KEABSAHAN AKTA YANG DIBUAT OLEH ATAU DIHADAPAN NOTARIS PENGGANTI YANG TIDAK MEMENUHI PERSYARATAN PENGANGKATANNYA

TESIS

Oleh :

NAMA MHS. : MELA SEPTRIANA, S.H.

NO. POKOK MHS. :18921025

KETUA PROGRAM STUDI KENOTARIATAN
PROGRAM MAGISTER FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2020

KEABSAHAN AKTA YANG DIBUAT OLEH ATAU DIHADAPAN NOTARIS PENGGANTI YANG TIDAK MEMENUHI PERSYARATAN PENGANGKATANNYA

TESIS



Oleh :

Nama Mhs. **: Mela Septriana, S.H.**

No. Pokok Mhs. **: 18921025**

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan dinyatakan LULUS pada hari Kamis, 17 Desember 2020

KETUA PROGRAM STUDI KENOTARIATAN
PROGRAM MAGISTER FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2020

KEABSAHAN AKTA YANG DIBUAT OLEH ATAU DIHADAPAN NOTARIS PENGGANTI YANG TIDAK MEMENUHI PERSYARATAN PENGANGKATANNYA

Oleh :

Nama Mhs : **Mela Septriana, S.H.**

No. Pokok Mhs : **18921025**

Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan dinyatakan LULUS pada Kamis, 17 Desember 2020
Program Magister (S-2) Kenotariatan

Pembimbing 1

Nandang Sutrisno, S.H., LLM., M.Hum., Ph. D. Yogyakarta, 5 Januari 2021

Pembimbing 2

Pandam Nurwulan, S.H., M.H. Yogyakarta, 4/Jan 2021

Anggota Penguji

Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H. Yogyakarta, 28/12/20

Mengetahui
Ketua Program Studi Kenotariatan
Program Magister Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia

Dr. Nurjihad, S.H., M.H.

iii

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

"Bila kamu tak tahan menanggung lelahnya belajar, maka kamu akan menanggung perihnya kebodohan."

(Imam Asy-Syafi'e Rahmatullah)

"Allah menaruhmu di tempatmu yang sekarang bukan karena kebetulan. Tetap sabar, semangat, dan tersenyum."
(Dahlan Iskan)

PERSEMBAHAN

Ku persembahkan tulisan sederhana ini kepada:

Ayah dan Ibuku tercinta.

Saudara dan sahabatku tersayang.

Almamater Universitas Islam Indonesia.

Semua Intelektual muda Indonesia yang Berintegritas.

SURAT PERNYATAAN
ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR
MAHASISWA PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Yang bertanda tangan dibawah ini, saya:

Nama : **MELA SEPTRIANA, S.H.**

No. mahasiswa : **18921025**

Adalah benar–benar mahasiswa Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta yang telah melakukan penulisan Karya tulis Ilmiah (Tugas Akhir) berupa tesis dengan judul:

KEABSAHAN AKTA YANG DIBUAT OLEH ATAU DIHADAPAN NOTARIS PENGGANTI YANG TIDAK MEMENUHI PERSYARATAN PENGANGKATANNYA

Karya ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia. Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini Saya menyatakan:

1. Bahwa karya tulis ilmiah ini adalah benar – benar hasil karya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh terhadap kaidah, etika dan norma – norma penulisan sebuah karya tulis ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin hasil karya ini adalah benar – benar asli (orisinil), bebas dari unsur – unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan 'penjiplakan karya ilmiah (plagiat)';
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi untuk kepentingan – kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia dan perpustakaan dilingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir No 1 dan 2), saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administratif, akademik bahkan sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Demikian, surat pernyataan ini saya buat denagn sebenar – benarnya, dalam kondisi sehat jasmani dan rohani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Dibuat di : Yogyakarta
Pada tanggal : 29 November 2020
Yang membuat Pernyataan



(Mela Septriana, S.H.)

v

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

Dengan mengucap puji syukur kehadiran Allah SWT, yang telah melimpahkan rahmat-Nya sehingga penulis dapat menyelesaikan tesis ini. Tesis ini disusun untuk memenuhi sebagian persyaratan untuk menyelesaikan jenjang strata 2 di Program Magister Kenotariatan Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia Yogyakarta. Kendala dan hambatan banyak penulis hadapi dalam proses penyusunan tesis ini. Namun, atas bimbingan, dorongan, dan bantuan dari semua pihak, tesis dapat terselesaikan. Untuk itu, terimakasih banyak dan penghargaan yang setinggi-tingginya serta rasa hormat kepada semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan tesis ini, utamanya kepada:

1. Allah SWT, kata terimakasih saja mungkin tidaklah cukup penulis katakan. Karena berkat rahmat, hidayah, dan pertolongan-Nya, penulis dapat mengerjakan tugas akhir ini dengan lancar.
2. Kedua orang tua penulis ayah dan ibunda tercinta, terimakasih untuk semuanya. Berkat doa tiada henti, Motivasi, semangat dan membantu penulis dengan hati yang tulus dalam berjuang menuntut ilmu dan meraih pendidikan yang tinggi, pada akhirnya penulis dapat mengerjakan tugas akhir ini dengan lancar.
3. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H. Selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

4. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H. Selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
5. Bapak Nandang Sutrisno, S.H., LLM., M.Hum., Ph.D. Selaku Dosen pembimbing I yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan, dan pengarahan kepada penulis.
6. Ibu Pandam Nurwulan, S.H., M.H. Selaku dosen Pembimbing II yang telah berkenan meluangkan waktunya untuk memberikan bimbingan dan pengarahan kepada penulis.
7. Seluruh Dosen dan staff akademik Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.
8. Kepada para saudara- saudara penulis, kak Harika, mbak Endah, kak Herman, yuk Nora, dek Mely, serta keponakanku tersayang Almeera Syakira yang selalu memberikan semangat dan menghibur penulis dengan berbagai macam canda.
9. Keluarga Kontrakan Idaman, Damil, Lidya, Nafa danVira, terimakasih telah menghiasi hari-hari penulis dengan kehebohan kalian, serta semangat yang luar biasa.
10. Kepada Aliffia Deassy Wanandya, Dian Ayu Yuhana, Melya Kusuma Wardani, Mayrsha Ayu Khairina, Jannatha Ramadhona, Inka Sukma, Aganita, dan Faiz terimakasih kalian atas semua likaliku perdramaan yang bahagia maupun sedih, yang senang maupun yang menyebalkan,, tenang aku tetap sayang kalian.

11. Teman-teman lembaga FKPH-FHUII yang sampai saat ini masih selalu berhubungan dengan penulis, Putri Bazlina, Karina Tri Agustina, Nisa Damayanti, Yoga Nugraha, Bayu Aryanto, Redi, Tegar dan Syahdhan terimakasih untuk tetap menjaga silahturahmi dan semua support kalian.
12. Teman-teman MKn FH UII angkatan 9 yang telah menjadi teman berdiskusi dan saling berbagi cerita semasa kuliah.
13. Semua Pihak yang berkontribusi bagi penulis yag tidak dapat disebutkan satu persatu. Terimakasih telah menjadi guru bagi penulis.

Akhir kata penulis mengucapkan terimakasih kepada semua pihak yang turut berpartisipasi dalam penulisan hukum ini, semoga tugas akhir ini dapat bermanfaat bagi kita semua.

Yogyakarta,

Penulis

Mela Septriana, S.H.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL i

LEMBAR PERSETUJUAN ii

LEMBAR PENGESAHAN iii

MOTTO DAN PERSEMBAHAN iv

PERNYATAAN ORISINALITAS v

KATA PENGANTAR vi

DAFTAR ISI ix

ABSTRAK xi

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang 1
B. Rumusan Masalah 6
C. Tujuan Penelitian 7
D. Manfaat Penelitian 7
E. Orisinalitas Penelitian 8
F. Kerangka Teori 22
    1. Notaris 22
    2. Notaris Pengganti 29
    3. Akta 30
    4. Tanggung Jawab Hukum 32
    5. Kepastian Hukum 33
G. Metode Penelitian 35
H. Sistematikan Penulisan 37

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS DAN NOTARIS PENGGANTI

A. Notaris 39
B. Notaris Pengganti 45
C. Kewenangan, Kewajiban, Larangan Notaris 48
D. Keabsahan Akta Notaris 58
E. Tanggung Jawab Hukum Notaris 69

BAB III KEABSAHAN AKTA NOTARIS PENGGANTI, TANGGUNG JAWAB DAN KEWENANGAN NOTARIS PENGGANTI YANG PENGANGKATANNYA TIDAK SESUAI PROSEDUR

A. Keabsahan Akta Yang Dibuat Oleh Atau Dihadapan Notaris Pengganti Yang Pengangkatannya Tidak Sesuai Prosedur 78
B. Pertanggungjawaban Hukum Dan Kewenangan Notaris Pengganti Yang Tidak Memenuhi Persyaratan Pengangkatannya Atas Akta Yang Dibuatnya 92

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan 107

B. Saran 108
DAFTAR PUSTAKA 109

ABSTRAK

Penelitian ini dilakukan untuk menganalisa keabsahan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris Pengganti yang tidak memenuhi persyaratan pengangkatannya dan mengetahui kewenangan serta pertanggungjawaban apa yang harus diterima oleh Notaris Pengganti. Rumusan masalah dari penelitian ini yaitu *pertama*

bagaimana keabsahan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris penggati yang pengangkatannya tidak sesuai prosedur? *Kedua* bagaimana pertanggungjawaban hukum dan kewenangan Notaris Pengganti yang tidak memenuhi persyaratan pengangkatannya atas akta yang dibuatnya?. Jenis penelitian ini adalah normatif. Pendekatan yang digunakan adalah pendekatan perundang-undangan dan pendekatan konseptual, dengan analisis deskriftif kualitatif. Hasil penelitian tesis ini *pertama* akta yang dibuat Notaris Pengganti sah, namun akta terdegradasi menjadi akta dibawah tangan, karena Notaris Pengganti tidak mempunyai kewenangan sebagaimana dalam Pasal 15 dan Notaris Pengganti tidak memenuhi Persyaratan pengangkatan dalam Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Serta tidak memenuhi syarat-syarat yang diatur di dalam Pasal 1868 KUHPerdata, sehingga menurut Pasal 1869 KUHPerdata akta menjadi akta dibawah tangan. *kedua* Notaris Pengganti tidak dapat dipersalahkan sepenuhnya, karena Notaris Pengganti merupakan Notaris Pengganti yang ditunjuk. Notaris Pengganti tidak berwenang membuat akta, serta Notaris Pengganti bertanggungjawab secara mandiri atas akta yang dibuatnya, dimana Notaris Pengganti dapat dituntut secara perdata untuk di minta kerugian, apabila para pihak menuntut kerugian. Saran dari penelitian ini yaitu, Notaris Maupun Notaris Pengganti harus mentaati dan mengikuti semua aturan yang telah diatur di dalam undang-undang.

Kata kunci : Keabsahan Akta Notaris, Notaris Pengganti dan Tanggungjawab Hukum

ABSTRACT

This research is conducted to analyze the validity of deeds made by or in the presence of a substitute notary who does not meet the requirements of his appointment and to find out what authority and accountability the substitute notary should accept. The formulation of the problem of this research is, first, how

is the validity of the deed made by or in front of the substitute notary whose appointment is not according to procedure? Second, what is the legal accountability and authority of the Substitute Notary who does not meet the requirements of his appointment on the deed he has drawn up? This type of research is normative. The approach used is a statutory approach and a conceptual approach, with qualitative descriptive analysis. The results of this thesis research are the first deeds made by a legal Substitute Notary, but the deed is degraded to an underhand deed, because the Substitute Notary does not have the authority as in Article 15 and the Substitute Notary does not meet the requirements for appointment in Article 33 paragraph (1) of the Law of the Republic of Indonesia Number 2 of 2014 concerning Amendments to Law Number 30 of 2004 concerning the Position of Notary Public. And it does not meet the requirements stipulated in Article 1868 of the Civil Code, so that according to Article 1869 of the Civil Code, deeds become deeds under hand. the two Substitute Notary Public cannot be fully blamed, because the Substitute Notary is the appointed Substitute Notary. Substitute Notary Public is not authorized to make deeds, and Substitute Notary Public is responsible independently for the deed made, where the Substitute Notary Public can be prosecuted civil for loss, if the parties demand loss. The suggestion of this research is that the Notary and Substitute Notary must obey and follow all the rules that have been regulated in the law.

Keywords: Validity of Notary Deed, Substitute Notary Public and Legal Responsibility

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Profesi Notaris di Indonesia mempunyai sejarah yang cukup tua, Notaris sudah ada di Indonesia sejak tanggal 27 Agustus 1620 Melchio Kerchen menjabat sebagai Notaris pertama di Indonesia[1] pada masa itu Notaris tidak memiliki kebebasan seperti sekarang karena merupakan pegawai dari Oost indie,[2] berbeda dengan keadaan sekarang dimana Notaris adalah seorang pejabat umum yang mandiri. Notaris adalah profesi yang diperlukan dalam hukum di Indonesia, ditinjauan dari segi hukum perbankan, bisnis, perjanjian, dan juga segi pertanahan. Lembaga Notaris timbul karena adanya kebutuhan masyarakat di dalam mengatur pergaulan hidup sesama individu yang membutuhkan suatu alat bukti mengenai hubungan keperdataan diantara mereka. Perwujudan kepastian hukum memerlukan tersedianya perangkat hukum yang baik guna menunjang aktivitas bisnis yang kondusif sehingga kebutuhan masing-masing pihak dapat terpenuhi dengan baik, Notaris sebagai suatu jabatan yang mempunyai karakteristik.[3] Agar dapat menjalankan profesi tersebut atau membantu orang-orang yang mempunyai permasalahan hukum, maka seorang Notaris yang menjalankan profesinya tersebut membutuhkan keahlian khusus sebagai salah satu prasyarat untuk menjadi profesional dalam profesi tersebut.

---

[1] GHS Lumbar Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris,* cet 3, Erlangga, Jakarta, hlm 15.

[2] *Ibid, hlm17.*

[3] Habib Adjie(1), *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Bnadung, Refika Aditama, 2009, hlm 32.*

Notaris, yang dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *van Notaris,* mempunyai peranan yang sangat penting dalam lalu lintas hukum, khususnya dalam bidang hukum keperdataan, karena Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik, yang mempunyai kewenangan lainnya. [4] Notaris di dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJN) bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.

Berdasarkan Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (selanjutnya disebut KUHPerdata) menyebutkan istilah Akta Otentik, dan Pasal 1868 KUHPerdata memberikan batasan secara unsur mengenai maksud dari akta otentik,[5] yaitu akta itu harus dibuat oleh atau di hadapan seorang pejabat umum, akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, pegawai umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut. Akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, karena di dalam akta

[4] Salim HS(1), *Peraturan Jabatan Notaris,* Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hlm.14.
[5] Habib Adjie(2), *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris,* Bandung, 2011, hlm. 5.

otentik telah termasuk semua unsur bukti seperti, tulisan, saksi-saksi, persangkaan-persangkaan, pengakuan, dan sumpah.[6]

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris, disebutkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sejauh perbuatan akta otentik tertentu tidak dikhususkan bagi pejabat umum lainnya. Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Notaris mempunyai kewajiban untuk memasukkan bahwa apa yang termuat dalam akta Notaris sungguh-sungguh telah di mengerti dan sesuai kehendak para pihak,[7]

Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris dapat menjadi alat bukti atas status harta benda, hak, dan kewajiban seseorang. Kekeliruhan atas akta yang dibuat Notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebaninya seseorang atas suatu kewajiban, oleh karena itu Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus mematuhi berbagai ketentuan yang tersebut dalam UUJN.[8] Notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan jabatan dalam melaksanakan kewenangan dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat wajib untuk mengikuti kaidah-kaidah jabatan sebagaimana diatur dalam UUJN, Kode Etik Notaris, dan Paraturan Perundang-Undangan.

---

[6]*Ibid*, hlm. 6.

[7]M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta,2017, hlm. 27.

[8] Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 25.

Notaris merupakan pejabat negara yang mempunyai kewenangan yang luas dan dalam melaksanakan profesinya cukup sibuk, sehingga Notaris perlu istirahat atau berlibur.[9] Dalam hal kaitannya dengan tugas dan wewenang Notaris sebagai pejabat umum, setiap Notaris bisa melakukan atau mengajukan masa cuti setelah menjalankan masa jabatannya selama 2 (dua) tahun sebagaimana yang telah diatur dalam Pasal 25 UUJN. Setiap Notaris yang akan mengambil hak cutinya wajib mengikuti dan memenuhi semua prosedur dan persyaratan cuti sesuai dengan aturan yang terdapat di dalam UUJN. Salah satu kewajiban Notaris disaat akan mengambil cuti Notaris tersebut wajib menunjuk Notaris Pengganti yang akan menjalankan sementara waktu tugas dan wewenangnya sebagai Notaris.

Notaris Pengganti adalah seseorang yang prosedur pengangkatannya telah terpenuhi lalu diangkat, dilantik untuk sementara waktu, yang bertujuan untuk menjalankan sementara jabatan seorang Notaris yang sedang cuti, sakit maupun jika dalam waktu tertentu sedang berhalangan melaksanakan jabatannya sebagai pejabat umum.[10] Notaris Pengganti yang akan di angkat menjadi Notaris harus memenuhi persyaratan sesuai dengan Pasal 33 ayat (1) UUJN yaitu: syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti dan pejabat sementara Notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut. Hal ini diperlukan karena Notaris

[9] Salim HS, *Op. Cit*, hlm. 108.

[10] Andi Nurlaila Amalia Huduri, Keabsahan Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Yang Para Pihaknya Adalah Keluarga Notaris Yang Digantikan, Vol. 13 No. 1, Februari 2020, hlm, 34.

Pengganti akan menjalankan tugas dan wewenang yang sama dengan Notaris yang digantikan. Selain itu dalam pembuatan akta pun harus dibuat dengan benar dan memiliki keabsahan yang kuat terhadap akta yang dibuat Notaris Pengganti. Setelah Notaris Pengganti di angkat menjadi Notaris, maka semua yang dilakukan Notaris Pengganti dalam hal tugas dan wewenangnnya menjadi tanggung jawab Notaris Pengganti.

Pada kenyataan yang ada pernah terjadi sebuah kasus di kota yogyakarta dimana seorang Notaris meninggal dunia sebelum masa cutinya berakhir. Dalam hal ini status hukum dan pertanggungjawaban hukum Notaris Pengganti di pertanyakan karena hal ini terjadi diluar dugaan, dan menimbulkan kebinggungan bagi Notaris Pengganti tersebut mengenai status hukumnya dan bagaimana pertanggungjawabannya.

Berkenaan dengan Notaris Pengganti yang pernah terjadi tersebut, bagaimana apabila terjadi pengangkatan Notaris Pengganti yang penggangkatanya tidak sesuai dengan prosedur yang belaku dalam pasal 33 UUJN, seperti yang terjadi di suatu kota X, dimana seorang Notaris Pengganti diangkat tidak sesuai dengan persyaratan yang berlaku dalam Pasal 33 ayat (1) UUJN, dimana Notaris yang diangkat belum bekerja selama 2 (dua) tahun sebagai karyawan kantor Notaris. Dalam kasus ini apa yang telah dilakukan tidak sesuai dengan pasal 33 ayat (1) UUJN, sebagaimana dijelaskan bahwa syarat untuk menjadi Notaris Pengganti dan pejabat sementara Notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut.

Dengan hanya dilatar belakangi pendidikan sarjana hukum saja tentu tidak lah cukup untuk di angkat menjadi Notaris Pengganti. Menjadi Notaris Pengganti juga diwajibkan mempunyai pengalaman kerja di kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun lamanya. Selain itu kemampuan dalam bekerja pun juga sangat diutamakan. Seorang Notaris harus seorang ahli hukum karena dalam praktik setiap hari Notaris berhadapan dengan seribu satu jenis klien yang masing-masing membawa masalah yang berbeda.[11] Para klien datang menghadap kepada Notaris dan meminta dicarikan jalan keluar dari permasalahan yang mereka hadapi. Untuk itu sudah menjadi kewajiban bagi Notaris Pengganti harus menpunyai keahlian, kemampuan dan pengalaman yang lama untuk diangkat menjadi Notaris Pengganti. Dalam realitanya ketika seorang Notaris Pengganti dalam pengangkatanya tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka akta yang dibuat dari Notaris tersebut menjadi permasalahan mengenai keabsahan dari akta yang dibuat.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian latar belakang masalah diatas maka dapat ditarik rumusan masalah sebagai berikut:

1. Bagaimana keabsahan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris Pengganti yang pengangkatannya tidak sesuai prosedur?
2. Bagaimana pertanggungjawaban hukum dan kewenangan Notaris Pengganti yang tidak memenuhi persyaratan pengangkatannya atas akta yang dibuatnya?

[11] Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia,* PT Gramedia Pustaka, Jakarta, hlm. 159.

C. Tujuan Penelitian

Tujuan diadakan Penelitian ini adalah untuk mengetahui, mengkaji, mengevaluasi dan memperoleh pengetahuan mengenai keabsahan akta yang dibuat Notaris Pengganti yang pengangkatannya tidak sesuai dengan prosedur, serta mengetahui pertanggungjawaban hukum dan kewenangan Notaris Pengganti yang tidak memenuhi persyaratan pengangkatan atas akta yang dibuatnya.

D. Manfaat Penelitian

Sehubungan dengan tujuan penelitian yang akan dilakukan, maka manfaat dan hasil yang diharapkan dari penelitian ini dapat diuraikan sebagai berikut:

a. Secara Teoritis

Memberikan kontribusi bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum pada umumnya dan ilmu hukum pada khusunya, serta sebagai bahan kepustakaan bagi penelitian yang berhubungan dengan pelaksanaan dan penerapan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

b. Secara Praktis

Diharapkan dapat bermanfaat sebagai bahan bacaan dan sumber informasi bagi masyarakat untuk mendapat pemahaman yang lebih mengenai implementasi pelaksanaan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

E. Orisinalitas Penelitian

Setelah dilakukan penelusuran ke berbagai sumber di perpustakaan, media cetak, maupun media internet, belum pernah ada penulisan terkait keabsahan akta yang dibuat Notaris Pengganti yang pengangkatannya tidak sesuai dengan prosedur. Namun peneliti menemukan beberapa penelitian terdahulu yang berhubungan dengan Notaris Pengganti, akan tetapi terdapat perbedaan fokus penelitian. Penelitian terdahulu yang berkaitan dengan penulisan ini antaranya:

a. Devi Ardillah Rizki: *Tanggungjawab Hukum Notaris Pengganti Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris*.[12]

   Rumusan Masalah:

   1). Apakah kewenangan Notaris Pengganti mencakup seluruh kewenangan Notaris yang digantikan dalam masa cuti ?

   2).Bagaimana tanggungjawab hukum Notaris Pengganti terhadap pembetulan minuta akta Notaris yang digantikan dalam masa cuti ?

Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah kewenangan Notaris dan Notaris Pengganti didasarkan pada Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris, Notaris berwenang untuk membuat akta otentik. Kewenangan Notaris Pengganti dimulai dari diberikan protokol Notaris sampai dengan berakhirnya masa pengangkatannya berdasarkan surat keputusan Majelis pengawas Notaris. kewenangan Notaris Pengganti

[12] Devi Ardillah Rizki, 2016, *Tanggungjawab Hukum Notaris Pengganti Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris*, Tesis, Universitas Sriwijaya, Palembang.

bersumber pada kewenangan atribusi dan kewenangan delegasi. Notaris Pengganti tidak dapat bertanggungjawab dalam melakukan perubahan akta (renvoi) atas akta Notaris yang digantikannya, akta tersebut dapat dilakukan pembetulan minuta setelah Notaris yang bersangkutan telah selesai menjalani menjalani masa cuti. Notaris Pengganti hanya bertanggungjawab terhadap akta yang dibuat oleh dirinya sendiri pada masa pengangkatan sebagai Notaris Pengganti.

b. Rahmito Azhari : *Pertanggung Jawaban Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Di Kota Padang.*[13]

Rumusan Masalah:

1). Bagaimana proses dan syarat pengangkatan Notaris dan Notaris Pengganti di kota padang ?

2). Bagaimana proses pembuatan akta oleh Notaris Pengganti dan kewenangannya ?

3). Bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuat oleh Notaris Pengganti di kota padang ?

Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah sebagai pejabat umum, Notaris memiliki jam kerja yang tidak terbatas. Untuk itu maka Notaris diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris agar dapat memilki hak cuti. Ketika Notaris akan mengambil cuti maka Notaris tersebut mengajukan seseorang untuk diangkat sebagai Notaris Pengganti, Notaris Pengganti harus warga negara indonesia, berijazah sarjana hukum dan telah bekerja pada kantor Notaris

[13] Rahmito Azhari, 2018, *Pertanggung Jawaban Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Di Kota Padang*, Tesis, Universitas Andalas, Padang.

paling singkat dua tahun berturut-turut. Sebelum menjalakan jabatan Notaris Pengganti wajib mengucapkan sumpah dihadapan menteri atau pejabat yang ditunjuk. Secara mutatis dan mutadis proses pembuatan akta yang dibuatkan oleh Notaris maupun Notaris Pengganti adalah sama, yang membedakan hanya terletak pada kepala akta dan Notaris Pengganti hanya berwenang dalam menjalankan jabataan selaku Pengganti Notaris bukan termasuk berwenang pula dalam menjalankan jabatan selaku Pengganti Notaris. Notaris tidak dapat diminta pertanggungjawaban terhadap segala sesuatu yang telah dilakukan oleh Notaris Pengganti, kecuali terhadap perubahan akta (renvoi) atas akta Notaris yang pernah dibuat sebelum Notaris tersebut menyerahkan protokol kepada Notaris Pengganti, karna yang dapat melakukan pembetulan minuta adalah Notaris itu sendiri dan akan diperbaiki setelah Notaris yang bersangkutan telah selesai menjalani masa cuti. Jadi beban tanggung jawab melekat pada Notaris Pengganti terhadap akta yang dibuat oleh dirinya sendiri pada masa pengangkatan sebagai Notaris Pengganti

c. Aris Nur Kartika Candra : *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Terbuka*[14]

Rumusan Masalah :

1). Bagaimana keabsahan akta perubahan anggaran dasar perseroan terbatas terbuka yang dibuat dihadapan Notaris Pengganti?

2). Bagaimana tanggung jawab Notaris Pengganti dalam pembuatan akta perubahan anggaran dasar perseroan terbatas terbuka?

[14] Aris Nur Kartika Candra, *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta Perubahan Anggaran DasarPerseroan Terbatas Terbuka*, Tesis, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah Notaris Pengganti tidak diakui keberadaannya di pasar modal karena UUPM hanya memperolehkan Notaris terdaftar yang dapat melakukan kegiatan di pasar modal. Dengan demikian Notaris Pengganti tidak berwenang membuat akta perubahan anggaran dasar perseroan terbatas terbuka, sehingga akta yang dibuat tidak dapat dikategorigan sebagai akta otentik sebagaimana ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata. Hal ini menyebabkan akta perubahan anggaran dasar perseroan terbatas terbuka yang dibuat dihadapan Notaris Pengganti tidak memenuhi persyaratan Pasal21 ayat 4 UUPT yang mengharuskan hasil RUPS harus dimuat atau dinyatakan dalam akta Notaris yang tentu saja harus berupa akta otentik. Akta perubahan anggaran dasar perseroan terbatas terbuka yang dibuat dihadapan Notaris Pengganti menjadi batal demi hukum karena melanggar perintah undang-undang yang mengharuskan dibuat dalam bentuk tertentu. Notaris Pengganti yang melakukan kegiatan di pasar modal melanggar perintah undang-undang yang mengharuskan dibuat dalam bentuk tertentu. Notaris Pengganti yang melakukan kegiatan di pasar modal melanggar UUPM dan dapat dikenai ancaman pidana sebagaimana diatur dalam pasal 103 UUPM. Para pihak yang merasa dirugikan karena akta menjadi batal demi hukum dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dan menuntut ganti kerugian kepada Notaris Pengganti.

d. Andi Rahmatiah : *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Terhadap Akta-Akta Yang Dibuat Sesudah Habis Masa Tugasnya.*[15]

Rumusan Masalah:

1). Bagaimana tanggungjawab Notaris Pengganti terhadap akta-akta yang dibuat apabila ada kesalahan dalam pembuatan akta sesudah habis masa tugasnya?

2). Bagaimana tanggungjawab Notaris penunjuk terhadap akta-akta yang dibuat apabila ada kesalahan dalam pembuatan akta sesudah habis masa tugasnya?

Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah bahwa tanggung jawab Notaris Pengganti terhadap akta-akta yang dibuatnya setelah selesai masa jabatannya sepenuhnya berada pada Notaris Pengganti kerena Notaris Pengganti adalah pejabat yang mandiri. Sebelum melaksanakan jabatannya Notaris Pengganti harus disumpah terlebih dahulu sebagai pejabat umum sebagaimana Notaris yang digantikan bertanggung jawab secara materil terhadap akta-akta dibuatnya, sedangkan Notaris yang digantikan hanya bertanggungjawab secara moril. Hal ini disebabkan karena akta yang dibuat oleh Notaris Pengganti tetap mencantumkan nama dari Notaris yang digantikan.

e. Eka Dwi Lasmiatin : *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Hal Notaris Yang Diganti Meninggal Dunia Sebelum Cuti Berakhir.*[16]

Rumusan Masalah:

---

[15] Andi Rahmatiah, *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Terhadap Akta-Akta Yang Dibuat Sesudah Habis Masa Tugasnya,* Tesis, Universitas Diponegoro, Semarang.

[16] Eka Dwi Lasmiatin, *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Hal Notaris Yang Diganti Meninggal Dunia Sebelum Cuti Berakhir,* Tesis, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

1). Bagaimanakah status hukum Notaris Pengganti dalam hal Notaris yang diganti meninggal dunia sebelum cuti berakhir?

2). Bagaimanakah mekannisme/tata urutan penyelesaian administrasi protokol Notaris Pengganti dalam hal Notaris yang diganti meninggal dunia sebelum cuti berakhir?

Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah berdasarkan Pasal 35 ayat 3 UUJN-P bahwa status hukum Notaris Pengganti dalam hal Notaris yang diganti meninggal dunia sebelum cuti berakhir, maka tugas jabatannya akan dijalankan oleh Notaris Pengganti sebagai pejabat sementara Notaris dan tidak perlu dilakukan pengangkatan kembali sebagai Notaris Pengganti sebagai pejabat sementara Notaris. oleh karena itu pejabat sementara Notaris itu dapat melaksanakan apa yang menjadi kewenangannya dengan jangka waktu 30 hari terhitung sejak Notaris meninggal dunia dan dapat membuat akta atas namanya sendiri dan memiliki protokol Notaris. Notaris Pengganti dalam waktu 60 hari terhitung sejk Notaris meninggaldunia, maka semua protokol Notaris harus sudah disiapkan dan dibuatkan berita acara penyerahan protokol Notaris, kemudian semua protokol diserahkan kepada Notaris penerima protokol, setelah diserahkan maka berita acara penyerahan tersebut ditandatangani oleh Notaris Pengganti sebagai pejabat sementara Notaris, Notaris penerima protokol dan majelis pengawas daerah.

NO	NAMA	JUDUL	RUMUSAN MASALAH	KESIMPULAN
1	Devi Ardillah Rizki	Tanggungjawab Hukum Notaris Pengganti Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris	1). Apakah kewenangan Notaris Pengganti mencakup seluruh kewenangan Notaris yang digantikan dalam masa cuti ? 2). Bagaimana tanggungjawab hukum Notaris Pengganti terhadap pembetulan minuta akta Notaris yang digantikan dalam masa cuti ?	Kesimpulan dari penelitian ini adalah kewenangan Notaris dan Notaris Pengganti didasarkan pada Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang jabatan Notaris, Notaris berwenang untuk membuat akta otentik. Kewenangan Notaris Pengganti dimulai dari diberikan protokol Notaris sampai dengan berakhirnya masa pengangkatannya berdasarkan surat keputusan Majelis pengawas Notaris. kewenangan Notaris Pengganti bersumber pada kewenangan atribusi dan kewenangan delegasi. Notaris Pengganti tidak dapat bertanggungjawab dalam melakukan perubahan akta (renvoi) atas akta Notaris yang digantikannya, akta tersebut dapat dilakukan pembetulan minuta setelah Notaris yang

				bersangkutan telah selesai menjalani menjalani masa cuti. Notaris Pengganti hanya bertanggungjawab terhadap akta yang dibuat oleh dirinya sendiri pada masa pengangkatan sebagai Notaris Pengganti.
2	Rahmito Azhari	Pertanggung Jawaban Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Di Kota Padang	1).Bagaimana proses dan syarat pengangkatan Notaris dan Notaris Pengganti di kota padang ? 2).Bagaimana proses pmbuatan akta oleh Notaris Pengganti dan kewenangannya ? 3).Bagaimana tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuat oleh Notaris Pengganti di kota padang ?	Kesimpulan dari penelitian ini adalah sebagai pejabat umum, Notaris memilki jam kerja yang tidak terbatas. Untuk itu maka Notaris diberikan oleh Undang-Undang Jabatan Notaris agar dapat memilki hak cuti. Ketika Notaris akan mengambil cuti maka Notaris tersebut mengajukan seseorang untuk diangkat sebagai Notaris Pengganti, Notaris Pengganti harus warga negara indonesia, berijazah sarjana hukum dan telah bekerja pada kantor Notaris paling singkat dua tahun berturut-turut.

				Sebelum menjalakan jabatan Notaris Pengganti wajib mengucapkan sumpah dihadapan menteri atau pejabat yang ditunjuk. Secara mutatis dan mutadis proses pembuatan akta yang dibuatkan oleh Notaris maupun Notaris Pengganti adalah sama, yang membedakan hanya terletak pada kepala akta dan Notaris Pengganti hanya berwenang dalam menjalankan jabataan selaku Pengganti Notaris bukan termasuk berwenang pula dalam menjalankan jabatan selaku Pengganti Notaris. Notaris tidak dapat diminta pertanggungjawaban terhadap segala sesuatu yang telah dilakukan oleh Notaris Pengganti, kecuali terhadap perubahan akta (renvoi) atas akta Notaris yang pernah dibuat sebelum Notaris tersebut menyerahkan protokol kepada Notaris Pengganti, karna yang dapat melakukan pembetulan minuta

				adalah Notaris itu sendiri dan akan diperbaiki setelah Notaris akan bersangkutan telah selesai menjalani masa cuti. Jadi beban tanggung jawab melekat pada Notaris Pengganti terhadap akta yang dibuat oleh dirinya sendiri pada masa pengabgkatan sebagai Notaris Pengganti
3	Aris Nur Kartika Candra	Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta Perubahan Anggaran Dasar Perseroan Terbatas Terbuka	1). Bagaimana keabsahan akta perubahan anggaran dasar perseroan terbatas terbuka yang dibuat dihadapan Notaris Pengganti? 2). Bagaimana tanggung jawab Notaris Pengganti dalam pembuatan akta perubahan anggaran dasar perseroan terbatas terbuka?	Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah Notaris Pengganti tidak diakui keberadaannya di pasar modal karena UUPM hanya memperolehkan Notaris terdaftar yang dapat melakukan kegiatan di pasar modal. Dengan demikian Notaris Pengganti tidak berwenang membuat akta perubahan anggaran dasar perseroan terbatas terbuka, sehingga akta yang dibuat tidak dapat dikategorigan sebagai akta otentik sebagaimana ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata. Hal ini

				menyebabkan akta perubahan anggaran dasar perseroan terbatas terbuka yang dibuat dihadapan Notaris Pengganti tidak memenuhi persyaratan Pasal21 ayat 4 UUPT yang mengharuskan hasil RUPS harus dimuat atau dinyatakan dalam akta Notaris yang tentu saja harus berupa akta otentik. Akta perubahan anggaran dasar perseroan terbatas terbuka yang dibuat dihadapan Notaris Pengganti menjadi batal demi hukum karena melanggar perintah undang-undang yang mengharuskan dibuat dalam bentuk tertentu. Notaris Pengganti yang melakukan kegiatan di pasar modal melanggar perintah undang-undang yang mengharuskan dibuat dalam bentuk tertentu. Notaris Pengganti yang melakukan kegiatan di pasar modal melanggar UUPM dan dapat dikenai ancaman pidana sebagaimana diatur dalam pasal 103

				UUPM. Para pihak yang merasadirugikan karena akta menjadi batal demi hukum dapat mengajukan gugatan perbuatan melawan hukum dan menuntut ganti kerugian kepada Notaris Pengganti.
4	Andi Rahmatiah	Tanggung Jawab Notaris Pengganti Terhadap Akta-Akta Yang Dibuat Sesudah Habis Masa Tugasnya	1). Bagaimana tannggung jawab Notaris Pengganti terhadap akta-akta yang dibuat apabila ada kesalahan dalam pembuatan akta sesudah habis masa tugasnya? 2). Bagimana tanggung jawab Notaris penunjuk terhadap akta-akta yang dibuat apabila ada kesalahan dalam pembuatan akta sesudah habis masa tugasnya?	Kesimpulan dari penelitian ini adalah bahwa tanggung jawab Notaris Pengganti terhadap akta-aktayang dibuatnya setelah selesai masa jabatannya sepenuhnya berada pada Notaris Pengganti kerena Notaris Pengganti adalah pejabat yang mandiri. Sebelum melaksanakan jabatannya Notaris Pengganti harus disumpah terlebih dahulu sebagai pejabat umum sebagaimana Notaris yang digantikan bertanggung jawab secara materil terhadap akta-akta dibuatnya, sedangkan Notaris yang digantikan hanya bertanggungjawab secara moril. Hal ini

				disebabkan karena akta yang dibuat oleh Notaris Pengganti tetap mencantumkan nama dari Notaris yang digantikan.
5	Eka Dwi Lasmiatin	Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Hal Notaris Yang Diganti Meninggal Dunia Sebelum Cuti Berakhir	1).Bagaimanakah status hukum Notaris Pengganti dalam hal Notaris yang diganti meninggal dunia sebelum cuti berakhir? 2).Bagaimanakah mekannisme/tata urutan penyelesaian administrasi protokol Notaris Pengganti dalam hal Notaris yang diganti meninggal dunia sebelum cuti berakhir?	Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah berdasarkan Pasal 35 ayat 3 UUJN-P bahwa status hukum Notaris Pengganti dalam hal Notaris yang diganti meninggal duniasebelum cuti berakhir, maka tugas jabatannya akan dijalankan oleh Notaris Pengganti sebagai pejabat sementara Notaris dan tidak perlu dilakukan pengangkatan kembali sebagai Notaris Pengganti sebagi pejabat sementara Notaris. oleh karena itu pejabat sementara Notaris itu dapat melaksanakan apa yang menjadi kewenangannya dengan jangka waktu 30 hari terhitung sejak Notaris meninggal dunia dan dapat membuat akta atas namanya sendiri dan

				memiliki protokol Notaris. Notaris Pengganti dalam waktu 60 hari terhitung sejk Notaris meninggaldunia, maka semua protokol Notaris harus sudah disiapkan dan dibuatkan berita acara penyerahan protokol Notaris, kemudian semua protokol diserahkan kepada Notaris penerima protokol, setelah diserahkan maka berita acara penyerahan tersebut ditandatangani oleh Notaris Penggantisebagai pejabat sementara Notaris, Notaris penerima protokol dan majelis pengawas daerah .

Berdasarkan kelima tesis diatas terdapat persamaan tema yang diteliti, yaitu berkenaan dengan Notaris Pengganti. Sedangkan perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti pada tesis ini adalah mengetahui keabsahan akta yang dibuat Notaris Pengganti yang pengangkatannya tidak memenuhi persyaratan pengangkatan.

F. Kerangka Teori

Kerangka teori adalah kerangka pemikiran atau butir-butir, pendapat, teori, mengenai suatu kasus atau permasalahan yang menjadi perbandingan, pegangan teoritis.[17] Kerangka teori merupakan jawaban konseptual dari rumusan masalah penelitian.[18]

1. Notaris

Notaris adalah pejabat umum satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya menyimpan aktanya dan memberi grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang perbuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.[19] Menurut pengertian UUJN Pasal 1 angka 1 Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dari negara, khususnya dibidang hukum perdata.

Notaris berdasarkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang

[17] M. Solly Lubis, *Filsafat Ilmu Dan Penelitian*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hlm. 80.

[18] M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm, 61.

[19] Habib Adjie(3), *Hukum Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Rafika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 13.

ini. Berdasarkan sistem hukum *Civil Law* Notaris adalah pejabat umum, khusunya yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua tindakan, dan keputusan yang diharuskan oleh perundang-undangan umum untuk dikendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyatakan dalam surat otentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse, salinan-salinan dan kutipan-kutipannya, semua itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu dikhususkan untuk itu atau dikhususkan kepada pejabat-pejabat atau orang lain.[20] Tugas Notaris membuat akta otentik. Hal yang terpenting bagi seorang Notaris adalah dapat memahami ketentuan yang diatur oleh undang-undang supaya masyarakat umum dapat memahami dengan benar serta tidak melakukan hal-hal yang bertentangan dengan hukum.[21]

Notaris adalah sebuah profesi yang dapat dilacak balik ke abad kedua sampai ketiga pada masa romawi kuno, dimana mereka dikenal sebagai *scribae, tabellius atau notarius*.[22] Dilihat dari sistem hukumnya, Notaris dibedakan menjadi dua macam, yaitu Notaris *civil law* dan Notaris *common law.* Notaris *civil law* adalah lembaga Notaris berasal dari Italia utara dan juga oleh Indonesia, karakteristik dari Notaris *civil law* adalah diangkat oleh penguasa yang berwenang, tujuannya melayani kepentingan masyarakat umum, serta mendapatkan honorarium dari masyarakat umum. Sedangkan Notaris *common law* yaitu Notaris yang berada di negara inggris dan

[20] M. Luthfan Hadi Darus, *Op. Cit,* hlm. 2.

[21] Ibnu Sajadi, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Akta Notaris Yang Dibuatnya Atas Penghadap Yang Tidak Dapat Membaca Dan Menulis, Vol. II No. 2 Juli 2015, hlm, 178.

[22] M. Luthfan Hadi Darus, *Op. Cit,* hlm. 2.

skandinavia.[23] Karakteristik Notaris dalam sistem *common law* adalah akta yang dibuat tidak dalam bentuk tertentu dan tidak diangkat oleh pejabat penguasa.[24] Kedudukan seorang Notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyaraakat hingga sekarang masih disegani. Seseorang Notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang dapat diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis dan ditetapkannya adalah benar, hal ini dikarenakan Notaris merupakan pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.[25] Hakikatnya tugas dan kewenangan Notaris adalah mengkonstantir keinginan atau kehendak yang diterangkan oleh penghadap ke dalam sebuah akta otentik dengan mendasarkan perbuatannya pada ketentuan perundang-undangan.[26]

Notaris sebagai profesi dan pejabat yang terhormat, Notaris mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan baik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur mengenai Notaris, yaitu UUJN, maupun peraturan perundang-undangan lainnya yang harus ditaati oleh Notaris. Berdasarkan UUJN, dalam menjalankan jabatannya, Notaris mempunyai kewajiban yang harus dilaksanakan. Kewajiban Notaris sendiri diatur dalam Pasal 16 UUJN, yaitu:

---

[23] Ima Erlie Yuana, *Tanggung Jawab Notaris Setelah berakhir Masa Jabatannya terhadap akta yang dibuatnya Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana, Universitas Diponogoro, 2010, hlm. 2.

[24] M. Luthfan Hadi Darus, *Op. Cit, hlm. 3.*

[25] Tan Thong Kie, *Studi Notariat& Serba Serbi Praktek Notaris,* Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2007, hlm. 444.

[26] Lorika Cahaya Intan, Akibat Pelanggaran Oleh Notaris Terhadap Pembuatan Akta Notaril, Vol. 7 No. 2 Desember 2016, hlm. 211.

a. Bertindak 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. Mengeluarkan grosse akta, salinan akta, atau kutipan akta berdasarkan minuta akta;
d. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
e. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna perbuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain.
f. 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;
g. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
h. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
i. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf h atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke daftar pusat wasiat departemen

yang tugas dan tanggung jawabnya di bidang kenotariatan dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;

j. Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;

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

l. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris, menerima magang calon Notaris.

Selain dari kewajibanya, Notaris juga memiliki kewenangan dalam jabatnnya. Kewenangan merupakan hak yang dimiliki untuk melakukan sesuatu dalam berbagai hal untuk mencapai apa yang sedang menjadi tujuan. Dalam Kamus Umum Bahasa Indonesia Kewenangan diartikan sama dengan wewenang, yaitu hak untuk kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Wewenang sebagai hak atau kekuasaan memberikan perintah atau bertindak untuk mempengaruhi tindakan orang lain, agar sesuatu dilakukan sesuai dengan yang diinginkan.[27] Kewenangan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia adalah kekuasaan membuat keputusan memerintah dan melimpahkan tanggung jawab kepada orang lain.[28] Menurut W.J.S Poerwadarminta kewenangan berasal dari

[27] Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa*,Balai Pustaka, Jakarta,hlm. 1170.

[28] https://www.negarahukum.com/hukum/pengertian-kewenangan.html, Diakses Pada Hari Jumat Tanggal 24 April 2020Pukul 13:31 WIB.

kata wenang, kewenangan adalah hak dan kekuasaan.[29] Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan sesuatu tindakan hukum publik, misalnya wewenang menandatangani/menerbitkan surat-surat ijin dari seorang pejabat atas nama menteri, sedangkan kewenangannya tetap berada di tangan menteri tersebut.[30]

Kewenangan Notaris dalam menjalankan jabatannya telah diatur dalam Pasal 15 ayat (1), (2), (3) UUJN, dimana Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan di dalam peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikendaki oleh para pihak yang berkepentingan untuk dituangkan dalam akta otentik. UUJN menjadikan Notaris sebagai pejabat publik, sehingga akibat hukumnya dalam akta Notaris mendapat kedudukan yang otentik dan mempunyai sifat eksekutorial. Kekuatan keotentikan suatu akta Notaris bukan dikarenakan proses pembuatan akta tersebut didasarkan kepada bentuk yang sudah ditetapkan oleh undang-undang, dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang, hal ini sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdata yang menyebutkan bahwa: suatu akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dimana tempat akta itu diperbuat.[31] Selain itu

[29] W.J.S.Poerwadarminta,*Kamus Umum Bahasa Indonesia,* Balai Pustaka, Jakarta, 2002, hlm. 1150.

[30] Prjudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara,* Ghalia Indonesia, Jakarta, 1994, hlm. 78.

[31] R. Subekti dan R. Tijtrosoedibio (II) *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Perkawinan,* Pradya Paramita, Jakarta, Hlm. 475.

Notaris memiliki kewenangan Khusus yang diatur dalam Pasal 15 ayat (2) yaitu:

1. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus;
2. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
3. Membuat kopi dari asli surat dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
4. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya;
5. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
6. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan, atau;
7. Membuat akta risalah lelang.

Kewenangan khusus lainnya juga diatur dalam Pasal 16 ayat (3) UUJN, Yaitu dalam membuat akta in originali dapat dibuat lebih dari 1(satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua mengenai:[32]

a. Pembayaran uang sewa, bungan dan pensiun
b. Penawaran pembayaran tunai
c. Protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga
d. Akta kuasa
e. Akta keterangan kepemilikan; dan

[32] M. Luthfan Hadi Darus, *Op. Cit,* hlm. 25.

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

Notaris selain itu juga mempunyai kewenangan lainnya yang diatur dalam Pasal 51 UUJN, dimana Notaris berwenang untuk membetulkan kesalahan tulis atau kesalahan ketik yang terdapat dalam minuta akta yang telah di tandatangani.

Selain mempunyai kewenangan umum dan kewenangan khusus, Notaris juga mempunyai kewenangan yang diatur kemudian, sebagaimana Dalam ayat (3) dikatakan bahwa Notaris mempunyai kewenangan lainnya yang disebutkan di dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN.

2. Notaris Pengganti

Notaris Pengganti menurut Pasal 1 angka (3) menyebutkan bahwa Notaris penggati adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Notaris Pengganti sebelum diangkat menjadi Notaris Pengganti, terlebih dahulu Notaris Pengganti harus memenuhi semua persyaratan dan semua prosedur yang berlalu dalam UUJN. Notaris Pengganti merupakan pejabat sementara yang menggantikan posisi Notaris yang sedang cuti. Segala kewenangan dan kewajiban yang berlaku bagi Notaris juga berlaku bagi Notaris Pengganti. Hal ini berkenaan dengan Pasal 33 ayat (2) UUJN, yang menyebutkan bahwa : Ketentuan yang berlaku bagi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 17 berlaku bagi Notaris Pengganti dan pejabat sementara Notaris, kecuali Undang-Undang ini menentukan lain.

Kewenangan yang dimaksud berarti bahwa kewenangan Notaris yang terdapat dalam Pasal 15 UUJN menjadi kewenangan dari Notaris Pengganti. Dimana dalam pasal 15 menyatakan bahwa kewenangan Notaris adalah adalah membuat akta otentik mengenai perbuatan hukum, perjanjian, yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan, dan atau berdasarkan kehendak dari para pihak yang berkepentingan dalam pembuatan akta otentik tersebut.

3. Akta

Akta dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris berbunyi bahwa akta Notaris yang selanjutnya disebut akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Selain itu A.Pitlo berpendapat bahwa yang dimaksud akta adalah surat-surat yang ditandatangani, dibuat untuk dipakai sebagai alat bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Sedangkan menurut Sudikno Mertokusumo akta adalah surat yang diberi tandatangan, yang memuat peristiwa-peristiwa, yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.[33]

Akta otentik mempunyai arti, yaitu akta yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapa pun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.[34] Otentik atau Otentik memiliki arti, yaitu bersifat umum, bersifat jabatan,

[33] Sudikmo Mertokusumo(1), *Hukum Acara Perdata Di Indonesia,*Libetty, Yogyakarta, 1979, hlm. 106.

[34] Habib Adjie(3), *Op. Cit*. hlm. 6.

memberi pembuktian yang sempurna, khususnya dalam kata *authentieke* akte. Para Notaris istimewa ditunjuk untuk membuat akta otentik baik atas permintaan atau atas perintah, akan tetapi juga beberapa pejabat negeri yang berhak membuatnya mengenai hal-hal yang berhubungan dengan tugas pekerjaannya. [35]

Akta otentik Dalam Pasal 165 HIR akta otentik merupakan bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya dan orang-orang yang mendapat hak dari padanya, yang berarti bahwa akta otentik itu masih juga dapat dilumpuhkan oleh bukti lawan. Pada Pasal 1888 KUHPerdata ayat (2) menyatakan bahwa apabila akta yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar hanyalah dapat dipercaya, sekedar salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa memperrtunjukannya.[36]

Selain akta otentik, akta juga mempunyai jenis yang lainya, yaitu akta dibawah tangan. Dalam Pasal 1874 menyebutkan bahwa yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani di bawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum. Akta dibawah tangan mempunyai pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak. Jika para pihak mengakuinya, maka akta di bawah tangan tersebut mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna

[35] N.E. Algra,H.R.W.Gokel dkk, *Kamus Istilah Hukum Fockema Andrea,* Belanda Indonesia, Binacipta, Jakarta, 1883,hlm. 37.

[36] Haballah Thaib dan Syahril Sofyan, *Teknik Pembuatan Akta Penyelesaian Warisan Menurut Hukum Waris Islam Di Indonesia,* Cipta Pustaka, Bandung, hlm. 68.

sebagaimana akta otentik, jika ada salah satu pihak tidak mengakuinya, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan peniaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.[37]

4. Tanggung Jawab Hukum

Tanggung jawab Hukum dapat diberikan kepada seseorang apabila seseorang tersebut telah terbukti melakukan kesalahan yang berakibat harus mempertangung jawabkan secara hukum atas apa yang telah ia perbuat, sehingga menimbulkan kerugian terhadap orang lain. Tanggung jawab hukum (*liability)* merupakan istilah hukum yang menunjuk hampir semua karakter resiko atau tanggung jawab yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang. Teori tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan peraturan perundang-undangan sehingga teori tanggung jawab dimaknai dalam arti *liabilty.*[38]

Andi Hamzah berpendapat tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Sedangkan Purnadi Purbacaraka berpendapat bahwa tanggung jawab hukum bersumber atau lahir atas penggunaan fasilitas dalam penerapan kemampuan tiap orang untuk menggunakan hak atau melaksanakan kewajibannya. [39] Pertanggung jawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang

[37]Sudikmo Mertokusumo,*Op Cit,* hlm. 8.

[38] Busyra Azheri, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary Menjadi Mandotary*, Raja Grafindo Perss, Jakarta, 2011, hlm. 54.

[39] M. Luthfan Hadi Darus, *Op. Cit*, hlm. 48.

menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seseorang untuk menuntut kepada orang lain sekaligus berupa hal yang dapat melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggung jawaban.[40]

Notaris dalam menjalankan jabatannya mempunyai tanggungjawab moral terhadap profesinya. Paul F. Camanisch menyatakan bahwa profesi adalah suatu masyarakat moral yang memiliki cita-cita dan nilai-nilai bersama.[41] Dalam UUJN telah diatur bahwa Notaris yang dalam menjalankan jabatannya apabila terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris harus bertanggung jawab atas apa yang telah dilakukan, dengan pemberian sanksi perdata, sanksi administrasi dan sanksi pidana.

5. Kepastian Hukum

Kepastian hukum merupakah suatu hal yang pasti, yang wajib diberikan kepada seseorang yang tengah mencari keadilan dalam bidang hukum. Kepastian Hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Kepastian hukum merujuk kepada pemberlakuan hukum yang jelas, tetap, dan konsisten yang pelaksanaannya tidak dapat dipengaruhi oleh keadaan-keadaan yang sifatnya subjektif. Kepastian hukum adalah tujuan utama dari hukum.[42]

Utrecht mengemukakan pendapatnya bahwa kepastian hukum mengandung dua pengertian, yaitu pertama, adanya aturan yang bersifat umum membuat individu mengetahui perbuatan apa yang boleh atau tidak boleh

[40] Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, hlm. 48.

[41] E. Sumaryono, *Etika Profesi Hukum: Norma-Norma Bagi Penegak Hukum*,Citra Aditya Bakti, Bandung, 1995, hlm. 49.

[42] J.B.Daliyo, *Pengantar Ilmu Hukum*, PT Prennahlindo, Jakarta, 2001, hlm.120.

dilakukan, kedua, berupa keamanan hukum bagi individu dari kesewenangan pemerintah karena dengan adanya aturan yang bersifat umum itu individu dapat mengetahui apa saja yang boleh dibebankan atau dilakukan oleh negara terhadap indivudu.[43] Gustav Radbruch berpendapat bahwa kepastian hukum merupakan bagian-bagian yang tetap dari hukum, bahwa keadilan dan kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban dunia.[44] Kepastian hukum merupakan jaminan mengenai hukum yang berisi keadilan. Norma-norma yang memajukan keadilan harus sungguh-sungguh berfungsi sebagai peraturan yang ditaati. Gustav Rdbruch berpendapat bahwa kepastian dan keadilan hukum adalah bagian-bagian yang tetap dari hukum, kepastian hukum harus diperhatikan, kepastian hukum harus dijaga demi keamanan dan ketertiban suatu negara.[45]

Kepastian hukum adalah kepastian aturan hukum mengenai tindakan-tindakan yang dapat dilakukan terhadap seseorang yang bersalah sesuai dengan aturan hukum yang sudah ada dan berlaku. Adanya kepastian hukum dapat memberikan perlindungan hukum bagi seseorang yang tengah mecari keadilan hukum. kepastian hukum merupakan pertanyaan yang hanya bisa dijawab secara normatif, bukan sosiologi.[46] Kepastian hukum secara normatif adalah ketika suatu peraturan dibuat dan diundangkan secara pasti karena mengatur secara jelas dan logis. Kepastian hukum bukanlah sekedar tuntutan moral,

---

[43] Riduan Syahrani, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum,* Citra Aditya Bakti, Bandung, 1999, hlm. 23.

[44] Achmad Ali, *MenguakTabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis),* Toko Gunung Agung, Jakarta, 2002, Hlm. 95.

[45] *Ibid,* hlm. 95.

[46] Dominikus Rato, *Filsafat Hukum Mencari:Memahami dan Memahami Hukum,* Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2010, hlm. 59.

melaikan secara factual mencirikan hukum. Suatu hukum yang tidak pasti dan tidak mau adil bukan sekedar hukum yang buruk.[47]

G. Metode Penelitian

1. Jenis Penelitian

Penulisan tesis ini dilakukan dengan cara penelitian secara hukum Normatif. Penelitian hukum normatif adalah penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni menggunakan berbagai data sekunder seperti peraturan perundang-undangan.

2. Bahan Hukum

Bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini meliputi bahan hukum primer, Baham hukum sekunder dan bahan hukum tersier.

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang sifatnya mengikat atau berhubungan dengan permasalahan yang terkait. Dalam penelitian ini bahan hukum dimaksud meliputi, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris dan Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

b. Bahan Hukum Sekunder

Bahan hukum sekunder yaitu bahan hukum yang sifatnya menjelaskan bahan hukum primer, yaitu berupa buku-buku literatur, jurnal, dan karya ilmiah untuk mencari konsep-konsep, teori pendapat yang berkaitan erat dengan permasalahan yang dikaji.

---

[47] CstKasual Christine, S.T Kansil, *Engelien R, Palandeng dan godlieb N Mamahit,* Kamus Istilah Hukum, Jakarta, 2009, hlm. 385.

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah Bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder dengan memberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum tersier adalah bahan yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan sekunder.[48]

3. Pendekatan penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan dan konsepsual. Pendekatan perundang-undangan dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan masalah hukum yang sedang ditangani.[49] Pendekatan perundang-undangan digunakan untuk mengkaji semua perundang-undangan tentang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, serta Kitab Undang-undang Hukum Perdata. Pendekatan penelitian ini juga menggunakan pendekatan konseptual yakni pendekatan dari pandangan-pandangan dan doktrin-doktrin yang berkembang di dalam ilmu hukum, sehingga menciptakan pengertian hukum dan asas-asas hukum yang relevan[50] dengan Keabsahan Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris Pengganti yang tidak memenuhi persyaratan pengangkatannya.

---

[48] Soerjono Soekanto,*Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Ketiga,Universitas Indonesia, Jakarta, 2010, hlm.53.

[49] M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, PT Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2007, hlm. 58.

[50] *Ibid*,hlm, 60.

4. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Sebagaimana telah diuraikan pada bagian pendekatan penelitian, bahwa ada dua metode yang digunakan dalam pengumpulan bahan hukum, yaitu:

a. Studi pustaka

Metode pengumpulan bahan hukum dalam penelitian ini dengan cara studi pustaka, yakni dengan mengkaji jurnal dan literatur yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

b. Wawancara

Melakukan wawancara dengan beberapa Notaris untuk mendapatkan berbagai pendapat melalui tanya jawab kepada narasumber berkenaan dengan rumusan masalah yang akan dibahas.

5. Analisis Data

Analisis data dilakukan secara deskriftif kualitatif, artinya data yang diperoleh dari hasil penelitian, kemudian dikaitkan dengan cara menguraikan, membahas, menafsirkan temuan-temuan penelitian dengan perspektif atau sudut pandang tertentu yang disajikan alam bentuk narasi.

H. Kerangka/Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan ini merupakan gambaran serta argumentasi mengenai isi dari tesis yang nantinya akan ditulis. Sistematika penulisan ini disajikan Untuk lebih mengetahui dan mempermudah dalam proses gambaran hasil tesis ini, maka disusun kerangka penulisan dalam bentuk bab-bab tesis secara sistematis, serta memuat alasan-alasan logis yang ditulis dalam bab-bab dan keterkaitan antar satu bab dengan bab yang lain.

BAB 1 Pendahuluan, bab ini merupakan bab pendahuluan yang memuat tentang latar belakang masalah, rumusan masalah, tujuan penelitian, manfaat penelitian, orisinalitas penelitian, kerangka teori, metode penelitian, dan kerangka/sistematika penulisan.

BAB II Tinjauan Umum, bab ini menyajikan landasan teori tentang kewenangan, kewajiban, larangan Notaris, Notaris Pengganti, Keabsahan akta Notaris, dan Tanggungjawab hukum Notaris.

BAB III Hasil Penelitian, bab ini menjelaskan tentang hasil penelitian yang di analisa secara kualitatif mengenai Keabsahan akta Notaris, tanggungjawab dan Kewenangan Notaris Pengganti yang pengangkatannya tidak memenuhi persyaratan pengangkatan.

BAB IV Penutup, bab ini merupakan bab penutup yang memuat kesimpulan dan saran dari hasil penelitian.

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS DAN NOTARIS PENGGANTI

A. Notaris

Notaris sudah ada di indonesia sejak abad ke 17. Melchior Kerchem merupakan pejabat Notaris pertama di Indonesia. Notaris berasal dari kata natae yang berarti tulisan rahasia, jadi pejabat itu semacam penulis stero.[1] Notaris dalam bahasa Inggris disebut dengan *notary*, sedangkan dalam bahasa belanda disebut *van Notaris*, Notaris disini mempunyai peranan yang sangat penting dalam dunia hukum, khususnya dalam bidang keperdataan. Hal ini di karenakan Notaris berkedudukan sebagai pejabat publik yang mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya. Notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN) bahwa Notaris merupakan pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Pejabat umum adalah orang yang menjalankan sebagian fungsi publik dari negara, khusunya di bidang hukum perdata. Pejabat umum adalah seseorang yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi

[1] Soetarjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang,* Liberty, Yogyakarta, 1986, hlm. 4.

wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu karena ia ikut serta melaksanakan suatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan dari pemerintah.

Kode Etik Notaris dalam Pasal 1 menjelaskan bahwa Notaris adalah setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum, sebagaimana dimaksud dalam Undang-undang tentang Jabatan Notaris. Notaris adalah pejabat umum satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya menyimpan aktanya dan memberi grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.[2] Berdasarkan Undang-Undang lainnya pengertian yang diberikan oleh UUJN merujuk pada tugas dan wewenang yang dimiliki oleh Notaris, artinya Notaris sebagai pejabat umum memiliki wewenang untuk membuat akta otentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh UUJN.

Notaris adalah pejabat umum, Notaris bukan pegawai negeri atau pun organ pemerintah, oleh karena itu tidak berhak atas gaji pensiun dari negara. Notaris tidak digaji tetapi hanyalah menerima imbalan dari jasa yang diberikan bagi yang meminta jasanya. Notaris adalah pejabat umum yang independent yang berhak mengatur, menentukan kantor baik berupa letak

[2] Habib Adjie(1), *Hukum Indonesia Tafsirr Tematik Terhadap UU NO. 30 Tahun 2004 Tentang JabatanNotaris, Rafika Aditama, Bandung, 2008,* Hlm, 13.

maupun gedung dan karyawan dari jumlah maupun gaji tidak tergantung kepada pejabat maupun gedung lembaga lain. [3] Notaris di Indonesia bukanlah tukang stempel seperti Notaris publik yang ada di Amerika Serikat dan inggris yang mengatur Sistem Hukum Anglo Saxon. Notaris di negara penganut sistem hukum aglo saxon tidak harus memiliki pendidikan khusus yang benar tidaknya akta disahkannya akan dibuktikan kembali oleh para saksi pengadilan (*Common Law System).*[4]

Notaris berdasarkan sistem hukum Civil Law sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1 ORD. Stbl. 1860 Nomor 3 tentang Jabatan Notaris di Indonesia yang mulai diberlakukan tertanggal 1 juli 1860 yang menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum, khususnya (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua tindakan, dan keputusan yang diharuskan oleh perundang-undangan umum untuk dikehendaki oleh yang berkepentingan bahwa hal itu dinyatakan dalam surat otentik, menjamin tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse, salinan-salinan (turunan-turunan) dan kutipan-kutipannya, semua itu apabila pembuatan akta-akta demikian itu dikhususkan untuk itu atau dikhususkan kepada pejabat-pejabat atau orang lain.[5] Notaris dalam sistem *common law* yaitu Notaris yang berada di negara Inggris dan Skandinavia. Karakteristik Notaris dalam sistem *commn law* adalah akta yang dibuat tidak dalam bentuk tertentu dan tidak

[3] Flaretta Rosari, *Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Terkait Adanya Salah Satu Pihak Yang Tidak Berwenang (Studi Kasus: Akta Notaris Tanggerang),* Tesis, 2015, Depok.

[4] Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang dan Dimasa Datang,* PT Gramedia, Jakarta, 2008, hlm.71.

[5] M Luthfan Hadi Daurus, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris,* UII Press, Yogyakarta, hlm. 2.

diangkat oleh pejabat penguasa. Berbeda dengan Notaris pada sistem *civil law* Notaris diangkat oleh pejabat yang berwenang untuk itu dan juga bentuk aktanya sudah ditentukan berdasarkan peraturan perundang-undangan yang berlaku.[6]

Notaris merupakan profesi hukum, dengan demikian profesi Notaris adalah suatu profesi mulia (*officium nobile)*. Disebut *officium nobile* 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.[7] Notaris sebagai pejabat umum adalah pejabat yang oleh undang-undang diberi wewenang untuk membuat suatu akta otentik. Notaris sebagai pejabat umum harus memberikan pelayanan jasa Notaris, baik dari sisi kualitas maupun perilaku Notaris diharapkan atau harus bisa membantu memenuhi kebutuhan masyarakat majemuk, baik secara lisan etnis maupun lintas agama dengan tidak melanggar Undang-Undang maupun Etika. Ciri pengembangan profesi Notaris menurut Herlin Budiono meliputi enam pokok, yaitu:[8]

1. Jujur, mandiri, tidak berpihak, dan bertanggung jawab;
2. Mengutamakan pengabdian pada kepentingan masyarakat dan negara;
3. Tidak mengacu pamrih (*disinterestedness)*;
4. Rasionalitas yang berarti mengacu kebenaran objektif;
5. Spesifitas fungsional;

---

[6] *Ibid*, hlm. 3.

[7] Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 7.

[8] Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Perdata di Bidang Kenotariatan Buku Kedua*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm. 166.

6. Solidaritas antara sesama rekan dengan tujuan menjaga kualitas dan martabat profesi.

Habib Adjie berpendapat bahwa Notaris adalah suatu pejabat publik yang mempunyai karakteristik yaitu sebagai jabatan, artinya UUJN merupakan unifikasi di bidang pengaturan Jabatan Notaris, yang berarti satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan Notaris harus mengacu kepada UUJN.[9] Selain itu menurut Nusyirwa Notaris adalah orang semi swasta, karena ia tidak bisa bertindak bebas sebagaimana seorang swasta. Ia harus menjunjung tinggi martabatnya, oleh karena itu ia diperkenankan menerima uang jasa (honorarium) untuk setiap pelayanan yang diberikan.[10] Menurut Kamus besar bahas Indonesia Notaris adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah (dalam hal ini departemen kehakiman) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya.[11]

G.H.S Lumban Tobing mengemukakan pendapatnya bahwa Notaris adalah pejabat umum yang satu satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya,

[9] Habib Adjie (1), *Op.Cit. hlm.34.*

[10] Nusyirwan, *Membedah Profesi Notaris,* Universitas Padjajaran, Bandung, 2000, hlm.3-4.

[11] https://kbbi.web.id/Notaris, diakses pada tanggal 7Juli 2020, pukul 11.50 WIB.

semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.[12] Selain itu menurut pendapat Gandasubrata Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh pemerintah termasuk unsur penegak hukum yang memberikan pelayanan kepada masyarakat.[13] Menurut R. Soegondo Notodisoerjo, Notaris adalah pejabat umum *Openbare ambtenaren,* karena erat hubungannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta-akta otentik.[14]

Notaris dalam menjalankan tugas kewenangannya sebagai pejabat umum memiliki ciri utama, yaitu kedudukannya yang tidak memihak dan mandiri, bahkan dengan tegas dikatakan bukan sebagai salah satu pihak. Notaris selaku pejabat umum di dalam menjalankan fungsinya memberikan pelayanan kepada menyangkut antara lain di dalam pembuatan akta otentik sama sekali bukan pihak dari yang [15]berkepentingan. Notaris selaku pejabat umum merupakan organ negara yang diperlengkapi dengan kekuasaan umum, berwenang menjalankan sebagian kekuasaan negara untuk membuat alat bukti tertulis dan otentik dalam bidang hukum perdata, dan istilah umum tidaklah dimaksudkan sebagai *algemeene*. Wewenang yang melekat pada dengan wewenang yang sangat khusus yaitu, membuat akta otentik. Dengan wewenang yang sangat khusus itu jabatan Notaris bukanlah wewenang Notaris merupakan *atribusi*, karena Notaris diangkat dalam jabatannya berdasarkan

[12] G.H.S Lumbang Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris,* Cetakan Ketiga, Erlangga, Jakarta, hlm.31.

[13] H.R. Puwwoto S. Gandasubrata, *Renungan Hukum,* IKAHI Cabang Mahmakah Agung RI, Jakarta, 1998, hlm 484.

[14] Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta,* MandarMaju, Bandung, 2011, hlm.62.

[15] *Ibid.* hlm. 65.

undang-undang jabatannya diangkat oleh negara, namun Notaris bukan merupakan pegawai negeri serta tidak digaji oleh negara, Notaris menerima honorarium dari pengguna jasa Notaris atau disebut klien.[16]

Berdasarkan dari beberapa definisi diatas dapat disimpulkan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

B. Notaris Pengganti

Notaris penggati merupakan seorang karyawan kantor Notaris yang diangkat menjadi Notaris penggati, untuk mengganti sementara Notaris yang sedang cuti. Untuk menjadi Notaris Pengganti tidak lah bisa dilakukan sembarang orang, melainkan calon Notaris Pengganti tersebut harus memenuhi syarat atau prosedur yang telah jelas di atur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris. Notaris Pengganti menurut Pasal 1 angka (3) yaitu, seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatan sebagai Notaris.

Notaris Pengganti sebelum diangkat menjadi menjadi Notaris Pengganti, terlebih dahulu Notaris Pengganti harus memenuhi semua persyaratan dan semua prosedur yang berlaku dalam UUJN. Notaris Pengganti merupakan pejabat sementara yang menggantikan posisi Notaris yang sedang cuti. Segala kewenangan dan kewajiban yang berlaku bagi Notaris juga berlaku bagi Notaris Pengganti. Notaris Pengganti merupakan seorang karyawan yang

[16] *Ibid.* hlm. 67.

bekerja di kantor Notaris yang akan digantikannya. Notaris yang digantikan untuk sementara menyerahkan protokol Notarisnya kepada Notaris Pengganti, sehingga dari Notaris yang digantikan oleh Notaris Pengganti dan protokol yang meliputi akta-akta yang dibuatnya sendiri.[17]

Notaris Pengganti merupakan seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris.[18] Notaris Pengganti dalam penggangkatannya telah diatur secara jelas mengenai apa saja syarat untuk menjadi Notaris Pengganti. Hal ini telah diatur dalam Pasal 33 UUJN, yaitu syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti dan pejabat sementara Notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut. Hal ini diperlukan karena Notaris Pengganti akan menjalankan tugas dan wewenang yang sama dengan Notaris yang digantikan. Selain itu dalam Pasal 33 ayat (2) menjelaskan bahwa ketentuan yang berlaku bagi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 15, Pasal 16 dan Pasal 17 berlaku bagi Notaris Pengganti dan pejabat sementara Notaris, kecuali undang-undang menentukan lain.

Berdasarkan pada ketentuan Pasal1 angka 3 UUJN jo Pasal 33 ayat (2) UUJN memberikan maksud untuk mengatur kedudukan hukum dari Notaris Pengganti sebagai Notaris. Dengan adanya kedudukan hukum yang sama

[17] Tengku Erwinsyahbana Melinda, *Kewenangan Dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti Setelah Pelaksanaan Tugas Dan Jabatan Berakhir,* Vol. 5, No. 2, Juli 2018, hlm. 308.

[18] Habib Adjie (2), *Sekilas Dunia Notaris Dan PPAT Di Indonesia,* Mandar Maju, Bandung, hlm. 73.

antara Notaris Pengganti dengan Notaris berarti pejabat umum sebagaimana dimaksud dalam pasal 1868 KUHPerdata yang berbunyi " suatu akta otentik ialah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya". Dari penjelasan isi pasal ini dapat ditarik kesimpulan bahwa Notaris Pengganti memiliki kewenangan yang sama dengan Notaris, sebagaimana dijelaskan di dalam Pasal 15, Pasal 16, dan Pasal 17 UUJN.

Kedudukan Notaris Pengganti dianggap untuk dapat mengisi kekosongan jabatan Notaris karena Notaris yang digantikan tidak dapat menjalankan tugas dan kewajibannya untuk sementara waktu, dengan alasan yang sudah diatur dalam undang-undang. Notaris Pengganti dalam pembuatan akta tidak ada perbedaan, sehingga akta yang dibuat oleh Notaris Pengganti memiliki kekuatan hukum yang sama kuatnya dengan akta yang dibuat oleh Notaris yang digantikan.[19] Notaris Pengganti setelah selesai atau berakhirnya masa jabatannya sebagai Notaris, tidak bisa begitu saja lepas dari tanggungjawabnya terhadap akta yang telah dibuatnya selama menjabat menjadi Notaris Pengganti. Tanggung jawab tersebut akan selalu melekat pada diri Notaris pegganti selama akta yang dibuat oleh Notaris Pengganti tersebut masih dipergunakan dan selama Notaris Pengganti tersebut masih hidup.

[19] *Ibid.*

C. Kewenangan, Kewajiban, dan Larangan Notaris

Notaris sebagai pejabat umum yang diberi tugas dan kewenangan oleh undang-undang untuk melayani masyarakat pengguna jasa dalam membuat akta karena perbuatan, perjanjiian dan penetapan. Dalam pembuatan akta tersebut Notaris harus memberikan pelayanan jasa yang sesuai dengan undang-undang yang mengaturnya dimana Notaris menjalankan tugas dan pekerjaannya harus bertindak amanah, jujur, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait.[20] Notaris dalam kehidupan berbangsa dan bernegara memiliki peran dan kedudukan yang sangat penting. Hal ini dikarenakan kewenangan yang dimilikinya yang telah di tentukan oleh undang-undang. Kewenangan Notaris dalam bahasa Inggris disebut *the notary of authority,* sedangkan dalam bahasa Belanda disebut *de notary autoriteit.* Dalam hal ini mempunyai kaitan dengan kekuasaan yang melekat pada diri seorang Notaris. H.D. Stoud memberikan pendapat mengenai pengertian kewenangan, yaitu kewenangan adalah keseluruhan aturan-aturan yang berkenaan dengan perolehan dan penggunaan wewenang pemerintahan oleh subjek hukum publik di dalam hubungan hukum publik. Dalam pengertian tersebut mengadung dua unsur yaitu, adanya aturan-aturan hukum dan sifat hubungan hukum. Dari kedua unsur tersebut dapat disimpulkan bahwa kewenangan Notaris dikonstruksilan sebagai kekuasaan yang diberikan oleh

[20] Khairulnas & Leny Agustan, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata*, UII Press, Yogyakarta, 2018, hlm. 7-8.

undang-undang kepada Notaris untuk membuat akta autetik maupun kekuasaan lainnya.[21]

Wewenang yang melekat pada jabataan Notaris sifatnya khusus, yaitu membuat akta otentik. Jabatan Notaris bukanlah jabatan struktural dalam organisasi pemerintahan tetapi wewenang Notaris diberikan oleh undang-undang karena Notaris diangkat oleh negara berdasarkan undang-undang jabatan Notaris.[22] Kewenangan Notaris dalam hukum indonesia memiliki kewenangan yang cukup luas. Kewenangan Notaris ini telah diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN). Kewenangan yang terdapat dalam Pasal 15 ayat (1) yaitu:

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

Selain kewenangan tersebut Notaris juga mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam Pasal 15 ayat (2) diantaranya:

a. Mengesahkan tanda tangan tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

---

[21] Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoretis Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta,*Rdja Grafindu, Jakarta, 2015, hlm.49.

[22] Ghansham Ahmad, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia,* Prenada Media, Jakarta, 2018, hlm. 17.

b. Membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;

c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;

d. Melakukan pengesahan kecocokan fotocopy dengan surat aslinya;

e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;

f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan atau;

g. Membuat risalah lelang.

Selain kewenangan yang terdapat dalam ayat (1) dan (2), Notaris juga mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Kewenangan ini dijadikan dasar bagi Notaris, apabila di suatu hari muncul suatu peraturan perundang-undangan yang di dalamnya mencantumkan klausula yang mengharuskan menggunakan akta otentik.

kewenangan Notaris yang telah diatur dalam UUJN dapat disimpulkan mempunyai dua kewenangan, yaitu kewenangan umum dan kewenangan khusus. Kewenangan umum selain dari Pasal 15 ayat (1) yang telah di jelaskan diatas, dapat ditarik kesimpulan yaitu: tugas Notaris adalah memformulasikan keinginan/tindakan para pihak ke dalam akta otentik dengan memperhatikan dan tidak melanggar ketentuan hukum yang berlaku.[23] Sedangkan kewenangan khusus, selain telah dijelaskan pada Pasal 15 ayat (2) kewenangan ini juga di jelaskan dalam Pasal 16 ayat 3 UUJN, yaitu dalam

[23] M Luthfan Hadi Daurus, *Op.Cit*, hlm. 24.

membuat akta in originali dapat dibuat lebih dari satu rangkap. Ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis kata-kata berlaku sebagai satu dan satu berlaku untuk semua mengenai: pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun, penawaran pembayaran tunai, protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga, akta kuasa, keterangan kepemilikan, akta lainnya berdasarkan peraturan perundang-undangan.[24] Selain itu, Notaris sebagai pejabat umum seharusnya:[25]

a. Memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya.
b. Menyelesaikan akta sampai tahap pendaftaran pada pengadilan Negeri dan Pengumuman dalam Berita Negara, apabila yang bersangkutan dengan tegas menyatakan akan menyerahkan pengurusanya kepada Notaris yang bersangkutan dan klien memenuhi syarat-syarat yang diperlukan.
c. Memberitahu kepada klien perihal selesainya pendaftaran penggumuman, dan atau mengirim kepada atau menyuruh mengambil akta yang sudah di daftar atau Berita Negara yang Sudah dicetak tersebut oleh klien yang bersangkutan.
d. Memberikan penyuluhan hukum agar masyarakat menyadari hak dan kewajibannya sebagai warga negara dan anggota masyarakat.
e. Memberikan jasa kepada anggota masyarakat yang kurang mampu dengan Cuma-Cuma.

[24] M Luthfan Hadi Daurus, *Ibid*, hlm. 25-26.
[25] Dedy Radjasa Waluyo, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Media Notariat (Menor), 2011, hlm.62.

f. Dilarang menahan berkas seseorang dengan maksud memaksa orang itu membuat akta kepada Notaris yang menahan berkas tersebut.
g. Dilarang menjadi alat orang atau pihak lain untuk semata-mata menandatangani akta buatan orang lain sebagai akta buatan Notaris yang bersangkutan.
h. Dilarang mengirim minuta kepada klien atau klien-klien untuk ditanda tangani oleh klien-klien yang bersangkutan.
i. Dilarang membujuk bujuk atau dengan cara apapun memaksa klien untuk ditanda tangani oleh klien-klien atau klien-klien yang bersangkutan.
j. Dilarang membentuk kelompok di dalam tubuh INI dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga secara khusus/eksklusif apalagi menutup kemungkinan anggota lain untuk berpartisipasi.

Notaris merupakan pejabat umum yang mandiri yaitu, tidak bergantung kepada pejabat atau lembaga yang lain, jabatan Notaris memiliki makna bahwa pejabat ini melayani masyarakat umum dalam hal pembuatan berbagai macam akta otentik yang berhubungan dengan bidang hukum perdata yang kewenangannya belum di limpahkan pejabat lain dan diminta oleh masyarakat umum yang membutuhkan atau yang berkepentingan agar perbuatan hukum mereka dinyatakan dalam bentuk akta otentik dan oleh Undang-Undang mengharuskan dalam bentuk akta otentik yang akhirnya menjadi dokumen negara.[26] Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya hanya diperboleh melaksanakan jabatannya di dalam daerah tempat

[26] Habib Adjie (3),*Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, Rafika Aditama, Bandung, 2017, hlm. 11.

kedudukannya. Notaris tidak berwenang secara teratur menjalankan jabatannya diluar tempat kedudukannya. Apabila hal ini dilanggar maka akta yang dibuat oleh Notaris menjadi tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan sebagaimana akta dibawah tangan.[27]

Notaris selain memiliki kewenangan, Notaris juga mempunyai kewajiban yang harus dilakukan dalam menjalankan jabatannya. Kewajiban Notaris diatur secara tegas dalam Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris yang menyebutkan bahwa:

(1)Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

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;

[27] Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit.*, hlm.17.

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 repatorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkari dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan
m. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri 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

n. Menerima magang calon Notaris

(2)Kewajiban menyimpan minuta akta sebagaimana dimaksudkan pada ayat (1) huruf b tidak berlaku dalam hal Notaris mengeluarkan akta in originali.

(3)Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:

a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pension;
b. Akta penawaran pembayaran tunai
c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
d. Akta kuasa
e. Akta keterangan kepemilikan; dan
f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.

(4). Akta in originalis sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap akta tertulis " BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA".

(5). Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1(satu) rangkap.

(6). Bentuk dan ukuran cap atau stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf 1 ditetapkan dengan peraturan menteri.

(7). Pembacaan akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakkan dalam penutup

akta serta pada setiap halaman minuta akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.

(8). Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala akta, komparisi, penjelasan pokok akta secara singkat dan jelas, serta penutup akta.

(9). Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

(10). Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan akta wasiat.

(11). Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf i dapat dikenai sanksi berupa:

a. Peringatan tertulis;

b. Pemberhentian sementara;

c. Pemberhentian dengan hormat;

d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

(12).Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut Penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

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

Kewajiban Notaris juga dijelaskan pada Pasal 16 A bahwa:

1. Calon Notaris yang sedang melakukan magang wajib melaksanakan ketentuan sebagaimana dimaksud dalam pasal 16 ayat (1) huruf a
2. Notaris juga wajib merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperboleh guna pembuatan akta.

Pada dasarnya Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai kewajiban dalam tugas dan jabatannya yang harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang telah berlaku serta harus memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang membutuhkan bantuannya. Notaris selain mempunyai kewenangan dan kewajiban, Notaris juga mempunyai larangan-larangan yang harus diperhatikan dan tunduk terhadap larangan-larangan yang diatur di dalam Pasal17 ayat (1) UUJN, yaitu:

a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya;
b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7(tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah;
c. Merangkap sebagai pegawai negeri;
d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara;
e. Merangkap jabatan sebagai advokat;
f. Merangkap jabataan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta;
g. Merangkap jabatan sebagai Pejabat Pembuat Akta Tanah dan/atau Pejabat Lelang Kelas II diluar tempat kedudukan Notaris;
h. Menjadi Notaris Pengganti; atau

i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat menpengaruhi kehormatan dan martabat jabatan Notaris.

Larangan Notaris merupakan tindakan yang seharusnya tidak dilakukan atau dilarang untuk dilakukan oleh Notaris. Notaris apabila melakukan larangan yang telah dijelaskan dalam Pasal 17 ayat (1), maka Notaris dapat dikenakan sanksi sebagaimana disebutkan dalam Pasal 17 ayat (2), yaitu peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian tidak hormat.

D. Keabsahan Akta Notaris

Akta dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris menyatakan bahwa akta adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang undang ini. Dalam syariat islam akta disebut juga akad, yang merupakan suatu perjanjian, perikatan, atau permufakatan yang dilakukan dua orang atau lebih untuk melakukan suatu perbuatan hukum tertentu yang dibenarkan oleh *syara* (prinsip syariah).[28] Akad sebagai kesepakatan tertulis dituangkan dalam bentuk akta Notaris atau dibawah tangan.[29] Menurut Sudikmo Mertokusumo akta adalah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa hukum, yang menjadi dasar dari suatu hak atau

[28] Habib Adjie&Muhammad Hafidh(4), *Akta Notaris Untuk Perbankan Syariah*,PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hlm.20.

[29] *Ibid,* hlm. 24.

perikatan yang dibuat sejak semula sengaja untuk tujuan pembuktian.[30] S.J Fockema Andrea akta berasal dari bahasa latin akta yang berarti geschrift atau surat.[31] Sedangkan menurut A. Pitlo akta adalah surat-surat yang ditandatangani dibuat untuk dipakai sebagai alat bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang, untuk keperluan siapa surat itu dibuat. Menurut Subekti akta berbeda dengan surat, selanjutnya dikatakan bahwa, kata akta bukan berarti surat melainkan harus diartikan dengan pembuatan hukum, berasal dari kata *acte* yang dalam bahasa Perancis berarti perbuatan. Berdasarkan pendapat Subekti, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud akta adalah:[32]

1. Pembuatan *handeling/*perbuatan hukum *rechtshandeling* itulah pengertian yang luas, dan
2. Suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai/digunakan sebagai bukti perbuatan hukum tersebut, yaitu berupa tulisan yang diajukan kepada pembuktian sesuatu.

Pembuatan akta Notaris, memiliki fungsi bagi para pihak-pihak yang berkepentingan terhadap akta yang dibuat. Salah satu fungsinya adalah sebagai syarat untuk menyatakkan adanya suatu perbuatan hukum, sebagai alat pembuktian, dan sebagai alat pembuktian satu-satunya.[33] Hukum pembuktian mengenal adanya alat bukti yang berupa surat sebagai alat bukti tertulis. Surat ialah segala sesuatu yang memuat tanda bacaan yang

[30] Daeng Naja, *Teknik Pembuatan Akta,* Pustaka Yustisia, Yogyakarta, hlm.1.
[31] Sc.syekhnurjati.ac.id, diakses pada tanggal 14 Juli 2020, pukul 1106 wib.
[32] Sjaifurrachman, *Op.Cit*.hlm.99.
[33] *Ibid.*

dimaksudkan untuk menyampaikan hasil pemikiran seseorang dan digunakan sebagai pembuktian[34]. Pada dasarnya Alat bukti yang sah yang dapat diterima dalam suatu perkara (perdata) dapat berupa alat bukti yang berbentuk sumpah, pengakuan, saksi-saksi dan tulisan yang mempunyai kekuatan pembuktian.[35]

Pembuktian tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan di bawah tangan. Tulisan otentik dapat berupa akta otentik yang dibuat berdasarkan ketentuan undang-undang, dan dibuat ditempat dimana akta tersebut dibuat. Tulisan dibawah tangan atau akta dibawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara, atau tidak dihadapan pejabat umum yang berwenang.[36] Akta terbagi menjadi dua jenis akta diantaranya akta otentik dan akta dibawah tangan.

Berdasarkan Pasal 1867 KUHPerdata disebutkan istilah akta otentik dan akta dibawah tangan dianggap sebagai bukti tertulis., dan pada Pasal 1868 KUHPerdata akta otentik adalah akta yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum, akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, pegawai umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Akta otentik dalam pembuatannya harus memenuhi semua persyaratan pembuatan, yaitu pertama pembuatannya menurut pasal 1868 KUHPerdata terdiri dari awal akta atau kepala akta, badan akta dan akhir akta atau penutup

[34] Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit.*,hlm.17.
[35]Habib Adjie(4), *Op.Cit*., hlm. 27.
[36] *Ibid*,hlm.28.

akta. Syarat kedua yaitu akta dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang, yang ketentuannya dapat dilihat pada Pasal 1 angka 1 UUJN yang berbunyi : Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya. Sedangkan Syarat ketiga menurut pasal 1868 KUHPerdata yaitu, Notaris dalam membuat akta otentik harus berada di dalam tempat kedudukan atau wilayah jabatannya sebagaimana yang diatur dalam ketentuan Pasal 19 ayat 3 UUJN, yakni Notaris tidak berwenang secara berturut-turut dengan tetap menjalankan jabatan diluar tempat kedudukannya. Oleh karena itu dalam hal pembuatan maupun penandatanganan suatu akta, Notaris harus melaksanakannya di tempat kedudukan atau wilayah jabatannya.

Akta Notaris adalah akta otentik yang memiliki kekuatan hukum dengan jaminan kepastian hukum sebagai alat bukti tulisan yang sempurna (*volleding bewijs)*, tidak memerlukan tambahan alat pembuktian lain dan hakim terikat karenanya.[37]Akta otentik mempunyai pembuktian sempurna. Kesempurnaan akta otentik sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut. Akta otentik merupakan kekuatan pembuktian yang sempurna. Serta dapat pula ditentukan bahwa siapa pun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

[37] A.A. Andi Prjitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa Dan Siapa Notaris Di Indonesia,* Cetakan Pertama, CV Media Nusantara, Jakarta, hlm.51.

Akta otentik merupakan sebutan yang diberikan kepada pejabat tertentu yang dikualifikasikan sebagai pejabat umum, seperti Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). Dalam memberikan jaminan mengenai keabsahan aktanya sebagai akta otentik, maka akta tersebut harus memuat syarat-syarat tertentu, yaitu tanggal dari akta itu, tanda tangan- tanda tangan yang ada dalam akta itu, identitas dari orang yang hadir comparanten, bahwa yang tercantum dalam akta itu adalah sesuai dengan apa yang diterangkan oleh para penghadap kepada Notaris untuk dicantumkan dalam bentuk akta itu, sedangkan kebenaran dari keterangan-keterangan itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak yang bersangkutan sendiri.

Berdasarkan pendapat yang umum mengenai keabsahan akta otentik mempunyai dua bentuk yaitu:

1. Akta pejabat *ambtelijke acte* atau *verbal acte* merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dengan mana pejabat menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya, jadi inisiatif tidak berasal dari orang yang namanya diterangkan di dalam akta, ciri khas yang nampak pada akta pejabat, yaitu tidak adanya komparisi dan Notaris bertanggung jawab penuh atas pembuatan akta ini.
2. Akta pihak/penghadap *partij acte*, akta yang dibuat dihadapan pejabat yang diberi wewenang untuk itu dan akta itu dibuat atas permintaan pihak-pihak yang berkepentingan. Ciri khas dari akta ini adanya komparisi atas keterangan yang menyebutkan kewenangan para pihak dalam melakukan perbuatan hukum yang dimuat dalam akta.

Akta Notaris adalah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan, yang merupakan alat bukti tertulis dengan kekuatan pembuktian sempurna. Akta Notaris dapat dikatakan memenuhi syarat sebagai akta otentik apabila akta-akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris telah sesuai dengan bentuk dan memenuhi persyaratan bagi pejabat umum untuk membuat akta, sebagaimana yang telah di tetapkan di dalam undang-undang. Akta yang dibuat menurut ketentuan Pasal 1868 KUHPerdata Jo ketentuan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris. Akta disebut sebagai otentik bila memenuhi unsur sebagai berikut:

a. Dibuat dalam bentuk menurut ketentuan Undang-Undang;
b. Dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum;
c. Pejabat Umum itu harus berwenang untuk itu di tempat akta itu dibuat.

Berdasarkan apa yang telah dijelaskan, apabila salah satu syarat dari akta otentik tidak terpenuhi, maka akta yang dibuat oleh Notaris Notaris Pengganti bukan merupakan akta otentik melainkan menjadi akta di bawah tangan.

Akta dibawah tangan berdasarkan Pasal 1874 KUHPerdata menyebutkan bahwa, yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum. Akta dibawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak dihadapan pejabat umum yang berwenang. Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak

mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salah satu pihak, jika para pihak mengakuinya, maka akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik. Jika salah satu pihak tidak mengakui, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.[38] Adapun ciri-ciri dari akta dibawah tangan, yaitu:[39]

1. Bentuknya yang bebas;
2. Pembuatannya tidak harus dihadapan pejabat umum;
3. Tetap mempunyai kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pembuatnya;
4. Dalam hal harus dibuktikan, maka pembuktian tersebut harus dilengkapi juga dengan saksi-saksi dan bukti lainnya. Oleh karena itu biasanya dalam akta di bawah tangan, sebaiknya dimasukkan dua orang saksi yang sudah dewasa untuk memperkuat pembuktian.

Berdasarkan Pasal 1857 KUHPerdata, jika akta dibawah tangan tanda tangannya diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai, maka akta tersebut dapat merupakan alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya. Dalam pasal 1869 BW menetukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan

[38] Habib Adjie (5), *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, Sinar Grafika, Jakarta, 2018, hlm. 7-8.

[39] Floretta Rosari, *Keabsahan Akta Perjanjian Pengikat Jual Beli Terkait Adanya Salah Satu Pihak Yang Tidak Berwenang, Tesis, Universitas Indonesia, 2015*, hlm. 27.

dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena, tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan atau tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan atau cacat dalam bentuknya.[40]

GHS Lumba Tobing mengemukakan bahwa akta tergolong menjadi dua akta Notaris, yaitu akta yang dibuat oleh (*door)* atau akta Relaas, dan akta yang dibuat dihadapan Notaris atau akta Partij. Akta yang dibuat oleh atau akta relaas adalah akta yang memuat relaas atau menguraikan secara otentik sesuatu tindakan yang dilakukan atau suatu keadaan yang dilihat atau disaksikan oleh pembuat akta itu, yakni Notaris sendiri di dalam menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Sedangkan akta yang dibuat di hadapan Notaris atau akta Partij adalah Notaris menkonstatir keterangan atau perbuatan yang diterangkan oleh para pihak di hadapan Notaris untuk dibuat suatu akta otentik.[41]

Akta dalam pembuatannya harus dibuat sesuai dengan prosedur yang telah di atur di dalam peraturan perundang-undangan, hal ini dikarena status dari keabsahan akta akan di jadikan alat pembuktin bagi para pihak apabila terjadi di suatu hari terjadi permasalahan hukum. Keabsahan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia memiliki arti , yaitu sifat yang sah. Menurut kamus hukum keabsahan dijelaskan dalam berbagai bahasa antara lain adalah *convalesceren, convalescentie,* yang memiliki makna yang sama dengan *to validate, to legalize, to ratify to acknowledge* yaitu yang artinya mengesahkan

[40] Habib Adjie (1), *Op.Cit*, hlm. 206.

[41] GHS Lumba Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris,Cetakan Ketiga, Erlangga,* Jakarta, hlm. 51-52.

atau pengesahan suatu hal sebagai contoh adanya pengesahan rancangan undang-undang yang diajukan DPR yang tidak disyahkan oleh presiden maka tidak boleh diajukan lagi dalam persidangan dewan perwakilan rakya pada masa tahun itu.[42]

Keabsahan hukum memiliki makna yang hampir sama dengan kepastian hukum. keabsahan hukum adalah aturan hukum yang telah berlaku, nyata dan pasti. Istilah keabsahan merupakan terjemahan dari istilah hukum belanda *recht matig* yang secara harfiah dapat diartikan sebagai, berdasarkan atas hukum. Dalam bahasa Inggris, istilah keabsahan disebut *legality* yang mempunyai arti *lawfullnes* atau sesuai dengan hukum, konsep tersebut bermulaa dari lahirnya konsepsi negara hukum yang mana tindakan pemerintah harus didasarkan pada adanya ketentuan hukum yang mengatur *rech matig van het bestuur.*[43]

Keabsahan akta yaitu mengenai sah atau tidaknya akta yang dibuat, dimana keabsahan akta ini sangatlah penting bagi para pihak yang terlibat dalam akta yang telah dibuat. Selain itu keabsahan akta menjadi hal yang sangat penting dalam hal pembuktian, seperti apabila suatu akta sah maka akta tersebut dapat menjadi alat pembuktian yang kuat. Hal ini sama halnya apabila akta yang sah merupakan akta otentik yang memiliki pembuktian yang sempurna. Namun apabila keabsahan akta ternyata tidak sahnya suatu akta karna tidak dipenuhinya prosedur pengangkatan pejabat umum, maka akta tersebut tidak mempunyai kekuatan hukum dan tidak mempunyai

[42] Van Pramodya Puspa, *Kamus Hukum,* Aneka Ilmu, Semarang, 1977, hlm. 252.

[43] Philipus M. Hadjo, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indonesia,* Bina Ilmu, Surabaya, 1987, hlm. 23.

kekuatan pembuktian yang sempurna. Akta tersebut hanya akan menjadi akta dibawah tangan. Keabsahan akta juga dapat membuat akta dibatalkan atau batal demi hukum, tergatung dengan pelanggaran dan kesalahan seperti apa dalam akta yang telah dibuat tersebut.

Pembuatan akta Notaris memiliki fungsi bagi para pihak-pihak yang berkepentingan terhadap akta yang dibuat. Salah satu fungsinya adalah sebagai syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum, sebagai syarat untuk menyatakan adanya suatu perbuatan hukum, sebagai alat pembuktian.[44] Dalam Hukum Acara Perdata, alat bukti yang sah atau yang diakui oleh hukum, terdiri dari:[45]

a. Bukti tulisan;
b. Bukti dengan saksi-saksi;
c. Persangkaan-persangkaan;
d. Pengakuan;
e. Sumpah.

Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan di bawah tangan. Tulisan-tulisan otentik berupa akta otentik, yang dibuat berdasarkan ketentuan Undang-undang dan dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat dimana akta tersebut dibuat. Tulisan di bawah tangan atau disebut juga akta di bawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara atau tidak di hadapan Pejabat Umum yang

[44] Sjaifurrachman& Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm.1.
[45] Habib Adjie (5), *Op.Cit*, hlm. 7.

berwenang. Baik akta otentik maupun akta dibawah tangan dibuat dengan tujuan untuk dipergunakan sebagai alat bukti. Fungsi akta otentik adalah sebagai alat bukti yang sempurna, hal ini dapat dilihat dari penjelasan Pasal 1870 KUHPerdata yang berbunyi sebagai berikut:

> Suatu akta untuk memberikan, diantara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak ini dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat di dalamnya.

Akta otentik sebagai alat bukti yang sempurna mempunyai 3(tiga) macam kekuatan pembuktian, yaitu:[46]

a. Kekuatan pembuktian lahiriah, yaitu syarat-syarat formal yang diperlukan agar suatu akta Notaris dapat berlaku sebagai akta otentik.
b. Kekuatan pembuktian formal, ialah kepastian bahwa suatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap.
c. Kekuatan pembuktian materil, yaitu kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Baik alat tulis di bawah tangan maupun akta otentik harus memenuhi rumusan mengenai sahnya suatu perjanjian berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata dan secara materil mengikat para pihak yang membuatnya (Pasal 1338 KUHPerdata) sebagai suatu perjanjian yang harus ditepati oleh para pihak.

[46] Soegondo Notpdosoerdjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan,* Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hlm. 55.

Berdasarkan hukum, apabila membuat akta dihadapan Notaris, akta tersebut merupakan akta dengan pembuktian otentik, dan siapa saja yang menampik keotentikan akta tersebut, harus bisa membuktikan ketidak otentikannya.[47] Kewenangan lain yang dimaksud pada undang-undang yang memiliki keterkaitan dengan suatu akta otentik, yakni ada dalam Pasal 15 ayat (1) UUJN. Dalam melakukan pembuatan akta otentik, seorang Notaris wajib terlebih dahulu memenuhi semua prosedur pengangkatan menjadi pejabat umum, Notaris juga harus bersikap netral, harus teliti dan tinggi serta dalam kondisi fisik yang sehat.[48] Dengan memenuhi semua itu, Notaris dalam pembuatan akta dapat berjalan dengan baik sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang telah ada, serta keabsahan dari akta yang diperbuat dapat dipertanggungjawabkan serta memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna dan kuat, apabila suatu hari ada pihak yang menapik keotentikan akta tersebut.

E. Tanggung Jawab Hukum Notaris

Tanggung jawab hukum merupakan kosekuensi yang harus di terima seseorang atau badan hukum yang telah melakukan pelanggaran terhadap aturan hukum, serta menimbulkan kerugian terhadap orang lain. Tanggung jawab hukum merupakan kewajiban hukum yang harus dipertanggung jawabkan. Tanggung jawab hukum merupakan istilah hukum yang merujuk hampir semua karakter resiko atau tanggung jawab yang pasti, yang

[47] A Kohar, *Notaris Dalam Praktek Hukum*, Alumni, Bandung, 1983.

[48] Andi Nurlaila Amalis Huduru, *Keabsahan Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Yang Para Pihaknya Adalah Keluarga Notaris Yang Digantikan*, Vol.13 No. 1 Februari 2020, hlm. 32-33

bergantung atau mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya, atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang.

Andi Hamza mengemukakan bahwa tanggung jawab hukum yang ia kutip dalam kamus besar bahasa indonesia, menyatakan bahwa tanggungjawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa apa, boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Selain itu Kranenburg dan Vegting memberikan dua teori mengenai pertanggung jawaban, yaitu: teori *fautes personalles* dan teori *fautes de services.* Teori *fautes personalles* adalah teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena tindakan itu telah menimbulkan kerugian. Sedangkan teori *fautes de services* adalah teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan.[49] Hans Kelsen memberikan pendapat bahwa tanggung jawab adalah seseorang bertanggung jawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa dia memikul tanggung jawab hukum, subyek berarti bahwa dia bertanggung jawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.[50]

Berdasarkan teori hukum umum, bahwa setiap orang maupun pemerintah harus menpertanggungjawabkan setiap tindakannya, baik karena kesalahan atau tanpa kesalahan. Dari teori ini muncul bentuk tanggung jawab hukum,

[49] M Luthfan Hadi Daurus, *Op.Cit*, hlm.49.

[50] Hans Kelsen, *Sebagaimana Diterjemahkan Oleh Somardi, General Theory Of Law Ans State, Teori Umum Hukum Hukum Dan Negara, Dasar- Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriptif Empirik,BEE Media Indooesia,* Bem Media Indonesia, Jakarta, hlm. 81

yaitu berupa tanggung jawab pidana, tanggung jawab perdata dan tanggung jawab administrasi. Seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya mempunyai tanggungjawab terhadap profesinya. Paul F. Camanisch berpendapat bahwa profesi adalah suatu masyarakat moral yang memiliki cita-cita dan nilai-nilai bersama.

Pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan munculnya hak hukum bagi seseorang untuk menuntut kepada orang lain sekaligus berupa hal yang dapat melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberikan pertanggung jawabannya.[51] Abdulkadir Muhammad memberikan pernyataan mengenai teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum, teori tersebut dibagi menjadi tiga, yaitu:[52]

1. Tanggungjawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja, tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
2. Tanggungjawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian, didasarkan pada konsep kesalahaan yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur.
3. Tanggungjawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan, hal ini didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja. Artinya meskipun bukan

[51] Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien,* Prestasi Pustaka, Jakarta, 2010, hlm. 48.

[52] Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Citra Aditya Bakti,Bndung, 2010, hlm. 503

kesalahannya tetap harus bertanggungjawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangan seorang Notaris tentu mempunyai kewajiban, kewenangan, larangan, dan tanggung jawab sesuai dengan UUJN. Notaris harus bertanggung jawab atas apa yang dilakukan terhadap akta akta yang telah dibuat untuk kepentingan para klien atau para pihak yang membutuhkan bantuan Notaris. Menurut pendapat Sudarsono tanggung jawab adalah keharusan kepada seseorang untuk melaksanakan secara selayaknnya apa yang telah diwajibkan kepadanya. Tanggung jawab dipikul oleh pribadi yang mampu bertindak secara moral. Obyek tanggung jawab adalah tindakan yang sungguh-sungguh manusiawi bertolak dari bagian manusia yang bertindak melalui kehendak bebas.[53] Berdasarkan UUJN, telah diatur mengenai sanksi-sanksi yang dapat dijatuhkan kepada Notaris, apabila telah melakukan pelanggaran.

Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam membuat akta otentik, dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya dalam membuat akta otentik tersebut. Notaris adalah organ Negara yang mandiri, terpercaya,dan penuh rasa tanggung jawab yang dilengkapi oleh kekuasaan umum, berwenang untuk menjalankan sebagian dari kekuasaan negara dalam bidang hukum privat, untuk membuat alat bukti yang sah dalam hukum pembuktian dalam bidang hukum perdata.[54] Di dalam Hukum Acara Perdata, ditentukan alat bukti yang sah atau diakui oleh hukum salah satunya

[53] Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2012, hlm.84.
[54] Sjaifurachman Dan Adjie, *Op. Cit*, hlm.62.

adalah bukti tulisan, baik itu tulisan yang dibuat dibawah tangan atau tulisan-tulisan auntentik.[55]

Notaris wajib bertanggungjawab atas apa yang telah diperbuatan, yang karena perbuatanl tersebut menimbulkan kerugian bagi pihak lain. Notaris dalam hal melakukan kesalahan harus bertanggungjawab atas apa yang telah dilakukan. Tanggung jawab tersebut dapat berupa pertanggungjawaban administrasi, dan pertanggungjawaban perdata.

1. Tanggungjawab Administrasi

Berdasarkan hukum administrasi, Notaris diberikan kewenangan berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Notaris yang tidak menjalankan tugas dan kewajibannya dengan baik dan benar, maka akan menimbulkan akibat hukum, yang dapat berdampak pada akta yang dibuatnya, sehingga akta yang dibuat Notaris dapat berubah menjadi akta dibawah tangan, dan akta tersebut dapat dibatalkan atau batal demi hukum.

Tanggungjawab Notaris secara administrasi telah diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris No 2 Tahun 2014. Tanggungjawab ini sangat berkaitan dengan tugas, jabatan dan kewenangan Notaris. Selain untuk membuat akta otentik, Notaris juga ditugaskan dan bertanggungjawab untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan surat-surat atau akta-akta yang dibuat di bawah tangan. Tanggungjawab administrasi Notaris akan muncul dan berlaku apabila Notaris tidak menjalankan kewajiban-kewajibannya sebagai Notaris.

[55] Neng Yani Nurhayani, *Hukum Acara Perdata*, Pustaka Setia, Bandung, 2015, hlm. 36.

F.R. Bothlingk berpendapat bahwa pejabat atau wakil bertanggungjawab sepenuhnya ketika ia menyalahgunakan situasi dengan melakukan tindakan amoralnya sendiri terhadap kepentingan pihak ketiga. Seorang bertanggungjawab secara pribadi terhadap pihak ketiga atau dengan itikad buruk atau dengan sangat ceroboh, yakni melakukan tindakan mal-administrasi.[56]

Pertanggungjawaban Notaris secara administrasi dapat dimintakan melalui lembaga atau organisasi Notaris. Dalam menentukan adanya pertanggungjawaban administrasi Notaris, harus ada suatu perbuatan Notaris yang dapat dijatuhi hukuman, akibat telah melanggar ketentuan-ketentuan yang telah secara tegas diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, seperti hal nya dalam pembuatan akta otentik dimana dalam pembuatan nya ternyata melanggar syarat administrasi yang tidak sesuai dengan syarat dan ketentuan dalam UUJN.

2. Tanggungjawab Perdata

Notaris sebagai pejabat umum berwenang membuat akta otentik, sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggungjawab atas perbuatannya dalam membuat akta otentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum.[57]Berhubungan dengan wewenangnya, apabila Notaris melakukan tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, maka akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan. Pihak atau

[56] M Luthfan Hadi Daurus, *Op.Cit*, hlm.59.
[57] *Ibid.*, hlm.69.

mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan Notaris diluar wewenang tersebut, dapat menggugat secara perdata Notaris tersebut ke pengadilan negeri.[58]

Pertanggung jawaban perdata sangat erat kaitannya dengan perbuatan melawan hukum dan Pengganti kerugian akibat perbuatan yang telah dilakukan seseorang. Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang merupakan kiblatnya hukum perdata indonesia dan juga kiblat dalam hukum yang berkenaan dengan kerugian dan ganti rugi dalam hubungannya dengan perbuatan melawan hukum, mengatur kerugian dan ganti rugi dalam hubungannya dengan perbuatan melawan hukum dengan dua pendekatan, yaitu ganti rugi umum dan ganti rugi khusus.[59]

Pelanggaran terhadap peraturan jabatan Notaris pada akhirya akan menimbulkan pertanggungjawaban bagi pengemban profesi Notaris, baik bertanggungjawab secara administrasi, maupun mengganti kerugian secara perdata. Mengacu pada UUJN yang mengatur bahwa ketika Notaris dalam menjalankan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris dapat dikenakan sanksi atau dijatuhi sanksi, berupa sanksi perdata, administrasi dan kode etik jabatan Notaris. Sanksi-sanksi tersebut sudah diatur sedemikian rupa di dalam UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris. Dalam praktik ditemukan kenyataan, bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris sebenarnya dapat dijatuhi sanksi administrasi atau

[58] *Ibid.*
[59] *Ibid,* hlm. 65.

perdata atau kode etik jabatan, tetapi kemudian ditarik atau dikualifikasi sebagai suatu tindakan pidana yang dilakukan oleh Notaris.[60].

Notaris sebagai profesi yang tugasnya atau kewenangannya diberikan oleh Undang-Undang, seharusnya menggunakan prinsip kehati-hatian untuk menghindarkan dari kesalahan ataupun kelalaian yang bisa saja terjadi. Ketika Notaris salah ataupun lalai dalam menjalankan jabatannya dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang telah ada, maka sudah sepatutnya Notaris bertanggungjawab atas kesalahan maupun kelalaian yang telah diperbuatnya.

Tanggung jawab Notaris merupakan suatu sikap atau tindakan untuk menanggung segala akibat dari perbuatan yang dilakukan atau sikap untuk menanggung segala resiko yang ditimbulkan dari tindakannya. Dalam memberikan pelayanan, Notaris harus bertanggung jawab kepada diri sendiri dan kepada masyarakat. Bertanggung jawab kepada diri sendiri, yaitu Notaris bekerja karena integritas moral, intelektual dan profesional sebagai bagian dari kehidupannya. Dalam memberikan pelayanan, seorang Notaris selalu mempertahankan cita-cita luhur profesi sesuai dengan tuntutan kewajiban nuraninya mempunyai peranan strategis dalam menciptakan kepastian hukum sesuai dengan tugas dan wewenangnya dimana kepastian hukum sangat diperlukan oleh masyarakat.[61]

---

[60] Habib Adjie (6), *Sanksi Perdata Dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Rafika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 77.

[61] Muhammad Abdulkadir, *Etika Profesi Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2006, hlm 72.

Notaris sebagai pejabat publik harus bertanggungjawab sepenuhnya dalam menjalankan tugas dan kewenangan, seperti dalam hal akta-akta yang dibuatnya, baik bertanggungjawab secara administrasif, maupun tanggungjawab secara perdata.

BAB III

KEABSAHAN AKTA NOTARIS PENGGANTI, TANGGUNGJAWAB DAN KEWENANGAN NOTARIS PENGGANTI YANG PENGANGKATANNYA TIDAK SESUAI PROSEDUR

A. Keabsahan Akta Yang Dibuat Oleh Atau Dihadapan Notaris Pengganti Yang Pengangkatannya Tidak Sesuai Prosedur

Notaris adalah pejabat yang oleh undang-undang diberi wewenang untuk membuat suatu akta otentik. Notaris sebagai pejabat umum harus memberikan pelayanan jasa Notaris, baik dari sisi kualitas maupun perilaku. Notaris diharapkan atau harus bisa membantu memenuhi kebutuhan masyarakat majemuk, baik secara lisan etnis maupun lintas agama dengan tidak melanggar Undang-Undang maupun etika. Notaris dalam Pasal 1 angka 1 UUJN adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Notaris adalah pejabat umum dalam penegakan keperdataan dalam pembuatan akta otentik yang juga merupakan salah satu sumber penemuan hukum, maka pemerintah menempatkan di bawah pengawasan dan pembinaan menkumham RI.[1] Dalam Pasal 25 ayat (1) UUJN dijelaskan bahwa Notaris mempunyai hak cuti, maka Notaris dengan mengacu pada pasal tersebut dapat mengambil cuti. Notaris yang mengambil cuti wajib

[1]A.A. Andi Prjitno,*Pengetahuan Prkatis Tentang Apa Dan Siapa Notaris Di Indonesia*, Cetakan Pertama, CV Media Nusantara, Jakarta, hlm.34.

menunjuk Notaris Pengganti yang akan menggantikannya selama cuti. Notaris Pengganti adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Notaris Pengganti memilki kedudukan, tugas, kewenangan, kewajiban dan tanggung jawab yang sama dengan Notaris yang di digantikan. Notaris pegganti adalah orang yang sudah memenuhi semua prosedur sesuai dengan Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Notaris yang melakukan cuti harus melimpahkan semua wewenang, tugas, dan tanggung jawabnya langsung kepada Notaris yang menggantikannya. Berdasarkan Pasal 25 ayat (3) UUJN, Notaris yang akan mengambil cuti wajib menunjuk Notaris Pengganti, dimana dalam mengusulkan penunjukan Notaris Pengganti sesuai dalam pasal 27 UUJN secara tertulis harus secara bersama-sama dengan permohonan cuti.[2] Kedudukan hukum akan Notaris sangatlah dibutuhkan baik untuk kepentingan Notaris Pengganti itu sendiri maupun untuk masyarakat yang ingin menggunakan jasa Notaris Pengganti tersebut. Notaris Pengganti bertanggung jawab sepenuhnya terhadap akta-akta yang dibuatnya, sekalipun Notaris tersebut sudah tidak menjabat lagi. Notaris Pengganti memiliki kewajiban dan tanggung jawab yang sama dengan Notaris pada umumnya, yaitu sebagai pejabat umum yang pelaksanaan tugas dan jabatannya diatur dan berdasarkan Undang-Undang

[2] A.A. Andi Prjitno, *Ibid,* hlm.34.

Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Berkenaan dengan Notaris Pengganti pernah terjadi sebuah kasus di Kota Yogyakarta dimana seorang Notaris meninggal dunia sebelum masa cutinya berakhir. Dalam hal ini status hukum dan pertanggungjawaban hukum Notaris Pengganti di pertanyakan karena hal ini terjadi diluar dugaan, dan menimbulkan kebingungan bagi Notaris Pengganti tersebut mengenai status hukumnya dan bagaimana pertanggungjawabannya.

Berkenaan dengan Notaris Pengganti pernah terjadi tersebut bagaimana apabila terjadi pengangkatan Notaris Pengganti yang penggangkatanya tidak sesuai dengan prosedur yang belaku dalam pasal 33 ayat (1) UUJN, seperti yang terjadi disuatu kota X dimana seorang karyawan kantor Notaris yang baru bekerja dan belum mencapai 2 (dua) tahun berturutt-turut lamanya bekerja, tetapi karyawan tersebut sudah di angkat menjadi Notaris Pengganti, dalam hal ini karyawan yang diangkat menjadi Notaris Pengganti tidak memenuhi persyaratan pengangkatan untuk menjadi Notaris Pengganti sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 33 ayat (1) UUJN, yang menjelaskan bahwa syarat untuk diangkat menjadi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut. Dalam hal ini apa yang telah dilakukan tidak sesuai dengan pasal 33 ayat (1) UUJN.

Berdasarkan pasal 27 UUJN Notaris yang akan mengajukan cuti wajib melakukan permohonan cuti secara tertulis yang disertai penunjukan Notaris Pengganti kepada Majelis Pengawas. Notaris Pengganti adalah pejabat yang mandiri. Sebelum menjalankan jabatannya Notaris Pengganti harus disumpah terlebih dahulu sebagaimana yang telah ditentukan di dalam UUJN.

DW mengemukan bahwa Notaris yang akan melakukan pengajuan cuti wajib mengajukan permohonan cuti secara tertulis dengan disertai penunjukan Notaris Pengganti. Majelis Pengawas Daerah akan memeriksa dokumen persyaratan yang diajukan sesuai dengan dokumen-dokumen yang dipersyaratkan dan apabila semua dokumen sudah terpenuhi maka permohonan dapat disetujui tanpa pemeriksaan dilapangan.[3]

Notaris Pengganti dengan hanya dilatar belakangi pendidikan sarjana hukum saja tentu tidak lah cukup untuk di angkat menjadi Notaris Pengganti. Menjadi Notaris Pengganti juga diwajibkan mempunyai pengalaman kerja di kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun lamanya. Selain itu kemampuan dalam bekerja pun juga sangat diutamakan. Seorang Notaris harus seorang ahli hukum karena dalam praktik setiap hari Notaris berhadapan dengan seribu satu jenis klien yang masing-masing membawa masalah yang berbeda.[4] Para klien datang menghadap kepada Notaris dan meminta dicarikan jalan keluar dari permasalahan yang mereka hadapi. Untuk itu sudah menjadi kewajiban bagi Notaris Pengganti harus menpunyai keahlian,

[3] Hasil Wawancara dengan DW, selaku Notaris dan Majelis Pengawas Daerah Kota X, Pada tanggal 20 Oktober 2020, Pukul 09:30 Wib.

[4] Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia,* PT Gramedia Pustaka, Jakarta, hlm. 159.

kemampuan dan pengalaman yang lama untuk diangkat menjadi Notaris Pengganti. Dalam realitanya ketika seorang Notaris Pengganti dalam pengangkatanya tidak sesuai dengan peraturan yang berlaku, maka status dari akta yang dibuat Notaris Pengganti tersebut menimbulkan kejanggalan terhadap keabsahan dari akta yang dibuatnya, serta pertanggungjawaban apa yang dapat di berikan kepada Notaris Pengganti tersebut dan bagaimana dari kewenangan Notaris Penggati tersebut dalam hal pembuatan akta.

Notaris adalah pejabat umum yang bertugas membuat akta otentik dan tugas lain yang ditentukan peraturan perundang-undangan.[5]Menurut R. Soegondo Notodisoerjo, Notaris adalah pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu karena ia ikut serta melaksanakan suatu kekuasaan yang bersumber pada kewibawaan dari pemerintah.[6] Dalam menjalankan tugas dan jabatannya, seorang Notaris wajib mentaati dan mengikuti semua hal yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku. Notaris di dalam UUJN memiliki kawenangan dan kewajiban yang diatur dalam pasal 15 dan Pasal 16 UUJN, dimana kewenangan dan kewajiban Notaris juga menjadi kewenangan dan kewajiban yang melekat pada Notaris Pengganti yang telah diangkat menjadi Notaris Pengganti. Hal ini telah diatur sesuai dengan Pasal 33 ayat (2) UUJN, yaitu: ketentuan yang berlaku bagi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 4, Pasal 15, Pasal

[5] Tim FH UII, *Ragam Profesi Hukum Di Indonesia,* Cetakan Pertama, Pintu Publishing, Yogyakarta, 2016, hlm. 91.

[6] Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta,* Mandar Maju, Bandung, hlm. 55.

16, dan Pasal 17 berlaku bagi Notaris Pengganti dan pejabat sementara Notaris, kecuali undang-undang ini menentukan lain. Dengan adanya aturan ini maka Notaris Pengganti dalam melaksanakan tugas, kewenangan, kewajiban dan larangannya sama dengan Notaris, salah satu kewenangannya adalah membuat akta otentik atas namanya sendiri sebagai Notaris Pengganti sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam pembuatan akta otentik Notaris Pengganti harus memberikan kepastian tanggal pembuatan akta, dan menyimpan akta otentik tersebut.

Notaris, Notaris Pengganti dalam menjalankan tugas jabatannya harus menjalankan semua kewajibannya sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 16 UUJN, salah satu kewajibannya yaitu, bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum. Kewajiban ini merupakan kewajiban yang paling utama yang wajib dilaksanakan oleh Notaris Notaris Pengganti. Hal ini dikarenakan Notaris Notaris Pengganti harus profesional dalam menjalankan tugas jabatannya.

Notaris Pengganti yang akan diangkat menjadi Notaris Pengganti harus memenuhi prosedur dan persyaratan yang telah di atur dalam Pasal 33 ayat (1) UUJN yang berbunyi: “syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti dan pejabat sementara Notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut. Syarat yang telah diatur ini sangatlah penting dalam menjalankan tugas, kewenangan, kewajiban dan

tanggung jawab sebagai Notaris Pengganti, karena Notaris Pengganti apabila telah sah diangkat menjadi Notaris Pengganti memiliki tanggung jawab yang sama dengan Notaris. Selain itu akta yang akan dibuat Notaris Pengganti akan menjadi akta yang digunakan oleh para pihak sebagai alat pembuktian apabila di suatu hari terjadi masalah hukum. Hal ini dikarenakan akta yang dibuat adalah akta otentik yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Untuk itu semua syarat menjadi Notaris Pengganti harus dipenuhi secara benar dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan agar akta yang dibuat menjadi akta otentik yang pembuktiannya sempurna. Namun apabila Notaris Pengganti tidak memenuhi semua prosedur maka akta yang dibuat akan menjadi permasalahan tentang keabsahan dan kekuatan hukum dari aktanya. Akta yang dibuat Notaris tanpa ada kewenangannya maka dapat disimpulkan bahwa akta yang bersangkutan batal demi hukum, dan semua perbuatan atau tindakan hukum yang tersebut dalam akta harus dianggap tidak pernah terjadi.[7]

Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum perdata yang berbunyi:

> Suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat dimana akta dibuatnya.

Wiryono Prodjodikoro berpendapat bahwa batasan mengenai akta otentik adalah akta yang dibuat dengan maksud untuk dijadikan alat bukti oleh atau di muka seorang pejabat umum yang berkuasa untuk itu. Menurut

[7] Habib Adjie(1), *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.* PT Rafika Aditama, Bandung, hlm. 14.

R.Soegondo akta otentik adalah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk menurut hukum, oleh atau dihadapan pejabat-pejabat umum, yang berwenang untuk berbuat sedemikian itu, ditempat dimana akta itu dibuat. Philipus M. Hadjon berpendapat, bahwa syarat akta otentik yaitu, di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum. Selain itu Irawan Soerodjo mengemukakan pendapat bahwa ada 3 (tiga) unsur esenselia agar terpenuhinya syarat formal suatu akta otentik, yaitu: Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum, akta yang dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dan di tempat di mana akta itu dibuat.[8] Dalam bagian penjelasan UUJN, disebutkan tentang pentingnya keberadaan Notaris, yakni terkait dengan pembuatan akta otentik. Pembuatan akta otentik diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dalam rangka kepastian hukum, ketertiban dan perlindungan hukum kepada masyarakat yang membutuhkannya.[9] Menurut Abdul Ghofur Anshori selain akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris, bukan saja karena dikehendaki oleh pihak yang berkepentingan untuk memastikan hak dan kewajiban para pihak demi kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum bagi pihak yang berkepentingan sekaligus bagi masyarakat secara keseluruhan.[10]

[8] Habib Adjie(3), Sanksi Perdata Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik, Cetak Keempat, Rafika Aditama, Bandung, 2015, hlm. 56.

[9] Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2018, hlm, 31.

[10] Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia, Perspektif Hukum Dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, hlm. 15.

Pasal 1868 Kitab Undang-undang Hukum Perdata merupakan sumber untuk otensitas akta Notaris juga merupakan dasar legalitas eksistensi akta Notaris, dengan syarat-syarat sebagai berikut:[11]

a. Akta itu harus dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum.
b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
c. Pejabat umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Akta Notaris merupakan perjanjian antara para pihak untuk mengikat diantara mereka yang membuatnya. Untuk pembuatan perjanjian sudah seharusnya memenuhi semua syarat-syarat sah suatu perjanjian. Berdasarkan pasal 1320 KUHPerdata yang mengatur tentang syarat sah perjanjian, terdapat syarat subjektif yang berarti syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri atas kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, selain itu juga terdapat syarat objektif yang berarti syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri atas suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.[12]

Dalam hukum perjanjian terdapat akibat hukum apabila syarat subjektif dan syarat objektif tidak terpenuhi. Syarat subjektif apabila tidak terpenuhi maka perjanjian yang telah dibuat dapat dibatalkan (*vernietigbaar)* sepanjang ada permintaan dari orang-orang yang berkepentingan. Selanjutnya apabila

[11] Habib Adjie(3), *Op.Cit*, hlm. 57.
[12] *Ibid,* hlm. 32.

syarat objektif yang tidak terpenuhi maka perjanjian yang telah dibuat batal demi hukum, tanpa perlu ada permintaan dari para pihak. Hal ini berarti perjanjian dianggap tidak pernah ada dan tidak mengikat siapa pun.[13] Berkaitan dengan syarat objektif, apabila dalam pembuatan suatu akta namun pejabat yang membuat akta merupakan pejabat yang tidak berwenang, maka akta yang dibuat dapat menjadi batal demi hukum karena pejabat yang membuat akta telah melanggar ketentuan yang ada di dalam undang-undang.

Akta Notaris yang merupakan akta otentik merupakan akta yang sah dan memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Akta akan menjadi bukti yang sempurna, apabila semua ketentuan, prosedur dan tata cara dalam pembuatan akta di penuhi sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Akta Notaris sebagai akta otentik memiliki kekuatan bukti yang lengkap atau sempurna dan memiliki kekuatan mengikat, serta telah mencukupi batas minimal alat bukti yang sah tanpa lagi diperlukan alat bukti lain dalam suatu sengketa hukum perdata, namun akta tersebut dapat mengalami penurunan mutu, kemunduran atau kemerosotan status, dalam artian posisinya lebih rendah dalam kekuatan sebagai alat bukti dari kekuatan bukti lengkap dan sempurna menjadi permulaan pembuktian seperti akta dibawah tangan dan dapat memiliki cacat hukum yang menyebabkan kebatalan atau ketidakabsahannya akta tersebut.[14]

Akta dalam pembuatannya harus dibuat dan disahkan oleh pejabat yang berwenang melakukannya. Hal ini juga di haruskan bagi Notaris Pengganti

[13] Habib Adjie (1),*Op.Cit.*,hlm32-33.
[14] R.Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2008,hlm.27.

yang menjabat sebagai Notaris yang menggantikan Notaris yang sedang cuti atau berhalangan. Akta yang dibuat Notaris Pengganti yang semula akta otentik dapat berubah menjadi akta dibawah, karena Notaris Pengganti yang membuat akta merupakan pejabat yang tidak berwenang melakukannya. Hal ini dikarenakan Notaris Pengganti tidak memenuhi prosedur persyaratan untuk diangkat menjadi Notaris Pengganti. Akta yang dibuat Notaris Pengganti yang tidak memenuhi prosedur sesuai Undang-Undang Jabatan Notaris akan menjadi akta dibawah tangan dan tidak mempunyai kekuatan pembuktiannya yang sempurna.[15]Notaris, maupun Notaris Pengganti harus memenuhi semua prosedur pengangkatannya, karena apabila tidak dipenuhi semua prosedur maka persyaratan umum untuk menjadi pejabat umum menjadi cacat, sehingga akta yang dibuat menjadi akta yang tidak otentik, karena melanggar pasal 1868 KUHPerdata. [16]

Akta menurut Pitlo adalah surat yang dibubuhi tandatangan, yang dibuat untuk menjadi bukti, dan dapat digunakan oleh pihak tertentu untuk kebutuhan atas orang yang berkehendak atas surat tersebut. Akta dalam Pasal 1867 KUHPerdata ialah akta sebagai alat bukti tulisan yang dibuat dengan akta, akta yang jenisnya terbagi menjadi 2 (dua), yaitu sebagai akta otentik dan akta dibawah tangan. Dalam pembuatan akta otentik haruslah memenuhi Pasal 1868 KUHPerdata. [17]Sebuah akta otentik yang pembuatannya oleh atau

[15] Hasil wawancara dengan Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum, selaku Notaris di Daerah Kabupaten Sleman, pada tanggal 31 Agustus 2020, pukul 10.15 WIB.

[16] Hasil Wawancara dengan DR.Mulyoto, SH., M.kn, selaku Notaris di Daerah Kabupaten Boyolali, pada tanggal 20 Oktober 2020, Pukul 14.30 WIB.

[17] Andi nurlaila, Keabsahan Akta Otentik, Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Yang Para Pihaknya Adalah Keluarga Notaris Yang Digantikan, Vol. 13 No. 1, Februari 2020 hlm. 35.

dihadapan seorang Notaris sesuai prosedur yang mana telah diatur dalam Undang-undang, yang merupakan akta Notaris yang dapat disimpulkan akta Notaris, Notaris Pengganti sudah pasti akta otentik. Akta yang memiliki pembuktian dibawah tangan adalah sebuah akta yang penandatanganannya dibuat dibawah tangan, salah satunya surat peringatan, surat pernyataan yang hanya dibuat dari satu ke pihak dua tidak ada Notaris atau pejabat umum sebagai perantaranya.[18]

Akta Notaris Pengganti untuk menentukan akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat ditentukan dan dilihat dari:[19]

1. Isi dalam pasal-pasal tertentu yang menegaskan secara langsung jika Notaris melakukan pelanggaran, maka akta yang bersangkutan termasuk akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
2. Jika tidak disebutkan dengan tegas dalam pasal yang bersangkutan sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, maka pasal lainnya yang dikategorikan melanggar menurut pasal 84 UUJN, termasuk ke dalam akta batal demi hukum

Akta Notaris Pengganti Berdasarkan Pasal1868 KUHPerdata dapat berubah kedudukannya menjadi akta dibawah tangan sebagaimana telah ditentukan dalam pasal 1869 KUHPerdata. Apabila seorang Notaris Pengganti melanggar ketentuan yang terdapat dalam aturan tersebut maka akta Notaris yang semula adalah akta otentik yang memiliki kekuatan

[18] *Ibid*, hlm. 36

[19] Habib Adjie(4), *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia,* Rafika Aditama, Bandung, 2017, hlm. 66-67.

pembuktian yang sempurna dapat berubah menjadi akta dibawah tangan[20] atau batal demi hukum. Keabsahan akta Notaris Pengganti yang pengangkatnnya tidak memenuhi syarat prosedur pengangkatan, maka akta Notaris Pengganti tersebut tidak sah, hal ini dikarena Notaris Pengganti yang diangkat telah melanggar ketentuan dan tidak memenuhi persyaratan yang harus di penuhi di dalam UUJN. Untuk menentukan status hukum atau keabsahan suatu akta, haruslah melalui pengadilan.[21]

Habib Adjie menjelaskan dalam buku Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris, Akta Notaris batal atau batal demi hukum atau mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan terjadi karena tidak dipenuhinya syarat-syarat yang sudah ditentukan menurut hukum, tanpa perlu adanya tindakan hukum tertentu dari yang bersangkutan yang berkepentingan. Sehingga bersifat pasif. Oleh karena itu, kebatalan bersifat pasif, artinya tanpa ada tindakan aktif atau upaya apa pun para pihak yang terlibat dalam suatu perjanjian, maka akan batal atau batal demi hukum karena secara serta merta ada syarat-syarat yang tidak dipenuhi.[22]

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum,dengan batasan sepanjang;

1. Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

[20] Andi nurlaila,*Op.Cit.* hlm. 35.

[21] Hasil Wawancara dengan Dewi Retnowati, SH, selaku Notaris di Daerah Kabupaten Bantul, pada tanggal 1 Oktober 2020, Pukul 10.53 WIB.

[22] Habib Adjie(2), *Op.Cit*,hlm. 67.

2. 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.
3. Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.
4. Berwenang mengenai tempat dimana akta itu dibuat, hal ini sesuai dengan tempat kedudukan dan wilayah jabatan Notaris.
5. Mengenai waktu pembuatan akta, dalam hal ini Notaris harus menjamin kepastian waktu menghadap para penghadap yang tercantum dalam akta.

Berdasarkan Pasal 1869 KUHPerdata menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi apabila tidak memenuhi ketentuan karena:

1. Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan
2. Tidak mempunyai pejabat umum yang bersangkutan atau
3. Cacat dalam bentuknya.

Dari penjelasan diatas maka dapat disimpulkan bahwa keabsahan mengenai akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris Pengganti yang penggangkatannya tidak memenuhi persyaratan pengangkatan, akta yang dibuat Notaris Pengganti tetap sah, namun akta terdegradasi menjadi akta dibawah tangan karena Notaris Pengganti tidak mempunyai kewenangan sebagaimana dalam Pasal 15 dan Notaris Pengganti tidak memenuhi Persyaratan pengangkatan dalam Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang

Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Serta tidak memenuhi syarat-syarat yang diatur di dalam Pasal 1868 KUHPerdata, sehingga menurut Pasal 1869 KUHPerdata akta menjadi akta dibawah tangan.

B. Petanggungjawaban Hukum Dan Kewenangan Notaris Pengganti Yang Tidak Memenuhi Persyaratan Pengangkatannya Atas Akta Yang Dibuatnya

Hukum memberikan beban tanggung jawab atas perbuatan yang telah diperbuat.[23] Dalam menjalankan tugas dan jabatannya, Notaris dituntut harus bertanggungjawab terhadap dirinya sendiri, klien, dan Tuhan Yang Maha Esa. Kebutuhan akan jasa Notaris dalam kehidupan masyarakat sangat lah tinggi dan tidak mungkin di hindari. Berdasarkan Pasal 65 Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.

Berkenaan dengan Notaris Pengganti, dalam penelitian ini, Notaris Penggati diangkat tidak memenuhi persyaratan pengangkatan yang diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, dimana dalam Notaris Pengganti belum memenuhi persyaratan yaitu, belum bekerja selama 2 (dua) tahun berturut-turut dikantor notaris. Hal ini bertentangan dengan Persyaratan Pengangkatan menjadi Notaris Pengganti yang di atur di dalam Pasal 33 ayat (1) yang berbunyi " syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris adalah warga negara Indonesia yang berijazah

[23] Sudikno Mertokusumo, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar),* Liberty, Yogyakarta, 1991, hlm. 192.

sarjana hukum dan telah bekerja sebagai karyawan kantor Notaris paling sedikit 2 (dua) tahun berturut-turut."

Notaris adalah pejabat umum, yang diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia, Notaris sebagai pejabat umum bertugas untuk memberikan pelayanan kepada anggota masyarakat yang memelurkan jasanya dalam pembuatan alat bukti tertulis, khususnya akta otentik dalam bidang hukum perdata, dan keberadaan Notaris merupakan pelaksanaan dari hukum pembuktian, melalui akta yang dibuatnya Notaris harus dapat memberikan kepastian hukum kepada masyarakat.[24] Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya mempunyai hak cuti yang diatur di dalam Pasal 25 ayat (1) UUJN. Dalam pasal tersebut di jelaskan bahwa Notaris yang akan mengambil cuti, wajib menunjuk Notaris Pengganti yang akan menggantikannya selama cuti. Adanya Notaris pengganti bertujuan untuk memenuhi kebutuhan masyarakat dalam pembuatan akta untuk sementara waktu sehingga pelayanan masyarakat untuk membuat akta autentik tidak terganggu dan tetap berjalan sebagaimana mestinya ketika Notaris sedang tidak dapat menjalakan tugas dan jabatannya.[25]

Notaris Pengganti adalah seorang yang untuk sementara diangkat sebagai Notaris untuk menggantikan Notaris yang sedang cuti, sakit, atau untuk sementara berhalangan menjalankan jabatannya sebagai Notaris. Notaris Pengganti memiliki kedudukan, tugas, kewenangan, kewajiban, dan tanggung

[24] Tengku Erwinsyahbana, Melinda, *Kewenangn Dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti Setelah Pelaksanaan Tugas Dan Jabatan Berakhir,* Vol. 5 No. 2 , 2018,hlm. 306.

[25] Gabriella Francisca Dhara Wardhani, *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Hal Terjadi Kesalahan Dan Kekeliruan Dalam Menjalankan Tugas Dan Jabatannya Di Kabupaten Sleman,* Tesis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

jawab yang sama dengan Notaris yang digantikan. Notaris yang akan cuti harus mengajukan permohonan cuti sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 27 UUJN. Menurut DM, ketika seorang Notaris Pengajukan Permohonan cuti dan Notaris Pengganti, maka Majelis Pengawas Daerah hanya memeriksa dokumen yang di persyaratakan, dan apabila sudah memenuhi semua maka Majelis Pengawas akan memberikan izin cuti dan pengangkatan tanpa melakukan pengecekan di lapangan. [26]

Notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh pemerintah untuk kepentingan masyarakat banyak. Jasa yang diberikan Notaris berhubungan erat dengan persoalan *trust* (kepercayaan antara para pihak) yang berarti negara memberikan kepercayaan yang besar kepada Notaris dan dengan hal ini dapat dikatakan bahwa pemberian kepercayaan kepada Notaris berarti Notaris mau tidak mau telah dapat dikatakan memikul pula tanggung jawab atasnya.[27]

Tanggung jawab Notaris sebagai pejabat, lahir dengan adanya kewenangan, dan kewajiban yang diberikan melekat pada Notaris. kewenangan dan kewajiban Notaris telah diatur dalam Undang-undang jabatan Notaris yang secara sah menjadi terikat pada Notaris sejak Notaris di ambil sumpah pengangkatannya sebagai Notaris. Dengan melekatnya kewenangan dan kewajiban tersebut, maka Notaris harus bertanggung jawab sepenuhnya dari segala hal yang dilakukan terhadap kewenangan dan

[26] Hasil Wawancara dengan DM, S.H., Selaku Notaris Kabupaten Bantul, Pada tanggal 8 Oktober 2020, Pukul 11:23 Wib.

[27] Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010, hlm.43.

kewajibannya. Kewenangan dan kewajiban Notaris yang telah di atur di dalam UUJN, juga berlaku sama bagi Notaris Pengganti, sehingga apabila Notaris Pengganti sudah menjabat, maka Notaris Pengganti wajib menjalankan kewajibannya sebagai Notaris Pengganti, dan Notaris Pengganti berwenang melakukan semua kewenangan yang telah diatur dalam UUJN, seperti kewenangan membuat akta otentik. Notaris Pengganti Dalam pembuatan akta otentik, sudah seharusnya mentaati dan memenuhi semua persyaratan dan prosedur pembuatan akta otentik, sebagaimana yang telah di jelaskan di dalam UUJN.

Notaris Pengganti yang di angkat menjadi Notaris Pengganti haruslah memenuhi semua persyaratan pengangkatan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Hal ini dikarena berpengaruh terhadap kewenangan dan kewajiban yang akan diberikan kepada Notaris Pengganti, seperti kewenangan membuat akta dan berkewajiban bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan hukum. Apabila seorang Notaris Pengganti tidak memenuhi persyaratan penggangkatan, maka kewenangan yang harusnya melekat kepada Notaris Pengganti, tidak dapat dilekatkan kepadanya, sehingga Notaris Pengganti tidak berkewenang membuat akta otentik.

Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan Notaris Pengganti kewenangan, dan kewajiban yang sama dengan kewenangan dan kewajiban Notaris untuk menuangkan semua perbuatan perjanjian, dan penetapan yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang menghadapnya untuk meminta kepada

Notaris agar keterangannya dituangkan ke dalam suatu akta otentik sehingga mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. [28] Akta yang dibuat oleh Notaris Pengganti akan dijadikan sebagai alat bukti, sehingga akta tersebut harus memiliki unsur kesempurnaan, baik dari segi materil maupun formil. Dengan demikian, Notaris Pengganti wajib bertanggungjawab atas akta yang telah dibuatya.[29] Apabila akta yang dibuatnya tidak memenuhi persyaratan subjektif maupun objektif sebagaimana yang diatur di dalam peraturan perundang-undangan, maka akta tersebut menjadi cacat, dan mengakibatkan akta kehilangan keotentikannya. Dengan timbulnya akibat ini maka Notaris Pengganti harus bertanggung jawab atas akta yang telah dibuatnya.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris Pengganti, dalam pembuatan aktanya tidak hanya memperhatikan prosedur-prosedur apa saja yang harus tercantum di dalamnya, melainkan juga harus memperhatikan apakah Notaris Pengganti sudah memenuhi persyaratan pengangkatan, hal ini apabila ternyata Notaris Pengganti tidak memenuhi persyaratan pengangkatan, maka Notaris Pengganti tidak berwenang membuat akta, dan tidak bisa dilekatkan kepadanya kewenangan-kewenangan Notaris, sebagaimana yang telah di sebutkan di dalam Pasal 15 UUJN. Akta yang dapat disebutkan sebagai akta otentik apabila telah memenuhi unsur-unsur yang ditentukan dalam Pasal 1868 KUHPerdata Jo ketentuan Undang-Undang Nomo 3 Tahun 2004 Jo Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris, unsur-unsur yang harus di penuhi adalah:

[28] Tengku Erwinsyahbana,*Op.Cit*, hlm,306.
[29] *Ibid,* hlm, 307.

a. Dibuat dalam bentuk menurut ketentuan Undang-Undang;
b. Dibuat oleh atau di hadapan Pejabat umum;
c. Pejabaat Umum itu harus berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.

Berdasarkan Pasal 1868 dan Pasal 1869 KUHPerdata, hanya pejabat-pejabat yang memenuhi syarat pengangkatan sebagai pejabat umum yang diberikan kewenangan untuk membuat akta otentik. Notaris Pengganti yang tidak memenuhi persyaratan pengangkatan tidak berwenang membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana yang diatur dalam Pasal 15 UUJN. Selain tidak adanya kewenangan, Notaris Pengganti yang tidak memenuhi persyaratan pengangkatan dan telah membuat akta, maka Notaris Pengganti harus bertanggungjawab atas akta yang telah dibuatnya. Terkait dengan kewenangan seseorang dalam menjalankan jabatannya, maka kewenangan selalu diikuti dengan pertanggungjawaban setelah menjalankan jabatannya.

Kewenangan pada akhirnya akan menimbulkan suatu kewajiban untuk berbuat sesuai dengan kompetensi akan kewenangan yang diberikan, sekaligus tanggung jawab terhadap seluruh aspek kewajiban itu. Kewajiban muncul karena adanya aturan hukum yang mengatur serta memberikan kewajiban pada subyek hukum. Jika tidak dilaksanakan kewajiban tersebut dapat dikenakan sanksi. Subjek Hukum yang dikenakan sanksi tersebut

dikatakan bertanggung jawab atau secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran.[30]

Notaris dituntut harus mempunyai tujuan kerja dan harus profesional, dimana seorang Notaris memberi jasanya untuk membantu para klien dengan mentaati semua prosedur dan aturan yang terdapat di dalam UUJN.[31] Suatu kinerja profesional mencakup 3 hal yang disebut segitiga kompetisi, yaitu pengetahuan, keterampilan dan sikap.[32]

Notaris merupakan profesi hukum yang sangat mulia. Notaris bukan suatu jabatan yang digaji, Notaris tidak menerima gajinya dari pemerintah, sebagaimana halnya dengan pegawai negeri, akan tetapi dari mereka yang meminta jasanya. Notaris adalah pegawai pemerintah tanpa digaji pemerintah, Notaris dipensiunkan oleh pemerintah tanpa dapat dipensiun dari pemerintah.[33] Notaris adalah pejabat umum yang mempunyai kewenangan, kewajiban dan tanggungjawab yang telah di atur di dalam undang-undang jabatan Notaris.

Notaris harus memiliki nilai moral yang tinggi, karena dengan adanya moralnya yang tinggi maka Notaris tidak akan menyalahgunakan wewenang yang melekat pada dirinya. Apabila Notaris memiliki nilai moral yang rendah maka akan membentuk pribadi Notaris cenderung tidak patuh dan tidak taat terhadap peraturan jabatan Notaris dan kode etik. Notaris merupakan jabatan

---

[30] Hans Kelsen, *Pure Theory Of Law, Terjemahan Raisul Muttaqien, Teori HukumMurni: Dasar-Dasar Hukum Normatif,* Cetakan Keenam, Nusa Media, Bandung, 2008, hlm. 136.

[31] Wibby Yuda Prakoso, *Tanggung Jawab Dan Akibat Hukum Dari Akta Notaril Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Setelah Masa Jabatannya Selesai,* Vol.4 No 4, Desember 2017,hlm. 774.

[32] *Ibid,*hlm. 775.

[33] *Ibid,*hlm. 4.

tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat, perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan demi tercapainya kepastian hukum. Hal ini juga berlaku bagi masyarakat untuk mendapatkan kepastian dan perlindungan hukum terhadap penggunaan jasa Notaris dalam pembuatan akta otentik[34]

Notaris sebagai pejabat umum, hal ini berarti Notaris diberikan dan dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan yang menuntut tanggung jawab. Tanggung jawab Notaris yang melekat pada dirinya juga berlaku sama hal nya dengan Notaris Pengganti yang menggantikan Notaris yang sedang cuti. Notaris dalam kewenangannya membuat akta, bertanggung jawab sepenuhnya terhadap akta yang dibuat, hingga akhir hayatnya. Notaris Pengganti yang telah menjabat menjadi Notaris Pengganti harus menjalankan kewajiban Notaris yang diatur di dalam Pasal 16 UUJN, serta Notaris Pengganti berwenang membuat akta, sehingga akta yang telah dibuat Notaris Pengganti menjadi tanggug jawab dari Notaris Pengganti tersebut secara keseluruhan dan hingga akhir hayatnya. Notaris bertangungjawab terhadap akta otentik yang dibuatnya, baik berupa akta relas maupun akta partij, serta tugas-tugas lain yang dibebankan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan.[35] Akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris maupun Notaris Pengganti harus dibuat secara lengkap, sempurna dan sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku.

[34] M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press Yogyakarta 2017,hlm.55

[35] *Ibid.*

Notaris Pengganti diberikan kewajiban, tanggungjawab serta kewenangan yang sama beratnya dengan Notaris yaitu tanggungjawab berat yang menyangkut penegakan hukum dan kepercayaan yang besar dengan diberikannya kewenangan kepada Notaris Pengganti dalam membuat akta. Bentuk suatu akta otentik yang sesuai dengan Undang-Undang dan Peraturan pelaksanaannya adalah tanggung jawab seorang Notaris Pengganti. Notaris Pengganti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak boleh menolak memberikan bantuan apabila hal itu diminta kepadanya, sepanjang hal yang diminta tidak melanggar kesusilaan dan ketertiban umum.[36]

Merujuk teori hukum umum yang menyatakan bahwa setiap orang termasuk pemerintah, harus mempertanggungjawabkan setiap tindakannya, baik karena kesalahan atau tanpa kesalahan.[37] Seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya mempunyai tanggungjawab moral terhadap profesinya. Menururt Paul F. Camanisch profesi adalah suatu masyarakat moral yang memiliki cita-cita dan nilai-nilai bersama. [38] Menurut Abdulkadir Muhammad, Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus bertanngjawab, yaitu:[39]

a. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar,artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak berkepentingan karena jabatannya;

[36] Henny Saida Flora, *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta*,Kanun Jurnal Ilmu Hukum, No 57, 2012, hlm.185.
[37] M. Luthfan Hadi Darus *Op.Cit.*, hlm. 48.
[38] *Ibid,* hlm. 49.
[39] Abdu Ghofur, *Op.Cit*, hlm. 49.

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

Aturan hukum yang berlaku di indonesia selalu ada bentuk pertanggungjawaban hukum berupa sanksi pada akhir aturan hukum tersebut. Pada hakekatnya sanksi sebagai suatu paksaan berdasarkan hukum, untuk memberikan kesadaran dan efek jerah kepada para pihak yang melanggar aturan hukum yang ada. Pelanggaran terhadap jabatan Notaris pada akhirnya akan menimbulkan pertanggungjawaban bagi pengemban profesi, baik itu bertanggungjawab secara administrasi maupun bertanggungjawab secara perdata. Selain itu Notaris juga dapat bertanggungjawab secara pidana apabila seorang Notaris melanggar Kitab Undang-Undang Hukum Pidana dalam melaksanakan tugas dan jabatannya. Sanksi yang diberikan kepada Notaris merupakan bentuk pertanggungjawaban hukum yang harus Notaris tanggung. Selain itu pemberian sanksi terhadap Notaris juga bertujuan untuk memberikan perlindungan kepada masyarakat dari tindakan Notaris yang dapat menimbulkan kerugian bagi mereka. Tanggung jawab Notaris sendiri telah diatur dalam Pasal 65 UUJN yang menyebutkan, Notaris, Notaris Pengganti dan pejabat sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap akta

yang dibuatnya meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpanan protokol Notaris.

Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangan nya memiliki Bentuk tanggungjawab terhadap kesalahan yang diperbuat selama menjalankan tugas, kewenangan dan jabatannya. UUJN telah mengatur mengenai tanggung jawab apa yang akan diberikan kepada Notaris ketika Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya terbukti melakukan pelanggaran. Bentuk tanggung jawab Notaris yang akan diberikan kepadanya, yaitu tanggung jawab secara administrasi, tanggung jawab secara perdata, tanggungjawab secara pidana, kode etik jabatan Notaris atau kombinasi saksi.

Tanggung jawab secara administrasi merupakan tanggung jawab yang berkaitan dengan tugas jabatan, dan kewenangan Notaris. Tanggungjawab ini akan muncul ketika seorang Notaris tidak melaksanakan kewajiban-kewajibannya sebagaimana mestinya sesuai peraturan perundang-undangan. Tanggungjawab administrasi Notaris akan diberikan kepada Notaris apabila Notaris tidak menjalankan tugas jabatan, kewajiban dan kewenangannya sebagai Notaris.

Tanggung jawab selain dari tanggungjawab secara administrasi, juga terdapat tanggungjawab secara perdata yang dapat dijatuhkan kepada Notaris. Tanggungjawab perdata berupa sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang terjadi karena wanprestasi, atau perbuatan melanggar hukum. Tanggungjawab ini berupa sanksi Penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Hal ini merupakan akibat yang akan diterima Notaris jika akta yang

bersangkutan hanya mempunyai kekuatan nilai pembuktian sebagai akta di bawah tangan dan akta batal demi hukum.

Notaris dalam hal membuat akta harus memenuhi semua persyaratan dan prosedur yang telah diatur di dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, baik dalam hal persyaratan dan prosedur penggangkatan Notaris maupun persyaratan dan prosedur yang harus termuat secara lengkap dan sempurna dalam akta yang dibuat. Hal diatas juga berlaku bagi Notaris Pengganti yang akan diangkat menjadi Notaris Pengganti, karena Notaris Pengganti mempunyai tugas, kewenangan serta kewajiban yang sama dengan Notaris. Dalam hal ini sudah seharusnya Notaris Pengganti memenuhi semua persyaratan dan prosedur yang telah diatur dalam UUJN. Dengan terpenuhi semua persyaratan dan prosedur yang ada maka Notaris Pengganti dapat menjalankan semua tugas dan jabatannya, salah satunya membuat akta otentik. Namun apabila Notaris Pengganti tidak memenuhi semua prosedur penggangkatan menjadi Notaris Pengganti sesuai dengan UUJN, maka akta yang dibuat Notaris Pengganti terdegraditasi menjadi akta dibawah tangan yang tidak mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Akta Notaris Pengganti yang tidak ada lagi keotentikannya, maka Notaris Pengganti harus bertanggung jawab secara mandiri atas akta yang dibuatnya. Tanggung jawab Notaris Pengganti atas akta yang dibuatnya setelah selesai masa jabatannya ataupun masih menjabat sebagai Notaris Pengganti, secara keseluruhan atau

sepenuhnya berada pada Notaris Pengganti karena Notaris Pengganti ialah pejabat yang mandiri.[40]

Notaris Pengganti yang tidak memenuhi persyaratan pengangkatan sesuai UUJN dan telah membuat akta, harus mempertanggungjawabkan akta yang telah dibuatnya. Notaris Pengganti bisa diberikan sanksi perdata berupa ganti rugi, apabila para pihak menuntut kerugian.

Bentuk pertanggung jawaban Notaris tidak hanya bertanggung jawab secara administrasi dan perdata, tetapi Notaris juga bisa dikenakan pertanggung jawaban Pidana apabila kesalahan Notaris sudah mencapai atau mengandung unsur pidana.[41] Notaris Pengganti dapat dijatuhkan pertanggungjawaban hukum berupa sanksi administrasi dan sanksi perdata, serta akta yang dibuat Notaris Pengganti batal demi hukum dan turun menjadi akta dibawah tangan.[42]

Akibat dari akta yang seperti itu, maka Notaris Pengganti bertanggungjawab secara perdata terhadap akta yang dibuatnya apabila ada para pihak yang menuntut ganti kerugian. Hal ini dikarenakan Notaris Pengganti tidak berwenang menjalankan kewenangan membuat akta, sebagaimana yang diatur di dalam Pasal 15 UUJN.

Penerapan sanksi terhadap Notaris merupakan bentuk pertanggung jawaban Notaris, Notaris Pengganti dalam menjalankan fungsinya sebagai

---

[40] Putu Adi Purnomo Djingga Wijaya, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Yang Dilakukan Oleh Notaris Penggantinya*, Vol.2 No.2, Oktober 2018, hlm, 45.

[41] Hasil Wawancara dengan Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum, selaku Notaris di Derah Kabupaten Sleman , Pada tanggal 10 Agustus 2020, Pukul 11.00 WIB.

[42] Hasil Wawancara dengan Endi Purwani, S.H., M.kn, selaku Notaris di Daerah Kabupaten Sleman, pada tanggal 10 Agustus 2020, Pukul 11.00 WIB.

pembuat akta. Ada dua istilah yang merujuk pada pertanggung jawaban dalam kamus hukum, yakni *liability*, dan *responsibility*. *Liability* ialah dalam pengertian dan penggunaan praktis merujuk pada pertanggung jawaban hukum. Seseorang yang bertanggung jawab secara hukum atas perbuatannya bahwa dia dapat dikenai sanksi dalam kasus pembuatannya yang melawan hukum. Istilah hukum yang luas yang merujuk hampir semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kejahatan, kerugian, ancaman, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang.[43]

Responsibility yaitu suatu hal yang harus dipertanggung jawabkan terhadap suatu kewajiban, termasuk putusan, keterampilan dan kecakapan yang juga meliputi ketaatan dan kepatuhan bertanggung jawab atas undang-undang yang dilaksanakan. Pengertian praktik dari istilah *lianility* menunjuk pada suatu pertanggung jawaban hukum, yakni tanggung gugat akibat kekeliruhan yang diperbuat oleh subyek hukum, sedangkan *responsibility* merujuk pada pertanggung jawabn politik.[44]

Notaris sebagai pejabat yang tugasnya atau kewenangannya diberikan oleh undang-undang, sudah seharusnya menerapkan dan menggunakan prinsip kehati-hatian untuk menghindari dari kesalahan ataupun kelalaian yang bisa saja terjadi. Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya harus profesional. Ketika Notaris Notaris Pengganti salah ataupun lalai dalam

[43] Ariy Yandillah, *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Terkait Pembuatan Akta Notaris Yang Merugikan Para Pihak Akibat Kelalaianya*, Jurnal Hukum Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2015, hlm, 7.

[44] Ridwan HR, *Hukum Administrasi Negara*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 2006, hlm. 335-337.

menjalankan jabatannya dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang telah ada, maka sepatutnya Notaris Notaris Pengganti bertanggungjawab secara mandiri atas kesalahan maupun kelalaiannya.[45]

Berdasarkan penjelasan diatas Notaris Pengganti tidak dapat dipersalahkan sepenuhnya, karena Notaris Pengganti merupakan Notaris Pengganti yang ditunjuk. Notaris Pengganti tidak berwenang membuat akta, serta Notaris Pengganti bertangungjawab secara mandiri atas akta yang dibuatnya, dimana Notaris Pengganti dapat dituntut secara perdata untuk di minta kerugian, apabila para pihak menuntut kerugian.

[45] M.Luthfan Hadi,*Op.Cit,* hlm. 69.

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Keabsahan mengenai akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris Pengganti yang penggangkatannya tidak memenuhi persyaratan pengangkatan, akta yang dibuat Notaris Pengganti tetap sah, namun akta terdegradasi menjadi akta dibawah tangan, karena Notaris Pengganti tidak mempunyai kewenangan sebagaimana dalam Pasal 15 dan Notaris Pengganti tidak memenuhi Persyaratan pengangkatan dalam Pasal 33 ayat (1) Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Serta tidak memenuhi syarat-syarat yang diatur di dalam Pasal 1868 KUHPerdata, sehingga menurut Pasal 1869 KUHPerdata akta menjadi akta dibawah tangan
2. Berdasarkan penjelasan diatas Notaris Pengganti tidak dapat dipersalahkan sepenuhnya, karena Notaris Pengganti merupakan Notaris Pengganti yang ditunjuk. Notaris Pengganti tidak berwenang membuat akta, serta Notaris Pengganti bertanggungjawab secara mandiri atas akta yang dibuatnya, dimana Notaris Pengganti dapat dituntut secara perdata untuk di minta kerugian, apabila para pihak menuntut kerugian.

B. SARAN

1. Untuk menjamin keabsahan akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris Pengganti seharusnya Notaris Pengganti yang diangkat harus terlebih dahulu di lihat semua hal yang sudah seharusnya diperlukan dalam hal pengangkatan. Serta perlu adanya pengawasan yang lebih dari Majelis Pengawas untuk mengawasi Notaris maupun Notaris Pengganti.
2. Dalam pelaksanaan tugas dan jabatannya Notaris maupun Notaris Pengganti harus mentaati semua peraturan yang terdapat dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Daftar Pustaka

A. Buku-Buku

A.A. Andi Prjitno, 2010, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa Dan Siapa NotarisDi Indonesia?*, Cet. 1, Jakarta. CV Media Nusantara.

Abdul Ghofur Anshori, 2009 *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, Yogyakarta, UII Press.

Abdulkadir Muhammad, 2010, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung, Citra Aditya Bakti.

Achmad Ali, 2002, *MenguakTabir Hukum (Suatu Kajian Filosofis dan Sosiologis)*, Jakarta, Toko Gunung Agung.

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

Anke Dwi Saputro, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, Dan Di Masa Datang, 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, Jakarta, Gramedia.

Busyra Azheri, 2011, *Corporate Social Responsibility dari Voluntary Menjadi Mandotary*, Yogyakarta, Raja Grafindo Perss.

CstKasual Christine, S.T Kansil, 2009, *Engelien R, Palandeng dan godlieb N Mamahit*, Kamus Istilah Hukum, Jakarta.

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

Dedy Radjasa, 2011, *Kewenangan Notaris Selaku Pejabat Umum*, Yogyakarta, Media Notariat.

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

E. Sumaryono, 1995, *Etika Profesi Hukum: Norma-Norma Bagi Penegak Hukum* Bandung, ,Citra Aditya Bakti.

GHS Lumbar Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris,* cet 3, Jakarta, Erlangga.

Ghannsham Ahmad, 2018, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia,* Jakarta, Prenada Media.

Haballah Thaib dan Syahril Sofyan, *Teknik Pembuatan Akta Penyelesaian Warisan Menurut Hukum Waris Islam Di Indonesia*, Bandung, Cipta Pustaka.

Habib Adjie, 2008, *Hukum Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Bandung, Rafika Aditama.

_____, 2011, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris,* Bandung.

_____, 2009, *Sanksi Perdata dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung, Refika Aditama.

_____, *Sekilas Dunia Notaris Dan PPAT Di Indonesia*, Bandung, Mandar Maju.

_____, 2017, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia,* Bandung, Rafika Aditama.

_____, 2017, *Sanksi Perdata Admistrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik,* Cetakan Keempat, Bandung, Rafika Aditama.

Habib Adjie & Muhammad Hafidh, 2017, *Akta Notaris Untuk Perbankan Syariah,* Bndung, PT Citra Aditya Bakti.

Hans Kelsen, *Sebagaimana Diterjemahkan Oleh Somardi, General Theory Of Law Ans State, Teori Umum Hukum Hukum Dan Negara, Dasar- Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum*

Deskriptif Empirik,BEE Media Indooesia, Jakarta, Bem Media Indonesia.

_____, 2008, *Pure Theory Of Law, Terjemahan Raisul Muttaqien, Teori HukumMurni: Dasar-Dasar Hukum Normatif,* Cetakan Keenam, Bandung, Nusa Media.

Herlin Budiono, 2010, *Kumpulan Tulisan Di Bidang Kenotariatan Buku Kedua,* Bandung, Citra Aditya.

H.R. Puwwoto S. Gandasubrata,1998, *Renungan Hukum,* Jakarta, Ikahi Cabang Mahkamah Agung.

J.B.Daliyo, 2001, *Pengantar Ilmu Hukum,* Jakarta, PT Prennahlindo.

Kamus Besar Bahasa Indonesia, *Tim Penyusun Kamus Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa,* Jakarta, BalaiPustaka.

Khairuhnas & Leny Agustan, 2018, *Panduan Notaris/PPAT Dalam Menghadapi Gugatan Perdata,* Yogyakarta, UII Press.

M. Luthfan Hadi Darus, 2017, *Hukum Notariat Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris,* Yogyakarta, UII Press.

M. Solly Lubis,1994, *Filsafat Ilmu Dan Penelitian,* Bandung, Mandar Maju.

Muhammad Abdulkadir, 2006, *Etika Profesi Hukum,* Bandung, Citra Aditya.

M. Syamsudin, 2007, *Operasionalisasi Penelitian Hukum,* Jakarta, PT Raja Grafindo Persada.

N.E. Algra,H.R.W.Gokel dkk, 1883, *Kamus Istilah Hukum Fockema Andrea,* Belanda Indonesia, Jakarta, Binacipta.

Neng Yani Nurhayani, 2015, *Hukum Acara Perdata*, Bandung, Pustaka Setia.

Nursyiwan, 2000, *Membedah Profesi Notaris,* Bandung, Universitas Padjajaran.

Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia, *Jati Diri Notaris Indonesia,* Jakarta, PT Gramedia.

Philipus M. Hardjo, 1987, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Di Indoesia*, Surabaya, Bina Ilmu.

Prjudi Atmosudirdjo, 1994, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Ghalia Indonesia.

R. Subekti dan R. Tijtrosoedibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria, Undang-Undang Perkawinan,* Jakarta, Pradya Paramita.

Riduan Syahrani, 1999, *Rangkuman Intisari Ilmu Hukum,* Bandung, Citra Aditya Bakti.

Ridwan HR, 2006, *Hukum Administrasi Negara,* Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Salim HS, 2018, *Peraturan Jabatan Notaris,* Jakarta, Sinar Grafika.

_____, 2015, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta,* Jakarta, Radja Grafindo.

Sjaifurrachman, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta,* Bandung, Mandar Maju.

Sjaifurrachman& Habib Adjie, 2011, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta,*Bandung, CV. Mandar Maju.

Soerjono Soekanto, 2010, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta :

Universitas Indonesia.

Soetarjo Soemoatmodjo,1986, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang,*Yogyakarta, Liberty.

Sudikmo Mertokusumo, 1979, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia, Yogyakarta,* Libetty.

_____, 1991, *Mengenal Hukum (Suatu Pengantar),* Yogyakarta, Liberty.

Soegondo Notpdosoerdjo, 1993, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan,* Jakarta, Raja Grafindo Persada.

Tan Thong Kie, 2007, *Studi Notariat& Serba Serbi Praktek Notaris,* Jakarta, Ichtiar Baru Van Hoeve.

Tim FH UII, 2016, *Ragam Profesi Hukum Di Indonesia,* Cetakan Pertama, Yogyakarta, Pintu Publishing.

Titik Triwulan dan Shinta Febrian, 2010, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien,* Jakarta, Prestasi Pustaka.

Van Pramodya Puspa, 1977, *Kamus Hukum,* Semarang.

W.J.S.Poerwadarminta, 2002, *Kamus Umum Bahasa Indonesia,* Jakarta, Balai Pustaka.

B. Disertasi/Tesis

Aris Nur Kartika Candra, 2017,*Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta Perubahan Anggaran DasarPerseroan Terbatas Terbuka,* Tesis, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta.

Flaretta Rosari, 2015, *Keabsahan Akta Perjanjian Pengikatan Jual Beli Terkait Adanya Salah Satu Pihak Yang Tidak Berwenang (Studi Kasus: Akta Notaris Tanggerang),* Tesis, Depok.

Gabriella Francisca Dhara Wardhani, *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Hal Terjadi Kesalahan Dan Kekeliruan Dalam Menjalankan Tugas Dan Jabatannya Di Kabupaten Sleman,* Tesis, Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta.

Ima Erlie Yuana, 2010, *Tanggung Jawab Notaris Setelah berakhir Masa Jabatannya terhadap akta yang dibuatnya Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana, Universitas Diponogoro, Semarang

Rahmito Azhari, 2018, *Pertanggung Jawaban Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Di Kota Padang,* Tesis, Universitas Andalas, Padang.

C. Jurnal, Makalah, dan Karya Ilmiah Lainnya

Andi Nurlaila Amalia Huduri, *Keabsahan Akta Otentik Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Yang Para Pihaknya Adalah Keluarga Notaris Yang Digantikan*, Vol. 13 No. 1, Februari 2020.

Ariy Yandillah, *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Terkait Pembuatan Akta Notaris Yang Merugikan Para Pihak Akibat Kelalaianya*, Jurnal Hukum Pasca Sarjana Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, 2015

Devi Ardillah Rizki, 2016, *Tanggungjawab Hukum Notaris Pengganti Terhadap Akta Yang Dibuat Oleh Notaris,* Jurnal, Universitas

Sriwijaya, Palembang.

Ibnu Sajadi, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Keabsahan Akta Notaris Yang Dibuatnya Atas Penghadap Yang Tidak Dapat Membaca Dan Manulis, Vol. II No. 2 Juli 2015, hlm, 178.

Hasil wawancara dengan Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum, selaku Notaris di Daerah Kabupaten Sleman, pada tanggal 31 Agustus 2020, pukul 10.15 WIB.

Hasil Wawancara dengan Endi Purwani, S.H., M.kn, selaku Notaris di Daerah Kabupaten Sleman, pada tanggal 10 Agustus 2020, Pukul 11.00 WIB.

Hasil Wawancara dengan DR.Mulyoto, SH., Mkn, selaku Notaris di Daerah Kabupaten Boyolali, pada tanggal 20 Oktober 2020, Pukul 14.30 WIB.

Hasil Wawancara dengan Dewi Retnowati, SH, selaku Notaris di Daerah Kabupaten Bantul, pada tanggal 1 Oktober 2020, Pukul 10.53 WIB.

Hasil Wawancara dengan DM, S.H., Selaku Notaris dan Majelis Pengawas Daerah Bantul, Pada tanggal 8 Oktober 2020, Pukul 11:23 Wib.

Hasil Wawancara dengan DW, S.H., M.K.n, selaku Notaris dan Majelis Pengawas Daerah Kota X, Pada tanggal 20 Oktober 2020, Pukul 09:30 Wib.

Henny Saida Flora, *Tanggung Jawab Notaris Pengganti Dalam Pembuatan Akta,* Kanun Jurnal Ilmu Hukum, No 57, 2012.

Lorika Cahaya Intan, Akibat Pelanggaran Oleh Notaris Terhadap Pembuatan Akta Notaril, Vol. 7 No. 2 Desember 2016, hlm. 211.

Putu Adi Purnomo Djingga Wijaya, *Tanggung Jawab Notaris Terhadap Kesalahan Dalam Pembuatan Akta Yang Dilakukan Oleh Notaris Penggantinya*, Vol.2 No.2, Oktober 2018.

Tengku Erwinsyahbana Melinda, *Kewenangan Dan Tanggung Jawab Notaris Pengganti Setelah Pelaksanaan Tugas Dan Jabatan Berakhir*, Vol. 5, No. 2, Juli 2018.

Wibby Yuda Prakoso, *Tanggung Jawab Dan Akibat Hukum Dari Akta Notaril Yang Dibuat Oleh Notaris Pengganti Setelah Masa Jabatannya Selesai*, Vol.4 No 4, Desember 2017,hlm. 774

D. Peraturan Perundang-Undangan

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata)

E. Media Elektronik

https://www.negarahukum.com/hukum/pengertian-kewenangan.html, Diakses Pada Hari Jumat Tanggal 24 April 2020 Pukul 13:31 WIB

https://kbbi.web.id/Notaris, diakses pada tanggal 7Juli 2020, pukul 11.50 WIB.

Sc.syekhnurjati.ac.id, diakses pada tanggal 14 Juli 2020, pukul 11.06 wib.