

**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA NOTARIS DALAM
KASUS PERBUATAN MELAWAN HUKUM
PEMBUATAN AKTA**

TESIS



Oleh:

NUR HENDRI SALAM

NIM : 20302200276
Konsentrasi : HUKUM PIDANA

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2024**

**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA NOTARIS DALAM
KASUS PERBUATAN MELAWAN HUKUM
PEMBUATAN AKTA**

TESIS

**Diajukan untuk memenuhi persyaratan guna
mencapai derajat S2 dalam Ilmu Hukum**



Oleh:

NUR HENDRI SALAM

NIM : 20302200276

Konsentrasi : HUKUM PIDANA

**PROGRAM STUDI MAGISTER ILMU HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
SEMARANG
2024**


**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA NOTARIS DALAM KASUS
PERBUATAN MELAWAN HUKUM PEMBUATAN AKTA**

Diajukan Untuk Penyusunan Tesis
Program Magister Hukum

Oleh:

Nama : **Nur Hendri Salam**
NIM : 20302200276
Konsentrasi : Hukum Pidana

Disetujui oleh:
Pembimbing
Tanggal,


Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H.
NIDN : 06-1710-6301

Mengetahui,


Dekan
Fakultas Hukum
UNIVERSITAS ISLAM SUNGAI PANGKALAN

Dr. H. Jayade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN : 06-2004-6701

**PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA NOTARIS DALAM KASUS
PERBUATAN MELAWAN HUKUM PEMBUATAN AKTA**


Telah Dipertahankan di Depan Dewan Penguji
Pada Tanggal 31 Agustus 2024
Dan dinyatakan LULUS


Tim Penguji
Ketua,
Tanggal,


Dr. H. Jawade Hafidz, S.H., M.H.
NIDN: 06-2004-6701

Anggota


Anggota,


Dr. Denny Suwondo, S.H., M.H.
NIDN : 06-1710-6301


Dr. Hj. Siti Rodhlyah Dwi Istinah,
S.H., M.H.
NIDN : 06-1306-6101

Mengetahui

Dekan
Fakultas Hukum
UNISSULA


Dr. H. Irwanto Hafidz, S.H., M.H.
NIDN : 06-2004-6701

SURAT PERNYATAAN KEASLIAN

Yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NUR HENDRI SALAM

NIM : 20302200276

Dengan ini saya nyatakan bahwa Karya Tulis Ilmiah yang berjudul :

PERTANGGUNG JAWABAN PIDANA NOTARIS DALAM KASUS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PEMBUATAN AKTA

Adalah benar hasil karya saya dan penuh kesadaran bahwa saya tidak melakukan tindakan plagiasi atau mengambil alih seluruh atau sebagian besar karya tulis orang lain tanpa menyebutkan sumbernya. Jika saya terbukti melakukan tindakan plagiasi, saya bersedia menerima sanksi sesuai dengan aturan yang berlaku.

Semarang, September 2024
Yang menyatakan,

UNISSUL
UNIVERSITAS ISLAM SULTAN AGUNG
سلطان أبو جوح الإسلامية



(NUR HENDRI SALAM)

PERNYATAAN PERSETUJUAN UNGGAH KARYA ILMIAH

Saya yang bertanda tangan di bawah ini :

Nama : NUR HENDRI SALAM

NIM : 20302200276

Program Studi : MAGISTER HUKUM

Fakultas : FAKULTAS HUKUM

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

PERTANGGUNG JAWABAN PIDANA NOTARIS DALAM KASUS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PEMBUATAN AKTA

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

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

Semarang, September 2024

Yai

METERAI TEMPEL TD
K21561_K298266378
(NUR HENDRI SALAM)

*Coret yang tidak perlu

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

Tiada keberhasilan tanpa perjuangan dan takkan pernah terungkap kebenaran tanpa suatu pengorbanan.

- Lucky D. Nugroho -

PERSEMBAHAN:

- Kedua orang tua penulis Ayah (Almarmum) H. Nursal dan Ibu Hj. Suparmi, semoga Beliau bangga dengan perjuangan anaknya.
- Kapada Istriku tercinta Juwita Sari, S.H terima kasih atas segala bentuk dukungannya selama ini.
- Saudara-saudara dan keluarga besar yang telah memberikan dukungan dan doa sehingga Tesis ini dapat terselesaikan sesuai dengan keinginan.
- Teman-teman Magister Ilmu Hukum Fakultas Hukum Unissula.

KATA PENGANTAR

Dengan memanjatkan puji syukur kehadirat Allah Swt, atas berkat dan rahmat Nya peneliti dapat menyusun dan menyelesaikan tesis ini dengan judul **“PERTANGGUNGJAWABAN PIDANA NOTARIS DALAM KASUS PERBUATAN MELAWAN HUKUM PEMBUATAN AKTA”** Tesis ini merupakan salah satu syarat memperoleh gelar pasca sarjana Magister Ilmu Hukum di Universitas Islam Sultan Agung Semarang.

Sehubungan dengan selesainya penyusunan tesis ini, peneliti ingin mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang setinggi-tingginya kepada semua pihak yang telah memberikan bantuan baik langsung maupun tidak langsung. Karena tanpa bantuan tersebut maka penyusunan tesis ini tidak akan dapat berhasil. Penulis menyampaikan terima kasih kepada:

1. Dr. Bambang Tri Bawono, SH.,MH, selaku Ketua Umum Yayasan Badan Wakaf Sultan Agung (YBWSA) sekaligus Dosen Wali yang telah memberikan bimbingan akademik.
2. Prof. Dr. H. Gunarto, S.H., S.E., Akt., M.Hum., selaku Rektor Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
3. Dr. H. Jawade Hafidz, SH, MH., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang.
4. Dr. Andri Winjaya Laksana.,S.H.,M.H., selaku Ketua Program Studi Magister (S2) Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang dan selaku dosen Pembimbing yang telah membimbing penulis serta memberikan petunjuk serta saran yang sangat berguna bagi penulis, sehingga tesis ini dapat terselesaikan.
5. Bapak dan Ibu Dosen Pasca Sarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan khasanah ilmu pengetahuan yang bermanfaat kepada penulis.
6. Staf administrasi, tata usaha, perpustakaan pada Fakultas Hukum Pasca

Sarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang yang telah memberikan kemudahan serta memenuhi kebutuhan dalam rangka penyelesaian tesis ini.

7. Kedua orang tua penulis Ayah (Almarmum) H. Nursal dan Ibu Hj. Suparmi, semoga Beliau bangga dengan perjuangan anaknya.
8. Kepada Istriku tercinta Juwita Sari, S.H terima kasih atas segala bentuk dukungannya selama ini.
9. Rekan-rekan angkatan Program Pasca Sarjana Magister Ilmu Hukum Universitas Islam Sultan Agung Semarang serta semua pihak yang tidak dapat peneliti sebutkan satu persatu, yang telah memberikan bantuan sehingga dapat terselesaikannya penyusunan tesis ini.

Penulis menyadari bahwa tesis ini masih jauh dari sempurna, oleh karena itu kritik dan saran yang mambangun peneliti harapkan demi penyempurnaan tesis ini. Akhirnya peneliti berharap semoga tesis yang sederhana ini dapat memberikan manfaat, khususnya bagi penulis sendiri, almamater dan pembaca yang budiman.

Semarang, Agustus 2024

Peneliti



NUR HENDRI SALAM

NIM. 20302200276

ABSTRAK

Jabatan Notaris diatur didalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Notaris yaitu pada Pasal 1 angka 1, ditegaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini. Dalam hal terjadi perbuatan melawan hukum, maka Notaris sebagai pejabat umum dapat dimintakan pertanggungjawabannya berdasarkan sifat pelanggaran dan akibat hukum yang ditimbulkannya. Secara umum pertanggungjawaban yang biasa dikenakan terhadap Notaris adalah pertanggungjawaban pidana, administrasi dan perdata.

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yuridis sosiologis dan Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis. Adapun dalam penelitian ini terdiri dari bahan hukum primer, bahan hukum sekunder dan bahan hukum tersier. Data dianalisa secara kualitatif menggunakan teori Penegakan Hukum dan teori Pertanggungjawaban Pidana.

Berdasarkan hasil dari penelitian seringkali terjadi Notaris dipanggil ke pengadilan untuk memberikan keterangan terhadap akta ataupun surat-surat yang terdapat perbuatan melawan hukum dalam pembuatannya. Fakta dilapangan berdasarkan data yang didapat penulis berdasarkan penelitian lapangan ada juga Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum. Jika, suatu akta Notaris perbuatan melawan hukum akan menyebabkan akta tersebut tidak memiliki perlindungan terhadap orang yang memerlukannya, permasalahannya adalah bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan Notaris dan pertanggung jawaban bila terjadi perbuatan melawan hukum sehingga dapat memberikan cara pencegahannya agar tidak terjadi perbuatan melawan hukum. Ternyata perbuatan melawan hukum terjadi disebabkan 2 (dua) faktor yaitu (1) Kurangnya kehati-hatian saat pembuatan akta, dan (2) Adanya kesengajaan dalam pembuatan akta (pembuatan akta tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan). Bila Notaris melakukan perbuatan melawan hukum maka, Notaris akan menanggung semua kerugian yang ditimbulkan atas adanya suatu akta. Selain dari pada pertanggung jawaban kerugian tidak menghapuskan pidana terhadap Notaris. Dari kajian Penulis, bahwa upaya yang dilakukan dalam mencegah perbuatan melawan hukum adalah: Adanya keterbukaan informasi (kejujuran), Klarifikasi dokumen, Kesadaran hukum dan Peran dari organisasi Notaris INI (Ikatan Notaris Indonesia).

Kata kunci: Notaris, Akta, Perbuatan Melawan Hukum.

ABSTRACT

The position of a Notary is regulated in Law Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning Notaries, namely in Article 1 number 1, it is emphasized that a Notary is a public official who has the authority to make authentic deeds and has other authorities as intended in the Law -Invite this. In the event that an unlawful act occurs, the Notary as a public official can be held accountable based on the nature of the violation and the legal consequences it causes. In general, the responsibilities usually imposed on Notaries are criminal, administrative and civil responsibilities.

The approach method used in this research is a sociological juridical approach and the research specifications used are descriptive analysis. This research consists of primary legal materials, secondary legal materials and tertiary legal materials. Data were analyzed qualitatively using Law Enforcement theory and Criminal Responsibility theory.

Based on the results of the research, it often happens that Notaries are summoned by the court to provide information regarding deeds or letters that contain unlawful acts in their preparation. The facts in the field are based on data obtained by the author based on field research, there are also Notaries who commit acts against the law. If a Notarial deed acts against the law, it will cause the deed to have no protection for the person who needs it, the problem is the form of the unlawful act committed by the Notary and the responsibility if the unlawful act occurs so that it can provide a way to prevent it so that the unlawful act does not occur. It turns out that unlawful acts occur due to 2 (two) factors, namely (1) Lack of caution when making the deed, and (2) Deliberation in making the deed (making the deed does not meet the specified requirements). If the Notary commits an unlawful act, the Notary will bear all losses incurred due to the existence of a deed. Apart from liability for losses, it does not eliminate the crime against Nataris. From the author's study, the efforts made to prevent unlawful acts are: Information disclosure (honesty), document clarification, legal awareness and the role of the INI Notary organization (Indonesian Notary Association).

Keywords: Notary, Deed, Unlawful Actions.

DAFTAR ISI

HALAMAN SAMPUL	i
HALAMAN JUDUL	ii
HALAMAN PERSETUJUAN PEMBIMBING	iii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iv
SURAT PERNYATAAN KEASLIAN	v
PERNYATAAN PERSETUJUAN PUBLIKASI ILMIAH	vi
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	vii
KATA PENGANTAR	viii
ABSTRAK	x
<i>ABSTRACT</i>	xi
DAFTAR ISI.....	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. LATAR BELAKANG MASALAH	1
B. RUMUSAN MASALAH	7
C. TUJUAN PENELITIAN	7
D. MANFAAT PENELITIAN	8
E. KERANGKA KONSEPTUAL	8
1. Pengertian Pertanggungjawaban Pidana	8
2. Pengertian Notaris.....	9
3. Pengertian Akta Notaris	21
4. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum.....	30
F. KERANGKA TEORITIS	37

1. Teori Penegakan Hukum.....	37
2. Teori Pertanggungjawaban Pidana	42
G. METODE PENELITIAN	45
1. Metode Pendekatan.....	46
2. Spesifikasi Penelitian.....	47
3. Jenis dan Sumber Data.....	47
4. Metode Pengumpulan Data.....	48
5. Metode Analisis Data.....	49
H. SISTEMATIKA ISI TESIS	49
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	51
A. Unsur Perbuatan Melawan Hukum Yang dilakukan Notaris dalam Pembuatan Akta.....	51
B. Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta	61
C. Dasar Hukum Jabatan Notaris.....	69
BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	60
A. Bentuk Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta	81
B. Tanggung Jawab Notaris Dalam Hal Terjadi Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatan Akta	101
BAB IV PENUTUP	131
A. Kesimpulan	131
B. Saran.....	132
DAFTAR PUSTAKA	133

BAB I

PENDAHULUAN

A. LATAR BELAKANG MASALAH

Pejabat umum merupakan suatu jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan akta otentik. Notaris sebagai pejabat umum kepadanya diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik. Oleh karena itu, Notaris sudah pasti pejabat umum, tetapi pejabat umum belum tentu Notaris, karena pejabat umum dapat disandang pula oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang.

Diberlakukannya UUJN diharapkan bahwa akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris mampu menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Apabila tugas dan wewenang yang diberikan oleh negara kepada Notaris tidak dilaksanakan dengan sebaik-baiknya dan setepat-tepatnya, maka kekeliruan dan penyalahgunaan yang dilakukan oleh Notaris dapat menimbulkan terganggunya kepastian hukum dan rasa keadilan masyarakat.¹

Di dalam UUJN tersebut telah ditetapkan dalam Pasal 15 ayat (1) tentang kewenangan seorang Notaris, menegaskan bahwa :

“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan Perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta,

¹ Habib Adjie dan Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta*, (Bandung : Mandar Maju, 2011), hal. 7.

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 UU.”

Notaris sebagai pejabat umum dilengkapi dengan kewenangan hukum untuk memberikan pelayanan umum kepada masyarakat, terutama dalam pembuatan akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna.² Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPerdata), menegaskan bahwa “Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan UU oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”

Akta otentik merupakan alat bukti tulisan atau surat yang bersifat sempurna. Akta otentik memiliki 3 (tiga) kekuatan pembuktian yaitu :

1. Kekuatan pembuktian lahiriah (*uitwendige bewijskracht*) yang merupakan kemampuan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik.
2. Kekuatan pembuktian formil (*formele bewijskracht*) yang memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul diketahui dan didengar oleh Notaris dan diterangkan oleh para pihak yang menghadap.
3. Kekuatan pembuktian materiil (*materiele bewijskracht*) yang merupakan kepastian tentang materi atau isi suatu akta.³

² Komar Andasmita, *Notaris I*, (Bandung : Sumur, 1981), hal. 45

³ Komar Andasmita, *Notaris dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya*, (Bandung : Sumur, 1981), hal. 4.

Melalui akta otentik, dapat diformat secara jelas hak, kewajiban dan jaminan kepastian hukum bagi para pihak yang terkait di dalamnya atau dengan kata lain akta otentik merupakan bukti rekaman atas suatu perbuatan hukum yang telah dilakukan, mempunyai arti yang lebih penting daripada sebagai alat bukti. Bila terjadi sengketa, akta otentik dapat digunakan sebagai pedoman bagi para pihak yang bersengketa. Peran Notaris diperlukan di Indonesia, dilatar belakangi oleh Pasal 1866 KUHPerdara.

Notaris dalam menjalankan profesinya memberikan pelayanan, sepatutnya bersikap sesuai aturan yang berlaku. Ini penting karena Notaris mempunyai kewajiban untuk menjamin kebenaran dari akta-akta yang dibuatnya. Notaris dituntut lebih peka, jujur, adil dan transparan dalam pembuatan suatu akta agar menjamin semua pihak yang terkait langsung dalam pembuatan sebuah akta otentik.

Di dalam menjalankan jabatannya, Notaris tidak boleh menjalankan segala sesuatu dengan kehendaknya. Hal ini ditegaskan di dalam Pasal 17 ayat (1), UUJN, bahwa Notaris dilarang :

- a. menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
- b. meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
- c. merangkap sebagai pegawai negeri;
- d. merangkap jabatan sebagai pejabat negara; merangkap jabatan sebagai advokat;
- e. merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;

- f. merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II di luar tempat kedudukan Notaris;
- g. menjadi Notaris Pengganti; atau
- h. melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Selain UUJN, terdapat Kode Etik Notaris (untuk selanjutnya disebut Kode Etik) yang mengatur etika Notaris dalam menjalankan jabatan maupun dalam kehidupan sehari-hari. Dalam melaksanakan tugas jabatannya, seorang Notaris harus berpegang teguh kepada Kode Etik, karena tanpa itu, harkat dan martabat profesionalisme akan hilang dan tidak lagi mendapat kepercayaan dari masyarakat. Notaris diharapkan mempunyai pengetahuan yang cukup luas dan mendalam serta keterampilan sehingga merupakan andalan dalam merancang, menyusun dan membuat berbagai akta otentik.⁴

Etika dalam praktek menyangkut 2 (dua) substansi esensi pokok persoalan etika, yaitu benar dan salah (*right and wrong*), serta baik dan buruknya (*good and bad*) perilaku manusia dalam kehidupan bersama.⁵ Norma etika mengatur pola-pola hubungan yang ideal antara orang perorang manusia dengan dirinya sendiri dan dengan orang lain. Tanpa etika, Notaris hanyalah robot-robot mekanis yang bergerak tanpa jiwa. Kode Etik dapat digambarkan sebagai aturan-aturan moral

⁴ Komar Andasasmita, *Op. Cit.*, hal. 14.

⁵ Jimly Asshiddiqie, *Peradilan Etik dan Etika Konstitusi Perspektif Baru tentang Rule of Law and Rule of Ethics' & Constitution Law and Constitutional Ethics,* Edisi Revisi, (Jakarta : Sinar Grafika, 2015), hal. 42.

yang terkait dengan sesuatu profesi, pekerjaan atau jabatan tertentu yang mengikat dan membimbing anggotanya mengenai nilai-nilai baik dan buruk, benar dan salah dalam wadah-wadah organisasi bersama.⁶

Dalam hal terjadi perbuatan melawan hukum, maka Notaris sebagai pejabat umum dapat dimintakan pertanggungjawabannya berdasarkan sifat pelanggaran dan akitab hukum yang ditimbulkannya. Secara umum pertanggungjawaban yang biasa dikenakan terhadap Notaris adalah pertanggungjawaban pidana, administrasi dan perdata. Itu merupakan konsekuensi dari akibat pelanggaran atau kelalaian yang dilakukan oleh Notaris dalam proses pembuatan akta otentik.⁷

Rosa Agustina menjelaskan bahwa, perbuatan melawan hukum dapat dijumpai baik dalam ranah hukum pidana (publik) maupun dalam ranah hukum perdata (privat). Sehingga dapat ditemui istilah melawan hukum pidana begitupun melawan hukum perdata. Dalam konteks itu jika dibandingkan maka kedua konsep melawan hukum tersebut memperlihatkan adanya persamaan dan perbedaan.⁸ Persamaan pokok kedua konsep melawan hukum itu adalah untuk dikatakan sifat melawan hukum keduanya mensyaratkan adanya ketentuan hukum yang dilanggar. Persamaan berikutnya adalah kedua sifat melawan hukum tersebut pada prinsipnya sama-sama melindungi kepentingan (*interest*) hukum.

Perbedaan pokok antara kedua sifat melawan hukum tersebut, apabila sifat melawan hukum pidana lebih memberikan perlindungan kepada kepentingan umum (*public interest*), hak obyektif dan sanksinya adalah pemidanaan, sedangkan

⁶ *Ibid.*, hal. 103.

⁷ R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, (Bandung : Bina Cipta, 1989), hal. 93

⁸ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta : Pascasarjana FH Universitas Indonesia, 2003), hal. 14.

sifat melawan hukum perdata lebih memberikan perlindungan kepada kepentingan individu (*private interest*), hak subyektif dan sanksi yang diberikan adalah ganti kerugian (*remedies*). Dalam menentukan suatu perbuatan dapat dikategorikan sebagai perbuatan melawan hukum diperlukan syarat yang bertentangan dengan hak subyektif orang lain, bertentangan dengan kesusilaan, bertentangan dengan kepatutan, bertentangan dengan ketelitian dan bertentangan dengan kehati-hatian.⁹

Menurut Munir Fuady, “perbuatan melawan hukum dalam konteks hukum pidana dengan dalam konteks hukum perdata adalah lebih dititik beratkan pada perbedaan sifat hukum pidana yang bersifat publik dan hukum perdata yang bersifat privat. Sesuai dengan sifatnya yang bersifat publik, maka dengan perbuatan pidana, ada kepentingan umum yang dilanggar (disamping mungkin juga kepentingan individu), sedangkan dengan perbuatan melawan hukum dalam sifat hukum perdata maka yang dilanggar hanya kepentingan pribadi saja.”¹⁰

Adapun Yurisprudensi mengenai Notaris yang dijatuhi putusan pidana dan perdata yaitu: Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar: Nomor 27/Pid/2019/PTDPS Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps yang menjatuhkan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan kepada seorang Notaris yang telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan pidana yaitu “Sengaja Memberi Kesempatan atau Sarana dalam tindak pidana Penipuan”. Putusan Mahkamah Agung Nomor 3703 K/Pdt/2021, yang menyatakan hukum bahwa perbuatan yang dilakukan oleh Notaris adalah perbuatan

⁹ *Ibid.*, hal. 117.

¹⁰ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2005), hal. 22.

melawan hukum dan menyatakan Akta yang dibuat oleh Notaris tersebut cacat dan tidak memiliki kekuatan mengikat.

B. RUMUSAN MASALAH

Berdasarkan uraian Latar Belakang Masalah tersebut diatas penulis tertarik untuk melakukan kajian dengan Rumusan Masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam proses pembuatan akta?
2. Bagaimana pertanggungjawaban pidana notaris atas perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta?

C. TUJUAN PENELITIAN

Merujuk pada rumusan masalah tersebut di atas, maka tujuan yang ingin dicapai melalui penelitian hukum ini adalah:

1. Untuk menganalisis dan mendeskripsikan bentuk perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam proses pembuatan akta;
2. Untuk menganalisis dan mendeskripsikan pertanggungjawaban pidana notaris atas perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta.

D. MANFAAT PENELITIAN

1. Manfaat teoritis

Hasil penelitian ini diharapkan dapat memberikan sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan khususnya ilmu hukum terkait

pertanggungjawaban tindak pidana notaris dalam kasus perbuatan melawan hukum pembuatan akta

2. Manfaat praktis

Hasil dari penelitian ini diharapkan dapat memberikan masukan bagi pihak Pengawas Notaris (Majelis Pengawas Daerah), Para Pihak dalam Pembuatan Akta, Kepolisian, dan Kejaksaan dalam melaksanakan penegakan hukum terhadap suatu permasalahan yang ditangani khususnya terkait Penerbitan Akta oleh Notaris.

E. KERANGKA KONSEPTUAL

1. Pengertian Pertanggungjawaban Pidana

Pertanggungjawaban pidana diterapkan terhadap pembuat perbuatan pidana (*dader*) baik perbuatan kejahatan maupun pelanggaran atas delik. Menurut Moeljatno dikemukakan sebagai berikut :

Kejahatan atau “*rechtsdeliten*” adalah perbuatan yang meskipun tidak ditentukan dalam Undang-Undang sebagai perbuatan pidana telah dirasakan sebagai *onrecht*, sebagai perbuatan yang bertentangan dengan tata hukum, sedangkan pelanggaran atau “*wetsdeliktern*” yaitu perbuatan yang sifat melawan hukumnya baru dapat diketahui setelah ada wet yang menentukan demikian.¹¹

Pelaku tindak pidana dapat dikenakan sanksi pidana jika memenuhi keseluruhan unsur-unsur pidana yang didakwakan dan dapat dipertanggung jawabkan pidana. Sedangkan jika pelaku tidak memenuhi salah satu unsur

¹¹ Moeljatno, *Op.Cit.*, h 7.

mengenai pertanggungjawaban pidana, maka tidak dapat dipidana, adapun unsur-unsur pertanggungjawaban pidana adalah:

- 1) Melakukan perbuatan yang melawan hukum atau perbuatan pidana;
- 2) Untuk adanya pidana harus mampu bertanggungjawab;
- 3) Mempunyai suatu bentuk kesalahan;
- 4) Tidak adanya alasan pemaaf.¹²

2. Pengertian Notaris

Istilah pejabat umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbaar Ambttenaren* yang terdapat dalam Pasal 1 PJN dan Pasal 1868 KUHPerdara. Pasal 1 PJN menegaskan :

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

Pasal 1868 KUHPerdara, menegaskan:

“Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan UU oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.”

Pasal 1 angka 1 UUIJN, menegaskan:

“Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UU ini.”

Menurut kamus hukum salah satu arti dari *Ambttenaren* adalah pejabat. Sedangkan salah satu arti *Openbare de publieke zaak*, yang berarti kepentingan atau

¹² *Ibid.*,h.164.

urusan publik (umum). Dengan demikian, *Openbare Ambtenaren* adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan publik, sehingga tepat jika *Openbare Ambtenaren* diartikan sebagai pejabat publik. Khusus berkaitan dengan *Openbare Ambtenaren* yang diterjemahkan sebagai pejabat umum diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk membuat akta otentik yang melayani kepentingan publik dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.¹³

Aturan tersebut di atas, yang mengatur keberadaan Notaris tidak memberikan batasan atau definisi mengenai pejabat umum, karena sekarang ini yang diberi kualifikasi sebagai pejabat umum bukan hanya Notaris saja. PPAT dan Pejabat Lelang juga diberikan kualifikasi sebagai pejabat umum. Pemberian kualifikasi sebagai pejabat umum kepada pejabat lain selain pejabat umum, bertolak belakang dengan makna dari pejabat umum itu sendiri, karena PPAT hanya membuat akta-akta tertentu saja yang berkaitan dengan pertanahan dengan jenis akta yang sudah ditentukan dan Pejabat Lelang hanya untuk lelang saja.¹⁴

Pemberian kualifikasi Notaris sebagai pejabat umum berkaitan dengan wewenang Notaris. Menurut Pasal 15 ayat (1) UUJN, bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik sepanjang pembuatan akta-akta tersebut tidak ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain. Pemberian wewenang kepada pejabat atau instansi lain seperti kantor catatan sipil, tidak berarti memberikan kualifikasi sebagai pejabat umum tapi hanya menjalankan fungsi sebagai pejabat umum saja ketika membuat akta-akta yang ditentukan oleh aturan hukum dan kedudukan

¹³ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung : Refika Aditama, 2009), hal. 27.

¹⁴ *Ibid.*, hal. 28.

mereka tetap dalam jabatannya seperti sebagai pegawai negeri, misalnya akta-akta yang dibuat oleh kantor catatan sipil juga termasuk akta otentik. Kepala kantor catatan sipil yang membuat dan menandatangani tetap berkedudukan sebagai pegawai negeri.¹⁵

Berdasarkan pengertian di atas, bahwa Notaris berwenang membuat akta sepanjang dikehendaki oleh para pihak atau menurut aturan hukum wajib dibuat dalam bentuk akta otentik. Pembuatan akta tersebut harus berdasarkan aturan hukum yang berkaitan dengan prosedur pembuatan akta Notaris.¹⁶

Dengan demikian, pejabat umum merupakan suatu jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan akta otentik dan Notaris sebagai pejabat umum kepadanya diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik. Oleh karena itu, Notaris sudah pasti pejabat umum, tapi pejabat umum belum tentu Notaris, karena pejabat umum dapat disandang pula oleh PPAT atau Pejabat Lelang.¹⁷

Rumusan UUJN dan PJJ menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*). Seseorang menjadi pejabat umum, apabila ia di angkat dan diberhentikan oleh pemerintah dalam hal ini oleh menteri dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Karena itu Notaris sebagai pejabat umum ikut serta melaksanakan kewibawaan (*gezag*) dari pemerintah.

¹⁵ *Ibid.*

¹⁶ *Ibid.*, hal. 29.

¹⁷ *Ibid.*, hal. 30.

Notaris disebut sebagai pejabat umum dikarenakan kewenangannya untuk membuat akta otentik.¹⁸

Bila rumusan dari Pasal 1 angka 1 UUJN dan Pasal 1 PJN diperbandingkan, maka rumusan UUJN yang baru lebih luas dibandingkan dengan PJN, namun keduanya memiliki esensi yang sama tentang Notaris yakni sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta. Terminologi berwenang (*bevoegd*) dalam PJN maupun UUJN diperlukan karena berhubungan dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah yang sedemikian, yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh UU oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat akta itu dibuat. Untuk pelaksanaan Pasal 1868 KUHPerdara tersebut, pembuat UU harus membuat peraturan Perundang-undangan untuk menunjuk para pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan oleh karena itulah para Notaris ditunjuk sebagai pejabat yang sedemikian berdasarkan PJN dan UU.¹⁹

Pengertian Notaris sebagai pejabat umum yang satu-satunya berwenang membuat akta dalam rumusan PJN tidak lagi digunakan dalam UUJN. Penggunaan kata satu-satunya (*uitsluitend*) dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa Notaris adalah satu-satunya yang mempunyai wewenang umum itu, tidak turut pejabat lainnya. Semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang tertentu yang artinya wewenang mereka tidak meliputi lebih daripada pembuatan akta otentik yang secara tegas ditugaskan kepada mereka oleh UU. Perkataan *uitsluitend* dengan

¹⁸ Abdul Ghufur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, (Yogyakarta : UII Press, 2009), hal. 16.

¹⁹ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta : Erlangga, 1996), hal 33.

dihubungkan dengan bagian kalimat terakhir PJN mempunyai arti dengan mengecualikan setiap orang lain (*met uitsluiting van ider ander*). Dengan perkataan lain, wewenang Notaris bersifat umum sedang wewenang para pejabat lainnya adalah pengecualian. Itulah sebabnya bahwa apabila di dalam peraturan Perundang-undangan untuk suatu perbuatan hukum diharuskan adanya akta otentik maka hal itu hanya dapat dilakukan dengan suatu akta Notaris, terkecuali peraturan Perundang-undangan ada yang menyatakan dengan tegas bahwa selain dari Notaris juga pejabat umum lainnya turut berwenang atau sebagai yang satu-satunya berwenang untuk itu.²⁰ Dalam hal demikian, berlaku asas *lex specialis derogate legi generali*, yakni Notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta disimpangi oleh adanya pejabat lain yang berwenang untuk membuat akta. Pengecualian ini dengan didasarkan pada peraturan Perundang-undangan (khusus) lainnya.²¹

Dalam UUJN terminologi satu-satunya (*uitsluitend*) tidak lagi dicantumkan. Meskipun demikian, pengertian Notaris tidak berubah secara radikal. Hal ini dikarenakan terminologi *uitsluitend* telah tercakup dalam penjelasan UUJN yang menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya.

Berdasarkan pengertian di atas, Notaris sebagai pejabat umum adalah pejabat yang oleh UU diberi wewenang untuk membuat suatu akta otentik, namun dalam

²⁰ *Ibid.*, hal. 34.

²¹ Anshori, *Op. Cit.*, hal. 15.

hal ini pejabat yang dimaksud bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud oleh peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris merupakan swasta yang terikat dengan peraturan jabatannya dan selanjutnya Notaris bebas dalam menjalankan profesinya.²²

Dari uraian di atas dapat dikatakan secara administratif, Notaris memang memiliki hubungan dengan negara dalam hal ini pemerintahan, misalnya yang berkaitan dengan pengangkatan dan pemberhentian Notaris. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah namun Notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Pendapatan Notaris diperoleh dari honorarium kliennya dan wajib memberikan jasa hukum dibidang Kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.

Untuk menjalankan jabatannya, Notaris harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 3 UUJN, bahwa syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris adalah:

- a. warga negara Indonesia;
- b. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
- e. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;
- g. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh Undang-Undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan
- h. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

²² *Ibid.*, hal. 16.

Menurut Izenic, bentuk atau corak Notaris dapat dibagi menjadi 2 (dua)

kelompok utama, yaitu:

a. *Notariat functionnel*

Dalam mana wewenang-wewenang pemerintah didelegasikan (*gedelegeerd*) dan demikian diduga mempunyai kebenaran isinya, mempunyai kekuatan bukti formal dan mempunyai daya/kekuatan eksekusi. Di negara-negara yang menganut macam/bentuk Notariat seperti ini terdapat pemisahan keras antara “*wettelijk*” dan “*niet wettelijk*” *werkzaamheden*, yaitu pekerjaan-pekerjaan yang berdasarkan UU/hukum dan yang tidak/bukan dalam Notariat;

b. *Notariat professionnel*

Dalam kelompok ini, walaupun pemerintah mengatur tentang organisasinya, tetapi akta-akta Notaris itu tidak mempunyai akibat-akibat khusus tentang kebenarannya, kekuatan bukti demikian pula kekuatan eksekutorialnya. Teori ini didasarkan pada pemikiran, bahwa Notariat itu merupakan bagian atau erat hubungannya dengan kekuasaan kehakiman/pengadilan (*rechtelijke macht*), sebagaimana terdapat di Perancis dan Belanda.²³

Ciri khas yang tegas untuk menentukan apakah Notaris di Indonesia merupakan Notaris fungsional atau Notaris profesional adalah:

- a. Bahwa akta yang dibuat dihadapan/oleh Notaris fungsional mempunyai kekuatan sebagai alat bukti formal atau sebagai alat bukti yang sempurna dan kuat serta mempunyai daya eksekusi. Akta Notaris seperti ini harus dilihat “apa adanya” sehingga jika ada pihak yang berkeberatan dengan akta tersebut, maka pihak yang berkeberatan, berkewajiban untuk membuktikannya. Di dalam praktik Notaris hal tersebut seringkali terjadi, yaitu jika Notaris tersangkut dalam perkara pidana dan akta Notaris diindikasikan sebagai awal atau penunjuk terjadinya perkara pidana. Dalam hal ini, pihak penyidik tidak pernah menilai akta Notaris sebagai hal yang “apa adanya” tetapi akan mencari “ada apa” di balik “apa adanya” atau dengan kata lain setiap penghadap yang datang ke Notaris telah “benar berkata” dan kita tuangkan dalam bentuk akta dan jika terbukti penghadap tidak “berkata benar” atau “ada yang tidak benar” sehingga menjadi “tidak berkata benar” maka hal tersebut oleh pihak penyidik dapat menggiring Notaris sebagai pihak yang “menyuruh melakukan” atau “membantu melakukan” atau “turut serta melakukan” dan sebagai calon tersangka. Apakah disadari atau tidak oleh para Notaris untuk “menyuruh melakukan” atau “membantu melakukan” atau “turut serta melakukan”

²³ Komar Andasmita, *Notaris I*, (Bandung : Sumur, 1984), hal. 12-13.

suatu tindak pidana bersama-sama dengan para pihak yang bersangkutan. Sangat kecil kemungkinan Notaris menghancurkan dirinya sendiri dengan berbuat seperti itu. Bahwa Notaris fungsional menerima tugasnya dari negara dalam bentuk delegasi dari negara. Hal ini merupakan salah satu rasio Notaris di Indonesia memakai lambang negara, yaitu Burung Garuda, selain itu minuta akta yang merupakan bagian dari protokol Notaris itu adalah arsip negara. Oleh karena menerima tugas dari negara, kepada mereka yang diangkat sebagai Notaris diberikan dalam bentuk sebagai jabatan dari negara.²⁴ Tidak akan pernah ada negara atau dalam hal ini mempunyai profesi yang didelegasikan atau profesi yang sengaja diangkat oleh pemerintah untuk dilaksanakan oleh orang-orang tertentu. Sehingga suatu hal yang ironis jika pejabat yang memakai lambang negara dapat dengan mudahnya “diobok- obok” oleh pihak lainnya. Apakah hal ini membuktikan betapa lemahnya perlindungan hukum bagi para Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya.²⁵

- b. Dalam UUJN, yang berarti mengatur hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan jabatan Notaris. Jadi bagaimana mungkin “*ambt*” yang berarti “jabatan” harus berubah menjadi “profesi.” Sebaliknya jika Notaris di Indonesia ingin disebut atau dikelompokkan sebagai suatu profesi, maka terlebih dahulu kita harus membuat UU Profesi Notaris dan akibatnya Notaris di Indonesia termasuk dalam kelompok Notaris professional.²⁶ Perlu juga dipahami yang professional bukan berarti harus dilakukan oleh suatu profesi. Notaris sebagai jabatan, wajib bertindak profesional (profesional dalam pikiran dan tindakan) dalam melaksanakan tugas jabatannya, sesuai dengan standar yang diatur dalam UUJN, yaitu memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat. Berdasarkan hal-hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa Notaris di Indonesia adalah merupakan suatu jabatan, bukan profesi. Dengan demikian, organisasi Notaris bukan bagi mereka yang menjalankan profesi Notaris, tapi organisasi bagi mereka yang menjalankan jabatan Notaris dan yang diperlukan bukan kode etik profesi Notaris, tapi kode etik jabatan Notaris. Dikarenakan Notaris sebagai suatu jabatan yang menjalankan sebagian tugas negara dalam bidang hukum keperdataan dengan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik yang diminta oleh para pihak yang menghadap Notaris. Oleh karena itu, dapat dimengerti, Notaris sebagai suatu jabatan berdasarkan hukum diperkenankan mempergunakan lambang negara dan suatu hal yang tidak berdasarkan hukum jika Notaris sebagai suatu profesi mempergunakan lambang negara dalam menjalankan tugasnya.²⁷

Sedangkan menurut Abdul Ghofur Anshori, menjelaskan bahwa:

²⁴ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2009), hal. 2-3.

²⁵ *Ibid.*

²⁶ *Ibid.*, hal. 9.

²⁷ *Ibid.*, hal. 10.

“Notaris merupakan profesi hukum dan dengan demikian profesi Notaris adalah suatu profesi mulia (*nobile officium*). Disebut *Nobile Officium* dikarenakan profesi Notaris sangat erat hubungannya dengan kemanusiaan. Akta yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas akta Notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebannya seseorang atas suatu kewajiban.”²⁸

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, menjelaskan bahwa:

“Profesi didefinisikan sebagai bidang pekerjaan yang dilandasi pendidikan keahlian (ketrampilan, kejuruan dan sebagainya) tertentu. Profesional didefinisikan sebagai yang bersangkutan dengan profesi; memerlukan kepandaian khusus untuk menjalankannya; mengharuskan adanya pembayaran untuk melakukannya (lawan dari amatir).”²⁹

Adapun unsur-unsur dari profesionalisme adalah:

- a. Suatu pekerjaan yang memerlukan keahlian;
- b. Untuk itu perlu mendapatkan latihan khusus; dan
- c. Memperoleh penghasilan daripadanya.

Dapat dikemukakan mengenai pembatasan kriteria profesi, meliputi:

- a. Pengetahuan;
- b. Keahlian dan kemahiran;
- c. Mengabdikan kepada kepentingan orang banyak;
- d. Tidak mengutamakan kepentingan finansial;
- e. Adanya organisasi atau asosiasi profesi;
- f. Pengakuan masyarakat; dan
- g. Kode etik.³⁰

²⁸ Anshori, *Op. Cit.*, hal. 25-26.

²⁹ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 2002) hal 1104

³⁰ A. Kohar, *Notaris dan Persoalan Hukum*, (Surabaya : Bina Indra Karya, 1985), hal. 100.

Dengan demikian, profesi mengandung arti suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas dan tanggung jawab, diabdikan untuk kepentingan orang banyak, mempunyai organisasi atau asosiasi profesi dan mendapat pengakuan masyarakat serta mempunyai kode etik.³¹

Profesi merupakan pekerjaan tetap dibidang tertentu berdasarkan keahlian khusus yang dilakukan secara bertanggung jawab dengan tujuan memperoleh penghasilan. Suatu profesi memiliki kriteria tertentu, yaitu:

- a. Meliputi bidang tertentu;
- b. Berdasarkan keahlian dan ketrampilan tertentu;
- c. Bersifat tetap dan terus menerus;
- d. Lebih mendahulukan pelayanan daripada imbalan (pendapatan);
- e. Bertanggung jawab kepada diri sendiri dan masyarakat;
- f. Terkelompok dalam suatu organisasi.³²

Addulkadir Muhammad menyimpulkan bahwa:

“Profesional hukum, termasuk di dalamnya Notaris, yang bermutu adalah profesional yang menguasai hukum Indonesia, mampu menganalisis masalah hukum dalam masyarakat, mampu menggunakan hukum sebagai sarana untuk memecahkan masalah konkret dengan bijaksana, berdasarkan prinsip-prinsip hukum, menguasai dasar ilmiah untuk mengembangkan ilmu hukum dan hukum, mengenal dan peka akan masalah keadilan dan masalah sosial.”³³

Notaris dalam memangkujabatan dan melaksanakan tugas/pekerjaannya berdasarkan pengangkatan oleh menteri. Artinya, profesi Notaris merupakan jabatan dan merupakan bagian dari eksekutif sehingga seseorang yang secara akademik memiliki kapasitas untuk menjadi Notaris, namun tidak dilakukan pengangkatan oleh pemerintah maka seorang tersebut tidak dapat menjadi Notaris.

³¹ Liliانا Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Yogyakarta Bigraf Publishing, 1995), hal. 38.

³² Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1997, hal 58

³³ *Ibid.*, hal. 74-75.

Hal ini membedakan profesi Notaris dengan profesi-profesi lainnya. Oleh karena itu, untuk Notaris digunakan istilah profesi jabatan Notaris karena pada hakikatnya Notaris adalah pejabat yang diangkat oleh menteri meskipun tidak mendapatkan gaji sebagai layaknya pegawai negeri.³⁴

Pada profesi jabatan Notaris berlaku kaidah-kaidah etika yang khusus bagi suatu profesi tersebut. Kaidah-kaidah pokok yang berlaku bagi suatu profesi adalah sebagai berikut:

- a. Profesi merupakan suatu pelayanan, karena itu mereka harus juga bekerja tanpa pamrih, terutama bagi klien yang tidak mampu. Profesi harus dipandang dan dihayati sebagai suatu pelayanan. Karena itu, maka sifat tanpa pamrih (*disinterestedness*) menjadi ciri khas dalam mengembangkan profesi. Tanpa pamrih berarti pertimbangan yang menentukan dalam pengambilan keputusan adalah kepentingan pasien atau klien dan kepentingan umum dan bukan kepentingan sendiri (pengembangan profesi). Jika sifat tanpa pamrih itu diabaikan, maka pengembangan profesi akan mengarah pada pemanfaatan (yang dapat menjurus kepada penyalahgunaan) sesama manusia yang sedang mengalami kesulitan atau kesusahan;
- b. Pelayanan profesional dalam mendahulukan kepentingan pasien atau klien mengacu kepada kepentingan atau nilai-nilai luhur sebagai norma kritik yang memotivasi sikap dan tindakan;
- c. Pengembangan profesi harus selalu berorientasi kepada masyarakat secara keseluruhan;
- d. Agar persaingan dalam pelayanan berlangsung secara sehat sehingga dapat menjamin mutu dan peningkatan mutu pengembangan profesi, maka pengembangan profesi harus bersemangat solidaritas antar sesama rekan seprofesi.³⁵

Dalam memahami Notaris sebagai suatu profesi, Liliana Tedjosaputro mengetengahkan falsafah, hakikat dari profesi dan profesionalisme secara integral. Menurutnya, persyaratan keseimbangan, keselarasan dan keserasian sesuai dengan Pancasila merupakan hal yang harus diperhatikan. Ketiga hal tersebut harus

³⁴ Anshori, *Op. Cit.*, hal. 29-30.

³⁵ C.S.T. Kansil, *Pokok-pokok Etika Profesi Hukum*, (Jakarta : Pradya Pramita, 2006) hal. 5; Kieser dalam Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2006), hal. 7.

dioperasionalkan dalam memahami gradasi pelbagai kepentingan dalam kehidupan masyarakat yang mencakup kepentingan individu, kepentingan masyarakat (umum), kepentingan negara dan kepentingan organisasi profesi:

1. Kepentingan klien, yang dapat bersifat individual maupun kolektif. Kepentingan klien ini langsung terkait apabila terjadi malpraktek profesional. Dalam hubungannya dengan profesional, kedudukan klien bersifat dependen dan dalam kondisi konfidensial dalam kerangka memberikan pelayanan;
2. Kepentingan masyarakat, erat kaitannya dengan sifat profesi yang harus mengedepankan pelayanan kepentingan umum (sifat altruistic). Pelayanan profesional yang ceroboh akan merugikan kepentingan masyarakat yang harus dilayani;
3. Kepentingan negara, sepanjang menyangkut kepentingan negara, masalahnya akan banyak berkaitan dengan kebijakan sosial dalam bentuk program-program pembangunan, khususnya pembangunan di bidang hukum dan lebih khusus lagi peningkatan kualitas penegak hukum;

Kepentingan organisasi profesi, para anggota yang profesional serta tata tertib organisasi dalam hubungannya dengan mekanisme administrasi sangat penting, tetapi peranan organisasi yang tidak kalah pentingnya adalah menjaga agar pelayanan profesi dilakukan dengan standar profesi yang actual.³⁶

3. Pengertian Akta Notaris

³⁶ Liliana Tedjosaputro, *Op. Cit.*, hal. 45.

Istilah akta berasal dari bahasa Belanda yaitu *Akte*.³⁷ Dalam mengartikan akta ini ada dua pendapat, yaitu; Pendapat pertama mengartikan akta sebagai surat dan pendapat kedua mengartikan akta sebagai perbuatan hukum. Beberapa sarjana yang menganut pendapat pertama yang mengartikan akta sebagai surat antara lain Pitlo mengartikan akta sebagai berikut; “surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipahami sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat.”³⁸

Sudikno Mertokusumo berpendapat, akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perkataan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.³⁹ Selanjutnya menurut pendapat Fokema Andrea dalam bukunya Kamus Istilah Hukum Belanda-Indonesia, *akte* adalah

1. Dalam arti terluas, akta adalah perbuatan, perbuatan hukum (*recht handelling*);
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai sebagai bukti suatu perbuatan hukum; tulisan ditujukan kepada pembuktian sesuatu; dapat dibedakan antara : surat otentik (*autentieke*) dan di bawah tangan (*onderhandse*), surat lain biasa dan sebagainya.⁴⁰

³⁷ Sidah, *Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Oleh Notaris*. Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, 2010.

³⁸ Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*. (Jakarta : Internusa, 1986), hal. 52.

³⁹ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta : Liberty, 1981), hal. 149.

⁴⁰ N.E. Algra, H.R.W. Gokkel, Saleh Adiwinata, A. Teloeki dan Boerhanoeddin St. Batoeah, *Kamus Istilah Hukum*, (Bandung : Bina Cipta, 1983), hal. 25.

Ada perbedaan pengertian mengenai akta yang dapat ditafsirkan berbeda berdasarkan kondisi yang terjadi, pengertian yang pertama bahwa akta dapat dijadikan sebagai alat bukti yang mempunyai kekuatan pembuktian, pengertian yang kedua bahwa akta itu bukan sekedar “surat” atau apa yang tertuang di dalam akta tersebut melainkan kepada perbuatan yang terjadi.

Pasal 1868 KUHPerdara menyatakan mengenai pengertian akta otentik, yaitu “suatu akta otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh UU, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu di tempat dimana akta dibuatnya.”

Akta otentik merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekaligus orang yang mendapatkan hak dari padanya. Dengan demikian, ini berarti bahwa isi akta tersebut oleh Hakim dianggap benar selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan.⁴¹

Akta otentik tidak memerlukan pengakuan dari pihak yang bersangkutan agar mempunyai kekuatan pembuktian. Terhadap pihak ketiga, akta tersebut tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, melainkan hanya bersifat alat pembuktian yang penilaiannya diserahkan kepada kebijaksanaan Hakim.⁴²

Akta di bawah tangan yaitu akta yang dibuat tidak di hadapan pejabat yang berwenang atau Notaris. Akta ini dibuat oleh para pihak yang sepakat untuk membuat suatu perjanjian dan bentuk dari perjanjian tersebut bebas sesuai kehendak para pihak. Jika diantara para pihak tidak menyangkal isi dari akta yang

⁴¹ M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2005), hal. 38.

⁴² *Ibid.*, hal. 38-39.

dibuat maka sesuai Pasal 1857 KUHPerdara, akta tersebut memiliki kekuatan pembuktian yang sama dengan akta otentik. Macam-macam Perjanjian di bawah tangan yaitu akta di bawah tangan biasa seperti perjanjian sewa-menyewa rumah, akta *waarmelken* suatu akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak kemudian didaftarkan pada Notaris, karena hanya didaftarkan maka Notaris tidak bertanggung jawab terhadap kebenaran materiil yang ada pada akta tersebut, akta legalisasi adalah suatu akta di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak namun penandatungannya disaksikan oleh Notaris, setelah isi akta dijelaskan oleh Notaris kepada para pihak yang membuat perjanjian tersebut.

Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif, yaitu objeknya tidak tertentu dan kausa yang terlarang, maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Mengenai perjanjian harus mempunyai objek tertentu ditegaskan dalam Pasal 1333 KUHPerdara, yaitu suatu perjanjian harus mempunyai sebagai pokok suatu barang yang paling sedikit ditentukan jenisnya yang kemudian hari jumlah (barang) tersebut dapat ditentukan atau dihitung.

Pasal 1335 KUHPerdara, menegaskan bahwa suatu perjanjian tanpa sebab atau yang telah dibuat karena suatu sebab yang palsu atau terlarang, maka perjanjian itu tidak mempunyai kekuatan. Hal ini membuktikan bahwa setiap perjanjian harus mempunyai kausa yang halal, tetapi menurut Pasal 1336 KUHPerdara jika tidak dinyatakan sesuatu sebab, tetapi ada sesuatu sebab yang halal ataupun jika ada sesuatu sebab lain daripada yang dinyatakan persetujuannya namun demikian adalah sah. Pasal 1337 KUHPerdara, menegaskan bahwa suatu sebab adalah

terlarang, apabila dilarang oleh UU atau apabila berlawanan dengan kesusilaan baik atau ketertiban umum. Dengan demikian suatu perjanjian batal demi hukum jika:

1. Tidak mempunyai objek tertentu yang dapat ditentukan;
2. Mempunyai sebab yang dilarang oleh UU atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Ketentuan-ketentuan yang jika dilanggar mengakibatkan akta Notaris menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, disebutkan dengan tegas dalam Pasal-pasal tertentu dalam UUJN yang bersangkutan sebagaimana tersebut di atas.

Syarat-syarat sebuah akta Notaris menjadi dasar dari legalitas eksistensi akta Notaris yang terdapat pada Pasal 1868 KUHPerdata adalah sebagai berikut:⁴³

1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum. Ada dua jenis akta yang dapat dibuat oleh Notaris yaitu : akta pejabat (*ambtelijke akten*) dan akta para pihak (*partij akten*);
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh UU. Seperti yang tertuang dalam Pasal 38 UUJN bahwa bentuk yang telah ditentukan oleh UU adalah bahwa akta tersebut terdiri dari kepala akta, badan akta dan akhir atau penutup akta;
3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut. Dalam hal ini, Notaris memiliki kewenangan seperti yang terdapat pada Pasal 15 UUJN.

Merujuk ketentuan Pasal tersebut, pejabat umum yang dimaksud adalah Notaris. Otentitas dari akta itu bersumber dari Pasal 1 angka 1 jo. Pasal 15 ayat (1) UUJN, akta otentik adalah akta yang dibuat di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam UU ini, sehingga akta yang dibuat oleh Notaris mempunyai sifat otentik, otentitasnya bukan oleh karena dibuat demikian, akan

⁴³ G.H.S. Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hal. 42.

tetapi oleh karena akta itu dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdota. Sesuai dengan Pasal tersebut di atas, yang menegaskan bahwa salah satu kewenangan yang dimiliki oleh seorang Notaris yaitu membuat akta secara umum dengan batasan sepanjang, antara lain:

- a. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh UU;
- b. Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang bersangkutan;
- c. Mengenai subyek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan;
- d. Berwenang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris;
- e. Mengenai waktu pembuatan akta, dalam hal ini Notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.⁴⁴

Ada 3 (tiga) unsur esensial agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu:

1. Dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum/Notaris;
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh UU;
3. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.⁴⁵

Bila tidak terpenuhinya salah 1 (satu) syarat untuk membuat akta yang ditentukan UU, akan menjadi potensi konflik dalam akta. Misalnya apabila tidak terpenuhinya syarat-syarat dalam Pasal 1320 KUHPerdota, dimana untuk memenuhi sahnya suatu perjanjian harus memenuhi 4 (empat) syarat yaitu:

1. Sepakat mereka yang mengikatkan dirinya;
2. Kecakapan untuk membuat suatu perikatan;

⁴⁴ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung : Refika Aditama, 2008), hal. 56.

⁴⁵ Irawan Soerodjo, *Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia*, (Surabaya : Arkola, 2003), hal. 148.

3. Suatu hal tertentu;
4. Suatu sebab yang halal.

Syarat-syarat tersebut dapat dibedakan atas 2 (dua) bagian, yakni:

1. Syarat pertama dan kedua disebut syarat subjektif karena menyangkut orang atau *person* yang melakukan perjanjian.
2. Syarat ketiga dan keempat disebut objektif karena menyangkut perbuatan atau *deed* yang diperjanjikan.

Dalam pembuatan akta, UUJN telah menentukan bahwa akta harus dibuat antara lain di hadapan atau oleh pejabat umum, dihadiri oleh saksi-saksi, disertai pembacaan oleh Notaris dan sesudahnya langsung ditandatangani. Selain itu di dalam akta perlu juga diperhatikan 2 (dua) unsur, yaitu:

1. Unsur umum adalah unsur yang harus termuat dalam semua dan setiap akta pada umumnya. Setiap akta otentik misalnya harus mencantumkan nama dan tempat kedudukan dari pejabat di hadapan siapa akta ini diperbuat. Apabila hal itu tidak dicantumkan maka akta itu kehilangan sifat otentiknya;
2. Unsur khusus adalah unsur yang secara khusus harus terkandung dalam akta tertentu, akan tetapi keberadaannya itu bukan merupakan keharusan dalam akta lainnya.⁴⁶

Pada prinsipnya dalam aspek pembuatannya, inisiatif ada pada para pihak untuk membuatnya dan Notaris hanya mendengarkan, menyaksikan dan

⁴⁶ Tan Thong Kie, *Buku I Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris*, (Jakarta : Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hal. 155.

menuangkan dalam perjanjian tersebut atau dengan kata lain akta yang dibuat oleh Notaris menjadi bukti rekaman atas suatu peristiwa hukum.

Akta Notaris harus memenuhi persyaratan, UUJN menegaskan bahwa:

1. Dibuat dalam bentuk sebagaimana ditentukan oleh Pasal 38:

- (1) Setiap akta terdiri atas:
 - a. Awal akta atau kepala akta;
 - b. Badan akta; dan
 - c. Akhir atau penutup akta;
- (2) Awal akta atau kepala akta memuat:
 - a. Judul akta ;
 - b. Nomor akta;
 - c. Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan
 - d. Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris;
- (3) Badan akta memuat:
 - a. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
 - b. Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
 - c. Isi akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
 - d. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.
- (4) Akhir atau penutup akta memuat:
 - a. Uraian tentang pembacaan akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
 - b. Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan akta jika ada;
 - c. Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi akta; dan
 - d. Uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan akta atau uraian tentang adanya perubahan yang dapat berupa penambahan, pencoretan, atau penggantian serta jumlah perubahannya.
- (5) Akta Notaris pengganti dan pejabat sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya

2. Dibuat kepada penghadap sebagaimana ditentukan oleh Pasal 39:

- (1) Penghadap harus memenuhi syarat sebagai berikut:

- a. Paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah; dan
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum.
- (2) Penghadap harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh 2 (dua) orang saksi pengenal yang berumur paling rendah 18 (delapan belas) tahun atau telah menikah dan cakap melakukan perbuatan hukum atau diperkenalkan oleh 2 (dua) penghadap lainnya.
 - (3) Pengenalan sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dinyatakan secara tegas dalam akta.

3. Dibacakan kepada 2 (dua) orang saksi sebagaimana ditentukan oleh Pasal

40:

- (1) Setiap akta yang dibacakan oleh Notaris dihadiri paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali peraturan Perundang-undangan menentukan lain.
- (2) Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus memenuhi syarat sebagai berikut:
 - a. Paling rendah berumur 18 (delapan belas) tahun atau sebelumnya telah menikah;
 - b. Cakap melakukan perbuatan hukum;
 - c. Mengerti bahasa yang digunakan dalam akta;
 - d. Dapat membubuhkan tanda tangan dan paraf; dan
 - e. Tidak mempunyai hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis lurus ke atas atau ke bawah tanpa pembatasan derajat dan garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan Notaris atau para pihak.
- (3) Saksi sebagaimana dimaksud pada ayat (1) harus dikenal oleh Notaris atau diperkenalkan kepada Notaris atau diterangkan tentang identitas dan kewenangannya kepada Notaris oleh penghadap.
- (4) Pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan kewenangan saksi dinyatakan secara tegas dalam akta.

Jika dilihat ketentuan sebagaimana tercantum dalam pasal 41, apabila persyaratan Pasal 38, Pasal 39 dan Pasal 40 tidak dipenuhi, maka akta Notaris akan kehilangan sifat keotentikannya.

Berdasarkan Pasal 1 angka 7 UUJN, akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam

UU, sehingga ada dua macam akta Notaris, yaitu akta pejabat (*ambtelijk acte*) dan akta para pihak (*partij acte*).

Pada umumnya akta itu adalah suatu surat yang ditandatangani, memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar dari suatu hak atau sesuatu perjanjian, dapat dikatakan bahwa akta itu ialah suatu tulisan dengan mana dinyatakan suatu perbuatan hukum.⁴⁷

Berdasarkan pihak yang membuatnya, untuk akta otentik dapat dibagi menjadi 2 (dua) yaitu:

1. Akta para pihak (*partij akte*)

Akta yang berisi keterangan, dikehendaki oleh para pihak untuk dimuat dalam akta bersangkutan, termasuk ke dalam akta ini misalnya: akta jual-beli, akta perjanjian pinjam-pakai, akta perjanjian kredit, akta perjanjian sewa-menyewa dan lain-lain. Dengan demikian *partij akte* adalah:

- a. Inisiatif ada pada pihak-pihak yang bersangkutan;
- b. Berisi keterangan para pihak.

2. Akta pejabat (*ambtelijk akte* atau *relaas akte*)

Akta yang memuat keterangan resmi dari pejabat berwenang, tentang apa yang dia lihat dan saksikan di hadapannya, hanya memuat keterangan dari satu pihak saja, yakni pihak pejabat yang membuatnya, misalnya akta : berita acara rapat pemegang saham perseroan terbatas, berita acara lelang, berita acara penarikan undian, berita acara rapat direksi perseroan terbatas, akta kelahiran, akta kematian, kartu tanda penduduk, ijazah, daftar

⁴⁷ R. Tresna, *Komentar HIR*, (Jakarta : Pradnya Paramitha, 2005), hal. 25.

inventaris harta peninggalan dan lain-lain. Jadi *ambetelijk akte* atau *relaas akte* merupakan:

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

Dari penjelasan-penjelasan di atas, dapat disimpulkan bahwa perbedaan antara akta otentik dengan akta di bawah tangan adalah:

1. Akta otentik dibuat dengan bantuan Notaris atau pejabat umum yang berwenang untuk itu dalam bentuk yang ditentukan oleh UU.
2. Akta di bawah tangan dibuat oleh para pihak yang berkepentingan untuk itu tanpa campur tangan dari Notaris atau pejabat umum, sehingga bentuknya bervariasi (berbeda-beda).

4. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Di dalam sistem *Common Law/Anglo Saxon*, perbuatan melawan hukum disebut dengan istilah *Tort* yang dipandang sebagai pranata untuk melindungi seseorang dari kebebasan individu, maksudnya kebebasan individu yang dapat menimbulkan kerugian bagi orang lain harus dibatasi, di mana istilah *tort* ini diartikan sebagai kesalahan perdata yang dilakukan oleh seseorang yang mengakibatkan kerugian pada orang lain dengan melanggar hak dan kewajiban yang telah ditentukan oleh hukum bukan timbul dari wanprestasi kontrak atau *trust*, yang dapat dimintakan ganti rugi terhadap kerugian yang diakibatkannya.⁴⁸

Perbuatan melawan hukum, ada juga yang menyebutnya perbuatan melanggar hukum dan dalam istilah bahasa Belanda disebut *onrechtmatige daad*. Perbuatan

⁴⁸ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum, Pendekatan Kontemporer*, (Bandung : Citra Aditya, 2005), hal. 33-37.

melawan hukum ini dalam sejarahnya mempunyai 2 (dua) pengertian atau penafsiran, yaitu:

1. Pengertian atau penafsiran sempit;
2. Pengertian atau penafsiran luas.⁴⁹

Perbuatan melawan hukum mulai mengalami pergeseran yang pada mulanya istilah tersebut dipahami dalam arti yang sempit, perbuatan hukum ini dipahami sebagai berbuat atau tidak berbuat sesuatu yang melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku sebagaimana yang telah diatur oleh UU semata, dimana pemahaman inilah yang dijadikan acuan Hakim dalam memutus suatu perkara pada masa itu, seperti halnya pada Arrest Zufrow Zutphen⁵⁰ tanggal 10 Juni 1910 atau dikenal sebagai perkara pipa air ledeng. Sebenarnya teori sempit tersebut berlawanan dengan Doktrin-doktrin yang dikemukakan oleh para sarjana pada waktu itu, misalnya Mollengraaff mengatakan bahwa perbuatan melawan hukum tidak hanya melanggar UU, akan tetapi juga melanggar kaedah kesusilaan dan kepatutan.⁵¹

Pada akhirnya, ajaran sempit tentang perbuatan itu berakhir yang ditandai adanya Arrest Hoge Raad tanggal 31 Januari 1919 dalam perkara Cohen versi

⁴⁹ Abdul Muis, *Tanggung Jawab Perdata Malpraktek Dokter Sebagai Perbuatan Melawan Hukum*, (Medan : USU Press, 2004), hal. 329.

⁵⁰ Peristiwa Zufrow Zutphen sebagai berikut : “Di dalam sebuah gudang terdapat satu saluran air yang sewaktu-waktu dapat meledak, keran utama dari saluran itu berada di tingkat atas gedung itu, tetapi penghuninya tidak mau menutup keran air itu sehingga gudang banjir air. Ketika penghuni digugat untuk ganti rugi, ia membela diri bahwa Undang-Undang tidak mewajibkannya untuk menutup keran utama, sehingga ia tidak dapat dikatakan melawan hukum dan pendirian ini dibenarkan Mahkamah Agung Belanda (H.R. 10 juni 1910 ; Hoetink Nomor : 108) dalam Mariam Darus Badruzaman et.al., *“Kompilasi Hukum Perikatan”* (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2001), hal. 107.

⁵¹ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta : Program Pascasarjana Fakultas Hukum, Universitas Indonesia, 2003), hal. 37.

Lindenbaum, dimana Hakim menafsirkan perbuatan melawan hukum dalam arti yang lebih luas. Dengan meluasnya pemahaman dari pengertian perbuatan melawan hukum ini, muncul suatu teori relativitas atau *schutznormtheorie*⁵² yang mengajarkan bahwa perbuatan yang bertentangan dengan norma hukum dan karenanya adalah melawan hukum, akan menyebabkan si pelaku dapat dipertanggungjawabkan atas kerugian yang disebabkan oleh perbuatan tersebut bilamana norma yang dilanggar itu dimaksudkan untuk melindungi penderitanya dan lebih jauh lagi bahwa teori ini tidak hanya mengenai norma hukum yang diatur di dalam UU saja, akan tetapi juga hukum yang tidak tertulis seperti norma kepatutan, norma kesusilaan dan lain sebagainya.

Pengertian dari perbuatan melawan hukum adalah:⁵³

“Perbuatan yang melanggar hak (subyektif) orang lain atau perbuatan (atau tidak berbuat) yang bertentangan dengan kewajiban menurut UU atau bertentangan dengan apa menurut hukum tidak tertulis yang seharusnya dijalankan oleh seorang dalam pergaulannya dengan sesama warga masyarakat dengan mengingat adanya alasan pembenaran menurut hukum.”

Sehingga yang dinamakan dengan perbuatan melawan hukum adalah berbuat atau tidak berbuat yang bertentangan atau melanggar:

1. Hak subyektif orang lain

Kriteria ini melihat masalah perbuatan melawan hukum dari sisi korban, yaitu “suatu perbuatan (atau tidak berbuat) merupakan perbuatan melanggar hukum, apabila terjadi pelanggaran terhadap hak subyektif seseorang (dalam putusan H.R. tahun 1883).⁵⁴

⁵² *Ibid.*, hal. 41-42.

⁵³ *Ibid.*, hal. 11.

⁵⁴ Setiawan, *Empat Kriteria Perbuatan Melanggar Hukum & Perkembangannya dalam Yurisprudensi*, Reader III, Jilid I (1991) hal. 126.

Hak subyektif seseorang, menurut pendapat Meijers, adalah:

“een bijzondere door het recht aan iemand toegekende bevoegdheid, die hem wordt verleend om zijn belang te dienen” (suatu kewenangan khusus seseorang yang diakui oleh hukum; kewenangan itu diberikan kepadanya untuk mempertahankan kepentingannya).⁵⁵

Hak-hak subyektif berdasarkan Yurisprudensi, adalah:

- 1) hak-hak kebendaan serta hak-hak absolut lainnya (*eigendom, erfpacht, oktrooi*’, dan sebagainya);
- 2) hak-hak pribadi (hak atas integritas pribadi dan integritas badaniah, kehormatan serta nama baik, dan sebagainya);
- 3) hak-hak khusus, seperti hak penghunian yang dimiliki seorang penyewa.⁵⁶

Adanya pandangan dan pendapat, bahwa suatu pelanggaran terhadap hak subyektif orang lain tidak dengan begitu saja merupakan perbuatan melanggar hukum, selain masih disyaratkan:

- 1) Terjadinya pelanggaran terhadap kaidah tingkah laku, baik tertulis maupun tidak tertulis yang seharusnya tidak dilanggar oleh si pelaku;
- 2) Tidak terdapatnya alasan pembenar menurut hukum.⁵⁷

2. Kewajiban hukum pelaku

Kriteria ini melihat masalah perbuatan melawan hukum dari sisi pelaku, suatu perbuatan adalah melanggar hukum, bila perbuatan tersebut bertentangan dengan

⁵⁵ *Ibid.*

⁵⁶ *Ibid.*, hal 127.

⁵⁷ *Ibid.*

kewajiban hukum si pelaku.⁵⁸ Kewajiban hukum adalah kewajiban yang berdasar atas hukum yang mencakup keseluruhan norma baik tertulis maupun tidak tertulis.

Suatu perbuatan merupakan perbuatan melanggar hukum apabila perbuatan itu bertentangan dengan kewajiban menurut UU dimaksudkan setiap ketentuan umum yang bersifat mengikat, yang dikeluarkan oleh kekuasaan yang berwenang (UU dalam arti materiil). Ketentuan umum tadi dapat merupakan suatu peraturan yang termasuk dalam ruang lingkup hukum publik, termasuk di dalamnya peraturan hukum pidana.

Menurut Yurisprudensi di negara Belanda, suatu perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, tidak dengan begitu saja merupakan perbuatan melanggar hukum, selain itu masih disyaratkan:

- 1) bahwa kepentingan penggugat terkena atau terancam oleh pelanggaran (hukum) itu;
- 2) bahwa kepentingan penggugat dilindungi oleh kaidah yang dilanggar;
- 3) bahwa kepentingan itu termasuk dalam ruang lingkup kepentingan yang dimaksudkan untuk dilindungi oleh ketentuan Pasal 1401 KUHPerdara;
- 4) bahwa pelanggaran kaidah itu bertentangan dengan kepatutan terhadap penggugat, satu dan lain hal dengan memperhatikan sikap dan kelakuan si penggugat itu sendiri;
- 5) bahwa tidak terdapat alasan pembenar menurut hukum. Apabila semua persyaratan tersebut di atas telah dipenuhi, baik secara eksplisit maupun implisit, maka dapatlah dikatakan bahwa perbuatan si pelaku yang

⁵⁸ Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, (Bandung : Sumur, 1992), hal. 42.

bertentangan dengan kewajiban hukumnya tadi, bersifat melanggar hukum terhadap penggugat.⁵⁹

3. Kaidah Kesusilaan

Kriteria ini melihat masalah perbuatan melawan hukum dari sisi kesusilaan baik adalah norma-norma kesusilaan, sepanjang norma-norma tersebut oleh pergaulan hidup diterima sebagai peraturan-peraturan hukum yang tidak tertulis.⁶⁰

4. Kepatutan dalam masyarakat

Secara lengkap kriteria dari perbuatan melawan hukum adalah bertentangan dengan kepatutan, ketelitian serta sikap hati-hati yang seharusnya dimiliki seseorang dalam pergaulan dengan sesama warga masyarakat atau terhadap harta benda milik orang lain. Kriteria ini bersumber pada hukum tidak tertulis. Kriteria ini diintrodusir oleh Hoge Raad dalam putusan perkara antara Lindenbaum melawan Cohen pada tahun 1919, yang dapat digunakan melalui dua cara:

- 1) Secara mandiri, terlepas hubungannya dengan kriteria-kriteria lainnya;
- 2) Tidak secara mandiri, tetapi di samping serta dalam hubungannya dengan kriteria-kriteria lain.⁶¹

Kriteria ini juga dianggap merupakan kriteria yang penting dan paling banyak dipergunakan dalam Yurisprudensi di Indonesia. Perbuatan melawan hukum sebagaimana di dalam KUHPerdara diatur pada Pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380. Pasal 1365 KUHPerdara, menegaskan bahwa :

⁵⁹ *Ibid.*

⁶⁰ *Ibid.*, hal. 44.

⁶¹ *Ibid.*, hal. 131.

“Tiap perbuatan melanggar hukum, yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.”

Di dalam perjalanan waktu di luar Pasal 1365 KUHPerdara, perbuatan melawan hukum diatur di dalam sejumlah UU yang merupakan *lex specialist* dari *genus* perbuatan melawan hukum di dalam Pasal 1365 KUHPerdara. Hal ini berarti bahwa ada kristalisasi dari pengertian *genus* sebagai *open norm* kepada bentuk yang konkrit (*species*). Lahirnya Perundang-undangan itu, tidak berarti bahwa isi perbuatan melawan hukum (Pasal 1365 KUHPerdara) menjadi sempit. Eksistensi lembaga ini tetap perlu, karena hukum tidak tertulis mempunyai isi yang sangat luas sesuai dengan nilai-nilai yang berkembang di dalam masyarakat. Pasal 1365 KUHPerdara tetap memberi ruang gerak pada Hakim untuk menyaring kristalisasi yang berasal dari hukum tidak tertulis yang terus mengalami perkembangan yang terus-menerus.⁶²

Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal tersebut dapat diketahui adanya unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

- 1) Adanya suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Adanya kerugian bagi korban;
- 4) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
- 5) Adanya kesalahan.⁶³

⁶² Mariam Darus Badruzaman, *Batas-Batas Perbuatan Melanggar Hukum Dan Perbuatan Melawan Hukum*, (Medan : USU Press, 2004), hal. 27.

⁶³ Munir Fuady, *Op. Cit.*, hal. 36.

F. KERANGKA TEORITIS

1. Teori Penegakan Hukum

Penegakan hukum dalam bahasa belanda disebut dengan *rechtstoepassing* atau *rechtshandhaving* dan dalam bahasa inggris *law enforcement*. Hukum dan penegakan Hukum merupakan satu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan, keduanya harus berjalan secara sinergis. Subtansi hukum yang termuat dalam berbagai peraturan perundang-undangan hanya akan menjadi sampah tanpa diiringi dengan sistem hukum serta budaya hukum yang tumbuh dan berkembang dalam masyarakat. Penegakan hukum merupakan bentuk nyata dalam melaksanakan hukum demi mewujudkan keadilan dan kepastian hukum yang dilaksanakan oleh struktur hukum yakni aparat penegak hukum terhadap materi atau substansi hukum itu sendiri bagi para pelanggar hukum.

Penegakan hukum (*law enforcement*) dalam arti luas mencakup kegiatan untuk melaksanakan dan menerapkan hukum serta melakukan tindakan hukum terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan hukum yang dilakukan oleh subyek hukum, baik melalui prosedur peradilan maupun melalui arbitrase dan mekanisme penyelesaian sengketa lainnya (*Alternative dispute or conflicts resolution*).⁶⁴

Dalam pengertian yang lebih luas, kegiatan penegakan hukum mencakup pula segala aktivitas yang dimaksudkan agar hukum sebagai perangkat kaidah normatif yang mengatur dan mengikat pada subjek hukum dalam segala aspek kehidupan

⁶⁴ Jimly Asshidiqie, *Menuju Negara Hukum yang Demokrasi*, Jakarta: PT. Bhuana Ilmu Populer, 2009, Hal.22

bermasyarakat dan bernegara benar-benar ditaati dan sungguh-sungguh dijalankan sebagaimana mestinya.⁶⁵ Penegakan hukum dalam arti sempit menyangkut kegiatan penindakan terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan, khususnya melalui proses peradilan pidana yang melibatkan peran serta aparat kepolisian, kejaksaan, advokat atau pengacara dan badan-badan peradilan karena itu aktor-aktor utama yang peranannya sangat menonjol dalam proses penegakan hukum adalah polisi, jaksa, pengacara dan hakim.⁶⁶

Secara konsepsional, maka inti dan arti penegakan hukum terletak pada kegiatan menyelesaikan hubungan nilai-nilai yang terjabarkan di dalam kaidah-kaidah yang mantap dan mengejawantahkan dan sikap tindak sebagai rangkaian penjabaran nilai tahap akhir, untuk menciptakan, memelihara dan mempertahankan kedamaian pergaulan hidup.⁶⁷

Selanjutnya menurut Soerjono Soekanto, menyebutkan bahwa masalah pokok dari penegakan hukum sebenarnya terletak pada faktor-faktor yang mungkin memengaruhinya, yaitu:⁶⁸

- 1) Faktor hukumnya sendiri yaitu berupa Undang-Undang;

Praktik penyelenggaraan hukum di lapangan ada kalanya terjadi pertentangan antara kepastian hukum dan keadilan, hal ini disebabkan oleh konsepsi keadilan merupakan suatu rumusan yang bersifat abstrak,

⁶⁵ *Ibid.*,

⁶⁶ *Ibid.*,

⁶⁷ Soerjono Soekanto, *Teori Sosiologi Tentang Perubahan Sosial*, Surabaya: Ghalia Indonesia, 1983, Hal. 2

⁶⁸ Soerjono Soekanto, *Faktor-Faktor yang Mempengaruhi Penegakan Hukum*, Cetakan Kelima, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2004, Hal. 42

sedangkan kepastian hukum merupakan suatu prosedur yang telah ditentukan secara normatif. Justru itu, suatu kebijakan atau tindakan yang tidak sepenuhnya berdasar hukum merupakan sesuatu yang dapat dibenarkan sepanjang kebijakan atau tindakan itu tidak bertentangan dengan hukum. Maka pada hakikatnya penyelenggaraan hukum bukan hanya mencakup *law enforcement*, namun juga *peace maintenance*, karena penyelenggaraan hukum sesungguhnya merupakan proses penyerasian antara nilai kaedah dan pola perilaku nyata yang bertujuan untuk mencapai kedamaian.

- 2) Faktor penegak hukum, yaitu pihak-pihak yang membentuk maupun yang menerapkan hukum;

Fungsi hukum, mentalitas atau kepribadian petugas penegak hukum memainkan peranan penting, kalau peraturan sudah baik, tetapi kualitas petugas kurang baik, ada masalah. Oleh karena itu, salah satu kunci keberhasilan dalam penegakan hukum adalah mentalitas atau kepribadian penegak hukum.

- 3) Faktor sarana atau fasilitas yang mendukung penegakan hukum;

Faktor sarana atau fasilitas pendukung mencakup perangkat lunak dan perangkat keras, salah satu contoh perangkat lunak adalah pendidikan. Pendidikan yang diterima oleh Polisi dewasa ini cenderung pada hal-hal yang praktis konvensional, sehingga dalam banyak hal polisi mengalami hambatan di dalam tujuannya, diantaranya adalah pengetahuan tentang kejahatan computer, dalam tindak pidana khusus yang selama ini masih

diberikan wewenang kepada jaksa, hal tersebut karena secara teknis yuridis polisi dianggap belum mampu dan belum siap. Walaupun disadari pula bahwa tugas yang harus diemban oleh polisi begitu luas dan banyak.

- 4) Faktor masyarakat, yaitu lingkungan di mana hukum tersebut berlaku atau diterapkan;

Penegak hukum berasal dari masyarakat dan bertujuan untuk mencapai kedamaian di dalam masyarakat. Setiap warga masyarakat atau kelompok sedikit banyaknya mempunyai kesadaran hukum, persoalan yang timbul adalah taraf kepatuhan hukum, yaitu kepatuhan hukum yang tinggi, sedang, atau kurang. Adanya derajat kepatuhan hukum masyarakat terhadap hukum, merupakan salah satu indikator berfungsinya hukum yang bersangkutan.

- 5) Faktor kebudayaan, yaitu sebagai hasil karya, cipta dan rasa yang didasarkan pada karsa manusia di dalam pergaulan hidup.

Berdasarkan konsep kebudayaan sehari-hari, orang begitu sering membicarakan soal kebudayaan. Kebudayaan menurut Soerjono Soekanto, mempunyai fungsi yang sangat besar bagi manusia dan masyarakat, yaitu mengatur agar manusia dapat mengerti bagaimana seharusnya bertindak, berbuat, dan menentukan sikapnya kalau mereka berhubungan dengan orang lain. Dengan demikian, kebudayaan adalah suatu garis pokok tentang perikelakuan yang menetapkan peraturan mengenai apa yang harus dilakukan, dan apa yang dilarang.

Penegakan hukum dibedakan menjadi dua, yaitu:⁶⁹

1) Ditinjau dari sudut subjeknya

Dalam arti luas, proses penegakkan hukum melibatkan semua subjek hukum dalam setiap hubungan hukum. Siapa saja yang menjalankan aturan normatif atau melakukan sesuatu atau tidak melakukan sesuatu dengan mendasarkan diri pada norma aturan hukum yang berlaku, berarti dia menjalankan atau menegakkan aturan hukum. Dalam arti sempit, penegakkan hukum hanya diartikan sebagai upaya aparaturnya penegakan hukum tertentu untuk menjamin dan memastikan bahwa suatu aturan hukum berjalan sebagaimana seharusnya.

2) Ditinjau dari sudut obyeknya, yaitu dari segi hukumnya

Dalam arti luas, penegakkan hukum yang mencakup pada nilai-nilai keadilan yang di dalamnya terkandung bunyi aturan formal maupun nilai-nilai keadilan yang ada dalam bermasyarakat. Dalam arti sempit, penegakkan hukum itu hanya menyangkut penegakkan peraturan yang formal dan tertulis.

2. Teori Pertanggungjawaban Pidana

Sistem pertanggungjawaban pidana dalam hukum pidana positif saat ini menganut asas kesalahan sebagai salah satu asas disamping asas legalitas. Pertanggungjawaban pidana merupakan bentuk perbuatan dari pelaku tindak pidana terhadap kesalahan yang dilakukannya. Dengan demikian, terjadinya pertanggungjawaban pidana karena ada kesalahan yang merupakan tindak pidana

⁶⁹ Shant Dellyana, *Konsep Penegakan Hukum*, Yogyakarta: Liberty, 1988, Hal. 34

yang dilakukan oleh seseorang, dan telah ada aturan yang mengatur tindak pidana tersebut.

Roeslan Saleh menyatakan bahwa⁷⁰:

“Dalam membicarakan tentang pertanggungjawaban pidana, tidaklah dapat dilepaskan dari satu dua aspek yang harus dilihat dengan pandangan-pandangan falsafah. Satu diantaranya adalah keadilan, sehingga pembicaraan tentang pertanggungjawaban pidana akan memberikan kontur yang lebih jelas. Pertanggung jawaban pidana sebagai soal hukum pidana terjalin dengan keadilan sebagai soal filsafat”.

Pengertian perbuatan pidana tidak termasuk hal pertanggungjawaban. Perbuatan pidana hanya menunjuk pada dilarangnya perbuatan. Apakah orang yang telah melakukan perbuatan itu kemudian juga dipidana tergantung pada soal, apakah dia dalam melakukan perbuatan itu mempunyai kesalahan atau tidak apabila orang yang melakukan perbuatan pidana itu memang mempunyai kesalahan, maka tentu dia akan dipidana. Tetapi, manakala dia mempunyai kesalahan, walaupun dia telah melakukan perbuatan yang terlarang dan tercela, dia tidak dipidana. Asas yang tidak tertulis: “Tidak dipidana jika tidak ada kesalahan”, merupakan tentu dasar dari pada dipidananya si pembuat.⁷¹

Pengertian Pertanggungjawaban Pidana dalam bahasa asing pertanggungjawaban pidana disebut sebagai “*toerekenbaarheid*”, “*criminal responsibility*”, “*criminal liability*”. Bahwa pertanggungjawaban pidana dimaksudkan untuk menentukan apakah seseorang tersangka/terdakwa dipertanggungjawabkan atas suatu tindak pidana (*crime*) yang terjadi atau tidak.

⁷⁰ Roeslan Saleh. “Pikiran-pikiran Tentang Pertanggungjawaban Pidana”. Ghalia Indonesia. Jakarta. 2002. Hal. 10

⁷¹ *Ibid* Hal. 75

Dengan perkataan lain apakah terdakwa akan dipidana atau dibebaskan. Jika ia dipidana, harus ternyata bahwa tindakan yang dilakukan itu bersifat melawan hukum dan terdakwa mampu bertanggung jawab. Kemampuan tersebut memperlihatkan kesalahan dari petindak yang berbentuk kesengajaan atau kealpaan. Artinya tindakan tersebut tercela tertuduh menyadari tindakan yang dilakukan tersebut.⁷²

Pertanggungjawaban pidana adalah suatu perbuatan yang tercela oleh masyarakat yang harus dipertanggungjawabkan pada si pembuatnya atas perbuatan yang dilakukan. Dengan mempertanggung jawabkan perbuatan yang tercela itu pada si pembuatnya, apakah si pembuatnya juga dicela atautkah si pembuatnya tidak dicela. Padahal yang pertama maka si pembuatnya tentu dipidana, sedangkan dalam hal yang kedua si pembuatnya tentu tidak dipidana.⁷³ Kesalahan dalam arti seluas-luasnya, dapat disamakan dengan pengertian pertanggungjawaban dalam hukum pidana. Didalamnya terkandung makna dapat dicelanya si pembuat atas perbuatannya. Jadi, apabila dikatakan bahwa orang itu bersalah melakukan sesuatu tindak pidana, maka itu berarti bahwa ia dapat dicela atas perbuatannya.⁷⁴

Di dalam pasal-pasal KUHP, unsur-unsur delik dan unsur pertanggungjawaban pidana bercampur aduk dalam buku I, II dan III, sehingga dalam membedakannya dibutuhkan seorang ahli yang menentukan unsur keduanya. Menurut pembuat KUHP syarat pembedaan disamakan dengan delik, oleh karena itu dalam pemuatan unsur-unsur delik dalam penuntutan haruslah dapat dibuktikan

⁷² Kanter dan Sianturi. "Asas-Asas Hukum Pidana Di Indonesia dan Penerapannya". Stora Grafika. Jakarta. 2002. Hal. 54

⁷³ Roeslan Saleh Op Cit Hal. 76

⁷⁴ Moeljatna, "Asas-Asas Hukum Pidana", Bina Aksara. Jakarta, 2007. Hal. 49

juga dalam persidangan. Pertanggungjawaban (pidana) menjurus kepada pemidanaan petindak, jika telah melakukan suatu tindak pidana dan memenuhi unsur-unsurnya yang telah ditentukan dalam undang-undang. Dilihat dari sudut terjadinya suatu tindakan yang terlarang (diharuskan), seseorang akan dipertanggungjawab atas tindakantindakan pidana tersebut apabila tindakan tersebut bersifat melawan hukum (dan tidak ada peniadaan sifat melawan hukum atau rechtsvaardigingsgrond atau alasan pembenar) untuk itu. Dilihat dari sudut kemampuan bertanggungjawab, maka hanya seseorang yang yang “mampu bertanggung-jawab yang dapat dipertanggung-jawabkan.⁷⁵

Unsur-unsur Dalam Pertanggungjawaban Pidana adalah seseorang atau pelaku tindak pidana tidak akan dimintai pertanggungjawaban pidana atau dijatuhi pidana apabila tidak melakukan perbuatan pidana dan perbuatan pidana tersebut haruslah melawan hukum, namun meskipun dia melakukan perbuatan pidana, tidaklah selalu dia dapat dipidana. Orang yang melakukan perbuatan pidana hanya akan dipidana apabila dia terbukti secara sah dan meyakinkan melakukan kesalahan.

G. METODE PENELITIAN

Metode berasal dari bahasa Yunani “*Methodus*” yang berarti cara atau jalan⁷⁶. Jadi, metode dapat diartikan sebagai suatu jalan yang berkaitan dengan cara kerja dalam mencapai suatu sasaran yang dibutuhkan bagi penggunaanya, sehingga dapat memahami obyek sasaran atau tujuan dari pemecahan permasalahannya.

⁷⁵ *Ibid.*, hal 52

⁷⁶ P. Joko Subagyo, *Metodologi Penelitian dalam teori dan Praktek* (Jakarta: Rineka Cipta). 2004. hal. 1.

Sedangkan, penelitian atau *research* berarti pencarian kembali. Pencarian yang dimaksud adalah pencarian terhadap pengetahuan yang benar (ilmial), karena hasil dari pencarian ini akan dipakai untuk menjawab permasalahan tertentu. Dengan kata lain, penelitian (*research*) merupakan upaya pencarian yang amat bernilai edukatif; ia melatih kita untuk selalu sadar bahwa di dunia ini banyak yang kita tidak ketahui, dan apa yang coba kita cari, temukan, dan ketahui itu tetaplah bukan kebenaran mutlak. Oleh karena itu, masih perlu diuji kembali.

Dalam menyusun sebuah karya ilmiah diperlukan data-data yang dapat dipertanggungjawabkan kebenarannya. Hal ini dapat dilakukan dengan cara melakukan penelitian di lingkungan atau ruang lingkup tertentu guna mendapatkan data-data yang akurat dan faktual sesuai dengan tujuan yang diinginkan penulis.

Penelitian hukum merupakan suatu kegiatan ilmiah yang didasarkan pada metode, sistematis dan pemikiran tertentu yang bertujuan untuk mempelajari sesuatu atau beberapa gejala hukum tertentu, dengan cara menganalisisnya. Di samping itu, juga diadakan pemeriksaan yang mendalam terhadap faktor hukum tersebut, untuk kemudian mengusahakan suatu pemecahan atas permasalahan-permasalahan yang timbul di dalam gejala yang bersangkutan⁷⁷. Untuk itu dalam penelitian ini penulis menggunakan metode penelitian sebagai berikut:

1. Metode Pendekatan

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode pendekatan yuridis sosiologis, yaitu penelitian yang berpusat pada

⁷⁷ Soerjono Soekanto, Pengantar Penelitian Hukum, (Jakarta: Penerbit Universitas Indonesia Press, 1986). hal. 43.

ilmu hukum normatif, atau peraturan perundang-undangan. Namun, penelitian ini tidak mengkaji sistem norma itu sendiri, tetapi mengamati bagaimana reaksi dan interaksi yang terjadi antara sistem norma tersebut di dalam masyarakat.⁷⁸ Penelitian ini mengkaji dari sudut ilmu hukum dan peraturan-peraturan tertulis yang berkaitan dengan perlindungan hukum terhadap anak korban tindak pidana serta bekerjanya peraturan tersebut dalam masyarakat.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi penelitian yang digunakan adalah deskriptif analisis, yaitu penelitian yang bertujuan memberikan gambaran mengenai permasalahan yang terjadi cehubungan dengan menggunakan peraturan perundang- undangan yang berlaku dan teori yang relevan kemudian dikumpulkan melalui data-data yang dikumpulkan, diolah, serta disusum secara teori yang ada untuk mendapatkan pemecahan masalah sesuai ketentuan yang berlaku⁷⁹.

3. Jenis dan Sumber Data

Jenis data dalam penelitian ini menggunakan data primer dan data sekunder.

⁷⁸ Mukti Fajar ND dan Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif dan Empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajara, 2013, h. 47.

⁷⁹ Sri Sumawarni, *Sebuah Seri Metode Penelitian Hukum*, UPT UNDIP Press, Semarang, 2012, hlm 6

- a. Data primer, yaitu data yang diperoleh langsung dari lapangan.⁸⁰ Data tersebut diperoleh dari hasil wawancara dengan pihak yang berhubungan dengan penelitian ini yaitu Ikatan Notaris Indonesia Kota Batam.
- b. Data sekunder, yaitu data yang diperoleh melalui penelitian kepustakaan untuk mendapatkan landasan teoritis berupa pendapat-pendapat, tulisan-tulisan para ahli hukum atau pihak-pihak lain yang berwenang dan juga untuk memperoleh informasi baik dalam bentuk ketentuan formal maupun data melalui naskah resmi yang ada. Bahan hukum data sekunder terdiri dari :

1) Bahan hukum primer

Bahan hukum primer merupakan bahan hukum yang sifatnya mengikat dan memaksa dalam meneliti permasalahan yang terjadi. Bahan hukum yang menjadi sumber utama dalam penelitian ini yaitu peraturan diantaranya Undang-Undang Dasar 1945, Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (“KUHP”), Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar: Nomor27/Pid/2019/PTDPS Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps, serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 3703 K/Pdt/2021.

2) Bahan hukum sekunder

⁸⁰ Lexy J. Moleong, *Metode Penelitian, Metode Penelitian Kualitatif*, Bandung, PT. Remaja Rosdakarya, 2006, h.112.

Bahan hukum sekunder diambil dari literatur, buku-buku dan makalah-makalah yang ada relevansinya dengan penelitian.

3) Bahan hukum tersier

Bahan hukum yang memberikan petunjuk atas bahan hukum primer dan sekunder seperti kamus, ensiklopedia dan sebagainya.

4. Metode Pengumpulan Data

Adapun metode pengumpulan data dalam penelitian ini dilakukan dengan cara melalui studi pustaka, meliputi risalah peraturan perundang-undangan, buku-buku, jurnal, hasil penelitian, serta sumber-sumber lainnya yang relevan dan berkaitan dengan objek penelitian ini. Pengumpulan data juga dilakukan dengan cara studi dokumen yaitu mengkaji, menelaah dan mempelajari bahan-bahan hukum yang relevan dengan penelitian ini.

5. Metode Analisis Data

Metode penelitian yang digunakan merupakan metode penelitian kualitatif yang diartikan data yang sudah diperoleh dari penelitian ini akan diolah dan dianalisis dengan menggunakan analisis kualitatif, yaitu memberi arti dan menginterpretasikan setiap data, setelah diolah kemudian diwujudkan dalam bentuk kalimat secara sistematis untuk ditaris suatu kesimpulan.

Data sekunder berpusat atau bertitik tolak pada peraturan-peraturan yang ada sebagai norma hukum positif yang akan diolah dan disusun secara sistematis untuk mendapatkan sebuah jawaban atas pokok permasalahan yang dibahas di dalam penulisan tesis ini.

H. SISTEMATIKA ISI TESIS

Hasil penelitian ini akan disusun dan disajikan dalam suatu karya ilmiah berupa tesis yang terdiri dari 4 (empat) Bab dan tiap-tiap Bab akan dirinci lagi menjadi beberapa sub-Bab.

Bab pertama (pendahuluan) merupakan pengantar dan pedoman bagi pembahasan berikutnya. Dalam Bab ini diuraikan tentang latar belakang permasalahan, perumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, kerangka konseptual, kerangka teoritis, metode penelitian, sistematika penulisan dan jadwal penelitian.

Bab dua (tinjauan pustaka) menguraikan, unsur perbuatan melawan hukum yang dilakukan notaris dalam pembuatan akta, tanggung jawab notaris dalam pembuatan akta, dan Dasar Hukum Jabatan Notaris.

Bab tiga (hasil penelitian dan analisis) menguraikan mengenai analisis data dan pembahasan atas hasil pengolahan data. Pembahasan tersebut mengenai Bentuk Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta, Tanggung Jawab Notaris Dalam Hal Terjadi Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatan Akta, sehingga menimbulkan kerugian bagi Pengusaha kapal dan juga untuk mengetahui sanksi terhadap penguasa yang melakukan perbuatan melawan hukum (maladministrasi).

Bab empat (penutup) berisi tentang kesimpulan dari penelitian yang dilakukan dan saran-saran yang dianggap perlu sebagai masukan bagi pihak-pihak terkait.



BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Unsur Perbuatan Melawan Hukum Yang dilakukan Notaris dalam Pembuatan Akta

Sistem pembuktian disetiap negara berbeda antara satu dengan lainnya, karena latar belakang, budaya, kepercayaan dan sistem yang dianut antar negara berbeda. Hal ini merupakan beberapa faktor yang berpengaruh pada sistem pembuktiannya. Pembuktian merupakan salah satu proses yang vital di dalam proses persidangan. Karena melalui proses pembuktian dapat segera diketahui kebenaran atas apa yang terjadi dan mengetahui kebenaran serta ada atau tidaknya

unsur kesalahan yang dilakukan oleh seseorang yang diduga melakukan suatu tindak pidana tersebut.

Pelanggaran terhadap UUJN yang dilakukan oleh Notaris dalam pembuatan akta, yaitu tidak terpenuhinya ketentuan Pasal:

1) Pasal 16 ayat (1), menegaskan bahwa:

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;
- c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
- d. mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
- e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain;
- g. menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h. membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i. membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
- j. mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k. mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l. mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m. membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan menerima magang calon Notaris.

Akta dibuat tanpa dihadiri oleh saksi-saksi, padahal di dalam akta disebutkan dan dinyatakan “dengan dihadiri oleh saksi-saksi.” Hal tersebut melanggar Pasal 16 ayat (1), bahwa Notaris dalam pembuatan akta yang meliputi pembacaan dan penandatanganan akta harus dihadiri oleh 2 (dua) orang saksi dan penghadap. Saksi-saksi dan penghadap tersebut harus menyaksikan Notaris pada waktu membacakan akta dan turut menandatangani akta setelah Notaris selesai membacakan akta tersebut.

Akta yang bersangkutan tidak dibacakan Notaris.⁸¹ Hal tersebut melanggar Pasal 16 ayat (1) huruf m, bahwa setiap akta Notaris sebelum ditandatangani harus dibacakan terlebih dahulu keseluruhannya kepada para penghadap dan saksi-saksi, baik itu akta pihak maupun akta pejabat.

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

⁸¹ Lihat Pasal 16 ayat (7), menegaskan bahwa : pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

perkataan lain, tidak diperkenankan bahwa penghadap yang satu menandatangani pada hari ini dan penghadap lainnya pada hari esoknya.

2) Pasal 17 ayat (1) huruf a, menegaskan bahwa:

Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya.⁸²

3) Pasal 37, menegaskan bahwa:

(1) Notaris wajib memberikan jasa hukum di bidang kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.

4) Pasal 54, menegaskan bahwa:

(1) Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi akta, grosse akta, salinan akta atau kutipan akta, kepada orang yang berkepentingan langsung pada akta, ahli waris, atau orang yang memperoleh hak, kecuali ditentukan lain oleh peraturan Perundang-undangan.

5) Pasal 58, menegaskan bahwa:

(1) Notaris membuat daftar akta, daftar surat di bawah tangan yang disahkan, daftar surat di bawah tangan yang dibukukan, dan daftar surat lain yang diwajibkan oleh Undang-Undang ini.

(2) Dalam daftar akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris setiap hari mencatat semua akta yang dibuat oleh atau di hadapannya, baik dalam bentuk minuta akta maupun originali, tanpa sela-sela kosong, masing-masing dalam ruang yang ditutup dengan garis-garis tinta, dengan mencantumkan nomor unit, nomor bulanan, tanggal, sifat akta, dan nama semua orang yang bertindak baik untuk dirinya sendiri maupun sebagai kuasa orang lain.

6) Pasal 59, menegaskan bahwa:

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

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

⁸² Notaris membuat akta di luar wilayah jabatannya, akan tetapi Notaris yang bersangkutan mencantumkan dalam akta tersebut seolah-olah dilangsungkan dalam wilayah hukum kewenangannya atau seolah-olah dilakukan di tempat kedudukan dari Notaris tersebut

Ketentuan-ketentuan jika dilanggar, akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan disebutkan dengan tegas dalam Pasal-pasal tertentu dalam UU yang bersangkutan sebagaimana tersebut di atas, maka dapat ditafsirkan bahwa ketentuan-ketentuan yang tidak disebutkan dengan tegas akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka selain itu termasuk ke dalam akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum, yaitu melanggar Pasal:

- a) Pasal 16 ayat (1) huruf j, menegaskan bahwa:

Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya; (termasuk memberitahukan bilamana nihil).

- b) Pasal 16 ayat (1) huruf l, menegaskan bahwa:

Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;

- c) Pasal 41, menegaskan bahwa:

Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

- d) Pasal 44, menegaskan bahwa:

- (1) Segera setelah akta dibacakan, akta tersebut ditandatangani oleh setiap penghadap, saksi, dan Notaris, kecuali apabila ada penghadap yang tidak dapat membubuhkan tanda tangan dengan menyebutkan alasannya
- e) Pasal 48, menegaskan bahwa:
- (1) Isi akta dilarang untuk diubah dengan:
- a. Diganti;
 - b. Ditambah;
 - c. Dicoret;
 - d. Disisipkan;
 - e. Dihapus; dan/atau
 - f. Ditulis tindh.
- (2) Perubahan isi akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a, huruf b, huruf c, dan huruf d dapat dilakukan dan sah jika perubahan tersebut diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- f) Pasal 49, menegaskan bahwa:
- (1) Setiap perubahan atas akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 48 ayat (2) dibuat di sisi kiri akta;
- (2) Dalam hal suatu perubahan tidak dapat dibuat di sisi kiri akta, perubahan tersebut dibuat pada akhir akta, sebelum penutup akta, dengan menunjuk bagian yang diubah atau dengan menyisipkan lembar tambahan;
- (3) Perubahan yang dilakukan tanpa menunjuk bagian yang diubah mengakibatkan perubahan tersebut batal.
- g) Pasal 50, menegaskan bahwa:

- (1) Jika dalam akta perlu dilakukan pencoretan kata, huruf, atau angka, pencoretan dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca sesuai dengan yang tercantum semula, dan jumlah kata, huruf, atau angka yang dicoret dinyatakan pada sisi kiri akta;
 - (2) Pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dinyatakan sah setelah diparaf atau diberi tanda pengesahan lain oleh penghadap, saksi, dan Notaris;
 - (3) Dalam hal terjadi perubahan lain terhadap pencoretan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), perubahan itu dilakukan pada sisi kiri akta sesuai dengan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 49 ayat(2);
 - (4) Pada penutup setiap akta dinyatakan tentang ada atau tidak adanya perubahan atas pencoretan.
- h) Pasal 51, menegaskan bahwa:
- (1) Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis dan/atau kesalahan ketik yang terdapat pada minuta akta yang telah ditandatangani;
 - (2) Pembetulan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dilakukan di hadapan penghadap, saksi, dan Notaris yang dituangkan dalam berita acara dan memberikan catatan tentang hal tersebut pada minuta akta asli dengan menyebutkan tanggal dan nomor akta berita acara pembetulan;
 - (3) Salinan akta berita acara sebagaimana dimaksud pada ayat (2) wajib disampaikan kepada para pihak.

i) Pasal 52, menegaskan bahwa:

(1) Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, istri/suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.⁸³

(2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku, apabila orang tersebut pada ayat (1) kecuali Notaris sendiri, menjadi penghadap dalam penjualan di muka umum, sepanjang penjualan itu dapat dilakukan di hadapan Notaris, persewaan umum, atau pemborongan umum, atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh Notaris.

Ketentuan tersebut di atas yang dapat dikualifikasikan akta Notaris batal demi hukum, sebenarnya hanya merupakan tindakan kewajiban yang harus dilakukan oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tanpa ada objek tertentu dan sebab yang halal, sehingga jika ukuran akta Notaris batal demi hukum berdasarkan kepada unsur-unsur yang ada dalam Pasal 1335, 1336 dan 1337 BW, maka penggunaan istilah batal demi hukum untuk akta Notaris karena melanggar Pasal-pasal tertentu dalam Pasal 84 UUJN menjadi tidak tepat, karena secara substansi

⁸³ Ketentuan Pasal 52 ayat (2) UUJN ini tidak berlaku apabila Notaris sendiri menjadi penghadap dalam penjualan di muka umum, atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh Notaris lain. Dalam hal ini yang bersangkutan tidak dilihat dalam jabatannya sebagai Notaris, tetapi sebagai orang atau pihak dalam tindakan hukum yang bersangkutan.

sangat tidak mungkin Notaris membuat akta untuk para pihak yang jelas tidak memenuhi syarat objektif.⁸⁴

Sementara dalam praktek sehari-hari ditemukan kenyataan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau perdata atau kode etik jabatan Notaris, namun kemudian ditarik atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris. Pengkualifikasian tersebut berkaitan dengan pelanggaran aspek-aspek seperti:

- a. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul saat menghadap Notaris.
- b. Para pihak (orang) yang menghadap Notaris.
- c. Kebenaran tanda tangan penghadap.
- d. Salinan akta yang tidak sesuai dengan minuta akta
- e. Dibuat salinan akta tanpa adanya minuta.
- f. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap oleh penghadap dan saksi tetapi salinannya dikeluarkan.
- g. Renvoi tidak diparaf dengan benar dan sempurna.⁸⁵

Notaris dalam melaksanakan jabatannya sebagai pejabat umum yang membuat akta otentik tidak mungkin melakukan pemalsuan akta, akan tetapi pihak yang menghadap meminta untuk dibuatkan aktanya tidak menutup kemungkinan kalau penghadap memberikan keterangan yang tidak benar dan memberikan surat/dokumen palsu sehingga lahir akta yang mengandung keterangan palsu, sehingga dapat menjadi perbuatan melawan hukum dalam KUHP terkait dengan akta Notaris. Hal ini dapat dilihat pengaturannya di dalam Pasal 263 dan Pasal 264 KUHP, menegaskan bahwa:

⁸⁴ Desni Prianty Eff. Manik, *Analisis Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Dalam Pengawasan Notaris Menurut Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2009.

⁸⁵ Agusting, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Dan Berindikasi Perbuatan Pidana*, Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2009.

1. Ketentuan Pasal 263 KUHP, menegaskan bahwa:

- (1) Barang siapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan sesuatu hak, perikatan atau pembebasan hutang, atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada sesuatu hal dengan maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun.
- (2) Diancam dengan pidana yang sama, barang siapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati, jika pemakaian surat itu dapat menimbulkan kerugian.

2. Ketentuan Pasal 264 KUHP, menegaskan bahwa:

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

Perbuatan membuat dan melakukan pemalsuan surat, menggunakan atau menyuruh orang lain memakai surat palsu, menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik, serta menerima hadiah atau janji untuk menggerakkan supaya melakukan atau tidak melakukan sesuatu terkait dengan jabatannya, maka dijatuhi sanksi pidana bilamana terbukti bersalah.

Unsur tindak pidana dibedakan atas unsur subjektif dan unsur objektif. Unsur subjektif adalah unsur-unsur yang melekat pada diri si pelaku, termasuk di

dalamnya adalah segala sesuatu yang terkandung di dalam hatinya. Unsur subjektif dari tindak pidana meliputi:

- a. Kesengajaan atau ketidak sengajaan (*dolus atau culpa*).
- b. Macam-macam maksud atau *oogmerk* seperti misalnya yang terdapat dalam tindak pidana pencurian.
- c. Merencanakan terlebih dahulu, seperti misalnya yang terdapat dalam Pasal 340 KUHP.⁸⁶

Sedangkan unsur objektifnya adalah unsur-unsur yang ada hubungannya dengan keadaan-keadaan yaitu di dalam keadaan-keadaan mana tindakan-tindakan dari si pelaku itu harus dilakukan. Unsur objektif dari tindak pidana meliputi:

- 1) Sifat melanggar (melawan hukum).
- 2) Kualitas dari si pelaku, misalnya keadaan sebagai seorang pegawai negeri dalam kejahatan menurut Pasal 415 KUHP.
- 3) Kasualitas, yaitu hubungan antara sesuatu tindakan sebagai penyebab dengan kenyataan sebagai akibat.⁸⁷

B. Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Akta

Apabila seseorang dirugikan karena perbuatan seseorang lain, sedang diantara mereka itu tidak terdapat sesuatu perjanjian (hubungan hukum perjanjian), maka berdasarkan UU juga timbul atau terjadi hubungan hukum antara orang tersebut yang menimbulkan kerugian itu.⁸⁸

⁸⁶ A. Fuad Usfa dan Tongat, *Pengantar Hukum Pidana*, (Malang : Universitas Muhammadiyah Malang, 2004), hal. 33.

⁸⁷ *Ibid.*, hal. 33.

⁸⁸ AZ Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta : Diapit Media, 2002), hal. 77.

Menurut Hans Kelsen, terdapat 4 (empat) macam pertanggungjawaban, yaitu:

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang 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 dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.⁸⁹

Abdul Ghofur Anshori menyebutkan bahwa dalam hubungannya dengan kebenaran materil, maka tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum dibedakan menjadi 4 (empat), yaitu:

1. Tanggung Jawab Secara Perdata

Abdul Ghofur Anshori, menyatakan bahwa :

“Tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuat oleh Notaris dilihat dari perbuatan melawan hukum, yang dapat dibedakan berdasarkan sifat aktif maupun pasif. Perbuatan melawan hukum yang bersifat aktif adalah melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Perbuatan melawan hukum yang bersifat pasif dalam arti tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Oleh karena itu, dalam hal ini unsur dari perbuatan melawan hukum adalah adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.”⁹⁰

Sanksi Perdata terhadap Notaris berupa penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris atas tuntutan para penghadap jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Hal tersebut diatur dalam

⁸⁹ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, Terjemahan Raisul Mutaqien, (Bandung : Nuansa dan Nusamedia, 2006), hal. 140.

⁹⁰ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta : UII Press, 2009), hal. 16.

Pasal 1365 KUHPerdara, menegaskan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Perbuatan melawan hukum disini diartikan luas, yaitu suatu perbuatan tidak saja melanggar UU, tetapi juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian. Suatu perbuatan dikategorikan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut:

- a. Melanggar hak orang lain;
- b. Bertentangan dengan aturan hukum;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan;
- d. Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.⁹¹

Menurut Ima Erlie Yuana, menyatakan bahwa

“Penjelasan UUNJ menunjukkan bahwa Notaris hanya sekedar bertanggung jawab terhadap formalitas dari suatu akta otentik dan tidak terhadap materi 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. Sejalan dengan hal tersebut, maka Notaris dapat dipertanggungjawabkan atas kebenaran materiil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikannya ternyata dikemudian hari merupakan suatu yang keliru. Melalui konstruksi penjelasan UUNJ tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban atas kebenaran materiil suatu akta yang dibuatnya bila ternyata Notaris tersebut tidak memberikan akses mengenai suatu hukum tertentu yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya sehingga salah satu pihak merasa tertipu atas ketidaktahuannya. Untuk itulah disarankan bagi Notaris untuk memberikan informasi hukum yang penting yang selayaknya diketahui klien sepanjang yang berurusan dengan masalah hukum. Lebih lanjut dijelaskan juga bahwa ada hal lain yang juga harus diperhatikan oleh Notaris, yaitu yang berkaitan dengan perlindungan hukum Notaris itu sendiri, dengan adanya ketidak hati-hatian dan kesungguhan yang dilakukan Notaris, sebenarnya Notaris telah membawa dirinya pada suatu perbuatan yang oleh UU harus dipertanggungjawabkan. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh

⁹¹ Rahmad Hendra, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik yang Penghadapnya Menggunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru*, Jurnal Ilmu Hukum Volume 3 No. 1, hal. 17.

Notaris dapat dibuktikan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh UU.⁹²

2. Tanggung Jawab Secara Pidana

Menurut Putri A. R, menyatakan bahwa:

“Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak luput dari kesalahan, baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Kesalahan-kesalahan yang dilakukan Notaris tersebut memungkinkan Notaris berurusan dengan pertanggungjawaban secara hukum baik secara perdata, administratif maupun pidana. Jika ternyata bahwa dalam akta tersebut ada unsur memasukkan keterangan palsu, maka akta tersebut batal demi hukum, artinya hukum memandang tidak pernah terjadi perjanjian atau batal dengan sendirinya tanpa harus ada gugatan. Keadaan dikembalikan seperti keadaan semula sebelum ada perjanjian. Dalam hal ini berarti harus dibuktikan dulu apakah ada unsur tindak pidana dalam pembuatannya, berarti setelah tersangka diputus pidana.”⁹³

Ketentuan pidana tidak diatur di dalam UUJN namun tanggung jawab Notaris secara pidana dapat dikenakan apabila Notaris melakukan perbuatan pidana. UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan Notaris terhadap UUJN sebagaimana ditentukan dalam Pasal 84 dan Pasal 85. Sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan (Pasal 84). Terhadap Notaris sendiri dapat diberikan sanksi yang berupa teguran lisan, teguran tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat (Pasal 85).

Menurut Moeljatno, perbuatan pidana adalah perbuatan yang oleh aturan hukum pidana dilarang dan diancam dengan pidana, barang siapa yang melanggar

⁹² Ima Erlic Yuana, *Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya terhadap Akta yang Dibuatnya Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, 2010, hal. 79-80

⁹³ Putri A.R, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)*, (Medan : Softmedia, 2011), hal. 108.

larangan tersebut.⁹⁴ Selanjutnya Ilhami Bisri menyatakan bahwa suatu perbuatan yang tidak boleh dilakukan (dilarang) karena bertentangan dengan:

- a. Hak Asasi Manusia (HAM), yaitu seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara hukum, pemerintah dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia;
- b. Kepentingan masyarakat umum atau kepentingan sosial, yaitu kepentingan yang lazim terjadi dalam perspektif pergaulan hidup antar manusia sebagai insan yang merdeka dan dilindungi oleh norma-norma moral, agama, sosial (norma etika) serta hukum;
- c. Kepentingan pemerintah dan negara, yaitu kepentingan yang muncul dan berkembang dalam rangka penyelenggaraan kehidupan pemerintahan serta kehidupan bernegara demi tegak dan berwibawanya negara Indonesia, baik bagi rakyat Indonesia ataupun dalam pergaulan dunia.⁹⁵

3. Tanggung Jawab Secara Jabatan

Menurut Ima Erлие Yuana, menyatakan bahwa:

“Tanggung jawab Notaris disebutkan dalam Pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris. Menurut Ima Erлие Yuana, tanggung jawab materiil terhadap akta yang dibuat dihadapan Notaris perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta otentik bukan berarti Notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya membuat akta otentik tanpa adanya para pihak yang meminta dibuatkan akta. Akta Notaris dengan demikian sesungguhnya adalah aktanya para pihak- pihak yang berkepentingan, bukan aktanya Notaris yang bersangkutan, karena itulah dalam hal terjadinya sengketa dari perjanjian yang termuat dalam akta Notaris yang dibuat bagi mereka dan dihadapan Notaris maka yang terikat adalah mereka yang mengadakan perjanjian itu sendiri, sedangkan Notaris tidak terikat untuk memenuhi janji atau kewajiban apapun seperti yang tertuang dalam akta Notaris yang dibuat dihadapannya dan Notaris sama sekali di luar mereka yang menjadi pihak-pihak.”⁹⁶

⁹⁴ Moeljanto, *Asas-asas Hukum Pidana*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2008), hal. 59.

⁹⁵ Ilhami Bisri, *Sistem Hukum Indonesia*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2005), hal. 40.

⁹⁶ Ima Erлие Yuana, *Op. Cit.*, hal. 50.

Secara formil Notaris bertanggung jawab atas keabsahan akta otentik yang dibuatnya sebagaimana ditentukan dalam Pasal 84 UUJN. Notaris tidak bertanggung jawab atas kelalaian dan kesalahan isi akta yang dibuat di hadapannya, melainkan Notaris hanya bertanggung jawab bentuk formal akta otentik sesuai yang diisyaratkan oleh UU. Tanggung jawab tersebut sebagai kesediaan dasariah untuk melaksanakan kewajibannya.

Ruang lingkup pertanggungjawaban Notaris meliputi kebenaran materil atas akta yang dibuatnya. Dengan demikian bahwa tanggung jawab formil Notaris hanya terhadap keabsahan akta otentik yang dibuatnya, bukan terhadap isi akta tersebut. Sanksi atas kesalahan Notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam Pasal 84 dan Pasal 85 UUJN. Pasal 84, menegaskan bahwa:

“Tindakan pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 41, Pasal 44, Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51, atau Pasal 52 yang mengakibatkan suatu akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau suatu akta menjadi batal demi hukum dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan Bunga kepada Notaris.”

Pasal 85, menegaskan bahwa:

Pelanggaran ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1). huruf b, Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf i, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:

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

4. Tanggung Jawab Secara Kode Etik

Abdul Ghofur Anshori, menyatakan bahwa: Profesi Notaris merupakan profesi yang berkaitan dengan individu, organisasi profesi, masyarakat pada umumnya dan negara. Hubungan profesi Notaris dengan masyarakat dan negara telah diatur dalam UUJN, sedangkan hubungan profesi Notaris dengan organisasi profesi Notaris diatur melalui kode etik Notaris. Tanpa adanya kode etik, harkat dan martabat dari profesinya akan hilang. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus tunduk kepada UUJN dan kode etik profesinya. Ruang lingkup kode etik berlaku bagi seluruh anggota perkumpulan organisasi Ikatan Notaris Indonesia (INI) maupun orang lain yang menjalankan jabatan Notaris. Sanksi sebagai bentuk upaya penegakan kode etik Notaris atas pelanggaran kode etik dituangkan dalam Pasal 6, menyatakan bahwa sanksi yang dikenakan terhadap anggota yang melakukan pelanggaran kode etik dapat berupa teguran, peringatan, pemecatan sementara dari keanggotaan perkumpulan dan pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.⁹⁷

Secara administrasi negara, surat pengangkatan yang diberikan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia kepada Notaris dapat dicabut dan Notaris diberhentikan dari jabatannya. Abdul Kadir Muhammad sebagaimana dikutip Abdul Ghofur Anshori, Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus bertanggung jawab, artinya:

- a. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya;
- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu. Artinya akta yang dibuatnya itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak para pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada.

⁹⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit.*, hal. 48-49.

- Notaris menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu;
- c. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.⁹⁸

Dalam penjatuhan sanksi tersebut di atas perlu dikaitkan dengan sasaran, sifat dan prosedur sanksi-sanksi tersebut. Penjatuhan sanksi perdata, administratif dan pidana mempunyai sasaran, sifat dan prosedur yang berbeda. Sanksi administratif dan sanksi perdata dengan sasaran yaitu perbuatan yang dilakukan oleh yang bersangkutan dan sanksi pidana dengan sasaran, yaitu pelaku (orang) yang melakukan tindakan hukum tersebut.

Habib Adjie, menyatakan bahwa:

“Sanksi administratif dan sanksi perdata bersifat reparatoir atau korektif, artinya untuk memperbaiki suatu keadaan agar tidak dilakukan lagi oleh yang bersangkutan ataupun oleh Notaris yang lain. Regresif berarti segala sesuatunya dikembalikan kepada suatu keadaan-ketika sebelum terjadinya pelanggaran. Dalam aturan hukum tertentu, di samping dijatuhi sanksi administratif, juga dapat dijatuhi sanksi pidana (secara kumulatif) yang bersifat *condemnatoir (punitif)* atau menghukum. Dalam kaitan ini, UUJN tidak mengatur sanksi pidana untuk Notaris yang melanggar UUJN. Jika terjadi hal seperti itu maka terhadap Notaris tunduk kepada tindak pidana umum.”⁹⁹

Prosedur penjatuhan sanksi administratif dilakukan secara langsung oleh instansi yang diberi wewenang untuk menjatuhkan sanksi tersebut dan sanksi perdata berdasarkan pada putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan tetap yang amar putusannya menghukum Notaris untuk membayar biaya, ganti rugi dan bunga kepada penggugat dan prosedur sanksi pidana berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang amar putusannya

⁹⁸ *Ibid.*, hal. 49.

⁹⁹ Nuzuarlita Permata Sari Harahap, *Kajian Hukum Terhadap Pemanggilan Notaris Oleh Penyidik Polri Berkaitan Dengan Dugaan Pelanggaran Hukum Atas Akta Yang Dibuatnya*, Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2010, hal. 103.

menghukum Notaris untuk menjalani pidana tertentu. Penjatuhan sanksi administratif dan sanksi perdata ditujukan sebagai koreksi atau reparatif dan regresi atas perbuatan Notaris.¹⁰⁰

Jika ternyata akta yang dibuat oleh Notaris terbukti melanggar batasan-batasan tersebut atau memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN, maka Notaris diwajibkan memberikan ganti rugi, biaya dan bunga kepada para pihak yang menderita kerugian. Selain itu, Notaris dapat dijatuhi sanksi perdata dengan cara menggugat Notaris yang bersangkutan ke pengadilan. Sanksi administrasi dijatuhkan terhadap Notaris karena terjadi pelanggaran terhadap segala kewajiban dan pelaksanaan tugas jabatan Notaris yang dikategorikan sebagai suatu pelanggaran yang dapat dijatuhi sanksi administrasi dan sanksi kode etik.¹⁰¹

C. Dasar Hukum Jabatan Notaris

Notaris di Indonesia sudah ada sejak tahun 1620, keberadaan Notaris di Indonesia pertama kali diatur dalam Reglement op Het Notarisambt in Nederlansch Indie yang lahir pada tanggal 11 Januari 1860, sebagaimana diumumkan dalam Stb. 1860 No. 3. Peraturan tersebut ditandatangani oleh Gubernur Jenderal Chs. F. Pahud dan Algemene Secretaris A. London di Batavia dan dikeluarkan pada tanggal 26 Januari 1860, peraturan tersebut mulai berlaku di seluruh Indonesia pada 1 Juli 1860. Setelah Indonesia merdeka, peraturan ini lebih sering dikenal dengan nama PJN. Pada perkembangannya dan karena tuntutan kebutuhan yang berkenaan

¹⁰⁰ *Ibid.*

¹⁰¹ *Ibid.*, hal. 105.

dengan fungsi-fungsi Notaris, peraturan-peraturan yang mengatur tentang Notaris pun telah banyak mengalami perubahan antara lain, menurut UU No. 33 Tahun 1954, Lembaran Negara No. 101 Tambahan Lembaran Negara No. 700 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara. Selain PJN, peraturan lain yang mengatur tentang Notaris yaitu Keputusan Menteri Kehakiman dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. M-01.HT.03.01 tahun 2003 tentang Kenotarisan yang dikeluarkan pada tanggal 17 Januari 2003.

Pada akhirnya, peraturan yang mengatur tentang Notaris ini mengalami perubahan besar pada tanggal 14 September 2004, dengan diundangkannya UU No. 30 Tahun 2004, Lembaran Negara No. 117, Tambahan Berita Negara No. 4432 tentang Jabatan Notaris, yang peraturan pelaksanaannya dimuat di dalam peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia No. M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris. Kemudian peraturan tersebut diubah dengan UU No. 2 Tahun 2014, Lembaran Negara No. 3, Tambahan Berita Negara No. 5491. Hal ini dilakukan melihat perlunya diadakan pembaharuan dan pengaturan kembali secara mengatur mengenai profesi Notaris, sehingga dapat tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku untuk seluruh penduduk di wilayah Republik Indonesia, karena berbagai ketentuan yang terdapat dalam peraturan sebelumnya sudah tidak sesuai lagi dengan perkembangan dan kebutuhan hukum masyarakat Indonesia.

Wilayah jabatan Notaris adalah daerah kerja Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya. Notaris biasa menjalankan tugas dan jabatannya di daerah hukum

yang telah ditentukan kepadanya dan hanya di daerah itulah Notaris berwenang untuk memberikan pelayanan pada masyarakat khususnya dalam pembuatan akta otentik.

Setiap Notaris harus ditentukan wilayah jabatannya. Dalam penentuan daerah jabatan Notaris, dapat dilihat dari surat pengangkatan yang diberikan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia. Penentuan daerah jabatan bertujuan agar Notaris terjamin dalam melaksanakan pelayanan jabatannya di lingkungan yang telah ditetapkan dan juga untuk kepentingan masyarakat umum, agar Notaris mudah diterima oleh orang-orang yang membutuhkan bantuannya dan di samping itu untuk mencegah terjadinya persaingan yang tidak sehat dikalangan para Notaris.¹⁰²

Wilayah jabatan Notaris, berdasarkan Pasal 18 dan Pasal 19 UUJN, yaitu:

1) Pasal 18, menegaskan bahwa:

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

2) Pasal 19, menegaskan bahwa:

- (1) Notaris wajib mempunyai hanya satu kantor, yaitu di tempat kedudukannya;
- (2) Tempat kedudukan Notaris sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah wajib mengikuti tempat kedudukan Notaris;
- (3) Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap

Dalam Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN, Notaris dilarang menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya. Apabila Notaris membuat akta di luar wilayah

¹⁰² Lihat Penjelasan Pasal 17 ayat (1) huruf a UUJN.

jabatannya, maka akta tersebut hanya berlaku sebagai akta di bawah tangan, sebagaimana ditegaskan dalam Pasal 1869 KUHPerdara, yaitu:

“Suatu akta yang karena tidak berkuasa atau tidak cakupannya pegawai dimaksud di atas, atau karena suatu cacat dalam bentuknya, tidak dapat diperlakukan sebagai akta otentik, namun demikian mempunyai kekuatan sebagai tulisan di bawah tangan jika ia ditandatangani oleh para pihak.”

Menurut Pasal 18 ayat (1) UUJN, Notaris mempunyai tempat kedudukan di daerah kabupaten atau kota. Kedudukan Notaris di daerah kabupaten atau kota sesuai dengan Pasal 2 ayat (1) UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah (Pemda), bahwa Negara Kesatuan Republik Indonesia dibagi atas daerah-daerah provinsi dan daerah provinsi dibagi atas kabupaten dan kota yang masing-masing mempunyai pemerintahan daerah,¹⁰³ bahwa pada tempat kedudukan Notaris berarti Notaris berkantor di daerah kabupaten atau kota dan hanya mempunyai 1 (satu) kantor pada daerah kabupaten atau kota.¹⁰⁴

Dengan demikian, Notaris wajib mempunyai satu kantor, berarti Notaris dilarang mempunyai kantor cabang, perwakilan dan/atau bentuk lainnya. Kebutuhan Notaris pada satu daerah kabupaten atau kota akan disesuaikan dengan formasi yang ditentukan pada daerah kabupaten atau kota berdasarkan keputusan menteri.¹⁰⁵

Menurut Pasal 18 ayat (2) UUJN, menegaskan bahwa Notaris mempunyai wilayah jabatan meliputi seluruh wilayah provinsi dari tempat kedudukannya. Keterkaitan antara tempat kedudukan Notaris dengan wilayah jabatan Notaris dapat diartikan bahwa Notaris mempunyai wilayah kerja satu provinsi dari tempat

¹⁰³ Lihat Pasal 2 ayat (1) UU No. 32 Tahun 2004 tentang Pemerintahan Daerah.

¹⁰⁴ Lihat Pasal 19 ayat (1) UUJN.

¹⁰⁵ Lihat Pasal 22 UUJN.

kedudukannya, artinya Notaris dapat saja membuat akta di luar tempat kedudukannya selama sepanjang masih berada pada provinsi yang sama. Notaris yang membuat akta di luar tempat kedudukannya tersebut tidak dilakukan secara teratur.¹⁰⁶ Artinya akta Notaris sedapat-dapatnya dilangsungkan di kantor Notaris kecuali pembuatan akta-akta tertentu.¹⁰⁷

Wilayah jabatan artinya, wilayah seorang Notaris boleh membuat akta yang oleh UUJN telah ditetapkan, yaitu kewenangan membuat di seluruh daerah yang merupakan bagian dalam keadaan darurat atau memaksa. Perkecualian tersebut dalam pengertian Notaris dapat menjalankan profesi jabatannya walaupun di luar wilayah kedudukan dan kewenangan dari profesi jabatannya. Pembuatan akta di luar wilayah jabatan Notaris dapat dilaksanakan dalam keadaan sangat terpaksa, dimaksudkan apabila di tempat kejadian saat itu tidak ada Notaris yang berwenang atau pejabat yang setara dengan Notaris dan saat itu ada Notaris kebetulan berada di tempat itu dan jabatan sebagai Notaris sangat dibutuhkan, misalnya:

- a. Dalam kondisi nyawanya kritis/sekarat, akan meninggal dunia;
- b. Dalam keadaan bahaya, kecelakaan atau kapal laut mau karam;
- c. Dalam keadaan perang atau huru-hara dan lain-lain.¹⁰⁸

Bila di dalam kapal atau pesawat itu tidak ada Notaris maka kapten dari kapal atau pesawat tersebut dapat berfungsi sebagai pejabat umum atau Notaris. Perkecualian yang dimaksud di atas berkaitan dengan orang yang dapat menjalankan jabatan Notaris, misalnya ketika kita sedang di luar negeri; ketika

¹⁰⁶ Lihat Pasal 19 ayat (3) UUJN

¹⁰⁷ *Ibid.*, hal. 17.

¹⁰⁸ A.A. Andi Prajitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia*, (Surabaya : Putra Media Nusantara, 2010), hal. 65

hendak membuat wasiat darurat dan lain-lain dalam keadaan terpaksa dan memaksa sebagaimana dalam Pasal 1869 jo. Pasal 1875 KUHPerdara.

Dengan demikian, Notaris tidak hanya dapat membuat akta untuk masyarakat yang datang ke tempat kedudukan Notaris, tapi Notaris juga dapat membuat akta dengan datang ke kabupaten atau kota lain dalam provinsi yang sama dan pada akhir akta wajib dicantumkan kabupaten atau kota tempat akta dibuat dan diselesaikan.¹⁰⁹

Tindakan Notaris semacam ini bersifat insidental saja, bukan secara teratur oleh Notaris. Substansi Pasal 1 angka 4 dikaitkan dengan Pasal 18 UUJN menjadi ketentuan yang tidak berguna, jika di sebuah kabupaten atau kota hanya ada seorang Notaris dan Notaris tersebut ingin membuat akta untuk dirinya sendiri, maka Notaris yang berkedudukan di kabupaten atau kota lain sepanjang masih dalam provinsi yang sama, sehingga tidak perlu mengangkat Notaris pengganti khusus untuk membuat akta untuk kepentingan Notaris yang bersangkutan.¹¹⁰

Dalam Pasal 23 ayat (1) dan ayat (2) UUJN, menegaskan bahwa Notaris dapat pindah wilayah jabatan, seharusnya ketentuan ini Notaris dapat pindah tempat kedudukan setelah memenuhi syarat yang ditentukan, yaitu dapat pindah tempat kedudukan dalam wilayah jabatan yang tetap (tidak pindah wilayah jabatan, tapi yang pindah tempat kedudukan) atau pindah tempat kedudukan dalam wilayah jabatan yang berbeda (tempat kedudukan pindah dan serta merta pindah wilayah jabatannya).¹¹¹

¹⁰⁹ Habib Adjie, *Op. Cit.*, hal. 95-96.

¹¹⁰ *Ibid.*, hal. 96.

¹¹¹ *Ibid.*

Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai pejabat umum yang diangkat oleh menteri mempunyai tugas yang berat, yaitu memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat guna tercapainya kepastian hukum.

Dalam PJN dan KUHPerdara umumnya diatur ketentuan-ketentuan tentang pelaksanaan jabatan Notaris. Pelayanan jabatan Notaris maksudnya adalah untuk membebaskan anggota masyarakat dari penipuan dan kepada orang-orang tertentu memberikan kepastian terhadap hilangnya hak-hak mereka, sehingga untuk kepentingan tersebut diperlukan tindakan-tindakan preventif yang khusus, antara lain juga mempertahankan kedudukan akta-akta otentik khususnya akta-akta Notaris.¹¹²

Dalam penjelasan UUIJN diterangkan pentingnya Notaris, yakni terkait dengan pembuatan akta otentik. Pembuatan akta otentik ada yang diharuskan oleh peraturan Perundang-undangan dalam rangka kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum. Selain akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris, bukan saja karena diharuskan oleh peraturan Perundang-undangan, tetapi juga karena dikehendaki oleh para pihak demi kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.¹¹³

Kewenangan Notaris, menurut Pasal 15 ayat (1) UUIJN, yaitu:

“Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan Perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang bekepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu

45. ¹¹² Muhammad Adam, *Asal-usul dan Sejarah Notaris*, (Bandung : Sinar Baru, 1985), hal.

¹¹³ *Ibid.*

sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh UU.”

Pasal 15 ayat (1) UUIJN tersebut tetap harus dihubungkan dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara, yaitu:

1. Akta harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum;
2. Akta harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh UU; dan
3. Pejabat umum oleh/atau di hadapan siapa akta dibuat harus mempunyai wewenang untuk membuat akta yang bersangkutan. Sepanjang mengenai wewenang yang harus dimiliki oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang Notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum itu ia berwenang. Akta yang dibuat oleh seorang Notaris di luar daerah hukumnya (daerah jabatannya) adalah tidak sah.¹¹⁴

Wewenang Notaris yang tersebut dalam Pasal 15 ayat (1) tersebut dengan batas-batas bahwa Notaris harus berwenang:¹¹⁵

1. Sepanjang menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan peraturan Perundang-undangan atau dikehendaki oleh yang bersangkutan. Tidak setiap pejabat umum dapat membuat semua akta, akan tetapi seorang pejabat umum hanya dapat membuat akta-akta tertentu, yakni yang ditugaskan atau dikecualikan kepadanya berdasarkan peraturan Perundang-undangan.
2. Sepanjang mengenai subyek hukum (orang atau badan hukum). Untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan. Notaris tidak berwenang untuk membuat akta untuk

¹¹⁴ G.H.S. Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hal. 48.

¹¹⁵ *Ibid.*, hal 49.

kepentingan setiap orang. Di dalam Pasal 20 ayat (1) PJN,¹¹⁶ misalnya ditentukan, bahwa Notaris tidak diperbolehkan membuat akta di dalam mana Notaris sendiri, isterinya, keluarga sedarah atau keluarga semenda dari Notaris itu dalam garis lurus tanpa pembatasan derajat dan dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, baik secara pribadi maupun melalui kuasa, menjadi pihak. Maksud dan tujuan dari ketentuan ini ialah untuk mencegah terjadinya tindakan memihak dan penyalahgunaan jabatan.

3. Sepanjang berwenang mengenai tempat di mana akta itu dibuat. Hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris. Bagi setiap Notaris ditentukan daerah hukumnya (daerah jabatannya) dan hanya di dalam daerah yang ditentukan baginya itu ia berwenang untuk membuat akta otentik. Akta yang dibuatnya di luar daerah jabatannya adalah tidak sah.
4. Sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu. Dalam hal ini Notaris harus menjamin kepastian waktu para penghadap yang tercantum dalam akta. Notaris tidak boleh membuat akta selama ia masih cuti atau dipecat dari jabatannya, demikian juga Notaris tidak boleh membuat akta sebelum ia memangku jabatannya (sebelum diambil sumpahnya). Apabila salah satu persyaratan di atas tidak dipenuhi, maka akta yang dibuatnya itu adalah tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan seperti akta yang dibuat di bawah tangan, apabila akta itu ditandatangani oleh pada penghadap.

Notaris selain untuk membuat akta-akta otentik juga ditugaskan untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan (*waarmeken and legaliseren*)¹¹⁷ surat-

¹¹⁶ Dalam UUJN, ketentuan ini terdapat pada Pasal 52, menegaskan bahwa:

- (1) Notaris tidak diperkenankan membuat akta untuk diri sendiri, isteri, suami, atau orang lain yang mempunyai hubungan kekeluargaan dengan Notaris baik karena perkawinan maupun hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah dan/atau ke atas tanpa pembatasan derajat, serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, serta menjadi pihak untuk diri sendiri, maupun dalam suatu kedudukan ataupun dengan perantaraan kuasa.
- (2) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) tidak berlaku apabila orang tersebut pada ayat (1) kecuali Notaris sendiri, menjadi penghadap dalam penjualan di muka umum, sepanjang penjualan itu dapat dilakukan di hadapan Notaris, persewaan umum, atau pemborongan umum, atau menjadi anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh Notaris.
- (3) Pelanggaran terhadap ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) berakibat akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan apabila akta itu ditandatangani oleh penghadap, tanpa mengurangi kewajiban Notaris yang membuat akta itu untuk membayar biaya, ganti rugi, dan bunga kepada yang bersangkutan.

¹¹⁷ *Ibid.*, hal. 37.

surat/akta-akta yang dibuat di bawah tangan serta memberikan nasehat hukum dan penjelasan mengenai UU terutama isi dari akta yang dibuat di hadapan Notaris.

Tugas utama Notaris adalah membuat dokumen-dokumen hukum yang dikenal dengan akta otentik dan menurut Pasal 184 Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (untuk selanjutnya disebut KUHAP), akta otentik sebagai produk Notaris dikategorikan sebagai alat bukti surat. Pada dasarnya akta yang dibuat oleh maupun di hadapan Notaris adalah atas dasar permintaan UU dan demi kepentingan pihak-pihak yang membutuhkan jasa Notaris.

Berdasarkan hal itu, dapat dikatakan bahwa Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan tugasnya mengemban amanat yang berasal dari 2 (dua) sumber, yaitu:

1. Anggota masyarakat yang menjadi klien Notaris;
2. Pemerintah dan peraturan Perundang-undangan kepada Notaris agar perbuatan hukum tertentu dituangkan dan dinyatakan dengan suatu akta otentik.

Berdasarkan hal tersebut, dapat diketahui bahwa Notaris diangkat oleh pemerintah, yaitu oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, bukan hanya sekedar untuk kepentingan diri sendiri akan tetapi bertugas untuk kepentingan masyarakat dan negara.

Selain itu, Notaris juga mempunyai wewenang yang meliputi 4 (empat) hal, yaitu:¹¹⁸

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuat itu;

¹¹⁸ G.H.S. Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hal. 49.

- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang-orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat;
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta dibuat;
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.

Sedangkan pada Pasal 15 ayat (2) menegaskan bahwa kewenangan Notaris yang lain, yaitu:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat-surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau Membuat akta risalah lelang.

Melalui pengertian Notaris tersebut terlihat bahwa tugas seorang Notaris adalah menjadi pejabat umum, sedangkan wewenangnya adalah membuat akta otentik. Sedangkan akta otentik adalah suatu akta yang bentuknya ditentukan oleh UU, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat di mana akta dibuatnya.¹¹⁹ Akta Notaris sebagai akta otentik dibuat menurut dan tata cara yang ditetapkan oleh UUN.

Selain Notaris bertugas dan berwenang membuat akta, menurut G.H.S. Lumban Tobing, bahwa:

“Notaris bertugas juga untuk mengkonstatir perbuatan hukum. Dalam hal mengkonstatir terdapat 2 (dua) pendapat, yaitu pendapat yang sempit dan pendapat yang luas.¹²⁰ Pendapat yang sempit mengemukakan bahwa Notaris tidak berwenang untuk mengkonstantir dalam akta otentik penyerahan uang

¹¹⁹ Anshori, *Op. Cit.*, hal. 16.

¹²⁰ G.H.S. Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hal. 40.

untuk melunasi suatu hutang atau melunasi harga pembelian barang ataupun uang yang dipinjam, yang dilakukan oleh pihak yang satu kepada pihak yang lain, demikian juga Notaris tidak berwenang untuk mengkonstatir dalam akta sedemikian penyerahan yang benar (*fetelijke levering*) dari barang-barang yang dilakukan di hadapan Notaris dan para saksi. Sedangkan menurut pendapat yang luas mengemukakan bahwa Notaris berwenang untuk mengkonstatir hal-hal tersebut dalam akta otentik, asal saja Notaris dapat menyaksikannya (*waarnemen*). Sedangkan menurut pendapat yang luas ini, Notaris memperoleh wewenang dari Pasal 1 PJN untuk mengkonstatir dalam akta otentik “perbuatan hukum” (*vechtshandeling*) dan “perbuatan nyata” (*fetelijke handelingen*) yang bukan merupakan perbuatan hukum, perjanjian dan ketetapan.”



BAB III

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

A. Bentuk Perbuatan Melawan Hukum Yang Dilakukan Oleh Notaris Dalam Pembuatan Akta

Mengacu pada KUHPdata yang disebut dengan perbuatan melawan hukum sudah tersirat dalam pasal 1365 sampai dengan Pasal 1380. Dimana disyaratkan bila suatu terjadi kerugian akibat PMH maka, tentu ada kerugian yang ditimbulkan.

PMH disini tidak hanya pada mengganti kerugian dalam artian hanya perdata tetapi bisa pidana sehingga PMH bisa perdata, pidana dan kedua-duanya.

Adanya bentuk PMH karena ada perbuatan hukum, Perbuatan hukum menurut R. Soeroso dalam bukunya pengantar ilmu hukum adalah setiap perbuatan manusia dilakukan dengan sengaja untuk menimbulkan hak dan kewajiban. Perbuatan hukum adalah setiap subjek hukum (manusia atau badan hukum) yang akibatnya diatur oleh hukum, karena akibat itu bisa dianggap sebagai kehendak dari yang melakukan hukum.¹²¹

Sehingga berdasarkan ketentuan Pasal tersebut dapat diketahui adanya unsur-unsur dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:

- 1) Adanya suatu perbuatan;
- 2) Perbuatan tersebut melawan hukum;
- 3) Adanya kerugian bagi korban;
- 4) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;
- 5) Adanya kesalahan.¹²²

Dari 5 (lima) unsur dari perbuatan melawan hukum tersebut, dapat dijelaskan masing-masing unsur tersebut sebagai berikut:

- 1) Adanya suatu perbuatan

Baik perbuatan aktif maupun perbuatan pasif, yaitu melakukan sesuatu ataupun tidak melakukan sesuatu,¹²³ misalnya seseorang dapat dimintakan ganti rugi

¹²¹ R. Soeroso. 2011. Pengantar ilmu hukum. Jakarta: Sinar grafika. Halm. 291.

¹²² Munir Fuady, *Op. Cit.*, hal. 36.

¹²³ *Ibid.*

karena sengaja membiarkan gudang terbakar tanpa ada usaha untuk memadamkannya. Adapun perbuatan tersebut tidak harus selalu perbuatan positif atau perbuatan yang disengaja, tetapi juga kelalaian atau kealpaan yang menimbulkan kerugian,¹²⁴ misalnya seseorang yang dengan sengaja menimbulkan kerugian pada orang lain, seperti melakukan pencurian rahasia dagang orang lain, ataupun karena kelalaian orang tua dalam mengawasi anaknya sehingga anaknya terluka/meninggal dunia.

2) Perbuatan tersebut melawan hukum

Untuk dapat dikenai perbuatan melawan hukum, maka perbuatan yang dilakukan itu harus bersifat melawan hukum, perbuatan tersebut harus bertentangan dengan hukum di mana sejak tahun 1919 diartikan dalam arti yang luas, yaitu tidak hanya terbatas pada hukum yang tertulis saja, yakni hukum yang diatur oleh peraturan Perundang-undangan, akan tetapi juga hukum tidak tertulis, yaitu selain melanggar UU juga perbuatan yang melanggar hak orang lain yang dilindungi oleh UU, perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, serta perbuatan yang tidak sesuai dengan kepatutan dalam masyarakat.

3) Adanya kerugian bagi korban

Sebagaimana ditentukan Pasal 1365 KUHPerdara, yang menegaskan bahwa pada setiap bentuk perbuatan melawan hukum yang menimbulkan suatu kerugian adalah wajib untuk mengganti kerugian, namun bentuk ganti rugi atas

¹²⁴ M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, (Bandung : Penerbit Alumni, 1996), hal.30

perbuatan melawan hukum tersebut tidak ditentukan secara tegas oleh UU, untuk itu para sarjana menganalogikan hal ini dengan menggunakan ketentuan ganti rugi yang disebabkan karena ingkar janji, yaitu Pasal 1243-1252 KUHPerdara.¹²⁵ Adapun unsur kerugian tersebut meliputi kerugian material maupun immaterial.

Dalam hal suatu perbuatan yang melawan hukum ternyata dilakukan tidak hanya oleh satu orang, melainkan oleh beberapa orang, maka pertanggungjawaban atas kerugian tersebut terletak pada masing-masing pelaku untuk mengganti kerugian tersebut secara bersama-sama atau secara proporsional menurut kerugian yang ditimbulkan oleh masing-masing pelaku, bukan secara tanggung renteng sebagaimana ditentukan oleh Pasal 1280 KUHPerdara. Dengan demikian apabila suatu perbuatan hukum dilakukan oleh beberapa orang, maka korban tidak perlu khawatir mengenai ganti kerugian yang akan diterimanya, karena para pelaku akan secara bersama-sama menunaikan tanggung jawabnya.

4) Adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian

Hubungan kausal atau hubungan sebab-akibat dipakai untuk menentukan apakah ada pertalian antara suatu perbuatan hukum dengan kerugian, sehingga orang yang melakukan perbuatan tersebut dapat dimintakan pertanggungjawabannya.

Ada berbagai teori tentang hubungan kausal ini, yaitu pertama adalah teori *conditio sine quo* yang dikemukakan oleh Von Buri dan kedua teori adekuat

¹²⁵ Mariam Darus Badruzaman, *Op. Cit.*, hal. 108

yang dikemukakan oleh Von Kries, namun oleh karena teori *conditio sine quo* ini terlampau luas, sehingga baik di dalam lingkup hukum perdata maupun hukum pidana teori ini tidak dapat digunakan untuk menentukan apakah suatu perbuatan dianggap sebagai suatu perbuatan hukum atau bukan, yang mana teori ini menyatakan bahwa “tiap-tiap masalah merupakan syarat bagi timbulnya suatu akibat adalah menjadi sebab-akibat,” sedangkan teori yang kedua yang menurut beberapa putusan dari Hoge Raad merupakan teori yang sebaiknya digunakan untuk menyelesaikan persoalan tentang hubungan kausal, karena teori ini tidak hanya memandang sesuatu dari segi normatif maupun dari segi kenyataan, yaitu perbuatan yang harus dianggap sebagai sebab dari akibat yang timbul adalah perbuatan yang seimbang dengan akibat menurut perhitungan yang layak.

Pada tahun 1962, teori kedua yang dianggap layak oleh Hoge Raad ini mendapat sangkalan dari Koster yang disampaikannya pada pidato pengukuhan yang berjudul “kausaliteit dan apa yang dapat diduga,” ia berpendapat bahwa teori adekuat yang sebelumnya menjadi dasar dalam memecahkan masalah hubungan kausal tersebut dihapuskan dan diganti dengan sistem “dapat dipertanggungjawabkan secara layak” atau *toerekening naar redelijkheid* (TNR) dengan mempertimbangkan bagaimana sifat kejadian yang menjadi dasar tanggung jawab si pelaku serta sifat dari kerugian yang ditimbulkan dari kejadian tersebut dan sejauh mana tingkat kemungkinan timbulnya kerugian yang dapat diduga serta beban yang seimbang bagi pelaku

untuk mengganti kerugian dengan memperhatikan kedudukan finansial pihak yang dirugikan.

Adapun teori yang terakhir merupakan penyempurnaan dari teori-teori sebelumnya, sehingga suatu persoalan mengenai hubungan kausal dapat dipecahkan dengan lebih bijaksana.¹²⁶

5) Adanya kesalahan

Pasal 1365 KUHPerdara menentukan adanya unsur kesalahan (*schuld*) yang mana mempunyai dua pengertian.¹²⁷ Pertama adalah kesalahan dalam arti sempit yaitu kesengajaan dan kedua adalah kesalahan dalam arti luas yang mencakup kesengajaan dan kealpaan (*onachtzaamheid*). Maka, kealpaan merupakan suatu kesalahan, walaupun tingkatannya lebih rendah dari kesalahan yang disengaja. Adapun perbuatan melawan hukum dengan unsur kesalahan yang dalam arti kelalaian/kealpaan ini lebih menitikberatkan kepada sikap lahiriah dan perbuatan yang dilakukan, tanpa terlalu mempertimbangkan apa yang ada di dalam pikirannya,¹²⁸ serta menurut pendapat Munir Fuady, bahwa kesalahan juga mengandung suatu unsur berupa tidak adanya suatu alasan pembeda atau alasan pemaaf, sehingga tidak semua perbuatan dikenai oleh Pasal 1365 KUHPerdara, ada alasan-alasan tertentu untuk menghindari persangkaan telah melakukan perbuatan melawan hukum tersebut sebagaimana juga diterapkan dalam lingkup hukum pidana seperti keadaan memaksa (*overmacht*), membela diri (*noodweer*), mempertahankan harta

¹²⁶ Rosa Agustina, *Op. Cit.*, hal. 91-95.

¹²⁷ *Ibid.*, hal. 64.

¹²⁸ Munir Fuady, *Op. Cit.*, hal. 51.

bendanya, menjalankan ketentuan hukum, ada persetujuan dari korban dan lain sebagainya.¹²⁹ Sebagai Contoh:

- a) seseorang yang di luar batas kemampuannya sebagai manusia tidak dapat dimintakan ganti rugi atas kerugian yang disebabkan gempa bumi sehingga pohon yang berada di halaman orang tersebut tumbang dan menimpa motor milik tetangganya;
- b) seseorang tidak dapat dimintakan ganti rugi oleh karena telah memukul anjing yang hendak menyerangnya;
- c) orang gila yang merusak pagar milik orang lain tidak dapat dimintakan ganti rugi;
- d) seorang polisi tidak dapat dipersalahkan karena menembak penjahat yang mencoba kabur sehingga luka berat;
- e) kelompok pemadam kebakaran tidak dapat disalahkan karena merobohkan sebuah bangunan yang terbakar agar api tidak menjalar ke bangunan lain di sekitar tempat kejadian.

Selain itu unsur kesalahan sebagai syarat dari adanya perbuatan melawan hukum mempunyai beberapa pengertian, yaitu:

- a) pertanggungjawaban si pelaku atas perbuatan dan atas kerugian, yang ditimbulkan karena perbuatan tersebut; yaitu bahwa setiap kesalahan yang dilakukan membawa suatu pertanggungjawaban yang harus ditunaikan oleh pelakunya, yaitu untuk mengganti kerugian yang timbul akibat perbuatannya tersebut, yang dapat berupa materi maupun immateri.

¹²⁹ *Ibid.*, hal. 10.

- b) kealpaan sebagai lawan kesengajaan, yaitu perbuatan yang dilakukan dengan tidak mengindahkan hal-hal yang seharusnya dilakukan, termasuk sikap ketidakhati-hatian dan ketidaktelitian sehingga menyebabkan kerugian.
- c) sifat melawan hukum, bahwa kesalahan yang dilakukan merupakan perbuatan yang bertentangan dengan hukum baik yang tertulis maupun yang tidak tertulis dan juga bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku.¹³⁰

Berdasarkan uraian yang telah diberikan oleh para pakar diatas mengenai unsur kesalahan dalam perbuatan melawan hukum, dapat dikatakan bahwa suatu kesalahan tidak hanya dalam arti kesalahan yang disengaja oleh pelaku tetapi juga kesalahan yang terjadi akibat kealpaan/kelalaian pelaku, serta bersifat melawan hukum, dimana kesalahan tersebut tidak terdapat alasan pemaaf dan/atau pembenar dan karenanya harus dipertanggungjawabkan oleh pelaku atas kerugian yang ditimbulkan dari perbuatannya tersebut.

Berkaitan dengan adanya kesalahan tersebut, di dalam menentukan suatu perbuatan adalah melawan hukum atau tidak, Yurisprudensi maupun Doktrin berpendapat bahwa Hakim harus lebih mengutamakan sisi melawan hukumnya dengan tidak mengabaikan unsur kesalahan,¹³¹ sehingga dapat dikatakan unsur kesalahan merupakan unsur pendukung yang menguatkan unsur melawan hukum.

¹³⁰ Rosa Agustina, *Op. Cit.*, hal. 66.

¹³¹ M.A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta : Pradnya Paramita, 1982), hal. 69

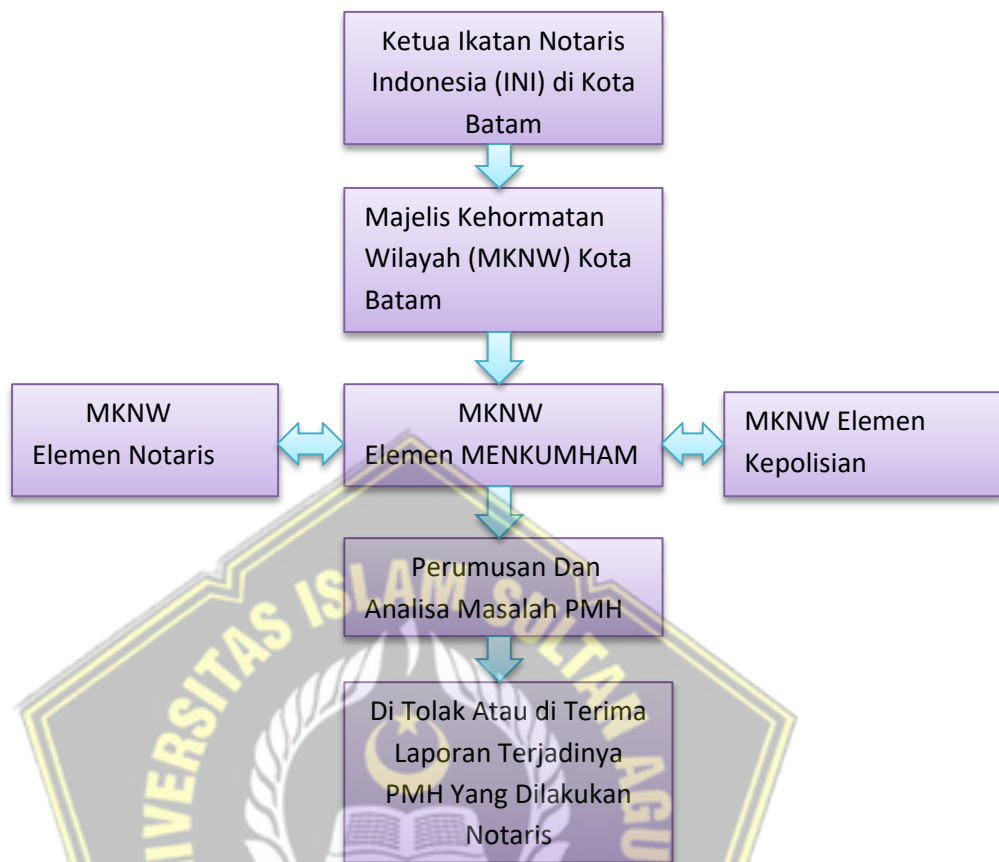
Jadi, untuk adanya suatu perbuatan hukum harus disertai dengan pernyataan kehendak. Pernyataan kehendak itu menjadi suatu batasan terjadinya perbuatan hukum.

Dari Batasan tersebut dapat dikatakan bahwa perbuatan akibatnya tidak dikehendaki oleh yang tersangkut adalah bukan perbuatan hukum meskipun akibat tersebut diatur dalam aturan hukum.¹³² Beliau menjelaskan bahwa perbuatan yang dilarang oleh hukum atau PMH yang lazim disebut " *onrechtmatige daad*" adalah suatu perbuatan menimbulkan kerugian kepada orang lain dan mewajibkan sipelaku atau sipembuat yang bersalah untuk mengganti kerugian yang ditimbulkannya.

Jika terjadi suatu PMH akibat suatu akta yang diterbitkan oleh Notaris maka, sebaiknya ganti kerugian harus di embankan kepada notaris tersebut. Sebelumnya sudah ditulis diatas bahwa PMH itu terjadi harus diketahui unsur-unsurnya seperti, adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kerugian bagi korban, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, adanya kesalahan.

Bila salah satu unsur tersebut tidak terpenuhi akan lebih sulit untuk menemukan perbuatan PMH, bisa saja perbuatan PMH itu dibenarkan sejauh mana dikecualikan oleh Undang-undang atau perbuatan itu memang memaksa (*overmach*). Bentuk-bentuk PMH sangat beragam tergantung pada masalah dan perbutan yang dihadapi tetapi harus memenuhi 5 (lima) unsur itu tadi baru bisa dikatakan PMH. Timbulnya PMH disini bahwa akta Notaris jual beli itu tadi tidak sah berdasarkan hukum karena bertentangan sehingga ada yang dirugikan.

¹³² Ibid. halm. 293.



Gambar 1. Bagan Proses Laporan Dugaan Perbuatan Melawan Hukum Terhadap Notaris Dalam Pembuatan Akta

Gambar diatas menunjukkan bahwa bila terjadi suatu dugaan Notaris melakukan PMH di Batam maka, Proses pelaporannya harus melalui ketua INI kota batam. ketua INI kota batam akan memberikan laporan tersebut kepada majelis kehormatan wilayah (MKNW) karena merupakan kewenangan MKNW untuk memeriksa laporan tersebut. MKNW ini ada 3 (tiga) elemen yaitu: Elemen Notaris, elemen Menkumham dan elemen kepolisian. Apakah memang benar seseorang Notaris melakukan PMH pada saat membuat suatu akta terhadap orang yang berkepentingan tentu akan diproses oleh MKNW. Kewenangan MKNW ini adalah menerima laporan bila terbukti Notaris melakukan PMH dan juga menolak

laporan tersebut jika tidak terbukti melakukan PMH. Sehingga diterima atau ditolaknya laporan PMH yang diduga dilakukan oleh Notaris pada saat pembuatan suatu akta tergantung pada rapat MKNW tersebut.

Maka perlu penulis menjelaskan bahwa, MKNW adalah suatu badan yang mempunyai kewenangan untuk meleksanakan pembinaan Notaris dan kewajiban memberikan persetujuan atau penolakan untuk kepentingan penyidikan dalam proses peradilan atas pengambilan foto kopi minuta dan pemanggilan Notaris untuk hadir didalam pemeriksaan yang berkaitan dengan perkara.

Terjadinya kerugian tersebut timbul karena bisa saja Notaris kurang kehati-hatian dalam membuat akta jual beli dan bisa juga Notaris bekerja sama terhadap salah satu pihak baik penjual dan pembeli. Hampir semua masalah PMH terjadi karena bertentanga dengan Undang-undang. Salah satu contoh Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan huruf m UUJN ini adalah merupakan suatu keharusan Notaris pada saat pembuatan akta. Misalnya semua akta Notaris harus ditandatangani oleh masing-masing penghadap di hadapan Notaris, segera setelah akta dibacakan oleh Notaris. Bila salah satu pihak tidak menandatangani atau disebut saja lalai dan tidak dibacakan otomatis sudah bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf m UUJN.

Jika suatu minuta atau akta Notarisnya lalai meletakkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap dan dikemudian hari menjadi masalah maka, Notaris harus siap di tuntutan oleh pihak-pihak yang dirugikan karena sudah bertentangan dengan Pasal 16 ayat (1) huruf c UUJN. Disini penulis memperjelas bahwa kesalahan-kesalahan itu pasti ada karena yang mengerjakan itu adalah manusia

sehingga didalam UUJN diminta Notaris harus hati-hati disaat membuat akta (minuta).

Sebenarnya didalam pembuatan akta sangat jarang Notaris masuk dalam kategori PMH bila pembuatan akta tersebut sesuai dengan UUJN. Bisa terjadi bahwa dokumen-dokumen para pihak yang datang menghadap kenotaris itulah terkadang diragukan keasliannya sehingga akta menjadi tidak sah atau PMH. Salah satu contoh A menjual rumah kepada B lalu mereka sepakat membuat akta jual beli kenotaris. Pada saat menghadap kenotaris A mengatakan bahwa istrinya sudah meninggal berdasarkan akta kematian yang dia bawa. Sesudah selesai akad jual beli dengan akta yang diterbitkan Notaris. Beberapa bulan kemudian, faktanya istrinya masih hidup lalu istrinya menuntut agar akta jual beli tidak sah secara hukum.

Bentuk kasus disini adalah tidak pada Notaris tetapi justru para pihak yang sengaja membuat data sakan-akan asli sehingga Notaris yakin dengan hal tersebut. Contoh bentuk PMH yang jelas-jelas ada unsur sengaja yang dilakukan oleh Notaris pada saat membuat akta, misalnya ada keterkaitan antara para pihak bisa saja penjual atau pembeli dengan notaris. Keterkaitan itu bisa keluarga atau teman sehingga bekerja sama memanipulasi data untuk memperlancar dokumen lalu dimasukkan dalam akta. Bentuk PMH seperti inilah memang disengaja oleh Notaris, maka disebutlah PMH itu bisa Pidana, Perdata dan juga dua-duanya.

Selain dari uraian tersebut terdapat Putusan Mahkamah Agung yang telah dicantumkan diatas pada latar belakang yaitu kasus PMH yang telah diputus dan berkekuatan hukum tetap kasus tersebut adalah Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar: Nomor27/Pid/2019/PTDPS Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar

Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps, serta Putusan Mahkamah Agung Nomor 3703 K/Pdt/2021 yang menyatakan perbuatan melawan hukum terhadap akta yang dibuat oleh notaris cacat hukum mengakibatkan tidak memiliki kekuatan mengikat.

Dari berbagai macam kasus perbuatan melawan hukum mulai dari Putusan PN dan Putusan MA dan contoh kasus yang penulis buat bahwa terlihat banyak bentuk perbuatan melawan hukum. Bila dilihat dari kasus tersebut bentuk PMH itu pada hakikatnya ada bentuk sengaja dan ada bentuk tidak sengaja senada dengan pengertian dan bentuk PMH yang dikemukakan para pakar diatas. Maka, berdasarkan kasus dan juga contoh kasus PMH tersebut akan sangat banyak terjadi PMH timbul karena adanya suatu akta oleh notaris.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh penulis terhadap Bapak Dr. Dian Arianto, S.H, S.E, M.Kn. sebagai ketua INI (Ikatan Notaris Indonesia) yang berada di kota Batam mengatakan bahwa:

Salah satu bentuk perbuatan melawan hukum (PMH) disebabkan ada hubungan antara pembuat akta terhadap akta yang dibuat tidak sesuai dengan aturan yang ada dalam hal ini UUJN sehingga bertentangan dan mengakibatkan kerugian dikemudian hari. Bentuk PMH disini bisa terjadi ada 2 (dua) yaitu kurangnya kehati-hatian saat pembuatan akta atau dengan kesengajaan akta yang dibuat oleh pembuat tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan. Kurangnya kehati-hatian ini bisa karena Notaris kurang pemahaman dalam membuat akta seperti contoh bahwa setiap notaris harus mengikuti perubahan-perubahan yang ada sehingga notaris harus mengikuti rapat yang telah ditentukan oleh organisasi untuk memberikan pemahaman terhadap perubahan yang ada. Bila notaris jarang mengikuti rapat dan jarang melihat perubahan yang ada disinilah notaris bisa kurang kehati-hatian dalam pembuatan sebuah akta. Sedangkan dalam kesengajaan disini, ada kaitannya antara pembuat akta dengan para pihak bisa saja teman dekat atau keluarga. Contohnya dalam pembuatan akta ternyata kurang persiaratan karena merasa teman dekat atau keluarga notaris tidak mempersoalkan kekurangan itu dan tetap menerbitkan sebuah akta. Pembuatan akta sengaja maupun kurang kehati-hatian ini sangat rentan dengan PMH karena perbuatan Notaris disini sudah mengakibatkan kerugian terhadap yang memerlukan akta tersebut.

UUJN telah mengamanahkan prinsip kehati-hatian dan sangat penting terhadap pembuat akta agar mengurangi dan/atau menghindari persoalan dikemudian hari. Jika, notaris menganut hal ini tentu notaris jarang PMH karena tugas dan kewenangannya sudah sejalan dengan UJN. Biasanya bila suatu akta notaris digugat di pengadilan karena akta maka, notaris akan dipanggil ke pengadilan sebagai saksi, turut tergugat, tergugat dan menerangkan pembuatan proses akta tersebut. Bila suatu akta sudah benar apa adanya berdasarkan dokumen-dokumen para pihak tentu notaris sulit di temukan adanya PMH. Seperti kasus yang dicontohkan penulis diatas, bahwa apabila dokumen akta kematian yang dibuat oleh suami atau istri dalam pembuatan akta menjual rumah dan aktanya sudah diterbitkan. Kemudian hari ketahuan ternyata akta kematian itu palsu maka, yang menanggung kerugian disini adalah orang yang memalsukan dokumen tersebut. Karena posisi notaris disini sudah berdasarkan dokumen yang ada dan meyakinkan bahwa dokumen tersebut asli sehingga diterbitkannya akta.

Jika dikaitkan dengan teori Penegakan Hukum sebagaimana telah dikemukakan penulis pada kerangka teoritis diatas maka Penegakan hukum dalam arti sempit menyangkut kegiatan penindakan terhadap setiap pelanggaran atau penyimpangan terhadap peraturan perundang-undangan, khususnya melalui proses peradilan pidana yang melibatkan peran serta aparat kepolisian, kejaksaan, advokat atau pengacara dan badan-badan peradilan karena itu aktor-aktor utama yang peranannya sangat menonjol dalam proses penegakan hukum adalah polisi, jaksa, pengacara dan hakim. Dalam hal ini apabila seorang Notaris melakukan tindakan perbuatan melawan hukum dalam menerbitkan Akta, tentu saja dapat atau bisa

dijerat dengan ketentuan hukum pidana, meskipun akta yang dibuat oleh Notaris merupakan permintaan dari pihak yang menghadap kepadanya untuk dibuatkan Akta.

Berdasarkan wawancara yang dilakukan oleh penulis terhadap Pengadilan Negeri Kota Batam tentang adanya kasus PMH yang pernah diputuskan dan seperti apa bentuk kasus PMH itu. Dalam wawancara terhadap Ibu Netty Sihombing, S.H.,M.H. menyatakan bahwa

Bentuk dari pada PMH itu tentu harus diketahui terlebih dahulu unsur-unsurnya seperti, adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kerugian bagi korban, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, adanya kesalahan dan itu telah tertuang didalam hukum. Pengadilan Negeri Batam pada hakikatnya selalu menerima gugatan kebanyakan notaris menjadi turut tergugat atau saksi yang bebentuk apapun tetapi pada prosesnya apakah gugatan itu diterima, kabulkan dan ditolak tergantung pada kasus dan persoalannya yang akan diperiksa. Bila ada gugatan PMH maka, Pengadilan Negeri akan memeriksa apakah itu PMH atau tidak lalu akan terlihat pada hasil akhir yaitu putusan.

Bentuk PMH tergantung pada kasus dan persoalan yang ada dan apabila notaris yang melakukan PMH tersebut atas penerbitan akta berdasarkan pembahasan diatas, ada 2 (dua) hal yang harus dilihat yaitu apakah kurang kehati-hatian atau adanya unsur kesengajaan akiabat keterkaitan. Tentu dua hal tersebut harus memenuhi unsur PMH seperti yang sudah dijelaskan diatas. Karena posisi notaris berdasarkan UUJN merupakan pejabat yang berwenang untuk membuat sebuah akta (minuta).

1. Kurangnya Kehati-hatian Notaris Dalam Membuat Akta Yang Mengakibatkan Perbuatan Melawan Hukum.

Mengacu pada UUJN tidak jelas disebutkan harus hati-hati tetapi menganut Prinsip kehati-hatian pada saat pembuatan akta. Bisa dilihat pada Pasal 16 ayat (1)

huruf a mengenai kewajiban notaris bahwa dalam menjalankan jabatannya notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum. Namun dalam penjelasan Pasal 16 ayat (1) huruf a ini tidak dijelaskan pengertiannya sebagai contoh adalah kewajiban notaris harus bertindak seksama dari pasal tersebut.

Jadi, kondisi tersebut bisa menjadi kekaburan norma atau *vague van normen*. Aarnio mengatakan bahwa” *interpretation in turn has been understood as a linguistic matter*” atau penafsiran disebabkan karena faktor Bahasa.¹³³ Pengertian kata demi kata terhadap undang-undang harus jelas agar tidak ada penafsiran yang berbeda-beda. Bisa saja akibat dari penafsiran yang berbeda, berbeda pula cara pembuatan aktanya terhadap setiap orang.

Sebagai contoh penafsiran seksama yang berbeda bahwa Notaris A dalam membuat akta jual beli bisa saja hanya menerima sertifikat dan dokumen lainnya yang berhubungan dengan pembuatan akta karena sertifikat dan dokumen itu sudah asli. Sedangkan si Notaris B tidak hanya menerima sertifikat tanah dan dokumen para pihak tetapi mengklarifikasi dokumen tersebut terhadap Lembaga yang bersangkutan. Pada hal Notaris C tidak hanya menerima sertifikat, dokumen para pihak, mengklarifikasi keaslian dokumen kepada instansi yang berwenang tetapi melihat objek yang akan dibuatkannya akta jual beli.

Dari persoalan yang dicontohkan diatas, semuanya itu telah sesuai dengan UUJN tetapi berbeda cara masing-masing. Menjadi persoalannya adalah bila terjadi

¹³³ I Made Pasek Dianta, 2015, *Metedologi Penelitian Hukum Normative (Dalam Justifikasi Teori Hukum)*, Cetakan Ke-1, Prenada Media Group, Denpasar. Halm 119-120.

gugatan terhadap akta jual beli tersebut dan ternyata ada pihak dirugikan otomatis sangat jarang notaris ikut terlibat menanggung kerugian pada hal akta tersebut diterbitkannya terhadap para pihak. Kalau melihat permasalahan demikian dimana prinsip kehati-hatian dan/atau seksama yang dilakukan oleh notaris dalam membuat akta, sementara ketiganya contoh diatas sudah merupakan prinsip kehati-hatian dan seksama walaupun cara yang berbeda.

Dari latar belakang yang penulis cantumkan bahwa notaris yang dijatuhi hukuman karena terbukti melakukan PMH dan juga di Pengadilan Negeri maupun di Mahkamah Agung yang penulis teliti ada notaris yang dijatuhi hukuman PMH. Artinya bila notaris itu terbukti melakukan PMH atas suatu akta maka akan dijatuhi hukuman. Tetapi persoalan yang penulis contohkan diatas notaris tidak pernah dijatuhi hukuman padahal lebih sering terjadi hal yang demikian. Bisa saja karena notaris sudah dianggap secara seksama dalam membuat akta berdasarkan UUJN sementara para pihak sudah ada yang rugi atas akta tersebut.

Jika dikaitkan teori yang dikemukakan penulis diatas yaitu tentang teori penegakan hukum terkait kasus PMH tentang pembuat akta sangatlah bertentangan dengan Penegakan Hukum, karena kegiatan penegakan hukum mencakup pula segala aktivitas yang dimaksudkan agar hukum sebagai perangkat kaidah normatif yang mengatur dan mengikat pada subjek hukum dalam segala aspek kehidupan bermasyarakat dan bernegara benar-benar ditaati dan sungguh-sungguh dijalankan sebagaimana mestinya, keamanan hukum dari kesewenangwenangan pejabat menurut hukum, seharusnya Notaris sebagai pejabat pembuat akta haruslah tunduk terhadap ketentuan Normatif Undang-Undang dan keamanan hukum

terhadap para pihak sehingga tidak menimbulkan kerugian kepada salah satu pihak dari akta yang sudah diterbitkan oleh Notaris.

Bila dilihat dari sisi keadilan tentang persoalan diatas pada hakikatnya semua orang memiliki hak yang sama dan posisi mereka yang wajar. Bagaimana mungkin para pihak memiliki hak yang sama didalam hukum bila ada salah satu pihak yang dirugikan akibat adanya akta tersebut. Karena dari masalah yang penulis kemukakan bahwa cakupan, arti dan pemaknaan seksama didalam UUJN tidak dijelaskan sehingga bisa mengakibatkan kerancuan dalam penerapannya. Seperti yang dicontohkan diatas, bahwa apa yang dilakukan oleh notaris A sudah sesuai menurut UUJN tanpa konfirmasi dokumen dan juga cek fisik untuk lebih meyakinkan kebenaran dokumen tersebut.

Tetapi perlu diketahui, dimana sisi keadilan ketika suatu akta notaris digugat dipengadilan pada hal di dalam membuat akta sudah menganut prinsip kehati-hatian. Disitulah yang menjadi dilema UUJN khususnya Pasal 16 ayat (1) seharusnya diperjelas pemaknaannya agar lebih terang dan menerang. Setidaknya bila suatu akta akan dibuat oleh notaris diantara para pihak selain dari pada melihat keaslian dokumen para pihak sangat perlu untuk melakukan klarifikasi terhadap Lembaga yang mengeluarkan dokumen tersebut.

Adanya kewajiban notaris untuk mengklarifikasi dokumen tersebut akan lebih bagus untuk mengurangi permasalahan kedepannya. Itulah yang membuat kepercayaan masyarakat kurang terhadap akta notaris karena faktanya banyak yang menjadi korban. Timbulnya kerugian pada saat akta notaris tersebut tidak memiliki arti kekuatan hukum pembuktian sementara pembuat akta lepas tangan begitu saja

dan tidak ada keadilan terhadap para pihak. Sementara pembuat akta lepas dari kerugian yang timbulkan walaupun berawal dari adanya akta tersebut. Salah contoh bahwa A menjual tanahnya ke B berdasarkan akta notaris dan ternyata sertifikat tanah milik A sudah tumpang tindih dan bersengketa dengan pihak ketiga. Pada hal B ingin membeli tanah A tersebut karena adanya akta jual beli yang diterbitkan notaris sehingga B yakin dan percaya terhadap akta tersebut. Dikemudian hari ada yang menggugat B atas setifikat tanah yang dia beli dari A dan ternyata dalam putusan pengadilan akat jual beli tanah tersebut tidak sah secara hukum. Dari kasus yang demikian apakah B bisa menggugat notaris atas kerugian yang timbul? Disinilah sulitnya ditemukan kesalahan notaris atas penerbitan akta dan jarang untuk dibebankan menanggung kerugian walaupun sudah jelas-jelas B membeli tanah itu akibat adanya kepercayaan B atas akta jual beli tersebut.

2. Adanya Unsur Kesengajaan Notaris Dalam Pembuatan Akta Yang Mengakibatkan Perbuatan Melawan Hukum.

Kesengajaan biasanya akibat dari perbuatannya sudah tahu apa yang akan terjadi sehingga lebih komplitnya adalah kesengajaan merupakan mengkehendaki dan mengetahui. Didalam hukum pidana, teori kesengajaan ada 2 yaitu: teori kehendak dan teori pengetahuan. Teori kehendak (*wilstheorie*) merupakan kehendak untuk merumuskan unsur-unsur delik dalam rumusan undang-undang (Simons, Zevenbergen) sedangkan teori pengetahuan (*voorstelling-Theorie*)

merupakan sengaja berarti membayangkan akan akibat timbulnya akibat perbuatannya (Frank).

Maka, notaris dalam membuat akta apabila ada unsur kesengajaan sebenarnya sudah tahu akibat bila terjadi PMH. Sebelumnya telah dibahas diatas bahwa PMH tidak hanya pidana saja tetapi perdata yang berhubungan dengan nganti kerugian yang timbul. Berdasarkan hasil wawancara terhadap Ketua INI di Kota Batam Bapak Dr, Dian Arianto, S.H.,S.E., M.Kn. mengatakan bahwa:

Apabila notaris terbukti sengaja membuat akta menjadi PMH dan mengakibatkan kerugian terhadap para pihak maka, notaris yang bersangkutan akan menanggung sanksi pidana maupun ganti kerugian tersebut secara personal. Biasanya sanksi yang diberikan oleh organisasi INI merupakan sanksi administrasi tetapi harus mengikuti putusan pengadilan artinya harus ada dahulu putusan pengadilan menyatakan bahwa notaris yang bersangkutan bersalah dan/atau mengganti kerugian. Biasanya sanksi administrasi yang diberikan oleh organisasi ini tidak bisa mendahului putusan pengadilan.

Biasanya kesengajaan notaris melakukan PMH terhadap suatu akta sudah jelas merupakan kesalahan notaris itu sendiri, dikarenakan telah melanggar dan bertentangan dengan UUN. Sudah semestinya notaris akan menanggung kerugian yang akan ditimbulkan atas perbuatan terhadap suatu akta tersebut. Sebelumnya sudah dibahas diatas, bahwa kesengajaan notaris itu berawal dari adanya keterkaitannya antara pembuat akta dengan para pihak baik teman dekat, keluarga dan lain-lain.

Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan penulis terhadap Pengadilan Negeri Kota Batam, Ibu Netty Sihombing, S.H, M.H., menyatakan bahwa:

Pada saat terjadinya proses pemeriksaan perbuatan melawan hukum di pengadilan alat bukti dan saksi dan mendapat keyakinan hakim bahwa yang bersangkutan telah melakukan PMH semua biaya kerugian biasanya dibebankan terhadap pembuat akta. Tetapi perlu diketahui bahwa PMH ada

pidana dan/atau perdata bila terjerat dengan pidana tidak menghapuskan hubungan hukum perdatanya dan sebaliknya.

Jelas dari hasil penelitian yang dilakukan oleh penulis oleh R. Soeroso menyebut ” *onrechtmatige daad*” adalah suatu perbuatan menimbulkan kerugian kepada orang lain dan mewajibkan sipelaku atau sipembuat yang bersalah untuk mengganti kerugian yang ditimbulkannya. Pendapat tersebut mengamanahkan bahwa semua kerugian yang timbul akibat terjadinya PMH yang mana merupakan kesalahan notaris dalam menerbitkan suatu akta baik sengaja maupun tidak sengaja sudah semestinya dibebankan terhadap pembuat akta. Artinya tidak kesengajaan oleh notaris menimbulkan para pihak mengalami kerugian sudah selayaknya kerugian itu ditanggung oleh notaris apalagi dengan adanya kesengajaan. Sehingga kesengajaan notaris membuat akta berakibat PMH sebelumnya sudah ada niat yang kuat terhadap notaris melakukan hal-hal yang tidak diinginkan pada akhir adanya pihak yang dirugikan.

B. Tanggung Jawab Notaris Dalam Hal Terjadi Perbuatan Melawan Hukum Dalam Pembuatan Akta

Dasar hukum Indonesia, telah menganut persamaan dihadapan hukum yaitu tertuang dalam Pasal 27 ayat (1) Undang-undang Dasar Negara Republik Indonesia, dimana di sebutkan bahwa “segala warga negara bersamaan kedudukannya didalam hukum dan pemerintahan dan wajib menjunjung hukum dan pemerintahan itu dengan tidak ada kecualinya”. Adanya persamaan hukum ini menandakan bahwa hukum tidak pernah membeda-bedakan setiap warga negara. Setiap perbuatan

sesorang warga negara yang dapat merugikan terhadap orang lain, maka hukum penerapan hukum harus sama tanpa menbeda-bedakan RAS.

Rumusan UUIJN dan PJI menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum (*openbaar ambtenaar*). Seseorang menjadi pejabat umum, apabila ia di angkat dan diberhentikan oleh pemerintah dalam hal ini oleh menteri dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu. Karena itu Notaris sebagai pejabat umum ikut serta melaksanakan kewibawaan (*gezag*) dari pemerintah. Notaris disebut sebagai pejabat umum dikarenakan kewenangannya untuk membuat akta otentik.¹³⁴

Bila rumusan dari Pasal 1 angka 1 UUIJN dan Pasal 1 PJI diperbandingkan, maka rumusan UUIJN yang baru lebih luas dibandingkan dengan PJI, namun keduanya memiliki esensi yang sama tentang Notaris yakni sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta. Terminologi berwenang (*bevoegd*) dalam PJI maupun UUIJN diperlukan karena berhubungan dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu akta otentik adalah yang sedemikian, yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh UU oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, di tempat akta itu dibuat. Untuk pelaksanaan Pasal 1868 KUHPerdara tersebut, pembuat UU harus membuat peraturan Perundang-undangan untuk menunjuk para pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan oleh karena itulah para Notaris ditunjuk sebagai pejabat yang sedemikian berdasarkan PJI dan UU.¹³⁵

¹³⁴ Abdul Ghufur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, (Yogyakarta : UII Press, 2009), hal. 16.

¹³⁵ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta : Erlangga, 1996), hal 33.

Pengertian Notaris sebagai pejabat umum yang satu-satunya berwenang membuat akta dalam rumusan PJN tidak lagi digunakan dalam UUJN. Penggunaan kata satu-satunya (*uitsluitend*) dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa Notaris adalah satu-satunya yang mempunyai wewenang umum itu, tidak turut pejabat lainnya. Semua pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang tertentu yang artinya wewenang mereka tidak meliputi lebih dari pada pembuatan akta otentik yang secara tegas ditugaskan kepada mereka oleh UU. Perkataan *uitsluitend* dengan dihubungkan dengan bagian kalimat terakhir PJN mempunyai arti dengan mengecualikan setiap orang lain (*met uitsluiting van ider ander*). Dengan perkataan lain, wewenang Notaris bersifat umum sedang wewenang para pejabat lainnya adalah pengecualian. Itulah sebabnya bahwa apabila di dalam peraturan Perundang-undangan untuk suatu perbuatan hukum diharuskan adanya akta otentik maka hal itu hanya dapat dilakukan dengan suatu akta Notaris, terkecuali peraturan Perundang-undangan ada yang menyatakan dengan tegas bahwa selain dari Notaris juga pejabat umum lainnya turut berwenang atau sebagai yang satu-satunya berwenang untuk itu.¹³⁶ Dalam hal demikian, berlaku asas *lex specialis derogate legi generali*, yakni Notaris sebagai pejabat yang berwenang untuk membuat akta disimpangi oleh adanya pejabat lain yang berwenang untuk membuat akta. Pengecualian ini dengan didasarkan pada peraturan Perundang-undangan (khusus) lainnya.¹³⁷

¹³⁶ *Ibid.*, hal. 34.

¹³⁷ Anshori, *Op. Cit.*, hal. 15.

Dalam UUJN terminologi satu-satunya (*uitsluitend*) tidak lagi dicantumkan. Meskipun demikian, pengertian Notaris tidak berubah secara radikal. Hal ini dikarenakan terminologi *uitsluitend* telah tercakup dalam penjelasan UUJN yang menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh pembuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya.

Berdasarkan pengertian di atas, Notaris sebagai pejabat umum adalah pejabat yang oleh UU diberi wewenang untuk membuat suatu akta otentik, namun dalam hal ini pejabat yang dimaksud bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud oleh peraturan Perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris merupakan swasta yang terikat dengan peraturan jabatannya dan selanjutnya Notaris bebas dalam menjalankan profesinya.¹³⁸

Dari uraian di atas dapat dikatakan secara administratif, Notaris memang memiliki hubungan dengan negara dalam hal ini pemerintahan, misalnya yang berkaitan dengan pengangkatan dan pemberhentian Notaris. Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah namun Notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Pendapatan Notaris diperoleh dari honorarium kliennya dan wajib memberikan jasa hukum dibidang Kenotariatan secara cuma-cuma kepada orang yang tidak mampu.

Untuk menjalankan jabatannya, Notaris harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 3 UUJN, bahwa syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris adalah:

¹³⁸ *Ibid.*, hal. 16.

- a. warga negara Indonesia;
- b. bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
- e. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;
- g. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh Undang-Undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan
- h. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Menurut Izenic, bentuk atau corak Notaris dapat dibagi menjadi 2 (dua) kelompok utama, yaitu:

- a. *Notariat fonctionnel*

Dalam mana wewenang-wewenang pemerintah didelegasikan (*gedelegeerd*) dan demikian diduga mempunyai kebenaran isinya, mempunyai kekuatan bukti formal dan mempunyai daya/kekuatan eksekusi. Di negara-negara yang menganut macam/bentuk Notariat seperti ini terdapat pemisahan keras antara “*wettelijk*” dan

“*niet wettelijk*” *werkzaamheden*, yaitu pekerjaan-pekerjaan yang berdasarkan UU/hukum dan yang tidak/bukan dalam Notariat;

b. *Notariat professionnel*

Dalam kelompok ini, walaupun pemerintah mengatur tentang organisasinya, tetapi akta-akta Notaris itu tidak mempunyai akibat-akibat khusus tentang kebenarannya, kekuatan bukti demikian pula kekuatan eksekutorialnya. Teori ini didasarkan pada pemikiran, bahwa Notariat itu merupakan bagian atau erat hubungannya dengan kekuasaan kehakiman/pengadilan (*rechtelijke macht*), sebagaimana terdapat di Perancis dan Belanda.¹³⁹

Ciri khas yang tegas untuk menentukan apakah Notaris di Indonesia merupakan Notaris fungsional atau Notaris profesional adalah:

- a. Bahwa akta yang dibuat dihadapan/oleh Notaris fungsional mempunyai kekuatan sebagai alat bukti formal atau sebagai alat bukti yang sempurna dan kuat serta mempunyai daya eksekusi. Akta Notaris seperti ini harus dilihat “apa adanya” sehingga jika ada pihak yang berkeberatan dengan akta tersebut, maka pihak yang berkeberatan, berkewajiban untuk membuktikannya. Di dalam praktik Notaris hal tersebut seringkali terjadi, yaitu jika Notaris tersangkut dalam perkara pidana dan akta Notaris diindikasikan sebagai awal atau penunjuk terjadinya perkara pidana. Dalam hal ini, pihak penyidik tidak pernah menilai akta Notaris sebagai hal yang “apa adanya” tetapi akan mencari “ada apa” di balik “apa adanya” atau dengan kata lain setiap penghadap yang datang ke Notaris telah

¹³⁹ Komar Andasmita, *Notaris I*, (Bandung : Sumur, 1984), hal. 12-13.

“benar berkata” dan kita tuangkan dalam bentuk akta dan jika terbukti penghadap tidak “berkata benar” atau “ada yang tidak benar” sehingga menjadi “tidak berkata benar” maka hal tersebut oleh pihak penyidik dapat menggiring Notaris sebagai pihak yang “menyuruh melakukan” atau “membantu melakukan” atau “turut serta melakukan” dan sebagai calon tersangka. Apakah disadari atau tidak oleh para Notaris untuk “menyuruh melakukan” atau “membantu melakukan” atau “turut serta melakukan” suatu tindak pidana bersama-sama dengan para pihak yang bersangkutan. Sangat kecil kemungkinan Notaris menghancurkan dirinya sendiri dengan berbuat seperti itu. Bahwa Notaris fungsional menerima tugasnya dari negara dalam bentuk delegasi dari negara. Hal ini merupakan salah satu rasio Notaris di Indonesia memakai lambang negara, yaitu Burung Garuda, selain itu minuta akta yang merupakan bagian dari protokol Notaris itu adalah arsip negara. Oleh karena menerima tugas dari negara, kepada mereka yang diangkat sebagai Notaris diberikan dalam bentuk sebagai jabatan dari negara.¹⁴⁰ Tidak akan pernah ada negara atau dalam hal ini mempunyai profesi yang didelegasikan atau profesi yang sengaja diangkat oleh pemerintah untuk dilaksanakan oleh orang-orang tertentu. Sehingga suatu hal yang ironis jika pejabat yang memakai lambang negara dapat dengan mudahnya “diobok- obok” oleh pihak lainnya. Apakah hal ini

¹⁴⁰ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT)*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2009), hal. 2-3.

membuktikan betapa lemahnya perlindungan hukum bagi para Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya.¹⁴¹

- b. Dalam UUJN, yang berarti mengatur hal-hal yang berkaitan dengan pelaksanaan jabatan Notaris. Jadi bagaimana mungkin “*ambt*” yang berarti “jabatan” harus berubah menjadi “profesi.” Sebaliknya jika Notaris di Indonesia ingin disebut atau dikelompokkan sebagai suatu profesi, maka terlebih dahulu kita harus membuat UU Profesi Notaris dan akibatnya Notaris di Indonesia termasuk dalam kelompok Notaris professional.¹⁴² Perlu juga dipahami yang professional bukan berarti harus dilakukan oleh suatu profesi. Notaris sebagai jabatan, wajib bertindak profesional (profesional dalam pikiran dan tindakan) dalam melaksanakan tugas jabatannya, sesuai dengan standar yang diatur dalam UUJN, yaitu memberikan pelayanan yang sebaik-baiknya kepada masyarakat. Berdasarkan hal-hal tersebut, dapat disimpulkan bahwa Notaris di Indonesia adalah merupakan suatu jabatan, bukan profesi. Dengan demikian, organisasi Notaris bukan bagi mereka yang menjalankan profesi Notaris, tapi organisasi bagi mereka yang menjalankan jabatan Notaris dan yang diperlukan bukan kode etik profesi Notaris, tapi kode etik jabatan Notaris. Dikarenakan Notaris sebagai suatu jabatan yang menjalankan sebagian tugas negara dalam bidang hukum keperdataan dengan kewenangan untuk membuat akta-akta otentik yang diminta oleh para

¹⁴¹ *Ibid.*

¹⁴² *Ibid.*, hal. 9.

pihak yang menghadap Notaris. Oleh karena itu, dapat dimengerti, Notaris sebagai suatu jabatan berdasarkan hukum diperkenankan mempergunakan lambang negara dan suatu hal yang tidak berdasarkan hukum jika Notaris sebagai suatu profesi mempergunakan lambang negara dalam menjalankan tugasnya.¹⁴³

Sedangkan menurut Abdul Ghofur Anshori, menjelaskan bahwa:

“Notaris merupakan profesi hukum dan dengan demikian profesi Notaris adalah suatu profesi mulia (*nobile officium*). Disebut *Nobile Officium* dikarenakan profesi Notaris sangat erat hubungannya dengan kemanusiaan. Akta yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atas akta Notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebaninya seseorang atas suatu kewajiban.”¹⁴⁴

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia, menjelaskan bahwa:

“Profesi didefinisikan sebagai bidang pekerjaan yang dilandasi pendidikan keahlian (ketrampilan, kejuruan dan sebagainya) tertentu. Profesional didefinisikan sebagai yang bersangkutan dengan profesi; memerlukan kepandaian khusus untuk menjalankannya; mengharuskan adanya pembayaran untuk melakukannya (lawan dari amatir).”¹⁴⁵

Adapun unsur-unsur dari profesionalisme adalah:

- a. Suatu pekerjaan yang memerlukan keahlian;
- b. Untuk itu perlu mendapatkan latihan khusus; dan
- c. Memperoleh penghasilan daripadanya.

Dapat dikemukakan mengenai pembatasan kriteria profesi, meliputi:

- a. Pengetahuan;
- b. Keahlian dan kemahiran;
- c. Mengabdikan kepada kepentingan orang banyak;

¹⁴³ *Ibid.*, hal. 10.

¹⁴⁴ Anshori, *Op. Cit.*, hal. 25-26.

¹⁴⁵ Departemen Pendidikan Nasional, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 2002) hal 1104

- d. Tidak mengutamakan kepentingan finansial;
- e. Adanya organisasi atau asosiasi profesi;
- f. Pengakuan masyarakat; dan
- g. Kode etik.¹⁴⁶

Dengan demikian, profesi mengandung arti suatu pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas dan tanggung jawab, diabdikan untuk kepentingan orang banyak, mempunyai organisasi atau asosiasi profesi dan mendapat pengakuan masyarakat serta mempunyai kode etik.¹⁴⁷

Profesi merupakan pekerjaan tetap dibidang tertentu berdasarkan keahlian khusus yang dilakukan secara bertanggung jawab dengan tujuan memperoleh penghasilan. Suatu profesi memiliki kriteria tertentu, yaitu:

- a. Meliputi bidang tertentu;
- b. Berdasarkan keahlian dan ketrampilan tertentu;
- c. Bersifat tetap dan terus menerus;
- d. Lebih mendahulukan pelayanan daripada imbalan (pendapatan);
- e. Bertanggung jawab kepada diri sendiri dan masyarakat;
- f. Terkelompok dalam suatu organisasi.¹⁴⁸

Addulkadir Muhammad menyimpulkan bahwa:

“Profesional hukum, termasuk di dalamnya Notaris, yang bermutu adalah profesional yang menguasai hukum Indonesia, mampu menganalisis masalah hukum dalam masyarakat, mampu menggunakan hukum sebagai sarana untuk memecahkan masalah konkret dengan bijaksana, berdasarkan prinsip-prinsip hukum, menguasai dasar ilmiah untuk mengembangkan ilmu hukum dan hukum, mengenal dan peka akan masalah keadilan dan masalah sosial.”¹⁴⁹

¹⁴⁶ A. Kohar, *Notaris dan Persoalan Hukum*, (Surabaya : Bina Indra Karya, 1985), hal. 100.

¹⁴⁷ Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana*, (Yogyakarta Bigraf Publishing, 1995), hal. 38.

¹⁴⁸ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 1997), hal

¹⁴⁹ *Ibid.*, hal. 74-75.

Notaris dalam memangkujabatan dan melaksanakan tugas/pekerjaannya berdasarkan pengangkatan oleh menteri. Artinya, profesi Notaris merupakan jabatan dan merupakan bagian dari eksekutif sehingga seseorang yang secara akademik memiliki kapasitas untuk menjadi Notaris, namun tidak dilakukan pengangkatan oleh pemerintah maka seorang tersebut tidak dapat menjadi Notaris. Hal ini membedakan profesi Notaris dengan profesi-profesi lainnya. Oleh karena itu, untuk Notaris digunakan istilah profesi jabatan Notaris karena pada hakikatnya Notaris adalah pejabat yang diangkat oleh menteri meskipun tidak mendapatkan gaji sebagai layaknya pegawai negeri.¹⁵⁰

Pada profesi jabatan Notaris berlaku kaidah-kaidah etika yang khusus bagi suatu profesi tersebut. Kaidah-kaidah pokok yang berlaku bagi suatu profesi adalah sebagai berikut:

- a. Profesi merupakan suatu pelayanan, karena itu mereka harus juga bekerja tanpa pamrih, terutama bagi klien yang tidak mampu. Profesi harus dipandang dan dihayati sebagai suatu pelayanan. Karena itu, maka sifat tanpa pamrih (*disinterestedness*) menjadi ciri khas dalam mengembangkan profesi. Tanpa pamrih berarti pertimbangan yang menentukan dalam pengambilan keputusan adalah kepentingan pasien atau klien dan kepentingan umum dan bukan kepentingan sendiri (pengembangan profesi). Jika sifat tanpa pamrih itu diabaikan, maka pengembangan profesi akan mengarah pada pemanfaatan (yang dapat menjurus kepada

¹⁵⁰ Anshori, *Op. Cit.*, hal. 29-30.

penyalahgunaan) sesama manusia yang sedang mengalami kesulitan atau kesusahan;

- b. Pelayanan profesional dalam mendahulukan kepentingan pasien atau klien mengacu kepada kepentingan atau nilai-nilai luhur sebagai norma kritik yang memotivasi sikap dan tindakan;
- c. Pengemban profesi harus selalu berorientasi kepada masyarakat secara keseluruhan;
- d. Agar persaingan dalam pelayanan berlangsung secara sehat sehingga dapat menjamin mutu dan peningkatan mutu pengemban profesi, maka pengembangan profesi harus bersemangat solidaritas antar sesama rekan seprofesi.¹⁵¹

Dalam memahami Notaris sebagai suatu profesi, Liliana Tedjosaputro mengetengahkan falsafah, hakikat dari profesi dan profesionalisme secara integral. Menurutnya, persyaratan keseimbangan, keselarasan dan keserasian sesuai dengan Pancasila merupakan hal yang harus diperhatikan. Ketiga hal tersebut harus dioperasionalkan dalam memahami gradasi berbagai kepentingan dalam kehidupan masyarakat yang mencakup kepentingan individu, kepentingan masyarakat (umum), kepentingan negara dan kepentingan organisasi profesi:

1. Kepentingan klien, yang dapat bersifat individual maupun kolektif. Kepentingan klien ini langsung terkait apabila terjadi malpraktek profesional. Dalam hubungannya dengan profesional, kedudukan klien

¹⁵¹ C.S.T. Kansil, *Pokok-pokok Etika Profesi Hukum*, (Jakarta : Pradya Pramita, 2006) hal. 5; Kieser dalam Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, (Jakarta : Sinar Grafika, 2006), hal. 7.

bersifat dependen dan dalam kondisi konfidensial dalam kerangka memberikan pelayanan;

2. Kepentingan masyarakat, erat kaitannya dengan sifat profesi yang harus mengedepankan pelayanan kepentingan umum (sifat altruistic). Pelayanan profesional yang ceroboh akan merugikan kepentingan masyarakat yang harus dilayani;
3. Kepentingan negara, sepanjang menyangkut kepentingan negara, masalahnya akan banyak berkaitan dengan kebijakan sosial dalam bentuk program-program pembangunan, khususnya pembangunan di bidang hukum dan lebih khusus lagi peningkatan kualitas penegak hukum;
4. Kepentingan organisasi profesi, para anggota yang profesional serta tata tertib organisasi dalam hubungannya dengan mekanisme administrasi sangat penting, tetapi peranan organisasi yang tidak kalah pentingnya adalah menjaga agar pelayanan profesi dilakukan dengan standar profesi yang actual.¹⁵²

Berdasarkan pembahasan diatas, dikaitkan dengan teori yang kemukakan penulis yaitu teori pertanggungjawaban pidana, Maka sudah tentulah adanya suatu pertanggung jawaban bila seseorang melanggar hukum sehingga mengakibatkan kerugian terhadap orang lain. Sejalan dengan pendapat yang penulis kemukakan diatas yaitu R. Soerso mengenai " *onrechtmatige daad*" yang pada pokoknya setiap perbuatan yang menimbulkan kerugian bagi orang lain maka sudah selayaknya harus mempertanggung jawabkan kerugian tersebut. Dimana kehendak

¹⁵² Liliana Tedjosaputro, *Op. Cit.*, hal. 45.

dari pada teori pertanggungjawaban pidana yaitu pertanggungjawaban pidana disebut sebagai “*toerekenbaarheid*”, “*criminal responsibility*”, “*criminal liability*”. Bahwa pertanggungjawaban pidana dimaksudkan untuk menentukan apakah seseorang tersangka/terdakwa dipertanggungjawabkan atas suatu tindak pidana (*crime*) yang terjadi atau tidak. Dengan perkataan lain apakah terdakwa akan dipidana atau dibebaskan. Jika ia dipidana, harus ternyata bahwa tindakan yang dilakukan itu bersifat melawan hukum dan terdakwa mampu bertanggung jawab. Kemampuan tersebut memperlihatkan kesalahan dari petindak yang berbentuk kesengajaan atau kealpaan. Artinya tindakan tersebut tercela tertuduh menyadari tindakan yang dilakukan tersebut.

Apabila seseorang dirugikan karena perbuatan seseorang lain, sedang diantara mereka itu tidak terdapat sesuatu perjanjian (hubungan hukum perjanjian), maka berdasarkan UU juga timbul atau terjadi hubungan hukum antara orang tersebut yang menimbulkan kerugian itu.¹⁵³

Menurut Hans Kelsen, terdapat 4 (empat) macam pertanggungjawaban, yaitu:

1. Pertanggungjawaban individu yaitu seorang 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;

¹⁵³ AZ Nasution, *Hukum Perlindungan Konsumen*, (Jakarta : Diapit Media, 2002), hal. 77.

4. Pertanggungjawaban mutlak yang berarti bahwa seorang individu bertanggung jawab atas pelanggaran yang dilakukannya karena tidak sengaja dan tidak diperkirakan.¹⁵⁴

Berdasarkan permasalahan yang penulis kemukakan bila dipadukan terhadap teori yang penulis kemukakan bahwa apabila terjadi suatu PMH akibat adanya suatu akta maka pertanggung jawabannya sudah tentulah terhadap pembuat akta. Tetapi perlu dilihat terlebih dahulu apakah memang perbuatan itu diakibatkan oleh notaris atau tidak tergantung pada putusan Pengadilan. Dari kasus-kasus yang telah terjadi dan telah penulis kemukakan diatas, bahwa semua pertanggung jawaban dibebankan terhadap notaris yang terbukti secara sah dan meyakinkan telah melakukan PMH.

Dengan kata lain apabila seorang Pejabat Notari melakukan Perbuatan Melawan Hukum dalam menerbitkan Akta maka apabila terpenuhinya unsur pidana yang disangkakan kepadanya maka Notaris dapat dijerat dengan ketentuan Hukum Pidana, atau dapat diterapkan Pertanggungjawaban Pidana. Hal tersebut sebagaimana putusan pidana yaitu: Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar: Nomor27/Pid/2019/PTDPS Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps yang menjatuhkan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan kepada seorang Notaris yang telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan pidana yaitu “Sengaja Memberi

¹⁵⁴ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, Terjemahan Raisul Mutaqien, (Bandung : Nuansa dan Nusamedia, 2006), hal. 140.

Kesempatan atau Sarana dalam tindak pidana Penipuan” yaitu melanggar ketentuan Pasal 385 ayat (1) KUHP Jo. Pasal 56 ayat (2) KUHP.

Tanggung jawab seorang notaris bila terjadi PMH atas suatu akta tergantung permasalahan dan juga putusan pengadilan. Berdasarkan data yang didapat penulis pada saat penelitian dilapangan seperti putusan pengadilan, biasanya notaris di jatuhi hukuman yang terbukti bersalah seperti menanggung semua kerugian yang ditimbulkan akibat adanya suatu akta. Disamping mengganti kerugian, tidak menghilangkan sanksi pidana terhadap notaris sejauh mana unsur-unsur tindak pidana terpenuhi. Jadi, PMH bisa dihukum secara perdata yaitu mengganti semua kerugian yang timbul, bisa secara pidana dan bisa secara kedua-duanya.

Ada juga sanksi tambahan yang diberikan oleh organisasi INI terhadap notaris. Berdasarkan informasi dan wawancara terhadap ketua ini yang telah penulis bahas diatas bahwa biasanya yang diberikan itu adalah sanksi administratif. Yang mana pemberian sanksi ini tergantung pada organisasi karena merupakan internal organisasi. Tetapi sangat perlu dilihat bahwa pemberian sanksi itu bisa mendahului putusan artinya harus ada terlebih dahulu putusan pengadilan yang menyatakan bersalahnya seorang notaris akibat PMH suatu akta. Karena mengingat bahwa seseorang tidak bisa dikatakan bersalah sebelum ada putusan pengadilan mengatakan seseorang itu bersalah.

Inilah pertanggungjawaban notaris terhadap PMHnya suatu akta, yang mana atas dari akta tersebutlah yang membuat kerugian terhadap pihak yang memerlukannya. Sejalan dengan pendapat Abdul Ghofur Anshori yang membahas terhadap tanggung jawab seorang notaris selaku pejabat umum. Abdul Ghofur

Anshori menyebutkan bahwa dalam hubungannya dengan kebenaran materil, maka tanggung jawab Notaris selaku pejabat umum dibedakan menjadi 4 (empat), yaitu: 1. Tanggung jawab Notaris secara perdata, 2. Tanggung jawab Notaris secara pidana, 3. Tanggung jawab Notaris secara Jabatan 4, Tanggung jawab Notaris secara kode etik.

1. Kesadaran Hukum Dari Notaris Dan Para Pihak.

Kesadaran hukum merupakan hal yang sangat penting karena tidak mungkin terjadi PMH apabila semua pihak sadar dengan hukum. Kesadaran hukum ini tidak hanya para pihak tetapi notaris. Apabila seseorang sadar akan hukum, akan sulit melakukan pelanggaran hukum karena sadar apa akibat dari hukum itu ketika dilanggar. Sehingga banyak para ahli hukum mengatakan pentingnya kesadaran hukum terhadap setiap warga negara karena sadarnya masyarakat maka, tujuan dari hukum itupun akan lebih mudah tercapai.

Soerjono soekanto mengatakan bahwa “kesadaran hukum itu merupakan persoalan nilai-nilai”, yang terdapat pada diri manusia tentang hukum yang ada atau tentang hukum yang diharapkan ada”. sebenarnya yang di tekankan adalah nilai-nilai tentang fungsi hukum dan bukan suatu penilaian hukum terhadap kejadian kejadian yang konkrit dala masyarakat yang bersangkutan.¹⁵⁵ Sedangkan, Sudikno Mertokusumo menyatakan bahwa “kesadaran hukum berarti kesadaran tentang apa yang seyogyannya kita lakukan atau perbuatan atau yang seyogyannya

¹⁵⁵ Soerjono Soekanto. 2002. Kesadaran hukum dan kepatuhan hukum. Jakarta : Raja Grafindo Persada. Hal 215

tidak kita lakukan atau perbuat terutama terhadap orang lain”. Ini berarti kesadaran akan kewajiban kita masing – masing terhadap orang lain.¹⁵⁶

Kesadaran Hukum yang semakin tinggi dikalangan masyarakat inilah yang menjadikan peran seorang Notaris semakin terlihat di sekitar kita. Hampir di setiap tempat kita dapat melihat bangunan Ruko yang ada papan nama Notarisnya. Notaris diangkat oleh Negara untuk melayani kepentingan masyarakat, oleh karena itu Notaris harus mempunyai pengetahuan hukum yang luas, agar dapat meletakkan pihak-pihak yang datang menghadap kepadanya secara proporsional dan tidak ada pihak-pihak yang merasa dirugikan saat melakukan perbuatan hukum yang mereka inginkan, seperti : membuat perjanjian, jual-beli, sewa-menyewa, pembagian harta waris, dan lain sebagainya

Selain daripada peningkatan mutu kesadaran hukum masyarakat Indonesia, peranan penting seorang Notaris menjadi begitu terlihat juga dikarenakan adanya peningkatan pertumbuhan ekonomi masyarakat Indonesia, sehingga semakin sering terjadi transaksi-transaksi dari masyarakat yang menggunakan jasa para Notaris di Indonesia, perbuatan-perbuatan hukum tersebut mereka tuangkan kedalam akta yang dibuat oleh/atau dihadapan Notaris selaku pejabat umum yang berwenang untuk itu.

Pada dasarnya peranan hukum dalam mengatur tatanan kehidupan dalam masyarakat sudah dikenal sejak masyarakat mengenal hukum itu sendiri. Hubungan antara masyarakat dan hukum diungkapkan dengan sebuah adagium yang sangat

¹⁵⁶ Sudikno Mertokusumo, Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat, Edisi Pertama (Yogyakarta : Liberti, 1981) hlm 13

terkenal dalam ilmu hukum yaitu : “ubi so cietes ibi ius” yang artinya dimana ada masyarakat disana ada hukum.¹⁵⁷ Kehidupan masyarakat yang memerlukan kepastian hukum memerlukan sektor pelayanan jasa publik, diantaranya ialah pelayanan jasa publik yang diberikan oleh seorang Notaris terhadap masyarakat yang mempercayainya untuk mengurus perbuatan hukum sebagaimana yang mereka inginkan. Pelayanan jasa publik yang diberikan oleh seorang Notaris yakni berupa pembuatan akta otentik.

Sehingga kesadaran hukum merupakan kesaadaran diri sendiri tanpa tekanan, paksaan atau perintah dari luar untuk tunduk pada hukum yang berlaku. Dengan berjalannya kesadaran hukum ini didalam masyarakat tentu akan tercerminnya suatu keadilan ditngah-tengah masyarakat. Berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis kepada salah satu nara sumber yang berprofesi sebagai seorang Notaris yang bertugas sekitar 10 tahun di Kota Batam dan merangkap sebagai Ketua Ikatan Notaris Indonesia di Kota Batam yaitu Bapak Dr. Dian Arianto, S.H, S.E, M.Kn. mengatakan bahwa:

1. Sebenarnya Notaris itu sebelum dilantik menjadi seorang Notaris sudah dilakukan penyuluhan dan pelatihan oleh Organisasi Notaris serta menerima sumpah jabatan dan mengerti tentang aturan-aturan hukum yang berlaku baik hukum positif maupun hukum yang mengatur tentang Notaris itu sendiri yaitu UUN.
2. Seorang Notaris sepanjang dia ingin mengikuti semua aturan yang berlaku maka sepanjang itu Notaris tidak bermasalah dalam hukum.
3. Kesadaran hukum yang lemah dan kurangnya suatu prinsip maka dalam kehidupan sehari-hari banyak kepentingan para pihak yang harus disisir sebagai seorang Notaris dalam melakukan tugasnya agar tidak berpihak kepada salah satu pihak maka dengan kesadaran hukum yang tinggi dan menjunjung tinggi prinsip kehati-hatian dan tidak merugikan para pihak sepanjang itu Notaris akan menjadi professional dan tinggi Integritasnya di depan masyarakat.

¹⁵⁷ Satjipto Raharjo, Masalah Penegakan Hukum, (Bandung : Sinar Baru, 1983), hlm.127

4. Kebanyakan Notaris yang terkena kasus perbuatan melawan hukum kurangnya pengetahuan tentang peraturan-peraturan mau informasi yang terbaru seputar yang diselenggarakan oleh Organisasi Notaris.
5. Kurang aktifnya dalam berorganisasi khusus organisasi Notaris yang selalu memberikan penyuluhan hukum, isu-isu terkini, informasi terbaru dan memberikan solusi bagaimana menghadapi dan mengatasi dari permasalahan yang timbul dimasyarakat akibat dari pembuatan akta maupun hal lainnya seputar tugas dan wewenang Notaris yang melawan hukum atau ada akibat yang merugikan para pihak.
6. Ada kepentingan Notaris itu sendiri yang dipengaruhi oleh para pihak sehingga membuat Notaris itu melakukan penyimpangan-penyimpangan dalam melakukan tugas dan wewenang sebagai seorang Notaris dan akibatnya merugikan pihak tertentu atau pihak yang terkait

Dari hasil wawancara diatas, merupakan bentuk kesadaran hukum terhadap notaris dan harus diimbun oleh notaris disaat melaksanakan tugas dan kewenangannya. Jadi, fungsi kesadaran hukum ini berlaku pada semua orang dalam arti pada saat melakukan pembuatan akta notaris kesadaran hukum ini tidak hanya para pihak tetapi notaris. Adanya kesadaran hukum ini jauh lebih baik untuk menghindari PMH dikemudian hari.

Mengacu pada kesadaran hukum disini tidak hanya pada notaris sebagai pembuat akta tetapi para pihak juga yang memerlukan akta tersebut. Karena kesadaran hukum itu merupakan suatu nilai-nilai yang ada pada setiap orang tentang pemberlakuan suatu hukum tentang hak dan kewajiban terhadap orang lain. Nilai-nilai disini lebih pada apa yang menjadi hak yang diberikan oleh hukum dan apa yang menjadi kewajiban yang diberikan oleh hukum. Agar tidak hak-hak setiap orang berkurang atau terampas oleh orang lain. Seperti contoh jual beli rumah yaitu A menjual rumah ke B, lalu mereka sepakat membuat akta jual beli dihadapan notaris. Oleh hukum apa yang menjadi hak A adalah memberikan sertifikat rumah dan dokumen-dokumen yang diperlukan dan menjelaskan sejujur-

jujurnya dokumen karena notaris membuat akta berdasarkan dokumen tersebut. Hak A adalah untuk menerima uang seluruhnya dari hasil penjualan rumahnya tersebut kecuali lain oleh hukum seperti pajak, jasa notaris dan lain-lain.

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidak luput dari kesalahan, baik yang disengaja maupun yang tidak disengaja. Kesalahan-kesalahan yang dilakukan Notaris tersebut memungkinkan Notaris berurusan dengan pertanggungjawaban secara hukum baik secara perdata, administratif maupun pidana. Jika ternyata bahwa dalam akta tersebut ada unsur memasukkan keterangan palsu, maka akta tersebut batal demi hukum, artinya hukum memandang tidak pernah terjadi perjanjian atau batal dengan sendirinya tanpa harus ada gugatan. Keadaan dikembalikan seperti keadaan semula sebelum ada perjanjian. Dalam hal ini berarti harus dibuktikan dulu apakah ada unsur tindak pidana dalam pembuatannya, berarti setelah tersangka diputus pidana.¹⁵⁸

Ketentuan pidana tidak diatur di dalam UUIJ namun tanggung jawab Notaris secara pidana dapat dikenakan apabila Notaris melakukan perbuatan pidana. UUIJ hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan Notaris terhadap UUIJ sebagaimana ditentukan dalam Pasal 84 dan Pasal 85. Sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan otentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan (Pasal 84). Terhadap Notaris sendiri dapat diberikan sanksi yang berupa teguran lisan, teguran tertulis,

¹⁵⁸ Putri A.R, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)*, (Medan : Softmedia, 2011), hal. 108.

pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat (Pasal 85).

Menurut Moeljatno, perbuatan pidana adalah perbuatan yang oleh aturan hukum pidana dilarang dan diancam dengan pidana, barang siapa yang melanggar larangan tersebut.¹⁵⁹ Selanjutnya Ilhami Bisri menyatakan bahwa suatu perbuatan yang tidak boleh dilakukan (dilarang) karena bertentangan dengan:

- a. Hak Asasi Manusia (HAM), yaitu seperangkat hak yang melekat pada hakikat dan keberadaan manusia sebagai makhluk Tuhan Yang Maha Esa dan merupakan anugerah-Nya yang wajib dihormati, dijunjung tinggi dan dilindungi oleh negara hukum, pemerintah dan setiap orang demi kehormatan serta perlindungan harkat dan martabat manusia;
- b. Kepentingan masyarakat umum atau kepentingan sosial, yaitu kepentingan yang lazim terjadi dalam perspektif pergaulan hidup antar manusia sebagai insan yang merdeka dan dilindungi oleh norma-norma moral, agama, sosial (norma etika) serta hukum;
- c. Kepentingan pemerintah dan negara, yaitu kepentingan yang muncul dan berkembang dalam rangka penyelenggaraan kehidupan pemerintahan serta kehidupan bernegara demi tegak dan berwibawanya negara Indonesia, baik bagi rakyat Indonesia ataupun dalam pergaulan dunia.¹⁶⁰

Pelaksanaan tugas Jabatan notaris yaitu dalam lingkup hukum pembuktian, hal ini karena tugas dan kewenangan notaris yaitu membuat alat bukti yang

¹⁵⁹ Moeljanto, *Asas-asas Hukum Pidana*, (Jakarta : Rineka Cipta, 2008), hal. 59.

¹⁶⁰ Ilhami Bisri, *Sistem Hukum Indonesia*, (Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2005), hal. 40.

diinginkan oleh para pihak dalam hal tindakan hukum tertentu. Keberadaan alat bukti tersebut dalam ruang lingkup atau tataran hukum perdata.

Karena pekerjaan notaris membuat akta tersebut atas permintaan dari penghadap, tanpa adanya permintaan dari para penghadap, Notaris tidak akan membuat suatu apapun. notaris membuat akta berdasarkan alat bukti atau keterangan/pernyataan para pihak yang dinyatakan atau diterangkan atau diperlihatkan kepada atau di hadapan notaris, dan selanjutnya notaris meringkaskannya secara lahiriah, formil dan materil dalam bentuk akta notaris, dengan tetap berpijak pada aturan hukum atau tata cara atau prosedur pembuatan akta dan aturan hukum yang berkaitan dengan tindakan hukum yang bersangkutan yang dituangkan dalam akta.

Peran notaris dalam hal ini juga untuk memberikan nasehat hukum yang sesuai dengan permasalahan yang ada sebagaimana yang diwajibkan oleh pasal 15 ayat (2) huruf e. UUJN. Apapun nasehat hukum yang diberikan kepada para pihak dan kemudian dituangkan ke dalam akta yang bersangkutan tetap sebagai keinginan. Adapun bentuk dari keinginan adalah sebagai berikut: (a). Pasal 55 KUHP yaitu turut serta melakukan tindak pidana sama melakukan, paling sedikit harus ada dua orang, ialah orang yang melakukan dan orang yang turut melakukan peristiwa pidana tersebut.¹⁶¹

Dalam hal ini notaris melakukan tindakan melanggar undang-undang jabatannya bersama pihak lain demi kepentingan tertentu. (b).Pasal 231 KUHP yaitu

¹⁶¹ R. Soesilo, Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentar-komentarnya lengkap pasal demi pasal, Bandung, PT. Karya Nusantara 1989 hal 72

membantu pelaku dalam melakukan kejahatan. menurut pasal ini seseorang dengan sengaja melakukan atau membiarkan salah satu perbuatan ini, untuk membantu orang melakukan perbuatan yang melanggar undang-undang.¹⁶² Seperti jika notaris x bersama para pihak menghadap ke kantornya ingin meminta pengesahan fotocopy KTP tetapi si notaris mengetahui bahwasannya KTP tersebut tidak sesuai dengan yang asli, dengan kepentingan tertentu notaris melakukan pengesahan tersebut, tanpa melihat yang aslinya.

Namun khususnya untuk kasus pidana sejauh mana pembuktian niat yang dilakukan oleh notaris dalam hal pembuatan akta serta menimbulkan kerugian bagi para pihak atau pihak lain dan biasa dibuktikan dalam tahap penyidikan dalam proses gelar perkara dan menjadi tersangka oleh kepolisian. Pertanggungjawaban secara pidana oleh seorang Notaris berdasarkan hasil putusan pengadilan yang berwenang apakah hukuman penjara atau denda seperti contoh kasus dalam hasil putusan mengenai Notaris yang dijatuhi putusan pidana yaitu: Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar: Nomor 27/Pid/2019/PTDPS Jo. Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps yang menjatuhkan pidana penjara selama 1 (satu) tahun 4 (empat) bulan kepada seorang Notaris yang telah terbukti secara sah dan meyakinkan bersalah melakukan perbuatan pidana yaitu “Sengaja Memberi Kesempatan atau Sarana dalam tindak pidana Penipuan”.

Namun berdasarkan hasil wawancara yang dilakukan oleh penulis terhadap Bapak Dr. Dian Arianto, S.H, S.E, M.Kn. sebagai ketua INI (Ikatan Notaris Indonesia) yang berada di Kota Batam mengatakan bahwa:

¹⁶² Ibid

Sangatlah jarang seorang Notaris bisa terseret kedalam kasus pidana sepanjang seorang Notaris mau mengikuti aturan-aturan yang berlaku sesuai dengan UUJN, Kebanyakan pembuatan akta dalam kasus melawan hukum khususnya kasus pidana, seorang Notaris hanyalah sebagai saksi, yang terseret dalam pembuatan akta tersebut bukanlah sebagai terdakwa ataupun tersangka, melainkan para pihak yang ada dalam akta tersebut yang secara sengaja melakukan tindak pidana seperti tindak pidana penipuan atau pemalsuan dokumen.

2. Upaya Dan Peran Dari Organisasi Notaris INI (Ikatan Notaris Indonesia).

Organisasi Notaris¹⁶³ adalah organisasi profesi jabatan notaris yang berbentuk perkumpulan yang berbadan hukum. Sebagai suatu organisasi, Ikatan Notaris Indonesia (INI) memiliki kode etik bagi setiap anggotanya. Setiap mereka yang berprofesi sebagai notaris berkewajiban menjunjung tinggi kode etik tersebut. Kode etik notaris yang berlaku saat ini adalah kode etik notaris berdasarkan keputusan kongres luar biasa Ikatan Notaris Indonesia (INI) tanggal 27 Januari 2005 di Bandung.

Dalam menjalankan tugas dan kewenangan jabatannya sebagai Notaris, adakalanya seorang Notaris melakukan kesalahan, seperti : kesalahan membuat akta yang mengakibatkan PMH. Kesalahan-kesalahan seperti ini bisa saja berasal dari kesalahan diri pribadi Notaris (kesalahan profesi/beroepsfout), sehingga mengakibatkan Notaris dapat dimintakan pertanggung jawabannya oleh pihak-pihak yang merasa dirugikan kepentingannya atas kesalahan yang dibuat oleh si Notaris tersebut.

¹⁶³ Pasal 1 Angka (5) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Untuk itu perlu adanya Badan yang mengawasi dan membina organisasi Notaris agar pertanggungjawaban Notaris terhadap masyarakat dapat dikontrol dalam kaidah yang tepat. Pembinaan dan pengawasan terhadap tugas Notaris diberikan secara terus-menerus agar tugasnya selaku pejabat umum selalu sesuai dengan kaidah hukum yang mendasari kewenangannya dan dapat terhindar dari penyalahgunaan kewenangan dan kepercayaan yang diberikan.

Oleh karena itu, yang menjadi tugas pokok pengawas adalah hak dan kewenangan, maupun kewajiban yang diberikan kepada Notaris dalam menjalankan tugasnya, sebagaimana yang diberikan oleh peraturan dasar yang bersangkutan, senantiasa dilakukan di jalur hukum yang telah ditentukan, juga atas dasar moral dan etika profesi, demi terjaminnya perlindungan hukum dan kepastian hukum bagi masyarakat. Adapun kewenangan pengawasan pelaksanaan Kode Etik Notaris ada pada Dewan Kehormatan Notaris : tingkat daerah, wilayah, dan pusat.

Sebelum berlakunya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, tugas pengawasan terhadap Notaris merupakan salah satu bagian dari tugas Pengadilan yang dilakukan bersama-sama Mahkamah Agung dan Departemen Kehakiman, aparaturnya adalah Pengadilan Negeri.¹⁶⁴ Akan tetapi setelah munculnya undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, yang menjadi pengawas Notaris diatur didalam pasal 67 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004, yakni Menteri.¹⁶⁵ Ketentuan tersebut ditinjaklanjuti dengan Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia RI Nomor M.02.PR.08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota,

¹⁶⁴ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, Dan Di Masa Datang (Jakarta : PT Gramedia Pustaka), hlm. 9

¹⁶⁵ Pasal 67 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris

Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris. Untuk dapat mengawasi apakah seorang Notaris telah menjalankan jabatannya dengan benar, untuk itu maka pemerintah membentuk Majelis Pengawas Notaris.

Pengawasan Notaris, sebagaimana diatur dalam pasal 67 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, dilakukan oleh Menteri dan dalam pelaksanaan pengawasannya Menteri membentuk Majelis Pengawas. Majelis Pengawas ini dibentuk dari mulai tingkat kabupaten/kota, disebut Majelis Pengawas Daerah (MPD), tingkat provinsi disebut dengan Majelis Pengawas Wilayah (MPW), sampai tingkat nasional disebut Majelis Pengawas Pusat.¹⁶⁶

Majelis Pengawas Notaris merupakan bagian penting dalam hal pengawasan dan pembinaan Notaris bagi masyarakat yang merasa dirugikan haknya atas kinerja maupun pelayanan jasa publik seorang Notaris. Kesalahan-kesalahan yang dibuat oleh Notaris baik itu berupa penyalahgunaan kewenangan yang tercantum di dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris maupun kesalahan-kesalahan yang dibuat Notaris karena bertentangan dengan aturan-aturan yang berlaku di dalam Kode Etik Notaris. Sedangkan apabila ada permohonan pemanggilan dari pihak yang berkepentingan untuk proses peradilan, penyidikan atau penuntut umum, pemanggilan oleh Majelis Pengawas bertujuan untuk menentukan apakah Notaris yang bersangkutan bisa memenuhi panggilan pihak yang berkepentingan atau tidak.

¹⁶⁶ Ibid, hlm. 239

Notaris di Indonesia tergabung dalam satu perkumpulan yang disebut dengan Ikatan Notaris Indonesia (INI) . Ikatan Notaris Indonesia sebagai suatu organisasi memiliki Kode Etik bagi setiap anggota dan setiap orang yang berprofesi dan menjabat sebagai pejabat umum Notaris. Kode Etik ini wajib dijunjung tinggi bagi setiap anggota organisasi Notaris, Kode etik notaris yang berlaku saat ini adalah kode etik notaris berdasarkan keputusan kongres luar biasa Ikatan Notaris Indonesia (INI) tanggal 27 Januari 2005 di Bandung¹⁶⁷

Organisasi Notaris Ikatan Notaris Indonesia merupakan organisasi satu-satunya yang diakui oleh pemerintah sebagai organisasi Notaris yang mempunyai kewenangan untuk mengatur setiap Notaris untuk ikut kedalam Organisasi sebagai anggota dengan tujuan untuk memberikan penyuluhan hukum kemasyarakatan, memberikan informasi-informasi atau aturan-aturan yang terbaru seputar Notaris dalam pembuatan akta maupun hal lainnya dalam hal meminimalisasi perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris baik secara pidana, perdata, pelanggaran tentang Jabatan Notaris dan pelanggaran terhadap kode etik.

Majelis Pengawas Notaris secara umum mempunyai ruang lingkup kewenangan menyelenggarakan sidang majelis untuk memeriksa adanya dugaan pelanggaran Kode Etik Notaris atau pelanggaran pelaksanaan jabatan notaris (Pasal 70 huruf a, Pasal 73 ayat (1) huruf a dan b, Pasal 77 huruf a dan b Undang Undang Jabatan Notaris. Berdasarkan substansi pasal tersebut bahwa Majelis Pengawas Notaris berwenang melakukan sidang untuk memeriksa:

¹⁶⁷ Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, Dan Di Masa Datang (Jakarta : PT Gramedia Pustaka), hlm. 37

1. Adanya dugaan pelanggaran Kode Etik,
2. Adanya dugaan pelanggaran pelaksanaan tugas jabatan notaris.
3. Perilaku para notaris yang di luar menjalankan tugas jabatannya sebagai Notaris yang dapat mengganggu atau mempengaruhi pelaksanaan tugas Jabatan Notaris.

Masyarakat, karena notaris diangkat oleh pemerintah, bukan untuk kepentingan diri notaris sendiri, tapi untuk kepentingan masyarakat yang dilayaninya. Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 pada pasal 66 diuraikan tentang wewenang MPD dalam hal pemanggilan Notaris telah dicabut putusan Mahkamah Konstitusi Nomor 49/PPU-X/2013, kemudian Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014, dimana dalam pasal 66 Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 terdapat wewenang dalam pemanggilan Notaris yang digantikan oleh Majelis Kehormatan yang sebelumnya Majelis Pengawas Daerah (MPD), walaupun Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Pasal 66 telah diambil alih oleh Majelis Kehormatan Daerah (MKD) tetapi mempunyai tugas dan wewenang yang sama.

Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya perlu untuk mendapat pengawasan supaya notaris tidak berbuat sewenang-wenang berdasarkan kewenangan yang diberikan kepadanya. Perbuatan notaris yang tidak bertanggungjawab dapat merugikan kepentingan masyarakat sedangkan tugas notaris adalah melayani kepentingan masyarakat. Pengawasan terhadap notaris dilakukan oleh pemerintah dalam hal ini adalah Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, dimana notaris berada dalam naungannya dan ada juga organisasi profesi

notaris yaitu Ikatan Notaris Indonesia (INI) yang berfungsi untuk menetapkan dan menegakkan Kode Etik Notaris.

Sebelum berlakunya undang-undang Jabatan Notaris yang baru, pihak yang mempunyai kewenangan untuk mengawasi dan melakukan pemeriksaan terhadap para Notaris adalah lembaga pengadilan, hal tersebut dapat dilihat dari ketentuan Pasal 50 sampai dengan Pasal 60 Undang- Undang Jabatan Notaris, namun setelah diundangkannya Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris pada tanggal 6 Oktober 2004 maka terjadi perubahan terhadap pihak yang mempunyai kewenangan untuk melakukan melakukan pengawasan terhadap notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, mengatur mengenai pihak yang berwenang untuk melakukan pengawasan terhadap notaris di seluruh Indonesia, yaitu dengan membentuk Majelis Pengawas, yang terbagi menjadi tiga yaitu : (a) Majelis Pengawas Daerah, (b) Majelis Pengawas Wilayah dan (c) Serta Majelis Pengawas Pusat. Maka, adanya pembentukan majelis ini, merupakan suatu pengawasan untuk melakukan pencegahan terhadap notaris dalam proses pembuatan akta agar tidak terjadi perbuatan melawan hukum.

Peran INI disini sebagai pemandu, pemantauan dan pengawasan notaris dalam melaksanakan profesinya agar tidak terjadi hal-hal yang tidak di inginkan. Jadi, jelas tidak ada kaitannya terhadap para pihak yang membutuhkan akta tersebut. Sehingga kalau notaris telah melakukan PMH atas suatu akta maka organisasi INI juga akan memberikan sanksi seperti yang telah ditulis diatas, tetapi

tidak bisa mendahului putusan Pengadilan. Pengawasan oleh INI merupakan pencegahan terhadap notaris agar tidak sewenang-wenang dalam menjalankan profesinya supaya tidak terjadi kerugian pihak lain atas adanya suatu akta. Karena jabatan notaris pelayanan/melayani kepentingan masyarakat.



BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Bentuk Perbuatan Hukum yang dilakukan oleh Notaris dalam Pembuatan Akta sebagaimana tersirat di dalam KUHPerdara 1365 sampai dengan Pasal 1380. Pasal 1365 setidaknya ada 5 (lima) unsur yaitu adanya suatu perbuatan, perbuatan tersebut melawan hukum, adanya kerugian bagi korban, adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian, dan adanya kesalahan. Bila tidak terpenuhinya unsur tersebut maka, tidaklah lazim disebut salah satu bentuk PMH. Sedangkan, adanya bentuk PMH terjadi disebabkan 2 (dua) faktor yaitu (1) Kurangnya kehati-hatian saat pembuatan akta, dan (2) Adanya kesengajaan dalam pembuatan akta (pembuatan akta tidak memenuhi syarat-syarat yang ditentukan). Jadi, bentuk PMH tergantung pada masalah yang timbul apakah masalah tersebut timbul karena kurangnya kehati-hatian dan/atau sengaja dalam arti ada keterkaitan antara pembuat akta terhadap salah satu pihak sehingga mengakibatkan akta tersebut PMH dikemudian hari.
2. Tanggung jawab Notaris dalam hal terjadinya perbuatan melawan hukum atas sebuah akta tergantung pada masalah yang ada. Bila Notaris terbukti melakukan PMH maka, Notaris akan menanggung semua kerugian yang ditimbulkan atas adanya suatu akta (Perdata). Selain dari pada pertanggung jawaban kerugian tidak menghapuskan pertanggungjawaban pidana terhadap Notaris. Selain dari pada itu, ada juga sanksi yang

diberikan oleh INI (Ikatan Notaris Indonesia) tetapi sanksi yang diterapkan itu tidak bisa mendahului Putusan Pengadilan. Jika, suatu PMH timbul akibat dari salah satu pihak dan/atau para pihak maka, pertanggung jawabannya bukanlah Notaris tetapi salah satu pihak dan/atau para pihak. Karena Posisi Notaris telah mematuhi dan memenuhi UUJN disaat pembuatan suatu akta.

B. **Saran**

1. Perlunya Penambahan dan Koreksi Penegasan serta sesuai dengan perkembangan zaman terhadap UUJN terkhususnya Pasal 16 ayat (1) huruf a mengenai kewajiban Notaris bahwa disana diamanahkan agar Notaris wajib bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum. Seperti seksama ini tidak dijelaskan seperti apa yang dikatakan seksama di dalam UUJN sehingga dalam prakteknya banyak multitafsir yang berbeda karena penafsirannya sesuai dengan pengetahuannya masing-masing Notaris dan Penegak Hukum.
2. Sangat ditekankan Notaris saat membuat akta perlunya melihat objek atau setidak-tidaknya mengklarifikasi dokumen kepada instansi yang berwenang terhadap dokumen-dokumen yang telah diterbitkan mengenai keaslian dokumen dan kebenaran dokumen, yang terkait dokumen tersebut berasal dari para pihak pembuat akta, sangatlah diperlukan agar menghindari kesalahan dan akibat supaya terhindar dari PMH dikemudian

hari. Serta perlunya Notaris mengikuti pelatihan atau mengikuti perkembangan yang ada agar tidak lambat mendapat informasi sehingga pihak yang memerlukan dokumen akta tersebut tidak dirugikan di kemudian hari.



DAFTAR PUSTAKA

Buku

- Adami Chazawi, 2001, Pelajaran Hukum Pidana Bagian I, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Andi Hamzah, 2004, Asas-Asas Hukum Pidana (selanjutnya disebut dengan Andi Hamzah II), PT. Rineka Cipta, Jakarta.
- A. Fuad Usfa dan Tongat, Pengantar Hukum Pidana, Malang : Universitas Muhammadiyah Malang, 2004.
- A.A. Andi Prajitno, Pengetahuan Praktis Tentang Apa dan Siapa Notaris di Indonesia, Surabaya : Putra Media Nusantara, 2010.
- Anggun Malinda, Perempuan dalam Sistem Peradilan Pidana, Yogyakarta: Garudhawaca, 2016.
- Amiruddin, Pengantar Metode Penelitian Hukum, Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2012.
- Abdul Ghufur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia, Yogyakarta : UII Press, 2009.
- A. Kohar, Notaris dan Persoalan Hukum, Surabaya : Bina Indra Karya, 1985.
- Abdulkadir Muhammad, Etika Profesi Hukum, Bandung : Citra Aditya Bakti, 1997.
- AZ Nasution, Hukum Perlindungan Konsumen, Jakarta : Diapit Media, 2002.
- Abdul Ghofur Anshori, Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika, Yogyakarta : UII Press, 2009.
- C.S.T. Kansil, Pokok-pokok Etika Profesi Hukum, Jakarta : Pradya Pramita, 2006.
- Departemen Pendidikan Nasional, Kamus Besar Bahasa Indonesia, Jakarta : Balai Pustaka, 2002.
- G.H.S. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, Jakarta : Erlangga, 1996.
- Hans Kelsen, Teori Hukum Murni, Terjemahan Raisul Mutaqien, Bandung, Nuansa dan Nusamedia, 2006.
- Habib Adjie dan Sjaifurrachman, Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Akta, Bandung : Mandar Maju, 2011.
- Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Bandung : Refika Aditama, 2008.

- Habib Adjie, Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Bandung : Refika Aditama, 2009.
- Habib Adjie, Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan tentang Notaris dan PPAT), Bandung : Citra Aditya Bakti, 2009.
- Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disingkat Habib Adjie II), Refika Aditama, Bandung. 2008.
- Herlien Budiono, Asas Keseimbangan bagi Hukum Perjanjian Indonesia: Hukum Perjanjian berlandaskan Asas asas Wigati Indonesia, PT Citra Adytia Bakti, Bandung, 2000.
- Irawan Soerodjo, Kepastian Hukum Hak Atas Tanah di Indonesia, Surabaya : Arkola, 2003.
- Ian Shapiro, Evolusi Hak dalam Revolusi Liberal, Jakarta: Yayasan Obor Indonesia, 2006.
- I Made Pasek Dianta, 2015, Metodologi Penelitian Hukum Normative (Dalam Justifikasi Teori Hukum), Cetakan Ke-1, Prenada Media Group, Denpasar.
- Ilhami Bisri, Sistem Hukum Indonesia, Jakarta : RajaGrafindo Persada, 2005.
- Jimly Asshiddiqie, Peradilan Etik dan Etika Konstitusi Perspektif Baru tentang Rule of Law and Rule of Ethics' & Constitutional Law and Constitutional Ethics,' Edisi Revisi, Jakarta : Sinar Grafika, 2015.
- J.C.S Simorangkir, 2013, Kamus Hukum, Aksara Baru, Jakarta.
- Komar Andasasmita, Notaris I, Bandung : Sumur, 1981.
- Komar Andasasmita, Notaris dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya, Bandung : Sumur, 1981.
- Komar Andasasmita, Notaris I, Bandung : Sumur, 1984.
- Leden Marpaung, 1991, Unsur-unsur Perbuatan Yang Dapat Dihukum (Delik), Sinar Grafika, Jakarta.
- Liliana Tedjosaputro, Etika Profesi Notaris dalam Penegakan Hukum Pidana, Yogyakarta Bigraf Publishing, 1995.
- Martin Prodjohamidjojo, 1997, Memahami Dasar-Dasar Hukum Pidana, PT. Pradnya Paramita, Jakarta.

- Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, Bandung : Citra Aditya Bakti, 2005.
- Munir Faudi, *Perbuatan Melawan Hukum*, Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2002.
- Munir Fuady, 2005, *Profesi Mulia (Etika Profesi Hukum bagi Hakim, Jaksa, Advokat, Notaris, Kurator, dan Pengurus (selanjutnya disebut Munir Fuady III))*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung.
- M. Nur Rasaid, *Hukum Acara Perdata*, Jakarta : Sinar Grafika, 2005.
- Muladi, 1995, *Kapita Selekta Sistem Peradilan Pidana*, Badan Penerbit Universitas Diponegoro, Semarang.
- Mariam Darus Badruzaman, *Batas-Batas Perbuatan Melanggar Hukum Dan Perbuatan Melawan Hukum*, Medan : USU Press, 2004.
- Muhammad Adam, *Asal-usul dan Sejarah Notaris*, Bandung : Sinar Baru, 1985.
- M. Yahya Harahap, *Segi-Segi Hukum Perjanjian*, Bandung : Penerbit Alumni, 1996.
- M.A. Moegni Djojodiharjo, 1982, *Perbuatan Melawan Hukum*, Pradya Paramita, Jakarta
- M.A. Moegni Djojodirdjo, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Pradnya Paramita, 1982.
- Moeljanto, *Asas-asas Hukum Pidana*, Jakarta : Rineka Cipta, 2008.
- N.E. Algra, H.R.W. Gokkel, Saleh Adiwinata, A. Teloeki dan Boerhanoeddin St. Batoeah, *Kamus Istilah Hukum*, Bandung : Bina Cipta, 1983.
- Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, Dan Di Masa Datang*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka.
- Pramudya, Kelik dan Ananto Widiatmoko, *Pedoman Etika Profesi Aparat Hukum*, Pustaka Yusticia ,Yogyakarta, 2010.
- Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*. Jakarta : Internusa, 1986.
- Putri A.R, *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris (Indikator Tugas-tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana)*, Medan : Softmedia, 2011.
- R. Subekti, *Hukum Acara Perdata*, Bandung : Bina Cipta, 1989.
- R. Purwoto S. Gandasubrata, 1998, *Renungan Hukum*, IKAHI Cabang Mahkamah Agung RI, Jakarta.

- R. Wirjono Projodikoro, *Perbuatan Melanggar Hukum*, Bandung:Sumur1994.
- R. Tresna, *Komentari HIR*, Jakarta : Pradnya Paramitha, 2005.
- R. Tresna, 1990, *Azas-azas Hukum Pidana*, Cet. Ke-3, PT. Tiara, Jakarta.
- Romli Atmasasmita, 1982, *Strategi Pembinaan Pelanggar Hukum Dalam Konteks Penegakan Hukum Di Indonesia*, Alumni, Bandung.
- Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, Jakarta : Pascasarjana FH Universitas Indonesia, 2003.
- Roeslan Saleh, 1983, *Stelsel Pidana Indonesia*, Aksara Baru, Jakarta.
- Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum*, Penerbit Citra Aditya Bakti,Bandung, 1999.
- R. Soeroso. 2011. *Pengantar ilmu hukum*. Jakarta: Sinar grafika.
- R. Soesilo, *Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (KUHP) serta Komentari-komentarnya lengkap pasal demi pasal*, Bandung, PT. Karya Nusantara 1989.
- Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta : Liberty, 1981.
- Sutantio, Retnowulan dan Iskandar Oerpkartawinata, *Hukum Acara Perdata Dalam Teori dan Praktik*, CV. Mandar Maju, Bandung, 1979.
- Satjipto Raharjo, *Masalah Penegakan Hukum*, Bandung : Sinar Baru, 1983.
- Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: Rajawali Pers, 1996.
- Soerjono Soekanto. 2002. *Kesadaran hukum dan kepatuhan hukum*. Jakarta : Raja Grafindo Persada.
- Sudikno Mertokusumo, *Meningkatkan Kesadaran Hukum Masyarakat*,Edisi Pertama, Yogyakarta : Liberti, 1981.
- Tan Thong Kie, *Buku I Studi Notariat Serba Serbi Praktek Notaris*, Jakarta , Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000.
- Yustinus Suhardi Ruman, *Keadilan Hukum dan Penerapannya dalam Pengadilan*, Jakarta: Binus University, 2012.

- Desni Prianty Eff. Manik, Analisis Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Dalam Pengawasan Notaris Menurut Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2009. <https://repositori.usu.ac.id/handle/123456789/35885>
- Fence M. Wantu, Antinomi Dalam Penegakan Hukum Oleh Hakim, Jurnal Berkala Mimbar Hukum, Vol. 19 No.3 Oktober 2007, Yogyakarta: Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada.
<https://jurnal.ugm.ac.id/jmh/article/view/19070>
- Ima Erlic Yuana, Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya terhadap Akta yang Dibuatnya Ditinjau dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, 2010. <https://core.ac.uk/download/pdf/11723058.pdf>
- Nuzuarlita Permata Sari Harahap, Kajian Hukum Terhadap Pemanggilan Notaris Oleh Penyidik Polri Berkaitan Dengan Dugaan Pelanggaran Hukum Atas Akta Yang Dibuatnya, Magister Kenotariatan, Universitas Sumatera Utara, Medan, 2010. <https://digilib.usu.ac.id/detail.php?ib=102654&i=>
- Rahmad Hendra, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik yang Penghadapnya Mempergunakan Identitas Palsu di Kota Pekanbaru, Jurnal Ilmu Hukum Volume 3 No. 1.
<https://jih.ejournal.unri.ac.id/index.php/JIH/article/view/1029>
- Sidah, Kekuatan Pembuktian Akta Di Bawah Tangan Yang Dilegalisasi Oleh Notaris. Magister Kenotariatan, Universitas Diponegoro, Semarang, 2010.
<http://eprints.undip.ac.id/23773/1/SIDAH.pdf>

Perundang-Undangan

- Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (UUD 1945).
- Undang-Undang Nomor 1 Tahun 1946 tentang Kitab Undang-Undang Hukum Pidana (“KUHP”)
- Undang-Undang No. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris
- Kitab Undang-Undang Hukum Perdata

Putusan Pengadilan

Putusan Pengadilan Tinggi Denpasar: Nomor27/Pid/2019/PTDPS

Putusan Pengadilan Negeri Denpasar Nomor 196/Pid.B/2019/PN Dps.

Putusan Mahkamah Agung Nomor 3703 K/Pdt/2021.

