

**PERTANGGUNGJAWABAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI
NOTARIS SECARA PERDATA TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA**



OLEH :

**NAMA MHS. : KUNNI AFIFAH
NO. POKOK MHS. : 14921019
BKU : KENOTARIATAN**

**PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN
PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM
UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA
2017**



**PERTANGGUNGJAWABAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI
NOTARIS SECARA PERDATA TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA**

Oleh :

Nama Mhs. : **Kunni Afifah, S.H.**
No. Pokok Mhs. : **14921019**
BKU : **Kenotariatan**

**Telah diujikan dihadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
dan dinyatakan LULUS pada hari Rabu tanggal 22 Maret 2017**

Tim Penguji

Tanda Tangan

Ketua : Dr. Ridwan, S.H., M.Hum.

Anggota : Rio Kustianto, S.H., M.Hum., Not.

Anggota : Bambang Sutiyoso, S.H., M.Hum

Mengetahui
Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia

Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.

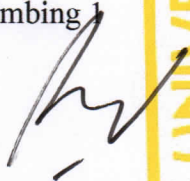


**PERTANGGUNGJAWABAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI
NOTARIS SECARA PERDATA TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA**
Oleh :

Nama Mhs. : **Kunni Afifah S.H.**
No. Pokok Mhs. : **14921019**
BKU : **Kenotariatan**

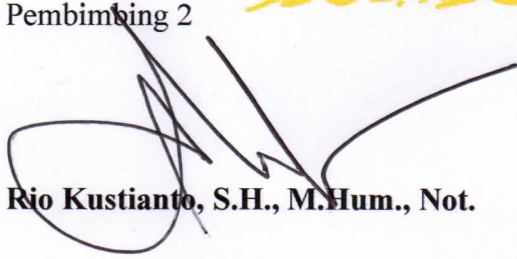
**Telah diperiksa dan disetujui oleh Dosen Pembimbing untuk diajukan
kepada Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis
Program Magister (S-2) Kenotariatan**

Pembimbing 1


Dr. Ridwan, S.H., M.Hum.

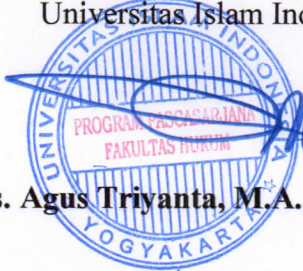
Yogyakarta, 29/3 2017

Pembimbing 2


Rio Kustianto, S.H., M.Hum., Not.

Yogyakarta, 29/3 2017

Mengetahui
Ketua Program Pascasarjana Fakultas Hukum
Universitas Islam Indonesia


Drs. Agus Triyanta, M.A., M.H., Ph.D.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PERNYATAAN.....	iii
KATA PENGANTAR.....	iv
DAFTAR ISI.....	vi
INTISARI	viii
ABSTRACT	ix
BAB I PENDAHULUAN.....	1
A. Latar Belakang Masalah Penelitian	1
B. Rumusan Masalah.....	10
C. Tujuan Penelitian	10
D. Manfaat Penelitian.....	11
E. Orisinilitas Penelitian.....	11
F. Kerangka Pemikiran.....	13
G. Metode Penelitian	20
1. Jenis Penelitian	20
2. Spesifikasi Penelitian.....	22
3. Sumber Dan Jenis Data.....	22
4. Subyek Penelitian	23
5. Lokasi Penelitian	24
6. Teknik Pengumpulan Data	24
6. Teknik Analisis Data	26
7. Sistem Penulisan Data	28
BAB II TINJAUAN PUSTAKA.....	29
A. Tinjauan Umum Tentang Notaris.....	30
1. Pengertian Notaris	30

2. Tugas dan Wewenangan Notaris	32
3. Larangan dan Kewajiban Notaris	34
4. Kode Etik Notaris	38
5. Bentuk Tanggungjawab Notaris	43
6. Sanksi Notaris.....	48
B. Tinjauan Umum Tentang Dewan Kehormatan Notaris.....	51
1. Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia dan Kewenangannya.....	51
2. Dewan Kehormatan Daerah.....	53
3. Dewan Kehormatan Wilayah.....	54
4. Dewan Kehormatan Pusat	56
C. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris	58
1. Jenis Akta Notaris.....	58
2. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris	61
3. Bentuk Akta Notaris	67
BAB III TANGGUNG JAWAB DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS SECARA PERDATA TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA.....	71
A. Pertanggungjawaban Notaris Secara Perdata Terhadap Akta- Akta Yang Dibuatnya.....	71
B. Perlindungan Hukum Bagi Notaris Terhadap Akta-Akta Yang Dibuatnya Terkait Pertanggungjawaban Notaris Secara Perdata.....	84
BAB V PENUTUP	90
A. Kesimpulan	90
B. Saran.....	91

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Jabatan Notaris lahir karena masyarakat membutuhkannya, bukan jabatan yang sengaja diciptakan kemudian baru disosialisaikan kepada khlayak. Jabatan Notaris ini tidak ditempatkan di lembaga yudikatif, eksekutif ataupun yudikatif karena Notaris diharapkan memiliki posisi netral. Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat otentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum.

Saat ini Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris telah diperbaharui dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJNP). Pengertian Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 angka 1 UUJNP adalah Pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Kedudukan Notaris sebagai Pejabat umum, dalam arti kewenangan yang ada pada Notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya, selama sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat-pejabat lain. Sesuai dengan ketentuan tersebut, maka Notaris adalah satu-

satunya pejabat yang 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, semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Pejabat lain yang diberikan kewenangan membuat akta otentik selain Notaris, antara lain:¹

1. *Consul* (berdasarkan *Conculair Wet*);
2. Bupati Kepala Daerah atau Sekretaris Daerah yang ditetapkan oleh Menteri Kehakiman;
3. Notaris Pengganti;
4. Juru Sita pada Pengadilan Negeri;
5. Pegawai Kantor Catatan Sipil.

Meskipun pejabat ini hanya menjalankan fungsi sebagai Pejabat umum akan tetapi mereka itu bukan Pejabat umum. Mengenai otentisitas suatu akta Notaris, lebih lanjut Soegondo Notodisoerjo, menyatakan: bahwa untuk dapat membuat akta otentik, seseorang harus mempunyai kedudukan sebagai “Pejabat umum”. Di Indonesia, seorang advokat, meskipun ia seorang ahli dalam bidang hukum, tidak berwenang untuk membuat akta otentik, karena ia tidak mempunyai kedudukan sebagai “Pejabat umum”. Sebaliknya seorang

¹ H. Budi Untung, *Visi Global Notaris*, (Yogyakarta: Andi, 2002), hlm. 43-44.

“Pegawai Catatan Sipil” (*Ambtenaar van de Burgerlijke Stand*) meskipun ia bukan ahli hukum, ia berhak membuat akta-akta otentik untuk hal-hal tertentu, umpamanya untuk membuat akta kelahiran, akta perkawinan, akta kematian. Demikian itu karena ia oleh undang-undang ditetapkan sebagai “Pejabat umum” dan diberi wewenang untuk membuat akta-akta itu.²

Sesuai dengan kewenangannya, seorang Notaris berwenang untuk membuat akta otentik yang diatur dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, antara lain sebagai berikut:

- (1) Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.
- (2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - a. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. membukukan surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - c. membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
 - d. melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
 - e. memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan Akta;
 - f. membuat Akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
 - g. membuat Akta risalah lelang.
- (3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

² Kartini Soedjendro, *Perjanjian Peraihan Hak atas Tanah yang Berpotensi Konflik*, (Yogyakarta: Kanisius, 2001), hlm. 43.

Akta otentik yang dimaksud sebagai kewenangan Notaris dibuat dihadapan atau dibuat oleh Notaris berguna bagi masyarakat yang membutuhkan akta seperti akta pendirian Perseroan Terbatas, akta wasiat, surat kuasa, dan lain sebagainya. Kehadiran Notaris sebagai pejabat publik merupakan jawaban dari kebutuhan masyarakat akan kepastian hukum atas setiap perikatan yang dilakukannya, terutama perikatan terkait perdagangan dan kehidupan sehari-hari.

Perjanjian-perjanjian tertulis yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris disebut dengan akta. Menurut Pasal 1 angka 7 UUPNP menentukan bahwa:

“Akta Notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang ini”.

Akta otentik yang dimaksud adalah akta otentik sesuai dengan rumusan Pasal 1868 Kitab Undang Undang Hukum Perdata (untuk selanjutnya disebut KUHPerdata), yaitu:

“Suatu akta otentik ialah akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuat.”

Tujuan dibuatnya perjanjian-perjanjian tertulis dihadapan atau dibuat oleh Notaris adalah agar akta tersebut menjadi akta otentik yang dapat digunakan sebagai bukti kuat jika suatu saat terjadi perselisihan antara para pihak atau ada gugatan dari pihak lain.

Akta otentik memberikan bukti yang mengikat dan sempurna terhadap para pihak (beserta para ahli waris mereka) atau mereka yang memperoleh

hak dari para pihak itu, hal ini sesuai dengan ketentuan 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 didalamnya”.

Kekuatan yang melekat pada akta otentik yaitu sempurna (*volledig bewijskracht*) dan Mengikat (*bindende bewijskracht*), yang berarti apabila alat bukti Akta Otentik diajukan memenuhi syarat formil dan materil dan bukti lawan yang dikemukakan tergugat tidak mengurangi keberadaanya, pada dirinya sekaligus melekat kekuatan pembuktian yang sempurna dan mengikat (*volledig en bindende bewijskracht*), dengan demikian kebenaran isi dan pernyataan yang tercantum didalamnya menjadi sempurna dan mengikat kepada para pihak mengenai apa yang disebut dalam akta. Sempurna dan mengikat kepada hakim sehingga hakim harus menjadikannya sebagai dasar fakta yang sempurna dan cukup untuk mengambil putusan atas penyelesaian perkara yang disengketakan.³

Terhadap akta-akta yang dibuat, Notaris wajib menyimpan dalam kumpulan dokumen yang terjilid berdasarkan nomor akta yang disebut minuta akta, sedangkan yang dikeluarkan untuk para pihak dalam akta tersebut berupa salinan akta yang sama persis bunyinya dengan minuta akta yang disimpan dikantor Notaris. Perbedaan antara minuta akta dengan salinan akta terletak diakhir akta, dalam minuta akta terdapat tandatangan para pihak

³ Christin Sasauw, 2015, Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris, Jurnal Lex Privatum, Vol.III/No. 1, hlm. 100.

saksi-saksi dan Notaris, sedangkan dalam salinan akta pada akhir akta hanya terdapat tandatangan Notaris saja

Akta Notaris yang tersimpan dalam minuta akta atau protokol Notaris, termasuk salah satu dokumen arsip negara yang harus disimpan dalam jangka waktu yang lama serta terjaga kerahasiaannya. Penyimpanan akta atau dokumen diatur dalam UUJNP Pasal 1 angka 13 yang berbunyi:

“Protokol Notaris adalah kumpulan dokumen yang merupakan arsip Negara yang harus disimpan dan dipelihara oleh Notaris sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.”

Sebagai Pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) Notaris berwenang membuat akta otentik. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya/pekerjaannya dalam membuat akta otentik. Tanggung jawab Notaris sebagai Pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta. Sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya/pekerjaannya dalam membuat akta otentik. Tanggung jawab Notaris sebagai Pejabat umum meliputi tanggung jawab profesi Notaris itu sendiri yang berhubungan dengan akta, diantaranya:

1. Tanggung jawab Notaris secara perdata atas akta yang dibuatnya.

Tanggung jawab dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian

pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian. Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

2. Tanggung jawab Notaris secara pidana atas akta yang dibuatnya.

Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam kapasitasnya sebagai Pejabat umum yang berwenang membuat akta, bukan dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya.

3. Tanggung jawab Notaris secara administrasi atas akta yang dibuatnya.

Sanksi administrasi berdasarkan Undang-Undang No. 2 Tahun 2014 menyebutkan ada 5 (lima) jenis sanksi administrasi yang diberikan apabila seorang Notaris melanggar ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014, yaitu:

- a. Peringatan lisan;
- b. Peringatan tertulis;
- c. Pemberhentian sementara;
- d. Pemberhentian dengan hormat; dan
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat.

Akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris dapat digunakan sebagai pembuktian dalam sebuah sengketa hukum yang digunakan sebagai

alat bukti untuk mengingat kembali peristiwa-peristiwa yang telah terjadi, sehingga dapat digunakan untuk kepentingan pembuktian.

Pasal 1866 KUHPerdara mengatakan bahwa bukti tulisan merupakan salah satu alat bukti tertulis. Demikian pula dalam Pasal 1867 KUHPerdara yang menetapkan bahwa:

“Pembuktian dengan tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otentik maupun dengan tulisan-tulisan dibawah tangan.”

Akta Notaris mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dalam gugatan perkara perdata, namun apabila melanggar ketentuan tertentu, akan terdegradasi nilai pembuktiannya menjadi mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan, Notaris yang terbukti melakukan kesalahan sehingga mengakibatkan akta yang dibuatnya hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, maka akan menimbulkan kerugian bagi pihak klien atau pihak lainnya. Oleh karena itu, Notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban atas kesalahannya tersebut dan diwajibkan memberikan ganti rugi, biaya, dan bunga kepada para pihak yang menderita kerugian.

Pada praktiknya permasalahan mengenai degradasi akta otentik dapat terjadi karena kelalaian dan/atau kurang ketelitian/kecerobohan seorang Notaris sehingga mengakibatkan akta yang dibuatnya mengalami degradasi kekuatan pembuktian atau batal demi hukum. Permasalahan hukum tersebut dapat muncul pada saat itu, atau dapat muncul setelah beberapa tahun kemudian saat minuta akta telah disimpan dalam protokol Notaris lain.

Permasalahan hukum seperti yang telah diuraikan di atas memungkinkan Notaris berurusan dengan pertanggungjawaban secara hukum secara perdata.

Putusan Pengadilan Negeri Bekasi No.113/PDT.G/2008/PN.BKS adalah salah satu contoh bahwa Notaris kurang teliti, karena pada saat pembuatan akta Notaris tidak melihat sertipikat asli dan yang surat-surat yang mendukungnya perjanjian jual beli, misalnya surat persetujuan suami istri, karena antara suami istri yang tidak melakukan perjanjian kawin harus mendapat persetujuan dari teman kawinnya. Jika Notaris kurang teliti pada saat membuat akta, akan banyak pihak yang akan dirugikan, terutama bagi pihak penggugat. Atas kerugian tersebut maka para tergugat tersebut termasuk Notaris didalamnya harus membayar ganti rugi kepada penggugat dan segala surat-surat yang diterbitkan oleh Notaris itu batal demi hukum.

Kedua belah pihak dalam kasus tersebut telah melakukan upaya penyelesaian melalui musyawarah namun tidak ada penyelesaiannya dan masalah inipun sampai juga di Pengadilan. Didalam kasus ini akta-akta yang dibatalkan oleh pengadilan adalah akta Notaris dan surat-surat lain yang berhubungan dengan jual beli tersebut.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam latar belakang sebagaimana tersebut di atas, maka penulis tertarik untuk mempelajari dan meneliti lebih dalam mengenai “PERTANGGUNGJAWABAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS SECARA PERDATA TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA”.

B. Rumusan Masalah

Berdasarkan uraian yang dikemukakan dalam latar belakang tersebut, maka ada beberapa hal yang menjadi pokok permasalahan dalam penelitian ini, yaitu:

1. Bagaimanakah pertanggungjawaban Notaris secara perdata terhadap akta-akta yang dibuatnya?
2. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi Notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban Notaris secara perdata?

C. Tujuan Penelitian

Tujuan yang hendak di capai dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui dan mengkaji mengetahui pertanggungjawaban Notaris secara perdata terhadap akta-akta yang dibuatnya.
2. Untuk mengetahui dan mengkaji perlindungan hukum bagi Notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban Notaris secara perdata.

D. Manfaat Penelitian

Penelitian mengenai analisis tanggung jawab dan perlindungan hukum bagi Notaris terhadap akta-akta yang di buatnya sebagaimana disebutkan di atas diharapkan dapat memberikan manfaat sebagai berikut:

1. Manfaat Teoritis.

Diharapkan hasil penelitian ini dapat memberikan sumbangan pemikiran terhadap pengembangan bidang hukum khususnya terhadap Notaris dan diharapkan menjadi suatu yang bermanfaat sebagai sumbangsih dalam bidang hukum Kenotariatan yang berlaku umumnya, dan khususnya Ilmu Kenotariatan sebagai lembaga pencetak Notaris, agar dapat mencetak Notaris yang handal dan profesional.

2. Manfaat Praktis.

Diharapkan hasil penelitian ini sebagai sumbangan pemikiran dan solusi terutama dalam Memberikan masukan kepada Notaris sebagai Pejabat umum akan pertanggungjawabannya dalam pembuatan suatu akta dan kewenangan yang terkait dalam suatu akta. bagi masyarakat pengguna jasa Notaris akan kejelasan hak.

E. Keaslian Penelitian

Berdasarkan hasil penelusuran kepustakaan yang telah dilakukan penulis mengenai “PERTANGGUNGJAWABAN DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS TERHADAP AKTA-AKTA YANG DI BUATNYA” menemukan beberapa hasil penelitian yang telah dipublikasikan, meskipun demikian didalamnya tidak terdapat kesamaan. Dalam hal ini, penulis akan menjadikan hasil-hasil penelitian tersebut sebagai bahan pertimbangan dan acuan dalam melaksanakan penelitian hukum yang paling

mendekati dengan penelitian yang dilakukan penulis, adapun hasil penelitian tersebut:

1. Tesis yang dibuat oleh Suri Fahma Astuti, tahun 2010 yang berjudul “PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS TERHADAP AKTA-AKTA YANG DIBUATNYA”,⁴ Berdasarkan hasil penelitian oleh Suri Fahma Astuti dapat disimpulkan dengan bahwa faktor-faktor yang dapat membatalkan suatu akta yakni kurang pahaman Notaris sendiri mengenai materi akta, kekhilafan, kurang teliti dan kecerobohan dari Notaris. kurang ilmu pengetahuan, kurang Itikad Baik, tidak tegas/tidak bisa mengatakan tidak, karena hubungan pertemanan. klien tidak melaksanakan isi akta (wanprestasi), klien membuat akta untuk tujuan penipuan, penipuan identitas oleh para penghadap, persaingan kerja, sehingga Notaris tidak menjalankan tugas dan kewajibannya sesuai dengan UUJN dan Kode Etik.
2. Tesis yang dibuat oleh Selly Masdalia Pertiwi, tahun 2014 yang berjudul “TANGGUNG JAWAB NOTARIS TERHADAP AKTA OTENTIK YANG BERAKIBAT BATAL DEMI HUKUM PADA SAAT BERAKHIR MASA JABATANNYA”.⁵ Berdasarkan hasil penelitian oleh Selly Masdalia Pertiwi dapat disimpulkan bahwa penyebab suatu akta otentik yang dibuat dihadapan Notaris berakibat

⁴ Suri Fahma Astuti, 2010, “Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta-Akta Yang Dibuatnya”, Thesis, Program Studi Magister Kenotariatan UGM, Yogyakarta.

⁵ Selly Masdalia Pertiwi, 2014, “Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Berakibat Batal Demi Hukum Pada Saat Berakhir Masa Jabatannya”, Thesis, Program Studi Magister Kenotariatan Udayana Denpasar.

batal demi hukum apabila tidak memenuhi 3 (tiga) ketentuan yaitu angka 3 dan angka 4 Pasal 1320 KUH Perdata (tentang syarat sah perjanjian), Pasal 1868 KUH Perdata (tentang keotentikan akta) dan ketentuan pasal dalam UUJN. Selain ketiga ketentuan tersebut, suatu akta juga tidak boleh bertentangan dengan kode etik notaris dan peraturan perundang-undangan terkait akta tersebut dan Notaris bertanggung jawab terhadap akta otentik yang berakibat batal demi hukum pada saat berakhir masa jabatannya. Notaris bertanggung jawab secara pribadi atas perbuatannya. Bentuk tanggung jawab Notaris ada 4 (empat) yaitu: tanggung jawab secara perdata, tanggung jawab pidana, tanggung jawab berdasarkan UUJN dan tanggung jawab berdasarkan kode etik Notaris.

Berdasarkan kedua tesis diatas terlihat adanya persamaan tema yang diteliti, yaitu berkenaan dengan tanggung jawab Notaris terhadap akta-akta yang di buatnya. Perbedaan dengan penelitian yang dilakukan oleh peneliti dalam tesis ini adalah lokasi penelitian dan dalam penelitian ini penulis tidak hanya membahas tentang pertanggungjawaban tetapi juga perlindungan hukum bagi Notaris.

F. Kerangka Pemikiran

Kerangka berfikir merupakan cara berpikir penulis yang berlandaskan pada teori-teori sehingga dapat memberi gambaran yang sistematis tentang masalah yang akan diteliti.

Ilmu hukum selalu berkaitan dengan teori hukum dalam perkembangannya. Secara sederhana dapat dikatakan, dua variabel atau lebih yang telah diuji kebenarannya dikenal sebagai teori.⁶ Teori adalah menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi.⁷ Teori berguna untuk menerangkan atau menjelaskan mengapa gejala spesifik atau proses tertentu terjadi dan satu teori harus diuji dengan menghadapkannya pada fakta-fakta yang dapat menunjukkan ketidakbenarannya. Menurut Soerjono Soekanto, bahwa “kontinuitas perkembangan ilmu hukum, selain bergantung pada metodologi, aktivitas penelitian dan imajinasi sosial sangat ditentukan oleh teori.”⁸ Teori inilah yang dipergunakan sebagai landasan konseptual dalam pola berpikir untuk meneliti lebih jauh mengenai pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan akta berdasarkan pemalsuan surat oleh para pihak. Penulisan tesis ini penulis mempergunakan teori kewenangan, teori tanggung jawab hukum dan teori perlindungan hukum.

1. Teori Kewenangan

Kewenangan sering disamakan juga dengan wewenang. Kekuasaan biasanya berbentuk hubungan dalam arti bahwa “ada satu pihak yang

⁶ Soerjono Soekanto, *Sosiologi Suatu Pengantar*, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001), hlm. 30.

⁷ J.J.J M. Wuisman, *Penelitian Ilmu-ilmu Sosial*, Jilid I, (Jakarta: UI Press, 1996), hlm. 203.

⁸ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UI Press, 1986), hlm. 6.

memerintah dan pihak lain yang diperintah” (*the rule and the ruled*).⁹ Kata kewenangan berasal dari kata dasar wenang yang diartikan sebagai hal berwenang, hak dan kekuasaan yang dipunyai untuk melakukan sesuatu.¹⁰

Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan eksekutif administratif. Kewenangan yang biasanya terdiri dari beberapa wewenang adalah kekuasaan terhadap segolongan orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan.¹¹

Ateng Syafrudin berpendapat ada perbedaan antara pengertian kewenangan dan wewenang.¹² Kita harus membedakan antara kewenangan (*authority, gezag*) dengan wewenang (*competence, bevoegheid*). Kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan yang diberikan oleh undang-undang, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu “*onderdeel*” (bagian) tertentu saja dari kewenangan. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang (*rechtsbevoegdheden*). Wewenang merupakan lingkup tindakan hukum publik, lingkup wewenang pemerintahan, tidak hanya meliputi wewenang membuat keputusan pemerintah (*bestuur*), tetapi meliputi wewenang

⁹ Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, (Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1998), Hlm. 35-36.

¹⁰ Rusadi Kantaprawira, *Hukum dan Kekuasaan*, Makalah, (Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 1998), hlm. 39.

¹¹ Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, (Jakarta: Ghalia Indonesia, 1981), Hlm 78.

¹² Ateng Syafrudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, (Bandung: Universitas Parahyangan, 2000), hlm. 22.

dalam rangka pelaksanaan tugas, dan memberikan wewenang serta distribusi wewenang utamanya ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan. Secara yuridis, pengertian wewenang adalah kemampuan yang diberikan oleh peraturan perundang-undangan untuk menimbulkan akibat-akibat hukum.¹³

Dari berbagai pengertian kewenangan sebagaimana tersebut di atas, maka kesimpulan bahwa kewenangan (*authority*) memiliki pengertian yang berbeda dengan wewenang (*competence*). Kewenangan merupakan kekuasaan formal yang berasal dari undang-undang, sedangkan wewenang adalah suatu spesifikasi dari kewenangan, artinya barang siapa (subyek hukum) yang diberikan kewenangan oleh undang-undang, maka ia berwenang untuk melakukan sesuatu yang tersebut dalam kewenangan itu.

2. Teori Tanggung Jawab Hukum

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) tanggung jawab adalah kewajiban menanggung segala sesuatunya bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Dalam kamus hukum, tanggung jawab adalah suatu keseharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya.¹⁴ Menurut Titik Triwulan pertanggungjawaban harus mempunyai dasar, yaitu hal yang menyebabkan timbulnya hak hukum bagi seorang untuk menuntut orang

¹³ Indroharto, *Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*, dalam Paulus Efendie Lotulung, *Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994), hlm. 65.

¹⁴ Andi Hamzah, *Kamus Hukum*, Ghalia Indonesia, 2005

lain sekaligus berupa hal yang melahirkan kewajiban hukum orang lain untuk memberi pertanggungjawabannya.¹⁵

Menurut hukum perdata dasar pertanggungjawaban dibagi menjadi dua macam, yaitu kesalahan dan risiko. Dengan demikian dikenal dengan pertanggungjawaban atas dasar kesalahan (*liability without based on fault*) dan pertanggungjawaban tanpa kesalahan yang dikenal (*liability without fault*) yang dikenal dengan tanggung jawab risiko atau tanggung jawab mutlak (*strict liability*).¹⁶

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu:¹⁷

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah baur (*intermingled*).

¹⁵ Titik Triwulan dan Shinta Febrian, *Perlindungan Hukum Bagi Pasien*, (Jakarta: Prestasi Pustaka, 2010), hlm. 48.

¹⁶ *Ibid.* hlm. 49.

¹⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 503.

- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya.

3. Teori perlindungan hukum

Perlindungan Hukum merupakan unsur yang harus ada dalam suatu negara. Setiap pembentukan negara pasti di dalamnya ada hukum untuk mengatur warga negaranya. Dalam suatu negara, terdapat hubungan antara negara dengan warga negaranya. Hubungan inilah yang melahirkan hak dan kewajiban. Perlindungan Hukum akan menjadi hak bagi warga negara, namun di sisi lain perlindungan hukum menjadi kewajiban bagi negara.

Negara wajib memberikan perlindungan hukum bagi warga negaranya, sebagaimana di Indonesia yang mengukuhkan dirinya sebagai negara hukum yang tercantum di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945 (selanjutnya disebut UUD 1945) Pasal 1 ayat (3) yang berbunyi: “Indonesia adalah negara hukum”. Perlindungan hukum merupakan suatu perlindungan yang diberikan terhadap subyek hukum (dari tindakan sewenang-wenang seseorang) dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat

represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis.¹⁸ Perlindungan hukum merupakan suatu gambaran dari fungsi hukum, yaitu bahwa hukum dapat memberikan suatu keadilan, ketertiban, kepastian, kemanfaatan dan kedamaian.

Menurut pendapat Phillipus M. Hadjon bahwa perlindungan hukum bagi rakyat terhadap suatu tindakan pemerintah dapat bersifat preventif dan represif, yaitu sebagai berikut:¹⁹

- a. Perlindungan hukum yang bersifat preventif bertujuan untuk mencegah terjadinya sengketa, yang mengarahkan tindakan pemerintah untuk bersikap hati-hati dalam pengambilan keputusan berdasarkan kewenangan. Dalam hal ini Notaris sebagai Pejabat umum harus berhati-hati dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kewenangan yang diberikan Negara kepadanya untuk membuat suatu akta otentik guna menjamin kepastian hukum bagi masyarakat.
- b. Perlindungan hukum yang bersifat represif bertujuan untuk menyelesaikan terjadinya sengketa, termasuk penanganannya di lembaga peradilan. Dalam hal ini, dengan begitu banyaknya akta otentik yang dibuat oleh Notaris, tidak jarang Notaris tersebut dipermasalahkan oleh salah satu pihak atau pihak lainnya karena dianggap telah merugikan kepentingannya, baik itu dengan

¹⁸ Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, (Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987), hlm. 2.

¹⁹*Ibid.*

pengingkaran akan isi akta, tanda tangan maupun kehadiran pihak dihadapan Notaris.

Perlindungan hukum harus berdasarkan atas suatu ketentuan dan aturan hukum yang berfungsi untuk memberikan keadilan serta menjadi sarana untuk mewujudkan kesejahteraan bagi seluruh rakyat.²⁰ Perlindungan, keadilan, dan kesejahteraan tersebut ditujukan pada subyek hukum yaitu pendukung hak dan kewajiban, tidak terkecuali bagi seorang Notaris.²¹

Notaris sebagai Pejabat umum dalam menjalankan jabatannya perlu diberikan perlindungan hukum, antara lain:²²

- a. Untuk tetap menjaga keluhuran harkat dan martabat jabatannya termasuk ketika memberikan kesaksian dan berproses dalam pemeriksaan dan persidangan.
- b. Menjaga minuta atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris.
- c. Merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperoleh dalam pembuatan akta.

Seorang Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai Pejabat umum tidak jarang berurusan dengan proses hukum baik ditahap penyelidikan, penyidikan maupun persidangan. Pada proses hukum ini

²⁰ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 53.

²¹ Habib Adjie, *Meneropong Khasanah Notaris dan PPAT Indonesia*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 83.

²² Andi Rio Idris Padjalangi, *Perlindungan Hukum Notaris*, Renvoi, Edisi Nomor 11 Tahun Ketiga, tanggal 11 Januari 2006, hlm. 61

Notaris harus memberikan keterangan dan kesaksian menyangkut isi akta yang dibuatnya. Dilihat sekilas, hal ini bertentangan dengan sumpah jabatan Notaris, bahwa Notaris wajib merahasiakan isi akta yang dibuatnya.

G. Metode Penelitian

Suatu Metode merupakan cara kerja atau tata kerja untuk dapat memahami obyek yang menjadi sasaran dalam ilmu pengetahuan yang bersangkutan. Metode adalah pedoman cara seorang ilmuwan mempelajari dan memahami langkah- langkah yang dihadapi.²³

Penelitian adalah suatu kegiatan untuk mencari, mencatat, merumuskan dan menganalisis sampai menyusun laporan. Oleh karena penelitian merupakan suatu saran ilmiah bagi pengembangan ilmu pengetahuan dan teknologi, maka metodologi penelitian yang ditetapkan harus senantiasa disesuaikan dengan ilmu pengetahuan yang menjadi induknya dan hal ini tidaklah selalu berarti metodologi yang dipergunakan berbagai ilmu pengetahuan pasti akan berbeda secara utuh. Berdasarkan hal-hal tersebut diatas metodologi penelitian hukum juga mempunyai ciri-ciri tertentu yang merupakan identitasnya, oleh karena ilmu hukum dapat dibedakan dari ilmu-ilmu pengetahuan hukum lainnya.

²³ Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat*, Ed.1, Cet. 10, (Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007), hlm. 6.

1. Jenis Penelitian

Jenis penelitian pada penelitian hukum ini adalah penelitian yuridis empiris. Penelitian yuridis adalah penelitian hukum yang meletakkan hukum sebagai sebuah bangunan sistem norma, sistem norma yang dimaksud adalah mengenai asas-asas, norma, kaidah dari peraturan perundang-undangan, putusan pengadilan, perjanjian serta doktrin (ajaran).²⁴ Penelitian hukum sosiologis atau empiris, maka yang diteliti pada awalnya adalah data sekunder, untuk kemudian dilanjutkan dengan penelitian terhadap data primer di lapangan, atau terhadap masyarakat.²⁵

Dalam penelitian hukum lazim dibedakan antara sumber data yang diperoleh langsung dari responden (data primer) dan data skunder.²⁶ Data yang diperoleh langsung dari responden dinamakan data primer atau data dasar, sedangkan data yang diperoleh dari bahan kepustakaan diberi nama data sekunder.²⁷

Sifat penelitian hukum ini sejalan dengan sifat ilmu hukum itu sendiri. Sifat dari ilmu hukum adalah ilmu yang preskriptif dan terapan.²⁸ Penelitian ini bersifat prespektif yang bertujuan untuk memberikan gambaran atau merumuskan masalah sesuai dengan keadaan/fakta yang ada.

²⁴ F. Sugeng Istanto, *Penelitian Hukum*, (Yogyakarta: CV. Ganda, 2007), hlm. 34.

²⁵ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, (Jakarta: UIPress, 1984), hlm. 52

²⁶ Soerjono Soekanto, *Op.cit.*, hlm. 51.

²⁷ Maria SW. Sumardjono, *Metodologi Penelitian Ilmu Hukum*, (Yogyakarta: Universitas Gadjah Mada, 2014), hlm. 51.

²⁸ *Ibid*, hlm. 22.

2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang diperlukan dalam penelitian ini adalah *deskriptif analitis*. Suatu penulisan *deskriptif analitis* berusaha menggambarkan masalah hukum, sistem hukum dan mengkajinya atau menganalisisnya sesuai dengan kebutuhan dari penelitian bersangkutan. *Deskriptif* dalam arti bahwa penelitian ini bertujuan untuk menggambarkan secara menyeluruh dan sistematis mengenai tanggung jawab dan perlindungan hukum bagi Notaris terhadap akta-akta yang di buatnya. Sedangkan *analitis* berarti mengelompokkan, menghubungkan, membandingkan dan memberi makna aspek-aspek dalam tanggung jawab dan perlindungan hukum bagi Notaris terhadap akta-akta yang di buatnya.

3. Sumber dan Jenis Data

Data yang dipergunakan dalam penelitian ini, berupa data primer dan data sekunder. Adapun jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini adalah sebagai berikut:

a. Data Primer

Data Primer adalah data yang diperoleh dengan cara langsung dari sumber di lapangan melalui penelitian.²⁹ Data primer dalam penelitian hukum adalah data yang diperoleh terutama dari hasil penelitian empiris, yaitu penelitian yang dilakukan langsung di dalam masyarakat.

²⁹ *Ibid.*

b. Data Sekunder

Data sekunder ini terdiri dari peraturan perundang-undangan, buku, makalah, majalah di bidang hukum, artikel dari internet yang berkaitan dengan penelitian, kamus, ensiklopedia serta bahan-bahan tulisan yang dapat dipergunakan untuk mendukung hasil penelitian.

4. Subyek Penelitian

Yang dimaksud subyek penelitian, adalah orang, tempat, atau benda yang diamati dalam rangka pembumbutan sebagai sasaran.³⁰ Subyek dalam penelitian ini terdiri dari responden dan narasumber.

a. Responden

Untuk memperoleh data primer yang dibutuhkan dalam penelitian ini, maka dipilih responden, yaitu orang yang diminta untuk memberikan keterangan tentang suatu fakta/pendapat yang dapat disampaikan dalam bentuk lisan ketika menjawab wawancara. Responden ini mengalami sendiri fenomena yang diteliti. Responden adalah Notaris-Notaris Kabupaten Sleman, yaitu:

- 1) Hj. Asnahwati H. Herwidi, S.H. Selaku Notaris Kabupaten Sleman.
- 2) Rusiana Suryadi, S.H. Selaku Notaris Kabupaten Sleman.
- 3) Sri Peni Nughrohowati, S.H. Selaku Notaris Kabupaten Sleman.
- 4) Daru Purwoningsih, S.H. Selaku Notaris Kabupaten Sleman.

³⁰ Depdikbud, *Kamus Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hlm. 862.

b. Narasumber

Narasumber adalah orang yang tidak berkaitan secara langsung dengan objek yang diteliti, namun merupakan orang yang memahami tentang masalah penelitian karena kompetensi keilmuan yang dimilikinya. Narasumber dapat memberikan informasi berkaitan dengan permasalahan tersebut. Narasumber dalam penelitian ini adalah: Muhammad Firdaus Ibnu Pamungkas, S.H. Selaku Ketua Dewan Kehormatan Daerah Kota Yogyakarta.

5. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian merupakan suatu tempat atau wilayah dimana penelitian dilakukan, lokasi penelitian ini berada di Daerah Kabupaten Sleman.

6. Teknik Pengumpulan Data

Guna mendapatkan deskripsi yang lengkap dari obyek yang diteliti, dipergunakan alat pengumpul data berupa studi dokumen. Studi dokumen sebagai sarana pengumpul data terutama ditujukan kepada dokumen pemerintah yang termasuk kategori-kategori dokumen-dokumen lain.³¹

Jenis dan sumber data yang dipergunakan dalam penelitian ini, terdiri dari:

- a. Data primer merupakan data yang diperoleh dengan cara langsung dari sumber di lapangan melalui penelitian.

³¹ Sartono Kartodirdjo, *Metodologi Penelitian Masyarakat*, (Jakarta: Gramedia, 1983), hlm. 56.

b. Data sekunder yaitu data yang diperlukan untuk melengkapi dan mendukung data primer. Data sekunder dapat diperoleh dari:

1) Bahan hukum primer, yaitu:

a) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata;

b) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432.

c) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491;

d) Kode Etik Notaris.

2) Bahan hukum sekunder, yaitu bahan-bahan yang erat hubungannya dengan bahan hukum primer seperti berbagai buku hasil karya para pakar, hasil-hasil penelitian, berbagai hasil seminar atau kegiatan ilmiah lainnya yang berkaitan dengan permasalahan yang dibahas.

3) Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk atau penjelasan bermakna terhadap bahan hukum

primer dan sekunder, seperti kamus hukum, ensiklopedia, dan lain-lain.³²

Pengumpulan data sekunder dengan cara membaca, melihat, mendengarkan maupun penelusuran hukum melalui internet. Oleh karena itu, pengumpulan data sekunder dilakukan dengan metode dokumentasi yaitu dengan mencari dan mengumpulkan bahan-bahan berupa literatur-literatur dan peraturan perundang-undangan yang mempunyai hubungan dengan permasalahan yang akan diteliti yang didapat dari kepustakaan.

Sedangkan sumber data primer yang didapat dari sumber pertama dalam penelitian lapangan (*field reserach*) ini dilakukan dengan mengadakan pengamatan langsung ke lokasi penelitian dengan cara wawancara dari subjek penelitian untuk mendapatkan bahan-bahan atau data primer dari penelitian lapangan yang mendukung penelitian ini.

7. Teknik Analisis Data

Metode yang digunakan dalam pengolahan data maupun analisis data yang digunakan dalam penelitian ini adalah Kualitatif yaitu suatu metode analisis data deskriptif analitis yang mengacu pada suatu masalah tertentu maupun berdasarkan Peraturan perundang-undangan yang berlaku. Dalam penelitian hukum Normatif hanya mempergunakan sumber-sumber data sekunder saja, yaitu buku-buku kepustakaan, Peraturan perundang-

³² Jhony Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, cet. Ketiga, (Malang: Banyumedia Publishing, 2007), hlm. 392

undangan, teori-teori hukum sehingga akan menemukan kesimpulan.³³ Deskriptif adalah pemaparan hasil penelitian dengan tujuan agar diperoleh suatu gambaran yang menyeluruh namun tetap sistematis terutama mengenai fakta yang berhubungan dengan permasalahan yang akan diajukan dalam penelitian ini. Analitis artinya suatu gambaran yang diperoleh tersebut dilakukan berdasarkan analisis dengan cermat sehingga dapat diketahui tentang tujuan dari penelitian ini yaitu menjawab permasalahan sebagaimana yang telah dirumuskan dalam perumusan permasalahan dalam penelitian ini.

8. Sistem Penulisan Data

Penulisan hukum ini terdiri dari empat bab, dimana masing-masing bab memiliki keterkaitan antara yang satu dengan yang lain. Gambaran yang lebih jelas mengenai penulisan hukum ini akan diuraikan dalam sistematika berikut:

- Bab I Pendahuluan, yang menjelaskan mengenai latar belakang, perumusan masalah, maksud dan tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka pemikiran, metode penelitian dan sistematika penulisan.
- Bab II Landasan teori tentang Notaris, tugas dan wewenang Notaris, kewajiban dan larangan Notaris. etika profesi dan kode etik Notaris, pengertian akta otentik, jenis-jenis akta Notaris,

³³ *Ibid.*

kekuatan pembuktian akta, teori tanggung jawab hukum, tanggung jawab Notaris dan sanksi terhadap Notaris.

Bab III Metodologi Penelitian, dalam bab ini dijabarkan mengenai metodologi penelitian yang sudah dibahas dalam bab pendahuluan.

Bab III Hasil Penelitian dan Pembahasan, dalam bab ini diuraikan mengenai hasil penelitian dan pembahasan, yaitu:

- a. Bagaimanakah pertanggungjawaban Notaris secara perdata terhadap akta-akta yang dibuatnya.
- b. Bagaimanakah perlindungan hukum bagi Notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban Notaris secara perdata.

BAB IV Penutup, yang didalamnya berisikan kesimpulan yang merupakan jawaban umum dari permasalahan yang ditarik dari hasil penelitian dan saran-saran yang diharapkan dapat berguna bagi pihak terkait.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

A. Tinjauan Umum Tentang Notaris

1. Pengertian Notaris

Notaris merupakan suatu jabatan yang diciptakan oleh Negara berdasarkan undang-undang. Seseorang yang memiliki gelar akademisi hukum, tidak dapat menjadi Notaris apabila tidak melalui pengangkatan yang dilakukan oleh menteri.³⁴ Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (selanjutnya disebut UUJNP) memberikan pengertian mengenai Notaris, yang berbunyi sebagai berikut:³⁵

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

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, selanjutnya dalam Pasal 3 UUJNP dijelaskan bahwa untuk dapat diangkat menjadi Notaris, maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

- a. Warga Negara Indonesia;

³⁴ Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan perundang-Undangan Terbaru*, (Jakarta: Dunia Cerdas, 2013), hlm.75.

³⁵ Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

- b. Bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- c. Berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- d. Sehat jasmani dan rohani;
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

Notaris merupakan pejabat yang diangkat oleh negara untuk mewakili kekuasaan umum negara dalam melakukan pelayanan hukum kepada masyarakat dalam bidang hukum perdata demi terciptanya kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum.

Notaris adalah pejabat umum, namun tidak dijelaskan mengenai arti pejabat umum itu, dan apakah Notaris merupakan satu-satunya pejabat umum. Notaris sebagai “pejabat umum” berarti bahwa kepada Notaris diberikan dan dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum yang menjangkau publik (*openbaar gezag*). Sebagai pejabat umum Notaris diangkat oleh Negara/Pemerintah dan bekerja untuk

pelayanan kepentingan umum, walaupun Notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari Negara/Pemerintah, Notaris dipensiunkan oleh Pemerintah/Negara tanpa mendapat pensiun dari Pemerintah.³⁶

Notaris dapat dikualifikasikan sebagai pejabat umum (*Openbare Ambtenaren*) yang disertai tugas dalam membuat akta otentik untuk kepentingan masyarakat. Pemberian kualifikasi Notaris sebagai pejabat umum berkaitan dengan wewenang Notaris sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 15 ayat (1) UUNJP, bahwa Notaris berwenang membuat akta otentik, sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat atau orang lain.

Kedudukan Notaris sebagai pejabat umum merupakan suatu jabatan terhormat yang diberikan oleh Negara secara atributif melalui undang-undang kepada seorang yang dipercayainya. Diangkatnya seorang Notaris maka ia dapat menjalankan tugasnya dengan bebas, tanpa dipengaruhi badan eksekutif dan badan lainnya dan dapat bertindak netral dan independen.

2. Tugas Dan Kewenangan Notaris

Pasal 1 angka 1 UUNJP tidak memberikan uraian yang lengkap mengenai tugas Notaris. Seorang Notaris mempunyai tugas dan kewenangan yang harus dipatuhi sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris

³⁶ G.H.S. Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, (Jakarta: Erlangga, 1991), hlm. 31.

dan Kode Etik Notaris. Tugas Notaris adalah mengkonstantir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta otentik. Ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.³⁷ maka tugas pokok dari Notaris, adalah membuat akta-akta autentik, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1868 KUH Perdata.

Notaris dalam menjalankan kewenangannya terikat pada ketentuan-ketentuan yang harus ditaati, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) UUJNP, yang antara lain:

- a. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta otentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan *grosse*, salinan dan kutipan akta, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- b. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1), Notaris berwenang pula:
 - 1) Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus.
 - 2) Membukukansurat dibawah tangan dengan mendaftarkan dalam buku khusus
 - 3) Membuat kopi dari asli dibawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan
 - 4) Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya.
 - 5) Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta.
 - 6) Memuat akta yang berkaitan dengan pertanahan atau;
 - 7) Membuat akta risalah lelang.

³⁷ Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hlm. 159.

- c. Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2) Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Kewenangan yang diberikan oleh Pasal 15 ayat (1) UUJNP, kepada Notaris bertujuan untuk meyakinkan dalam akta autentik akan hal-hal:³⁸

- a. Perbuatan hukum (*rechts handeling*);
- b. Perbutan nyata (*feitelike handeling*);
- c. Perjanjian (*verbintenis*);
- d. Ketetapan.

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

3. Larangan dan Kewajiban Notaris

Notaris dalam menjalankan tugas dan kewenangannya harus mematuhi segala kewajiban yang dimilikinya. Kewajiban Notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh Notaris. Jika kewajiban

³⁸ Soetardjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang*, (Yogyakarta: Liberty, 1986), hlm. 48.

tersebut tidak dilakukan atau dilanggar, maka Notaris akan dikenakan sanksi atas pelanggaran yang dilakukannya.

Notaris atau Pejabat umum dalam menjalankan fungsinya, mempunyai kewajiban sebagaimana yang terdapat pada Pasal 16 ayat (1) UUUJNP, antara lain adalah:³⁹

- 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 sebagian dari protokol Notaris
- c. Melekatkan surat dan dokumen, serta sidik jari penghadap pada minuta akta.
- d. Mengeluarkan *grosseakta*, 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 pembuat akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali Undang-Undang menentukan lain.
- g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat 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 (poin 9) atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke daftar pusat wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintah dibidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya.
- k. Mencatat dalam repertorium tanggal pengirim daftar wasiat pada setiap akhir bulan.

³⁹ Lihat Pasal 16 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

- l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang Negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan.
- m. Membacakan akta dihadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit (2) orang saksi atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk pembuatannya wasiat dibawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi dan Notaris.
- n. Menerima magang calon Notaris.

Notaris juga berkewajiban untuk menjaga kerahasiaan klien, membuat dokumen atau akta yang diminta oleh klien, membuat daftar akta-akta yang dibuatnya, membacakan akta di hadapan para pihak.

Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya, selain memiliki kewajiban seperti yang tercantum dalam Pasal 16 UJNP, juga terikat pada larangan-larangan. Pembatasan atau larangan bagi Notaris ini ditetapkan untuk menjaga seorang Notaris dalam menjalankan praktik tugas dan kewajibannya bertanggung jawab terhadap segala hal yang dilakukannya. Seseorang akan cenderung bertindak sewenang-wenang tanpa adanya pembatasan. Larangan-larangan bagi Notaris diatur dalam Pasal 17 ayat (1) UJNP, yaitu:

- a. Mejalankan jabatan di luar wilayah jabatannya.
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri.
- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara.
- e. Merangkap jabatan sebagai advokad.
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta.
- g. Merangkap jabatan sebagai pejabat pembuat akta tanah dan/atau pejabat lelang kelas II di luar tempat kedudukan Notaris.
- h. Menjadi Notaris pengganti.

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

Pasal 4 Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia di Banten tanggal 29-30 Mei 2015 (selanjutnya cukup disebut Perubahan KEN) juga mengatur mengenai hal-hal yang menjadi larangan bagi seorang Notaris. Terdapat pengecualian tentang larangan terhadap Notaris yang terdapat dalam Pasal 5 Perubahan KEN yaitu:

Hal-hal yang tersebut di bawah ini merupakan pengecualian oleh karena itu tidak termasuk pelanggaran, yaitu:

- a. Memberikan ucapan selamat, ucapan berdukacita dengan mempergunakan kartu ucapan, surat, karangan bunga ataupun media lainnya dengan tidak mencantumkan Notaris, tetapi hanya nama saja.
- b. Pemuatan nama dan alamat Notaris dalam buku panduan nomor telepon, fax dan telex, yang diterbitkan secara resmi oleh PT. Telkom dan/atau instansi-instansi dan/atau lembaga-lembaga resmi lainnya.
- c. Memasang 1 (satu) tanda penunjuk jalan dengan ukuran tidak melebihi 20 cm x 50 cm, dasar berwarna putih, huruf berwarna hitam, tanpa mencantumkan nama Notaris serta dipasang dalam radius maksimum 100 meter dari kantor Notaris.

d. Memperkenalkan diri tetapi tidak melakukan promosi diri selaku Notaris.

Larangan Notaris merupakan suatu tindakan yang tidak boleh dilakukan oleh Notaris. Jika larangan ini dilanggar oleh Notaris, maka kepada Notaris yang melanggar akan dikenakan sanksi sebagaimana tersebut dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 17 ayat (1) UUNJP dapat dikenakan sanksi yang diatur dalam Pasal 17 ayat (2) UUNJP, yaitu berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat atau pemberhentian dengan tidak hormat.

4. Kode Etik Notaris

Kode Etik Notaris merupakan suatu kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan Keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan dan diatur dalam peraturan perundang undangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi, serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas dan jabatan Notaris.⁴⁰

⁴⁰ Abdul Ghofur Ansohori, Lembaga Kenotariatan Indoneesia, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm. 162.

Kode Etik Notaris dilandasi oleh kenyataan bahwa Notaris sebagai pengemban profesi adalah orang yang memiliki keahlian dan keilmuan dalam bidang kenotariatan, sehingga mampu memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan pelayanan dalam bidang kenotariatan. Secara pribadi Notaris bertanggung jawab atas mutu pelayanan jasa yang diberikannya.⁴¹

Kode Etik Notaris dapat diuraikan menjadi beberapa etika yang meliputi:⁴²

a. Etika Kepribadian Notaris

Sebagai pejabat umum, Notaris:

- 1) Berjiwa Pancasila;
- 2) Taat kepada hukum, sumpah jabatan, kode etik Notaris;
- 3) Berbahasa Indonesia yang baik.

Sebagai profesional, Notaris:

- 1) Memiliki perilaku profesional;
- 2) Ikut serta pembangunan nasional di bidang hukum;
- 3) Menjunjung tinggi kehormatan dan martabat Notaris.

b. Etika Melakukan Tugas Jabatan

Sebagai pejabat umum dalam melakukan tugas jabatannya, Notaris:

- 1) Menyadari kewajibannya, bekerja sendiri, jujur, tidak berpihak, dan penuh rasa tanggung jawab;

⁴¹ *Ibid.*

⁴² Abdul Kadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001), hlm. 93-92.

- 2) Menggunakan satu kantor yang telah ditetapkan sesuai dengan undang-undang, tidak mengadakan kantor cabang perwakilan dan tidak menggunakan perantara;
- 3) Tidak menggunakan media massa yang bersifat promosi;
- 4) Harus memasang tanda papan nama menurut ukuran yang berlaku.

c. Etika Pelayanan Terhadap Klien

Sebagai pejabat umum, Notaris:

- 1) Memberikan pelayanan hukum kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya;
- 2) Menyelesaikan akta sampai tahap pendaftaran pada Pengadilan Negeri dan pengumuman dalam Berita Negara, apabila klien yang bersangkutan dengan tegas menyatakan akan menyerahkan pengurusannya kepada Notaris yang bersangkutan dan klien telah memenuhi syarat-syarat yang diperlukan;
- 3) Memberi tahu kepada klien perihal selesainya pendaftaran dan pengumuman, dan atau mengirim kepada atau menyuruh mengambil akta yang sudah didaftar atau Berita Negara yang sudah selesai dicetak tersebut oleh klien yang bersangkutan;

- 4) Memberikan penyuluhan hukum agar masyarakat menyadari hak dan kewajibannya sebagai warga negara dan anggota masyarakat;
- 5) Memberikan jasa kepada anggota masyarakat yang kurang mampu dengan cuma-cuma;
- 6) Dilarang menahan berkas seseorang dengan maksud memaksa orang itu membuat akta pada Notaris yang menahan berkas itu;
- 7) Dilarang menjadi alat orang atau pihak lain untuk semata-mata menandatangani akta buatan orang lain sebagai akta buatan Notaris yang bersangkutan;
- 8) Dilarang mengirim minuta kepada klien atau klien-klien untuk ditandatangani oleh klien atau klien-klien yang bersangkutan;
- 9) Dilarang membujuk-bujuk atau dengan cara apapun memaksa klien membuat akta padanya, atau membujuk-bujuk seseorang agar pindah dari Notaris lainnya;
- 10) Dilarang membentuk kelompok di dalam tubuh Ikatan Notaris Indonesia dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga secara khusus/eksklusif, apalagi menutup kemungkinan anggota lain untuk berpartisipasi

d. Etika Hubungan Sesama Rekan Notaris

Sebagai sesama pejabat umum, Notaris:

- 1) Saling menghormati dalam suasana kekeluargaan.

- 2) Tidak melakukan persaingan yang merugikan sesama rekan Notaris, baik moral maupun material.
- 3) Harus saling menjaga dan membela kehormatan dan nama baik korp Notaris atas dasar rasa solidaritas dan sikap saling tolong menolong secara konstruktif.

e. Etika Pengawasan

- 1) Pengawasan terhadap Notaris melalui pelaksanaan Kode Etik Notaris dilakukan oleh Majelis Kehormatan Daerah dan atau Pusat Ikatan Notaris Indonesia.
- 2) Tata cara pelaksanaan kode etik, sanksi-sanksi dan eksekusi diatur dalam peraturan tersendiri yang merupakan lampiran dari Kode Etik Notaris ini.
- 3) Tanpa mengurangi ketentuan mengenai tata cara maupun pengenaan tingkatan sanksi-sanksi berupa peringatan dan teguran, maka pelanggaran-pelanggaran yang oleh Pengurus Pusat secara mutlak harus dikenakan sanksi pemberhentian sementara sebagai anggota Ikatan Notaris Indonesia disertai usul Pengurus Pusat kepada Kongres untuk memecat anggota yang bersangkutan adalah pelanggaran-pelanggaran yang disebut dalam Kode Etik Notaris dan Peraturan Jabatan Notaris, yang berakibat bahwa anggota yang bersangkutan

dinyatakan bersalah berdasarkan keputusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap.

5. Bentuk Tanggung Jawab Notaris

Tanggung jawab Notaris secara eksplisit disebutkan dalam Pasal 65 UUPJP yang menyatakan bahwa Notaris (Notaris pengganti, Notaris pengganti khusus, dan pejabat sementara Notaris) bertanggung jawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris.⁴³

Notaris dalam mengemban tugasnya baik dari segi kewenangan maupun kewajiban, Notaris harus bertanggung jawab, artinya:⁴⁴

- a. Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar, artinya akta yang dibuat itu memenuhi kehendak hukum dan permintaan pihak yang berkepentingan karena jabatannya.
- b. Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu, artinya akta yang dibuatnya sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada. Notaris harus menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.
- c. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

⁴³ Abdul Ghofur Anshori, *Op.cit.*, hlm. 44.

⁴⁴ Abdul Kadir Muhammad, *Op.cit.*, hlm. 93-94.

Notaris mempunyai tanggung jawab materiil dan formil terhadap akta yang dibuatnya. Notaris bertanggungjawab atas keabsahan akta autentik yang dibuatnya dan jika ternyata terdapat cacat hukum sehingga akta tersebut kehilangan otentitasnya serta merugikan pihak yang berkepentingan maka Notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi dan bunga. Sedangkan Mengenai tanggung jawab materiil terhadap akta yang dibuat di hadapan Notaris perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta autentik bukan berarti Notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya membuat akta autentik tanpa adanya para pihak yang meminta dibuatkan akta.⁴⁵

Tanggung jawab Notaris terhadap akta yang dibuat dihadapan atau dibuat olehnya, terbagi menjadi 3 (tiga) bentuk, yaitu:

a. Tanggung Jawab Notaris secara Perdata

Tanggung jawab Notaris dalam hal ini adalah tanggung jawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam konstruksi perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum disini dalam sifat aktif maupun pasif. Aktif, dalam artian melakukan perbuatan yang menimbulkan kerugian pada pihak lain. Sedangkan pasif, dalam artian tidak melakukan perbuatan yang merupakan keharusan, sehingga pihak lain menderita kerugian.

⁴⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Op.cit*, hlm. 47.

Jadi unsur dari perbuatan melawan hukum disini yaitu adanya perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan. Perbuatan melawan hukum disini diartikan luas, yaitu suatu perbuatan tidak saja melanggar undang-undang, tetapi juga melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain dan menimbulkan kerugian. Suatu perbuatan dikategorikan perbuatan melawan hukum apabila perbuatan tersebut:

- 1) Melanggar hak orang lain;
- 2) Bertentangan dengan aturan hukum;
- 3) Bertentangan dengan kesusilaan;
- 4) Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan hidup sehari-hari.

Notaris melakukan perbuatan melawan hukum dapat didasarkan pada Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada seorang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian itu. Sehingga pasal tersebut merupakan dasar untuk menyatakan perbuatan yang dilakukan Notaris merupakan perbuatan melawan hukum.

Kesalahan Notaris dalam membuat akta sehingga menyebabkan pihak lain mengalami kerugian dapat termasuk

perbuatan melawan hukum karena kelalaian. Adapun syarat perbuatan dikatakan perbuatan melawan hukum yaitu adanya perbuatan-perbuatan yang melawan hukum, harus ada kesalahan, dan harus ada hubungan sebab dan akibat antara perbuatan dan kerugian. Sedangkan unsur dari perbuatan melawan hukum ini meliputi adanya suatu perbuatan melawan hukum, adanya kesalahan dan adanya kerugian yang ditimbulkan.

b. Tanggung Jawab Notaris Secara Pidana.

Pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan oleh seorang Notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta, bukan dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya. Unsur-unsur dalam perbuatan pidana.

Notaris wajib bertanggung jawab atas keotentikan akta yang dibuatnya, namun demikian dalam pemeriksaan perkara pidana, Notaris tidak serta merta dapat dihadirkan dalam pemeriksaan, karena pasal 66 UUJNP memberikan perlindungan terhadap Notaris sebagai pejabat umum. Tanpa adanya bukti awal yang kuat bahwa aktanya berindikasi perbuatan pidana dan atau atas dugaan Notaris turut serta melakukan tindak pidana berkaitan dengan akta yang dibuatnya, Majelis Kehormatan Notaris bisa saja menolak

permintaan penyidik untuk memberikan izin pemeriksaan terhadap Notaris.

Biasanya pasal-pasal yang sering di gunakan untuk menuntut Notaris dalam pelaksanaan tugas jabatan adalah pasal-pasal yang mengatur mengenai tindak pidana pemalsuan surat, yaitu: Pasal 263 KUHP tentang tindak pidana pemalsuan surat, Pasal 264 KUHP tentang pemalsuan akta otentik, dan Pasal 266 KUHP menyuruh memasukkan keterangan palsu ke dalam akta otentik.

c. Tanggung Jawab Notaris Secara Administrasi

Tanggung Jawab secara administrasi terhadap seorang Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum dalam pembuatan akta otentik dapat dijatuhi sanksi administrasi.

Sanksi administrasi berdasarkan UUJNP menyebutkan ada 5 (lima) jenis sanksi administrasi yang diberikan apabila seorang Notaris melanggar ketentuan UUJNP yaitu peringatan lisan, peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat dan pemberhentian dengan tidak hormat. Sanksi-sanksi itu berlaku secara berjenjang mulai dari teguran lisan sampai dengan pemberhentian dengan tidak hormat.

Sanksi Notaris karena melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut dalam pasal-pasal dalam UUJNP merupakan

sanksi internal yaitu sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya tidak melaksanakan serangkaian tindakan tertib pelaksanaan tugas dan jabatan kerja Notaris yang harus dilakukan untuk kepentingan Notaris sendiri. Sanksi terhadap Notaris berupa pemberhentian sementara dari jabatannya merupakan tahap berikutnya setelah penjatuhan sanksi teguran lisan dan teguran secara tertulis.

6. Sanksi Notaris

Sanksi merupakan tindakan hukuman untuk memaksa orang menepati perjanjian atau mentaati ketentuan undang-undang. Setiap aturan hukum yang berlaku di Indonesia selalu ada sanksi pada akhir aturan hukum tersebut. Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dan UUJNP mengatur bahwa ketika Notaris menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris dapat dikenakan atau dijatuhi sanksi berupa sanksi perdata, administrasi, kode etik jabatan.

Sanksi terhadap Notaris diatur pada bagian akhir Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu pada Pasal 84 dan 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, antara lain yaitu:

- a. Sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 84 UUJN, yaitu jika Notaris melanggar (tidak melakukan) ketentuan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf I, k, Pasal 41, Pasal 44,

Pasal 48, Pasal 49, Pasal 50, Pasal 51 dan Pasal 52. Jika ketentuan sebagaimana dalam pasal tersebut di atas tidak dipenuhi, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum, dan hal tersebut dijadikan alasan baik bagi para pihak (para penghadap) yang tercantum dalam akta yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

Tuntutan para pihak terhadap Notaris tersebut berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris jika akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta menjadi batal demi hukum. Sanksi untuk memberikan ganti rugi, biaya dan bunga seperti dalam Pasal 84 UUDN dapat dikategorikan sebagai *Sanksi Perdata*.⁴⁶

- b. Sebagaimana yang tersebut dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yaitu jika Notaris melanggar ketentuan Pasal 7, Pasal 16 ayat (1) huruf a sampai dengan k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, Pasal 59, dan/atau Pasal 63 maka Notaris akan dijatuhi sanksi berupa:

⁴⁶ Habib Adjie, 2008, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung, PT Refika Aditama, hlm. 201-202.

- 1) Teguran lisan;
- 2) Teguran tertulis;
- 3) Pemberhentian sementara;
- 4) Pemberhentian dengan hormat; dan
- 5) Pemberhentian tidak hormat.

Sanksi yang terdapat dalam Pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dapat dikategorikan sebagai sanksi administratif.

Sanksi yang terdapat dalam Pasal 84 dan Pasal 85 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris ini, merupakan sanksi terhadap Notaris yang berkaitan dengan akta yang dibuat di hadapan dan oleh Notaris. Artinya ada persyaratan tertentu atau tindakan tertentu yang tidak dilakukan atau tidak dipenuhi oleh Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya, berupa kewajiban dan larangan yang tercantum dalam Undang-Undang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, perilaku Notaris yang dapat merendahkan kehormatan dan martabat Notaris.⁴⁷

Menurut Undang-Undang Jabatan Notaris seorang Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya terbukti melakukan pelanggaran, maka Notaris dapat dikenai sanksi berupa sanksi perdata, administrasi dan kode etik Notaris. Ada kalanya dalam praktik ditemukan bahwa suatu tindakan hukum atau pelanggaran yang dilakukan Notaris sebenarnya dapat dijumpai

⁴⁷ *Ibid.*, hlm. 202.

atau dikualifikasikan sebagai suatu tindak pidana yang dilakukan oleh Notaris dengan dasar Notaris telah membuat surat palsu atau memalsukan akta.⁴⁸

Dengan demikian pemidanaan terhadap Notaris dapat saja dilakukan dengan batasan jika:⁴⁹

- a. Ada tindakan hukum dari Notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran kenisyaan serta direncanakan, bahwa akta yang dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris, bersama-sama dengan penghadap (sepakat) untuk dijadikan dasar untuk melakukan suatu tindak pidana;
- b. Ada tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris; dan
- c. Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang.

B. Tijaun Umum Tentang Dewan Kehormatan Notaris

1. Dewan Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia dan Kewenangannya

Untuk menjaga kehormatan dan keluhuran martabat Jabatan Notaris, perkumpulan mempunyai Kode Etik Notaris yang ditetapkan oleh

⁴⁸ Putri A. R., *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris*, (Jakarta: PT. Soft Media, 2011), hlm. 56-57.

⁴⁹ *Ibid.*, hlm 58

kongres dan merupakan kaidah moral yang wajib ditaati oleh setiap anggota perkumpulan.

Dewan Kehormatan merupakan alat perlengkapan perkumpulan yang terdiri dari beberapa orang anggota yang dipilih dari anggota biasa dan werda Notaris, yang berdedikasi tinggi dan loyal terhadap perkumpulan, berkepribadian baik, arif dan bijaksana, sehingga dapat menjadi panutan bagi anggota dan diangkat oleh kongres untuk masa jabatan yang sama dengan masa jabatan kepengurusan.

Dewan Kehormatan berwenang melakukan pemeriksaan atas pelanggaran terhadap Kode Etik dan menjatuhkan sanksi kepada pelanggarnya sesuai dengan kewenangannya dan bertugas untuk:⁵⁰

- a. Melakukan pembinaan, bimbingan, pengawasan, pembenahan anggota dalam menjunjung tinggi Kode Etik;
- b. Memeriksa dan mengambil keputusan atas dugaan pelanggaran ketentuan Kode Etik yang bersifat internal atau yang tidak mempunyai masyarakat secara langsung;
- c. Memberikan saran dan pendapat kepada majelis pengawas atas dugaan pelanggaran Kode Etik dan Jabatan Notaris.

Pengawasan atas pelaksanaan Kode Etik dilakukan dengan cara sebagai berikut:⁵¹

⁵⁰ Anonim, *Himpunan Etika Profesi: Berbagai Kode Etik Asosiasi Indonesia*, (Yogyakarta: Pustaka Yustisia, 2006), hlm. 123.

⁵¹ Keputusan Kongres Ikatan Indonesia (I.N.I) tentang Kode Etik Notaris.

- a. Pada tingkat pertama oleh Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Daerah.
- b. Pada tingkat banding oleh Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Wilayah.
- c. Pada tingkat terakhir oleh Pengurus Pusat Ikatan Notaris Indonesia dan Dewan Kehormatan Pusat.

2. Dewan Kehormatan Daerah

Pada tingkat pertama Pengurus Daerah perkumpulan mempunyai Dewan Kehormatan Daerah pada setiap kepengurusan Pengurus Daerah Ikatan Notaris Indonesia.

Dewan Kehormatan Daerah terdiri dari 3 (tiga) orang anggota diantaranya, seorang Ketua, seorang Wakil Ketua, dan seorang Sekretaris. Yang dapat diangkat menjadi anggota Dewan Kehormatan Daerah adalah anggota biasa yang telah menjabat sebagai Notaris sekurang-kurangnya 5 (lima) tahun dan anggota luar biasa (mantan Notaris), yang senantiasa mentaati peraturan perkumpulan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berdedikasi tinggi, berjasa dan loyal serta mempunyai rasa kepedulian yang tinggi kepada konferensi daerah dapat menentukan lain, terutama mengenai komposisi Notaris dan mantan Notaris.⁵²

Masa jabatan Dewan Kehormatan Daerah adalah sama dengan masa jabatan anggota Pengurus Daerah. Para anggota Dewan Kehormatan

⁵² *Ibid.*

Daerah yang masa jabatannya telah berakhir dapat dipilih kembali. Seorang anggota Dewan Kehormatan Daerah tidak boleh merangkap sebagai anggota Pengurus Pusat, Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, dan Pengurus Daerah, jika selama masa jabatan karena sesuatu hal terjadi jumlah anggota Dewan Kehormatan Daerah kurang dari jumlah yang ditetapkan maka Dewan Kehormatan Daerah yang ada tetap sah walaupun jumlah anggotanya berkurang.⁵³

Dewan Kehormatan Daerah merupakan badan yang bersifat otonom di dalam mengambil keputusan yang mempunyai tugas dan kewajiban untuk memberikan bimbingan dari melakukan pengawasan dalam pelaksanaan serta pentaatan Kode Etik oleh para anggota perkumpulan di daerah masing-masing.

3. Dewan Kehormatan Wilayah

Pada tingkat banding perkumpulan mempunyai Dewan Kehormatan Wilayah pada setiap kepengurusan Pengurus Wilayah Ikatan Notaris Indonesia.

Dewan Kehormatan Wilayah terdiri dari 5 (lima) anggota diantaranya seorang ketua, seorang wakii ketua, dan seorang sekretaris. Yang dapat diangkat menjadi anggota Dewan Kehormatan Wilayah adalah anggota biasa yang telah menjabat sebagai Notaris sekurang-kurangnya

⁵³ *Ibid.*

tujuh tahun dan anggota luar biasa (mantan Notaris), yang senantiasa mentaati peraturan perkumpulan dan peraturan perundang-undangan yang berlaku, berdedikasi tinggi, berjasa dan loyal serta mempunyai rasa kepedulian yang tinggi kepada perkumpulan, kecuali untuk wilayah-wilayah tertentu, konferensi wilayah dapat menentukan lain, terutama mengenai komposisi Notaris dan mantan Notaris.⁵⁴

Masa jabatan Dewan Kehormatan Wilayah adalah sama dengan masa jabatan anggota Pengurus Wilayah. Para anggota Dewan Kehormatan Wilayah yang masa jabatannya telah berakhir dapat dipilih kembali.

Seorang anggota Dewan Kehormatan Wilayah tidak boleh merangkap sebagai anggota Pengurus Pusat, Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Wilayah, Pengurus Daerah, Dewan Kehormatan Daerah, jika selama masa jabatan karena sesuatu hal terjadi jumlah anggota Dewan Kehormatan Wilayah kurang dari jumlah yang ditetapkan maka Dewan Kehormatan Wilayah yang ada tetap sah walaupun jumlah anggotanya berkurang.⁵⁵ Dalam menjalankan tugas dan kewajibannya Dewan Kehormatan Wilayah dapat mengadakan pertemuan dengan Pengurus Wilayah, Pengurus Pusat, Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Daerah atau Dewan Kehormatan Daerah.

⁵⁴ *Ibid.*

⁵⁵ *Ibid.*

Dewan Kehormatan Wilayah dapat mencari fakta pelanggaran atas prakarsa sendiri atau setelah menerima pengaduan secara tertulis dari seorang anggota perkumpulan atau orang lain dengan bukti-bukti yang meyakinkan bahwa telah terjadi pelanggaran terhadap Kode Etik, setelah menemukan fakta-fakta pelanggaran Kode Etik atau setelah menerima pengaduan, wajib memanggil anggota yang bersangkutan untuk memastikan apakah betul telah terjadi pelanggaran dan memberikan kesempatan kepadanya untuk memberikan penjelasan dan pembelaan. Dari pertemuan tersebut dibuat risalah yang ditandatangani oleh anggota yang bersangkutan dan ketua serta seorang anggota Dewan Kehormatan Wilayah. Dewan Kehormatan Wilayah diwajibkan untuk memberikan keputusan dalam waktu 30 (tiga puluh) hari setelah pengaduan diajukan. Terhadap keputusan Dewan Kehormatan Wilayah dapat diadakan banding ke Dewan Kehormatan Pusat. Dewan Kehormatan Wilayah wajib memberitahukan tentang keputusannya itu kepada Dewan Kehormatan Pusat, Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah, Pengurus Daerah dan Dewan Kehormatan Daerah.⁵⁶

4. Dewan Kehormatan Pusat

Pada tingkat terakhir kepengurusan perkumpulan mempunyai Dewan Kehormatan Pusat pada tingkat Pusat Ikatan Notaris Indonesia.

⁵⁶ *Ibid.*

Dewan Kehormatan Pusat terdiri dari 5 (lima) orang; anggota, dengan susunan kepengurusan sebagai berikut:

Ketua, Wakil Ketua, Sekretaris. Yang dapat diangkat menjadi anggota Dewan Kehormatan Pusat adalah anggota biasa yang telah menjabat sebagai Notaris sekurang-kurangnya sepuluh tahun dan anggota luar biasa (mantan Notaris), yang senantiasa mentaati peraturan perkumpulan atau peraturan perundangundangan yang berlaku, berdedikasi tinggi, berjasa dan loyal serta mempunyai rasa kepedulian yang tinggi kepada perkumpulan yang dipilih oleh kongres.⁵⁷

Dewan Kehormatan Pusat bertanggung jawab pada kongres atas pelaksanaan tugas dan kewajibannya, dengan masa jabatan yang sama dengan masa jabatan Pengurus Pusat. Para anggota Dewan Kehormatan Pusat yang masa jabatannya telah berakhir dapat dipilih kembali.

Seorang anggota Dewan Kehormatan Pusat tidak boleh merangkap anggota Pengurus Pusat, Pengurus Wilayah, Dewan Kehormatan Wilayah, Pengurus Daerah dan Dewan Kehormatan Daerah, jika selama masa jabatan Dewan Kehormatan Pusat karena suatu hal terjadi jumlah anggota Dewan Kehormatan Pusat kurang dari jumlah yang ditetapkan, Maka Dewan Kehormatan Pusat yang ada tetap sah walaupun jumlah anggotanya berkurang.

⁵⁷ *Ibid.*

C. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris

1. Jenis Akta Notaris

Sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1 angka 1 UUJNP, bahwa salah satu kewenangan Notaris adalah membuat akta autentik. Artinya Notaris memiliki tugas sebagai Pejabat umum dan memiliki wewenang untuk membuat akta autentik serta kewenangan lainnya yang diatur oleh Undang-Undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.⁵⁸

Istilah akta berasal dari bahasa Belanda yaitu *Acte*. Dalam mengartikan akta ini ada dua pendapat yaitu. Pendapat pertama mengartikan akta sebagai surat dan pendapat kedua mengartikan akta sebagai perbuatan hukum. Pitlo mengartikan akta sebagai: surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipahami sebagai bukti dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat.⁵⁹

Subekti mengartikan akta sebagai perbuatan hukum, yang mengartikan Pasal 108 KUHPdata bukanlah berarti surat melainkan harus diartikan perbuatan hukum.⁶⁰ Selanjutnya Sudarsono menguatkan pendapat yang menyatakan *Acte* atau akta dalam arti luas merupakan perbuatan hukum (*recht handeling*), suatu tulisan yang dibuat untuk dipahami sebagai bukti perbuatan hukum.⁶¹

⁵⁸ *Ibid.*, hlm. 13- 14.

⁵⁹ Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, (Jakarta: Internusa, 1986), hlm. 52

⁶⁰ Subekti, *Hukum Pembuktian*, (Jakarta: PT Pradnya Paramitra, 1980), hlm. 29.

⁶¹ Sudarsono, *Kamus Hukum*, (Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2007), hlm. 2

Akta adalah surat yang disengaja dibuat sebagai alat bukti, berkenaan dengan perbuatan-perbuatan hukum di bidang keperdataan yang dilakukan oleh pihak-pihak. Akta-akta yang dibuat menurut ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata dan ketentuan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Akta itu disebut sebagai otentik bila memenuhi unsur sebagai berikut:

- a. Dibuat dalam bentuk menurut ketentuan undang-undang;
- b. Dibuat oleh atau dihadapan Pejabat Umum;
- c. Pejabat Umum itu harus berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat.

Berdasarkan pihak yang membuatnya, untuk akta otentik dapat dibagi menjadi (dua) jenis/golongan akta Notaris, yaitu: ⁶²

- a. Akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris, biasanya disebut dengan istilah akta *relaas* atau berita acara;
- b. Akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris, biasanya disebut dengan istilah akta pihak atau akta *partij*.

Akta Partij (*Partij Acte*) atau Akta Pihak, yaitu akta yang dibuat di hadapan Notaris, artinya akta yang dibuat berdasar keterangan atau perbuatan pihak yang menghadap Notaris, dan keterangan atau perbuatan itu agar dikonstatir oleh Notaris untuk dibuatkan akta, misalnya akta sewa-menyewa. Dengan demikian *partij acte* adalah:

⁶² Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2008), hlm. 45.

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

Akta Pejabat (*Ambelijke Acte* atau *Relaas Acte*), yaitu akta yang dibuat oleh Notaris sebagai Pejabat umum yang memuat uraian secara otentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh Notaris sendiri, misalnya Berita Acara RUPS. Jadi *Ambetelijk Acte* atau *Relaas Acte* merupakan:

- a. Inisiatif ada pada pejabat;
- b. Berisi keterangan tertulis dari pejabat pembuat akta.

Semua akta ini Notaris menerangkan atau memberikan dalam jabatannya sebagai pejabat umum kesaksian dari semua apa yang dilihat, disaksikan dan dialaminya, yang dilakukan pihak lain. Di dalam akta *partij* dicantumkan secara otentik keterangan-keterangan dari orang-orang yang bertindak sebagai pihak-pihak dalam akta itu, di samping *relaas* dari Notaris itu sendiri yang menyatakan bahwa orang-orang yang hadir itu telah menyatakan kehendaknya tertentu, sebagaimana dicantumkan dalam akta. Adapun perbedaan sifat dari dua macam akta tersebut adalah sebagai berikut:⁶³

- a. Akta pejabat masih sah dipakai sebagai alat bukti apabila ada suatu atau lebih diantara pihak tidak menandatangani dan

⁶³ G.H.S. Lumben Tobing, *Op.cit*, hlm. 52-53.

Notaris menyebutkan dalam akta tersebut apa penyebab mereka tidak menandatangani akta tersebut.

- b. Akta *Partij* tidak berlaku sebagai alat bukti apabila salah satu pihak tidak menandatangani akta karena hal tersebut dapat diartikan bahwa ia tidak menyetujui perjanjian yang dibuat, kecuali apabila alasan tidak menandatangani itu adalah alasan yang kuat seperti tidak bisa tulis menulis (biasanya dengan cap jempol) atau tanganya sakit dan lain sebagainya. Alasan seperti itu harus dicantumkan dengan jelas oleh Notaris dalam akta yang bersangkutan.

2. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris

Akta otentik merupakan bukti sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapatkan hak dari padanya. Apa yang tersebut di dalamnya perihal pokok masalah dan isi dari akta otentik itu dianggap tidak dapat disangkal kebenarannya, kecuali jika dapat dibuktikan bahwa apa yang oleh pejabat umum itu dicatat sebagai hal benar tetapi tidaklah demikian halnya.

Kekuatan pembuktian akta otentik diatur dalam Pasal 1870

KUHPerdata yang berbunyi:

“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 didalamnya”.

Daya bukti sempurna dari akta otentik terhadap kedua belah pihak, dimaksudkan jika timbul suatu sengketa dimuka hakim mengenai suatu hal dan salah satu pihak mengajukan akta otentik, maka apa yang disebutkan di dalam akta itu sudah dianggap terbukti dengan sempurna. Jika pihak lawan menyangkal kebenaran isi akta otentik itu, maka ia wajib membuktikan bahwa isi akta itu adalah tidak benar.

Akta otentik sudah cukup untuk membuktikan suatu peristiwa suatu hak tanpa perlu penambahan pembuktian dengan alat-alat bukti lain. Dalam suatu proses perkara perdata apabila pihak penggugat mengajukan akta otentik sebagai alat bukti, sedangkan pihak tergugat menyatakan bahwa isi dari akta itu tidak benar, maka beban pembuktian beralih kepada pihak tergugat yaitu pihak tergugat wajib membuktikan ketidakbenaran dari akta tersebut. Kekuatan pembuktian sempurna mengandung arti bahwa isi akta itu dalam pengadilan dianggap benar sampai ada bukti perlawanan yang melumpuhkan akta tersebut.

Otentik atau tidaknya suatu akta tidak cukup apabila akta itu dibuat oleh atau dihadapkan pegawai umum, tetapi juga cara pembuatannya harus menurut ketentuan yang terdapat dalam Peraturan Perundang-undangan. Suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang tidak berwenang dan tanpa adanya kemampuan untuk membuatnya atau tidak memenuhi syarat-syarat tertentu, tidak dianggap sebagai akta otentik tetapi mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan.

Menurut Habib Adjie, akta Notaris sebagai akta otentik mempunyai kekuatan nilai pembuktian sebagai berikut:⁶⁴

a. Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

Kemampuan lahiriah akta Notaris merupakan akta itu sendiri untuk membuktikan keabsahannya sebagai akta otentik. Jika dilihat dari luar (lahirnya) sebagai akta otentik serta sesuai dengan aturan hukum yang sudah ditentukan mengenai syarat akta otentik, maka akta tersebut berlaku sebagai akta otentik, sampai terbukti sebaliknya, artinya sampai ada yang membuktikan bahwa akta tersebut bukan akta otentik secara lahiriah. Dalam hal ini beban pembuktian ada pada pihak yang menyangkal keotentikan akta Notaris yang bersangkutan, baik yang ada pada minuta dan salinan serta adanya awal akta (mulai dari judul) sampai dengan akhir akta.

b. Formal (*Formale Bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta benar dilakukan oleh Notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta.

⁶⁴ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: PT. Refika Aditama, 2009), hlm. 72-74.

Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh Notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak). Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan, dan didengar oleh Notaris.

Selain itu juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris, dan ketidakbenaran tanda tangan para pihak saksi, dan Notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain, pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta Notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapapun.

c. Materiil (*Materiele Bewijskracht*)

Kepastian tentang materi suatu akta sangat penting, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihakpihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya. Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan Notaris dan para pihak harus dinilai benar.

Perkataan yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap Notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata demikian. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar, maka hal tersebut tanggungjawab para pihak sendiri. Dengan demikian Isi akta Notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka. Kekuatan bukti suatu surat terletak dalam akta yang asli. Jika akta yang asli itu ada, maka turunan dan ringkasannya hanya dapat dipercayai sesuai dengan yang asli yang selalu dapat diperintahkan untuk dipertunjukkan.

Nilai kekuatan pembuktian yang melekat pada akta otentik, apabila terpenuhi syarat formil dan materil maka pada akta tersebut langsung mencukupi batas minimal pembuktian tanpa bantuan alat bukti lain. Langsung sah sebagai alat bukti akta otentik, pada Akta tersebut langsung melekat nilai kekuatan pembuktian yaitu sempurna (*volledig*) dan mengikat (*bindende*) Ketiga aspek tersebut di atas merupakan kesempurnaan akta Notaris sebagai akta otentik dan siapapun terikat oleh akta tersebut. Jika dapat dibuktikan dalam suatu persidangan pengadilan, bahwa ada salah satu aspek tersebut tidak benar, maka akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan atau akta tersebut didegradasi kekuatan pembuktiannya sebagai akta yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.⁶⁵

Hakim wajib dan terikat menganggap akta otentik tersebut benar dan sempurna, harus menganggap apa yang didalilkan atau dikemukakan cukup terbukti. Hakim terikat atas kebenaran yang dibuktikan akta tersebut, sehingga harus dijadikan dasar pertimbangan mengambil putusan penyelesaian sengketa.⁶⁶

Kualitas kekuatan pembuktian Akta Otentik tidak bersifat memaksa (*dwingend*) atau menentukan (*beslissend*) dan terhadapnya dapat

⁶⁵ M.Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, tentang Gugatan, Persidangan, Penyitaan, Pembuktian dan Putusan Pengadilan, Cetakan kedelapan, (Jakarta: Sinar Grafika, 2008), hlm. 583.

⁶⁶ Christin Sasauw, 2015, Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris, Jurnal Lex Privatum, Vol.III/No. 1, hlm. 102.

diajukan bukti lawan. Seperti yang dijelaskan, derajat kekuatan pembuktiannya hanya sampai pada tingkat sempurna dan mengikat, tetapi tidak memaksa dan menentukan. Oleh karena itu, sifat nilai kekuatan pembuktiannya tidak bersifat imperatife. Dapat dilumpuhkan dengan bukti lawan.⁶⁷

Apabila terhadapnya diajukan bukti lawan maka, derajat kualitasnya merosot menjadi bukti permulaan tulisan (*begin van schriftelijke*), dalam keadaan yang demikian, tidak dapat berdiri sendiri mencukupi batas minimal pembuktian, oleh karena itu harus dibantu dengan salah satu alat bukti yang lain.⁶⁸

3. Bentuk Akta Notaris

Susunan pada akta Notaris diatur dalam Pasal 38 UUPJP, mengenai Bentuk dan sifat akta Notaris, yang berisi;

- a. Setiap Akta terdiri atas:
 - 1) Awal akta atau kepala akta;
 - 2) badan akta; dan
 - 3) akhir atau penutup akta.
- b. Awal Akta atau kepala Akta memuat:
 - 1) Judul akta;
 - 2) Nomor akta;
 - 3) Jam, hari, tanggal, bulan, dan tahun; dan

⁶⁷ *Ibid.*

⁶⁸ M. Yahya Harahap, *Op.Cit.*, hlm. 584.

4) Nama lengkap dan tempat kedudukan Notaris.

c. Badan Akta memuat:

- 1) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, kewarganegaraan, pekerjaan, jabatan, kedudukan, tempat tinggal para penghadap dan/atau orang yang mereka wakili;
- 2) Keterangan mengenai kedudukan bertindak penghadap;
- 3) Isi Akta yang merupakan kehendak dan keinginan dari pihak yang berkepentingan; dan
- 4) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, serta pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi pengenal.

d. Akhir atau penutup Akta memuat:

- 1) Uraian tentang pembacaan Akta sebagaimana dimaksud dalam Pasal 16 ayat (1) huruf m atau Pasal 16 ayat (7);
- 2) Uraian tentang penandatanganan dan tempat penandatanganan atau penerjemahan Akta jika ada;
- 3) Nama lengkap, tempat dan tanggal lahir, pekerjaan, jabatan, kedudukan, dan tempat tinggal dari tiap-tiap saksi Akta; dan
- 4) uraian tentang tidak adanya perubahan yang terjadi dalam pembuatan Akta atau uraian tentang adanya perubahan yang

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

- e. Akta Notaris Pengganti dan Pejabat Sementara Notaris, selain memuat ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (2), ayat (3), dan ayat (4), juga memuat nomor dan tanggal penetapan pengangkatan, serta pejabat yang mengangkatnya.

Pada umumnya akta Notaris itu terdiri dari tiga bagian, yaitu:

- a. Komparisi; yang menyebutkan hari dan tanggal akta, nama Notaris dan tempat kedudukannya nama dari para penghadap, jabatannya dan tempat tinggalnya, beserta keterangan apakah ia bertindak untuk diri sendiri atau sebagai kuasa dari orang lain, yang harus disebutkan juga jabatan dan tempat tinggalnya beserta atas kekuatan apa ia bertindak sebagai wakil atau kuasa.
- b. Badan dari akta; yang memuat isi dari apa yang ditetapkan sebagai ketentuan-ketentuan yang bersifat otentik, umpamanya perjanjian, ketentuan-ketentuan mengenai kehendak terakhir (wasiat), dan atau kehendak para penghadap yang dituangkan dalam isi akta.
- c. Penutup; uraian tentang pembacaan akta, nama saksi dan uraian tentang ada tidaknya perubahan dalam kata tersebut serta penerjemahan bila ada.

Aspek formal suatu akta Notaris harus memenuhi ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta Notaris sebagaimana tercantum dalam Pasal 38 UUPJP.

Aspek formal yang senantiasa dipermasalahkan dalam perkara perdata, terutama mengenai:⁶⁹

- a. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun, dan pukul menghadap;
- b. Pihak yang menghadap;
- c. Tanda tangan yang menghadap;
- d. Salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta;
- e. Salinan akta ada, tanpa dibuat minuta akta;
- f. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tapi minuta akta dikeluarkan.

⁶⁹ *Ibid.*, hlm. 75.

BAB III

TANGGUNG JAWAB DAN PERLINDUNGAN HUKUM BAGI NOTARIS

SECARA PERDATA TERHADAP AKTA YANG DIBUATNYA

A. Pertanggungjawaban Notaris Secara Perdata Terhadap Akta-Akta Yang Dibuatnya.

Tanggung jawab Notaris terjadi dalam hubungannya dalam pelaksanaan tugas dan kewajiban yang dibebankan kepada Notaris berdasar wewenang yang diberikan oleh hukum. Tanggung jawab Notaris timbul karena adanya kesalahan yang dilakukan Notaris dalam melaksanakan tugas jabatannya (perbuatan melanggar hukum), sehingga dari kesalahan tersebut timbul kerugian bagi pihak yang meminta jasa pelayanan Notaris. Hal tersebut diatur dalam pasal 1365 KUHPerdara, yang menyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Menurut pasal 1365 KUHPerdara, maka yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan oleh seseorang yang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain. Dalam ilmu hukum dikenal 3 (tiga) kategori dari perbuatan melawan hukum, yaitu sebagai berikut:⁷⁰

⁷⁰ Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum, Cet.1*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2002), hlm. 3.

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan.
2. Perbuatan melawan hukum tanpa kesalahan (tanpa unsur kesengajaan maupun kelalaian).
3. Perbuatan melawan hukum karena kelalaian.

Menurut Hans Kelsen, terdapat empat macam pertanggungjawaban, yaitu:⁷¹

1. Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan.

Prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan (*fault liability* atau *liability based on fault*) adalah prinsip yang cukup umum berlaku dalam hukum pidana dan perdata. Dalam KUHPperdata, khususnya pasal 1365, 1366, dan 1367, prinsip ini dipegang secara teguh. Prinsip ini menyatakan, seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya.

Pasal 1365 KUHPperdata yang lazim dikenal sebagai pasal tentang perbuatan melawan hukum, mengharuskan terpenuhinya empat unsur pokok, yaitu:

- a. Adanya perbuatan;
- b. Adanya unsur kesalahan;
- c. Adanya kerugian yang diderita;
- d. Adanya hubungan kausalitas antara kesalahan dan kerugian.

⁷¹ Hans Kelsen, *Teori Hukum Murni*, Terjemahan Raisul Mutaqien, (Bandung: Nuansa & Nusamedia), 2006, hlm. 140.

Tanggung jawab atas perbuatan melawan hukum dapat disengaja dan tidak disengaja atau karena lalai. Hal tersebut diatur dalam pasal 1366 KUHPerdata, sebagai berikut : “Setiap orang bertanggung jawab tidak saja untuk kerugian yang disebabkan karena perbuatannya, tetapi juga untuk kerugian yang disebabkan karena kelalaian atau kurang hati-hatinya”.

2. Prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab.

Prinsip ini menyatakan bahwa tergugat selalu dianggap bertanggung jawab (*presumption of liability principle*), sampai ia dapat membuktikan bahwa ia tidak bersalah. Menurut E. Suherman sebagaimana dikutip Sonny Pungus⁷², kata “dianggap” pada prinsip “*presumption of liability*” adalah penting, karena ada kemungkinan tergugat membebaskan diri dari tanggung jawab, yaitu dalam hal ia dapat membuktikan bahwa ia telah “mengambil” semua tindakan yang diperlukan untuk menghindarkan terjadinya kerugian.

3. Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab.

Prinsip ini adalah kebalikan dari prinsip yang kedua, prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab hanya dikenal dalam lingkup transaksi konsumen yang sangat terbatas. Contoh dari penerapan prinsip ini adalah pada hukum pengangkutan. Kehilangan atau kerusakan pada bagasi kabin atau bagasi tangan, yang biasanya dibawa dan diawasi oleh penumpang (konsumen) adalah tanggungjawab dari penumpang. Dalam hal ini pengangkut (pelaku usaha) tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya.

⁷² Sonny Pungus, *Teori Pertanggungjawaban*, <http://sonny-tobelo.blogspot.com/2010/12/teoripertanggungjawaban.html>, diakses 21 Oktober 2016 pukul 15.30 WIB.

Pihak yang dibebankan untuk membuktikan kesalahan itu ada pada konsumen.

4. Prinsip tanggung jawab mutlak

Prinsip tanggung jawab mutlak (*strict liability*) sering diidentikkan dengan prinsip tanggung jawab absolut (*absolute liability*). Kendati demikian ada pula para ahli yang membedakan kedua terminologi di atas. Ada pendapat yang menyatakan, *strict liability* adalah prinsip tanggung jawab yang menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan. Namun ada pengecualian pengecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggung jawab, misalnya pada keadaan *force majeure*. Sebaliknya *absolute liability* adalah prinsip tanggung jawab tanpa kesalahan dan tidak ada pengecualiannya.

Menurut E. Suherman, *strict liability* disamakan dengan *absolute liability*, dalam prinsip ini tidak ada kemungkinan untuk membebaskan diri dari tanggung jawab, kecuali apabila kerugian yang timbul karena kesalahan pihak yang dirugikan sendiri. Tanggung jawab adalah mutlak.⁷³

5. Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan.

Prinsip tanggung jawab dengan pembatasan (*limitation of liability principle*) ini sangat disenangi oleh pelaku usaha untuk dicantumkan sebagai klausula *eksonerasi* dalam perjanjian standar yang dibuatnya.

⁷³ *Ibid.*

Konsep pertanggungjawaban ini apabila dikaitkan dengan profesi Notaris, maka tanggung jawab yang dimiliki oleh Notaris menganut prinsip tanggung jawab berdasarkan kesalahan (*based on fault of liability*). Dalam pembuatan akta otentik, Notaris harus bertanggung jawab apabila atas akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang disengaja oleh Notaris. Sebaliknya apabila unsur kesalahan atau pelanggaran itu terjadi dari para pihak penghadap, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan. Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena Notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan ke dalam akta. Keterangan palsu yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak.⁷⁴ Selama Notaris tidak berpihak dan hati-hati dalam menjalankan jabatannya, maka Notaris akan lebih terlindungi dalam menjalankan kewajibannya. Namun dalam pembuatan Akta Rapat Umum Pemegang Saham, itu sepenuhnya merupakan tanggung jawab Notaris.

Notaris dapat dimintai pertanggungjawaban dari segi hukum. Mengenai pertanggungjawaban Notaris dari segi hukum tidak lepas dari pertanggungjawaban dari segi hukum pidana, perdata maupun Hukum Administrasi. Hal ini sejalan dengan asas yang berlaku bahwa siapa saja yang dirugikan berhak melakukan tuntutan atau gugatan. Gugatan terhadap Notaris dapat terjadi jika terbitnya akta Notaris tidak sesuai dengan prosedur sehingga

⁷⁴ Andi Mamminanga, 2008, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris berdasarkan UUJN*, Tesis, Fakultas Hukum Universitas Gajah Mada, Yogyakarta, hlm. 32.

menimbulkan kerugian. Pada pihak lain, jika suatu akta sampai dibatalkan, maka Notaris yang bersangkutan dapat dipertanggungjawabkan menurut Hukum Administrasi, Hukum Perdata dan/atau Hukum Pidana.

Sebagaimana disebutkan di atas, mengenai pertanggungjawaban Notaris secara perdata terhadap akta-akta yang dibuatnya, dapat dikatakan bahwa akta yang dibuat oleh Notaris berkaitan dengan masalah keperdataan yaitu mengenai perikatan yang dibuat oleh dua pihak atau lebih meskipun memungkinkan dibuat secara sepihak (sifatnya hanya menguatkan). Sifat dan asas yang dianut oleh hukum perikatan khususnya perikatan yang lahir karena perjanjian, bahwa undang-undang hanya mungkin dan boleh diubah atau diganti atau dinyatakan tidak berlaku, hanya oleh mereka yang membuatnya, maksudnya kesepakatan kedua belah pihak yang dituangkan dalam suatu akta otentik mengikat kedua belah pihak sebagaimana mengikatnya undang-undang.

Asnahwati H. Herwidi, S.H. mengatakan bahwa,⁷⁵ pada dasarnya Notaris tidak bertanggung jawab terhadap isi akta yang dibuat di hadapannya karena mengenai isi dari akta tersebut merupakan kehendak dan kesepakatan yang diinginkan oleh para pihak. Notaris hanya menuangkan kesepakatan tersebut kedalam bentuk akta otentik sehingga dalam hal ini Notaris hanya bertanggung jawab terhadap bentuk formal akta otentik sebagaimana yang ditetapkan oleh undang-undang.

⁷⁵ Hasil wawancara dengan Asnahwati H. Herwidi, S.H. selaku Notaris/PPAT Kabupaten Sleman pada tanggal 10 Oktober 2016.

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

Rusiana Suryadi, S.H. mengatakan bahwa⁷⁶ kecuali isi akta, setiap perbuatan yang dilakukan oleh Notaris dapat dimintakan pertanggung jawabannya apabila ada suatu pelanggaran yang dilakukannya dan perbuatan tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak. Notaris harus mempertanggung jawabkan atas kebenaran materiil suatu akta bila nasihat hukum yang diberikannya ternyata dikemudian hari merupakan suatu yang keliru.

Pasal 84 UUJN yang menetapkan bahwa "dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris". Dalam hal ini, Notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik, jika terjadi kesalahan baik disengaja maupun karena kelalaiannya mengakibatkan orang lain (akibat dibuatnya akta) menderita

⁷⁶ Hasil wawancara dengan Rusiana Suryadi, S.H. selaku Notaris/PPAT Kabupaten Sleman pada tanggal 17 Oktober 2016.

kerugian, yang berarti Notaris telah melakukan perbuatan melanggar hukum. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dapat dibuktikan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang.

Pemberian sanksi terhadap Jabatan Notaris juga untuk melindungi masyarakat dari tindakan Notaris yang dapat merugikan masyarakat, misalnya membuat akta yang tidak melindungi hak-hak para pihak. Sanksi tersebut juga untuk menjaga martabat lembaga Notaris sebagai lembaga kepercayaan, karena jika Notaris melakukan pelanggaran, dapat menurunkan kepercayaan masyarakat terhadap Notaris. Secara individu diberikannya sanksi terhadap Notaris merupakan suatu pertaruhan dari jabatan seorang Notaris yang menjalankan tugas dan jabatannya, apakah dikemudian hari masyarakat masih mau mempercayakan pembuatan akta terhadap Notaris yang bersangkutan atau tidak.

Sanksi Sanksi yang diberikan yang diberikan terhadap pertanggungjawaban perdata seorang Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum pembuatan akta otentik adalah sanksi perdata. Sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris atas tuntutan para penghadap yang merasa dirugikan atas pembuatan akta oleh Notaris.

Ganti rugi atas dasar perbuatan melanggar hukum di dalam hukum perdata diatur dalam Pasal 1365 KUH Perdata, yang menentukan: "Tiap

perbuatan melanggar hukum yang membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, menggantikan kerugian tersebut. Apabila memperhatikan ketentuan Pasal 1365 KUH Perdata diatas, di dalamnya terkandung unsur-unsur sebagai berikut:

1. Perbuatan yang melanggar hukum
2. Harus ada kesalahan;
3. Harus ada kerugian yang ditimbulkan;
4. Adanya hubungan kausal antara perbuatan dan kerugian.

Perbuatan melanggar hukum diartikan sebagai “berbuat atau tidak berbuat melanggar hak orang lain, atau bertentangan dengan kewajiban hukum orang yang berbuat itu sendiri atau bertentangan dengan kesusilaan atau sikap berhati-hati sebagaimana sepatutnya dalam lalu lintas masyarakat, terhadap diri atau barang barang orang lain.”⁷⁷ Penggantian biaya, ganti rugi atau bunga harus didasarkan pada suatu hubungan hukum antara Notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris. Jika ada pihak yang merasa dirugikan sebagai akibat langsung dari suatu akta Notaris, maka yang bersangkutan dapat menuntut secara perdata terhadap Notaris.

Pasal 41 UU perubahan atas UUIJN menentukan adanya sanksi perdata, jika Notaris melakukan perbuatan melawan hukum atau pelanggaran terhadap Pasal 38, Pasal 39, dan Pasal 40 UU perubahan atas UUIJN maka

⁷⁷ Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, (Bandung: Alumni, 1998), hlm. 264.

akta Notaris hanya akan mempunyai pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Akibat dari akta Notaris yang seperti itu, maka dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi dan bunga kepada Notaris.

Perihal kesalahan dalam perbuatan melanggar hukum, dalam hukum perdata tidak membedakan antara kesalahan yang ditimbulkan karena kesengajaan pelaku, melainkan juga karena kesalahan atau kurang hati-hatinya pelaku. Ketentuan ini sesuai dengan yang dikemukakan oleh Riduan Syahrani sebagai berikut: “tidak kurang hati-hati”.⁷⁸ Notaris yang membuat akta ternyata tidak sesuai dengan wewenangnya dapat terjadi karena kesengajaan maupun karena kelalaiannya, yang berarti telah salah sehingga unsur harus ada kesalahan telah terpenuhi.

Sri Peni Nughrohowati, S.H. mengatakan bahwa,⁷⁹ Notaris dapat dimintakan pertanggung jawabannya apabila terdapat unsur kesalahan yang dilakukannya dan perlu diadakannya pembuktian terhadap unsur-unsur kesalahan yang dibuat oleh Notaris tersebut, yaitu meliputi:

1. Hari, tanggal, bulan, dan tahun menghadap;
2. Waktu (pukul) menghadap; dan
3. Tanda tangan yang tercantum dalam minuta akta.

Akta Notaris memiliki kekuatan pembuktian sempurna, namun apabila dilanggar ketentuan tertentu, maka akan terdegradasi nilai pembuktiannya

⁷⁸ *Ibid*, hlm. 279.

⁷⁹ Hasil wawancara dengan Sri Peni Nughrohowati, S.H. selaku Notaris/PPAT Kabupaten Sleman pada tanggal 19 Oktober 2016.

menjadi akta dibawah tangan. Pasal 1869 KUHPerdara menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan.

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

Akta dibawah tangan memiliki nilai pembuktian yang sempurna sepanjang para pihak mengakuinya. Apabila para pihak melanggar ketentuan tertentu seperti yang tercantum dalam UUJN, maka akta yang bersangkutan tetap mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna serta mengikat para pihak. Suatu akta yang dinyatakan batal demi hukum, maka akta tersebut dianggap tidak pernah ada atau tidak pernah dibuat, sesuatu yang tidak pernah dibuat tidak dapat dijadikan sebagai dasar suatu tuntutan dalam bentuk kompensasi kerugian yang biasanya berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Akta Notaris yang batal demi hukum tidak dapat dimintakan untuk memberikan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga. Penggantian biaya, ganti rugi dan bunga dapat digugat kepada Notaris dengan mendasarkan pada hubungan hukum Notaris dengan para pihak yang menghadap Notaris. Apabila ada pihak yang merasa dirugikan dari akta yang dibuat oleh Notaris, maka yang bersangkutan dapat secara langsung mengajukan tuntutan secara perdata terhadap Notaris tersebut sehingga Notaris tersebut dapat bertanggung jawab secara perdata atas akta yang dibuatnya. Tuntutan penggantian biaya, ganti

rugi dan bunga terhadap Notaris, tidak didasarkan pada kedudukan alat bukti yang berubah karena melanggar ketentuan tertentu dalam UUJN, tetapi didasarkan kepada hubungan hukum yang terjadi antara Notaris dan para pihak yang menghadap Notaris tersebut. Sekalipun Notaris tersebut telah purna bakti, Notaris tersebut tetap harus bertanggung jawab secara perdata terhadap akta yang pernah dibuatnya.

Perihal kerugian dalam perbuatan melanggar hukum secara perdata Notaris dapat dituntut untuk mengganti kerugian-kerugian para pihak yang berupa kerugian materiil dan dapat pula berupa kerugian immaterial. Kerugian dalam bentuk materiil, yaitu kerugian yang jumlahnya dapat dihitung, sedangkan kerugian immaterial, jumlahnya tidak dapat dihitung, misalnya nama baiknya tercemar, mengakibatkan kematian. Dengan adanya akta yang dapat dibatalkan atau batal demi hukum, mengakibatkan timbulnya suatu kerugian, sehingga unsur harus ada kerugian telah terpenuhi.

Gugatan ganti kerugian atas dasar perbuatan melanggar hukum apabila pelaku melakukan perbuatan yang memenuhi keseluruhan unsur Pasal 1365 KUHPerdata, mengenai siapa yang diwajibkan untuk membuktikan adanya perbuatan melanggar hukum, menurut Pasal 1865 KUH Perdata menentukan: "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai sesuatu hak, atau guna meneguhkan haknya sendiri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjuk pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak atas peristiwa tersebut". Hal ini berarti bahwa dalam perbuatan

melanggar hukum, yang diwajibkan untuk membuktikan adanya perbuatan melanggar hukum adalah pihak yang haknya dilanggar yang harus membuktikan bahwa haknya telah dilanggar oleh orang lain. Oleh karenanya jika pihak yang merasa haknya dirugikan, namun tidak dapat membuktikan adanya pelanggaran hak karena salah satu unsur tidak terpenuhi, maka gugatan ganti kerugian atas dasar perbuatan melanggar hukum tidak akan berhasil.

Pasal 1246 KUHPdata menentukan bahwa "biaya, rugi, dan bunga yang oleh si berpiutang boleh menuntut akan penggantinya, terdirilah pada umumnya atas rugi yang dideritanya dan untung yang sedianya harus dapat dinikmatinya....". Mengenai biaya, rugi, bunga dijelaskan lebih lanjut oleh Subekti sebagai berikut: biaya maksudnya yaitu yang benar-benar telah dikeluarkan. Kerugian maksudnya kerugian yang benar-benar diderita akibat kelalaian dari debitur. Sedangkan bunga maksudnya yaitu keuntungan yang telah diperhitungkan sebelumnya akan di terima.⁸⁰ Mengenai gugatan ganti kerugian yang berupa penggantian biaya, rugi dan bunga ini tidak sepenuhnya harus terpenuhi, melainkan cukup dengan kerugian yang benar-benar telah diderita oleh kreditur karena kelalaian debitur yang tidak memenuhi kewajiban yang timbul karena perjanjian.⁸¹

⁸⁰ Subekti, *Hukum Perjanjian*, (Jakarta: Intermasa, 2001), hlm. 47.

⁸¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, (Bandung: Citra Aditya, 1992), hlm. 40.

B. Perlindungan Hukum Bagi Notaris Terhadap Akta-Akta Yang Dibuatnya Terkait Pertanggungjawaban Notaris Secara Perdata.

Perlindungan hukum terhadap Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya demi terlaksananya fungsi pelayanan dan tercapainya kepastian hukum dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat, telah diatur dan dituangkan dalam Pasal 66 UJJP.

Sri Peni Nugrohowati, S.H. mengatakan bahwa,⁸² sebagaimana yang dimaksud dalam UJJP. Akta otentik pada hakikatnya memuat kebenaran formal sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris. Notaris mempunyai kewajiban menerapkan apa yang termuat dalam Akta Notaris sungguh-sungguh telah dimengerti dan sesuai dengan kehendak para pihak, yaitu dengan cara membacakannya, sehingga isi dari Akta Notaris menjadi jelas. Jadi, dengan demikian para pihak dapat menentukan dengan bebas untuk menyetujui atau tidak menyetujui isi Akta Notaris yang akan ditandatanganinya.

Akta otentik yang dibuat oleh Notaris tidak jarang dipermasalahkan oleh salah satu pihak atau oleh pihak lain karena dianggap merugikan kepentingannya, baik itu dengan tidak sesuai bentuk akta, pengingkaran akan isi akta, tandatangan maupun kehadiran pihak di hadapan Notaris, bahkan adanya dugaan dalam akta otentik tersebut ditemukan keterangan palsu. Berkaitan dengan perlindungan hukum Notaris terhadap akta-akta yang

⁸² Hasil wawancara dengan Sri Peni Nugrohowati, S.H. selaku Notaris/PPAT Kabupaten Sleman pada tanggal 19 Oktober 2016.

dibuatnya terkait pertanggungjawaban Notaris secara perdata, dengan adanya ketidak hati-hatian dan kesungguhan yang dilakukan Notaris, sebenarnya Notaris telah membawa dirinya pada suatu perbuatan yang oleh undang-undang harus dipertanggungjawabkan. Jika suatu kesalahan yang dilakukan oleh Notaris dapat dibuktikan, maka Notaris dapat dikenakan sanksi berupa ancaman sebagaimana yang telah ditentukan oleh undang-undang.

Daru Purwoningsih, S.H. mengatakan bahwa,⁸³ pentingnya perlindungan hukum bagi Notaris adalah untuk:

1. Menjaga keluhuran harkat dan martabat jabatannya, termasuk ketika memberikan kesaksian dan berproses dalam pemeriksaan dan persidangan.
2. Merahasiakan keterangan akta guna menjaga kepentingan para pihak yang terkait didalam akta tersebut .
3. Menjaga minuta atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta, serta protokol Notaris dalam penyimpanannya.

Perlindungan hukum yang diberikan terhadap (Jabatan) Notaris diatur dalam Pasal 66 UUJNP. Pasal 66 UUJNP ini mengatur mengenai dibentuknya Majelis Kehormatan Notaris (selanjutnya disebut MKN) yang beranggotakan perwakilan Notaris, pemerintah dan akademisi, yang berfungsi sebagai lembaga perlindungan hukum bagi Jabatan Notaris terkait dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapannya.

⁸³ Hasil wawancara dengan Daru Purwoningsih, S.H. selaku Notaris/PPAT Kabupaten Sleman pada tanggal 20 Oktober 2016.

Keberadaan MKN ini, diharapkan dapat memberikan kontribusi hukum yang optimal bagi institusi Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai lembaga perlindungan hukum. Mengenai pengaturan tentang kedudukan serta bentuk perlindungan hukum dari MKN ini sebetulnya belum diatur secara tegas dalam UUJN maupun dalam bentuk peraturan perundang-undangan yang lain.⁸⁴

Kedudukan MKN dalam memberikan suatu perlindungan hukum bagi Notaris merupakan suatu lembaga yang bersifat independen, karena dalam hal ini keberadaan MKN tidak merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya. MKN dalam menjalankan kewenangannya mengeluarkan suatu keputusan tidak dipengaruhi oleh pihak atau lembaga lainnya, sehingga dalam hal ini keputusan yang dihasilkan oleh MKN ini tidak dapat diganggu gugat.⁸⁵

Sri Peni Nughrohowati, S.H. mengatakan bahwa,⁸⁶ apabila akta yang dibuat dihadapan/oleh Notaris bermasalah oleh para pihak sendiri, maka hal tersebut menjadi urusan para pihak sendiri, Notaris tidak perlu dilibatkan, dan Notaris bukan pihak dalam akta. Notaris dapat dituntut bertanggungjawab secara perdata apabila para pihak melakukan pengingkaran:

1. Hari, tanggal, bulan, tahun menghadap;

⁸⁴ Irene Dwi Enggarwati, 2015, Pertanggungjawaban Pidana Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Yang Diperiksa Oleh Penyidik Dalam Tindak Pidana Keterangan Palsu Pada Akta Otentik, Thesis, Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Brawijaya, Malang, hlm. 17.

⁸⁵ *Ibid.*, hlm. 18.

⁸⁶ Hasil wawancara dengan Sri Peni Nughrohowati, S.H. selaku Notaris/PPAT Kabupaten Sleman pada tanggal 19 Oktober 2016.

2. Waktu, pukul menghadap;
3. Tanda-tangan yang tercantum dalam minuta ;
4. Merasa tidak pernah menghadap;
5. Akta tidak ditanda-tangani didepan Notaris;
6. Akta tidak dibacakan; dan
7. Alasan lain berdasarkan formalitas akta.

Berdasarkan hal-hal tersebut diatas hendaknya para pihak, wajib membuktikannya. UUJNP menyatakan apabila ada Notaris yang diduga terlibat masalah hukum terkait dengan akta yang dibuat oleh atau dihadapannya, maka penyidik, penuntut umum, maupun hakim ketika memanggil Notaris tersebut, harus mendapatkan persetujuan terlebih dahulu dari MKN. Sebagaimana termuat dalam Pasal 66 ayat (1) UUJNP yaitu:

Untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum, atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris berwenang:

- a) mengambil fotokopi Minuta Akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta atau Protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris; dan
- b) memanggil Notaris untuk hadir dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan Akta atau Protokol Notaris yang berada dalam penyimpanan Notaris.

Berdasarkan ketentuan yang tercantum dalam Pasal 66 ayat (1) UUJN Perubahan tersebut dapat diketahui bahwa penyidik, penuntut umum maupun hakim hanya diperkenankan untuk mengambil:

1. Fotokopi minuta akta dan/atau surat-surat yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris;

2. Penyidik, penuntut umum, maupun hakim, tidak diperkenankan atau tidak dibenarkan mengambil minuta akta dan/atau surat-surat asli yang dilekatkan pada minuta akta atau protokol Notaris dalam penyimpanan Notaris.

Pemanggilan Notaris oleh penyidik, penuntut umum, maupun hakim untuk hadir dalam pemeriksaan suatu perkara perdata harus memerlukan persetujuan dari MKN, karena pada saat ini MKN merupakan lembaga perlindungan hukum bagi Notaris, apabila nanti ada Notaris yang diduga melakukan kesalahan atau pelanggaran dalam hal pembuatan akta. Dengan demikian akan lebih terjamin apabila segala tindakan pemanggilan, pemeriksaan dan penahanan itu dilakukan setelah ada izin dari organisasi profesi yang memeriksanya terlebih dahulu, sehingga pada akhirnya akan tercipta kepastian hukum bagi masyarakat sesuai asas kepercayaan yang mendasari wewenang Notaris.

Kedudukan MKN dalam memberikan suatu perlindungan hukum bagi Notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban Notaris secara perdata merupakan suatu lembaga yang bersifat independen, karena dalam hal ini keberadaan MKN tidak merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya. MKN dalam menjalankan kewenangannya mengeluarkan suatu keputusan tidak dipengaruhi oleh pihak atau lembaga lainnya, sehingga dalam hal ini keputusan yang dihasilkan oleh MKN ini tidak dapat diganggu gugat.

Berdasarkan hal-hal diatas maka dapat diketahui bahwa perlindungan hukum bagi Notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban Notaris secara perdata ialah pemanggilan Notaris oleh penyidik, penuntut umum dan hakim harus dilakukan dengan mendapatkan persetujuan MKN.

BAB IV

PENUTUP

A. Kesimpulan

1. Pertanggungjawaban secara perdata seorang Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum adalah Notaris wajib mempertanggungjawabkan perbuatannya dengan dijatuhi sanksi perdata berupa penggantian biaya atau ganti rugi kepada pihak yang dirugikan atas perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh Notaris. Namun sebelum Notaris dijatuhi sanksi perdata maka Notaris terlebih dahulu harus dapat dibuktikan bahwa telah adanya kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum Notaris terhadap para pihak, dan antara kerugian yang diderita dan perbuatan melawan hukum dari Notaris terdapat hubungan kausal, serta perbuatan melawan hukum atau kelalaian tersebut disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggungjawabkan kepada Notaris yang bersangkutan.
2. Bentuk perlindungan hukum bagi Notaris terhadap akta-akta yang dibuatnya terkait pertanggungjawaban Notaris secara perdata adalah adanya Majelis Kehormatan Notaris yang bersifat independen, dalam hal ini keberadaan MKN tidak merupakan sub bagian dari pemerintah yang mengangkatnya. MKN dalam menjalankan kewenangannya mengeluarkan suatu keputusan tidak dipengaruhi oleh pihak atau lembaga lainnya,

sehingga dalam hal ini keputusan yang dihasilkan oleh MKN ini tidak dapat diganggu gugat.

B. Saran

1. Agar seorang Notaris terhindarkan dari segala resiko baik berupa sanksi maupun pembatalan akta otentik dalam proses pembuatan akta yang mengharuskan Notaris bertanggungjawab secara perdata terhadap akta-akta yang dibuatnya, maka Notaris harus menerapkan prinsip kehati-hatian, lebih teliti dan memiliki itikad baik dalam pembuatan akta otentik serta mematuhi ketentuan hukum yang berlaku dan berlandaskan pada moral dan etika.
2. Keberadaan Majelis Kehormatan Notaris dalam pasal 66 UUNJP diharapkan dibentuk secara berjenjang seperti Majelis Pengawas Notaris, sehingga memungkinkan dalam memberikan upaya hukum banding bagi pihak yang merasa dirugikan (Notaris maupun penyidik) ke tingkat yang lebih tinggi, yaitu melalui MKN Wilayah, maupun MKN Pusat, dengan menempatkan hasil keputusan MKN Daerah sebagai objek pemeriksaan karena hasil keputusan yang dikeluarkan oleh MKN Pusat merupakan keputusan yang bersifat final atau tidak dapat diganggu gugat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku/Literatur

Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Bandung: Citra Aditya, 1992.

_____, *Etika Profesi Hukum*, Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2001.

_____, *Hukum Perusahaan Indonesia*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 2010.

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

F. Sugeng Istanto, *Penelitian Hukum*, Yogyakarta: CV. Ganda, 2007.

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

H. Budi Untung, *Visi Global Notaris*, Andi, Yogyakarta, 2002.

Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, Bandung: PT Refika Aditama, 2008.

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

_____, *Meneropong Khasanah Notaris dan PPAT Indonesia*, Bandung:
PT Citra Aditya Bakti, 2009.

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

Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris
Berdasarkan Peraturan perundang-Undangan Terbaru*, Jakarta:
Dunia Cerdas, 2013.

Indroharto, *Asas-Asas Umum Pemerintahan yang Baik*, dalam Paulus Efendie
Lotulung, *Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintahan
yang Baik*, Bandung: Citra Aditya Bakti, 1994.

J.J.J M. Wuisman, *Penelitian Ilmu-ilmu Sosial*, Jilid I, Jakarta: UI Press, 1996.

Jhony Ibrahim, *Teori dan Metodologi Penelitian Hukum Normatif*, cet. Ketiga,
Malang: Banyumedia Publishing, 2007.

Kartini Soedjendro, *Perjanjian Peraihan Hak atas Tanah yang Berpotensi
Konflik*, Yogyakarta: Kanisius, 2001.

Komar Andasmita, *Notaris I*, Bandung: Sumur, 1984.

Maria SW. Sumardjono, *Metodologi Penelitian Ilmu Hukum*, Yogyakarta:
Universitas Gadjah Mada, 2014.

Miriam Budiardjo, *Dasar-Dasar Ilmu Politik*, Jakarta: Gramedia Pustaka Utama, 1998.

Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cet.1, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2002.

Phillipus M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakyat Indonesia*, Surabaya: PT. Bina Ilmu, 1987.

Pitlo, *Pembuktian dan Daluwarsa*, (Jakarta: Internusa, 1986.

Prajudi Atmosudirdjo, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1981.

Putri A. R., *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris*, Jakarta: PT. Soft Media, 2011.

Riduan Syahrani, *Seluk Beluk dan Asas-Asas Hukum Perdata*, Bandung: Alumni, 1998.

Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Jakarta: Ghalia Indonesia, 1990.

Rusadi Kantaprawira, *Hukum dan Kekuasaan*, Makalah, Yogyakarta: Universitas Islam Indonesia, 1998.

Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2000.

Sartono Kartodirdjo, *Metodologi Penelitian Masyarakat*, (Jakarta: Gramedia, 1983.

Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa: Jakarta, 2001.

Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2008.

Sudarsono, *Kamus Hukum*, Jakarta: PT. Rineka Cipta, 2007.

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

Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Jakarta: UI Press, 1986.

_____, *Sosiologi Suatu Pengantar*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2001.

Soerjono Soekanto dan Sri Mamudji, *Penelitian Hukum Normatif suatu Tinjauan Singkat*, Ed.1, Cet. 10, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2007.

Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000.

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

B. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.

Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2004 Nomor 117 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 4432.

Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris. Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 3 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 5491.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor M.02.PR08.10 Tahun 2004 tentang Tata Cara Pengangkatan Anggota, Pemberhentian Anggota, Susunan Organisasi, Tata Kerja dan Tata Cara Pemeriksaan Majelis Pengawas Notaris.

Keputusan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.39-PW.07.10 Tahun 2004 tentang Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris.

Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor: M.01-HT.03.01 Tahun 2006 tentang Syarat dan Tata Cara Pengangkatan, Pemindahan dan Pemberhentian Notaris.

C. Tesis/Jurnal

Andi Rio Idris Padjalangi, *Perlindungan Hukum Notaris*, Renvoi, Edisi Nomor 11 Tahun Ketiga, tanggal 11 Januari 2006.

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

Ateng Syafrudin, *Menuju Penyelenggaraan Pemerintahan Negara yang Bersih dan Bertanggung Jawab*, Jurnal Pro Justisia Edisi IV, Bandung: Universitas Parahyangan, 2000.

Christin Sasauw, 2015, Tinjauan Yuridis Tentang Kekuatan Mengikat Suatu Akta Notaris, Jurnal Lex Privatum, Vol.III/No. 1.

Selly Masdalia Pertiwi, 2014, Tanggung Jawab Notaris Terhadap Akta Otentik Yang Berakibat Batal Demi Hukum Pada Saat Berakhir Masa Jabatannya, Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan Udayana Denpasar.

Suri Fahma Astuti, 2010, "Pertanggungjawaban Notaris Terhadap Akta-Akta Yang Dibuatnya", Tesis, Program Studi Magister Kenotariatan UGM, Yogyakarta.

D. Internet:

Sonny Pungus, *Teori Pertanggungjawaban*, <http://sonny-tobelo.blogspot.com/2010/12/teoripertanggungjawaban.html>, diakses 21 Oktober 2016 pukul 15.30 WIB.