PERTANGGUNGJAWABAN DAN AKIBAT HUKUM PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK TERPENUHINYA KEBENARAN MATERIIL

TESIS



Oleh:

NAMA MHS. : PANJI ANUGRAH PUTRA, S.H.

NO. POKOK MHS. :18921032

PROGRAM STUDI KENOTARIATAN

PROGRAM MAGISTER FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2021

PERTANGGUNGJAWABAN DAN AKIBAT HUKUM PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK TERPENUHINYA KEBENARAN MATERIIL

Oleh:

Nama Mhs. : **Panji Anugrah Putra S.H.**

No. Pokok Mhs. : **18921032**

Telah Diujikan dihadapan Tim Penguji Dalam Ujian Akhis/Tesis dan dinyatakan LULUS pada Rabu, 18 Agustus 2021

Program Magister (S-2) Kenotariatan

Pembimbing 1

Dr. Mulyoto, S.H., M.Kn., Yogyakarta, 23/9/2021

Pembimbing 2

Dr. Nurjihad, S.H., M.H., Yogyakarta, 23/9/2021

Anggota penguji

Dr. Abdul jamil S.H., M.H. Yogyakarta, 23/09/2021

Mengetahui

Ketua Program Studi Kenotariatan

Program Magister Fakultas Hukum

Universitas Islam Indonesia

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

ii

MOTTO DAN PERSEMABAHAN

Ketika Dunia Ternyata Jahat Kepadamu, Maka Kau Harus Menghadapinya. Karena Tidak Seorangpun Akan Menyelamatkanmu Jika Kamu Tidak Berusaha

PERSEMBAHAN

Ku persembahkan tulisan ini kepada:

Ayah dan Ibuku tercinta.

Saudara dan sahabatku tersayang.

SURAT PERNYATAAN

ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR

MAHASISWA PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

PROGRAM PASCASARJANA FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Yang bertanda tangan dibawha ini, saya:

Nama	: PANJI ANUGRAH PUTRA, S.H.
No. Mahasiswa	: 18921032

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

PERTANGGUNGJAWABAN DAN AKIBAT HUKUM PEMBUATAN AKTA NOTARIS YANG TIDAK DIPENUHINYA KEBENARAN MATERIIL

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

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

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

Yogyakarta, 14 Maret 2021



Panji Anugrah Putra, S.H.

iv

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Wr. Wb

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

1. Allah SWT, kata terimakasih saja mungkin tidaklah cukup penulis katakan. Karena berkat rahmat, hidayah, dan pertolongan-Nya, penulis dapat mengerjakan tugas akhir ini dengan lancar.
2. Kedua orang tua penulis ayah dan ibunda tercinta, terimakasih untuk semuanya. Berkat doa tiada henti, Motivasi, semangat dan membantu penulis dengan hati yang tulus dalam berjuang menuntut ilmu dan meraih pendidikan yang tinggi, pada akhirnya penulis dapat mengerjakan tugas akhir ini dengan lancar.
3. Bapak Dr. Mulyoto, S.H, M.Kn dan Bapak Dr. Nurjihad, S.H, M.H. selaku dosen pembimbing yang telah berkenan memberikan

bimbingan, pengaraham dan motivasi sehingga dapat menyelesaikan penelitian ini.

4. Kepada seluruh rekan-rekan kenotariatan angkatan IX Universitas Islam Indonesia.
5. Kepada Mia Elvina yang telah memberikan semangat dan dukungan selama penulisan tesis ini, serta menjalin hubungan bersama dan berharap berakhir dengan kebahagian.
6. Kepada Mela Septriana, Bagus Syahputra, Cindy Natasha, Inka Sukma, Marsha, Nala Aprilia, Roudah Pindri, Mikky, Dian Ayu dan Jannatha. teman-teman terbaik penulis selama menjadi angkata ix.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL……i

HALAMAN PERSETUJUAN……ii

MOTTO DAN PERSEMBAHAN……..iii

PERNYATAAN ORISINALITAS.....iv

KATA PENGANTAR.....v

DAFTAR ISI vii

ABSTRAK……viii

BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang.....1
B. Rumusan Masalah.....14
C. Tujuan Penelitian.....14
D. Manfaat Penelitian.....15
E. Orisinalitas Penelitian.....15
F. Kerangka Teori.....17
   1. Notaris…….. 18
   2. Akta 19
   3. Tanggung Jawab Hukum.....20
   4. Perlindungan Hukum……24
   5. Kehati-hatian 26
G. Metode Penelitian.....28
H. Sistematikan Penulisan.....32

BAB II TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS, AKTA NOTARIS DAN TANGGUNGJAWAB NOTARIS

A. Sejarah Notaris 34
B. Notaris 39
C. Akta. 48
D. TanggungJawab Notaris 53

BAB III PERTANGGUNGJAWABAN NOTARIS DAN AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMBUATAN AKTA TIDAK TERPENUHINYA KEBENARAN MATERIIL

A. Tanggungjawab Notaris Yang Aktanya Tidak Terpenuhi Kebenaran Materil…….61
B. Akibat Hukum Terhadap Pembuatan Akta Yang Tidak Terpenuhi Kebenaran Materil 70

BAB IV PENUTUP

A. Kesimpulan 88
B. Saran 89

DAFTAR PUSTAKA 90

ABSTRAK

Penelitian ini bertujuan untuk mengkaji dan menganalisis tentang tanggungjawab dan akibat hukum pembuatan akta Notaris yang tidak terpenuhinya kebenaran materiil. Pendekatan penelitian ini adalah penelitian hukum Normatif dengan menggunakan data sekunder bersumber dari literatur, buku-buku dan Undang-Undang serta menggunakan data primer bersumber dari wawancara kepada para Notaris sebagai narasumber. Hasil penelitian ini menunjukkan bahwa Notaris dapat dipertanggungjawabkan terhadap akta yang dibuatnya apabila tidak terpenuhi kebenaran materiil, kebenaran materiil pada akta ialah suatu keadaan atau kejadian yang sebenaranya yang sesuai dengan kehendak dari para pihak/penghadap yang berkepentingan terhadap isi akta yang akan dibuat, sebagaimana misal Notaris yang menyarankan kepada para pihak supaya perbuatan hukumnya dibuat tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, maka Notaris dapat dipertanggungjawabkan atas perbuatannya secara tuntutan pidana atau gugatan perdata, tetapi jika Notaris sudah berusaha memberikan penyuluhan hukum mengenai akibat hukum yang akan diderita oleh salah satu pihak terhadap akta yang dibuat oleh Notaris akan tetapi para pihak tidak mematuhi apa yang telah disarankan oleh Notaris, maka Notaris tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum perdata dan hukum pidana. Akibat hukum pembuatan akta Notaris yang tidak terpenuhi kebenaran materiil akta akan berakibat batal demi hukum karena melakukan perbuatan melawan hukum, akan ada pihak yang dirugikan dan Notaris dapat dibebankan sanksi secara administrasi, perdata, dan pidana. Saran kepada Notaris yaitu Notaris jangan sekali-kali menyarankan pembuatan akta tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya, apabila hal demikian dilakukan oleh Notaris kemudian timbul sengketa atau ada pihak yang dirugikan maka Notaris yang bersangkutan bisa digugat secara perdata dan dituntut secara pidana

Kata Kunci: Tanggungjawab, Akibat Hukum, Kebenaran Materiil**.**

ABSTRACT

This study aims to examine and analyze the responsibilities and legal consequences of making a notarial deed that does not fulfill the material truth. This research approach is normative legal research using primary data sourced from interviews with Notaries as resource persons and secondary data sourced from literature, books and laws. The results of this study indicate that the notary can be held accountable for the deed he made if the material truth is not fulfilled, the material truth in the deed is a real condition or event that is in accordance with the wishes of the parties / appearers who have an interest in the contents of the deed to be made, as for example a notary which advises the parties that their legal actions be made not in accordance with the actual situation, the Notary can be held accountable for his actions under criminal or civil law, but if the Notary has tried to provide legal counseling regarding the legal consequences that will be suffered by one of the parties against the deed made by the Notary but the parties do not comply with what has been suggested by the Notary, then the Notary cannot be accounted for under civil law and criminal law. bat is null and void because of an unlawful act, there will be parties who are harmed and the Notary may be subject to sanctions under administrative law, civil law, and criminal law. Suggestions to Notaries are that Notaries should never suggest making a deed that is not in accordance with the actual situation, if this is done by a Notary then a dispute arises or there are parties who are harmed then the Notary concerned can be sued civilly and criminally prosecuted

Keywords: Responsibility, Because of Law, Material Truth.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Notaris merupakan sebuah jabatan (bukan profesi atau profesi jabatan), dan jabatan apapun yang ada di negeri ini memiliki kewenangan tersendiri. Setiap wewenang harus ada dasar hukumnya, 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 dalam membuat akta otentik dan kewenangan lainnya, maka kewenangan tersebut menjadi kewenangan notaris.[1] Dengan demikian pejabat umum merupakan suatu jabatan yang disandang atau diberikan kepada mereka yang diberi wewenang oleh aturan hukum dalam pembuatan akta otentik.

Notaris sebagai profesi hukum sehingga profesi notaris merupakan suatu profesi mulia (*nobile officium*). Notaris disebut sebagai pejabat mulia karena profesi notaris sangat erat hubungannya dengan kemanusiaan. Akta yang dibuat oleh notaris dapat menjadi dasar hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang. Kekeliruan atau kesalahan atas akta yang dibuat notaris dapat menyebabkan tercabutnya hak seseorang atau terbebaninya seseorang atas suatu kewajiban, oleh karena itu notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus mematuhi berbagai ketentuan yang tersebut dalam Undang-Undang Jabatan Notaris selanjutnya disebut UUJN.[2]

---

[1] Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU nomor 30 Tahun 2004 Tentang jabatan Notaris)*, Surabaya, PT Refika Aditama, hlm 40

[2] Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, UII Press, 2009, Yogyakarta, hlm 46.

Berdasarkan penjelasan diatas, peran notaris sangat penting atas profesi hukum yang di amanahkan kepadanya, peran notaris sangat penting dalam menciptakan kepastian dan memberikan perlingdungan hukum bagi para penghadap, akta otentik yang dibuat oleh Notaris dianggap sebagai alat bukti yang sempurna di pengadilan dengan begitu sebagai notaris di wajibkan membuat akta otentik sesuai kehandapan pada pihak agar tidak menimbulkan kesalahan yang akan merugikan para penghadap.

Berbagai kewenangan yang diberikan kepada Notaris berdasarkan Pasal 15 ayat (1), (2), UU Perubahan atas UUJN disebutkan:

1. Notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan 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 itu sepanjang pembuatan akta-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 tandatangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
    b. membukukan surat-surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus

c. membuat kopi dari asli surat-surat dibawah 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

Kewenagan Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta diwajibkan harus memuat kebenaran formal yang sesuai dengan apa yang diberitahukan kepadanya oleh para penghadap/pihak. Tidak hanya kebenaran formal saja yang harus dipenuhi di dalam akta notaris, tetapi juga mengenai terpenuhinya kebenaran materil didalam akta.

Seorang Notaris dalam menjalankan kewajibannya diwajibkan memahami setiap proses hukum yang akan dihadapi. Harus bekerja mandiri, jujur, tidak memihak dan penuh rasa tanggung jawab serta memberikan pelayanan yang profesional kepada masyarakat yang memerlukan jasanya. Profesi seorang notaris yaitu profesi yang luhur dimana membantu memberikan kepastian terhadap hubungan hukum yang dibangun para pihak dalam melaksanakan kehidupan bermasyarakat, sehingga penghasilan atas jasanya seharusnya bukan dijadikan motivasi utamanya, melainkan yang menjadi motivasi utama adalah kesediaan yang bersangkutan untuk melayani sesamanya.[3] Oleh karena itu, profesi notaris dalam pembuatan sautu akta merupakan jabatan kepercayaan yang memiliki pertanggungjawaban baik secara hukum maupun etika profesi.

[3] C.T.S, Kansil dan Christine T. S Kansil, *Pokok-pokok etika Profesi Hukum*, Jakarta: Pradnya Paramita, 1997. Hlm. 20.

Notaris berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris melalui Undang-undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris dinyatakan bahwa Notaris adalah Pejabat Umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.[4]

Berdasarkan Pasal 15 ayat (1) 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 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, kewenangan yang diberikan kepada Notaris memiliki kekuatan hukum yang kuat.

Berdasarkan Pasal 16 ayat (1) huruf a, dalam menjalankan jabatannya Notaris wajib: bertindak amanah, jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan para pihak. Terkait makna "menjaga kepentingan para pihak" Notaris dalam proses pembuatan akta harus menjaga kepentingan para pihak didalam akta yang dibuatnya sehingga tidak timbulnya sengketa antara para pihak dan mendapatkan kepastian hukum yang setara antara para pihak maupun Notaris itu sendiri.

[4] Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2007, Hlm. 1

Notaris yang telah memformulasikan kehendak para pihak yang menghadap kedalam bentuk akta otentik memiliki kewajiban untuk membacakan akta tersebut dihadapan para pihak dan para saksi yang di atur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf (m) UUJN, menjelaskan secara jelas bahwa para Notaris wajib membacakan akta yang dibuatnya di hadapan penghadap serta dihadiri sekurang-kurangnya dua orang saksi, atau dihadiri empat orang saksi khusus untuk pembuatan akta wasiat, sehingga dengan kata lain hanya seorang Notaris yang dapat membacakan isi akta dihadapan penghadap sesuai atas apa yang tertuang didalam UUJN.

Akta otentik yang dimaksud ialah akta otentik yang sesuai pada pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata selanjutnya disebut KUHPerdata, yaitu, suatu akta otetnik 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.

Kebutuhan kepastian hukum oleh masyarakat Indonesia sangat lah berpengaruh penting dalam melakukan segala tindakan atau perbuatan hukum terhadap subyek hukum, maka diperlukannya kepastian hukum yang memiliki unsur pembuktian yang sempurna guna mendukung adanya kepastian hukum pada setiap perbuatan hukum yang akan dilakukan. Notaris dihadirkan untuk melayani kepentingan masyarakat yang membutuhkan alat bukti yang sempurna dan memiliki kekuatan hukum berupa akta otentik sesuai permintaan yang bersangkutan kepada Notaris, sehingga tanpa adanya

masyarakat yang membutuhkan jasa hukum Notaris, maka keduanya menjadi tidak ada gunanya[5].

Pada pembuatan perjanjian yang berhubungan dengan tindakan-tindakan masyarakat dalam bidang bisnis, bidang perbankan, pertanahan dan lain sebagainya, dibutuhkannya suatu bukti yang tertulis yang dapat berupa akta otentik, dalam pembuatan akta otentik diperlukan jasa para Notaris sebagai profesi yang memiliki kewenangan membuat akta otentik, oleh karena itu setiap masyarakat membutuhkan seorang yang setiap keterangannya dapat diandalkan, dapat memberikan kepercayaan, yang goresan tanda tangannya serta segelnya memberikan jaminan hukum dan bukti yang kuat serta seorang ahli yang tidak berpihak dan penasihat yang sempurna (*onkreukbaar* atau *unimpeachable*), yang selalu tutup mulut dan selalu membuat perjanjian (akta otentik) yang dapat memberikan perlindungan di hari-hari yang akan datang[6].

Berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata, akta otentik merupakan suatu bukti yang "mengikat" dalam arti bahwa apa yang ditulis dalam akta tersebut harus dipercaya oleh hakim, yaitu harus dianggap sebagai benar, selama ketidak benaran nya tidak dibuktikan. Memberikan suatu bukti yang sempurna, dalam arti bahwa ia sudah tidak memerlukan suatu penambahan bukti. Akta otentik itu tidak hanya membuktikan bahwa para pihak sudah menerangkan apa yang dituliskan disitu, tetapi juga apa yang di

[5] Habieb Adjie, *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, Refika Aditama, Surabaya, 2010, Hlm 3

[6] Tan Thong Kie, *Studi Otariat Dan Serba-Serbi Praktek Notari*s, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2013, Hlm 449

terangkan tadi benar. [7] Dapat dikatakan bahwa akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat dihindari terjadinya sengketa. Dalam proses penyelesaian sengketa tersebut, akta otentik yang merupakan alat bukti tertulis terkuat dan terpenuh memberi sumbangan nyata bagi penyelesaian perkara secara murah dan cepat.

Dalam proses pembuatan akta tidak sebatas terpenuhinya kebenaran formal, melaikan juga harus berusaha mengupayakan terpenuhinya kebenaran materil dalam pembuatan akta, dikarenakan kebanyakan terjadinya sengketa justru penyebabnya adalah tidak terpenuhinya kebenaran material dalam pembuatan akta notaris.[8]

Dalam praktiknya banyak ditemukan, jika ada akta Notaris yang dipermasalahkan oleh para pihak atau pihak ketiga lainnya, maka sering pula Notaris ditarik sebagai pihak yang turut serta melakukan atau membantu melakukan suatu tindak pidana yaitu membuat atau memberikan keterangan palsu kedalam akta Notaris[9]. Notaris yang tidak membacakan akta yang telah dibuatnya di hadapan para penghadap dianggap telah melakukann pelanggaran dalam menjalankan peran jabatannya.

Timbulnya perbuatan melawan hukum karena terjadinya kesalahan dalam akta tersebut dikarenakan kebenaran materiil maupun formal nya tidak terpenuhi, dan mengkibatkan timbulnya kerugian yang harus dipertanggungjawabkan baik secara profesi sebagai Notaris dan akta-akta yang telah dibuatnya. Pada praktiknya mengenai

---

[7] Irwansyah Lubis, Anhar Syahnel, Muhammad Zuhdi Lubis, *Profesi Notaris dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (Panduan Praktis dan Mudah Taat Hukum)*, Jakarta, Mitra Wacana Media, 2018, Hlm.56.

[8] Mulyoto, *Seputar Kenotariatan Dana Pengemabngan Prodi Mkn*, Cakrwala, Yoyakarta, 2019. hlm 61.

[9] Habib Adjie, *Hukum Notariat Di Indoensia Tafsiran Tematik Terhadp UU NO. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Rafika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 24.

terjadinya kesalahan akta akibat tidak terpenuhinya kebenaran materiil dapat terjadi dikarekan terjadinya kesalahan yang terjadi akibat dari Notaris yang tidak memberikan penyuluhan hukum atas akta apa yang akan dibuatnya kepada para penghadap dan bisa terjadi kesalahan karena kedua belah pihak untuk membuat akta yang tidak sebenarnya seperti kebenaran materiil nya tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya, maka permasalahan tersebut dapat menimbulkan permasalaham hukum.

Penulis memberikan dua contoh permasalahan hukum mengenai tidak terpenuhinya kebenaran materiil dalam Akta Notaris, contoh kasus pertama Nomor 175/Pdt/2019/PT DPS berawal pada tahun 2017 Ni Made (Penggugat) memiliki utang berupa kredit di Indo Surya Finace yang belum diluansi, penggugat pada bulan februari 2018 bertemu dengan Johadi Akman (Tergugat I) dan Penggugat mendapatkan pinjaman dari tergugat 1 sebesar RP 17.000.000.000,- (tujuh belas miliyar rupiah) yang kemudian oleh Notaris I Putu Hamirta (Tergugat II) membuat akta Hutang-Piutang tersebut dalam bentuk pengikatan Jual Beli (PPJB). Oleh karena Penggugat awam tentang hukum yang berlaku, sehingga Penggugat mau menanda tangani Akta tersebut, serta menyerahkan Sertifikat Hak Milik atas sebidang tanah No.2322 atas nama Ni Made Krisnawati (tergugat I), Sertifikt Hak Milik atas sebidang tanah yang terletak di Desa Pecatu, Luas: 7100 m2 obyek sengketa) dan secara fisik tanah dan bangunan masih tetap Penggugat kuasai sampai sekarang.

Penggugat yang telah menandatangani akat yang dibuat oleh dan dihadapan Tergugat II, Ternyata uang yang Penggugat terima tidak sesuai dengan jumlah yang tertuang dalam Akta, yaitu sebesar RP 17.000.000.000,- Penggugat hanya menerima uang sebesar RP 14.000.000.000,- (Empat belas miliyar rupiah). Kemudian Penggugat

menanyakan sisa uang RP 3.000.000.000,- (tiga miliyar rupiah) kepada Tergugat I, Terguga I mengatakan bahwa sisanya yang RP 3.000.000.00,- sebagai pemotongan bunga didenda yang sebenarnya tidak ada dalam kesepakatan.

Pada tahun 2018 bulan maret, Tergugat I menghubungi Penggugat yang menawarkan tambahan utang lagi sebesar RP 10.000.000.00,- (sepuluh miliyar rupiah) dan penggugat akan menerima tambahn hutang tersebut jika tidak ada potongan lagi, sekitar bulan Juli 2018 penggugat baru menyepakati tambahan hutang, Penggugat dan Tergugat I kembali menghadap kepada Terguagt II selaku Notaris. Dengan adanya perjanjian hutang yang baru maka perjanjian-perjanjian hutang yang lama dibatalkan dan oleh Tergugat II dibuatkan lagi akta yang baru dan akta yang baru tidak dibacakan oleh Tergugat II selaku Notaris sebelum Penggugat tandatangani dan penggugat juga pada saat ada penambahan hutang, penggugat disuruh menandatangani beberapa lembar kertas kosong untuk di tanda tangani.

Pada contoh kasus kedua NOMOR 635/Pdt.G/2013/PN.Mdn di medan, Ridwan (Penggugat) telah membeli satu unit pintu rumah di Jln. Perisai Bumi, Perumahan Meneteng Garden Blok A No. 24 Pasar Merah, yang saat ini telah dihuni dan dikuasai penggugat sebagai tempat tingga, Penggugat membeli rumah tersebut dari Boy Zulherman (Tergugat I) selaku Pimpinan CV. TOHA JAYA, seharga RP 175.000.000,- (seratus tujuh pilih lima juta rupiah) dengan *Down Payment* (DP) sebesar RP 35.000.000,- (tiga puluh lima juta rupiah) dengan cara cicilan yang diterima oleh Yurnalis (Tergugat III) selaku pimpinan dan Sri Mulyeni (Tergugat IV) selaku keuangan kasir dan sisanya dibayar 6 kali secara cicilan. Bukti pembayaran cicilan 1

sampai dengan 6 dilakukan dengan waarmeking Notaris, Mohammad Irwan Harahap, No.11/W/MIH/I/2010 tanggal 16 Januari 2010.

Penggugat telah menyempurnakan rumah tersbut sebagi tempat tinggal penggugat dan keluarga serta rumah telah dibayar kepada tergugat I dan penggugat telah berkali-kali meminta kepada Tergugat I untuk memberikan sertifikat rumah tetapi tidak juga diberikan,sehingga pada tanggal 12 Mei 2011 tergugata I membuat surat pernyataan untuk memberikan sertifikat kepada penggugat dalam waktu tiga bulan dengan dibuat kesepakatan dan selanjutnya dituangkan kedalam sautu akta perjanjian pengikatan jual beli No 92/x2011 tanggal 1 Oktober yang di waameking oleh Tergugat V sebagai Noatris di Medan.

Tergugat I tidak melaksanakan kewajibannya sebagaimana yang telah termuat dalam akta pengikatan jual beli tersebut untuk memberikan sertifikat rumah kepada penggugat, ternyata Terguagta I melakukan perbuatan hukum telah mengalihkan tanah dan rumah kepada Tergugat VI yang berdasarkan surat pengikatan jual beli No. 23 tanggal 21 Februari 2012 yang dibuat dihadapan Elly Rozali (Terguagat VII) sebagai Notaris di deli serdang.

Notaris dalam menjalankan profesinya memiliki tanggungjawab dan wewenang yang penuh atas semua hal yang akan formulasikan didalam akatanya harus mengedepankan unsur kehati-hatian dan perlindungan hukum kepada para penghadapnya dan dirinya sendiri maka bentuk akta outentik tersebut harus dibuat berdasarkan aturan hukum yang berlaku sehingga menghindari terjadinya permasalahan hukum.

Kebenaran meteriil dalam suatu akta sangat lah penting sehingga Noatris harus dapat mencari kebenaran materiil dari para pihak dengan cara memberikan penyuluhan hukum dan edukasi terhadap akta yang akan di buat bertujuan untuk melindungi kepentingan para pihak, jika tidak terpenuhinya kebenaran materiil yang dikarenakan para pihak itu sendiri atau pun dari Notaris itu sendiri maka akan berakibat timbulnya perbuatan melawan hukum yang berujung pada sengketa oleh para pihak dan Notaris.

Berdasarkan hal-hal yang telah diuraikan dalam latar belakang sebagaimana tersebut di atas maka, penulis tertarik untuk mempelajari dengan judul **"Pertanggungjawaban Dan Akibat Hukum Pembuatan Akta Notaris Yang Tidak Terpenuhinya Kebenaran Materiil"**

B. Rumusan Masalah

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

1. Bagaimana tanggungjawab Notaris yang aktanya tidak terpenuhi kebenaran materiil?
2. Apa akibat hukum terhadap pembuatan akta Notaris yang tidak terpenuhinya kebenaran materiil?

C. Tujuan penelitian

Tujuan penelitian ini dapat dikualifikasikan atas tujuan yang bersifat umum dan tujuan yang bersifat khusus yang akan dijelaskan sebagai berikut:

1. Tujuan Umum

Tujuan penelitian terhadap permasalahan diatas adalah untuk mengembangkan pemikiran tentang bagaimana tanggung jawab dan akibat hukum Notaris

terhadap akta yang dibuatnya jika sewaktu-waktu timbul sengketa terhadap akta yang dibuatnya, baik secara pidana dan perdata dalam kerangka pengembangan ilmu hukum sehubungan dengan pradigma *science as a process* (ilmu sebagai suatu proses), khususnya dibidang Kenotariatan.

2. Tujuan Khusus

Tujuan khusus penelitian dan penyusunan tesis ini adalah sebagai berikut:

a. Untuk mengetahui prinsip yang digunakan dalam pembuatan akta Notaris.
b. Untuk mengkaji dan menganalisis tentang akibat hukum terhadap akta, Notaris dan penghadap.

D. Manfaat Penelitian

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

1. Manfaat Teoritis

   Secara teoritis hasil penelitian ini diharapkan agar memberi manfaat positif bagi perkembangan ilmu hukum, yang khususnya bidang Kenotariatan yang berkaitan dengan prinsip kehati-hatian notaris terhadap akta otentik yang dibuat, dalam hal pertanggung jawaban akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga nantinya tidak menimbulkan permasalahan hukum.

2. Manfaat Praktisi

   Secara praktisi penelitian ini diharapkan dapat memberikan informasi kepada seluruh Notaris dalam menjalankan tugasnya agar lebih berhati-hati dalam

membuat akta para pihak supaya tidak adanya pihak-pihak yang dirugikan dan mengakibatkan timbulnya permasalahan hukum secara perdata maupun pidana kepada Notaris.

E. Orisinalitas Penelitian

Berdasarkan hasil penelurusan yang dilakukan penulis, penulis menemukan beberapa hasil penelitian dari penulis tesis lain yang membahas permasalahan yang sama dengan penulis lakukan dan memiliki beberapa perbedaan, oleh karena itu untuk membuktikan orisinalitas penelitian ini dibutuhkan tinjauan terhadap penelitian-penelitian yang sudah dilakukan. Pada bagian ini akan memaparkan beberapa penelitian serupa yang pernah dilakukan kemudian akan dijelaskan persamaan dan perbedaan dengen penelitian ini belum pernah dilakukan. Penelitian-penelitian yang telah dilakukan dengan kajian berupa tesis antara lain:

1. ARCHI BELA, dengan judul "Aspek hukum pidana terhadapa akta yang tidak dibacakan oleh Notaris", dengan mengangkat permasalahan sebagai berikut:
   a. Apakah perbuatan pidana atau kemungkinan terjadinya tindak pidana yang dapat terjadi dalam kaitannya dengan akta yang tidak dibacakan oleh Notaris?
   b. Bagaimana pertanggung jawaban hukum terhdapa Notaris yang tidak membacakan akta ditinjau dari aspek pidana?
2. FARIZ HELMY RASYAD, dengan judul "Tanggung jawab Notaris dalam pembuatan akta yang tidak memenuhi ketentuan Pasal 16 Ayat (1) huruf L dan ayat (7) Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris" dengan mengankat permasalahan sebagai berikut:

a. Bagaimana tanggungjawab perdata bagi Notaris yang tidak dalam pembuatan aktanya tidak memenuhi ketentuan Pasal 16 Ayat (1) huruf L dan ayat (7) Undang-Undang Jabatan Notaris
b. Bagaimana pertimbangan Hakim Pengadilan Negeri dalam perkara yang melibatkan Notaris sebagai tergugat.

3. HAIDAR NOOR HUMARUDAH EL ZULBA, dengan judul "pertanggungjawaban Notaris dalam pembuatan akta sebagai akibat dokumen palsu yang dibawa oleh penghadap dan akibat hukum" dengan mengangkat permasalahan sebagai berikut:
   a. Dalam hal apa Notaris dibebabnkan tanggung jawab atas kesalahan yang dilakukan oleh penghadap yaitu adanya dokumen palsu yang dipakai sebaga dasar pembuatan akta.
   b. Bagaimana akibat hukum terhadap akta yang dibuat Notaris yang mendasarkan dokumen palsu yang dibawa oleh para peghadap.

Kesimpulan dari penelitian tersebut adalah sepanjang Notaris benar-benar tidak tahu bahwa ternyata dokumen yang diabwa oleh para pihak palsu, dan sepanjang Noatris memberikan penyuluhan hukum serta Notaris secara aktif memberika edukasi kepada masyarakat. Akta Notaris yang dibuat dalam partij akta atau akta para penghadap atau para pihak, maka secara formal sebenarnya Notaris sebatas menuangkan/memformulasikan keinginan para penghadap/para pihka kedalam akta otentik. Dalam hal demikian seadainya Notaris tidak mengetahui adanya keterangan dan/atau identitas/bukti diri serta data/dokumen palsu yang kemudian diletakkan pada minuta akta tersebut adalah palsu/dipalsukan maka Notaris tidak dapat dipermasalhkan

telah memasukkan keterngan palsu terhadap akta tersebut, dan tidak dapat dipertanggungjawabkan atas akta yang dibuat dihadapannya tersebut.

Perbedaan penelitian yang dilakukan penulis dibandingkan dengan penelitiaan-penelitian sebelumnya yaitu pada permasalahan yang akan dibahas dalam penulisan ini. Penelusuran orisinalitas penelitian yang telah dilakukan, tidak ditemukan kesamaan dalam hal isi maupun subtansi karya tulis. Oleh karena itu tingkat orisinalitas penelitian ini dapat dipertanggungjawabkan. Apabila ternyata penulisan penelitian diatas terdapat kesamaan dengan penelitian ini, hal tersebut diluar pengetahuan penulis karena adanya keterbatasan kemampuan penelusuran penulis, berdasarkan hak tersebut, penulis dapat mempertanggungjawabkan keaslian dari penulisan hukum ini dan kebenarannya.

F. Tinjaun Pustaka

Teori Hukum merupakan ilmu, bukan hanya sekedar kehendak atau keinginan. Teori hukum adalah pengetahuan tentang hukum yang ada, bukan hukum yang seharusnya ada. Teori hukum merupakan kelanjutan dari usaha untuk mempelajari hukum positif. Teori hukum menggunakan hukum positif sebagai bahan kajian dengan telaah filosofis sebagai salah satu sarana bantuan untuk menjelaskan tentang hukum.[10]

Dalam penelitian ini penulis menggunakan berbagai macam teori, tugas dan wewenang Notaris, pertanggungjawaban Notaris, teori kenotariatan Notaris untuk dapat mengurai permasalahan isi permasalahan pada penelitian penulis.

[10] https://krisnaptik.com/polri-4/teori/teori-hukum-dan-pengertian/ (di akses tanggal 20 Januari 2020 jam 15:00 WIB)

1. Notaris

Pengertian Notaris pada dasarnya berasal dari kata *"notarius"* yakni nama yang diberikan oleh orang-orang Romawi yang tugasnya menjalankan pekerjaan menulis pada masa itu. Ada pula yang ebrpendapat bahwa noatis berasal dari kata *"nota literia"*, yang berarti tanda atau karakter yang menyatakan suata perkataan. Notaris dalam pemerinthana gereja sebagai suatu *college* tertutup untuk dikepalai oleh *primencerius notarium* yang pada mulanya merupakan pejabat administrasi, lambat laun telah menjadi suatu kebiasaan bahwa sengketa hukum oleh paus diserahkan kepada Dewan Konselirnya untuk memutuskan hal tersebut dan notaris ikut memberikan pertimbangan. [11]

Notaris adalah pejabat umum, Notaris bukan pegawai negeri atau pun organ pemerintah, oleh karena itu tidak berhak atas gaji pensiun dari negara. Notaris tidak digaji tetapi hanyalah menerima imbalan dari jasa yang diberikan bagi yang meminta jasanya. Notaris adalah pejabat umum yang independent yang berhak mengatur, menentukan kantor baik berupa letak maupun gedung dan karyawan dari jumlah maupun gaji tidak tergantung kepada pejabat maupun gedung lembaga lain. [12] Notaris di Indonesia bukanlah tukang stempel seperti Notaris publik yang ada di Amerika Serikat dan inggris yang mengatur Sistem Hukum Anglo Saxon. Notaris di negara penganut sistem hukum aglo saxon tidak harus memiliki pendidikan

[11] R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta, Rajawali Pers, 1993, Hlm 13.

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

khusus yang benar tidaknya akta disahkannya akan dibuktikan kembali oleh para saksi pengadilan (*Common Law System).*[13]

Notaris merupakan profesi hukum, dengan demikian profesi Notaris adalah suatu profesi mulia (*officium nobile)*. Disebut *officium nobile* dikarenakan profesi Notaris sangat erat hubungannya dengan kemanusiaan. Akta yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi alas hukum atas status harta benda, hak dan kewajiban seseorang.[14]

2. Akta

Notaris sebagai pejabat publik produk akhirnya yaitu akta otentik, yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.[15]

Akta berasal dari bahasa latin yaitu *"acta"* yang berarti *geschrift* atau surat. Menurut R. Subekti dan Tjitrosudibyo dalam bukunya kamus hukum kata akta bentuk jamak dari kata *"actum"* yng berasal dari bahasa latin yang berarti perbuatan-perbuatan.[16]

Akta terbagi menjadi dua yaitu, akta otentik dan akta dibawah tangan. Akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum disebut juga akta relaas, yaitu akta yang berisikian uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan oleh Notaris kemudian dicatat atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak dilakukan dan

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

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

[15] Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika, Aditama, Bandung, 2008, Hlm. 31.

[16] R. Subekti Dan Tjitrosudibyo, *Kamus Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1980, Hlm. 6.

dituangkan kedalam bentuk akta Notaris. Kebenaran akta ini tidak dapat diganggugat kecuali dengan membuktikan bahwa akta itu palsu.[17]

Akta otentik ialah akta yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurutt bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam undang-undang menurut Pasal 1 angka 7 UUJN, sedangkan akta pada Pasal 1868 KUHPerdata yang dimaksud akta otentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu dimana akta itu dibuat. Pasal tersebut mensyaratkan agar suatu akta memiliki kekuatan bukti otentik, maka harus ada kewenangan dari Pejabat Umum (Notaris). Akta dibawah tangan bisa dibuat sedemikian rupa atas dasar kesepakatan para pihak, tanggalnya bisa dibuat kapan saja.[18]

3. Tanggungjawab Hukum

Konsep Hans Kalsen terkait dengan kewajiban hukum adalah konsep tanggung jawab hukum (*liability*). Seseorang dikatakan secara hukum bertanggung jawab untuk suatu perbuatan tertentu adalah bahwa dia daat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatan yang berlawanan. [19]

Teori tanggung jawab dalam hal ini dikaitkan dengan tanggung jawab notaris sebagaimana pejabat yang memiliki kewenangan dalam hal pembuatan akta tersebut mengandung keterangan palsu yang diberikan oleh para penghadap untuk diformulasikan kedalam akta otentik, perbuatan para penghadap tersebut dapat

[17] Agus Pandoman, *Teknik Permbuatan Akta-Akta Notaris*, Raga Utama Kreasi, Jakarta, 2017, Hlm. 10.

[18] Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, CV. Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm.121

[19] Darus, M. Luthfan Hadi, *Op.Cit*, Hlm. 47

dikatakan sebagai perbuatan melawan hukum baik secara pidana atau perdata yang dapat berakibat merugikan pihak lain dan notaris yang membuat akta tersebut.

Berdasarkan teori tradisional, terdapat dua macam pertanggung jawaban yang di bedakan, yaitu pertanggung jawaban berdasarkan kesalahan (*based on fault*) dan pertanggung jawaban Mutlak (*absolute responsibility*).[20]

Liability merupakan istilah hukum yang luas yang menunjuk hampir semua karakter risiko atau tanggung jawab, yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara aktual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang.[21] Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah liability menunjuk pada pertanggung jawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum.[22]

Pertanggungjawaban adalah keadaan wajib menanggung segala sesuatunya (kalau ada hal yang boleh di tuntut, dipersalahkan dan sebagainya)[23]. Busyro Azheri mengemukakan bahwa secara teoritis tanggung jawab lebih menekankan pada makna tanggung jawab yang lahir dari ketentuan Peraturan Perundang-Undangan sehingga teori tanggungjawab dimaknai dalam arti liabilty.[24]

Pada dasarnya hukum memberikan beban tanggung gugat atau tanggung jawab atas perbuatan yang dilakukannya, namun demikian tidak berarti setiap kerugian

---

[20] Jimly Assgiddiqe, *"Gagasan Negara Hukum"*, Melalui http://www.jimly.com/makalah/KonsepNegara HukumIndonsia, di akses 5 september 2019 (jam 15:00 WIB), hlm.61

[21] Darus, M.Luthfan Hadi, *Op.Cit*, hlm.47

[22] Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006, Hlm. 336

[23] W.J.S Poerwadarminta, *Kamus Bahasa Indonesia*, Jakarta: Citra Aditya, 1982, hlm.1014

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

terhadap pihak ketiga seluruhnya menjadi tanggung gugat, dan tanggung jawab Notaris. Hukum sendiri memberikan batas-batas atau rambu-rambu tanggung gugat dan tanggung jawab Notaris, sehingga tidak semua kerugian pihak ketiga merupakan tanggung jawab dan tanggung gugat Notaris. Hal inilah yang dalam ilmu hukum dikenal dengan bentuk perlindungan hukum terhadap Notaris sebagai pejabat umum yang bertugas yang memberikan pelayanan masyarakat.[25]

Purnadi Purbacaraka memberikan pendapat bahwa tanggungjawab hukum bersumber atau lahir atas penggunaan fasilitas dalam penerapan kemampuan tiap orang untuk menggunakan hak atau melaksanakan kewajiban. Selanjutnya dinyatakan, setiap pelaksanaan kewajiban dan setiap penggunaan hak baik yang dilakukan secara tidak memadai pada dasarnya tetap harus disertai dengan pertanggungjawaban, demikian pula dengan pelaksanaan kekuasaan.[26]

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).

Seorang Notaris, dalam menjalankan jabatannya mempunyai tanggung jawab moral terhadap profesinya. Menurut Paul F. Camanisch menyatakan bahwa profesi adalah suatu masyarakat moral (moral community) yang memiliki cita-cita dan nilai-nilai bersama. Kelompok profesi memiliki kekuasaan sendiri dan tanggung jawab khusus. Sebagai profesi, kelompok ini mempunyai acuan yang disebut Kode

[25] Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Notaris*, Bandung: Maju Mundur, 2011, hlm.192

[26] Purnadi Purbacaraka, *Perihal kaedah Hukum*, Bandung: Citra Aditya, 2010, Hlm.37

Etik Profesi. [27] Pelanggaran terhadap jabatan Notaris pada akhirnya akan menimbulkan pertanggungjawaban bagi pengemban profesi, baik itu bertanggung jawab secara administrasi maupun mengganti kerugian secara perdata, lebih lanjut lagi Notaris dapat dipertanggungjawabkan secara pidana apabila seorang Notaris melanggar KUHP dalam melaksanakan tugas dan jabatannya.

Shidarta menjelaskan bahwa secara umum prinsip-prinsip tanggung jawab dalam hukum dapat dibedakan sebagai berikut. Pertama, prinsip tanggung jawab berdasarkan unsur kesalahan. Kedua, prinsip praduga untuk selalu bertanggung jawab. Ketiga, prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggung jawab. Keempat, prinsip tanggung jawab mutlak. Kelima, prinsip tanggung jawab dengan pembatasan.[28]

4. Perlindungan Hukum

Perlindungan hukum merupakan suatu unsur yang harus dimiliki oleh suatu Negara hukum karena setiap terciptanya suatu Negara maka harus diikuti terciptanya suatu tatanan hukum untuk mengatur Negara maupun warga negaranya. Maka akan tercipta hubungan hak dan kewajiban, perlidungan hukum akan menjadi hak bagi setiap warga Negara, dan memberikan perlindungan hukum menjadi kewajiban oleh Negara.

Negara berkewajiban memberikan perlindungan hukum bagi warga negaranya sebagaimana di Indonesia sendiri menyatakan dirinya sebagai Negara hukum yang tercantum di dalam Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Pasal 1 ayat (3) yang berbunyi: “Indonesia adalah Negara hukum”. Perlindungan hukum

[27] Darus, M. Luthfan Hadi, *Op.Cit,* Hlm.49

[28] Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen, Edisi Revisi*, (Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia, 2006) hlm. 73-79.

merupakan suatu perlindungan yang diberikan kepada subyek hukum 9 dari tindakan sewenang-wenang seseorang) dalam bentuk perangkat hukum baik yang bersifat preventif maupun yang bersifat represif, baik yang tertulis maupun tidak tertulis.[29] Perlindungan hukum menggambarkan suatu fungsi dari hukum, ialah 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:[30]

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

[29] Phillipis M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakya Indonesia*, Surabaya, PT. bina ilmu, 1987, hlm 2

[30] *Ibid* , hlm. 3.

dengan pengingkaran atas isi akta, tanda tangan maupun kehadiran pihak dihadapan Notaris

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

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.

Sebagai seorang Notaris dalam menjalankan tugasnya sebagai pejabat umum tidak jarang berurusan dengan proses usus seperti dalam tahap penyelidikan, penyidikan bahkan proses persidangan. Pada proses hukum tersebut lah Notaris diminta memberikan keterangan dan kesaksian mengenai isi akta yang dibuatnya.

5. Asas Kehati-hatian

Permasalahan yang sering terjadi pada Notaris dalam praktiknya disebabakan karena kurangnya kehati-hatian Notaris dalam menjalankan wewenang dan profesinya yang menimbulkan adanya akibat hukum secara perdata, pidana dan administrasi, hal tersebut dikarenakan adanya cacat atau kesalahan didalam akta yang dibuat oleh notaris.

Berdasarkan Abdul Manan, Notaris dalam melakukan tindakan hukum harus senantiasa bertindak secara hati-hati agar notaris sebelu mengambil keputusan,

meneliti semua faktayang relevan dalam pertimbangannya berdasarkan kepada peraturan perundang-undangan yang berlaku.[31] Meneliti hal-hal yang dibawa oleh para pihak baik berupa dokumen-dokumen atau keterangan-keterangan yang disampaikan kepada Notaris yang akan memformulasikan kehednak para pihak kedalam akta yang akan dibuat oleh Notaris, sebaiknya Notaris harus bisa meneliti kebenaran dan keabsahan atas dokumen dan keterangan yang disampaikan oleh para pihak.

1. Pelaksanaan asas kehati-hatian wajib dilakukan dalam pembuatan akta dengan: Melakukan pengenalan terhadap penghadap, berdasarkan identitasnya yang diperlihatkan kepada notaris.
2. Menanyakan, kemudian mendengarkan dan mencermati keinginan atau kehendak para pihak tersebut dengan Tanya jawab.
3. Memeriksa bukti surat yang berkaitan dengan keinginan atau kehendak para pihak.
4. Memberikan saran dan membuat kerangka akta untuk memenuhi keinginan atau kehendak para pihak.
5. Memenuhi segala teknik administrative pembuatan akta notaris, seperti pembacaan, penandatanganan, memberikan salinan dan pemberkasan untuk minuta.
6. Melakukan kewajiban lain yang berkaitan dengan pelaksanaan tugas jabatan notaris.

G. Metode Penelitian

[31] M. Luthfan Hadi Darus, *Op.Cit* , Hlm 39.

1. Jenis Penelitian

Penulisan tesis ini dilakukan dengan cara penelitian hukum Normatif. Penelitian hukum normative adalah penelitian yang mengkaji studi dokumen, yakni dengan menggunakan data sekunder seperti peraturan perundang-undnagan, dan dibantu juga dengan data primer dengan cara melakukan wawancara kepada beberapa narasumber yang berkaitan dengan penelitian ini.

Arti dari kata Penelitian merupakan terjemahan dari bahasa Inggris, yaitu research. Kata research berasal dari *re* (kembali) dan to *search* (mencari). Research berarti mencari kembali. Oleh karena itu, penelitian pada dasarnya merupakan "suatu upaya pencarian".[32]

Dengan demikian, penelitian berarti mencari kembali sesuatu. Yang dicari dalam suatu penelitian adalah pengetahuan yang benar, di mana pengetahuan yang benar ini nantinya sapat dipakai untuk menjawab pertanyaan atau ketidaktahuan tertentu.[33] Penelitian merupakan sarana yang digunakan untuk memperkuat, membina serta mengimbangkan ilmu pengetahuan. Ilmu pengetahuan yang merupakan pengetahuan yang tersusun secara sistematis dengan menggunakan kekuatan pemikiran, pengetahuan mana senantiasa dapat diperiksa dan ditelaah secara kritis, ilmu pengetahuan ini akan berkembang terus atas dasar penelitian-penelitian yang dilakukan oleh pengasuh-pengasuhnya. Hal ini terutama disebabkan, karena penggunaan ilmu pengetahuan bertujuan agar manusia lebih mengetahui dan lebih mendalam.[34]

---

[32] H.Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2009, Hlm.1

[33] Suteki, Galang Taufani, *Metode Penelitian Hukum*, *Teori dan Praktik, Cet. 1*, (Depok, Rajawali Press, 2018), hlm. 125,

[34] Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. III, UI Press, Jakarta, 2007, hlm.3.

2. Objek dan Subyek Penelitian

Dalam penelitian ini yang menjadi objek penelitian adalah tanggungjawaban Notaris dan akibat hukum pembuatan akta yang tidak terpenuhinya kebeanran materiil. Subyek penelitiannya adalah semua yang terkait dan berhubungan dengan masalah penelitian ini, yaitu terdiri dari Notaris, akta Notaris, tanggungjawan, akibat hukum dan kebenaran materiil.

3. Pendekatan Penelitian

pendekatan perudnang-undangan digunakan untuk mengkaji semua perundang-undangan tentang Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2002 Tentang jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kidat Undang-Undang Hukum Pidana.

4. Bahan Hukum

Bahan hukum yang dibutuhkan dalam penelitian ini melliputi bahan hukum primer, bahan hhukum sekunder dan bahan hukum tersier.

a. Bahan hukum primer yaitu bahan hukum yang sifatnya mengikat atau berhubungan dengan permasalahan yang terkait. Dalam penelitian ini bahan hukum dimaksud meliputi, Undang-Undang No 2 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, Kode Etik Notaris, Kitab Undang-Undang Hukum Perdata dan Kidat Undang-Undang Hukum Pidana.

b. Bahan hukum sekunder

Bahan sekunder yaitu bahan hukum yang sifayna menjelasan bahan hukum primer, yaitu berupa buku-buku, jurnal dan karya ilmiah untuk

mencari konsep-koonsep, teori pendapat yang berkaitan dengan permasalahan yang di kaji.

Bahan hukum tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang mendukung bahan hukum primer dan bahan hukum skunder dengan meberikan pemahaman dan pengertian atas bahan hukum lainnya. Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan petunjuk maupun penjelasan terhadap bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder.[35]

5. Metode Pengumpulan Bahan Hukum

Proses pengumpulan data, data diharapkan adalah data yang valid dan reliable. Artinya data tersebut dapat menggambarkan kondisi objek penelitian dengan sebenarnya dan dapat dipertanggung jawabkan. Oleh karena itu validitas dan reliabilitas data sangat dibutuhkan. Disamping itu, data yang didapatkan nantinya harus ada keterkaitannya dengan topik atau permasalahan yang diajukan dan antara data satu dengan data lainnya serta dengan bahan hukum harus ada hubungan satu sama lain.[36]

a. Studi pustakaan

   Metode pengumpulan bahan hukum penelitian ini dengan cara studi pustaka, yakni dengan mengkaji buku-buku, jurnal dan literature yang berhubungan dengan permasalahan penelitian.

b. Wawancara

[35] Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cetakan Ketiga, Jakarta, Universitas Indonesia, 2010m Hlm 53.

[36] Mukti Fajar ND, Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normatif & empiris*, Yogyakarta, Pustaka Pelajar, 2015, hlm. 157

Wawancara dimaksudkan melakukan tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau narasumber atau informan untuk mendapatkan informasi. Wawancara merupakan bagian penting dalam suatu penelitian hukum empiris. Karena tanpa wawancara, penelitian akan kehilangan informasi yang hanya dapat diperoleh dengan tanya jawab kepada responden, narasumber, dan informan. Melakukan wawancara dengan beberapa Notaris di Daerah Istimewa Yogyakarta melalaui tanya jawab kepada narasumber berkenaan dengan rumusan masalah yang akan dibahas.

6. Analisi Data

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

H. Sitematika Penulisan

Dalam tesis yang berjudul "TANGGUNGJAWAB DAN AKIBAT HUKUM PEMBUATAN AKTA YANG TIDAK TERPENUHINYA KEBENARAN MATERIL" bertujuan untuk mempermudah para pembaca memahaminya, maka tesis ini di tulis oleh penulis dalam 4 (empat) BAB dan di setiap BAB antara lain:

BAB I, Pendahuluan, bab ini berisikan penjelasan terkait latar belakang masalah yang akan di bahas, tujuan penelitian, manfaat penelitian, kerangka teori dan sistematika penulisan, yang akan diajukan dalam lampiran penelitian ini.

BAB II Tinjauan umum, bab ini menyajikan landasan teori tentang notaris, akta notaris dan pertanggungjawaban notaris.

BAB III Hasil penelitian, Bab ini menjelaskan tentang hasil yang dianalisis secara kualitatif mengenai akibat hukum dan tanggung jawab notaris yang tidak terpenuhinya keberana materiil.

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

BAB II

TINJAUAN UMUM TENTANG NOTARIS, AKTA NOTARIS DAN PERTANGGUNG JAWABAN NOTARIS

A. Sejarah Notaris

Jabatan Notaris merupakan jabatan yang lahir karena dibutuhkan masyarakat. Sejarah lahirmya profesi *scribe* pada jaman romawi kuno (abad kedua dan ketiga sesudah masehi). *Scribe* adalah seorang terpelajar yang bertugas mencatat nota dan minuta akan sebuah kegiatan atau keputusan kemudian membuat salinan dokumennya, baik yang bersifat publik maupun privat.[37] Kata Notaris berasal dari kata "nota literia"yang berarti tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie).* *Stenografie* ditemukan oleh Marcus Tullius Tiro pada tahun63 BC pada jaman Romawi yakni pada masa negarawan terkenal Marcus Tulius Cicero (106-43 sebelum masehi). Kata Notaris juga pernah dipakai khusus untuk penulis kerajaan yang menuliskan segala sesuatu yang dibicarakan kaisar pada rapat-rapat kenegaraan. Notaris yang menjadi penulis kerajaan ini mempunyai kedudukan sebagai pegawai istana sehingga tidak sesuai dengan Notaris jaman sekarang.[38]

Pada masa era Romawi muncul pula profesi *tabelliones* dan *tabularii. Tabelliones* diperkirakan diambil dari kata "tabulae" yang berarti plat berlapis lilin yang dipakai untuk menulis. Sedangkan tabularii adalah profesi yang mirip dengan *tabelliones*,

[37] Anke Dwi Saputro, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, sekarang, Dan Di Masa Datang, 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia,* Gramedia, Jakarta, hlm. 40.

[38] *Ibid*, hlm, 41.

bahkan menjadi pesaingnya. Pada awal lahirnya Notaris ada dua golongan Notaris, yaitu Notaris yang diangkat kerajaan dan Notaris swasta yang tidak diangkat kerajaan. Notaris yang diangkat kerajaan mempunyai hak mengeluarkan akta otentik, sedangkan Notaris yang tidak diangkat hanya mempunyai hak mengeluarkan akta di bawah tangan.[39]

Pada awal kelahiran jabatan Notaris telah terlihat jelas hakikatnya sebagai pejabat umum (*private notary)* yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk melayani kebutuhan masyarakat akan alat bukti otentik yang memberikan kepastian hubungan hukum keperdataan, sehingga sepanjang alat bukti otentik tetap diperlukan oleh sistem hukum negara maka jabatan Notaris akan tetap diperlukan eksistensinya di tengah masyarakat.[40] Notaris lahir dengan adanya dua mazab Notaris yaitu, Notaris Latin dan Notaris Anglo Saxon. Notaris Latin merupakan pejabat hukum umum yang profesional, seperti pengacara, yang bertugas mempersiapkan semua dokumen atas nama para pihak yang terlibat, dan memastikan bahwa dokumen sudah sesuai dengan peraturan dan undang-undang yang berlaku. Sedangkan Notaris Anglo saxon bukanlah seorang pejabat legal profesional, melaikan seseorang dari warga masyarakat yang mempunyai integritas dan moral yang tinggi.

Indonesia menganut mazab Notaris Latin. Notaris di Indonesia memberikan legal advice kepada para pihak sepanjang tidak bertentangan dengan undang-undang yang berlaku, ketertiban, dan kesusilaan. Tidak seperti Notaris di Amarika Serikat yang hanya bertanggung jawab terhadap akurasi dan legalitas isi perjanjian akta. Oleh karenanya, akta yang dihasilkan Notaris latin sangat diperhitungkan sebagai alat bukti

[39] *Ibid*, hlm, 42.
[40] *Ibid.* hlm. 50

oleh pengadilan. Karena merupakan bukti otentik, sebaliknya akta yang dihasilkan Notaris Anglo Saxon tidak diperhitungkan sebagai alat bukti oleh pengadilan. Notaris Anglo Saxon melaksanakan tugas sederhana bersifat para legal,seperti mengesahkan tanda tangan atau menyusun surat kuasa.[41]

Notariat seperti yang dikenal pada zaman Republik der Veregnigde Nederlande memasuki indonesia pada abad ke-17.[42] Keberadaan jabatan Notaris pertama kali tercatat pada tanggal 2 Agustus 1620 dengan diangkatnya seorang Belanda bernama Melchior Kerchem menjadi Notaris di Jakarta. Kerchem ditugaskan untuk kepentingan publik khususnya berkaitan dengan pendaftaran semua dokumen dan akta yang telah dibuatnya. Pada awal mula nya para Notaris adalah pegawai dari *Vereenigde Oost Indische Compagnie* (VOC), sehingga tidak memiliki kebebasan dalam menjalankan tugas sebagai pejabat umum yang melayani masyarakat. pada tahun 1650, barulah diberikan kebebasan dalam menjalankan tugasnya dan melarang pada prokureur mencampuri pekerjaan kenotariatan.[43] Pada tahun 1860 pemerintah Belanda mengganggap sudah seharusnya agar dibuat sebuah peraturan mengenai jabatan Notaris di Indonesia yang berlaku di Belanda dan karenanya sebagai pengganti dari peraturan-peraturan yang lama diundangkanlah peraturan Jabatan Notaris (*Notaris Reglement)* yangmulai berlaku pada tanggal1 Juli 1860. Dengan diundangkannya (Notaris Reglement) maka diletakkanlah dasar yang kuat bagi pelembagaan notariat di Indonesia. Isi peraturan tersebut terdiri dari 5 bab, yaitu:[44]

---

[41] *Ibid*, hlm. 44.

[42] A.A. Andi Prjitno, *Pengetahuan Praktis Tentang Apa Dan Siapa Notaris Di Indonesia?*, Cet. 1, CV Putra Media Nusantara, Jakarta, 2010, hlm. 14.

[43] Anke Dwi Saputro, *Jati Diri Notaris Indonesia Dulu, Sekarang, Dan Di Masa Datang, 100 Tahun Ikatan Notaris Indonesia*, Gramedia, Jakarta, hlm, 48.

[44] A.A. Andi Prjitno, *lloc.Cit.*

1. Bab 1 : Tentang perlakuan jabatan dan daerah hukum Notaris.
2. Bab II : tentang persyaratan untuk diangkat dan cara pengangkutan Notaris.
3. Bab III : Tentang akta, bentuknya, minut (minuta), salinan dan reportorium.
4. Bab IV : Tentang Pengawasan terhadap Notaris akta-aktanya.
5. Bab V : Tentang penyimpanan dan pengoperan minut-minut dan daftar- daftar dan reportorium dalam hal Notaris meninggal dunia, berhenti atau dipindakan.

Setelah indonesia merdeka, pada taggal 17 Agustus 1945, terjadi kekosogan pejabat Notaris dikarenakan pada masa penjajahan belanda profesi Notaris mayoritas dikuasai oleh orang-orang keturunan Belanda dan sebagian lagi Timur Asing, sehingga pada saat Indonesia merdeka mereka memilih untuk pulang ke negeri Belanda. Untuk mengisi kekosongan ini, pemerintah menyelenggarkan kursus-kursus bagi warga negara Indonesia yang memiliki pengalaman di bidang hukum, jadi walaupun tidak mempunyai gelar sarjana hukum saat itu, mereka mengisi kekosongan pejabat Notaris di Indonesia.[45] Pada tangal 26 Januari 1860 pemerintah Hindia Belanda telah menetapkan staatblad 1860 nomor 3 tentang peraturan jabatan Notarisdi Indonesia. peraturan ini terdiri dari 66 Pasal. Peraturan ini dipakai sampai dengan tahun 2004. Selama peraturan tersebut yang dipakai, ikatan Notaris Indonesia (INI) berusaha membuat undang-undang kenotariatan yang baru dan bisa mengakomodasi perkembangan lingkungan hukum dan bisnis di Indonesia.

Indonesia sebagai negara yang pernah di jajah Belanda, mewarisi sistem hukum yang dianut Belanda, yaitu sistem hukum Eropa Kontinental atau sistem hukum Latin. Sistem hukum ini memberikan pembuktian tertulis yang yang strata hukumnya tinggi,

[45] M Luthfan Hadi Daurus, *Hukum Notariat DanTangungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017, hlm.6.

serta menjadi alat bukti tertulis satu satunta yang menduduki urutan pertama dan dianggap sempurna yaitu akta otentik. Yang mana akta ini dibuat dihadapan seorang pejabat umum yang di sebut Notaris. sehingga kedudukan Notaris pada sistem hukum indonesia sangatlah penting, karena yang dihasilkannya merupakan bukti terkuat di pengadilan.

Dalam perjalanan setelah indonesia merdeka, para Notaris indonesia yang berkebangsaan indonesia diwakili ketua Notaris indonesia yang bernama Eliza Pondaag, mengajukan permohonan tertulis tertanggal 17 November 1958 kepada pemerintah Indonesia untuk mengubah anggaran dasar organisasi. Pada tanggal 4 Desember 1958 pemerintah menyatakan kesediaannya dan menandatangani keluarnya ketetapan tersebut dengan nomer No.J.A.5/117/6. Dengan adanya ketetapan perubahan anggaran dasar tersebut membuat indonesia mempunyai nama perkumpulan baru yaitu, Ikatan Notaris Indonesia (INI). Perkumpulan yang sampai saat ini masih eksis dan menjadi perkumpulan organisasi Notaris satu satunya di Indonesia.

Seiring dengan perkembangan jaman, paraturan yang lama sudah dianggap tidak sesuai dengan perkembangan jaman. Dalam rangka pembaharuan pengaturan, pengaturan kembali secara menyeluruh, serta untuk melakukan unifikasi di bidang kenotariatan maka pada tanggal 14 september 2004 Dewan perwakilan Rakyat telah menyetujui Rancangan Undang-Undang Jabatan Notaris menjadi Undang-Undang yang mulai berlaku pada tanggal 6 Oktober 2004 sebagai pengganti dan unifikasi hukum yaitu Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris. Pada 15 Januari 2014 Dewan Perwakilan Rakyat menyetujui Rancangan perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun menjadi undang-undang nomor 2 tahun 2014 tentang

perubahan atas Undang-Undang 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris.[46]

B. Notaris

Profesi Notaris di Indonesia mempunyai sejarah yang cukup tua, Notaris sudah ada di Indonesi sejak tanggal 27 Agustus 1620. Pada masa itu Notaris tidak memiliki kebebasan seperti sekarangkarena merupakan pegwai dari Oost indie.[47] Notaris adalah pejabat umum satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya menyimpan aktanya dan memberi grosse, salinan dan kutipan akta, semua sepanjang perbuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.[48]

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.[49] Berdasarkan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini. Dalam Pasal 1 angka 1 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris bahwa Notaris merupakan Pejabat Umum yang

---

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

[47] GHS Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet.3, Erlangga, Jakarta, hlm. 15.-17

[48] Habib Adjie (1), *Hukum Indonesia Tafsir Tematik Terhadap UU No. 3 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Rafika Aditama, Bandung, 2008, hlm. 13.

[49] Hartanti Sulihandari, & Nisa Rifani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Terbaru*, Dunia Cerdas, Jakarta, 2013, hlm. 75.

berwenang untuk membuar akta otentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam undang-undang ini atau berdasarkan undang-undang lainnya.

Kode etik Notaris dalam Pasal 1 menjelaskan bahwa Notaris adalah setiap orang yang memangku dan menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum, sebagaimana dimaksud dalam undang-undang tentang jabatan Notaris. Notaris 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.[50] Notaris adalah pejabat umum, namun tidak dijelaskan mengenai arti pejabat umum itu, dan apakah Notaris merupakan satu-satunya pejabatumum. Notaris sebagai pejabat umum berarti bahwa kepadaNotaris diberikan dan dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum yang menjangkau publik (*openbaar gezag*).[51] 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.[52]

Notaris adalah pejabat umum yang independent yang berhak mengatur, menentukan kantor baik berupa letak maupun gedung dan karyawan dari jumlah maupun gaji tidak tergantung kepada pejabat maupun gedung lembaga lain.[53] Notaris merupakan profesi hukum, dengan demikian profesi Notaris adalah sutu profesi mulia (*officium mobile).*[54] Notaris sebagai pejabat umum harus memberikan pelayanan jasa Notaris, baik dari sisi

---

[50] Kunni Afifah, *Pertanggungjawaban, Dan Perlindungan Hukum Bagi Notaris Secara Perdata Terhadap Akta Yang Dibuatnya*, Tesis, 2017, Yogyakarta, hlm. 31.

[51] *Ibid.*

[52] GHS Lumban Tobing, *Op.Cit,* hlm. 31.

[53] Flaretta Rosari, *Op.Cit.*

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

kualitas maupun perilaku Notaris diharapkan atau harus bisa membantu memenuhi kebutuhan masyarakat majemuk, baik secara lisan etnis maupun lintas agama dengan tidak melanggar Undang-Undang maupun etika.

Habib Adjie berpendapat bahwa Notaris adalah suatu pejabat publik yang mempunyai karakteristik yaitu sebagai jabatan, artinya UUJN merupakan unifikasi di bidang pengaturan Jabatan Notaris, yang berarti satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan Notaris harus mengacu kepada UUJN.[55] Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia Notaris adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya. Selain itu G.H.S Lumbang Tombing berpendapat bahwa Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua Perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.[56]

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 dana dapat

[55] Habib Adjie (1), *Op.Cit*, hlm. 34.
[56] GHS Lumban Tobing, *Op.Cit*, hlm. 31.

bertindak netral dan independen.[57] Seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya memiliki kewenangan dan kewajiban yang harus dilaksanakan dengan baik sesuai dengan peraturan Jabatan Notaris. salah satu kewenangan Notaris adalah membuat akta. Kewenangan Notaris diatur dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris (UUJN). Kewenangan yang terdapat dalam Pasal 15 ayat (1) ialah:

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

Selain kewenangan yang diatur dalam pasal 15 ayat (1),kewenangan Notaris juga diatur dalam Pasal 15 ayat (2), yaitu:

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

[57] Kunni Afifah, *Op. Cit*, hlm. 32.

Selain kewenangan sebagaimana dimaksdu pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan. Notaris selain mempunyai kewenanga, Notaris juga mempunyai kewajiban yang harus di laksanakan, dimann kewajiban ini diatur dalam Pasal 16 Undang-Undang Jabatan Notaris, yaitu:

(1). Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

a. Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihakyang terkait dalam perbuatan hukum;
b. Membuat akta dalam bentuk minuta akta dan menyimpannya sebagai bagian dari protokol Notaris;
c. Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada minuta akta;
d. Mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kuripan Akta berdasarkan minuta akta.
e. Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam undang-undang ini, kcuali ada alasan untuk menolaknya;
f. Merahasiakan segala sesuatu mengenai akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukanlain;
g. Menjilid akta yang dibuatnya dalam 1(satu) bulan menjadi buku yang memnuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) akta, dan jika jumlah akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, akta tersebutdapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah minuta akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;

h. Membuat daftar dari akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
i. Membuat daftar akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan akta setiap bulan;
j. Mengirimkan daftar akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementrian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) haro pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
k. Mencatat dalam repatirium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
l. Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkari dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan
m. Membacakan akta di hadapan penghadap dengan dihadiri 2 (dua) orang saksi, atau 4(empat) orang saksi khus untuk pembuatan akta wasiat di bawah tangan,dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris;dan
n. Menerima magang calon Notaris

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

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

a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pension;
b. Akta penawaran pembayaran tunai

c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidakditerimanya surat berharga;

d. Akta kuasa

e. Akta keterangan kepemilikan; dan

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

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

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

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

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

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

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

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

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

a. Peringatan tertulis;

b. Pemberhentian sementara;

c. Pemberhentian dengan hormat;

d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

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

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

Kewajiban Notaris juga di jelaskan dalam Pasal 16 A yaitu:

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

Pada dasarnya Notaris merupakan pejabat umum yang mempunyai kewajiban dalam tugas dan jabatannya yang harus dilaksanakan sesuai dengan peraturan yang telah berlaku serta harus memberikan pelayanan sebaik-baiknya kepada masyarakat yang membutuhkan bantuannya.

C. Akta

Akta berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, ialah akta otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang di tetapkan dalam Undang-Undang ini. Menurut Soebekti akta adalah suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatanganin. Sedangkan Sudikno Mertokusuno berpendapat bahwa akta adalah surat yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak dan perikatan yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Selain itu Pitlo menyatakan bahwa akta adalah suatu surat yang ditandatangani, diperbuat untuk dipakai sebagai bukti, dan untuk dipergunakan oleh orang untuk keperluan siapa surat itu dibuat.[58]

Subekti berpendapat bahwa akta berbeda dengan surat, selanjutnya dikatakan bahwa, kata akta bukan berarti surat melaikan harus diartikan dengan pembuatan hukum, berasal dari kata acta yang dalam bahasa Prancis berarti perbuatan. Berdasarkan pendapat Subekti, maka dapat ditarik kesimpulan bahwa yang dimaksud akta adalah:[59]

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

Berdasarkan beberapa pengertian akta diatas, maka dapat disimpulkan bahwa akta merupakan suatu surat yang ditndatangani untuk dibuat sebagai tanda bukti, yang

[58] Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia,* Libetty, Yogyakarta, 1979, hlm. 106.

[59] Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta,* Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 99.

berfungsi untuk memastikan mengenai suatu peristiwa hukum dengan tujuan untuk menghindarkan sengketa.[60]

Pada umunya akta adalah suatu surat yang ditandatangani, memuat keterangan tentang kejadian-kejadian atau hal-hal yang merupakan dasar dari suatu perjanjian. Pembuatan akta merupakan sutau pembuatan alat bukti tertulis yang memiliki keotentikan yang mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna. Pembuktian tulisan dilakukan dengan tulisan-tulisan otemtik muapun dibawah tangan. Tukisan otentik dapat berupa akta otentik yang dibuat berdasarkan ketentuan undang-undang, dan dibuat ditempat dimana akta tersebut dibuat. Tulisan dibawah tangan atau akta dibawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantara, atau tidak dihadapan pejabat umum yang berwenang. [61]Akta dibagi menjadi dua jenis akat, diantaranya adalah akta otentik dan akta dibawah tangan.

Berdasarkan Pasal 1867 KUHPerdata disebutkan istilah akta otentik dan akta dibawah tangan yang dianggap sebagai alat bukti tertulis. Dalam Pasal 1868 KUHPerdata akta otentik adalah akta uang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum, akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, pegawai umum oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut. Akta otentik adalah suatu akta yang dibuat oleh atau dihadapan pegawai umum, oleh siapa di dalam akta tersebut dicatat pertanyaan pihak yang menyuruh membuat akta itu.[62] Akta Notaris adalah akta otentik yang memiliki kekuatan hukum dengan jaminan kepastian hukum sebagai alat bukti tulisan yang

[60] Effendi Perangin, *Praktek Jual Beli Tanah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994, hlm,27.

[61] Habib Adjie & Muhammad Hafidh(2), *Akta Notaris Untuk Perbankan Syariah*, PT Citra Aditya Bakti, Bandung, 2017, hlm. 20.

[62] *Ibid.*

sempurna (*volleding bewijs)*, tidak memerlukan tambahan alat pembuktian lain dan hakim terikat karenanya.[63]

Akta otentik merupakan akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna. Serta dapat pula ditentukan bahwa siapa pun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap. Akta otentik merupakan sebutan yang diberikan kepada pejabat tertentu yang dikualifikasikan sebagai pejabat umum, seperti Notaris, dan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT). 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 KUHPerdata Jo ketentuan UU No. 30 tahun 2004 JO UU No. 2 tahun 2014 tentang jabatan Notaris, akta disebut sebagai akta 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,akta otentik dapat dibagi menjadi 2 (Dua) yaitu:

1. Akta Para pihak (*Partij acte)*, merupakan akta yang berisi keterangan yang dikendaki oleh para pihak untuk dimuatkan dalam akta yang bersangkutan. Misalnya akta jual beli,akta perjanjian pinjam pakai, akta perjanjian sewa menyewa, dan lain-lain. Jadi *partij acte* adalah akta atas inisiatif dari para pihak pihak yang bersangkutan, berisi keterangan para pihak.

[63] A.A. Andi Prjitno,*Op.Cit,* hlm. 51.

2. Akta pejabat (*Ambtelijke acte)* merupakan akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu dengan mana pejabat menerangkan apa yang dilihat serta apa yang dilakukannya, jadi inisiatif tidak berasal dari orang yang namanya diterangkan di dalam akta.

Partij akte yaitu akta yang dibuat oleh/dihadapan Notaris yang merupakan kehendak dari penghadap/para penghadap/para pihak sehingga isi dari akta tersebut merupakan tanggungjawab sepenuhnya dari penghadap/para pengahdap/para pihak. Notaris tidak bertanggungjawab secara pidana terhadap kebenaran materiil atas akta yang dibuat dihadapannya, kecuali Notaris terbukti telah melakukan penipuan. Bahkan Notaris juga tidak bertanggungjawab secara perdata terhadap kebenaran materiil dalam partij akta yang dibuat dihadapannya, kecuali Notaris telah melakukan pelanggaran.[64]

Ambelijke akte disebut juga akta pejabat ialah akta yang dibuat oleh Notaris yang berisikan segaa sesuatu yang didengar, dilihat, dialami oleh Notaris untuk dituangkan dalam suatu akta. Notaris dapat bertanggungjawab bauk secara pidana maupun perdata dalam hal akta yang dibuatnya tidak sesuai/tidak sama dengan kenyataan jalannya rapat/undian dan/atau tidak sesuai dengan yang telah ditunjuk/diserahkan kepada Notaris.[65]

Notaris sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta yang memuat kebenaran formil sesuai dengan apa yang diberitahukan para pihak kepada Notaris dan berkewajiban untuk memasukkan dalam akta tentang apa yang sungguh-sungguh telah dimengerti sesuai dengan kehendak para pihak dan memberikan edukasi atau penyuluhan kepada para pihak mengenai isi akta tersebut.

[64] Mulyoto, *Kriminalisasi Notaris*, Edisi Revisi, Yogyakarta, Cakrawala, Hlm 101.
[65] *Ibid*, hlm 102.

Selain dalam bentuk otentik, akta juga ada dalam bentuk akta dibawah tangan. Berdasarkan Pasal 1874 KUHPerdata, menyebutkan bahwa yang dianggap sebagai tulisan dibawah tangan adalah akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat, daftar, surat urusan rumah tangga dan tulisan-tulisan yang lain yang dibuat tanpa perantara seorang pejabat umum. Akta dibawah tangan dibuat dalam bentuk yang tidak ditentukan oleh undang-undang, tanpa perantaraa atau tidak dihadapan pejabat umum yang berwenang. Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian sepanjang para pihak mengakuinya atau tidak ada penyangkalan dari salahsatu pihak, jika para pihak mengakuinya maka akta dibawah tangan mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna sebagaimana akta otentik. Apabila salah satu pihak tidak mngakui, beban pembuktian diserahkan kepada pihak yang menyangkal akta tersebut dan penilaian penyangkalan atas bukti tersebut diserahkan kepada hakim.[66]

Berdasarkan Pasal 15 ayat (2) huruf a dan b UUJN akta dibawah tangan dapat dibagi menjadi dua, yaitu akta dibawah tangan yang dilegalisasi dan akta dibawah tangan yang di warmeking. Dalam Pasal ini menjelaskan yaitu:

a. Mengesahkan tandatangan dan menetapkan kepastian tanggak surat di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus (legalisasi).
b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus (warmeking).

Akta dibawah tangan memiliki beberapa ciri-ciri, yaitu:[67]

1. Bentuk yang bebas;
2. Pembuatannya tidak harus dihadapan pejabat umum;

[66] Habib Adjie & Muhammad Hafidh (2), *Op.Cit,* hlm. 7-8.
[67] Flaretta Rosari,*Op.Cit,* hlm. 27.

3. Tetap mempunyai kekuatan pembuktian selama tidak disangkal oleh pembuatnya;
4. Dalam hal harus dibuktikan, maka pembuktian tersebut harus dilengkapi juga dengan saksi-saksi dan bukti lainnya. Oleh karena itu biasanya dalam akta dibawah tangan, sebaiknya dimasukkan dua orang saksi yang sudahdewasa untuk memperkuat pembuktian.

Akta dalam pembuatannya harus dibuat sesuai dengan prosdur dan tata cara yang telah ditentukan oleh undang-undang. Hal ini dikarenakan status dari keabsahan akta akan dijadikan alat pembuktian bagi para pihak apabila terjadi di suatu hari terjadi permasalahan hukum. Akta Notaris adalah akta Otentik yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan, yang merupakan alat buktu tertulis dengan kekuatan pembuktian sempurna.

D. Tanggungjawab Notaris

Tanggungjawab adalah kewajiban menanggung sesuatu bila terjadi apa-apa boleh dituntut, dipersalahkan, dan diperkarakan. Dalam kamus hukum tanggungjawab adalaah suatu keharusan bagi seseorang untuk melaksanakan apa yang telah diwajibkan kepadanya. [68] Menurut hukum, tanggungjawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasn seseorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.[69] Tanggungjawab Hukum merupakan kosekuensi yang harus diterima seseorng atau badan hukum yang telah melakukan pelanggaran terhadap aturan hukum, serta menimbulkan kerugian terhadap orang lain.

[68] Indroharto, *Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Bank, Dalam Penulis Efendie Lotulung, Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.*

[69] Andi Hamzah, *Kamus Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1982, hlm. 1014.

Hans Kelsen berpendapat, bahwa tanggungjawab adalah seseorang bertanggungjawab secara hukum atas suatu perbuatan tertentu atau bahwa di bertanggungjawab atas suatu sanksi dalam hal perbuatan yang bertentangan.[70] Sedangkan menurut Purnadi Purbacara, tanggungjawab hukum bersumber atau lahir atas penggunaan fasilitas dalam penerapan kemampuan tiap orang untuk menggunakan hak atau melaksanakan kewajiban. Setiap pelaksanaan kewajiban dan setiap pengguaan hak baik yang dilakukan secara tidak memadai maupun yang dilakukan secara memadai pada dasarnya tetap harus disertai dengan pertanggungjawaban dan pelaksanaan kekuasaannya.[71]

Berdasarkan teori hukum, bahwa setiap orang maupun pemerintah harus mempertanggungjawabkan setiap tindakannya, baik karena kesalahan atau tanpa kesalahan. Dari teori ini muncul bentuk tanggung jawab hukum, yaitu tanggungjawab Administrasi, tanggungjawan Perdata dan tanggungjawab pidana. Seorang Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya mempunyai tanggungjawab yang besar terhadap jabatannya. Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya memiliki kewenangan, kewajiban, larangan dan tanggungjawab. Notaris harus bertanggungjawab atas apa yang telah dilakukan selama menjalankan tugas dan jabatannya sesuai dengan UUJN. Menurut Sudarsono tanggungjawab adalah keharusan kepada seseorang untuk melaksanakan secara selayaknya apa yan telah diwajibkan kepadanya. Tanggungjawab dipikul oleh pribadi yang mampu bertindak secara moral.[72]

---

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

[71] Purnadi Purbacara, *Perihal Kaedah Hukum*, Citra Aditya, Bandung, 2010, Hlm. 37.

[72] Sudarsono, *Kamus Hukum*, Rineka Cipta, Jakarta, 2012, hlm. 84.

Menurut hukum, tanggungjawab adalah sautu akibat atas konsekuensi kebebasan seseorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.[73] Notaris sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan dalam membuat akta otentik, dapat dibebani tanggungjawab atas perbuatannya dalam membuat akta otentik tersebut. Notaris adalah orga negara yang mandiri, terpercaya, dan penuh rasa tanggungjawab yang dilengkapi oleh kekuasaan umum, berwenang untuk menjalankan sebagian dari kekuasaan negara dalam bidang hukum privat, untuk membuat alat bukti yang sah dalam hukum pembuktian dalam bidang hukum perdata.[74]Tanggungjawan Notaris dapat dikelompokkan menjadi 3 (tiga) yaitu:

1. Tanggung jawab Administrasi

Berdasarkan hukum administrasi, Undang-Undang Jabatan Notaris memberikan kewenangan kepada Notaris, ketika ketentuan yang diberikan tersebut tidak diidahkan maka akan menimbulkan akibat hukum, akta yang dibuat oleh Notaris dapat menjadi akta dibawah tangan.[75] Tanggungjawab Notaris secara administrasi telah diatur dalam UUJN. Tanggungjawab ini sangat berkaitan dengan tugas dan jabatan Notaris. Tanggungjawab administrasi Notaris akan muncul dan berlaku apabila Notaris tidak menjalankan kewajiban-kewajibannya sebagai Notaris.

2. Tanggungjawab Perdata

Notaris dalam melaksanakn kewenangannya, pertanggungjawaban perdata ialah yang sangat berat, karena tuntunan tersebut dalam jumlah yang besar, dapat terjadi

[73] Soekidjo Notoatmojo, *Kamus Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta,1982, Hlm. 1014

[74] Sjaifurrachman & Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta, CV*, Mandar Maju, Bandung, 2011, hlm. 62.

[75] Eka Dwilasmiatin, *Tanggungjawab Notaris Pengganti Dalam Hal Notaris Yang Diganti Meninggal Dunia Sebelum Cuti Barakhir*, Tesis, Universitas Islam Indonesia, Yogyakarta, 2018, hlm. 86.

disebabkan kesalahan yang sebenarnya belum begitu dapat dipertanggungjawabkan notarisnya.[76] Notaris sebagai pejabat umumberwenang membuat akta otentik, sehubungan dengan kewenangannya tersebut Notaris dapat dibebani tanggungjawab atas perbuatannya dalam membuat akta otentik yang tidak sesuai dengan ketentuan yang berlaku atau dilakukan secara melawan hukum.[77]

Pertanggungjawaban perdata sangat erat hubungannya dengan perbuatan melawan hukum dan pengganti kerugian akibat perbuatan yang telah dilakukan seseorang. Kitab Undang-Undang Perdata yang merupakan kiblatnya hukum perdata Indonesia dan juga kiblat dalam hukum yang berkenaan dengan kerugian dan ganti rugi dalam hubungannya dengan perbuatan melawan hukum, mengatur kerugian dan ganti rugi dalam hubungan nya dengan perbuatan melawan hukum dengan dua pendekatan, yaitu ganti rugi umum dan ganti rugi khusus.[78]

KUHPerdata mengatur mengenai tanggungjawab hukum secara perdata, pertannggungjawaban dapat muncul dari Undang-Undang (sebagai perbuatan melawan hukum_ maupun dari perjanjia – perjanjian, sebagaimana juga KUPHPerdata di negara-negara lain dalam sistem Eropa Kontinental, dengan demikian model tanggungjawab muncul akibat perbuatan melawan hukum menurut KUHPerdata sebagai berikut:

1. Tanggungjawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan lelalaian0 sebagaimana terdapat dalamPasal 1365 KUHPerdata
2. Tanggungjawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian sebagaimana terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerdata

[76] *Ibid.*
[77] M Luthfan Hadi Daurus, *Op.Cit,* hlm. 69.
[78] *Ibid*, hlm. 65.

3. Tanggungjawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas ditemukan dalam Pasal 1367 KUHPerdata

Berdasarkan pengertian tersebut istilah *liability* merujuk pada tanggungjawab hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subyek hukum. Pasal 1365 KUHPerdata yang lazim dikenalsebagai Pasal tentang perbuatan melawan hukum, yang mengharuskan terpenuhinya empat syarat sebagai berikut:

a. Adanya perbuatan
b. Adanya unsur kesalahan
c. Adanya kerugian yang diderita
d. Adanya hubungan kasusalitas antara kesalahan dan kerugian

Berdasarkan kesalahan yang dimaksud Pasal 1365 KUHPerdata ialah unsur yang bertentangan secara langsung dengan aturan hukum yang berlaku positif. Arti hukum tidak hanya bertentang dengan apa yang ada dalam peraturan perundang-undangan tetapi juga berkaitan dengan kapatutan dan kesusilaan yang ada dalam masyarakat. Teori pertanggungjawaban dapat menjelaskan bahwa seseorag memiliki tanggungjawab secara hukum atas segala perbuatan hukum yang dilakukannya.

3. Tanggungjawab Pidana

Dalam menjalankan tugas dan jabatannya, selain dapat bertanggungjawan secara administrasi dan perdata, Notaris juga dapat di mintai pertanggungjawaban secara pidana, sesuai dengan pelanggarannya. Raden Soegondo Notodisoerjo menyatakan tentang apa yang dapat dipertanggungjawabkan oleh Notaris yaitu penipuan atau tipumuslihat itu bersumber dari Notaris sendiri. Hal tersebut dapat terjadi apabila seorang Notaris dalam suatu transaksi peralihan hak misalnya dalam akta jualbeli

dengan sengaja mencantumkan harga yang lebih rendah dari harga yang sesungguhnya.[79]

Tanggung jawab Notaris merupakan suatu sikap atau tindakan untuk menanggung segala akibat dari perbuatan yang dilakukan atau sikap untuk menanggung segala resiko yang ditimbulkan dari tindakan. Dalam memberikan pelayanan, Notaris harus bertanggungjawab kepada diri sendiri dan kepada masyarakat. Dalam memberikan pelayanan, seorang Notaris selalu mempertahankan cita-cita luhur profesi sesuai dengan tuntutan kewajiban nuraninya mempunyai peranan strategis dalm menciptakan kepastian hukum sesuai dengan tugas dan wewenangnya dimana kepastian hukum sangat diperlukan oleh masyarakat.[80] Notaris dalam menjalankan tugas dan jabatannya sebagai pejabat publik harus bertanggungjawab sepenuhnya atas semua tugas dan kewenangannya, baik bertanggungjawab secara administrasi, perdata maupun pidana.

[79] Raden Soegondo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan,* Raja Grafindo, Jakarta, 1993, hlm.229.

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

BAB III

TANGGUNGJAWAB NOTARIS DAN AKIBAT HUKUM TERHADAP PEMBUATAN AKTA YANG TIDAK TERPENUHINYA KEBENARAN MATERIIL

A. Tanggungjawab Notaris Yang Aktanya Tidak Terpenuhi Kebenaran Materiil

Notaris berasal dari perkataan "*notarius*" yakni nama yang diberikan oleh orang Romawi dimana tugasnya menjalankan pekerjaan menulis pada masa itu. Ada juga berpendapat mengatakan bahwa nama "*notarius*" ittu berasal dari perkataan "*nola licteria*" berarti tanda (*letter merk* atau karakter) yang menytakan sesuatu. [81] Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk mebuat akta otentik, sepanjang pembuatan akta otentik tersebut tidak dikhususkan kepada Pejabat mum lainnya. Notaris sebagai pejabat umum adalah orang yang menjalanka sebagian fungsi publik dari Negara, khusunya pada bidang hukum perdata. Pembuatan akta otentik diharuskan menciptakan kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum.

Pada ketentuan Pasal 1 UUJN merupakan pelaksanaan dan Pasal 1868 KUHPerdata menyatakan bahwa yang dimaksud dengan Notaris ialah pejabat umum khusus berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian. Dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peratuan umum atau boleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggal, menyimpan akta dan memebrikan *grosse,* salinan dan kutipan sepanjang pembuatan akta.

[81] Notodisoerjo, Soegondo. R, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, 1982, Hlm 13

Hans Kelsen yang menguraikan teori tentang pertanggungjawaban dalam hukum yaitu suatu konsep terkait dengan konsep kewajiban hukum (*responsibility*) adalah konsep tanggungjawab hukum (*liability).* Seseorang yang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu bahwa dia dapat dikenakan suatu sanksi dalam kasus perbuatannya bertentangan/berlawanan hukum karena perbuatannya sendiri yang membuat orang tersebut bertanggungjawab. Normalnya, dalam suatu kasus sanksi dikenakan terhadap pelaku (*deliquent*) adalah karena perbuatannya sendiri yang memebuat orang tersebut harus bertanggungjawab.[82]

Menurut Abdul Ghofur, tanggungjawab Notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya, dibedakan menjadi empat poin, yakni: [83]

1. Tanggungjawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuatnya
2. Tanggungjawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran maetriil dalam akta yanng dibuatnya
3. Tanggungjawab Notaris berdasarkan peraturan jabatan Notaris (UUJN) terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya
4. Tanggungjawab Notaris dalam menjalakan tugas jabatana berdasarkan kode etik Notaris

Notaris meiliki kewenangan berdasarkan UUJN adalah pejabat publik yang mendapatkan kewenangan atribusi, karena wewenang tersebut diberikan oleh UUJN. UUJN menjadikan notaris sebagai pejabat publik karena kata otentik yang dibuat oleh

[82] Jimly Asshiddqie Dan M. Ali Safa'at, *Terjemahan Teori Hans Kelsen Tentang Hukum, Cetakan Kedua*, Konstitusi Pers, Jakarta, 2012, Hlm. 56.

[83] Abdul Ghofur Ansori, *Op.Cit,* Hlm 34.

notaris memiliki eksekutorial. Kekuatan autentik pada akta notaris bukan karena proses akta tersebut melaikan berdasa kepada bentuk yang sudah ditetapkan oleh undang-undang, dan dibuat oleh atau dihadapan pejabat yang berwenang, hal ini sebagaimana yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUHPerdata yang menyatakan bahwa: "suatu akta autentik adalah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu dimana tempat akta itu diperbuat"[84]

Kewenangan notaris diatur dalam UUJN pasal 15 Ayat 1, 2, 3 menyatakan bahwa:

1) Notaris berwenanag membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharusakan 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-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
2) Notaris berwenang pula:
    a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus
    b. Membukukan surat-surat dibawah tangan dengan mendaftarkan 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

[84] R. Subekti Dan R. Tjitrosoedibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Dengan Tambahan Undang-Undang Pokok Agraria*, Pradya Paramita, Jakarta, 2001, Hlm 475

d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya
e. Memberikan penyuluhan hukum sehubung dengan pembuatan akta
f. Membbuatakta yangberkaitan dengan pertnahan: atau
g. Membuat akta risalah lelang

3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksdua pada ayat (1) dam (2), notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.

Berdasarkan hakikatnya notaris dalam menjalankan tugas jabatan sebagai pejabat umum, hanya menuangkan, merealisasikan atau menyatakan kehendak para pihak yang berkepentingan dalam bentuk tulisan, artinya notaris tidak memiliki kepentingan apapun sehingga notaris dalam hal ini bersifat objektif terbatas pada kesesuaian kehendak para pihak.[85]

Akta otentik merupakan produk dari notaris yang dalam proses pembuatan akta tersebut memformulasikan apa yang dikehendaki oleh para pihak dengan dokumen dan keterangan yang diberikann kepada notaris dan notaris menjamin tanggal pembuatan akta, tanda tangan para pihak. Aka otentik sendiri menurut R. Soegondo ialah "akat otetnik adalah akta yang dibuat dan diresmikan dalam bentuk hukum, oleh atau dihadapan pejabat umum, yang berwenang untuk berbuat sedemikian itu, ditempat dimana akta itu dibuat".[86] Penjelasan tersebut sudah sesuai dengan ketentuan dalam Pasal 1868 KUHPerdata, yaitu suatu akat otetnik ialah suatu akta yang dialam bentuk yang ditentukan oeleh undang-undang, dibuat olh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat diaman akta dibuatnya.

[85] Munir Fuady, Profesi mulia (etika profesi bagi hakim, jaksa, advokat, notaris, curator dan pengurus), Bandung, PT. Citra Aditya Bakti, 2005, hlm. 133.
[86] R, Soegondo, *Hukum Pembuktian*, PT. Pradnya Paramita, Jakarta, Hlm. 89

R. Soegondo juga mengemukakan bahwa, untuk dapat membuat akta otentik seseorang harus mempunyai kedududkan sebagai pejabat umum. Di Indonesia seorang Advokat meskipun ia seorang yang ahli dalam bidang hukum. tidak berwenang untuk membuat akta otentik, karena itu tidak mempunyai kedudukan sebagai pejabat umum. Sebaliknya seorang pegawai catatan sipil (*Ambtenaar van de Burgerlijke Stand*) meskipun ia bukan ahli hukum, ia berhak 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.[87]

Berkenaan dengan akta Notaris yang tidak terpenuhinya kebenaran materiil pernah terjadi dua kasus, pada kasus pertama Nomor 175/Pdt/2019/PT DPS di Denpasar dimana penggugat memiliki hutang dan ingin melunasinya dengan melakukan pinjam meminjam atau hutang piutang kepada tergugat I, dan kedua pihak sepakat membuat akta sesuai saran dari Tergugat I untuk membuat akta tersebut pada seorang Notaris (Terguagat II) di Denpasar bali, pengugat yang awam terhadap hukum mempercayakan pembuatan akta hutang-piutang kepada Tergugat II, akan tetapai Tergugat II membuat akta pengikatan jual beli dan setelah akta tersebut telah dibuat dan ditandan tangani oleh kedua belah pihak Notaris juga tidak membacakan akta tersebut dihadapan para pihak, sehingga ada beberapa aturan hukum dalam proses pembuatan akta menurut UUJN yang telah Tergugat langgar seperti tidak membacakan isi akta, tidak memberikan penyuluhan hukum terhadap akta yang dibuatnya dan tidak mengedukasi para pihak mengenai akta yang akan dibuatnya. Dengan demikian maka akta tersebut tidak terpenuhi kebenaran materiil didalamnya karena Notaris membuat akta tidak dalam

[87] R. Soegondo, *Op Cit*, Hlm 43

keadaan yang sebenarnya dan mengakibatkan kerugian bagi salah satu pihak. Pada putusan Pengadilan Hakim menyatakan akta yang telah dibuat oleh Notaris tersebut terbukti melawan hukum dan batal demi hukum.

Pada contoh kasus yang kedua penggugat yang telah membeli rumah kepada Terguagt I berdasakan akta jual beli pada tahun 2011, dan pembelian rumah dilunasi dengan cara mencicil, akan tetapi ketika penggugat telah melunasi atas pembelian rumah tersebut pihak Tergugat II belum juga memberikan sertifikat rumah kepada penggugat, diketahui bahwa Tergugat II telah melakukan perbuatan hukum pada tahun 2012 dengan membuat akta pengikatan jual beli pada Notaris atas sertifikat yang seharusnya diberikan kepada penggugat, pihak Tergugat IV yang akan membeli rumah tersebut. Dengan demikian Tergugat I telah melakukan perbuatan melawan hukum dengan membuat akta PJB kepada pihak lain dan tidak meberikan sertifikat pada pembeli pertama yaitu penggugat, dan akta yang dibuat Notarsi dianggap tidak terpenuhi kebenaran materil karena sebelumnya sertifika tersebut telah terlebih dahulu dibuatkan akta jual beli sehingga akta tersebut dalam putusan pengadilan dianggap melawan hukum dan batal demi hukum.

Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya harus menyadari bahwa memeiliki kewajiban berkerja mandiri, jujur, tidak memihak dan penuh rasa tanggung jawab serta memberikan pelayanankepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik mungkin, profesi notaris termasuk profesi luhur untuk dapat membantu memberikan kepastian hukum terhadap hubungan hukum yang dibangun oleh para pihak dalam melaksanakan kehidupan bermasyarakat, sehingga penghasilan atas

jasanya seharusnya bukan dijadikan motivasi utamanya melainkan kesedian yang bersangkutan untuk melayani sesama.[88]

Tanggungjawab dalam hal ini adalah tanggungjawab terhadap kebenaran materiil akta, dalam kontruksi 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.

Tanggungjawab Notaris terjadi dalam hubungannya pelaksanaan tugas dan kewajiban yang dibebankan kepada Notaris berdasar wewenang yang diberikan oleh hukum, tanggungjawab Notaris timbul akibat adanya kesalahan yang dilakukan Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya yaitu perbuatan melawan hukum, sehingga dari kesalahan tersebut timbul kerugian bagi pihak yang meminta jasa pelayanan Notaris. Hal tersebut diatur pada Pasal 1365 KUHPerdata, yaitu menyatakan bahwa tiap perbuatan melanggar hukum yang mengakibatkan kerugian pada orang lain, mewajibkan orang yang karena salahnya menerbitkan kerugian itu, mengganti kerugian tersebut.

Berdasarkan Pasal 1365 KUHPerdata, yang dimaksud dengan perbuatan melanggar hukum adalah perbuatan yang melawan hukum yang dilakukan seseorang karena salahnya telah menimbulkan kerugian bagi orang lain, dalam ilmu hukum dikenal 3 kategori perbuatan melawan hukum yaitu: [89]

1. Perbuatan melawan hukum karena kesengajaan

[88] C. S. T, Kansil Dan Christine, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta, Hlm 5

[89] Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan 1, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2001, Hlm 3.

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

Pada kedua contoh kasus tersebut dimana pada kasus pertama Notaris aktif dalam melakukan perbuatan melawan hukum karena kesenagajaan Noatris tersebut yang tidak membuat akta dalam keadaan yang sebenarnya dan menimbulkan kerugian bagi salah satu pihak dan akta yang dibuat berakibat batal demi hukum, sehingga Noatris dapat dimintakan pertanggungjawaban atas perbuatannya tersebut baik secara hukum administrasi dan hukum perdata.

Pada contoh kasus kedua Noatris tidak aktif dalam melakukan kesalahan berupa perbuatan melawan hukum dikarenakan kesalahan tersebut dilakukan oleh pihak yang tidak memberikan keterangan atau dokumen yang sebenarnya sehingga pihak lain mengalami kerugian dan Notaris juga dirugikan sehingga akta yang telah dibuatnya dinyatakan batal demi hukum oleh putusan pengadilan, karena perbuatan melawan hukum dilakukan oleh pihak maka Noatris tidak dapat dikenakan pertanggungjawaban baik secara hukum administrasi, hukum perdata dan hukum pidana.

Menjalankan profesi dan kewenangannya seorang Notaris dalam akta otentik, notaris harus bertanggung jawab apabila sewaktu-waktu akta yang dibuatnya terdapat kesalahan atau pelanggaran yang di sengaja oleh notaris. Namun apabila kesalahan dan pelanggaran itu terjadi akibat dari para pihak, maka sepanjang Notaris melaksanakan kewenangannya sesuai peraturan Notaris bersangkutan tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya, karena notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak untuk dituangkan kedalam akta, sedangkan keterangan palsu yang

disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggung jawab para pihak. Dengan demikian yang dipertanggungjawabkan keapda notaris ialah apabila penipuan atau tipu muslihat itu bersumber dari notaris sendiri.[90] Selama notaris dalam menjalankan pekerjaannya tidak berpihak dan berhati-hati dalama menjalankan jabatannya, maka notaris tersebut akan lebih terlindungi dalam menjalankan kewajibannya.

Pada kondisi tertentu Notaris dapat dimintakan pertanggu jawabannya dari segi hukum pidana, perdata dan hukum administrasi, hal ini sejalan dengan asas yang berlaku siapa saja yang dirugikan berhak melakukan tuntutan atau gugatan. Gugatan kepada notaris dapat terjadi apabila jika akta Notaris tidak sesuai dengan prosedur sehingga akan menimbulkan kerugian pada para pihak, jika suatu akta sampai dibatalkan maka notaris bersangkutan dapat dipertanggungjawabkan menurut hukum administrasi, hukum perdata dan hukum pidana.

Uraiain mengenai Pasal 1 angka 11 UUJN memiliki kalimat semuanya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain, kalimat diatas sebagaimana mengecualikan bahwa akat tersebut jika undang-undang menentukan lain. Maka notaris tidak mempunyai kewenangan untuk membuat akta tersebut, ketentuan ini memiliki makna bahwa selama akta yang dibuat oleh notaris tersebut dibuat sesuai dengan seharusnya oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta, maka dengan demikian notaris tidak dapat dimintakan pertanggungjawaban atas akta yang telah dibuatnya. Tetapi jika notaris ikut serta atas terjadi kesalahan atau

[90] Notodisoejo, *Hukum Notarial Di Indinesia (Suatu Penjelasan)*, Rajawali Pers, Jakrta, 1982, Hlm 229

pelanggaran dalam akta tersebut notaris tentu dapat diminta pertanggungjawabannya baik dari segi hukum pidana, hukum perdata dan hukum administrasi.

Pertanggungjawaban yang dimintakan oleh Notaris harus melalaui proses pembuktian dan penyidikan dengan tujuan mencari kebenaran apakah dapat bebankan tanggungjawab kepada Notaris tersebut, hal ini bertujuan untuk memperjelas ada tidaknya tanggungjawab oleh Notaris, pertanggungjawaban bisa didapatkan setelah adanya keputusan dari Pengadilan Negeri yang mengadili perkara berkaitan dengan akta Notaris Adanya pross peradilan juga dapat memperjelas status akta setelah adanya putusan peradilan.[91]

a. Bentuk Tanggungjawab Notaris Dari Segi Hukum Administrasi

Tanggungjawab notaris secara administrasi dapat dilihat pada Undang-Undang No 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang No 2 tahun 2014 Tentang Jabatan Notaris adalah sangat erat kaitannya dengan tugas dan pekerjaan notaris, selain untuk membuat akta otentik, notaris juga ditugaskan dan bertanggungjawab untuk melakukan pendaftaran dan mengesahkan (*waarmerken* dan legalisasi) surat-surat/akta-akta yang dibuat dibawah tangan. Tanggungjawab administrasi notaris tidak diindahkan sebagaimana mestinya.[92]

Adapun sanksi hukum administrasi kepada notaris ialah berupa teguran lisan, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, atau pemberhentian dengan tidak hormat, dan tidak adanya keterangan lebih lanjut bagaimana sanksi yang diberikan kepada notaris sebagaiama tersebut dalam Pasal 84 UUJN. Penjatuhan sanksi administrasi kepada notaris karena kesalahannya yang membuat akta otentik menurut

[91] Hasil wawancara dengan Ibu Diana Hexa Dewi, S. H., M.Kn., selaku Notaris di Yogyakarta, pada 15 Februari 2021, pukul 13.00 WIB

[92] M. Luthfan Hadi Darus, *Op.Cit*, Hlm57

Pasal 85 UUJN menyangkut ketentuan sebagaimana dimaksudkan dalam Pasal 7, Pasal 15 ayat (1,2 dan 3), Pasal 16 ayat (1) huruf a, Pasal 16 ayat (1) huruf b Pasal 16 ayat (1) huruf c, Pasal 16 ayat (1) huruf d, Pasal 16 ayat (1) huruf e, Pasal 16 ayat (1) huruf f, Pasal 16 ayat (1) huruf g, Pasal 16 ayat (1) huruf h, Pasal 16 ayat (1) huruf I, Pasal 16 ayat (1) huruf j, Pasal 16 ayat (1) huruf k, Pasal 17, Pasal 20, Pasal 27, Pasal 32, Pasal 37, Pasal 54, Pasal 58, dan/atau Pasal 63, dapat dikenai sanksi berupa:

1. Teguran lisan
2. Teguran tertulis
3. Pemberhentian sementara
4. Pemberhentian dengan hormat
5. Pemberhentian dengan tidak hormat

b. Bentuk Tanggungjawab Notaris Dari Segi Hukum Perdata

Notaris dapat dimintakan pertanggungjawan dari segi hukum perdata idana dana dministrasi. Pertanggungjawaban notaris dari segi hukum tidak lepas dari asas yang berlaku bahwa siapa saja yang dirugikan berhak melakukan tuntutan atau gugatan. Gugatan kepada notaris dapat terjadi jika terbitnya akta notaris tidak sesuai dengan prosedur sehungga menimbulkan kerugian pada pihak lain, jika suatu akta sampai dibatalkan maka Notaris yang bersangkutan dapat diminta pertanggungjawaban secara hukum administrasi, hukum perdata dan hukum pidana.

Berdasarkan Notaris Diana Hexa Dewi, seorang Notaris dapat diminta pertanggungjawaban terlebih dahulu adanya proses penyidikan atau pun melalui

putusan pengadilan supaya jelasnya pertanggungjawan seperti apa yang akan dibebankan kepada Notaris tersebut.[93]

Akta authentik ini menurut Pasal 1870 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata memberikan kepada pihak yang terikat di dalamnya suatu pembuktian sempurna, artinya ketika terjadi proses pembuktian di dalam persidangan atau penyelesaian sengketa cukup dengan menunjukkan bukti surat (akta authentik) tersebut.[94]

Tanggungjawab terhadap kerugian yang disebabkan oleh seseorang lain terdapat dalam ranah hukum perdata. Prinsip tanggungjawab berdasarkan unsur kesalahan (*faut liability* atau *based on fault*). Dalam KUHPerdata, khususnya Pasal 1365,1366 KUHPerdata prinsip ini dipegang teguh yang menyatakan seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawabanya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya. Dengan mengandaikan tiada sanksi yang ditujukan kepada orang yang menyebabakan kerugian, maka delikanya tidak terpenuhinya kewajiban untuk mengganti kerugian tetapi kewajiban ini pada orang yang dikenai sanksi. Disis orang yang bertanggungjawab terhadapa sanksi mampu menghindari sanksi melalaui perbuatan yang semestinya, yakni memberikan ganti rugi ats kerugian yang disebabkan oleh orang lain.[95]

KUHPerdata juga mengatur tanggungjawab hukum secara perdata. Pertanggungjawaban ini muncul dari udang-undang (sebagai perbuatan melawan hukum) maupun perjanjian-perjanjian. Pertanggungjawaban perdata sangat erat

[93] Hasil wawancara dengan Ibu Diana Hexa Dewi, S. H., M.Kn., selaku Notaris di Yogyakarta, pada 15 Februari 2021, pukul 13.00 WIB

[94] Efa Laela Fakhriah, Bukti Elektronik dalam Sistem Pembuktian Perdata, Bandung, PT Alumni, 2009, hlm. 40.

[95] Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia Edisis Revisi*, Gramedia Widiasaran Indonesia, Jakarta, 2006, Hlm 79.

kaitannya dengan perbuatan melawan hukum dan pengganti kerugian akibat perbuatan yang telah dilakukan seseorang. KUHPerdata yang merupakan kiblatnya hukum perdata di Indonesia, termasuk kiblat bagi hukum yang berkenaan dengan perbuatan melawan hukum, mengatur hukum dengan dua pendekatan sebagai berikut:

1. ganti rugi umum
2. ganti rugi khusus

Pengertian ganti rugi umum adalah ganti rugi yang berlaku untuk semua kasus, baik untuk kasus-kasus wanprestasi kontrak, maupun kasus-kasus yang berkaitan dengan perikatan lainnya, termasuk karena perbuatan melawan hukum.[96]

Gugatan ganti kerugian berdasarkan perbuatan melawan hukum apabila pihak sebagai pelaku yang memenuhi segala unsur pada Pasal 1365 KUHPerdata, tentang siapa yang diwajibkan untuk membuktikan adanya perbuatan melanggar hukum, maka menurut ketetnuan Pasal tersebut "setiap orang yang mendalilkan bahwa ia mempunyai suaitu hak, atau guna meneguhkan haknya snediri maupun membantah suatu hak orang lain, menunjukkan pada suatu peristiwa, diwajibkan membuktikan adanya hak ats peristiwa tersebut". Hal ini memiliki makna bahwa dalam perbuatan melanggar hukum maka yang diwajibkan untuk melakukan pembutian adanya pelanggaran hukum ialah pihak yang haknya dilanggar yanag harus dapat membuktikan adanya haknya yang telah dilanggar oleh orang lain.

Gugatan secara perdata yang sering dialami oleh notaris dikarenakan notaris ditarik untuk diikut sertakan sebagai tergugat atau turut tergugat tetapi bukan sebagi tergugat utama oleh pihak yang bersengketa. Karena notaris dianggap sebagai pihak yang ikut

[96] M. Luthfan Hadi Darus, *Op.Cit*, Hlm 65.

serta dalam persengketaan akta yang terjadi antara para pihak. Notaris yang dijadikan sebagai tergugat atau turut tergugat untuk dimintakan pertanggungjawabannya mengganti biaya, kerugian dan bunga akibat jika akta yang dibuatnya hanya memiliki kekuatan pembuktian di bawah tangan.

Akta notaris sebagi bukti tertulis memiliki kekuatan pembuktian yang kuat dan sempurna, namun jika melanggar ketentuan tertentu maka berakibat akta tersebut akan terdegradasi menjadi akta dibawah tangan. Kedudukan akta notaris yang kemudian mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan merupakan penilaian atas suatu alat bukti. Suatu akta di bawah tangan nilai pembuktiannya mempunyai kekuatan penmbuktian sempurna sepanjang para pihak mengkuinya.[97]

Pertanggungjawaban yang dibebankan kepada Notaris yang melakukan perbuatan melawan hukum ialah Notaris wajib mempertanggungjawabkan perbuatannya dengan berupa sanksi perdata berupa penggantian biaya atau ganti rugi kepada pihak yang telah dirugikan atas perbuatan hukum yang telah dilakukan oleh Notaris. Penjatuhan sanksi perdata kepada Notaris tersebut haruslah diawali dengan melakukan penyelidikan guna membuktikan bahwa mengakibatkan atau adanya kerugian yang ditimbulkan dari perbuatan melawan hukum oleh Notaris kepada para pihak.

c. Bentuk Tanggungjawab Notaris Dari Segi Hukum Pidana

Tanggung jawan pidana tidak diatur dalam UUJN tetapi tanggung jawab notaris secara pidana dibebankan apabila notaris terbukti melakukan tindakan pidana. Notaris bersangkutan tidak dapat diminta pertanggungjawabannya, karena notaris hanya mencatat apa yang disampaikan oleh para pihak adalah menjadi tanggungjawab para

[97] Habib Adjie, Hukum Notaris Indonesia, *Tefsir Tematik Terhadap Udang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentan Notaris*, Refika Aditama, Surabaya, 2007. Hlm 91.

pihak.[98] Dengan demikian notaris tidak serta merta dapat dijatuhi secara langsung pemidaaan atas akta yang dibuatnya, baik itu adanya cacat akta yang diakibatkan para pihak memberikan keteangan dan dokumen palsu yang menajdi dasar pembuatan akta tersebut.

Jika sewaktu-waktu dapat dibuktikan terjadi pelanggaran pidana terhadap notaris maka notaris dapat dikenakan sanksi pidana, sesuai dengan KUHP dengan catatan bahwa pemidanaan terhadap notaris tersebut dapat dilakukan dengan batasan yaitu:[99]

1. Ada tindakan hukum dari notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan materil yang disengaja, penuh kesadaran, serta direncanakan bahwa akat yang kan dibuat notaris atau oleh notaris bersama-sama (sepakat) para penghadap dijadikan sebagai dasartindak pidana.
2. Ada tindakan hukum dari notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh notaris apabila diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN.
3. Tindakan notaris tersebut juga tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk melihat suatu tindakan notaris, dalam hal ini majelis pengawas notaris.[100]

Penjatuhan sanksi pidana kepada notaris dapat dilaksanakan sepanjang batasan-batsan sebagaimana tersebut ada yang dilanggar, yang artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersbut dalam UUJN, kode etik jabatan notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUHP.

Berdasarkan proses pembuatan akta, Notaris harus sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku dalam membuat akta dan harus memperhatikan

[98] Andi Hamminanga, *Pelaksanaan Kewenangan Majelis Pengawas Notaris Daerah Dalam Pelaksanaan Tugas Jabatan Notaris Berdasarkan UUJN*, Tesis Ditulis Pada Fakultas Hukum Universitas Gadjah Mada, Yogyakarta, Hlm 32.

[99] M. Luthfan Hadi Darus, *Op.Cit*, Hlm 208.

[100] Habib Adjie, *Op.Cit*, Hlm 207

prilakuknya harus berpedoman pada Undang-Undang jabatan notaris dan kode etik Notaris. Untuk menhindari kecerobohan yang dilakukan oleh Notaris itu sendiri yang berakibat kan adanya kerugian kepada orang lain atas Akta Notaris yang dibuatnya.[101]

Pertanggungjawaban terhadap Notaris bisa dihindari jika kesalahan atau pelanggaran tersebut dilakukan oleh para pihak yang disebut di dalam akta dikarenakan Notaris dalam menjalankan kewenangannya sesuai dengan peraturan yang berlaku. Notaris tidak dapat dimintakan pertanggungjawabannya karena Notaris mencatat segala sesuatu yang telah diinginkan dan disepakati oleh para pihak itu sendiri. Sebaliknya jika kesalahan itu terjadi karena adanya campur tangan Notaris seperti menghasut para pihak dengan memasukkan keterangan atau dokumen palsu kedalam akta yang dibuatnya tentu Notaris dapat dimintakan pertanggungjawabannya karena telah sengaja melakukan pelanggaran yang dapat menimbulkan kerugian kepada para pihak, akta dan dirinya sendiri.[102]

UUJN dan Kode Etik Jabatan Notaris tidak mengatur mengenai sanksi pidana maka apabila terjadi pelanggaran pidanan terhadap Notaris dapat dikenakan sanksi pidana yang terdapat pada KUHP jika dapat dibuktikan di pengadilan bahwa telah secara sengaja atau tidak sengaja Notaris secara bersama-sama dengan para pihak atau salah satu pihak untuk membuat akta dengan maksud dan tujuan untuk menguntungkan pihak atau penghadap tertentu saja yang dapat merugikan pihak atau penghadap lain.

Pemidanaan yang dijatuhkan kepada Notaris dapat dilakukan dengan batasan-batasan sebagai berikut :

[101] Hasil wawancara dengan bapak Nurhadi, S. H., M.Kn., selaku Notaris di Yogyakarta, pada 17 Februari 2021, pukul 13.00 WIB

[102] Hasil wawancara dengan bapak Nurhadi, S. H., M.Kn., selaku Notaris di Yogyakarta, pada 17 Februari 2021, pukul 13.00 WIB

1. Adanya tindakan hukum yang dilakukan Notaris terhadap aspek lahiriah, formal dan materiil dalam akta, dengan tujuan sengaja dan penuh kesadaran, serta direncanakan bahwa akta yang akan dibuat itu telah disepakati bersama-sama dengan para penghadap untuk melakukan suatu tindak pidana.
2. Adanya tindakan hukum oleh Notaris dalam proses membuat akta tidak sesuai dengan Undang-Undang Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris.

B. Akibat Hukum Terhadap Pembuatan Akta Yang Tidak Terpenuhinya Kebenaran Materil

a. Notaris

Notaris merupakan suatu profesi atau pekerjaan dengan keahlian khusus yang menuntut pengetahuan luas, serta tanggung jawab yang tinggi untuk melayani kepentingan umum dan tugas utama notaris ialah membuat secara tertulis dan autentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang membutuhkan jasa notaris. [103]

Peran dan fungsi notaris dalam perkembangan hukum nasional semakin luas perkembangannya sehingga kewenangan yang besar yang dimiliki oleh seorang notaris juga memiliki tanggung jawab yang begitu besar pula dalam mejalankan profesinya, dengan demikian para notaris harus di tuntut bekerja secara profesional dengan dilandasi kode etik disetiap tindakan yang dilakukan notaris dalam ranah hukum yang ditugaskannya yaitu membuat akta-akta yang dikehendaki oleh para pihak.

[103] Dr. Gransham Anand, *Karateristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Prenadamedia Grup, Jakarta, 2018, Hlm 93

Akta otentik merupakan hasil kerja dari seorang notaris yang memformulasikan kehendak para pihak kedalam bentuk akta, akta otentik yang menentukan secara jelas hak dan kewajiban, menjamin kepastian hukum, dan sekaligus diharapkan pula dapat menghindari terjadinya sengketa.[104] Akta otentik menjadi alat bukti tertulis yang sangat kuat dan dapat dengan mudah menyelesaikan permasalahan jika timbulnya sengketa oleh salah satu pihak.

Peraturan hukum yang berkaitan dengan akibat hukum suatu akta yang dalam pembuatannya melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku yang berakibat akta notaris dapat diajukan pembatalan, karena merupakan suatu tindakan yang mengandung cacat prosedur yaitu seperti tidak berwenangnya notaris membuat akta secara lahriah, formil dan materil, serta akta notaris dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta notaris. Dengan alasan tertentu sebagaimana tersebut di atas maka konsekuensi hukum akta notaris menjadi:[105]

a. Dapat dibatalkan (*verniegbaar*)
b. Batal demi hukum (*nietigheid van rechtwege*)
c. Mempunyai kekuatan pembuktian dibawah tangan
d. Dibatalakn oleh para pihak sendiri
e. Dibatalakn oleh putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah.

[104] M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notaris Dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Uii Pess, Yogyakarta, 2017, Hlm. 8

[105] Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris Dan PPAT Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung 2009, Hlm. 81

Akta yang masih dalam proses peradilan masih menjadi akta yang sah dan mengikat sampai dengan adanya putusan pengadilan yang telah berkekuatan hukum tetap. Dengan demikian akta notaris masih sah dan mengikat para pihak terhadap akta tersebut atau pihak yang berkepentingan pada akta tersebut.

Sanksi yang akan diterima oleh notaris seagaimana yang diataur dalam UUJN, pada Pasal 84 dan 85 UUJN, ada dua macam yaitu:

1. Sanksi perdata

   Sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi atau bunga dapat dituntut terhadap Notaris 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, dengan demikian tuntutan penggantian biaya, ganti rugi dan bunga terhadap Notaris tidak berdasarkan atas penilaian atau kedudukan suatu alat bukti yang berubah karena melanggar Pasal 84 UUJN, tapi hanya dapat didasarkan pada hubungan hukum yang ada atau yang terjadi antara Notaris dengan para penghadap.

2. Sanksi administratif

   Sanksi ini berupa:

   a. Teguran lisan
   b. Teguran tertulis
   c. Oemberhentia sementara
   d. Pemberhentian dengan hormat
   e. Pemberhentian dengan tidak hormat

Notaris dapat terhindari dari segala bentuk tanggung jawab dan tanggung gugat akibat terdapaatnya cacat hukum dalam akat yang dibuat oleh notaris, selama cacat hukum tersebut dikarenakan kesalahan dilakukan oleh para pihak yang menghadap kepada notaris, seperti dokumen dan keterangan palsu yang diberikan oleh penghadap. Jika hal mendasar dalam pembuatan akta berupa dokumen dan keterangan para pihak dengan mudah dipalsukan maka semakin besar juga kerugian yang diterima oleh para pihak dan menyeret notaris dalam kasus hukum, karena sebagai notaris dasar dalam membuat aktanya pada kebenaran formal saja, sedangkan kebenaran materil berada pada para pihak dan produk hukum yang dibawa menghadapa kepada notaris.

Akibat hukum yang terjadi sebagaimana telah dijelaskan diatas terjadi karena adanya kesalahan atau kelalaian yang dilakukan secara sengaja atau pun tidak disengaja oleh notaris akan merugikan semua pihak yang terdapat hubungan hukum didalam akta yang dibuat oleh notaris, dan notaris tersebut pun dapat dituntut hukum atas perbuatannya, sehingga notaris harus mengedepankan unsur kehati-hatian dalam proses pembuatan aktanya dan memperhatikan kebenaran formil dan terutama kebenaran materil.

b. Akta

Akta dapat batal demi hukum jika pada proses pembuatan akta tersebut tidak sesuai sebagaimana ketentuan pada Pasal 1320 KUHPerdata, karena syarat sahnya sutu perjanjia berdasakna pada Pasal 1320 KUHPerdata maka akta tersebut dapat

batal demi hukum dan telah melalui proses peradilan dengan adanya putusan pengadilan.[106]

Akta otentik sebagai bentuk pembuktian tertulis yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna tidak serta merta dapat dengan terus mempertahankan hal tersebut, dalam artian dapat batal demi hukum jika sewaktu-waktu terdapat kesalahan pada akta tersebut atau adanya pembuktian yang lebih kuat dibandingkan akta otentik tersebut.

Pada pembuktian materil (*materiele bewijskracht*) menerangkan bahwa mengenai kepastian apa yang disebut didalam akta maupun membuktikan yang sah terhadap pihak-pihak pembuat akta atau mereka yang menghadap hak dan kewajiban akta tersebut, kecuali ada pembuktian sebalikanya. Dengan begitu tidak hanya kenyataan yang dibuktikan oleh suatu akta otentik, namun isi dari akta itu dianggap dibuktikan sebagai yang benar terhadap setiap orang, yang menyuruh adakan suatu akta sebagai tanda bukti terhadap dirinya.[107]

Penilaian yang dilakukan terhadap akta notaris haruslah dilakukan dengan asas praduga sah (*presumptio iustae causa*). Asas tersebut dapat digunakan untuk menilai akta notaris, yaitu akta notaris harus dianggap sah sampai ada pihak yang menyatakan bahwa akta tersebut tidak sah. Untuk menyatakan atau menilai akta tersebut tidak sah harus dengan mengajukan gugatan ke Pengadilan Negeri. Selama dan sepanjang gugatan berjalan sampai dengan ada putusan pengandilan yang

[106] Hasil wawancara dengan ibu Diana Hexa Dewi, S. H., M.Kn., selaku Notaris di Yogyakarta, pada 17 Februari 2021, pukul 13.00 WIB

[107] Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotarian Indonesia Fresfektif Hukum Dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009, Hlm. 21

mempunyai kekuatan hukum tetap, maka akta noataris tersebut tetap sah dan mengikat para pihak atau siap saja yang berkepentingan dengan akat tersebut.[108]

Pada dasarnya asas praduga sah ditujukan untuk akta notaris dan berlaku ketentuan yang termuat dalam Pasal 84 UUJN, yaitu akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan tidak diperlukan lagi, sehingga kebatalan akta notaris hanya berupa dapat dibatalkan atau batal demi hukum melalaui putusan pengadilan. Asas praduga terhadap akta notaris berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakn suatu tindakan yang mengandung cacat, yaitu tidak berwenang notaris tiuntuk membuat akta secara lahirah, formil dan materil, serta tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta notaris. Pada asas praduga sah tidak dapat digunakan untuk menilai akta notaris batal demi hukum, karena akta batal demi hukum dianggap tidak pernah ada.[109]

Permasalahan yang sering terjadi adalah ketika para pihak yang datang menghadap kepada notaris yang ingin melakukan perbuatan hukum dalam bentuk akta terntu, para pihak akan membawa segala macam bentuk dokumen yang akan diperlukan dalam proses pembuatan akta nantinya, tidak hanya dokumen-dokumen yang dibutuhkan dalam membuat akta namun para pihak juga akan memberikan keterangan-ketrangan yang sekiranya sangat diperlukan dalam pembuatan akta tersebut. Notaris sebagai pihak yang akan memberikan jasa dalam bidang hukum nya yaitu membuat suatu akta, tentulah dituntut untuk dapat bekerja dibawah tanggung jawab dan kode etik yang mengaturnya, namun bisa saja notaris terseret jika sewaktu-waktu terjadi persengketaan terhadap akta yang dibuatnya

[108] Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2009, hlm. 140

[109] *Ibid*, hlm. 141

dikarenakan adanya cacat terhadap akta tersebut, dalam artian adanya dokumen-dokumen atau keterangan-keterangan palsu yang diberikan oleh para pihak yang berkepentingan didalam akta yang dibuat oleh notaris.

Hal ini dapat terjadi karena pada dasarnya notaris membuat akta berdasarkan kebenaran formal dan kebenaran dokumen saja, sedangkan kebenaran materil berada pada pihak dan produk hukum dibawa penghadap kepada notaris. Dengan begitu notaris bisa saja diikut sertakan karena produk nya berupa akta ditemukan adanya kecacatan, Namun perlu dicermati ialah sebagai notaris yang membuat akta-akta tersebut dengan mendasari oleh dokumen dan keterangan yang diberikan para pihak itu palsu bukan berarti akta tersebut ialah palsu. Apa yang telah notaris formualsikan dalam bentuk akta ialah suatu kebenaran dan betul apanya selama proses pembuatan akta dengan apa yang para pihak bawa kehadapan notaris dan apa yang dikehendaki oleh pihak-pihak yang bersangkutan, dan bukan ranahnya notaris jika apa yang disampaikan oleh para penghadap berupa dokumen dan keterangan merupakan hal benar atau palsu, karena akta yang telah notaris buat tidak bisa menjamin apa yang telah disampaikan oleh para pihak berupa kebenaran.

Notaris dapat menjamin apa yang telah disampaikan oleh para pihak benar bahwa apa yang mereka inginkan dan kehendaki sudah diformulasikan kedalam akta tersebut yang mengikat mereka, sehingga jika terjadi permasalahan dalam segi aspek materilnya akan dilakukan peneyelidikan terlebih dahulu kepada para pihak jika dokumen dan keterangan yang diberikan palsu kepada notaris, dan bukan notarisnya yang harus dipermasalahkan.

Asas praduga sah yang diterapkan maka akan berlaku ketentuan dalam Pasal 84 UUJN, yaitu akta yang bersangkutan hanya akan mempunyai kekuatan pembuktian sebagaiakat di bawah tangan tidak diperlukan lagi, sehingga kebatalan akta notaris hanya berupa dapat dibatalkan atau batal demi hukum.Asas praduga sah terhadap akta notaris berkaitan dengan akta yang dapat dibatalkan, merupakan suatu tindakan mengandung cacat, yaitu tidak berwenangnya notaris untuk membuat akta secara lahiriah, formal, dan material, serta tidak sesuai dengan aturan hukum tentang pembuatan akta notaris.Asas ini tidak dapat digunakan untuk menilai akta notaris batal demi hukum, karena akta batal demi hukum dianggap tidak pernah dibuat.[110]

Dengan demikian alasan tertentu sebagaimana dikemukakan di atas maka kedudukan akta notaris adalah:

1. Dapat batal demi hukum
2. Batal demi hukum
3. Mempunyai kekeuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan
4. Dibatalkan oleh putusan pengadilan yang telah mempunya kekuatan hukum tetap karena penerapan asas praduga sah.

Aspek material sebagaimana diketahui dalam akta notaris ialah kepastian tentang materil suatu akta, yaitu apa yang dituangkan dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap para pihak yang membuat akta dan pihak yang memeproleh hak dan kewajibannya. Sehingga seharusnya apa yang akan diberikan oleh penghadap kepada notaris untuk dasar membuat akat dan mengikat para pihak

[110] Habib Adjie, *Op Cit*, hlm. 140

didalam akta tersebut haruslah memiliki unsur kebenaran yang akan dicantumkan didalam isi akta notaris, dan jika keterangan atau dokumen para penghadap tidak benar atau palsu maka itu akan menjadi tanggung jawab dari para pihak itu sendiri.

Berdasarkan dengan uraian diatas dapat diketahui bahwa akta notaris yang dasar pembuatannya berdasarkan keterangan atau dokumen palsu, tidak serta merta akta tersebut menjadi batal demi hukum, proses batal demi hukum sendiri harus adanya penyidikan lebih lanjut namun, para pihak sendiri lah yang akan mengalami kerugian yang diakibatkan oleh perbuatannya itu dan para pihak pula yang dapat mengajukan kepada pengadilan untuk membatalkannya melalui proses putusan dipengadilan. Maka akta tersebut dapat dinyatakan batal demi hukum melalaui putusan pengadilan yang memiliki kekuatan hukum tetap.

BAB IV

PENUTUP

A. KESIMPULAN

1. Notaris memiliki tugas dan kewenangan dalam membuat akta dan bertanggungjawab terhadap akta yang telah dibuatnya, pada proses pembuatan akta oleh Notaris tidak hanya terpenuhinya kebenaran formiil saja tetapi harus juga terpenuhinya kebenaran materiil yang berdasarkan kehendak para pihak atau penghadap yang menjadi dasar pembuatan akta. Notaris dalam proses pembuatan akta yang sudah berusaha agar terpenuhinya kebenaran materiil pada akta yang dibuatnya dengan cara memberikan edukasi dan penyuluhan hukum mengenai akibat hukum yang diterima oleh salah satu pihak, tetapi ternyata salah satu pihak tidak memberikan keterangan, dokumen dan/atau data yang sebenarnya, dengan tetap dipalsukan oleh para pihak walau pun sudah diberikan nasehat oleh notaris, sehingga Notaris tidak dapat dipertanggungjawabkan atas keselahan yang dilakukan oleh para pihak, akan tetapi bila Notaris tidak memberikan penyuluhan hukum atau justru notaris yang menyarankan pembuatan akta yang tidak sesuai dengan keadaan sebenarnya yang berakibat tidak terpenuhinya kebenaran materiil maka Notaris dapat dipertanggungjawabkan terhadap akta yang dibuatnya baik secara hukum perdata dan hukum pidana.
2. Apabila Notaris telah memberikan penyuluhan hukum sampai dengan akibat hukum yang diderita oleh salah satu pihak, namun para pihak tetap meberikan ketrangan, dokumen dan data yang tidak benar, maka seharusnya Notaris tidak

dapat dipertanggungjawabkan baik secara perdata maupun pidana. Bila Notaris justru menjadi dalang atas pembuatan akta yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenaranya maka Notaris dapat dipertanggungjawabkan seccara perdata dan pidana.

Akibat hukum yang diterima terhadap akta Notaris dapat dibatalkan, tetapi apabila mengandung kepalsuan dapat demi hukum.

Akibat hukum yang diterima oleh para pihak atau salah satu pihak apabila perbuatan melawan hukum tersebut yang melakukan adalah para pihak atau salah satu pihak maka hal tersebut dipertanggungjawabkan kepada pihak yang melakukan perbuatan melawan hukum.

B. SARAN

Notaris dalam menjalakan sebuah profesi dan memiliki kewenagan dalam membuat akta jangan menjadi dalang atau menyaranka untuk membuat akta yang tidak sesuai dengan keadaan yang sebenarnya. Apabila dikemudian hari Notaris membuat akta dengan keadaan yang tidak sebenarnya yang berakibat merugikan para pihak atau salah satu pihak maka Notaris bisa digugat secara perdata untuk mengganti kerugian dan dituntut secara pidana. Oleh karena itu sebagai Notaris harus teliti, hati-hati dan menjaga kepetingan para pihak dengan memberikan penyuluhan hukum atau edukasi kepada para pihak untuk dapat memahami isi akta yang telah dibuat.

DAFTAR PUSTAKA

A. Buku-buku

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

Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia*, UII Press, Yogyakarta, 200

Agus Pandoman, Teknik Permbuatan Akta-Akta Notaris, Raga Utama Kreasi, Jakarta, 2017.

Andi Hamzah, *Kamus Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1982

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

Busyra Azheri, Corporate Social Responsibility dari Voluntary menjadi Mandotary, Raja Grafindo Perss, Jakarta, 2011

C. S. T, Kansil Dan Christine, *Pokok-Pokok Etika Profesi Hukum*, Pradnya Paramita, Jakarta.1997

Darus, M. Luthfan Hadi, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: UII Press 2017)

Effendi Perangin, *Praktek Jual Beli Tanah*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1994

Efa Laela Fakhriah, Bukti Elektronik dalam Sistem Pembuktian Perdata, (Bandung, PT Alumni), 2009.

GHS Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Cet.3, Erlangga, Jakarta

Gransham Anand, *Karateristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Prenadamedia Grup, Jakarta, 2018

Hans Kelsen, *Sebagaimana Diterjemahkan Oleh Somardi, General Theory Of Law Ans State, Teori Umum Hukum Dan Negara, Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif Sebagai Ilmu Hukum Deskriftif Empirik,* BEE, Media Indonesia, Jakarta.

Hartanti Sulihandari, & Nisa Rifani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan Perundang-undangan Terbaru,* Dunia Cerdas, Jakarta, 2013

Haballah Thaib dan Syahril Sofyan, *Teknik Pembuatan Akta Penyelesaian*

H. Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2009)

Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia (Kumpulan Tulisan)*, Cetakan Pertama (Bandung: CV. Mandar Maju, 2009

Habieb Adjie, *Majelis Pengawas Notaris Sebagai Pejabat Tata Usaha Negara*, Refika Aditama, Surabaya, 2010

Habib Adjie, *Hukum Notariat Di Indoensia Tafsiran Tematik Terhadp UU NO. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris*, Rafika Aditama, Bandung, 2008

Habib Adjie, *Hukum Notariat Di Indoensia Tafsiran Tematik Terhadp UU NO. 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris,* Rafika Aditama, Surabaya, 2007

Habib Adjie, *Sanksi Perdata Dan Administrasi Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika, Aditama, Bandung, 2008

Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris Dan PPAT Indonesia*, Citra Aditya Bakti, Bandung 2009

Hartanti Sulihandari dan Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris* (Jakarta: Dunia Cerdas, 2013)

I Ketut Okta Setiawan, Hukum Perikatan, Sinar Grafika, 2016

Indroharto, *Asas-Asas Umum Pemerintahan Yang Bank, Dalam Penulis Efendie Lotulung, Himpunan Makalah Asas-Asas Umum Pemerintah Yang Baik,* Citra Aditya Bakti, Bandung, 1994.

Jimly Asshiddqie Dan M. Ali Safa'at, *Terjemahan Teori Hans Kelsen Tentang Hukum, Cetakan Kedua*, Konstitusi Pers, Jakarta, 2012.

Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2007

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

Mulyoto, *Seputar Kenotariatan Dan Pengembangan Prodi Mkn,* cakrawal, Yogyakarta, 2019

Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum*, Cetakan 1, Bandung, Citra Aditya Bakti, 2001.

Notodisoerjo, Soegondo. R, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan*, Rajawali, Jakarta, 1982.

Phillipis M. Hadjon, *Perlindungan Hukum Bagi Rakya Indonesia*, Surabaya, PT. bina ilmu, 1987

Purnadi Purbacaraka, *Perihal kaedah Hukum*, Bandung: Citra Aditya, 2010

Raden Soegondo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan,* Raja Grafindo, Jakarta, 1993

R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat Di Indonesia Suatu Penjelasan,* Jakarta, Rajawali Pers, 1993

R. Subekti Dan Tjitrosudibyo, *Kamus Hukum*, Jakarta, Pradnya Paramita, 1980

Ridwan H.R, *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta: Raja Grafindo Persada, 2006.

hidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen, Edisi Revisi*, (Jakarta: Gramedia Widiasarana Indonesia, 2006)

Sjaifurrachman dan Habib Adjie, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris dalam Pembuatan Notaris*, Bandung: Maju Mundur, 2011

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Di Indonesia,* Libetty, Yogyakarta, 1979

Suteki, Galang Taufani, *Metode Penelitian Hukum,* Teori dan Praktik, Cet. 1, (Depok: Rajawali Press, 2018)

Soerjono Soekamto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Cet. III, (Jakarta: UI Perss, 2009

Soekidjo notoatmojo, kamus bahasa indonesia, balai pustaka, jakarta,1982.

Tan Thong Kie, *Studi Otariat Dan Serba-Serbi Praktek Notari*s, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2013

W.J.S Poerwadarminta, *Kamus Bahasa Indonesia,* Jakarta: Citra Aditya, 1982

B. Media elektronik

Jimly Assgiddiqe, "Gagasan Negara Hukum", Melalui http://www.jimly.com/makalah/KonsepNegara HukumIndonsia, di akses 5 september 2019 (jam 15:00 WIB)