

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

1. Tinjauan Umum Tentang Notaris

a. Pengertian dan Syarat Pengangkatan Notaris

Pemikiran tentang Notaris muncul pertama kali di Romawi pada saat kekaisaran Yuistisianus berkuasa. Ia berpendapat bahwa diperlukannya alat bukti yang mengikat dikarenakan mengingat alat bukti saksi kurang memadai sebab sesuai dengan perkembangan zaman di masyarakat, mengingat suatu perjanjian bisa saja dibuat dengan waktu yang sangat panjang dan melebihi umur para pihak yang melakukan perjanjian.¹

Kata notaris berasal dari kata “*Nota Literria*” dalam bahasa romawi yang artinya “Suatu Perkataan” dan kata “*Nota Literria*” dapat diartikan pula sebagai tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan nara sumber. Seiring berkembangnya zaman profesi notaris berkembang di seluruh dunia.

Di dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris (UUJN) yang sekarang telah diubah menjadi Undang-undang Nomor 12 tahun 2014 tentang Jabatan Notaris atau selanjutnya disebut dengan (UUJN-P) dalam Pasal 1 ayat (1) menyebutkan bahwa “Notaris adalah pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan

¹ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Prespektif Hukum dan Etika*, (Yogyakarta: UII Press, 2009), hlm 7.

memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya”

Staatsblad 1860 Nomor 3 tentang Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (Reglement Op Notaris-ambt in Indonesie) telah merumuskan pengertian Notaris dalam Pasal 1 yang berbunyi “Para notaris adalah pejabat-pejabat umum, khususnya berwenang untuk membuat akta-akta autentik mengenai semua perbuatan, persetujuan dan ketetapan-ketetapan, yang untuk diperintahkan oleh suatu undang-undang umum atau dikehendaki oleh orang-orang yang berkepentingan, yang akan terbukti dengan tulisan autentik, menjamin hari dan tanggalnya, menyimpan akta-akta dan mengeluarkan grosse-grosse, salinansalinan dan kutipan-kutipannya, semuanya itu sejauh pembuatan akta-akta tersebut oleh suatu undang-undang umum tidak juga ditugaskan atau diserahkan kepada pejabat-pejabat atau orang-orang lain”.²

Pengertian notaris menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah orang yang mendapat kuasa dari pemerintah untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta dan sebagainya. R. Soegondo Notodisoerjo, berpendapat bahwa Notaris adalah pejabat umum *openbare ambtenaren*, karena erat hubungannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta-akta autentik.³ Dilihat dari sistem hukumnya, Notaris dibedakan menjadi dua macam, yaitu Notaris

² Salim Hs, *Teknik Pembuatan Suatu akta konsep Teoritis, Kewenangan Notarism Bentuk dan Minuta Akta*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 2015), hlm.33

³ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia*, (Jakarta: PT. Raja Grafindo Persada, 1993), hlm. 8.

Civil Law dan Notaris Common Law. Notaris civil law adalah lembaga Notaris berasal dari Italia Utara dan juga oleh Indonesia, karakteristik dari Notaris civil law adalah diangkat oleh penguasa yang berwenang, tujuannya melayani kepentingan masyarakat umum dan mendapatkan honorarium dari masyarakat umum. Sedangkan Notaris common law yaitu Notaris yang berada di Negara Inggris dan Skandinavian. Karakteristik Notaris dalam sistem common law adalah akta yang dibuat tidak dalam bentuk tertentu dan tidak diangkat oleh pejabat penguasa.⁴

Sebelum berprofesi menjadi notaris, calon notaris haruslah memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan Undang- undang Jabatan Notaris, di dalam Pasal 3 UUN-P menyebutkan tentang syarat tertentu yang harus dipenuhi untuk dapat diangkat dan menjalankan profesi notaris diantaranya sebagai berikut:

- 1) warga negara Indonesia;
- 2) bertakwa kepada Tuhan Yang Maha Esa;
- 3) berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun;
- 4) sehat jasmani dan rohani yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
- 5) berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- 6) telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan

Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-

⁴ Ima Erлие Yuana, Tanggung Jawab Notaris Setelah Berakhir Masa Jabatannya Terhadap Akta Yang Dibuatnya Ditinjau Dari Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, *Tesis*, Programstudi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana, Universitas Diponegoro, 2010, hlm. 2.

turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;

- 7) tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan
- 8) tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Persyaratan ini kemudian dijabarkan lebih lanjut dalam ketentuan Pasal 2 ayat (1) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia Nomor 19 Tahun 2019 Tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian, Dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris yang berbunyi: Untuk dapat diangkat menjadi Notaris, calon Notaris harus memenuhi persyaratan sebagai berikut:

- a. warga negara Indonesia;
- b. bertakwa kepada Tuhan yang Maha Esa;
- c. berumur paling sedikit 27 (dua puluh tujuh) tahun; d. sehat jasmani dan rohani;
- d. berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- e. telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam waktu paling singkat 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan;

- f. tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh Undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan
- g. tidak pernah dijatuhi pidana penjara berdasarkan putusan pengadilan yang telah memperoleh kekuatan hukum tetap karena melakukan tindak pidana yang diancam dengan pidana penjara 5 (lima) tahun atau lebih.

Notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya tidak menutup kemungkinan melakukan pelanggaran-pelanggaran yang mengakibatkan seorang notaris diberhentikan secara terhormat ataupun tidak terhormat.

Berdasarkan Pasal 8 ayat (1) UUIJN menjelaskan bahwa notaris dapat diberhentikan secara terhormat apabila;

- a. Meninggal dunia;
- b. Telah berumur 65 (enam puluh lima) tahun;
- c. Permintaan sendiri;
- d. Tidak mampu secara rohani dan/atau jasmani untuk melaksanakan tugas jabatan Notaris secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun; atau
- e. merangkap jabatan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 3 huruf g.

Pasal 89 Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 19 tahun 2019 tentang Syarat Dan Tata Cara Pengangkatan, Cuti, Perpindahan, Pemberhentian, Dan Perpanjangan Masa Jabatan Notaris menyatakan bahwa Notaris diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya oleh Menteri atas usul MPP apabila:

- a. Dinyatakan pailit berdasarkan putusan pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum tetap;
- b. Berada di bawah pengampunan secara terus menerus lebih dari 3 (tiga) tahun
- c. Melakukan perbuatan yang merendahkan kehormatan, martabat dan jabatan Notaris;
- d. Melakukan pelanggaran berat terhadap kewajiban dan larangan jabatan Notaris; dan/atau
- e. Tidak melaksanakan serah terima protokol tanpa alasan yang sah dalam jangka waktu yang ditentukan.

Pemerintah menghendaki notaris sebagai pejabat umum yang diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang dan kewajiban untuk dapat memberikan pelayanan kepada masyarakat dalam membantu membuat perjanjian, membuat akta beserta pengesahannya yang juga merupakan kewenangan notaris. Meskipun disebut sebagai pejabat umum, namun notaris bukanlah pegawai negeri sebagaimana dimaksud dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang kepegawaian. Notaris terikat dengan peraturan jabatan notaris, notaris tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah, tetapi memperoleh gaji dari honorarium atau fee dari kliennya.⁵

Ketika seorang notaris telah memasuki usia 65 (enam puluh lima) tahun maka berakhir pula masa jabatannya. Sebelum memasuki usia 65

⁵ Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit.*, hlm 16.

(enam puluh lima) tahun tersebut diharapkan seorang notaris mampu menyelesaikan segala sesuatu yang berkaitan dengan pembuatan akta sebelum masa jabatannya berakhir. Meskipun seorang notaris telah memasuki masa pensiunnya, peraturan perundang-undangan memberikan kesempatan kepada notaris untuk dapat memperpanjang masa jabatannya. Dalam hal ini sesuai Pasal 8 ayat (2) UUJN menyatakan bahwa “Ketentuan umur sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b dapat diperpanjang sampai berumur 67 (enam puluh tujuh) tahun dengan mempertimbangkan kesehatan yang bersangkutan.”

b. Kewenangan, Tugas, dan Kewajiban Notaris

Perkembangan zaman yang kian pesat mengakibatkan perkembangan hubungan hukum di masyarakat. Karena hadirnya profesi notaris didasari oleh kebutuhan masyarakat akan alat bukti yang mengikat bertujuan untuk melindungi kepentingannya dan menjaga kepastian hukum atas setiap perbuatan, perjanjian, maupun penetapan yang berhubungan dengan dirinya akan lebih memilih mengikatkan menggunakan akta autentik yang dibuat di hadapan Notaris. Hal ini berimbas pada peranan notaris menjadi sangat kompleks, sehingga notaris dalam menjalankan kewenangannya dituntut untuk bekerja secara benar dan profesional. Dalam hal membuat akta autentik yang merupakan kewenangan notaris yang diperoleh secara atribusi, disebut atribusi dikarenakan wewenang tersebut diberikan oleh UUJN. Kewenangan notaris digolongkan menjadi 2 (dua) macam yaitu:⁶

⁶ Salim HS, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta Timur: Sinar Grafika, 2021). hlm 28.

- 1) Kewenangan notaris yang tercantum dalam Undang-Undang tentang Jabatan Notaris
- 2) Kewenangan notaris yang tercantum dalam Undang-Undang lainnya.

Kewenangan dan tugas seorang notaris tercantum dalam UUJN diatur dalam Pasal 1 ayat (1), yaitu membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN. Kewenangan lainnya disebutkan dalam UUJN Pasal 15 ayat (1), (2) dan ayat (3) menyatakan:

- 1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan ketetapan yang diharuskan oleh peraturan perundangundangan 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 di bawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
 - b. Membukukan surat-surat di bawah 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;

- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau g. Membuat akta risalah lelang.

3) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dan ayat (2), Notaris mempunyai kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundangundangan.

Menurut penjabaran Pasal di atas, ada 11 (sebelas) kewenangan notaris yang tertera dalam Undang-Undang tentang Jabatan Notaris yang dapat dilaksanakan yaitu meliputi dalam hal:

1. Membuat akta autentik Berdasarkan Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata menyatakan tentang pengertian akta autentik yaitu “Suatu akta otentik, adalah suatu akta yang di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya”. Akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna, sebagaimana yang tertulis dalam Pasal 1867 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata. Semua perbuatan, perjanjian, penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan maupun yang dikehendaki oleh para pihak yang berkepentingan untuk dimasukkan ke dalam akta autentik merupakan akta yang dibuat di hadapan notaris.
2. Menjamin kepastian tanggal pembuatan akta Menjamin kepastian tanggal pembuatan akta merupakan hal penting yang harus diperhatikan dalam

pembuatan suatu akta autentik dikarenakan hal ini merupakan syarat formil yang harus dipenuhi. Pasal 38 ayat (2) UUN mengatur bahwa suatu akta autentik harus mencantumkan jam, hari, tanggal, bulan dan tahun pembuatan akta autentik hal ini merupakan salah satu kategori suatu akta dapat dikatakan dapat terjamin kepastiannya.

3. Menyimpan akta Akta autentik yang memiliki kedudukan yang sangat penting sehingga harus dipelihara dan disimpan dengan baik. Akta autentik wajib disimpan dengan baik agar menjaganya dari kerusakan, kehilangan, ataupun tercecer serta untuk melindungi segala kepentingan para pihak pembuat akta autentik. Akta autentik yang disimpan juga disebut sebagai minuta akta. Berdasarkan Pasal 1 ayat (8) UUN menyatakan minuta akta merupakan akta asli yang ditandatangani oleh para pihak, saksi, dan notaris yang disimpan sebagai bagian dari protokol notaris. Pembahasan mengenai protokol notaris akan dibahas lebih lanjut dalam pembahasan selanjutnya.
4. Memberikan grosse Berdasarkan Pasal 1 ayat (11) menyatakan grosse akta adalah salah satu salinan Akta untuk pengakuan utang dengan kepala Akta "DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA", yang mempunyai kekuatan eksekutorial. Instrumen grosse akta ini dimanfaatkan sebagai alat untuk membatasi atau menghindari peran pengadilan dalam permasalahan menyangkut investasi sehingga eksekusi dapat dilaksanakan sesegera mungkin.
5. Membuat salinan akta Berdasarkan Pasal 1 angka (9) UUN menyatakan bahwa salinan akta adalah salinan kata demi kata dari seluruh Akta dan pada

bagian bawah salinan Akta tercantum frasa "diberikan sebagai SALINAN yang sama bunyinya". Dalam hal ini menyebutkan yang sama bunyinya, maksudnya adalah sama dengan minuta akta dan tidak ada perbedaan isi akta yang dibuat di hadapan notaris dengan salina akta tersebut. Ada 2 (dua) ciri khas salinan akta, yaitu hanya ditandatangani oleh notaris dan diberikan kepada para pihak terkait.

6. Membuat kutipan akta Kutipan akta adalah kutipan kata demi kata dari satu atau beberapa bagian dari Akta dan pada bagian bawah kutipan Akta tercantum frasa "diberikan sebagai KUTIPAN" penjabaran ini tercantum dalam Pasal 1 angka (10) UUNJ.
7. Mengesahkan akta di bawah tangan Mengesahkan akta yang dibuat di bawah tangan termasuk salah satu kewenangan notaris yang diatur dalam ketentuan Pasal 15 ayat (2). Akta di bawah tangan yang ingin disahkan oleh notaris ialah akta di bawah tangan yang harus ditandatangani di depan atau di hadapan notaris. Hal-hal yang termasuk dalam pengesahan akta di bawah tangan adalah notaris menjamin bahwa benar pihak yang tercantum dalam kontrak adalah pihak yang menandatangani kontrak dan notaris haruslah menjamin bahwa tanggal tanda tangan tersebut dilakukan pada tanggal yang disebutkan dalam kontrak. Kemudian akta di bawah tangan yang telah disahkan haruslah di daftarkan dalam buku khusus yang telah disediakan oleh notaris.
8. Membuat pembukuan surat di bawah tangan, Pembukuan surat di bawah tangan atau dengan kata lain disebut gewarmeken merupakan akta yang

telah ditandatangani pada hari dan tanggal yang telah disebutkan dalam akta oleh para pihak dan tanda tangan yang tercantum pada akta tersebut bukan dibuat di depan notaris. Tujuan dari pembukuan surat akta di bawah tangan ini adalah untuk menunjukkan bahwa akta yang dijamin oleh notaris memang benar akta tersebut telah ada pada hari dan tanggal dilakukannya pendaftaran atau pembukuan oleh notaris.⁷

9. Membuat kopian asli dari surat di bawah tangan Membuat kopian asli dari surat di bawah tangan, yaitu membuat salinan yang berdasarkan akta asli di bawah tangan yang dibuat oleh para pihak. Salinan tersebut berisikan uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam akta yang bersangkutan kemudian diberikan kepada para pihak terkait.
10. Pengesahan kecocokan fotokopi dengan akta aslinya Pengesahan kecocokan foto kopian dengan akta aslinya merupakan suatu tindakan notaris untuk mengakui, menyetujui dan membenarkan bahwa fotokopinya sesuai dengan surat aslinya (legalisir) hal ini diatur dalam Pasal 15 ayat (2) UUJN. Dalam melaksanakan legalisasi tersebut Notaris hanya memiliki tanggung jawab terhadap tanda tangan serta tanggal pada saat melakukan penandatanganan yang bersangkutan sebagai para pihak yang terdapat dalam surat tersebut.
11. Melakukan penyuluhan hukum sehubungan pembuatan akta. Penyuluhan-penyuluhan hukum yang dilakukan oleh Notaris biasanya dilakukan kepada orang-orang yang tidak mampu baik tidak mampu secara ekonomi maupun

⁷ *Ibid.*, hlm 31.

tidak mampu dari aspek pengetahuan tentang hukum dalam hal ini terkait akta. Hal ini diharapkan masyarakat memperoleh edukasi mengenai pembuatan akta untuk melindungi kepentingannya dan terhindar dari sengketa.

Notaris sebagai Jabatan dan Profesi yang terhormat mempunyai kewajibankewajiban yang harus dilaksanakan baik berdasarkan peraturan perundangundangan yang khusus mengatur mengenai Notaris, yaitu UUJN. Menurut UUJN, Dalam menjalankan jabatannya Notaris mempunyai kewajiban yang harus dilaksanakan, Kewajiban seorang notaris diatur dalam Pasal 16 ayat (1) UUJN. Dalam Pasal tersebut disebutkan bahwa seorang notaris berkewajiban:

- a) Bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b) Membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c) Melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;
- d) Mengeluarkan pieter Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e) Memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;

- f) Merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- g) Menjilid Akta yang dibuatnya dalam 1 (satu) bulan menjadi buku yang memuat tidak lebih dari 50 (lima puluh) Akta, dan jika jumlah Akta tidak dapat dimuat dalam satu buku, Akta tersebut dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku, dan mencatat jumlah Minuta Akta, bulan, dan tahun pembuatannya pada sampul setiap buku;
- h) Membuat daftar dari Akta protes terhadap tidak dibayar atau tidak diterimanya surat berharga;
- i) Membuat daftar Akta yang berkenaan dengan wasiat menurut urutan waktu pembuatan Akta setiap bulan;
- j) Mengirimkan daftar Akta sebagaimana dimaksud dalam huruf i atau daftar nihil yang berkenaan dengan wasiat ke pusat daftar wasiat pada kementerian yang menyelenggarakan urusan pemerintahan di bidang hukum dalam waktu 5 (lima) hari pada minggu pertama setiap bulan berikutnya;
- k) Mencatat dalam repertorium tanggal pengiriman daftar wasiat pada setiap akhir bulan;
- l) Mempunyai cap atau stempel yang memuat lambang negara Republik Indonesia dan pada ruang yang melingkarinya dituliskan nama, jabatan, dan tempat kedudukan yang bersangkutan;
- m) Membacakan Akta di hadapan penghadap dengan dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, atau 4 (empat) orang saksi khusus untuk

pembuatan Akta wasiat di bawah tangan, dan ditandatangani pada saat itu juga oleh penghadap, saksi, dan Notaris; dan

n) Menerima magang calon Notaris.

c. Larangan dan Kode Etik Notaris

Pengertian larangan menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) adalah perintah atau aturan yang melarang suatu perbuatan. Profesi notaris selain memiliki kewenangan dan tugas serta kewajiban yang sangat besar, notaris juga memiliki hal-hal yang dilarang dilakukan dalam menjalankan pekerjaannya. Hal-hal yang dilarang ini bertujuan untuk menjamin kepentingan masyarakat yang memerlukan jasa notaris. Larangan bagi notaris ini ditetapkan untuk menjaga seorang notaris dalam menjalankan pekerjaannya bertanggungjawab terhadap segala hal-hal yang dilakukannya. Tanpa adanya larangan hal itu dapat dijadikan alasan untuk seseorang dapat berbuat sewenang-wenang.

Larangan bagi seorang notaris diatur dalam UUJN, berdasarkan Pasal 17 UUJN menyatakan hal-hal yang dilarang dalam menjalankan tugas dan jabatan notaris, yaitu:

- a. Menjalankan jabatan di luar wilayah jabatannya.
- b. Meninggalkan wilayah jabatannya lebih dari 7 (tujuh) hari kerja berturut-turut tanpa alasan yang sah.
- c. Merangkap sebagai pegawai negeri.

- d. Merangkap jabatan sebagai pejabat negara.
- e. Merangkap jabatan sebagai advokat.
- f. Merangkap jabatan sebagai pemimpin atau pegawai badan usaha milik negara, badan usaha milik daerah atau badan usaha swasta.
- g. Merangkap jabatan sebagai pejabat pembuat akta tanah dan/atau pejabat lelang kelas II di luar tempat kedudukan notaris.
- h. Menjadi notaris pengganti; atau
- i. Melakukan pekerjaan lain yang bertentangan dengan norma agama, kesusilaan, atau kepatutan yang dapat mempengaruhi kehormatan dan martabat jabatan notaris.

Seorang notaris apabila dalam menjalankan tugas dan kewajibannya melanggar ketentuan Pasal 17 UUJN seperti yang telah disebutkan di atas, maka seorang notaris dapat dikenakan sanksi berupa peringatan tertulis, pemberhentian sementara, pemberhentian dengan hormat, dan pemberhentian dengan tidak hormat.

Notaris dalam melakukan pekerjaannya berpedoman juga pada Kode Etik notaris. Selain larangan-larangan yang ada di dalam UUJN sebagaimana yang telah disebutkan sebelumnya, notaris juga mempunyai Kode Etik yang harus ditaati yang bertujuan untuk memberikan panduan kepada notaris dalam menjalankan tugas dan wewenangnya dan agar menciptakan perlindungan kepada pengguna jasa notaris dari perbuatan sewenang-wenang notaris, Kode Etik bagi profesi Notaris sangat diperlukan untuk menjaga kualitas pelayanan hukum kepada masyarakat agar sesuai dengan peran, tugas dan fungsinya.

Kode etik notaris merupakan suatu kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia berdasarkan Keputusan Kongres Perkumpulan dan/atau yang ditentukan dan diatur dalam peraturan perundangundangan yang mengatur tentang hal itu dan yang berlaku bagi, serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas dan jabatan Notaris.⁸

Berdasarkan Pasal 83 ayat (1) UUN menyatakan bahwa organisasi notaris menetapkan dan menegakkan kode etik notaris. Organisasi Notaris yang dimaksud di sini ialah Ikatan Notaris Indonesia (INI). Ketentuan dari Pasal tersebut kemudian diperjelas dengan ketentuan Pasal 13 ayat (1) Anggaran Dasar Ikatan Notaris Indonesia dalam hal ini menyatakan “Untuk menjaga kehormatan dan keluhuran martabat jabatan Notaris, Perkumpulan mempunyai Kode Etik Notaris yang ditetapkan oleh Kongres dan merupakan kaidah moral yang wajib ditaati oleh setiap anggota Perkumpulan”. INI sebagai satu-satunya organisasi notaris yang diakui kebenarannya menurut UUN dan dapat menetapkan kode etik untuk para anggotanya. Di dalam Kode Etik notaris terdapat kewajiban, larangan, sanksi, dan pengecualian yang mengatur notaris dalam menjalankan jabatannya.

Berdasarkan Pasal 3 Kode Etik Notaris menyatakan bahwa Notaris maupun orang lain selama yang bersangkutan menjalankan jabatannya wajib :

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik;
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat Jabatan Notaris;

⁸ Abdul Ghofur Anshori , *Op.Cit.*, hlm.162

3. Menjaga dan membela kehormatan Perkumpulan;
4. Berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundangan-undangan dan isi sumpah jabatan Notaris;
5. Meningkatkan ilmu pengetahuan dan keahlian profesi yang telah dimiliki tidak terbatas pada ilmu pengetahuan hukum dan kenotariatan;
6. Mengutamakan pengabdian kepada kepentingan masyarakat dan Negara;
7. Memberikan jasa pembuatan akta dan kewenangan lainnya untuk masyarakat yang tidak mampu tanpa memungut honorarium;
8. Menetapkan satu kantor di tempat kedudukan dan kantor tersebut merupakan satu-satunya kantor bagi Notaris yang bersangkutan dalam melaksanakan tugas jabatan sehari-hari;
9. Memasang 1 (satu) papan nama di depan/ di lingkungan kantornya dengan pilihan ukuran yaitu 100 cm x 40 cm, 150 cm x 60 cm atau 200 cm x 80 cm, yang berisi :
 - a. Nama lengkap dan gelar yang sah;
 - b. Tanggal dan nomor surat keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris;
 - c. Tempat kedudukan;
 - d. Alamat kantor dan nomor telepon/fax. Dasar papan nama berwarna putih dengan huruf berwarna hitam dan tulisan di atas papan nama harus jelas dan mudah dibaca. Kecuali di lingkungan kantor tersebut tidak dimungkinkan untuk pemasangan papan nama yang dimaksud;

10. Hadir, mengikuti dan berpartisipasi aktif dalam kegiatan yang diselenggarakan oleh Perkumpulan;
11. Menghormati, mematuhi, melaksanakan peraturan-peraturan dan keputusankeputusan Perkumpulan;
12. Membayar uang iuran Perkumpulan secara wajib;
13. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia;
14. Melaksanakan dan mematuhi semua tentang honorarium yang ditetapkan oleh Perkumpulan;
15. Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu;
16. Menciptakan suasana kekeluargaan dan
17. kebersamaan dalam menjalankan tugas jabatan dan kegiatan sehari-hari serta saling memperlakukan rekan sejawat secara baik, saling menghormati, saling menghargai, saling membantu serta selalu berusaha menjalin komunikasi dan silaturahmi;
18. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya;
19. Membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan peraturan perundang-undangan, khususnya Undang-undang tentang Jabatan Notaris dan Kode Etik.

Sesuai dengan Pasal 4 Kode Etik Notaris menyatakan hal yang dilarang bagi Notaris ataupun orang lain selama yang bersangkutan menjalankan jabatan notaris:

- a. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan.
- b. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi “Notaris/Kantor Notaris” di luar lingkungan kantor.
- c. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersamasama, dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk:
 1. Iklan
 2. Ucapan selamat.
 3. Ucapan belasungkawa
 4. Ucapan terima kasih;
 5. Kegiatan Pemasaran;
 6. Kegiatan sponsor, baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga.
- d. Bekerja sama dengan biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakikatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien;
- e. Menandatangani akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak lain;
- f. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani;

- g. Berusaha atau berupaya dengan jalan apa pun, agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain;
- h. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumendokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya;
- i. Melakukan usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris;
- j. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan oleh Perkumpulan;
- k. Memperkerjakan dengan sengaja orang yang masih berstatus karyawan kantor Notaris lain tanpa persetujuan terlebih dahulu dari Notaris yang bersangkutan, termasuk menerima pekerjaan dari karyawan kantor Notaris lain;
- l. Menjelekkkan dan/atau mempersalahkan rekan Notaris atau akta yang dibuat olehnya. Dalam hal seorang Notaris menghadapi dan/atau menemukan suatu akta yang dibuat oleh rekan sejawat yang ternyata di dalamnya terdapat kesalahan-kesalahan yang serius dan/atau membahayakan klien, maka Notaris tersebut wajib memberitahukan kepada rekan sejawat yang bersangkutan atas kesalahan yang dibuatnya dengan cara yang tidak bersifat menggurui, melainkan untuk mencegah timbulnya hal-hal yang tidak

diinginkan terhadap klien yang bersangkutan ataupun rekan sejawat tersebut;

- m. Tidak melakukan kewajiban dan melakukan pelanggaran terhadap larangan sebagaimana dimaksud dalam Kode etik dengan menggunakan media elektronik, termasuk namun tidak terbatas dengan menggunakan internet dan media sosial;
- n. Membentuk kelompok sesama rekan sejawat yang bersifat eksklusif dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga, apalagi menutup kemungkinan bagi Notaris lain untuk berpartisipasi;
- o. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
- p. Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh Dewan Kehormatan.
- q. Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/pembuatan akta.

Adapun hal-hal yang dikecualikan yang diatur di dalam Pasal 5 Kode Etik notaris, hal-hal yang dikecualikan ini tidak dikategorikan sebagai sebuah pelanggaran kode etik diantaranya:

- a. Memberikan ucapan selamat, ucapan berdukacita dengan mempergunakan kartu ucapan, surat, karangan bunga ataupun media lainnya dengan tidak mencantumkan Notaris, tetapi hanya nama saja.
- b. Pemuatan nama dan alamat Notaris dalam buku panduan nomor telepon, fax dan telex, yang diterbitkan secara resmi oleh PT. Telkom dan/atau instansiinstansi dan/atau lembaga-lembaga resmi lainnya.

- c. Memasang 1 (satu) tanda petunjuk jalan dengan ukuran tidak melebihi 20 cm x 50 cm, dasar berwarna putih, huruf berwarna hitam, tanpa mencantumkan nama Notaris serta dipasang dalam radius maksimum 100 meter dari kantor Notaris.
- d. Memperkenalkan diri tetapi tidak melakukan promosi diri selaku Notaris.

Seorang notaris jika melakukan pelanggaran terhadap kode etik notaris, maka notaris tersebut dapat diberikan sanksi yang sesuai dengan pelanggaranpelanggaran yang dilakukannya. Sanksi yang dapat diberikan apabila notaris melakukan pelanggaran kode etik diatur dalam Pasal 6 Kode Etik Notaris yaitu:

- a. Teguran.
- b. Peringatan.
- c. Pemecatan sementara dari keanggotaan perkumpulan (*Schorsing*).
- d. Pemecatan dari keanggotaan perkumpulan (*Onzetting*).
- e. Pemberhentian dengan tidak hormat dari keanggotaan perkumpulan.

B. Tinjauan Umum Tentang Akta Notaris

1. Akta Notaris Sebagai Akta Otentik

Akta Notaris merupakan produk hukum berupa perjanjian yang dibuat dan digunakan oleh para notaris dalam melakukan profesinya di dalam masyarakat, pada eraglobalisasi ini masyarakat yang menggunakan jasa mereka sudah cukup banyak. Ini membuktikan bahwa masyarakat telah terbuka terhadap perkembangan zaman sehingga notaris merupakan salah

satu kebutuhan yang tidak mungkin dapat dihindari, ini juga membuktikan bahwa kepercayaan masyarakat terhadap hukum sudah semakin membaik.⁹

Akta Notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Notaris menurut KUH Perdata 1870 dan HIR Pasal 165 (Rbg 285) yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat. Akta Notaris merupakan bukti yang sempurna sehingga tidak perlu lagi dibuktikan dengan pembuktian lain selama ketidakbenarannya tidak dapat dibuktikan. Berdasarkan KUH Perdata Pasal 1868 dan HIR Pasal 165, akta autentik merupakan alat bukti tulisan atau surat pembuktian yang utama sehingga dokumen ini merupakan alat bukti persidangan yang memiliki kedudukan yang kuat.¹⁰

Dalam Pasal 1687 KUHPerdata disebutkan ada istilah Akta Otentik, dan Pasal 1868 KUHPerdata memberikan batasan secara unsur yang dimaksud dengan akta otentik yaitu :

- a. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau di hadapan (*ten overstaan*) seorang Pejabat Umum.
- b. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditemukan oleh undangundang.
- c. Pegawai Umum (Pejabat Umum) oleh-atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Otentik atau Authentik dapat diartikan :

Bersifat umum, bersifat jabatan, memberi pembuktian yang sempurna (dari surat-surat) : khususnya dalam akta : *authentieke akte*. Para Notaris istimewa ditunjuk untuk membuat akta otentik baik atas permintaan atau

⁹ Lilis Hartanti, *Bahasa & Produk Hukum*, (Bandung : Refika Aditama, 2015), hlm.136

¹⁰ Agus Pandoman, *Teknik Pembuatan Akta-Akta Notaris*, (Yogyakarta : Raga Utama Kreasi, 2017), hlm 9.

atas perintah; akan tetapi juga beberapa pejabat negeri yang berhak membuatnya mengenai hal-hal yang berhubungan dengan tugas pekerjaannya.

Satu syarat lagi yang harus ditambahkan yaitu akta otentik mempunyai kekuatan yang sempurna, karena di dalam akta otentik tersebut di dalamnya telah termasuk semua unsur bukti :¹¹

- a. Tulisan.
- b. Saksi-saksi.
- c. persangkaan-persangkaan.
- d. Pengakuan.
- e. Sumpah

Arti akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna dapat pula ditentukan bahwa siapa pun terikat dengan akta tersebut, sepanjang tidak bisa dibuktikan bukti sebaliknya berdasarkan putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Salah satu tujuan dari akta Notaris adalah untuk memiliki kepastian hukum. Akta Notaris memiliki kekuatan hukum yang kuat, keberadaan akta autentik Notaris akan sangat membantu jika salah satu pihak yang mendatangi melakukan pelanggaran isi akta (wanprestasi) karena adanya jaminan akta keberlangsungan perjanjian itu. Selain itu, sebuah akta autentik

¹¹ Habib Adjie, *Kebatalan Dan Pembatalan Akta Notaris*, (Surabaya : Refika Aditama, 2010), hlm 5-6

Notaris merupakan alat bukti yang sempurna dan dapat dijadikan sebagai alat bukti di pengadilan.¹²

Akta Notaris selain berfungsi sebagai alat bukti yang autentik, juga mempunyai beberapa fungsi, diantaranya adalah sebagai berikut :¹³

- a. Akta sebagai fungsi formal yang mempunyai arti bahwa suatu perbuatan hukum akan menjadi lebih lengkap apabila dibuat suatu akta, sebagai contoh perbuatan hukum harus dituangkan dalam bentuk akta sebagai syarat formil yaitu perbuatan hukum yang disebutkan dalam Pasal 1767 KUH Perdata mengenai perjanjian utang piutang. Perbuatan hukum sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1767 KUH Perdata tersebut mensyaratkan adanya akta di bawah tangan.
- b. Akta sebagai alat pembuktian dimana dibuatnya akta tersebut oleh para pihak yang terikat dalam suatu perjanjian ditunjukkan untuk pembuktian di kemudian hari. Akta autentik merupakan alat pembuktian yang sempurna bagi kedua belah pihak dan ahli warisnya serta sekalian orang yang mendapatkan hak darinya tentang apa yang dimuat dalam akta tersebut. Akta autentik juga merupakan bukti yang mengikat berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap sebagai benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Sebaliknya bahwa akta di bawah tangan dapat menjadi alat pembuktian sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-

¹² Ira Koesoemawati dan Yunirman Rijan, *Ke Notaris*, (Bogor : Raih Asa Sukses, 2009), hlm.93

¹³ Agus Pandoman, *Op.Cit*, hlm. 11-12.

orang yang mendapatkan hak darinya sepanjang tanda tangan dalam akta di bawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai.

Akta yang dibuat untuk bukti yang memuat keterangan yang diberikan oleh (para) penghadap kepada notaris dinamakan akta pihak (*partij-akten*) dengan (para) penghadap menandatangani akta itu. Akta yang satunya lagi, akta berita acara (*relaas-akten*), adalah bentuk akta yang dibuat untuk bukti oleh (para) penghadap dari perbuatan atau kenyataan yang terjadi di hadapan notaris. Akta yang dibuat belakangan ini tidak memberikan bukti mengenai keterangan yang diberikan oleh (para) penghadap dengan menandatangani akta tersebut, tetapi untuk bukti mengenai perbuatan dan kenyataan yang disaksikan oleh notaris di dalam menjalankan tugasnya di hadapan para saksi. Akta berita acara (*relaas-akte*) tidak perlu ditandatangani oleh para penghadap.¹⁴

Kekuatan hukum akta notaris sebagai alat bukti apabila terjadi pembatalan akta oleh pihak Pengadilan apabila akta tersebut memiliki kekuatan sebagai akta dibawah tangan sebab akta dibawah tangan tidak memiliki kekuatan hukum.¹⁵

2. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris

¹⁴ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di bidang Kenotariatan*, (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm.267-268.

¹⁵ Budi Untung, *22 Karakter Pejabat Umum (Notaris dan PPAT)*, (Yogyakarta : Andi Offset, 2015), hlm. 62.

- a. Akta Notaris sebagai akta otentik membunyai kekuatan nilai pembuktian baik lahiriah, formal maupun materil dengan penjelasan sebagai berikut :

1) Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*uitwendige bewijskracht*)

Kekuatan pembuktian lahir (*uitwendige bewijskracht*) adalah kekuatan pembuktian yang didasarkan atas keadaan lahir dari akta, artinya bahwa suatu surat yang kelihatannya seperti akta, harus diterima, dianggap dan diperlakukan sebagai akta, sampai dapat dibuktikan sebaliknya. Pembuktian lahiriah ini menekankan bahwa sebuah akta otentik secara fisik mempunyai kekuatan untuk membuktikan sendiri keabsahannya sebagai yang otentik.¹⁶

Nilai pembuktian akta Notaris dari aspek lahiriah, akta tersebut harus dilihat apa adanya, bukan dilihat ada apa. Secara lahiriah tidak perlu dipertentangan dengan alat bukti yang lainnya. Jika ada yang menilai bahwa suatu akta Notaris tidak memenuhi syarat sebagai akta, maka yang bersangkutan wajib membuktikan bahwa akta tersebut secara lahiriah bukan akta otentik.

Penyangkalan atau pengingkaran bahwa secara lahiriah akta Notaris sebagai akta otentik, bukan akta otentik, maka penilaian pembuktiannya harus didasarkan kepada syarat-syarat akta Notaris sebagai akta otentik. Pembuktian semacam ini harus dilakukan melalui upaya gugatan ke pengadilan. Penggugat harus dapat

¹⁶ M.Holidi, “Kekuatan Pembuktian Akta Otentik Dalam Proses Peradilan Perdata Di Pengadilan Negeri Yogyakarta”, (*Tesis*, Program Studi Magister Kenotariatan Program Pascasarjana Universitas Islam Indonesia Yogyakarta 2018), hlm. 109.

membuktikan bahwa secara lahiriah akta yang menjadi objek gugatan bukan akta notaris

2) Formal (*formele bewijskracht*)

Akta Notaris harus memberikan kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap pada saat yang tercantum dalam akta sesuai dengan prosedur yang sudah ditentukan dalam pembuatan akta. Secara formal untuk membuktikan kebenaran dan kepastian tentang hari, tanggal, bulan, tahun, pukul (waktu) menghadap, dan para pihak yang menghadap, paraf dan tanda tangan para pihak/ penghadap, saksi dan Notaris, serta membuktikan apa yang dilihat, disaksikan, didengar oleh notaris (pada akta pejabat/berita acara), dan mencatatkan keterangan atau pernyataan para pihak/penghadap (pada akta pihak).

Jika aspek formal dipermasalahkan oleh para pihak, maka harus dibuktikan dari formalitas dari akta, yaitu harus dapat membuktikan ketidakbenaran mereka yang menghadap, membuktikan ketidakbenaran apa yang dilihat, disaksikan dan didengar oleh notaris, juga harus dapat membuktikan ketidakbenaran pernyataan atau keterangan para pihak yang diberikan/disampaikan di hadapan notaris, dan ketidakbenaran tandatangan para pihak, saksi dan notaris ataupun ada prosedur pembuatan akta yang tidak dilakukan. Dengan kata lain pihak yang mempermasalahkan akta tersebut harus melakukan

pembuktian terbalik untuk menyangkal aspek formal dari akta notaris. Jika tidak mampu membuktikan ketidakbenaran tersebut, maka akta tersebut harus diterima oleh siapa pun.

Tidak dilarang siapa pun untuk melakukan pengingkaran atau penyangkalan atas aspek formal akta notaris, jika yang bersangkutan merasa dirugikan atas akta yang dibuat di hadapan atau oleh notaris. Pengingkaran atau penyangkalan tersebut harus dilakukan dengan suatu gugatan ke pengadilan umum, dan penggugat harus dapat membuktikan bahwa ada aspek formal yang dilanggar atau tidak sesuai dalam akta yang bersangkutan, misalnya, bahwa yang bersangkutan tidak pernah merasa menghadap notaris pada hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul yang tersebut dalam awal akta, atau merasa tanda tangan yang tersebut dalam akta bukan tanda tangan dirinya. Jika hal ini terjadi bersangkutan atau menghadap tersebut untuk menggugat notaris, dan penggugat harus dapat membuktikan ketidakbenaran aspek formal tersebut.

3) Materil (*materiele bewijskracht*)

Merupakan kepastian tentang materi suatu akta, bahwa apa yang tersebut dalam akta merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*). Keterangan atau pernyataan yang dituangkan/dimuat dalam akta pejabat (atau berita acara), atau keterangan atau para pihak

yang diberikan/disampaikan di hadapan notaris (akta pihak) dan para pihak harus dinilai benar berkata yang kemudian dituangkan/dimuat dalam akta berlaku sebagai yang benar atau setiap orang yang datang menghadap notaris yang kemudian/keterangannya dituangkan/dimuat dalam akta harus dinilai telah benar berkata. Jika ternyata pernyataan/keterangan para penghadap tersebut menjadi tidak benar berkata, maka hal semacam itu. Dengan demikian isi akta notaris mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi bukti yang sah untuk/di antara para pihak dan para ahli waris serta para penerima hak mereka.

Jika akan membuktikan aspek materil dari akta, maka yang bersangkutan harus dapat membuktikan, bahwa notaris tidak menerangkan atau menyatakan yang sebenarnya dalam akta (akta pejabat), atau para pihak yang telah benar berkata (dihadapan Notaris) menjadi tidak benar berkata, dan harus dilakukan pembuktian terbaik untuk menyangkal aspek materil dari akta notaris.

Akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta otentik dapat menjadi akta dibawah tangan, Pasal 1868 KUHPerdara menentukan batasan akta notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena :

- a) Tidak berwenangnya pejabat umum yang bersangkutan.
- b) Tidak mempunya pejabat umum yang bersangkutan, atau

- c) Cacat dalam bentuknya, meskipun demikian akta seperti itu tetap mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan jika akta tersebut ditandatangani oleh para pihak.

C. Tinjauan Umum Tentang Tanggungjawab Hukum

1. Pengertian Pertanggungjawaban

Pengertian tanggung jawab secara harifah dapat diartikan sebagai keadaan wajib memegang segala sesuatunya jika terjadi suatu hal yang dapat dituntut, dipersalahkan, diperkarakan atau juga hak yang berfungsi menerima pembebanan sebagai akibat sikapnya oleh pihak lain.¹⁷ Menurut hukum tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi kebebasan seorang tentang perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.¹⁸ Menurut Soegeng istanto pertanggungjawaban berarti kewajiban untuk memberikan jawaban yang merupakan perhitungan atas semua hal yang terjadi dan kewajiban untuk memberikan pemulihan atas kerugian yang mungkin ditimbulkannya.¹⁹

Konsep tanggung jawab juga dikemukakan oleh pencetus teori hukum murni yaitu Hans Kelsen. Menurut Hans, tanggung jawab berkaitan erat

¹⁷ Departemen Pendidikan dan Kebudayaan, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta : Balai Pustaka, 2006), hlm 106

¹⁸ Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, (Jakarta: Rineka Cipta, 2010), hlm 62.

¹⁹ F. Soegeng Istanto, *Hukum Internasional*, (Yogyakarta :Penerbitan UAJ, 1994), hlm 77

dengan kewajiban, namun tidak identik. Kewajiban tersebut muncul karena adanya aturan hukum yang mengatur dan memberikan kewajiban kepada subyek hukum. Subyek hukum yang dibebani kewajiban harus melaksanakan kewajiban tersebut sebagai perintah dari aturan hukum. Akibat dari tidak dilaksanakannya kewajiban maka akan menimbulkan sanksi. Sanksi ini merupakan tindakan paksa dari aturan hukum supaya kewajiban dapat dilaksanakan dengan baik oleh subyek hukum. Menurut Hans, subyek hukum yang dikenakan sanksi tersebut dikatakan “bertanggung jawab” atau secara hukum bertanggung jawab atas pelanggaran.²⁰

Berdasar konsep tersebut, maka dapat dikatakan bahwa tanggung jawab muncul dari adanya aturan hukum yang memberikan kewajiban kepada subyek hukum dengan ancaman sanksi apabila kewajiban tersebut tidak dilaksanakan. Tanggung jawab demikian dapat juga dikatakan sebagai tanggung jawab hukum, karena muncul dari perintah aturan hukum/undang-undang dan sanksi yang diberikan juga merupakan sanksi yang ditetapkan oleh undang-undang, oleh karena itu pertanggungjawaban yang dilakukan oleh subyek hukum merupakan tanggung jawab hukum.

2. Teori Pertanggungjawaban Hukum

²⁰ Hans Kelsen, *Pure Theory of Law*, Terjemah, Raisul Muttaqien, *Teori Hukum Murni: Dasar-Dasar Ilmu Hukum Normatif*, Cetakan Keenam, (Bandung: Penerbit Nusa Media, 2008), hlm. 136.

Menurut Abdulkadir Muhammad teori tanggung jawab dalam perbuatan melanggar hukum (*tort liability*) dibagi menjadi beberapa teori, yaitu :²¹

- a. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan dengan sengaja (*intentional tort liability*), tergugat harus sudah melakukan perbuatan sedemikian rupa sehingga merugikan penggugat atau mengetahui bahwa apa yang dilakukan tergugat akan mengakibatkan kerugian.
- b. Tanggung jawab akibat perbuatan melanggar hukum yang dilakukan karena kelalaian (*negligence tort liability*), didasarkan pada konsep kesalahan (*concept of fault*) yang berkaitan dengan moral dan hukum yang sudah bercampur baur (*intermingled*).
- c. Tanggung jawab mutlak akibat perbuatan melanggar hukum tanpa mempersoalkan kesalahan (*strict liability*), didasarkan pada perbuatannya baik secara sengaja maupun tidak sengaja, artinya meskipun bukan kesalahannya tetap bertanggung jawab atas kerugian yang timbul akibat perbuatannya

Seseorang bertanggungjawab secara hukum atas perbuatan tertentu atau bahwa dia bertanggungjawab atas suatu sanksi bila perbuatannya bertentangan. Dalam teori hukum umum, menyatakan bahwa setiap orang, termasuk pemerintah, harus mempertanggungjawabkan setiap tindakannya, baik karena kesalahan atau tanpa kesalahan.

²¹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perusahaan Indonesia*, (Bandung : Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 503

3. Tanggung Jawab Menurut KUHPerdato

Kitab Undang-Undang Hukum perdata membagi masalah pertanggung jawaban terhadap perbuatan melawan hukum menjadi 2 golongan yaitu:

- a. Tanggung jawab langsung Hal ini diatur dalam Pasal 1365 KUHPerdato.

Dengan adanya interpretasi yang luas sejak tahun 1919 (*Arest Lindenbaun vs Cohen*) dari Pasal 1365 KUHPerdato ini, maka banyak hal-hal yang dulunya tidak dapat dituntut atau dikenakan sanksi atau hukuman, kini terhadap pelaku dapat dimintakan pertanggung jawaban untuk membayar ganti rugi.

- b. Tanggung jawab tidak langsung. Menurut Pasal 1367 KUHPerdato, seorang subjek hukum tidak hanya bertanggung jawab atas perbuatan melawan hukum yang dilakukannya saja, tetapi juga untuk perbuatan yang dilakukan oleh orang lain yang menjadi tanggungan dan barang-barang yang berada di bawah pengawasannya. Tanggung jawab atas akibat yang ditimbulkan oleh perbuatan melawan hukum dalam hukum perdata, pertanggung jawabannya selain terletak pada pelakunya sendiri juga dapat dialihkan pada pihak lain atau kepada Negara, tergantung siapa yang melakukannya.

D. Tinjauan Umum Tentang Perbuatan Melawan Hukum

1. Pengertian Perbuatan Melawan Hukum

Bagi masyarakat Indonesia yang sangat beragam dan terdiri dari berbagai suku bangsa serta adat kebiasaan, tentunya sangat mendambakan adanya ketenangan dalam kehidupan bermasyarakat. Untuk itu supremasi

hukum merupakan hal utama yang menjadi dambaan masyarakat, terutama untuk mengeliminasi perbuatan-perbuatan melawan hukum. Perbuatan melawan hukum/ melanggar hukum telah diatur melalui KUHPerdara khususnya Pasal 1365 KUHPerdara yang menyatakan: "Tiap perbuatan yang melanggar hukum dan membawa kerugian kepada orang lain, mewajibkan orang yang menimbulkan kerugian itu karena kesalahannya untuk mengganti kerugian tersebut". Menurut R. Setiawan rumusan dalam Pasal 1313 KUHPerdara selain tidak lengkap juga sangat luas maknanya karena hanya menyebutkan perjanjian yang sepihak saja sedangkan sangat luas karena dengan dipergunakan perkataan "perbuatan" tercakup pula perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum.²²

Perbuatan melawan hukum sudah dikenal dalam bahasa Belanda disebut dengan *onrechmatige daad* dan dalam bahasa Inggris disebut *tort*. Kata *tort* itu sendiri sebenarnya hanya berarti salah (*wrong*). Akan tetapi, khususnya dalam bidang hukum, kata *tort* itu sendiri berkembang sedemikian rupa sehingga memiliki arti kesalahan perdata yang bukan berasal dari wanprestasi dalam suatu perjanjian. Jadi serupa dengan pengertian perbuatan melawan hukum yang disebut *onrechmatige daad* dalam sistem hukum Belanda atau di negara-negara Eropa Kontinental lainnya.²³

²² R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, (Bandung : Bina Cipta, 2009), hlm. 49

²³ R. Wirjono Prodjodikoro, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Bandung : Sumur Bandung, 1984), hlm.7

Beberapa definisi lain yang pernah diberikan terhadap perbuatan melawan hukum adalah sebagai berikut:²⁴

- a. Tidak memenuhi sesuatu yang menjadi kewajibannya selain dari kewajiban kontraktual atau kewajiban *quasi contractual* yang menerbitkan hak untuk meminta ganti rugi.
- b. Suatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang mengakibatkan timbulnya kerugian bagi orang lain tanpa sebelumnya ada suatu hubungan hukum yang mana perbuatan atau tidak berbuat tersebut, baik merupakan suatu perbuatan biasa maupun bisa juga merupakan suatu kecelakaan.
- c. Tidak memenuhi suatu kewajiban yang dibebankan oleh hukum, kewajiban mana ditujukan terhadap setiap orang pada umumnya, dan dengan tidak memenuhi kewajibannya tersebut dapat dimintakan suatu ganti rugi.
- d. Suatu kesalahan perdata (*civil wrong*) terhadap mana suatu ganti kerugian dapat dituntut yang bukan merupakan wanprestasi terhadap kontrak atau wanprestasi terhadap kewajiban trust ataupun wanprestasi terhadap kewajiban *equity* lainnya.
- e. Suatu kerugian yang tidak disebabkan oleh wanprestasi terhadap kontrak atau lebih tepatnya, merupakan suatu perbuatan yang merugikan hak-hak orang lain yang diciptakan oleh hukum yang tidak terbit dari hubungan kontraktual.

²⁴ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2003), hlm. 4

- f. Sesuatu perbuatan atau tidak berbuat sesuatu yang secara bertentangan dengan hukum melanggar hak orang lain yang diciptakan oleh hukum dan karenanya suatu ganti rugi dapat dituntut oleh pihak yang dirugikan. Perbuatan melawan hukum bukan suatu kontrak seperti juga kimia bukan suatu fisika atau matematika.²⁵

Seseorang yang menjadi pejabat dalam lingkungan pemerintahan, melakukan perbuatan melanggar hukum, perbuatan tersebut dapat dikualifikasikan sebagai perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*), dapat pula dikualifikasikan sebagai perbuatan penguasa melanggar hukum. Jika perbuatan melanggar hukum tersebut dilakukan di dalam lingkup pekerjaan atau wewenang dari si pejabat yang melakukan pelanggaran (*binen de kring van zijn bevoegheid*), perbuatan ini merupakan perbuatan penguasa melanggar hukum (*onrechtmatie overheidsdaad*). Jika perbuatan tersebut dilakukannya di luar lingkup wewenang atau pekerjaannya (*buiten de kring zijn bevoegheid*), perbuatan tersebut merupakan melanggar hukum biasa (*onrechtmatigedaad*).

2. Unsur-unsur Perbuatan Melawan Hukum

Unsur-unsur yang harus dipenuhi agar seseorang dapat dikatakan telah melakukan perbuatan melawan hukum ialah:²⁶

- a. adanya suatu perbuatan;

Kata perbuatan meliputi perbuatan positif, yang bahasa aslinya “*daad*” (Pasal 1365 KUH Perdata) dan perbuatan negatif, yang dalam

²⁵ *Ibid*, hlm. 5.

²⁶ Rosa Agustina, *Perbuatan Melawan Hukum*, (Jakarta : Program Pascasarjana FHUI, 2003), hlm. 39.

bahasa aslinya bahasa Belanda “*nalatigheid*” (kelalaian) atau “*onvoorzigtigheid*” (kurang hati – hati) seperti ditentukan dalam Pasal 1366 KUH Perdata. Dengan demikian, Pasal 1365 itu untuk orang – orang yang betul – betul berbuat, sedangkan Pasal 1366 itu untuk orang yang tidak berbuat. Pelanggaran dua pasal ini mempunyai akibat hukum yang sama, yaitu mengganti kerugian.²⁷

Suatu perbuatan melawan hukum diawali oleh suatu perbuatan dari pelakunya. Umumnya diterima anggapan bahwa dengan perbuatan disini dimaksudkan, baik berbuat sesuatu (dalam arti aktif) maupun tidak berbuat sesuatu (dalam arti pasif), misalnya tidak berbuat sesuatu, padahal dia mempunyai kewajiban hukum untuk membuatnya, kewajiban mana timbul dari hukum yang berlaku (karena ada juga kewajiban yang timbul dari suatu kontrak). Karena itu, terhadap perbuatan melawan hukum, tidak ada unsur “persetujuan atau kata sepakat” dan tidak ada juga unsur “causa yang diperbolehkan” sebagaimana yang terdapat dalam kontrak.

b. perbuatan tersebut melawan hukum;

Perbuatan yang dilakukan tersebut haruslah melawan hukum. Sejak tahun 1919, unsur melawan hukum tersebut diartikan dalam arti yang seluas - luasnya, yakni meliputi hal – hal sebagai berikut:

- 1) Perbuatan yang melanggar undang – undang yang berlaku,
- 2) Yang melanggar hak orang lain yang dijamin oleh hukum, atau

²⁷ Abdulkadir Muhammad, *Hukum Perdata Indonesia*, (Bandung : PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 4

- 3) Perbuatan yang bertentangan dengan kewajiban hukum si pelaku, atau
- 4) Perbuatan yang bertentangan dengan kesusilaan (*goede zede*), atau
- 5) Perbuatan yang bertentangan dengan sikap yang baik dalam bermasyarakat untuk memperhatikan kepentingan orang lain (*indruist tegen de zorgvuldigheid, welke in het maatschap-pelijk verkeer betaamt ten aanzien van anders persoon of goed*). Jadi, perbuatan itu harus melanggar hak orang lain atau bertentangan dengan kewajiban hukumnya sendiri yang diberikan oleh undang – undang. Dengan demikian, melanggar hukum (*Onrechtmatig*) sama dengan melanggar undang – undang (*Onwetmatig*).²⁸

c. adanya kesalahan dari pihak pelaku;

Kesalahan dalam Pasal 1365 KUH Perdata mengandung semua gradasi dari kesalahan dalam arti “sengaja” sampai pada kesalahan dalam arti “tidak sengaja” (lalai). Menurut hukum perdata, seorang itu dikatakan bersalah jika terhadapnya dapat disesalkan bahwa ia telah melakukan/tidak melakukan suatu perbuatan yang seharusnya dihindarkan. Perbuatan yang seharusnya dilakukan / tidak dilakukan itu tidak terlepas dari dapat tidaknya hal itu dikira-kirakan. Dapat dikira-kirakan itu harus diukur secara objektif, artinya manusia normal dapat mengira-ngirakan dalam keadaan tertentu itu perbuatan seharusnya dilakukan/tidak dilakukan. Dapat dikira-kirakan itu harus juga diukur secara subjektif, artinya apa yang justru orang itu dalam kedudukannya

²⁸ *Ibid*, hlm. 253.

dapat mengira – ngirakan bahwa perbuatan itu seharusnya dilakukan / tidak dilakukan.²⁹

Agar dapat dikenakan Pasal 1365 KUH Perdata tentang Perbuatan Melawan Hukum tersebut, undang-undang dan yurisprudensi mensyaratkan agar para pelaku haruslah mengandung unsur kesalahan (*schuldelement*) dalam melaksanakan perbuatan tersebut. Karena itu, tanggung jawab tanpa kesalahan (*strict liability*) tidak termasuk tanggung jawab berdasarkan kepada Pasal 1365 KUH Perdata. Jikapun dalam hal tertentu diberlakukan tanggung jawab tanpa kesalahan tersebut (*strict liability*), hal tersebut tidak didasari atas Pasal 1365 KUH Perdata, tetapi didasarkan kepada undang – undang lain.³⁰ Karena Pasal 1365 KUH Perdata mensyaratkan adanya unsur “kesalahan”(schuld) dalam suatu perbuatan melawan hukum, maka perlu diketahui bagaimana cakupan dari unsur kesalahan tersebut. Suatu tindakan dianggap oleh hukum mengandung unsur kesalahan sehingga dapat dimintakan tanggung jawabnya secara hukum jika memenuhi unsur – unsur sebagai berikut:

- 1) Ada unsur kesengajaan, atau
- 2) Ada unsur kelalaian (*negligence, culpa*), dan
- 3) Tidak ada alasan pembeda atau alasan pemaaf (*rechtvaardigingsgrond*), seperti keadaan overmacht, membela diri, tidak waras, dan lain – lain.
- 4) Adanya Kerugian Bagi Korban.

²⁹ *Ibid*, hlm. 256

³⁰ *Ibid*, hlm. 255

Dalam perbuatan melawan hukum, unsur – unsur kerugian dan ukuran penilaiannya dengan uang dapat diterapkan secara analogis. Dengan demikian, penghitungan ganti kerugian dalam perbuatan melawan hukum didasarkan pada kemungkinan adanya tiga unsur yaitu biaya, kerugian yang sesungguhnya, dan keuntungan yang diharapkan (bunga). Dan kerugian itu dihitung dengan sejumlah uang.³¹

- d. adanya hubungan kausal antara perbuatan dengan kerugian;

Untuk mengetahui apakah suatu perbuatan adalah sebab dari suatu kerugian, maka perlu diikuti teori “adequate veroorzaking” dari Von Kries. Menurut ini yang dianggap sebagai sebab adalah perbuatan yang menurut pengalaman manusia normal sepatutnya dapat diharapkan menimbulkan akibat, dalam hal ini kerugian. Jadi antara perbuatan dan kerugian yang timbul harus ada hubungan langsung.

- e. adanya perbuatan yang bertentangan dengan kehati-hatian atau keharusan dalam pergaulan masyarakat yang baik.

E. Tinjauan Umum Tentang Ganti Rugi Perbuatan Melawan Hukum

Ganti rugi dalam konsep hukum perdata dikarenakan adanya perbuatan melawan Hukum dapat dibagi dengan dua (2) pendekatan yakni ganti rugi umum dan ganti rugi khusus. Yang dimaksud dengan ganti rugi umum dalam hal ini adalah ganti rugi yang berlaku untuk semua kasus baik untuk kasus

³¹ *Ibid*, hlm. 256

wanprestasi, kontrak, maupun kasus yang berkaitan dengan perikatan termasuk karena perbuatan melawan hukum. Selain dari ganti rugi umum, dalam hukum perdata dikenal juga ganti rugi khusus yakni ganti rugi yang terbit dikarenakan perikatan perikatan tertentu, dalam hubungan dengan ganti rugi yang terbit dari suatu perbuatan melawan hukum.

Bentuk ganti rugi terhadap perbuatan melawan hukum yang dikenal oleh hukum adalah sebagai berikut:

a. Ganti Rugi Nominal

Apabila adanya perbuatan melawan hukum yang serius, seperti perbuatan yang mengandung unsure kesengajaan tetapi tidak menimbulkan kerugian yang nyata bagi korban, maka kepada korban dapat diberikan sejumlah uang tertentu sesuai dengan rasa keadilan tanpa menghitung berapa sebenarnya kerugian tersebut. Inilah yang disebut dengan ganti rugi nominal.

b. Ganti Rugi Kompensasi

Ganti rugi kompensasi (*compensatory damages*) merupakan ganti rugi yang merupakan pembayaran kepada korban atas dan sebesar kerugian yang benar-benar telah dialami oleh pihak korban dari suatu perbuatan melawan hukum. Karena itu, ganti rugi seperti ini disebut juga dengan ganti rugi aktual. Misalnya, ganti rugi atas segala biaya yang dikeluarkan oleh korban, kehilangan keuntungan/gaji, sakit dan penderitaan, termasuk penderitaan mental seperti stress, malu, jatuh nama baik dan lain-lain.

c. Ganti Rugi Penghukuman

Ganti Rugi Penghukuman Ganti rugi penghukuman (*punitive damages*) merupakan suatu ganti rugi dalam jumlah besar yang melebihi dari jumlah kerugian yang sebenarnya. Besarnya jumlah ganti rugi tersebut dimaksudkan sebagai hukuman bagi si pelaku. Ganti rugi penghukuman ini layak diterapkan terhadap kasus-kasus kesenggajaan yang berat atau sadis.³²

Oleh karena ganti rugi atas suatu Perbuatan Melawan Hukum tidak diatur dalam KUH Perdata, maka diterapkannya metode penemuan hukum. Menurut Sudikno Mertokusumo metode penemuan hukum adalah proses pembentukan hukum oleh hakim atau petugas-petugas hukum lainnya yang diberi tugas melaksanakan hukum terhadap peristiwa-peristiwa hukum konkrit.

³² Munir Fuady, *Perbuatan Melawan Hukum (Pendekatan Kontemporer)*, (Bandung: PT Citra Aditya Bakti, 2013), hlm. 135