya berlaku sebatas pada tingkat tertentu. Hal ini tergantung pada undang-undang dan regulasi yang berlaku di negara atau wilayah tersebut. Sebagai contoh, di beberapa negara, ada ketentuan hukum yang melarang atau membatasi penggunaan klausula eksonerasi dalam akta notaris, terutama jika klausula tersebut bertentangan dengan ketentuan hukum yang berlaku atau jika bertentangan dengan kepentingan umum atau keadilan.

³⁸ Artdityo, Achmad Busro, Anggita Doramia Lumbanraja. Jurnal : Problematika Hukum Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Bermotor Terkait Adanya Klausula Eksonerasi, (Semarang : Universitas Diponegoro. 2019). Hal 352

Selain itu, dalam prakteknya, keberlakuan klausula eksonerasi dalam akta notaris juga dapat dipengaruhi oleh faktor-faktor seperti kesalahan notaris yang disengaja, pelanggaran hukum, atau kelalaian yang sangat serius.

Jadi, meskipun klausula eksonerasi mungkin diakui dalam suatu akta notaris, tetapi keberlakuannya dapat bervariasi tergantung pada berbagai faktor termasuk undang-undang yang berlaku dan keadaan spesifik dari kasus tersebut. Sebaiknya, pihak yang terlibat dalam transaksi hukum selalu berkonsultasi dengan advokat atau ahli hukum untuk memahami implikasi hukum dari klausula eksonerasi dan hak serta kewajiban yang terkait.

Seringkali terjadi pihak-pihak yang dalam menggunakan jasa Notaris dalam pembuatan akta, legalisasi, warmeking, pencocokan fotocopy dan aslinya, ketika mendapati masalah atau sengketa dengan mengajukan gugatan ke pengadilan juga memposisikan seorang Notaris sebagai turut tergugat, bahkan sebagai tergugat atau membuat laporan pengaduan kepolisian atau menempatkan Notaris sebagai saksi. Mencermati Permasalahan Notaris di Indonesia beberapa penyebab permasalahan tersebut bisa timbul secara langsung akibat kelalaian seorang Notaris, dan bisa juga berasal dari ketidakjujuran orang lain.

Padahal seperti kita ketahui bersama bahwa hubungan hukum antara Notaris dengan penghadap bukanlah merupakan hubungan kontraktual antara satu pihak dengan pihak lainnya, para penghadap datang ke Notaris atas kesadaran sendiri dan mengutarakan keinginannya dihadapan Notaris yang

kemudian dituangkan dalam bentuk akta notariil yang sesuai aturan hukum yang berlaku.

Sengketa terkadang timbul akibat akta Notaris, dan jika terjadi pelanggaran atau pemalsuan, Notaris dapat dihadapkan pada sanksi administratif, keperdataan, dan pidana. Kesalahan ketik dalam akta dapat bersifat krusial atau non krusial, dengan kemungkinan perbaikan sebelum atau setelah tanda tangan, tergantung pada tingkat kepentingan kesalahan tersebut.

Di dalam praktek hukum, akta notaris adalah dokumen hukum yang memiliki kekuatan pembuktian yang sangat kuat dan dianggap sah oleh pihak otoritas hukum. Hal ini disebabkan oleh kehadiran seorang notaris yang bertindak sebagai saksi independen dan netral dalam pembuatan akta tersebut. Namun, dalam beberapa kasus, terdapat klausula eksonerasi yang dimasukkan ke dalam akta notaris.

Klausula eksonerasi adalah suatu pernyataan atau ketentuan dalam sebuah perjanjian atau dokumen hukum yang bertujuan untuk mengurangi atau menghilangkan tanggung jawab atau kewajiban pihak yang terlibat dalam perjanjian tersebut. Dalam konteks akta notaris, klausula eksonerasi dapat digunakan untuk membatasi atau menghilangkan tanggung jawab notaris terhadap kesalahan atau kelalaian yang mungkin terjadi dalam pembuatan akta tersebut.

Dalam sebuah akta Notaris, klausula eksonerasi digunakan untuk membebaskan atau membatasi tanggung jawab pihak yang bisa dihadapkan

pada gugatan dari pihak lain yang seharusnya tidak atau bukan yang seharusnya menjalankan kewajiban tertentu dalam perjanjian. Klausula ini adalah bentuk pelepasan tanggung jawab untuk mengganti kerugian akibat perbuatan melanggar hukum. Meskipun klausula ini memberikan perlindungan, Notaris tetap bisa dimintai pertanggungjawaban secara hukum jika ada pelanggaran itikad baik.

Ketika mengabaikan aturan hukum, struktur akta menjadi penting karena tanpa kepatuhan ini, akta dapat kehilangan kualifikasi sebagai akta otentik. Pasal 44 ayat (1) menegaskan bahwa setelah pembacaan akta, penghadap, saksi, dan notaris harus menandatangani. Terdapat juga langkah pengamanan dengan menggunakan sidik jari, yang memberikan kepastian hukum karena setiap sidik jari individu adalah unik dan sulit untuk disangkal.

Menurut Pasal 16 ayat (1) huruf m, Notaris diwajibkan untuk membacakan akta di hadapan penghadap dan saksi. Setelah pembacaan, penghadap menandatangani sebagai persetujuan, yang menjamin kekuatan hukum dari akta otentik tanpa memerlukan bukti tambahan. Pembuktian akta otentik memiliki tiga dimensi yaitu pembuktian lahiriah, formil, dan materil.

Kekuatan pembuktian lahiriah menuntut pihak yang menyangkal untuk membuktikan sebaliknya. Kekuatan pembuktian formil melibatkan kebenaran terkait peristiwa, sementara kekuatan pembuktian materil berkaitan dengan konten akta. Jika semua aspek ini terpenuhi, akta memiliki kekuatan pembuktian penuh. Meskipun klausula eksonerasi tidak diatur secara eksplisit,

Notaris dapat memasukkannya untuk membatasi tanggung jawabnya, asalkan disetujui oleh semua pihak terlibat.

Muatan klausul dalam akta notaris menimbulkan pro kontra di kalangan akademisi dan praktisi di kalangan peneliti dan praktisi hukum mengenai keaslian akta notaris sebagai akta otentik. Mari kita ingat kembali pasal 38 ayat (3) UUJN yang pada pokoknya menjelaskan bahwa isi undang-undang hanya didasarkan pada kepentingan para pihak dan tidak dapat campur tangan pihak ketiga, termasuk notaris. Selain pasal tersebut, meninjau Pasal 53 UUJN, menyebutkan bahwa : “Akta Notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan sesuatu hak dan/atau keuntungan bagi notaris...”. Penting untuk dicatat bahwa kekuatan hukum dari suatu klausula eksonerasi dalam akta perjanjian yang dibuat oleh notaris dapat bervariasi berdasarkan hukum yang berlaku di negara atau yurisdiksi tertentu.

Namun, kedudukan hukum akta notaris yang mencantumkan klausula eksonerasi dapat menimbulkan beberapa pertanyaan dan kontroversi. Sebagian orang berpendapat bahwa klausula eksonerasi tersebut dapat mengancam kepastian hukum dan integritas sistem peradilan, karena notaris memiliki peran penting dalam memastikan kesahihan dokumen hukum. Selain itu, klausula eksonerasi juga dapat memperlemah perlindungan hukum yang seharusnya diberikan kepada pihak yang mungkin dirugikan akibat kesalahan atau kelalaian notaris.

Klausul eksonerasi dapat muncul dalam berbagai bentuk. Pertama, klausul tersebut bisa berupa pembebasan sepenuhnya dari tanggung jawab jika

terjadi ingkar janji (wanprestasi). Kedua, bisa berupa pembatasan jumlah ganti rugi yang dapat dituntut. Ketiga, bisa berbentuk pembatasan waktu bagi pihak yang dirugikan untuk mengajukan gugatan atau tuntutan ganti rugi. Terakhir, dalam hal pembatasan waktu, batas waktu seringkali lebih singkat daripada yang diatur oleh undang-undang untuk mengajukan gugatan atau tuntutan ganti rugi.³⁹

Disisi lain, ada juga pandangan yang berpendapat bahwa klausula eksonerasi merupakan bagian dari kebebasan berkontrak antara pihak-pihak yang terlibat dalam transaksi hukum. Selama klausula tersebut tidak bertentangan dengan hukum yang berlaku dan disertakan dengan transparansi serta kesepakatan bersama, maka sah secara hukum.

Dalam konteks ini, perlu adanya pemahaman yang mendalam tentang implikasi hukum dari klausula eksonerasi dalam akta notaris. Hal ini penting agar dapat menjaga keseimbangan antara perlindungan terhadap pihak yang mungkin dirugikan dengan kepentingan kebebasan berkontrak antara para pihak yang terlibat dalam transaksi hukum.

Untuk menjalankan tugasnya dengan aman dan profesional, Notaris mengadopsi klausula eksonerasi. Selain sebagai tindakan pencegahan, klausula ini juga berfungsi sebagai langkah kehati-hatian, perlindungan hukum, komunikasi kepada pihak lain, dan pedoman bagi para pihak yang terlibat. Dalam menjalankan peran sebagai pejabat umum, Notaris harus

³⁹Sutan Remy Sjahdeini, Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia, Ctk I, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm76

mematuhi ketentuan Undang-Undang Jabatan Notaris dan memastikan bahwa setiap akta otentik yang ia buat memenuhi standar sah yang ditetapkan. Dalam konteks hukum perjanjian, Notaris juga harus memperhatikan prinsip-prinsip seperti kebebasan berkontrak, konsensualisme, itikad baik, kepercayaan, dan pacta sunt servanda (prinsip bahwa perjanjian mengikat).

Pentingnya struktur akta karena ketidakpatuhan terhadap peraturan perundang-undangan dapat mengakibatkan akta tidak memenuhi syarat sebagai akta otentik. Pasal 44 ayat (1) menyatakan bahwa setelah akta dibacakan, penghadap, saksi, dan notaris harus menandatangani. Penggunaan klausula pengamanan biasa dilakukan juga dengan cap ibu jari untuk memberikan kepastian hukum karena sidik jari setiap individu unik, sulit disangkal.

Evaluasi atas akta yang dibuat oleh Notaris didasarkan pada asas praduga sah, di mana akta dianggap sah kecuali terbukti sebaliknya. Notaris juga diharuskan untuk patuh pada persyaratan dan Kode Etik Notaris serta memperhatikan ketentuan hukum administrasi, perdata, dan pidana. Meskipun tidak bertanggung jawab atas kebenaran substansial, Notaris tetap harus berhati-hati dalam menjalankan tugasnya.

B. Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Notaris Yang Dibuat Notaris Dan Didalamnya Mengandung Klausula Eksonerasi

Notaris sebagai Pejabat Publik haruslah diartikan publik yang bermakna hukum, bukan publik sebagai khalayak umum. Notaris sebagai Pejabat Publik

bukan berarti mempunyai kedudukan yang sama dengan Pejabat Publik dalam bidang pemerintahan, yang dikategorikan sebagai Badan atau Pejabat TUN, karena dalam hal ini terdapat perbedaan dari produk hukum dari masing-masing Pejabat Publik tersebut. Notaris sebagai Pejabat Umum dimana produk akhirnya adalah akta otentik yang terikat dalam suatu ketentuan hukum perdata, yakni dalam hukum pembuktian. Oleh karena itu karena Notaris bukan atau tidak termasuk Pejabat TUN, hal ini juga dikaitkan dengan akta yang dibuatnya karena akta yang dibuat oleh Notaris tidaklah menimbulkan akibat hukum bagi seseorang atau hukum perdata karena sifat aktanya yang hanya merupakan formulasi keinginan atau kehendak para pihak yang dituangkan dalam akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris.

Perbuatan hukum yang tertuang dalam suatu akta Notaris bukanlah perbuatan hukum dari Notaris, melainkan perbuatan hukum yang memuat perbuatan, perjanjian dan penetapan dari pihak yang meminta atau menghendaki perbuatan hukum mereka dituangkan pada suatu akta otentik.

Pihak-pihak dalam akta itulah yang terikat pada isi dari suatu akta otentik. Notaris bukan tukang membuat akta atau orang yang mempunyai pekerjaan membuat akta, tetapi Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya didasari atau dilengkapi berbagai ilmu pengetahuan hukum dan ilmu-ilmu lainnya yang harus dikuasai secara terintegrasi oleh notaris dan akta yang dibuat dihadapan atau oleh Notaris mempunyai kedudukan sebagai alat bukti.

Tanggung jawab yang dimiliki oleh Notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (based on fault of liability), dalam pembuatan

akta otentik, Notaris harus bertanggung jawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris.⁴⁰

Peranan notaris adalah untuk mengurangi keberadaan eksonerasi yang senantiasa merugikan pihak yang lemah dibutuhkan peranan negara melalui Pejabat Notaris dan OJK agar pelaksanaan asas kebebasan berkontrak tidak bertentangan dengan makna diciptakannya asas itu dan agar etika menjadi landasan pelaksanaan asas tersebut.

Dalam menjalankan profesinya, notaris juga harus dapat bertanggung jawab terhadap dirinya sendiri maupun secara sosial dan baik secara tatanan hukum positif maupun kode etik notaris. Kode etik notaris berlaku bagi seluruh anggota perkumpulan maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan notaris), baik dalam pelaksanaan jabatan maupun sehari-hari.

Jabatan notaris memiliki tugas yang berat tidak hanya menuangkan keinginan para pihak kedalam akta otentik saja. Notaris dituntut memahami batasan-batasan dan aturan-aturan yang berlaku dalam dunia kenotariatan. Notaris wajib mengetahui aturan-aturan yang berlaku dalam dunia kenotariatan, karena kenyataannya dalam dunia kenotariatan banyak terjadi penyimpangan-penyimpangan yang dilakukan oleh notaris baik secara administrasi maupun yang mengakibatkan kerugian materill bagi masyarakat.

⁴⁰ Andi Mamminanga, Tesis : Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN. Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, 2008

Seorang notaris sebelum menjalankan jabatannya harus disumpah terlebih dahulu. Hal ini merupakan konsekuensi dari notaris dalam menjalankan jabatannya. Ini juga menegaskan bahwa jabatan sebagai notaris haruslah independen yaitu tidak memihak kepada pihak-pihak tersebut, sehingga notaris menjadi jabatan kepercayaan. Konsekuensi yang timbul bagi notaris sebagai pejabat umum yang diberi kewenangan dalam pembuatan akta otentik, maka notaris harus bertanggungjawab dan apabila terjadi pelanggaran atau penyimpangan persyaratan pembuatan akta yang dibuatnya, maka akan membawa akibat membawa akibat terhadap tidak sahnya akta yang dibuat oleh notaris tersebut.⁴¹

Pada dasarnya, akta notaris adalah dokumen hukum yang dibuat oleh seorang notaris dengan kehadiran para pihak yang terlibat. Akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang kuat di mata hukum. Namun, adanya klausula eksonerasi dalam akta notaris dapat memberikan suatu dimensi tambahan dalam konteks tanggung jawab dan kewajiban yang timbul dari perjanjian tersebut.

Kesalahan atau pelanggaran yang dilakukan notaris tidak dapat langsung diminta pertanggung jawabannya, Notaris hanya mencatat apa yang diinginkan para pihak yang lalu ditunangkan kedalam akta. Apabila ada keterangan-keterangan yang tidak benar atau palsu yang disampaikan para pihak itu tanggung jawab para pihak itu sendiri. Notaris hanya menuangkan kesepakatan tersebut kedalam bentuk akta otentik sehingga dalam hal ini

⁴¹ Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggung jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2011. Hlm 17

Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang.

Peran Notaris disini hanya mencatat atau menuangkan suatu perbuatan hukum yang dilakukan oleh para pihak/penghadap ke dalam akta. Notaris hanya mengkonstatir apa yang terjadi, apa yang dilihat, dan dialaminya dari para pihak/penghadap tersebut berikut menyesuaikan syarat-syarat formil pembuatan akta otentik kemudian menuangkannya ke dalam akta. Notaris tidak diwajibkan untuk menyelidiki kebenaran isi materiil dari akta otentik tersebut. Hal ini mewajibkan Notaris untuk bersikap netral dan tidak memihak serta memberikan semacam nasihat hukum bagi klien yang meminta petunjuk hukum pada Notaris yang bersangkutan.

Notaris bertanggung jawab atas apa yang disaksikan, dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat umum. Dalam menjalankan jabatannya notaris menjamin dalam akta yang dibuatnya tertuang kebenaran atau kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari pemohon, demikian juga tempat dimana akta itu dibuat, namun untuk kebenaran dari keterangan-keterangan atau dokumen-dokumen itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak itu sendiri, Notaris tidak bertanggung jawab jika ada keterangan yang tidak benar dari para penghadap.

Permasalahan yang bisa terjadi pada akta Notaris misalnya dalam akta tersebut mengandung suatu keterangan palsu, adanya dokumen palsu maupun identitas palsu yang diberikan oleh penghadap guna membuat akta otentik.

Masalah seperti diatas bagi notaris sebenarnya terlepas dari tanggung jawab pembuktian materil dari apa yang diberikan oleh penghadap, Notaris hanya bertanggung jawab secara penuh atas akta yang telah dibuatnya, karena dalam Pasal 15 ayat 1 Undang-Undang nomor 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris mengatur bahwa Notaris hanya berwenang untuk membuat akta otentik berdasarkan hal-hal yang dikehendaki oleh penghadap untuk dituangkan dalam akta otentik.

Akta otentik merupakan alat bukti bagi para pihak yang mengadakan hubungan hukum perjanjian. Adanya akta ini untuk kepentingan para pihak, dan dibuat oleh para pihak. Sebagai alat bukti, akta demikian mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna bagi para pihak yang membuatnya. Sebagai alat bukti yang sempurna maksudnya adalah kebenaran yang dinyatakan di dalam akta notaris itu tidak perlu dibuktikan dengan dibantu lagi dengan alat bukti yang lain. Akan tetapi suatu akta otentik tidak memberikan bukti sempurna tentang apa yang termuat didalamnya sebagai penuturan belaka, kecuali bila yang dituturkan itu mempunyai hubungan langsung dengan pokok isi akta.⁴²

Klausula eksonerasi adalah ketentuan dalam sebuah perjanjian atau kontrak yang bertujuan untuk membatasi atau bahkan menghilangkan tanggung jawab salah satu pihak dalam pelaksanaan kontrak tersebut. Dengan kata lain, klausula ini mencoba untuk membebaskan pihak tertentu dari

⁴² Widhi Handoko, Dominasi Negara Terhadap Profesi Notaris Antara Ide dan Realitas. PT Roda Publika Kreasi, 2019.hlm 111

tanggung jawab atas kerugian atau pelanggaran yang mungkin terjadi dalam pelaksanaan kontrak.

Dalam konteks akta notaris, kedudukan hukum dari akta yang mencantumkan klausula eksonerasi dapat menjadi subjek perdebatan dan kontroversi dalam masyarakat hukum. Beberapa argumen yang muncul termasuk yaitu :

1. Perlindungan Konsumen: Sebagian pihak berpendapat bahwa klausula eksonerasi dalam akta notaris dapat melemahkan perlindungan konsumen terhadap kesalahan atau kelalaian yang dilakukan oleh notaris. Hal ini karena notaris seringkali memiliki posisi yang lebih kuat dan otoritas dalam proses pembuatan dokumen hukum.
2. Keadilan dan Kesetaraan: Ada kekhawatiran bahwa klausula eksonerasi dapat mengakibatkan ketidaksetaraan dalam perlakuan antara pihak yang terlibat dalam kontrak. Pihak yang memasukkan klausula eksonerasi mungkin memiliki keunggulan posisional dan dapat memanfaatkan klausula tersebut untuk kepentingan mereka sendiri.
3. Keterbatasan Hukum: Di beberapa yurisdiksi, terdapat batasan hukum terhadap penggunaan klausula eksonerasi dalam kontrak, terutama jika klausula tersebut bertentangan dengan hukum yang berlaku atau prinsip-prinsip keadilan umum.

Namun, di sisi lain, ada juga pandangan bahwa klausula eksonerasi adalah bagian yang sah dari kebebasan berkontrak antara pihak yang terlibat. Selama

klausula tersebut disertakan dengan transparansi dan kesepakatan bersama, maka sah secara hukum.

Tanggung jawab hukum akta notaris yang mencantumkan klausula eksonerasi dapat bervariasi tergantung pada hukum yang berlaku di suatu yurisdiksi, serta ketentuan dan prinsip-prinsip hukum yang terlibat. Namun, beberapa pertimbangan umum yang mungkin timbul adalah sebagai berikut:

1. **Kewajiban Profesional:** Sebagai pejabat yang diakui oleh negara untuk membuat akta autentik, notaris memiliki kewajiban profesional untuk bertindak secara jujur, adil, dan cermat dalam tugasnya. Hal ini termasuk menjamin bahwa klausula eksonerasi yang dimasukkan dalam akta notaris tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.
2. **Ketentuan Undang-undang:** Di banyak yurisdiksi, terdapat undang-undang atau regulasi yang mengatur penggunaan klausula eksonerasi dalam kontrak, termasuk akta notaris. Notaris diharapkan untuk memastikan bahwa klausula eksonerasi yang dimasukkan dalam akta notaris sesuai dengan ketentuan undang-undang yang berlaku.
3. **Pemahaman Para Pihak:** Notaris memiliki tanggung jawab untuk memastikan bahwa semua pihak yang terlibat dalam transaksi hukum memahami implikasi dari klausula eksonerasi yang dimasukkan dalam akta notaris. Hal ini termasuk memberikan penjelasan yang jelas tentang hak dan kewajiban mereka dalam konteks klausula tersebut.

4. Keterbatasan Tanggung Jawab: Meskipun klausula eksonerasi dimasukkan dalam akta notaris, notaris tetap bertanggung jawab atas kesalahan atau kelalaian yang dilakukannya dalam proses pembuatan akta tersebut. Klausula eksonerasi tidak dapat melepaskan notaris dari tanggung jawab profesionalnya.
5. Perselisihan Hukum: Jika terjadi perselisihan atau sengketa terkait dengan klausula eksonerasi dalam akta notaris, notaris mungkin harus mempertanggungjawabkan tindakannya di hadapan pengadilan atau lembaga hukum lainnya. Notaris perlu dapat memberikan bukti bahwa klausula eksonerasi tersebut telah dimasukkan dengan transparansi dan sesuai dengan ketentuan hukum yang berlaku.

Tercantum dalam pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang jabatan Notaris disebutkan 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. Notaris memiliki kewenangan dan kewajiban yang lain yang karena jabatannya diharuskan berperan lebih luas, karena mereka memiliki tanggung jawab yang luas baik

secara administrasi, perdata bahkan juga secara pidana. Menurut UURI No. 30 Tahun 2004 sebagaimana diubah dengan UURI No. 2 Tahun 2014, dalam hal kewenangan yang dimilikinya bahwa notaris berwenang memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta (Pasal 15 Ayat 2 huruf e).⁴³ Ketentuan tersebut hendaknya dikaitkan dengan Pasal 16 Ayat (1) huruf a, yang menentukan bahwa notaris dalam menjalankan jabatannya wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak-pihak yang terkait perbuatan hukum.

Penerapan kata tersebut (eksonerasi) sebagian bentuk kata yang urgen dalam arti dibutuhkan oleh seorang notaris untuk melindungi dirinya dalam menjalankan jabatannya. Selain sebagai bentuk untuk melindungi diri notaris tersebut terdapat landasan lain bagi notaris untuk mencantumkan klausula tersebut yaitu :

- a. Sebagai bentuk tindakan kehati-hatian dan berhati-hati bagi notaris
- b. Sebagai bentuk perlindungan hukum yang dapat dilakukan oleh Notaris sendiri.
- c. Sebagai informasi kepada pihak lain, jangan terlalu mudah menstigmatisasi/melabelisasi kepada notaris dari pihak lainnya sebagai pihak yang harus bertanggungjawab sepenuhnya, jika tanpa ada bukti yang kuat.
- d. Sebagai cara mengedukasi para penghadap, jika berbohong maka para penghadap sendiri yang harus bertanggung jawab.

Apabila notaris telah memberikan nasihat hukum yang baik, peluang mereka untuk digugat secara perdata di Pengadilan berkurang. Karena notaris

⁴³ Muhamad Ruby Khadafy, Neni Sri Imaniyati. Jurnal : Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penerapan Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah. (Bandung : Universitas Islam Bandung). 2020. Hal 104

tidak melakukan tugas yang ditetapkan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris dan ada pihak yang merasa dirugikan atas hak yang telah mereka miliki sebelumnya, notaris dapat digugat untuk memberikan ganti kerugian atas perbuatan melawan hukum, karena notaris tidak melakukan kewajibannya yang telah ditentukan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris dan ada pihak yang merasa dirugikan haknya yang sebelumnya tidak diberikan penjelasan apapun oleh notaris. Dinyatakan bahwa peranan notaris dapat memberikan petunjuk serta melakukan pelayanan secara seimbang.⁴⁴

Mengenai keabsahan perbuatan, isi klausulnya tidak mengesampingkan keabsahan perbuatan, apabila pada saat penulisan klausul itu dilakukan dengan sepengetahuan para pihak dan berdasarkan keterangan orang lain, apa adanya. Wewenangnya dan bahwa alat bukti yang diberikan itu benar, maka cukuplah Notaris membenarkan hal-hal lain yang dialihkan pada akta Notaris itu. Dapat dikatakan, apa yang terjadi dalam kasus ini juga tergantung pada kepentingan pihak-pihak lain yang terlibat.

Dalam praktiknya, tanggung jawab hukum akta notaris yang mencantumkan klausula eksonerasi akan sangat tergantung pada konteks spesifik dari transaksi hukum tersebut, serta penafsiran hukum oleh pengadilan atau lembaga hukum yang relevan. Oleh karena itu, penting bagi notaris untuk menjalankan tugasnya dengan cermat dan memahami implikasi hukum dari setiap klausula yang dimasukkan dalam akta notaris.

⁴⁴ Ibid. I Made Sarjana. Hal 123

Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 02 Tahun 2014 memberikan kuasa kepada Notaris untuk membuat akta mengenai tindakan, perjanjian, dan keputusan yang diwajibkan oleh hukum umum atau diminta oleh pihak yang berkepentingan. Notaris juga memiliki wewenang lain seperti mengesahkan tanda tangan, membuat akta risalah lelang, dan memberikan penyuluhan hukum.

Notaris tidak boleh menolak memberikan layanannya, kecuali ada alasan yang sah seperti adanya hubungan keluarga atau kepentingan yang bersinggungan, ketidakmampuan bertindak, atau alasan lain yang dilarang oleh undang-undang. Kuasa Notaris bersifat umum, berbeda dengan pejabat lain yang bersifat terkecuali.

Sengketa kadang-kadang muncul karena akta yang dibuat oleh Notaris, dan jika terjadi pelanggaran atau pemalsuan, Notaris dapat menghadapi sanksi administratif, perdata, dan pidana. Kesalahan pengetikan dalam akta dapat menjadi penting atau tidak penting, dengan kemungkinan perbaikan sebelum atau sesudah tanda tangan, tergantung pada tingkat kepentingan kesalahan tersebut.

Penerapan Pasal 51 UU No. 2 Tahun 2014 sulit jika pihak yang terlibat tidak hadir di hadapan notaris, sulit dihubungi, atau menolak bertemu karena sengketa. Notaris harus mematuhi prinsip kehati-hatian dan tidak melebihi batas wewenangnya. Meskipun tidak diharuskan untuk memastikan kebenaran substansi, Notaris harus berhati-hati. Teori tanggung jawab individu, kolektif, berdasarkan kesalahan, dan mutlak menurut Hans Kelsen dapat diterapkan

pada tanggung jawab Notaris. Notaris bertanggung jawab atas kesalahan yang dibuatnya dalam pembuatan akta autentik, namun tidak bertanggung jawab atas substansi informasi dari pihak yang terlibat. Kesalahan pihak yang terlibat bukan tanggung jawab Notaris. Kesalahan Notaris dapat menyebabkan pertanggungjawaban administratif dan perdata, termasuk sanksi seperti teguran, penundaan sementara, atau pemecatan tidak hormat.

Jika muncul adanya laporan terhadap akta notaris maka notaris harus mempersiapkan diri untuk adanya pemeriksaan lebih lanjut oleh pihak Majelis Pengawas Daerah. Kita harus melihat kesalahannya bagaimana dahulu karena tidak mesti setiap kesalahan itu kesalahan notaris. Kita harus melihat siapa yang memberikan keterangan palsu tersebut, karena keterangan palsu itu datangnya bukan dari notaris melainkan dari pihak yang datang ke kantor Notaris tersebut.

Semuanya harus dibuktikan dahulu, kita tidak bisa langsung menjudge sebelum dinyatakan bersalah. Maka harus dilihat kasus per kasusnya, harus ada pembuktian. Pihak yang merasa dirugikan dan hendak menuntut notaris harus dapat membuktikan beberapa hal yaitu :

1. Adanya derita kerugian
2. Antara kerugian yang diderita dan pelanggaran atau kelalaian dari notaris terdapat hubungan kausal

3. Pelanggaran (perbuatan) atau kelalaian disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada notaris yang bersangkutan.⁴⁵

Kewenangan Notaris dalam membuat akta otentik seringkali juga disalahgunakan oleh masyarakat yang mempunyai itikad buruk dalam membuat akta demi kepentingannya sendiri atau suatu kelompok, tidak jarang Notaris sering ikut dijadikan pihak dalam persidangan dengan alasan Notaris ikut membantu membuat akta dengan keterangan palsu maupun membuat akta palsu.

Notaris sebenarnya dapat saja melepaskan diri dari tanggung jawab dan gugatan hukum yang akan dihadapi akibat akta yang dibuatnya telah cacat hukum. Akta cacat hukum dikarenakan kesalahan pihak lain, atau keterangan serta bukti yang disampaikan oleh klien dalam pembuatan akta didukung dengan dokumen-dokumen yang nampak asli namun ternyata palsu. Hal lain yang berkaitan dengan kepalsuan dalam notaris juga adanya pihak yang menghadap tidak sesuai dengan dokumen yang disampaikan ini juga menyebabkan akta notaris menjadi cacat hukum.

Ganti rugi atas tindakan melanggar hukum dalam hukum perdata diatur oleh Pasal 1365 KUHPerdata dengan unsur tindakan melanggar hukum, kesalahan, kerugian, dan hubungan sebab-akibat. Menurut Pasal 1865 KUHPerdata, pihak yang haknya dilanggar harus membuktikan tindakan melanggar hukum tersebut. Gugatan ganti rugi berhasil jika semua unsur

⁴⁵ NUR AINI. Tanggung Jawab Notaris Atas Keterangan Palsu Yang Disampaikan Penghadap Dalam Akta Pendirian Perseroan Terbatas. Jurnal Komunikasi Hukum (JKH) Universitas Pendidikan Ganesha. Vol. 5 No. 2, Agustus 2019

terpenuhi. Pasal 1246 KUHPerdara menetapkan biaya, kerugian, dan bunga yang dapat dituntut oleh pihak berpiutang. Gugatan ganti rugi tidak harus dipenuhi sepenuhnya, cukup dengan kerugian yang sesungguhnya dialami. Tidak ada sanksi pidana langsung terhadap Notaris dalam UUJN, namun pelanggaran pidana dapat dituntut melalui KUHPidana jika Notaris dan pihak yang terlibat secara sadar dan direncanakan, atau jika pembuatan akta tidak sesuai dengan UUJN dan dinilai oleh Majelis Pengawas Notaris.⁴⁶

Pasal 53 melarang Notaris memuat ketentuan yang menguntungkan dirinya atau keluarganya. Klausula eksonerasi tidak memberi imunitas hukum, hanya menegaskan batasan tanggung jawab. Meskipun tidak diatur secara khusus, penggunaan klausula eksonerasi tidak merugikan Notaris atau mengurangi kepastian hukum.

Oleh sebab tersebut, tanggung jawab terhadap Notaris tidak dapat dilaksanakan dikarenakan tidak adanya kepastian hukum yang mengatur terkait penggunaan klausula eksonerasi tersebut yang dimasukkan oleh Notaris guna melindungi dirinya, bahwa pertanggungjawaban secara hukum terhadap Notaris tidak berlaku karena dalam kasus yang penulis angkat tidak ada kepastian hukum yang mengatur, sebagaimana teori tanggung jawab yang dikemukakan oleh Hans Kelsen yang mengklasifikasikan tanggung jawab menjadi beberapa bagian, yaitu:

⁴⁶ Agung Prianto, Anriz Nazaruddin Halim, Yudha Cahya Kumala. Jurnal : Kepastian Hukum Kekuatan Akta Otentik Terhadap Para Penghadap Yang Mengandung Klausula Eksonerasi Dikaitkan Dengan Tanggung Jawab Notaris. (Jakarta : Universitas Jayabaya). 2024. Hal 1194.

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

Perjanjian eksonerasi dapat membebaskan tanggungjawab seseorang pada akibat hukum yang terjadi karena kurangnya pelaksanaan kewajiban-kewajiban yang diharuskan oleh perundang-undangan, antara lain tentang masalah ganti rugi dalam hal perbuatan ingkar-janji. Untuk itu demi mengurangi keberadaan eksonerasi yang senantiasa merugikan pihak yang lemah dibutuhkan peranan negara melalui Pejabat Notaris agar pelaksanaan asas kebebasan berkontrak tidak bertentangan dengan makna diciptakannya asas itu dan agar etika menjadi landasan pelaksanaan asas kebebasan berkontrak.

Urgensi hukum dari beberapa aspek dari analisis ini dapat di jabarkan sebagai berikut :

1. **Kepastian Hukum Terhadap Akta Otentik:** Menekankan bahwa pentingnya memiliki kepastian hukum terkait akta otentik yang dibuat oleh seorang notaris. Akta otentik memiliki kekuatan pembuktian yang kuat, dan kepastian hukum terkait proses pembuatan dan isinya sangat penting untuk mencegah sengketa di masa depan.
2. **Peran Notaris Sebagai Pejabat Umum:** Menyoroti peran notaris sebagai pejabat umum yang bertugas membuat akta otentik. Kepastian hukum terkait peran notaris dalam mencatat dan mendokumentasikan perjanjian dan keputusan hukum menjadi fokus utama dalam judul tersebut.
3. **Klausula Eksonerasi dalam Konteks Akta Otentik:** Menyelidiki dampak dan implikasi klausula eksonerasi dalam akta otentik yang dibuat oleh notaris. Klausula ini dapat mempengaruhi tanggung jawab notaris dan pihak-pihak yang terlibat, sehingga penting untuk memahami urgensi dan konsekuensinya terhadap kepastian hukum.

Secara keseluruhan, dalam hal ini telah dijelaskan bahwa pentingnya untuk memahami, mengamati, dan mengevaluasi kepastian hukum terkait akta otentik yang melibatkan notaris dan mencakup klausula eksonerasi. Ini relevan dengan usaha untuk menjaga integritas, keabsahan, dan kekuatan pembuktian akta otentik dalam sistem hukum yang berlaku. Kedudukan Notaris dalam pembuatan akta otentik tidak sebagai pihak yang terlibat langsung atau sebagai kuasa dari para pihak dan sejenisnya. Sebagaimana telah di jelaskan dalm Undang-undang Jabatan Notaris.

Pada dasarnya klausula eksonerasi tersebut sah-sah saja atau boleh dipakai selama tidak ada pengalihan tanggung jawab sesuai dengan ketentuan Undang-Undang Perlindungan Konsumen dan perlu dibedakan dalam hal ini terhadap klausula eksonerasi pada Undang-Undang Perlindungan Konsumen yang tidak bisa disamakan dengan klausula eksonerasi yang ada pada akta Notaris, karena yang ada dalam akta Notaris ialah berisikan sebuah pernyataan para pihak dan tidak ada paksaan dari Notaris terhadapnya serta harus dibedakan atas pertanggungjawaban yang dilakukan karena kesalahan dari diri Notaris dalam pembuatan akta Notaris tersebut dan kesalahan yang dilakukan oleh para penghadap.⁴⁷

Berkaitan dengan masalah yang diangkat oleh penulis, penambahan klausula eksonerasi merupakan undang-undang tetap dalam dunia hukum kenotariatan karena membantu menjalankan jabatan notaris agar tidak mudah dilaporkan dan menuntut notaris kepada institusi tertentu. Notaris hanya melakukan tindakan hukum seperti legalisasi, warmerking, kovernot, dan pencocokan fotokopi dengan aslinya sesuai dengan keinginan pihak.

Kewenangan notaris didasarkan pada UU No. 2/2014, bukan pada pertimbangan seperti menganggap notaris sebagai pihak yang turut terlibat atau sebagai kuasa para pihak. Pada dasarnya, klausula eksonerasi dapat digunakan tanpa pengalihan tanggung jawab sesuai dengan undang-undang perlindungan konsumen. Klausula eksonerasi dalam perlindungan konsumen tidak dapat disamakan dengan klausula eksonerasi pada notaris karena yang

⁴⁷ Ibid. Agung Prianto. 1198

pertama merupakan pernyataan para pihak. Contoh klausula eksonerasi pada notaris adalah bahwa para penghadap telah mengerti, mengetahui isi akta yang dibuat dengan benar-benar dan atas kehendak atau permintaan dari para pihak sendiri yang telah disepakati, bisa juga dengan bahwa para pihak menjamin keaslian data yang ditunjukkan kepada notaris, bahwa para pihak menjamin bahwa benar-benar yang memiliki kewenangan terkait pembuatan objek akta dan bermacam-macam lainnya tergantung pada notaris tersebut sehingga tidak ada memang format baku dalam klausula eksonerasi itu sendiri.⁴⁸

Profesi Notaris sebenarnya sangatlah rawan terkena permasalahan di pengadilan, karena produk dari jabatan Notaris adalah suatu akta otentik yang memiliki pembuktian yang sempurna dan sangat mengikat para pihak dalam suatu perbuatan hukum. Apabila akta notaris tersebut dibuat dengan dasar dokumen maupun keterangan yang palsu maka pasti sangat merugikan pihak-pihak yang sebenarnya memiliki kepentingan pada perbuatan hukum tersebut. Banyaknya kasus yang membuat notaris menjadi pihak di pengadilan karena keterangan palsu atau dokumen yang diberikan tidak benar oleh penghadap, maka dari itu seharusnya notaris benar-benar teliti dan sangat mengetahui peraturan-peraturan yang ada karena dengan demikian dapat meminimalisir kejadian-kejadian tersebut.

Pentingnya perlindungan hukum bagi notaris ialah menjaga keluhuran harkat dan martabat jabatannya, termasuk ketika memberikan kesaksian

⁴⁸ Habib Adjie., Nynda Fatmawati Octarina , Muhammad Hasan. Jurnal : Urgensi Penerapan Klausula Eksonerasi dalam Produk Hukum yang Dibuat oleh Notaris.

dan berproses dalam pemeriksaan dan persidangan, merahasiakan keterangan akta guna menjaga kepentingan para pihak yang terkait didalam akta tersebut, dan menjaga minuta atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta, serta protokol notaris dalam penyimpanannya.

Belum adanya undang-undang yang jelas dan menyeluruh di Indonesia yang melindungi notaris saat menjalankan tugasnya. Namun, dengan mengetahui perkembangan undang-undang yang ada, notaris akan lebih berhati-hati dalam menjalankan tugasnya agar mereka tidak mudah terpedaya oleh penghadap yang buruk. Dengan memahami undang-undang yang relevan dan relevan tentang kenotariatan, kesalahan dalam pembuatan akta akan diminimalkan. Akta yang dibuat oleh notaris akan dianggap otentik dan dapat dipertahankan di dalam dan di luar pengadilan.⁴⁹

C. Perlindungan Hukum Oleh UUN

Perlindungan hukum bagi Notaris telah diatur pada pasal 66 UUN, namun perlindungan hukum tersebut hanya berlaku bagi notaris yang masih menjabat. Jabatan Notaris diatur dalam Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris (selanjutnya disebut dengan Undang-undang jabatan Notaris).

⁴⁹Innaka Dewi Indra. Tesis. 2019. Penerapan Asas Praduga Sah Terhadap Akta Notaris Dengan Adanya Figur Palsu (Studi Kasus Putusan Pengadilan Tinggi Banda Aceh Nomor 43/Pdt/2017/Pt.Bna).

Pentingnya perlindungan hukum bagi notaris ialah menjaga keluhuran harkat dan martabat jabatannya, termasuk ketika memberikan kesaksian dan berproses dalam pemeriksaan dan persidangan, merahasiakan keterangan akta guna menjaga kepentingan para pihak yang terkait didalam akta tersebut, dan menjaga minuta atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta, serta protokol notaris dalam penyimpanannya.

Notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik, jika terjadi kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain (akibat dibuatnya akta) menderita kerugian, yang berarti Notaris telah melakukan perbuatan melanggar hukum. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dapat dibuktikan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang. Sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 84 UUJN yang menetapkan bahwa "dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris".⁵⁰

Pasal 41 UUJN menentukan adanya sanksi perdata, jika Notaris melakukan perbuatan melawan hukum atau pelanggaran terhadap Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 UU perubahan atas UUJN maka akta Notaris hanya akan mempunyai pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Akibat dari

⁵⁰Kunni Afifah. Tanggung Jawab dan Perlindungan Hukum bagi Notaris secara Perdata Terhadap Akta yang Dibuatnya. Lex Renaissance No. 1 vol. 2 januari 2017: 147 - 161

akta Notaris yang seperti itu, maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Apabila Notaris bekerja tidak sesuai dengan standar profesinya atau melanggar ketentuan-ketentuan dalam proses pembuatan akta otentik, maka Notaris tersebut dapat dikenakan sanksi yang berupa sanksi administrasi, sanksi perdata dan sanksi pidana. Notaris dapat diberikan sanksi administrasi, apabila Notaris tersebut terbukti telah melanggar ketentuan-ketentuan etika profesinya yang telah diatur di dalam UUJN maupun dalam Kode etik Notaris. Sanksi administrasi dapat diberikan secara berjenjang, mulai dari teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat hingga pemberhentian tidak hormat sebagaimana yang diatur dalam Pasal 85 UUJN.

Apabila terjadi potensi dugaan turut serta notaris dalam membuat akta yang membuat keterangan palsu, maka notaris masih menyimpan minuta akta atau salinan asli dari akta otentik yang telah ditandatangani oleh para penghadap untuk digunakan sebagai alat untuk membela diri.

Kedudukan minuta akta bagi notaris sangatlah penting dalam melindungi notaris jika minuta akta tersebut dibuat sesuai dengan aturan atau prosedur yang benar sebagaimana telah diatur dalam UUJN.

Perlindungan hukum yang disebutkan di atas mempunyai batasan-batasan tertentu, yaitu hanya berlaku ketika Notaris menjalankan tugas

jabatannya sesuai dengan wewenang Notaris dan tidak berlaku jika tindakan Notaris tidak dalam menjalankan tugas jabatannya atau tidak sesuai dengan wewenang Notaris.

Asas praduga tak bersalah diterapkan bahwa akta notaris akan selalu dianggap sah dan sempurna nilai pembuktiannya, serta memiliki nilai pembuktian yang terpenuhi, sebelum ada pihak yang menyangkalnya di muka pengadilan.

Dengan demikian, UUJN memberikan perlindungan hukum bagi Notaris sepanjang menjalankan tugas jabatannya sesuai dengan wewenang Notaris dan tidak berlaku jika Notaris melakukan suatu tindakan tidak dalam menjalankan tugas jabatannya selaku Notaris atau di luar wewenang Notaris.

1. Perlindungan Hukum Oleh Ikatan Notaris Indonesia

Pasal 82 UUJN menegaskan bahwa Ikatan Notaris Indonesia (INI) merupakan wadah satu-satunya untuk notaris Indonesia, guna melindungi serta mengatur tentang jabatan Notaris. Organisasi Ikatan Notaris Indonesia memiliki kode etik, yaitu kode etik notaris. Fungsi kode etik bersifat ganda yaitu:

1. Mengontrol perilaku anggota profesi agar tidak terjadi penyalahgunaan pengetahuan/keunggulan yang dimiliki profesi dimaksud.
2. Kode etik berfungsi untuk menjaga martabat profesi.

Ikatan Notaris Indonesia mempunyai peran untuk menentukan standardisasi pelaksanaan jabatan Notaris sehari-hari dengan menyusun dan membentuk Kode Etik Notaris yang harus ditaati oleh seluruh Notaris di Indonesia. Ikatan Notaris Indonesia selalu meng-upgrade keilmuan para Notaris di Indonesia melalui seminar-seminar maupun karya ilmiah yang selalu mengikuti setiap perubahan dan perkembangan yang terjadi di dunia kenotariatan. Ikatan Notaris Indonesia akan mendampingi setiap Notaris yang mendapat masalah tuntutan pidana maupun gugatan perdata terhadap akta yang telah dibuatnya sepanjang Notaris tersebut telah melaksanakan jabatannya berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris.⁵¹

Ikatan Notaris Indonesia berperan penting dalam pembinaan notaris dan pengawasan Kode Etik Notaris melalui Dewan Kehormatan Notaris yang berwenang membina moral dan etika para Notaris dan melakukan pemeriksaan atas pelanggaran terhadap Kode Etik dan menjatuhkan sanksi kepada pelanggar sesuai dengan kewenangannya.

Dengan demikian ikatan Notaris Indonesia akan mendampingi setiap Notaris yang mendapat masalah tuntutan pidana maupun gugatan perdata terhadap akta yang telah dibuatnya sepanjang Notaris tersebut telah melaksanakan jabatannya berdasarkan UUJN dan Kode Etik Notaris

⁵¹ Dr. Rudy Haposan Siahaan, S.H., Sp.1., MKn, dkk. *Hukum Kenotariatan Indonesia Jilid 1*. CV. MEDIA SAINS INDONESIA. Bandung. 2022. Hlm 260

D. Perlindungan Hukum Oleh Majelis Kehormatan Notaris

Majelis Kehormatan Notaris (MKN) merupakan lembaga yang bertugas dan berwenang menyetujui atau tidak Notaris dipanggil oleh aparat penegak hukum untuk memberikan keterangan terkait dengan suatu perkara yang melibatkan akta Notaris.

Tugas Dewan Kehormatan dalam hal ini adalah untuk memeriksa serta mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran kode etik yang dilakukan oleh Notaris, tercantum dalam prinsip ketentuan Anggaran Dasar (AD) perkumpulan Pasal 12 Ayat (1) Dewan Kehormatan juga memiliki kewenangan untuk membuat peraturan terkait penegakkan Kode Etik Notaris bersama-sama dengan Pengurus Pusat. Tugas Dewan Kehormatan adalah sebagai berikut: 3 Tugas utama Dewan Kehormatan yaitu melakukan pengawasan terhadap pelaksanaan Kode Etik Notaris yang telah ditentukan oleh organisasi yang didalamnya meliputi kewajiban, larangan, dan pengecualian yang harus dilakukan oleh para anggota organisasi. Dewan Kehormatan dalam melaksanakan tugasnya tersebut dapat melakukan pemeriksaan terhadap anggota organisasi yang diduga serta terindikasi telah melakukan Pelanggaran kode etik. Terhadap anggotanya yang bersalah tersebut, maka Dewan kehormatan berhak menjatuhkan sanksi sebagaimana yang tercantum pada Pasal 6 Kode Etik Notaris.

Sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran Kode Etik dapat berupa:

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

Penjatuhan sanksi-sanksi yang telah dijelaskan di atas terhadap anggota yang melanggar Kode Etik disesuaikan dengan kuantitas dan kualitas pelanggaran yang dilakukan anggota tersebut.⁵²

Pendampingan oleh Majelis Kehormatan terhadap notaris yang melakukan pelanggaran hukum perdata/pidana dilakukan dengan pendampingan secara langsung ataupun dengan memberi pengarahan atau advis-advis hukum kepada notaris yang bersangkutan, untuk menjawab surat-surat, dan hal-hal tertentu yang relevan dengan permasalahan notaris dimaksud.⁵³

Secara norma, pengawasan penegakan terhadap kode etik dilakukan secara berjenjang yakni dimulai dari tingkat daerah, tingkat wilayah dan di tingkat pusat. Dengan tujuan untuk efisiensi dan efektifitas pengawasan itu sendiri, jadi tidak akan tertumpuk hanya di suatu kawasan tertentu saja Majelis Kehormatan daerah adalah unsur pelaksana pengawasan dan

⁵² Kelik Pramudya dan Ananto Widiatmoko, *Pedoman Etika Profesi Aparat Hukum*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2010). hlm. 81

⁵³ <https://media.neliti.com/media/publications/165012-ID-peranan-ikatan-notaris-indonesia-dalam-p.pdf> diakses tanggal 25 Maret 2024

pembinaan penting yang berinteraksi langsung dengan notaris dan pihak yang mengetahui duduk perkara pelanggaran kode etik pertama kalinya. Disinilah tugas berat Majelis Kehormatan daerah yang harus mengemban fungsi check and balance pertama kali terhadap sebuah kasus dugaan pelanggaran kode etik.⁵⁴

Dewan kehormatan daerah harusnya menjadi institusi yang pertama kali mengetahui adanya dugaan pelanggaran kode etik yang dilakukan oknum notaris tertentu. Pada kenyataannya, fungsi penegakan kode etik tersebut belum maksimal, agar dewan kehormatan berfungsi maksimal harus ada ketegasan dari Majelis Kehormatan Notaris.

Harus ada ketegasan dan keberanian Majelis Kehormatan Notaris dalam mengambil sikap dan keputusan yang tidak populer apabila menemukan suatu pelanggaran oleh notaris. Karena tugas sebagai dewan kehormatan itu adalah suatu amanah, yang harus dilaksanakan dengan sebaik-baiknya, sehingga dibutuhkan orang yang punya komitmen tinggi.

Tentunya ketegasan dalam mengambil sikap dan keputusan ini dilandasi oleh pemahaman yang jelas pula bahwa pengawasan dimaksud haruslah meliputi fungsi pembinaan dan perlindungan.

Pasal 32 dan Pasal 33 Permenkumham No.17 Tahun 2021, pemberian persetujuan dan penolakan kepada penyidik, penuntut umum,

⁵⁴ Alda Mubarak, Sukirno, Irawati. *Perlindungan Hukum Para Pihak Dalam Pembuatan Akta Notaris Yang Berstatus Tersangka*. Jurnal Notarius Volume 3 Nomor 1. Universitas Diponegoro. 2020

atau hakim untuk kepentingan proses peradilan dalam pengambilan fotokopi minuta akta dan/atau surat dan pemanggilan notaris, dilakukan dalam hal:

- b. Adanya dugaan tindak pidana yang berkaitan dengan minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan notaris;
- c. Belum gugur hak menuntut berdasarkan ketentuan tentang daluwarsa dalam peraturan perundang-undangan di bidang hukum pidana.
- d. Adanya penyangkalan keabsahan tanda tangan dari salah satu pihak atau lebih.
- e. Adanya dugaan pengurangan atau penambahan atas minuta akta; dan/atau
- f. Adanya dugaan Notaris melakukan pemunduran tanggal (antidatum).

Kelima hal di atas adalah kriteria atau tolak ukur bagi Majelis Kehormatan Notaris dalam pemberian persetujuan dan penolakan terhadap permohonan yang diajukan oleh penyidik, penuntut umum, atau hakim. Artinya, jika berdasarkan hasil pemeriksaan terhadap notaris ditemukan kriteria-kriteria tersebut di atas, maka tidak ada alasan hukum bagi Majelis Kehormatan Notaris untuk menolak permohonan persetujuan yang diajukan oleh penyidik, penuntut umum, atau hakim, meskipun menurut

keterangan notaris dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya telah sesuai dengan prosedur yang ditetapkan oleh UUJN.⁵⁵

Pembentukan Majelis Pemeriksa sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan dalam waktu paling lama 5 (lima) hari terhitung sejak tanggal laporan diterima. Majelis Pemeriksa berwenang memeriksa, meminta dokumen yang dibutuhkan, dan membuat berita acara pemeriksaan untuk diputuskan dalam rapat pleno Majelis Kehormatan Notaris.

Majelis melakukan pemeriksaan terhadap notaris sesuai surat permohonan dari penyidik, untuk kemudian menjadi pertimbangan dalam menyetujui atau menolak permohonan penyidik dalam hal yaitu sesuai dengan Pasal 66 ayat 1 UUJN:

2. Untuk kepentingan proses pengadilan penyidik, penuntut umum atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan berwenang :
 - a. Mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol notaris dalam penyimpanan notaris.
 - b. Memanggil notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta atau protokol notaris yang berada dalam dalam penyimpanan.

⁵⁵ <https://www.hukumonline.com/berita/a/majelis-kehormatan-notaris-tak-boleh-sembarangan-menolak-penegak-hukum-lt617ff0583d38d?page=2>. Diakses tanggal 25 Mei 2022

- c. Mengambil fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a dibaut berita acara penyerahan.
3. Majelis kehormatan notaris dalam waktu paling lama 30 (tigapuluh) hari kerja terhitung sejak diterimanya surat permintaan persetujuan sebagaimana dimaksud ayat (1) wajib memberikan jawaban menerima atau menolak permintaan persetujuannya.
4. Dalam hal majelis kehormatan notaris tidak memberikan jawaban dalam jangka waktu dimaksud pada ayat (3) majelis kehormatan dianggap menerima persetujuan.

Salah satu cara kerja dari Majelis Kehormatan apabila ada pelanggaran oleh Notaris maka Majelis Kehormatan Notaris akan mengawasi anggota dan sekretariat masing-masing dan mengambil langkah yang diperlukan dalam hal terjadi penyimpangan. Majelis Kehormatan Notaris bertanggung jawab, memimpin, mengoordinasikan anggota dan sekretariat masing-masing, dan memberikan bimbingan serta petunjuk dalam pelaksanaan tugas.

Kewenangan Majelis Kehormatan Notaris menurut peraturan perundang-undangan terdapat didalam tiga tahapan, yaitu tahap penyidikan, penuntutan, dan proses peradilan terhadap suatu perkara tetapi tidak didalam tahap penyidikan. Apabila aparat penegak hukum dalam tahap penyelidikan memerlukan keterangan Notaris atau memerlukan fotokopi minuta akta dari Notaris, apakah Majelis Kehormatan Notaris

berwenang untuk “menilai” setuju atau menolak” permohonan pemanggilan dari aparat kepolisian untuk memanggil Notaris dalam hal perkara tersebut.

Tujuan penyidikan adalah untuk menunjuk siapa yang telah melakukan kejahatan dan memberikan pembuktian-pembuktian mengenai masalah yang telah dilakukannya. Untuk mencapai maksud tersebut maka penyidik akan menghimpun keterangan dengan fakta atau peristiwa-peristiwa tertentu.

Majelis kehormatan membentuk majelis kehormatan yang bertugas dalam pengawasan di setiap daerah Ibu Kota Provinsi yang disebut Majelis Pengawas Daerah merupakan dasar utama pengawasan yang dilakukan terhadap Notaris. Bentuk pengawasan yang dilakukan yaitu pemeriksaan berkala setiap 6 (enam) bulan sekali. Majelis Pengawas Daerah sama peranannya di seluruh Indonesia.

Dalam UUJN peran MPD sangat penting khususnya sebagai benteng terakhir yang memberikan atau menolak ijin pemanggilan dan pemeriksaan oleh penyidik atas diri seorang notaris. MPD menjadi soko guru bagi terlaksananya proses pengawasan yang berkualitas dan proposional yang menjamin kepastian hukum, perlindungan hukum dan keterlibatan hukum bagi notaris maupun masyarakat pada umumnya. MPD juga menjadi saluran satu-satunya bagi masyarakat yang ingin

mengadukan praktik tidak etis atau melanggar jabatan yang dilakukan oleh Notaris tertentu.⁵⁶

Majelis Pengawas Daerah adalah majelis yang dibentuk oleh menteri dalam rangka menjalankan kewenangan melaksanakan pengawasan atas notaris di tingkat kabupaten atau kota. Hasil akhir dari pemeriksaan yang dilakukan oleh MPD berupa Surat Keputusan (yang merupakan suatu penetapan tertulis). Surat Keputusan tersebut bersifat konkrit, individual, final dan menimbulkan akibat hukum. Konkrit artinya objek yang diputuskan bukan suatu hal yang abstrak, tapi dalam hal ini objeknya yaitu akta tertentu yang diperiksa oleh MPD yang dibuat oleh Notaris bersangkutan. Individual artinya keputusan tidak ditujukan kepada umum atau kepada semua orang, tapi kepada nama Notaris yang bersangkutan.

Notaris sebagai pejabat yang berkewajiban merahasiakan isi akta yang dibuatnya sudah sepantasnya mendapat perlindungan hukum dari Majelis Kehormatan Notaris. Meskipun Majelis Kehormatan Notaris memberikan perlindungan hukum kepada notaris, tapi idealnya juga memperhatikan dengan sungguh-sungguh kepentingan dan perlindungan hukum bagi para pihak pencari keadilan atau para pihak yang dirugikan. Selain itu, Majelis Kehormatan Notaris juga patut memperhatikan dengan sungguh-sungguh

⁵⁶ Ibid hal. 238

kepentingan proses penegakan hukum yang dilakukan oleh aparat penegak hukum (penyidik, penuntut umum dan hakim).⁵⁷

Mengingat besarnya tanggung jawab yang disandang oleh seorang Notaris, maka jabatan Notaris dijalankan oleh mereka yang selain memiliki kemampuan ilmu hukum yang memadai harus pula dijabat oleh mereka yang beretika dan berakhlak tinggi, perilaku Notaris karena tidak disiplin atau melanggar pelaksanaan jabatan Notaris dapat membawa akibat fatal terhadap akta yang dibuatnya.⁵⁸

Dari uraian diatas maka sebaiknya untuk para notaris lebih berhati-hati dan teliti saat memeriksa berkas-berkas para penghadap. Ikatan Notaris dan Majelis pengawas sifatnya hanya membantu serta melindungi maka seorang notaris itu harus teliti terhadap seseorang yang menghadap kita. Kita harus teliti keabsahan daripada surat-suratnya seperti Kartu identitasnya dan surat-surat lainnya yang dibawa oleh penghadap kepada notaris.

E. Contoh Akta Notaris Perjanjian Jual Beli

PERJANJIAN JUAL BELI

Nomor : 02

-Pada hari ini, Rabu, tanggal 03-04-2024 (tiga April dua ribu dua puluh empat).--

-Pukul 10.00. WIB (sepuluh Waktu Indonesia Barat). -----

⁵⁷Dr. Henry Sinaga, S.H., Sp.N., M.Kn. <https://www.hukumonline.com/berita/a/majelis-kehormatan-notaris-tak-boleh-sembarangan-menolak-penegak-hukum-lt617ff0583d38d>. diakses tanggal 26 Mei 2022

⁵⁸Budiono, Herlien, 2008, Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya dibidang Kenotariatan, Bandung: Citra Aditya Bakti

-Berhadapan dengan saya, BIMO, Sarjana Hukum, Magister Kenotariatan, Notaris di Pekalongan, dengan dihadiri saksi-saksi yang nama-namanya akan disebut pada akhir akta ini : -----

I.1.Tuan SUJANTO, warga Negara Indonesia, lahir di Pekalongan, tanggal 05 Oktober 1961, Pedagang, bertempat tinggal di Kota Pekalongan, Kecamatan Pekalongan Barat, Kelurahan Sapuro Kebulen, Kebulen nomor 02, Rukun Tetangga 001-Rukun Warga 014, pemegang Nomor Induk Kependudukan: -- 3375010510610004; -----

2.Nyonya RINJANATUN, warga negar Indonesia, lahir di Pekalongan, tanggal 17 Februari 1974, mengurus rumah tangga, bertempat tinggal di Kota Pekalongan, Kecamatan Pekalongan Barat, Kelurahan Tirto, Jalan KH Ahmad Dahlan nomor 23, Rukun Tetangga 004-Rukun Warga 002, pemegang Nomor Induk Kependudukan: 3375015702740002.-----

3.Tuan BUCHOR, warga negara Indonesia, lahir di Pekalongan, Tanggal 09 April 1963, Wiraswasta, bertempat tinggal di Kota Pekalongan, Kecamatan Pekalongan Barat, Kelurahan Medono, Jalan Darma Bakti nomor 5, Rukun Tetangga 007-Rukun Warga 011, pemegang Nomor Induk kependudukan: - 3375010904640004. -----

-Sebagai demikian mereka Untuk selanjutnya bersama-sama disebut PIHAK PERTAMA. -----

II. Tuan SANDI YUSTISIO, warga negara Indonesia, lahir di Batang, tanggal 16 November 1981, Karyawan Swasta, bertempat tinggal di Kota Pekalongan, Kecamatan Pekalongan Barat, Kelurahan Medono, Binagriya Blok A-111,

Rukun Tetangga 001- Rukun Warga 008, pemegang Nomor Induk Kependudukan: 3375021611810003; -----

-untuk selanjutnya disebut “PIHAK KEDUA”. -----

-Para penghadap terlebih dahulu menerangkan:-----

--Bahwa PIHAK PERTAMA adalah pemilik dari sebidang tanah dan bangunan sertipikat Hak Milik nomor 2404/Medono seluas kurang lebih 197 M2 (seratus sembilan puluh tujuh meter persegi), diuraikan dalam Gambar Situasi tanggal 10 November 1995 nomor 2148/1995 tercatat atas nama SUJANTO, RINJANATUN, BUCHOR.-----

--Bahwa PIHAK PERTAMA bermaksud menjual kepada PIHAK KEDUA yang menyatakan bersedia membeli rumah tersebut diatas (untuk selanjutnya disebut Tanah Dan Bangunan). -----

-Bahwa sertipikat Tanah Dan Bangunan tersebut masih harus diganti Blanko oleh karena sertipikat tersebut rusak, oleh karena itu jual beli belum dapat dilakukan di hadapan PPAT yang berwenang; -----

--Berhubung dengan hal tersebut diatas PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA telah saling setuju dan mufakat membuat Perjanjian Jual Beli dengan syarat dan ketentuan sebagai berikut: -----

-----PASAL 1. -----

-- Harga jual beli tanah dan bangunan tersebut dengan ini telah ditetapkan dan disetujui bersama oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA sebesar Rp. 788.000.000,- (Tujuh ratus delapan puluh delapan juta juta Rupiah).-----

-yang dibayar dengan cara sebagai berikut: -----

Pada saat ditanda tangannya Perjanjian ini, PIHAK KEDUA akan Memberi Uang muka sebesar Rp.100.000.000,- (seratus juta Rupiah).-----

Pada akhir bulan Februari PIHAK KEDUA akan membayar sebesar Rp.150.000.000,- (seratus lima puluh juta Rupiah).-----

Pada akhir bulan Mei 2023, PIHAK KEDUA akan membayar Sisanya sebesar Rp. 538.000.000,- (lima ratus tiga puluh delapan juta Rupiah).-----

-Untuk pembayaran tersebut PIHAK PERTAMA wajib memberikan bukti pembayaran (kwitansi) .-----

----- PASAL 2.-----

Penjualan dan pembelian dari Tanah Dan Bangunan tersebut akan dilakukan dengan memakai syarat-syarat dan perjanjian-perjanjian- yang lazim digunakan dalam jual beli, diantaranya tetapi tidak terbatas pada ketentuan-ketentuan bahwa PIHAK PERTAMA menjamin bahwa “ Tanah Dan Bangunan “ : -----

a.----- t

tidak dikenakan suatu sitaan;-----

b.----- t

tidak menjadi jaminan suatu hutang di bank/kreditur lain; -----

c.----- a

adalah miliknya/haknya PIHAK PERTAMA dan hanya dapat dijual/dipindah tangankan oleh PIHAK PERTAMA dan PIHAK KEDUA tidak akan mendapat suatu tuntutan dari pihak lain yang menyatakan mempunyai hak terlebih dahulu atau turut mempunyai hak atasnya. -----

PIHAK KEDUA menyatakan Telah mengetahui kondisi tanah dan bangunan -----

-----PASAL 3.-----

-Dengan diterimanya uang sejumlah Rp. 100.000.000,- (seratus juta Rupiah) tersebut dalam Pasal 1 diatas, PIHAK PERTAMA tidak berhak lagi atas tanah dan bangunan dan tidak berhak untuk memberikan sebagai jaminan, menyewakan, menjual atau dengan cara apapun juga mengalihkan hak atas Tanah dan Bangunan -tersebut kepada pihak lain, sedang segala tindakan yang dilakukan oleh PIHAKPERTAMA semacam itu adalah tidak sah. -----

--Segera setelah turun waris, penggantian blanko sertipikat selesai di proses di Kantor Pertanahan Kota Pekalongan dan PIHAK KEDUA melunasi harga jual beli maka PIHAK PERTAMA berjanji dan mengikatkan diri untuk membantu PIHAK KEDUA membalik nama sertipikat, menyerahkan dokumen apapun yang dibutuhkan untuk membalik- nama sertipikat dan menanda tangani akta jual beli dihadapan PPAT yang berwenang. -----

-----Pasal 4.-----

-----Kewajiban PIHAK Pertama -----
PIHAK PERTAMA berkewajiban membayar PBB sampai tahun 2024, dan membayar ganti blanko sertipikat. -----

Membayar Pajak Penjualan (PPH) sebesar 2,50 % berikut biaya validasi . -----

PIHAK PERTAMA tidak boleh membatalkan perjanjian jual beli ini Secara sepihak, apabila terjadi pembatalan oleh PIHAK PERTAMA, PIHAK PERTAMA wajib mengembalikan uang yang telah diterima. -----

-----Pasal 5-----

-----Kewajiban PIHAK KEDUA.-----

a.----- M

elunasi harga jual beli;-----

b.----- M

embayar Pajak Pembelian (BPHTB) berikut Verifikasi pajak;-----

c.----- M

embayar biaya balik nama.-----

-----Pasal 6.-----

-Biaya Perjanjian Jual Beli ini ditanggung dan dibayar oleh kedua belah pihak masing-masing 50% (lima puluh persen).-----

-Mengenai akta ini dan segala akibat serta pelaksanaannya para penghadap memilih domisili yang umum dan tidak berubah di Kantor panitera Pengadilan Negeri Pekalongan.-----

-Para penghadap saya, Notaris, kenal berdasarkan identitas yang ditunjukkan pada saya, Notaris.-----

-Para penghadap dengan ini menyatakan bahwa apa yang dinyatakan, diterangkan dan dokumen yang ditunjukkan pada saya adalah benar, dan menyatakan telah mengerti isi akta ini dan membebaskan Notaris, saksi-saksi dari tuntutan hukum baik perdata maupun pidana.-----

----- DEMIKIANLAH AKTA INI -----

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Pekalongan pada pukul, hari dan tanggal tersebut pada kepala akta ini dengan dihadiri oleh nona SAHRIYA, Sarjana Hukum, Warga Negara Indonesia, lahir di Batang, tanggal 09-04-1989 (Sembilan April seribu sembilanratus delapanpuluh sembilan), Karyawati Notaris,

bertempat tinggal di Kota Pekalongan, Jalan Dr Wahidin Gang 9 nomor 32, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 33750904890005, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Pekalongan dan tuan ALI RACHMAN, Sarjana Hukum, Warga Negara Indonesia, lahir di Pekalongan, tanggal 03-05-1985 (tiga Pebruari seribu sembilanratus delapan puluh lima), Karyawan Notaris, bertempat tinggal di Kota Pekalongan, Krapyak Lor Gang Sasak, pemegang Nomor Induk Kependudukan : 3375030305850004, yang dikeluarkan oleh Kantor Dinas Kependudukan Dan Pencatatan Sipil Kota Pekalongan, sebagai saksi-saksi yang saya, Notaris, kenal. -----

-Segera setelah akta ini saya, Notaris, bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditanda tangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, Notaris. -----

-Para penghadap selain menanda tangani akta juga membubuhkan sidik jari berupa jempol kanan pada kertas tersendiri yang dilekatkan pada minuta akta ini.

--Dilangsungkan dengan tanpa perubahan.-----

BAB IV

KESIMPULAN DAN SARAN

A. KESIMPULAN

Berdasarkan hasil penelitian dan analisis di atas, maka penulis dapat menarik kesimpulan dari penulisan ini, antara lain adalah sebagai berikut:

1. Pencantuman klausula eksonerasi dalam akta yang dibuat di hadapan Notaris tidak secara signifikan mempengaruhi kedudukan hukum Notaris, kecuali pada akta-akta khusus yang dibuat olehnya. Namun, jika Notaris memilih untuk tetap mencantumkan klausula eksonerasi dalam akta, itu tidak salah dan tidak membuat Notaris menjadi rentan atau lemah.
2. Bahwa Tanggung jawab Notaris hanya sebatas kebenaran formil di dalam suatu akta otentik yang dibuat olehnya. Notaris tidak memiliki tanggungjawab untuk menilai kebenaran materiil atas informasi yang diperolehnya dari para penghadap. Pertanggungjawaban dari seorang Notaris adalah berdasarkan atas wewenang, substansi dan prosedur pembuatan akta yang dibuat olehnya.

B. SARAN

Himbauan kepada notaris bahwa klausula eksonerasi yang dimasukkan dalam akta notaris sesuai dengan hukum yang berlaku di yurisdiksi tempat praktek notaris tersebut. Ini melibatkan pemahaman mendalam tentang ketentuan hukum yang berlaku terkait dengan penggunaan klausula eksonerasi dalam dokumen hukum. Dokumentasi juga diperlukan agar semua proses yang

berhubungan dengan penggunaan klausula eksonerasi dalam akta notaris. Ini dapat menjadi penting dalam menghadapi perselisihan hukum atau pertanyaan di kemudian hari.



DAFTAR PUSTAKA

A. Al-Qur'an

Q.S Al Ma'idah ayat 8

Q.S An-Nisa ayat 29

Q.S. An-Nisa ayat 58

B. BUKU

Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari: Memahami dan Memahami Hukum*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010

Francisco Ch.Poae, Henry R.Ch. Memah. Marthin L. Lambonan. *Pertanggung Jawaban Hukum Terhadap Notaris Dalam Kesalahan Pembuatan Akta. Lex Et Societatis* Vol. VIII. 2020.

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

Hilman Hadikusuma, 1995, *Metode Penelitian Kertas Kerja dan Skripsi Ilmu Hukum*, Bandung : Mandar Maju.

Hubbil Afifa. Skripsi : *Tinjauan Fiqh Muamalah Terhadap Klausula Eksonerasi Dalam Jual Beli*. (Banda Aceh, Universitas Islam Negeri Ar-Raniry). 2022 .

Ishaq, *Dasar-Dasar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 1990.

M. Ali Budiarto, *Kompilasi Kaidah Hukum Putusan Mahkamah Agung, Hukum Acara Perdata Setengah Abad*, (Jakarta: Swa Justitia, 2004).

Muhamad Ruby Khadafy, Neni Sri Imaniyati. *Jurnal : Tanggung Jawab Notaris Terhadap Penerapan Klausula Eksonerasi Dalam Perjanjian Kredit Pemilikan Rumah*. (Bandung : Universitas Islam Bandung). 2020.

R. Subekti, *Pokok-pokok Hukum Perdata*, (Jakarta: Intermedia, 1980).

Redaksi Justika. 2022. *Apa itu Klausula Eksonerasi dalam Kontrak Wajib Di Pahami*(justika.com)<https://blog.justika.com/dokumen-bisnis/apa-itu-klausula-eksonerasi/>. diakses tanggal 29 Februari 2024

Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggung jawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, Bandung: CV. Mandar Maju, 2011.

Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993.

- Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor Yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Raja Grafindo
- Sutan Remy Sjahdeini, *Kebebasan Berkontrak Dan Perlindungan Yang Seimbang Bagi Para Pihak Dalam Perjanjian Kredit Bank Di Indonesia*, Ctk I, Institut Bankir Indonesia, Jakarta, 1993, hlm76
- Sutrisno Hadi, *Metodologi Riset nasional*, Magelang: Akmil, 1987
- Umbas Arini Sita, *“Kedudukan Akta Di Bawah Tangan Yang Telah Dilegalisasi Notaris Dalam Pembuktian Di Pengadilan”* (Februari 2017)
- Widhi Handoko, *Dominasi Negara Terhadap Profesi Notaris Antara Ide dan Realitas*. PT Roda Publika Kreasi, 2019.

C. JURNAL

- Agung Prianto, Anriz Nazaruddin Halim, Yudha Cahya Kumala. *Jurnal : Kepastian Hukum Kekuatan Akta Otentik Terhadap Para Penghadap Yang Mengandung Klausula Eksonerasi Dikaitkan Dengan Tanggung Jawab Notaris*. (Jakarta : Universitas Jayabaya).
- Artdityo, Achmad Busro, Anggita Doramia Lumbanraja. *Jurnal : Problematika Hukum Dalam Perjanjian Sewa Menyewa Kendaraan Bermotor Terkait Adanya Klausula Eksonerasi*, (Semarang : Universitas Diponegoro. 2019).
- I Made Sarjana. *Jurnal Notaris : Pembatasan Klausula Eksonerasi*, (Bali : Universitas Udayana. 2016).
- Zakiah. *Jurnal : Klausula Eksonerasi Dalam Perspektif Perlindungan Konsumen*. (Banjarmasin : Universitas Lambung Mangkurat), 2018

D. INTERNET

- Agus suhariono. *Syarat keotentikan akta notaris*. <https://www.kompasiana.com/agussuhariono8044/6172647824b0e815f5599612/syarat-keotentikan-akta-notaris>. Diakses tanggal 29 Februari 2024
- Cahyono. <https://pn-bandaaceh.go.id/pembatasan-asas-freedom-of-contract-dalam-perjanjian-komersial/> diakses tanggal 02 April 2024
- <http://eprints.umm.ac.id/37857/3/jiptummp-gdl-fitrianurj-51262-3-babii.pdf> diakses tanggal 31 Januari 2022
- http://repository.ump.ac.id/3369/3/Bab%20II_Alif%20Nur%20Choliq.pdf diakses tanggal 29 Februari 2024
- [http://repository.umy.ac.id/bitstream/handle/123456789/20673/e.%20BAB%20II.pdf?sequence=6&isAllowed=y#:~:text=Dengan%20demikian%2C%20kedudukan%20hukum%20adalah,yang%20diperbolehkan%20atau%20tidak%20diperbolehkan](http://repository.umy.ac.id/bitstream/handle/123456789/20673/e.%20BAB%20II.pdf?sequence=6&isAllowed=y#:~:text=Dengan%20demikian%2C%20kedudukan%20hukum%20adalah,yang%20diperbolehkan%20atau%20tidak%20diperbolehkan.). Diakses tanggal 05 November 2023

<http://repository.umy.ac.id/bitstream/handle/123456789/20673/e.%20BAB%20II.pdf?sequence=6&isAllowed=y#:~:text=Dengan%20demikian%2C%20kedudukan%20hukum%20adalah,yang%20diperbolehkan%20atau%20tidak%20diperbolehkan.> Diakses tanggal 20 Desember 2021

<https://jdih-dprd.bangkaselatankab.go.id/publikasi/detail/2-pengertian-hukum> diakses tanggal 31 Januari 2023

<https://mh.uma.ac.id/mengenal-prinsip-pacta-sunt-servanda-dalam-perjanjian/> diakses tanggal 02 April 2024

Kanal Infomasi. *Pengertian data Primer dan data sekunder.*
<https://www.kanalinfo.web.id/pengertian-data-primer-dan-data-sekunder,> di akses tanggal 05 November 2023

Lucky Omega Hasan, 2011. Klausula Eksonerasi dan Asas Keseimbangan Dalam Perjanjian Baku. <https://law.uii.ac.id/wp-content/uploads/2013/01/FH-UII-KLAUSULA-EKSONERASI-DAN-ASAS-KESEIMBANGAN-DALAM-PERJANJI.pdf> diakses tanggal 29 Februari 2024

M. Naufal Fileindi, S.H. Keabsahan Perjanjian yang Mengandung Klausula Eksonerasi. <https://www.hukumonline.com/klinik/a/keabsahan-perjanjian-yang-mengandung-klausula-eksonerasi-1t52b66e4e181a5/> dikases tanggal 02 April 2024

Prof. Dr. H. Mudjia Rahardjo, M. Si Jenis dan Metode Penelitian Kualitatif. <https://uin-malang.ac.id/r/100601/jenis-dan-metode-penelitian-kualitatif.html>diakses tanggal 05 Desember 2023