

## BAB II

### NOTARIS

#### A. Tinjauan Umum Mengenai Jabatan Notaris

##### 1. Pengertian Notaris

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

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

Pasal 2 Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris disebutkan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, selanjutnya dalam Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUNJ dijelaskan bahwa untuk dapat diangkat menjadi Notaris, maka harus memenuhi syarat-syarat sebagai berikut:

---

<sup>1</sup> Hartanti Sulihandari & Nisya Rifiani, *Prinsip-Prinsip Dasar Profesi Notaris Berdasarkan Peraturan perundang-Undangan Terbaru*, (Jakarta: Dunia Cerdas, 2013), hlm.75.

<sup>2</sup> Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

- 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;
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan jenjang strata dua kenotariatan;
- f. Telah menjalani magang atau nyata-nyata telah bekerja sebagai karyawan Notaris dalam 24 (dua puluh empat) bulan berturut-turut pada kantor Notaris atas prakarsa sendiri atau atas rekomendasi Organisasi Notaris setelah lulus strata dua kenotariatan; dan
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai negeri, pejabat negara, advokat, atau tidak sedang memangku jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris.

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

Notaris merupakan suatu Jabatan Umum yang mempunyai karakteristik, yaitu:<sup>3</sup>

1. Sebagai Jabatan. Undang-Undang Jabatan Notaris merupakan unifikasi di bidang pengaturan Jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan

---

<sup>3</sup> Habib Adjie, Op Cit, hal.45.

Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada Undang-Undang Jabatan Notaris. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh Negara. Menempatkan Notaris sebagai Jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu (kewenangan tertentu) serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

2. Notaris mempunyai kewenangan tertentu. Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus ada aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik, dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Menurut Pasal 15 ayat (1) bahwa wewenang Notaris adalah membuat akta, bukan membuat surat, seperti Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT) atau membuat surat lain, seperti Surat Keterangan Waris (SKW). Ada beberapa akta autentik yang merupakan wewenang Notaris dan juga menjadi wewenang pejabat atau instansi lain, yaitu:

- a. Akta pengakuan anak di luar kawin (Pasal 281 BW);
- b. Akta berita acara tentang kelalaian pejabat penyimpan hipotik (Pasal 1227 BW);
- c. Akta berita acara tentang penawaran pembayaran tunai dan konsinyasi (Pasal 1405 dan 1406 BW);
- d. Akta protes wesel dan cek (Pasal 143 dan 218 WvK);

- e. Surat Kuasa Membebaskan Hak Tanggungan (SKMHT); dan
- f. Membuat akta risalah lelang.

Pasal 15 ayat (3) UUJN merupakan wewenang yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang kemudian (*ius constituendum*). Berkaitan dengan wewenang tersebut, jika Notaris melakukan tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, maka Notaris telah melakukan tindakan di luar wewenang, maka produk atau akta Notaris tersebut tidak mengikat secara hukum atau tidak dapat dilaksanakan (*non executable*), dan pihak atau mereka yang merasa dirugikan oleh tindakan Notaris diluar wewenang tersebut, maka Notaris dapat digugat secara perdata ke pengadilan negeri.

### 3. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah.

Pasal 2 Undang-Undang Jabatan Notaris menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan (Pasal 1 ayat angka 14 Undang-Undang Jabatan Notaris). Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi (bawahan) dari yang mengangkatnya. Dengan demikian Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:

- a. Bersifat mandiri (*autonomous*);
- b. Tidak memihak siapapun (*impartial*);
- c. Tidak tergantung kepada siapapun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat

dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

- d. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya. Notaris meskipun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, Notaris tetap tidak menerima gaji, pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu.

Kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum yaitu akta autentik dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggungjawab untuk melayani masyarakat menggugat secara perdata Notaris, dan menuntut biaya, ganti rugi dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku, hal ini merupakan bentuk akuntabilitas Notaris kepada masyarakat.

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

dipensiunkan oleh Pemerintah/Negara tanpa mendapat pensiun dari Pemerintah.<sup>4</sup>

Notaris dapat dikualifikasikan sebagai pejabat umum (*Openbare Ambtenaren*) yang disertai tugas dalam membuat akta autentik untuk kepentingan masyarakat. Pemberian kualifikasi Notaris sebagai pejabat umum berkaitan dengan wewenang Notaris sebagaimana yang dinyatakan dalam Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUJN, bahwa Notaris berwenang membuat akta autentik, sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan pejabat atau orang lain.

Pengertian Pejabat Umum tersebut di atas tidak hanya berarti merujuk kepada Notaris saja, tetapi juga diberikan kepada Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT), Pejabat Lelang Kelas II, dengan demikian Notaris sudah pasti Pejabat Umum, tetapi tidak setiap Pejabat Umum pasti merupakan Notaris, karena Pejabat Umum dapat juga merupakan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) atau Pejabat Lelang Kelas II.

Istilah Pejabat Umum merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambtenaren*, yang artinya adalah pejabat yang mempunyai tugas yang bertalian dengan kepentingan publik, sehingga tepat jika *Openbare Ambtenaren* diartikan sebagai Pejabat Publik. Khusus berkaitan dengan *Openbare Ambtenaren* yang diterjemahkan sebagai Pejabat Umum diartikan sebagai pejabat yang disertai tugas untuk

---

<sup>4</sup> G.H.S.Lumban Tobing, Peraturan Jabatan Notaris, (Jakarta: Erlangga, 1991), hlm. 31.

membuat akta autentik yang melayani kepentingan publik, dan kualifikasi seperti itu diberikan kepada Notaris.<sup>5</sup>

## 2. Kewenangan Notaris

Notaris dalam menjalankan kewenangannya terikat pada ketentuan-ketentuan yang harus ditaati, sebagaimana yang disebutkan dalam Pasal 15 ayat (1), (2) dan (3) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUJN, yang antara lain:

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

---

<sup>5</sup> Ibid, hal.40.

Kewenangan yang diberikan oleh Pasal 15 ayat (1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUJN, kepada Notaris bertujuan untuk meyakinkan dalam akta autentik akan hal-hal:<sup>6</sup>

- a. Perbuatan hukum (*rechts handeling*);
- b. Perbuatan nyata (*feitelijke handeling*);
- c. Perjanjian (*verbinten*);
- d. Ketetapan.

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

Seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya terkait dengan kewenangannya juga mempunyai tugas yang harus dipatuhi sesuai dengan Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris. Tugas Notaris adalah mengkonstatir hubungan hukum antara para pihak dalam bentuk tertulis dan format tertentu, sehingga merupakan suatu akta autentik. Ia adalah

---

<sup>6</sup> Soetardjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Lelang Kelas II*, (Yogyakarta: Liberty, 1986), hlm. 48.



pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.<sup>7</sup> Maka tugas pokok dari Notaris, adalah membuat akta-akta autentik, sebagaimana yang tercantum dalam Pasal 1868 KUH Perdata.

### 3. Tanggungjawab Notaris

Tanggungjawab Notaris secara eksplisit disebutkan dalam Pasal 65 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUJN yang menyatakan bahwa Notaris, Notaris Pengganti, dan Pejabat Sementara Notaris bertanggung jawab atas setiap Akta yang dibuatnya meskipun Protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan Protokol Notaris.<sup>8</sup>

Notaris dalam mengemban tugasnya baik dari segi kewenangan maupun kewajiban, Notaris harus bertanggungjawab, artinya:<sup>9</sup>

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

yang dibuatnya sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada.

Notaris harus menjelaskan kepada pihak yang berkepentingan kebenaran isi dan prosedur akta yang dibuatnya itu.

---

<sup>7</sup> Tan Thong Kie, *Studi Notariat, Serba-Serbi Praktek Notaris*, Buku I, (Jakarta: PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, 2000), hlm. 159.

<sup>8</sup> Pasal 65 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

<sup>9</sup> Abdul Kadir Muhammad, *Op.cit.*, hlm. 93-94.

- c. Berdampak positif, artinya siapapun akan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Notaris mempunyai tanggungjawab materiil dan formil terhadap akta yang dibuatnya. Notaris bertanggungjawab atas keabsahan akta autentik yang dibuatnya dan jika ternyata terdapat cacat hukum sehingga akta tersebut kehilangan otentisitasnya serta merugikan pihak yang berkepentingan maka Notaris dapat dituntut untuk mengganti biaya, ganti rugi dan bunga. Sedangkan Mengenai tanggungjawab materiil terhadap akta yang dibuat di hadapan Notaris perlu ditegaskan bahwa dengan kewenangan Notaris dalam pembuatan akta autentik bukan berarti Notaris dapat secara bebas sesuai kehendaknya membuat akta autentik tanpa adanya para pihak yang meminta dibuatkan akta.<sup>10</sup>

Tanggungjawab Notaris meliputi kebenaran materil atas akta terkait, dibedakan menjadi 4 poin, yaitu:<sup>11</sup>

- a. Tanggungjawab Notaris secara perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuatnya; Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggungjawab perdata terhadap kebenaran materil terhadap akta yang dibuat oleh Notaris adalah konstruksi perbuatan melawan hukum.
- b. Tanggungjawab Notaris secara pidana terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya; Terkait ketentuan pidana tidak diatur dalam UUJN namun tanggungjawab Notaris secara pidana

---

<sup>10</sup> Abdul Ghofur Anshori, *Op.cit*, hlm. 47.

<sup>11</sup> *Ibid*, hlm.16

dikenakan apabila Notaris melakukan perbuatan pidana. UUJN hanya mengatur sanksi atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap UUJN, sanksi tersebut dapat berupa akta yang dibuat oleh Notaris tidak memiliki kekuatan autentik atau hanya mempunyai kekuatan sebagai akta dibawah tangan. Terhadap Notarisnya sendiri dapat diberikan sanksi yang berupa teguran hingga pemberhentian secara tidak hormat.

c. Tanggungjawab Notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materil dalam akta yang dibuatnya; Tanggungjawab Notaris disebutkan dalam Pasal 65 UUJN yang menyatakan bahwa Notaris bertanggungjawab atas setiap akta yang dibuatnya, meskipun protokol Notaris telah diserahkan atau dipindahkan kepada pihak penyimpan protokol Notaris.

d. Tanggungjawab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik Notaris

Sanksi Notaris karena melanggar ketentuan-ketentuan sebagaimana tersebut dalam pasal pasal dalam Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Perubahan UUJN merupakan sanksi internal yaitu sanksi terhadap Notaris dalam melaksanakan tugas dan jabatannya tidak melaksanakan serangkaian tindakan tertib pelaksanaan tugas dan jabatan kerja Notaris yang harus dilakukan untuk kepentingan Notaris sendiri. Sanksi terhadap Notaris berupa pemberhentian sementara dari jabatannya merupakan tahap

berikutnya setelah penjatuhan sanksi teguran lisan dan teguran secara tertulis.

Seorang Notaris harus berhati-hati dalam membuat akta agar tidak terjadi kesalahan atau cacat hukum. Karena akta yang dibuat Notaris harus dipertanggungjawabkan kepada masyarakat dan tidak luput dari penilaian Hakim.

Rumusan Pasal dalam UUJN tidak menjelaskan tentang tanggungjawab Notaris terhadap akta yang dibuatnya. Namun dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a dikatakan bahwa dalam menjalankan jabatannya, Notaris berkewajiban bertindak jujur, seksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum. Dari ketentuan Pasal tersebut di atas tergambar kewajiban Notaris untuk bertindak seksama dalam arti berhati-hati dan teliti dalam menjalankan tugasnya. Menjaga kepentingan para pihak yang terkait dalam perbuatan hukum mewajibkan Notaris menjalankan prosedur yang semestinya dalam proses pembuatan akta agar tidak ada pihak yang dirugikan atas akta tersebut.

Notaris bertanggungjawab atas apa yang disaksikan, yakni yang dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh Notaris sebagai Pejabat umum di dalam menjalankan jabatannya. Menjamin akta yang dibuatnya kebenaran/kepastian tanggal dari akta itu, kebenaran tanda tangan yang terdapat dalam akta itu, identitas dari orang-orang yang hadir (*comparanten*), demikian juga tempat dimana akta itu dibuat, sedang

kebenaran dari keterangan-keterangan atau dokumen-dokumen itu sendiri hanya pasti antara pihak-pihak itu sendiri, Notaris tidak bertanggungjawab jika ada keterangan dan dokumen yang tidak benar dari penghadap.

## **B. Tinjauan Umum tentang Akta Notaris**

### **1. Pengertian dan Karakteristik Akta Notaris**

Menurut Sudikno Merokusumo,<sup>12</sup> akta adalah surat sebagai alat bukti yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian. Pembuktian merupakan salah satu langkah dalam proses perkara perdata. Pembuktian diperlukan karena adanya bantahan atau penyangkalan dari pihak lawan atau untuk membenarkan sesuatu hak yang menjadi sengketa.

Akta Notaris adalah akta autentik, suatu tulisan yang sengaja dibuat untuk membuktikan suatu peristiwa atau hubungan hukum tertentu. Sebagai suatu akta yang autentik, yang dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang (Pasal 38 UUJN), dibuat di hadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang diberi wewenang dan di tempat di mana akta tersebut dibuat. Maka akta Notaris itu memberikan kekuatan pembuktian yang lengkap dan sempurna bagi para pihak yang membuatnya. Kesempurnaan akta Notaris sebagai alat bukti, maka akta tersebut harus dilihat apa adanya, tidak perlu dinilai atau ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

---

<sup>12</sup> Sudikno Mertokusumo, Hukum Acara Perdata di Indonesia, (Liberty, Yogyakarta, 1981), hlm. 149

Akta Notaris merupakan perjanjian para pihak yang mengikat mereka yang membuatnya, oleh karena itu syarat-syarat sahnya perjanjian harus dipenuhi, pasal 1320 KUHPerdara yang mengatur tentang syarat sahnya perjanjian, ada syarat subyektif yaitu syarat yang berkaitan dengan subjek yang mengadakan atau membuat perjanjian, yang terdiri dari kata sepakat dan cakap bertindak untuk melakukan suatu perbuatan hukum, dan syarat obyektif yaitu syarat yang berkaitan dengan perjanjian itu sendiri atau berkaitan dengan objek yang dijadikan perbuatan hukum oleh para pihak, yang terdiri dari suatu hal tertentu dan sebab yang tidak dilarang.<sup>13</sup>

Akta Notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh Undang-Undang hal ini merupakan salah satu karakter akta Notaris.

## 2. **Jenis Akta**

Akta dibedakan menjadi dua macam, yaitu akta dibawah tangan dan akta autentik.<sup>14</sup>

### a. **Akta Dibawah Tangan**

Akta di bawah tangan adalah suatu surat yang ditandatangani dan dibuat dengan maksud untuk ditandatangani dan dijadikan bukti dari suatu perbuatan. Akta dibawah tangan mempunyai kekuatan bukti yang sempurna seperti akta autentik,

---

<sup>13</sup> Habib Adjie, *Sekilas Dunia Notaris dan PPAT Indonesia*, (Mandar Maju, Bandung, 2009), hlm. 37.

<sup>14</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1993), hlm. 127.

apabila isi dan tanda dari akta tersebut diakui oleh orang yang bersangkutan.

Menurut Mariam Darus Badruzaman, akta dibawah tangan adalah akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat yang berwenang, jadi semata-mata dibuat oleh para pihak yang berkepentingan, maka untuk akta dibawah tangan cara pembuatan atau terjadinya tidak dilakukan oleh dan atau dihadapan pejabat umum, tetapi cukup oleh pihak yang berkepentingan saja.<sup>15</sup>

Sedangkan dalam pasal 1874 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, akta diterangkan bahwa tulisan dibawah tangan dianggap akta yang ditandatangani dibawah tangan, surat-surat, register-register, serta surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain, tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pejabat umum

#### **b. Akta Autentik**

Akta autentik adalah akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan baik dengan maupun tanpa bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang

---

<sup>15</sup> Mariam Darus Badruzaman, *Perjanjian Kredit Bank*, (Medan: Alumni, 1989), hlm. 110.

dimintakan untuk dimuat didalamnya oleh yang berkepentingan.<sup>16</sup>

Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata yang berbunyi: “suatu akta autentik adalah suatu akta yang di dalamnya bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat di mana akta dibuatnya.”

Akta autentik merupakan bukti yang mengikat yang berarti kebenaran dari hal-hal yang tertulis dalam akta tersebut harus diakui oleh hakim, yaitu akta tersebut dianggap benar selama kebenarannya itu tidak ada pihak lain yang dapat membuktikan sebaliknya. Sebaliknya, akta di bawah tangan dapat menjadi alat pembuktian yang sempurna terhadap orang yang menandatangani serta para ahli warisnya dan orang-orang yang mendapatkan hak darinya hanya apabila tandatangan dalam akta dibawah tangan tersebut diakui oleh orang terhadap siapa tulisan itu hendak dipakai.

Terdapat tiga syarat yang harus dipenuhi dalam suatu akta autentik, yakni:

- a. Dibuat oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa (pejabat publik yang berwenang) dimana hal yang dikeluarkan oleh pejabat yang berwenang

---

<sup>16</sup> Subekti dan Tjitrosudibio, *Kitab Undang-Undang Hukum Perdata*, (Jakarta: PT. Pradnya Paramita, 2008), hlm 68



yang dimaksud tersebut haruslah dipercaya dan diakui telah sesuai hukum (*rechtmatic*), misalnya akta yang dibuat oleh Notaris, Pejabat Lelang Kelas II, pejabat pembuat akta catatan sipil, dan sebagainya

b. Format atau bentuk akta tersebut telah ditentukan oleh undang-undang;

c. Akta tersebut ditempat pejabat publik itu berwenang atau ditempat kedudukan hukum pejabat publik tersebut

Ketiga syarat tersebut harus dipenuhi secara kumulatif.

Apabila salah satu syarat tersebut tidak terpenuhi, kekuatan pembuktian akta tersebut tidaklah autentik dan hanya memiliki kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan.

### 3. Jenis-Jenis Akta Notaris

Ada 2 (dua) jenis/golongan akta Notaris, yaitu: (1) akta yang dibuat oleh (*door*) Notaris, biasanya disebut dengan istilah akta *relaas* atau berita acara, (2) akta yang dibuat di hadapan (*ten overstaan*) Notaris, biasanya disebut dengan istilah akta pihak atau akta *partij*.<sup>17</sup>

a. Akta Partij (*Partij Acte*) atau Akta Pihak, yaitu akta yang dibuat dihadapan Notaris, artinya akta yang dibuat berdasar keterangan atau perbuatan pihak yang menghadap Notaris,

---

<sup>17</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No.30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notari)*, (Bandung: PT Refika Aditama, 2008), hlm. 45.

dan keterangan atau perbuatan itu agar dikonstatir oleh Notaris untuk dibuatkan akta, misalnya akta sewa-menyewa.

- b. Akta Relas atau Akta Pejabat (*Ambtelijke Acte*), yaitu akta yang dibuat oleh Notaris sebagai pejabat umum yang memuat uraian secara autentik tentang semua peristiwa atau kejadian yang dilihat, dialami, dan disaksikan oleh Notaris sendiri, misalnya Berita Acara RUPS.

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

sebagai berikut:

- a. Akta pejabat masih sah dipakai sebagai alat bukti apabila ada suatu atau lebih diantara pihak tidak menandatangani dan Notaris menyebutkan dalam akta tersebut apa penyebab mereka tidak menandatangani akta tersebut.
- b. Akta *Partij* tidak berlaku sebagai alat bukti apabila salah satu pihak tidak menandatangani akta karena hal tersebut dapat

diartikan bahwa ia tidak menyetujui perjanjian yang dibuat, kecuali apabila alasan tidak menandatangani itu adalah alasan yang kuat seperti tidak bisa tulis menulis (biasanya dengan cap jempol) atau tanganya sakit dan lain sebagainya. Alasan seperti itu harus dicantumkan dengan jelas oleh Notaris dalam akta yang bersangkutan.<sup>18</sup>

Syarat otentisitas dari jenis-jenis akta Notarisdi atas adalah sebagai berikut:

- a. Para penghadap menghadap Notaris;
- b. Para penghadap mengutarakan maksudnya;
- c. Notaris mengkonstatir maksud dari para penghadap dalam sebuah akta;
- d. Notaris membacakan susunan kata dalam bentuk akta kepada para penghadap;
- e. Para penghadap membubuhkan tandatangannya, yang berarti membenarkan hal-hal yang termuat dalam akta tersebut, dan penandatanganan tersebut harus dilakukan pada saat itu juga; Dihadiri oleh paling sedikit 2 (dua) orang saksi, kecuali ditentukan lain oleh undang-undang.

Jenis akta Notaris bila dilihat dari komparasi aktanya dapat dibedakan menjadi 2 (dua) jenis/golongan akta, yaitu akta non publisitas dan akta publisitas.

---

<sup>18</sup> G.H.S. Lumben Tobing, *Op.cit*, hlm. 52-53.

a. Akta Non Publisitas

Akta non publisitas merupakan akta yang subyek hukumnya melakukan perbuatan hukum dalam lalu lintas peralihan benda-benda tidak terdaftar maka akta-akta ini termasuk dalam kelompok akta non publisitas, dan juga bisa terjadi bila perbuatan itu meskipun dilakukan untuk tujuan peralihan hak kebendaan terdaftar tapi dilakukan tidak untuk diserahkan (*levering*) dapat digolongkan sebagai jenis perbuatan hukum dalam norma perjanjian seperti halnya komparasi subjek yang berkehendak melakukan jual beli.<sup>19</sup>

b. Akta Publisitas

Akta-akta publisitas tidak lepas dari asas publisitas dalam arti materiil yang menunjukkan kewajiban pemerintah untuk mempublikasikan atau mencatat peristiwa hukum dalam lalu lintas hubungan keperdataan warganya baik itu menyangkut hak kebendaan maupun hak perorangan, terlebih yang sifatnya mengikat umum kepada masyarakat agar mengetahui dan memahaminya sebagai prasyarat terwujudnya kepatuhan masyarakat terhadap hukum, pemahaman mengenai pendaftaran juga dikaitkan dengan izin yang dikembangkan dalam hukum administrasi negara.<sup>20</sup>

---

<sup>19</sup> Agus Pandoman, Teknik Pembuatan Akta-Akta Notaris, (Yogyakarta: Raga Utama Kreasi, 2017), hlm. 13.

<sup>20</sup> *Ibid.*, hlm 35.

Keberadaan akta-akta publisitas dalam lalulintas hukum terhadap hak perorangan dan kebendaan, menegaskan bahwa dalam hubungan hukum perikatan terdapat unsur obligasi yaitu adanya kewajiban dari suatu perikatan tertentu baik mengenai subjeknya maupun obyeknya, setelah terjadi suatu perikatan, maka perikatan atau benda-benda sebagai obyek perikatan, baik perikatan itu sendiri tersebut maupun bendanya tunduk pada asas publisitas. Asas ini menunjukkan bahwa untuk memenuhi keabsahan dari sebuah perikatan harus dilihat terlebih dahulu yaitu bagaimana perikatan itu dilakukan dan apakah objek perikatan itu.<sup>21</sup>

#### **4. Kekuatan Pembuktian Akta Autentik**

Akta Autentik sebagai Alat Bukti yang Sempurna, pembuktian dalam hukum acara mempunyai arti yuridis berarti hanya berlaku bagi pihak-pihak yang berperkara atau yang memperoleh hak dari mereka dan tujuan dari pembuktian ini adalah untuk memberi kepastian kepada Hakim tentang adanya suatu peristiwa-peristiwa tertentu. Maka pembuktian harus dilakukan oleh para pihak dan siapa yang harus membuktikan atau yang disebut juga sebagai beban pembuktian berdasarkan pasal 163 *Herzien Inlandsch Reglement* (selanjutnya disebut HIR) ditentukan bahwa barang siapa yang menyatakan ia mempunyai hak atau ia

---

<sup>21</sup>*Ibid.*, hlm 36

menyebutkan sesuatu perbuatan untuk menguatkan haknya itu atau untuk membantah hak orang lain, maka orang itu harus membuktikan adanya hak itu atau adanya kejadian itu. Ini berarti dapat ditarik kesimpulan bahwa siapa yang mendalilkan sesuatu maka ia yang harus membuktikan.

Kekuatan pembuktian akta autentik yang penghadapnya menggunakan identitas palsu tetap sebagai akta autentik, hanya Hakim yang dapat membatalkan akta tersebut. Namun jika penghadap yang menggunakan identitas palsu tidak cakap untuk melakukan perbuatan hukum, maka akta tersebut hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan. Hal ini terjadi bila para penghadap ternyata masih dibawah umur (belum berusia 18 tahun) menurut UUJN.<sup>22</sup>

Otentisitas akta Notaris bukan pada kertasnya, akan tetapi akta yang dimaksud dibuat di hadapan Notaris sebagai Pejabat Umum dengan segala kewenangannya atau dengan perkataan lain akta yang dibuat Notaris mempunyai sifat autentik, bukan karena undang-undang menetapkan sedemikian, akan tetapi oleh karena akta itu dibuat oleh atau di hadapan Pejabat Umum, seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup> Yuniman Riza, *Notaris dan Jaminan Kepastian Hukum*, (Surakarta: UNS Press, 2008), hlm. 19.

<sup>23</sup> G.H.S.Lumban Tobing, *Op Cit*, hal.51.

Akta autentik merupakan alat bukti yang sempurna bagi kedua belah pihak, ahli warisnya atau orang-orang yang mendapatkan hak daripadanya. Dengan kata lain, isiakta autentik dianggap benar, selama ketidak benarannya tidak dapat dibuktikan.<sup>24</sup>

Kekuatan pembuktian yang melekat dalam akta autentik terdiri atas tiga kekuatan yang melekat, yaitu:<sup>25</sup>

1. Kekuatan pembuktian luar

Suatu akta autentik yang diperlihatkan harus dianggap dan diperlakukan sebagai akta autentik, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya bahwa akta itu bukan akta autentik. Selama tidak dapat dibuktikan sebaliknya pada akta tersebut melekat kekuatan bukti luar. Maksud dari kata memiliki daya pembuktian luar adalah melekatkan prinsip anggapan hukum bahwa setiap akta autentik harus dianggap benar sebagai akta autentik sampai pihak lawan mampu membuktikan sebaliknya.

2. Kekuatan pembuktian formil

Berdasarkan Pasal 1871 Kitab Undang-Undang Hukum Perdata, bahwa segala keterangan yang tertuang di dalamnya adalah benar diberikan dan disampaikan kepada pejabat yang membuatnya. Oleh karena itu segala keterangan yang diberikan penanda tangan dalam akta autentik dianggap benar sebagai keterangan yang dituturkan dan dikehendaki yang

---

<sup>24</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Perdata Pasal 1870

<sup>25</sup> Yahya Harahap, Hukum Acara Perdata, (Jakarta: Sinar Grafika, 2017), hal. 20

bersangkutan. Anggapan atas kebenaran yang tercantum di dalamnya, bukan hanya terbatas pada keterangan atau pernyataan di dalamnya benar dari orang yang menandatangani tetapi meliputi pula kebenaran formil yang dicantumkan pejabat pembuat akta: mengenai tanggal yang tertera di dalamnya, sehingga tanggal tersebut harus dianggap benar, dan tanggal pembuatan akta tidak dapat lagi digugurkan oleh para pihak dan hakim.

### 3. Kekuatan pembuktian materil

Dalam kekuatan akta autentik yang ketiga ini termaktub tiga prinsip yang terkandung dalam akta autentik yaitu:

a. Penanda tangan akta autentik oleh seorang untuk keuntungan pihak lain, ini merupakan prinsip pokok kekuatan materil suatu akta autentik yang mana setiap penanda tangan akta autentik oleh seorang selamanya harus dianggap untuk keuntungan pihak lain, bukan untuk keuntungan pihak penandatanganan;

b. Seorang hanya dapat membebani kewajiban kepada diri sendiri. Prinsip ini merupakan lanjutan dari prinsip pertama. Berdasarkan prinsip ini dihubungkan dengan asas penanda tangan akta autentik untuk keuntungan pihak lain, dapat ditegaskan kekuatan materil pembuktian akta autentik meliputi: siapa yang menandatangani akta autentik berarti dengan sukarela telah menyatakan maksud dan kehendak seperti yang



tercantum di dalam akta, tujuan dan maksud pernyataan itu dituangkan dalam bentuk akta untuk menjamin kebenaran akta tersebut, oleh karena itu dibelakang hari penanda tangan tidak boleh mengatakan atau mengingkari bahwa dia tidak menulis atau memberi keterangan seperti yang tercantum dalam akta, namun demikian perlu diingat bukan berarti kebenaran itu bersifat mutlak sesuai keadaan yang sebenarnya.

- c. Akibat hukum akta dikaitkan kekuatan pembuktian materil akta autentik. Apabila terdapat dua orang atau lebih, dan antara satu dengan yang lain saling memberi keterangan untuk dituangkan dalam akta, tindakan mereka itu ditinjau dari kekuatan pembuktian materil akta autentik menimbulkan akibat hukum meliputi: keterangan atau pernyataan itu sepanjang saling bersesuaian, melahirkan persetujuan yang mengikat kepada mereka. Dengan demikian akta tersebut menjadi bukti tentang adanya persetujuan sebagaimana yang diterangkan dalam akta tersebut.

## **C. Tinjauan Umum tentang Perlindungan Hukum Notaris**

### **1. Perlindungan Hukum Bagi Notaris**

Perlindungan menurut kamus umum bahasa Indonesia berarti hal (perbuatan) melindungi, sedangkan yang dimaksud hukum menurut Sudikno Mertokusumo adalah keseluruhan kumpulan peraturan-peraturan

atau kaedah-kaedah dalam suatu hidup bersama, keseluruhan tingkah laku yang berlaku dalam suatu kehidupan bersama yang dapat dipaksakan pelaksanaannya dengan suatu sanksi. Dengan demikian maka perlindungan hukum dapat diartikan sebagai pemberian jaminan atau kepastian bahwa seseorang akan mendapatkan apa yang menjadi hak dan kewajibannya atau perlindungan terhadap kepentingannya sehingga yang bersangkutan aman.

Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan profesinya di bidang pelayanan jasa hukum kepada masyarakat dipayungi oleh undang-undang, dalam undang-undang jabatan Notaris tersebut, Notaris merupakan jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada masyarakat perlu mendapatkan perlindungan dan jaminan, demi tercapainya kepastian hukum.

Perlindungan hukum bagi Notaris secara normatif telah diberikan oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, yaitu:

- a. Pembentukan Majelis Pengawas sebagaimana diamanatkan dalam

Pasal 67 UUJN dibentuk oleh Menteri yang terdiri dari 3 (tiga) unsur, yaitu 3 (tiga) orang berasal dari pemerintah, 3 (tiga) orang berasal dari organisasi Notaris, 3 (tiga) orang berasal dari akademisi. Pengawasan tersebut meliputi pelaksanaan jabatan Notaris dan prilaku Notaris;

- b. Mengenai tata cara pengambilan minuta akta dan pemanggilan terhadap Notaris, menurut Pasal 66 UUJN yang menyatakan:

bahwa untuk kepentingan proses peradilan, penyidik, penuntut umum atau hakim dengan persetujuan Majelis Kehormatan Notaris (MKN), yang berwenang memanggil Notaris dalam pemeriksaan yang berkaitan dengan akta yang dibuatnya dan mengambil fotokopi Minuta Akta dan surat-surat yang dilekatkan pada Minuta Akta;

c. Hak ingkar Notaris sebagaimana diatur dalam:

- 1) Pasal 170 KUHAP;
- 2) Pasal 1909 angka 3 KUHPerdara;
- 3) Pasal 4 ayat (2) UUJN dan
- 4) Pasal 16 ayat 1 huruf (e) UUJN.

d. Nota kesepahaman antara Kepolisian Negara Republik Indonesia dengan Ikatan Notaris Indonesia Nomor 01/MOU/PP-INI/V/2006 tentang Pembinaan dan Peningkatan Profesionalisme di Bidang Penegakan Hukum;

e. Surat keputusan Majelis Pengawas Pusat Nomor C-MPPN.03.10-15 tentang Pemberian atau Penolakan Persetujuan Pemanggilan Notaris oleh penyidik, penuntut umum dan hakim.

Perlindungan Hukum yang dapat dipergunakan oleh Notaris manakala ia diharuskan untuk memberikan keterangan di persidangan oleh hakim maka Notaris dapat memohonkan kepada Hakim agar Panitera mencatatkan semua kesaksian yang disampaikan di persidangan kemudian dibuatkan berita acara sidang pemeriksaan saksi/terdakwa

selama pemeriksaan di persidangan lalu di tanda tangani oleh Hakim yang memimpin persidangan. Turunan berita acara pemeriksaan<sup>26</sup> tersebut akan menjadi pegangan bagi Notaris jika terdapat pihak yang merasa dirugikan atas keterangan tersebut sehingga Notaris tidak dituduh telah membocorkan rahasia jabatannya. Permohonan tersebut diajukan Notaris kepada Hakim pada saat Notaris dimintakan memberikan keterangan oleh hakim di persidangan. Dalam hal ini Notaris harus dapat meyakinkan Hakim bahwa Notaris harus mendapatkan perlindungan karena ia telah membuka rahasia terkait isi aktanya.

Akta Notaris sebagai alat bukti tertulis yang sempurna, apa yang dinyatakan dalam akta Notaris tersebut harus dapat diterima, sepanjang tidak terdapat perbuatan kesengajaan dari Notaris dalam memalsukan akta tersebut atau memasukkan keterangan palsu ke dalam akta autentik yang dibuatnya tersebut. Disamping itu apabila pihak yang berkepentingan dapat membuktikan hal yang sebaliknya terhadap akta autentik tersebut dengan melibatkan Notaris secara sengaja telah melakukan tindak pidana melalui akta autentik yang dibuatnya tersebut.

Berdasarkan tugas dan kewenangan Notaris, maka tidak ada alasan bagi Notaris untuk dijadikan pihak yang ikut serta terkait permasalahan dalam akta autentik yang dibuatnya, mengingat Notaris membuat akta atas keinginan para pihak. Apa yang menjadi keinginan para pihak didengar dan dicatat oleh Notaris untuk dituangkan kedalam

---

<sup>26</sup> Kitab Undang-Undang Hukum Acara Pidana (KUHAP), Bab VII, Pasal 72 selengkapnya berbunyi “Atas permintaan tersangka atau penasihat hukumnya pejabat yang bersangkutan memberikan turunan berita acara pemeriksaan untuk kepentingan pembelaannya.

akta autentik. Meskipun dalam akta autentik tersebut tercantum nama Notaris tersebut, tetapi dalam akta autentik tersebut Notaris tidak berkedudukan sebagai pihak yang berkepentingan atau pihak yang bersama-sama dengan para penghadap yang namanya tercantum dalam akta tersebut. Para pihak tidak dapat menuntut Notaris dalam proses peradilan, apalagi menjadikan Notaris sebagai tersangka dengan melaporkan/mengadukannya kepada pihak Penyidik.

Hal ini disebabkan karena Notaris hanya mengkonstatir apa keinginan para pihak dan pada saat akta dibuat, sebelum ditandatangani oleh para pihak, Notaris membacakan dihadapan para pihak dan kemudian para pihak baru menandatangani akta autentik tersebut sebagai tanda persetujuannya. Hal tersebut berarti para pihak memahami dan menyetujui apa yang tertuang dalam akta autentik tersebut,<sup>27</sup>

---

<sup>27</sup> Nawawi Arman, Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Sempurna, (Jakarta: Media Ilmu,2011), hlm.12.