

## BAB II

### NOTARIS, AKTA NOTARIS DAN KODE ETIK NOTARIS

#### A. Sejarah dan dasar hukum Notaris

##### 1. Sejarah dan dasar hukum Notaris

Lembaga Notariat di Indonesia yang dikenal saat ini bukan lembaga yang lahir dari bumi Indonesia, masuknya lembaga Notaris ke Indonesia dimulai saat VOC (*Vereenigde Oost Ind. Compagnie*) mulai mengekspansi Indonesia pada abad ke-17 yaitu sekitar tahun 1602. Pada tahun 1617-1629 Jan Pieterzoon Coen yang menduduki jabatan sebagai gubernur jenderal Batavia (sekarang bernama Jakarta) menganggap perlu membuat sebuah lembaga demi keperluan perputaran roda ekonomi dalam bidang perdagangan, hingga diangkatlah seorang Notaris yang disebut *Notarium Publicum*, pada tanggal 27 Agustus 1620 diangkatlah seorang Notaris yang bernama Melchior Kerchem.<sup>1</sup> Melchior Kerchem merangkap jabatan sebagai seorang Notaris karena pada saat itu Melchior Kerchem menduduki jabatan sebagai sekretaris *College Van Schepenen* (urusan perkapalan kota) di Batavia.

Melchior Kerchem dalam jabatannya sebagai seorang Notaris dalam surat pengangkatannya memiliki tugas yaitu,<sup>2</sup> melayani dan melakukan semua surat libel (*smaadschrift*), surat wasiat dibawah tangan (*codicil*), persiapan penerangan, akta perjanjian perdagangan, perjanjian kawin, surat wasiat (*testament*), dan akta-akta lainnya dan ketentuan-ketentuan yang perlu dari kotapraja. Pada tahun 1625 jabatan Notaris dipisahkan dari jabatan sekretaris *Collage Van Schepenen*, yaitu dengan dikeluarkan instruksi untuk para Notaris pada tanggal 16 Juni 1625. Instruksi tersebut

---

<sup>1</sup> Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia (Tafsir Tematik Terhadap UU No. 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris)*, PT Refika Aditama, cetakan keempat, Bandung, 2014. Hlm. 4.

<sup>2</sup> *Ibid.*

hanya terdiri dari 10 pasal, antara lain menetapkan bahwa Notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang dipercayakan kepadanya dan tidak boleh menyerahkan salinan-salinan dari akta-akta kepada orang-orang yang tidak berkepentingan.<sup>3</sup>

Tanggal 17 Maret 1822 (Stb.No. 11) dikeluarkan *Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie*. Pasal 1 instruksi tersebut mengatur secara hukum batas-batas dan wewenang dari seorang Notaris, dan juga menegaskan Notaris bertugas untuk memberikan kepadanya kekuatan dan pengesahan, menetapkan dan memastikan tanggalnya, menyimpan asli atau minutanya dan mengeluarkan grossenya, demikian juga memberikan salinannya yang sah dan benar.<sup>4</sup> Tahun 1860 pemerintahan Hindia Belanda memandang perlu untuk membuat peraturan-peraturan yang baru mengenai jabatan Notaris di Nederlands Indie untuk disesuaikan dengan peraturan-peraturan yang mengatur mengenai jabatan Notaris di Belanda, sebagai pengganti *Instructie voor de Notarissen Residerende in Nederlands Indie*, kemudian pada tanggal 1 juli 1860 ditetapkan *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie (Stbl. 1860: 3)* dan mulai berlaku pada tanggal 1 juli 1860, dengan diundangkannya Stbl 1860 tersebut maka diletakkanlah dasar yang kuat bagi lembaga Notariat di Indonesia.<sup>5</sup>

Kemerdekaan Indonesia yang diraih berkat kegigihan dan semangat yang berapi-api dari pahlawan bangsa, hingga pada 17 Agustus 1945 Indonesia meraih kemerdekaannya setelah sekian abad dijajah belanda, tidak menyebabkan lembaga Notariat maupun aturannya hilang. Eksistensi aturan dan lembaga kenotariatan tetap

---

<sup>3</sup> *Ibid.*

<sup>4</sup> *Ibid.*

<sup>5</sup> Raden Soegondo Notodisoedjoro, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta : Radja Grafindo Persada, Cetakan Kedua, 1993, hlm. 29.

bertahan berdasarkan ketentuan pasal II aturan peralihan (AP) Undang-Undang Dasar Negara Republik Indonesia Tahun 1945, yang menyatakan bahwa “segala peraturan perundang undangan yang ada masih tetap berlaku selama belum diadakan yang baru menurut undang-undang dasar ini”. Dengan dasar pasal II Aturan Peralihan tersebut *Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860:3) tetap berlaku. Sejak tahun 1948 kewenangan pengangkatan Notaris dilakukan oleh Menteri Kehakiman, berdasarkan peraturan pemerintah Tahun 1948 Nomor 60, tanggal 30 Oktober 1948 tentang Lapangan Pekerjaan, Susunan, Pimpinan dan Tugas Kewajiban Kementerian Kehakiman.<sup>6</sup>

*Reglement op Het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Stbl. 1860:3) mengalami beberapa kali perubahan, perubahan terakhir pada tanggal 13 November 1954 saat dikeluarkannya Undang-undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang wakil Notaris dan Wakil Notaris sementara yang diundangkan pada tanggal 13 November 1954 dalam lembaran Negara Republik Indonesia (LNRI) Tahun 1956 Nomor 101 dan Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia (TLNRI) Nomor 700. Undang-undang ini berlaku cukup lama di Indonesia yaitu sekitar 144 tahun hingga undang-undang yang terbaru dikeluarkan, Hingga pada tanggal 6 Oktober 2004 diundangkan Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris dan pasal 91 Undang-Undang Jabatan Notaris Nomor 30 Tahun 2004 mencabut dan menyatakan tidak berlaku lagi :

- a. *Reglement op Het Notaris Ambt in Indonesia* (Stbl. 1860:3) sebagaimana telah diubah terakhir dalam Lembaran Negara 1954 Nomor 101 dan Tambahan Lembaran Nogra Nomor 700;
- b. *Ordonantie* 16 September 1931 tentang Honorarium Notaris;

---

<sup>6</sup> Habib Adjie, *Op. Cit*, hlm. 5.

- c. Undang-undang Nomor 33 Tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara;
- d. Pasal 54 Undang-Undang Nomor 8 Tahun 2004 tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 2 Tahun 1986 Tentang Peradilan Umum;
- e. Peraturan Pemerintah Nomor 11 Tahun 1949, tentang sumpah/janji Jabatan Notaris.

Tahun 2014 tepatnya pada tanggal 15 Januari 2014 diundangkannya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris yang diundangkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3 Tahun 2014.

Dengan adanya Undang-Undang Jabatan Notaris yang baru tersebut, telah terjadi perubahan dan pengaturan kembali secara komprehensif mengenai lembaga Kenotariatan dalam satu undang-undang yang mengatur mengenai jabatan Notaris sehingga tercipta suatu unifikasi hukum yang berlaku bagi seluruh rakyat Indonesia.

## 2. Pengertian Notaris

Beberapa literatur menjelaskan bahwa istilah Notaris berasal dari kata “Notarius”, Notarius adalah sebuah nama yang pada zaman romawi kuno diberikan kepada orang-orang yang menjalankan pekerjaan menulis. Beberapa pendapat lain menjelaskan istilah Notaris berasal dari kata “*Nota Literaria*” yaitu yang menyatakan suatu perkataan.<sup>7</sup> istilah Notarius sekitar abad V-VI diberikan kepada sekretaris-sekretaaris dikerajaan dan para pegawai di istana yang menjalankan pekerjaan dalam bidang administratif.

---

<sup>7</sup> R Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Jakarta, Raja Grafindo Persada, 1993. Hlm. 13.

Secara epistemologi istilah Notaris berasal dari kata *Natae*, yang memiliki arti yaitu tulisan rahasia.<sup>8</sup> Dalam bahasa Inggris Notaris disebut dengan *Notary*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *Van notaris*, kedudukan Notaris sangat penting dalam ranah hukum keperdataan yang dalam menjalankan jabatannya mempunyai kewenangan untuk membuat akta otentik dan kewenangan lainnya.<sup>9</sup> Notaris dalam pengertian secara umum dalam masyarakat merupakan orang yang diangkat oleh pemerintah untuk membuat suatu akta yang memiliki kekuatan pembuktian yang sempurna atau biasa disebut dengan akta autentik. Pasal 1 ayat 1 UUPJP menjelaskan bahwa 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.

Notaris adalah pejabat umum, istilah pejabat umum tersebut merupakan terjemahan dari istilah *Openbare Ambtenaren* yang terdapat dalam pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris dan terdapat dalam pasal 1868 *Burgerlijk Wetboek* (BW).<sup>10</sup> Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris menyebutkan bahwa :

*De notarissen zijn openbare ambtenaren, uitsluitend bevoegd, om authentieke akten op te maken wegens alle handelingen, overeenkomsten en beschikkingen, waarvan eene algemeene verordening gebiedt of de belanghebbenden verlangen, dat bij authentiek geschrift bijkijken zal, daarvan de dagteekening te verzekeren, de akten in bewaring te houden en daarvan grossen, afschriften en uitreksels uit te geven; alles voorzover het opmaken dier akten door eene algemeene verordening niet ook aan andere amtebaren of personen opgedragen of voorhehouden is.* (Notaris adalah

---

<sup>8</sup> Soetarjo Soemodjo, *Apakah Notaris, PPAT, Pejabat Ielang*, Yogyakarta, Liberty, 1986. Hlm. 4.

<sup>9</sup> Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu (Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk dan Minuta Akta)*, Mataram, Raja Grafindo Persada, 2015. Hlm. 33.

<sup>10</sup> Habib Adjie, *Op.cit.*, Hlm. 12.

pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain).<sup>11</sup>

Pasal 1868 Burgerlijk Wetboek (BW) menyebutkan pula mengenai pejabat umum *“Eene authentieke acte is de zoodanige welke in de wettelijken worn is verleden, door of ten overstaan van openbare ambtenaren die daartoe bevoegd zijn ter plaatse alwaar zulks is geschied.* (Suatu akta otentik ialah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta itu dibuat).

Merujuk pada pengertian yang tertera diatas, Notaris dikualifikasikan sebagai pejabat umum, namun kualifikasi pejabat umum dalam waktu sekarang tidak hanya melekat pada jabatan Notaris tetapi pada PPAT dan pejabat lelang pun masuk dalam kualifikasi pejabat umum. Secara umum ada yang menyebut Notaris sebagai pejabat hal ini sering terdengar dalam dunia-dunia akademik, namun banyak yang menganggap Notaris adalah profesi, apakah profesi dan jabatan itu sama. UUNJ-P telah mempergunakan secara bersama-sama institusi Notaris sebagai jabatan (Jabatan Notaris) dan Notaris sebagai profesi (Profesi Notaris) atau istilah tersebut dipersamakan (setara) penggunaannya. Seperti yang dinyatakan dalam konsideran huruf c, yaitu bahwa Notaris merupakan Jabatan tertentu yang menjalankan profesi dalam pelayanan hukum kepada Masyarakat, kemudian dalam pasal 1 angka lima disebutkan Organisasi Notaris adalah Organisasi Profesi Jabatan Notaris, padahal

---

<sup>11</sup> *Ibid.* Hlm. 13.

Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 disebut Undang-undang Jabatan Notaris begitupun Undang-Undang yang terbaru yaitu UUN-P, dalam hal ini terjadi inkonsistensi dalam penyebutan Notaris sebagai jabatan dan Notaris sebagai Profesi.<sup>12</sup>

R. Soegondo Notodisoerjo menjelaskan bahwa Notaris adalah pejabat umum “*Openbare Ambetaren*”, karena erat kaitannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta otentik.<sup>13</sup> dalam hal menjalankan jabatannya meskipun Notaris merupakan pejabat umum, namun Notaris tidak menerima gaji dari pemerintah namun Notaris mendapatkan bayaran atau *fee* dari jasa yang diberikan kepada klien, seperti : pembuatan akta autentik, legalisasi, waarmeking dan kewenangan lainnya. Agar bisa menjadi seorang Notaris syarat-syarat maupun proses yang dibutuhkan memiliki kriteria tersendiri, berbeda dengan pejabat Negara yang lain, karena ada aturan tersendiri yang mengatur mengenai Notaris yaitu Undang-Undang Jabatan Notaris, pasal 3 undang-undang jabatan Notaris menjelaskan syarat agar seseorang dapat diangkat menjadi Notaris sebagai berikut:<sup>14</sup>

- 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 yang dinyatakan dengan surat keterangan sehat dari dokter dan psikiater;
- e. Berijazah sarjana hukum dan lulusan strata dua kenotariatan;

---

<sup>12</sup> *Ibid.* Hlm. 8.

<sup>13</sup> Suharwadi K Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Jakarta, Sinar Grafika, 1994. Hlm. 32.

<sup>14</sup> Pasal 3 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang jabatan Notaris.

- f. 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;
- g. Tidak berstatus sebagai pegawai Negeri, pejabat Negara, Advokat, atau tidak sedang memegang jabatan lain yang oleh undang-undang dilarang untuk dirangkap dengan jabatan Notaris; dan
- h. 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.

Semua syarat di atas harus dipenuhi apabila ingin menjadi seorang Notaris, selain syarat yang diatur dalam UUJN-P ada syarat-syarat lain yang harus dipenuhi yaitu syarat yang diatur oleh Ikatan Notaris Indonesia (INI) sebagai wadah tunggal perkumpulan Notaris di Indonesia. Jabatan Notaris merupakan jabatan publik, dimana keberadaan jabatan Notaris dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk melayani kepentingan-kepentingan masyarakat yang membutuhkan jasa Notaris, dengan demikian Notaris yang memegang jabatan publik mempunyai karakteristi, yaitu:<sup>15</sup>

- a. Sebagai jabatan

UUJN merupakan unifikasi dibidnag pengaturan jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan jabatan Notaris di Indonesia harus mengacu pada UUJN. Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang

---

<sup>15</sup>Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Bandung, PT. Refika Aditama, 2008. Hlm. 32.

diciptakan oleh Negara, menempatkan Notaris sebagai jabatan merupakan suatu bidang pekerjaan atau tugas yang sengaja dibuat oleh aturan hukum untuk keperluan dan fungsi tertentu serta bersifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

b. 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 lainnya. Dengan demikian jika seorang pejabat (Notaris) melakukan suatu tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai suatu perbuatan melanggar wewenang.

c. Diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah

Pasal 2 UUJN menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan yaitu Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia. Meskipun secara administratif Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti Notaris menjadi subordinasi dari pemerintah yang mengangkatnya. Dengan demikian Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya bersifat mandiri (*autonomous*), tidak memihak siapapun (*impartial*), tidak bergantung kepada siapapun, 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

Meskipun Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan merupakan pejabat Negara tapi tidak menerima gaji sepeserpun dan tidak menerima pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima Honorarium dari klien yang telah menerima jasa dari Notaris yang bersangkutan atau Notaris dapat memberikan pelayanan jasanya secara Cuma-Cuma.

e. Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat.

Kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) otentik dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggungjawab untuk melayani masyarakat, Masyarakat dapat 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.

Jabatan Notaris merupakan sebuah pekerjaan yang ada sejak Indonesia belum merdeka, keberadaan Notaris di legitimasi Oleh aturan Hukum berupa undang-undang. Peran Notaris dalam lalulintas perbuatan hukum di dalam Masyarakat sangat penting, sebagai pejabat publik Notaris mempunyai kewenangan yang cukup banyak dalam lalu lintas hukum perdata, semua perjanjian, selama tidak bertentangan dengan aturan-aturan yang berlaku bisa dibuat di Notaris, bahkan Notaris bisa memberikan penyuluhan hukum kepada masyarakat.

### 3. Kewenangan, kewajiban dan larangan Notaris

#### a. Kewenangan Notaris

Kewenangan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) sama artinya dengan wewenang yaitu hak dan kekuasaan untuk melakukan sesuatu. Wewenang (*Authority*) sebagai hak atau kekuasaan memberikan perintah atau bertindak untuk mempengaruhi tindakan orang lain, agar sesuatu yang dilakukan sesuai dengan yang diinginkan.<sup>16</sup>

---

<sup>16</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia, Tim Penyusun Pusat Pembinaan Dan Pengembangan Bahasa, Jakarta, Balai Pustaka, 1989. Hlm. 1. 169.

W.J.S Poerwadarminta menyatakan, kewenangan berasal dari kata wewenang, wewenang disebutkan bahwa “wenang” (wewenang) atau kewenangan adalah hak dan kekuasaan (untuk melakukan sesuatu) disebut “wenang”.<sup>17</sup>

Prajudi Atmosudirjo memberikan pendapat tentang pengertian wewenang dalam kaitannya dengan kewenangan sebagai berikut :

“kewenangan adalah apa yang disebut kekuasaan formal, kekuasaan yang berasal dari kekuasaan legislatif (diberi oleh undang-undang) atau dari kekuasaan eksekutif/administratif. Kewenangan adalah kekuasaan terhadap segolongan orang-orang tertentu atau kekuasaan terhadap suatu bidang pemerintahan (bidang urusan) tertentu yang bulat, sedangkan wewenang hanya mengenai suatu onderdil tertentu saja. Di dalam kewenangan terdapat wewenang-wewenang. Wewenang adalah kekuasaan untuk melakukan suatu tindakan hukum publik.”<sup>18</sup>

Wewenang yang diperoleh suatu jabatan dalam hal ini jabatan Notaris, mempunyai sumber asalnya, berdasarkan hukum administrasi wewenang bisa diperoleh melalui Atribusi, Delegasi atau mandat. Notaris dalam memperoleh kewenangannya karena ada pengaturan dari UUJN-P, jadi Notaris merupakan pejabat publik yang mendapat kewenangan secara atribusi karena kewenangan tersebut diciptakan dan diberikan oleh UUJN-P tersebut.<sup>19</sup>

Wewenang Notaris sebagai pejabat umum dalam menjalankan jabatannya meliputi empat hal sebagai berikut :

- 1) Notaris berwenang selama menyangkut akta yang dibuat.
- 2) Notaris berwenang sepanjang mengenai orang-orang untuk kepentingan siapa akta itu dibuat.

---

<sup>17</sup> W.J.S Poerwadarminta, *Kamus Umum Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka, 2002. Hlm. 1150.

<sup>18</sup> Prajudi Atmosudirjo (I), *Hukum Administrasi Negara*, Jakarta, Ghalia Indonesia, 1981. Hlm. 29.

<sup>19</sup> M. Lutfhan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, UII Press, Yogyakarta, 2017. Hlm. 22.

- 3) Notaris berwenang sepanjang mengenai tempat, dimana akta tersebut dibuat.
- 4) Notaris berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu.<sup>20</sup>

Kewenangan utama Notaris sebagaimana tertera dalam pasal 1 UUJN/UUJN-P bahwasanya Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya. Artinya bahwa kewenangan Notaris bukan hanya yang diatur secara spesifik dalam pasal 15 UUJN-P saja, tapi ada juga dalam pasal 16 ayat (3) UUJN-P yang dikategorikan sebagai kewajiban Notaris, yang sebenarnya hal tersebut dikategorikan sebagai kewenangan Notaris dan ada juga yang disebutkan dalam pasal 1 angka (11) UUJN-P dan pasal 54 ayat (1) UUJN-P tentang kewenangan Notaris untuk mengeluarkan Grosse Akta Pengakuan Utang.<sup>21</sup> Berikut kewenangan Notaris menurut UUJN-P :

Pasal 1:

- (1) Notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta autentik dan memiliki kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Undang-Undang ini atau berdasarkan Undang-Undang lainnya.

Pasal 15:

- (1) Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan

---

<sup>20</sup> *Ibid.* Hlm. 23.

<sup>21</sup> Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, Op.Cit. Hlm. 7.

akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan, dan kutipan akta, semua itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan dan dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

(2) Selain kewenangan sebagaimana dimaksud pada ayat 1, Notaris berwenang pula:

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- b. Membukukan surat dibawah tangan dengan mendaftar dalam buku khusus;
- c. Membuat kopi dari asli surat di bawah tangan berupa salinan yang memuat uraian sebagaimana ditulis dan digambarkan dalam surat yang bersangkutan;
- d. Melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya;  
“Kewenangan Notaris melakukan pengesahan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya ini bersifat umum, artinya sepanjang surat/akta/dokumen apapun (yang dibuat/dikeluarkan oleh lembaga atau instansi manapun) untuk dijadikan alat bukti/pembuktian oleh yang bersangkutan diperlihatkan aslinya kepada Notaris maka Notaris berwenang untuk melakukan kecocokan fotokopi dengan surat aslinya. Instansi/lembaga lain secara implisit boleh saja melakukan hal seperti itu tapi tidak bersifat umum, misalnya camat atau lurah berwenang melakukannya sebatas surat atau dokumen yang dikeluarkan oleh camat atau lurah sendiri. Demikian oleh pengadilan boleh saja melakukannya sepanjang surat/dokumen dikeluarkan oleh pengadilan sendiri atau surat/dokumen yang dikeluarkan lembaga/instansi lain jika untuk pembuktian di pengadilan yang bersangkutan.”<sup>22</sup>
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

---

<sup>22</sup> *Ibid.* Hlm. 8.

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

Penjelasan pasal 15 ayat (3):

Yang dimaksud dengan kewenangan lain yang diatur dalam peraturan perundang-undangan antara lain, kewenangan mensertifikasi transaksi yang dilakukan secara elektronik (*cyber botary*), membuat akta ikrar wakaf, dan hipotek pesawat terbang.

Pasal 16 ayat (3):

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

Pasal 54 ayat (1) UUJN-P:

- (1) Notaris hanya dapat memberikan, memperlihatkan, atau memberitahukan isi Akta, *grosse akta*.<sup>23</sup>

“Khusus mengenai kewenangan Notaris yang tersebut dalam pasal 15 ayat (2) huruf f dan g, yaitu membuat akta pertanahan dan membuat akta risalah lelang sejak diberlakukannya UUJN belum bisa dikalsanakan, karena kewenangan membuat akta dengan pertanahan masih menjadi kewenangan Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT) sampai saat ini masih dalam ruang lingkup Badan Pertanahan Nasional (BPN) Republik Indonesia dan Akta Risalah Lelang masih menjadi kewenangan pejabat lelang yang sampai saat ini masih dalam ruang lingkup

---

<sup>23</sup> *Ibid.* Hlm. 9.

Kementerian Keuangan Republik Indonesia. Kewenangan tersebut dapat saja menjadi kewenangan Notaris, jika Badan Pertanahan Republik Indonesia dan Kementerian Keuangan Republik Indonesia melepaskan atau menyerahkan kewenangan Notaris kepada Notaris. Selama kewenangan tersebut masih berada pada kewenangan pihak lain, maka pasal 15 ayat (2) huruf f dan g UUJN-P tidak bisa dilaksanakan.”<sup>24</sup>

b. Kewajiban Notaris

Kewajiban merupakan segala bentuk beban dan/atau tanggungjawab yang diperintahkan oleh hukum kepada orang atau badan hukum.<sup>25</sup> Habib adjie menjelaskan bahwa “kewajiban Notaris merupakan sesuatu yang wajib dilakukan oleh Notaris, yang jika tidak dilakukan atau dilanggar, maka atas pelanggaran tersebut akan dikenakan sanksi terhadap Notaris.”

Notaris hadir untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan bukti otentik, oleh karena itu Notaris mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dipenuhi dalam menjalankan jabatannya, kewajiban Notaris tersebut tertera dalam pasal 16 UUJN-P sebagai berikut:

(1) Dalam menjalankan jabatannya, Notaris wajib:

- a. bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum;
- b. membuat Akta dalam bentuk Minuta Akta dan menyimpannya sebagai bagian dari Protokol Notaris;
- c. melekatkan surat dan dokumen serta sidik jari penghadap pada Minuta Akta;

---

<sup>24</sup> *Ibid.* Hlm. 10.

<sup>25</sup> Pasal 15 ayat 6 Undang-undang Nomor 4 tahun 1996 tentang hak tanggungan atas tanah beserta benda-benda yang berkaitan dengan tanah.

- d. mengeluarkan Grosse Akta, Salinan Akta, atau Kutipan Akta berdasarkan Minuta Akta;
- e. memberikan pelayanan sesuai dengan ketentuan dalam Undang-Undang ini, kecuali ada alasan untuk menolaknya;
- f. merahasiakan segala sesuatu mengenai Akta yang dibuatnya dan segala keterangan yang diperoleh guna pembuatan Akta sesuai dengan sumpah/janji jabatan, kecuali undang-undang menentukan lain;
- 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.
- (2) Kewajiban menyimpan Minuta Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf b tidak berlaku, dalam hal Notaris mengeluarkan Akta in originali.
  - (3) Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) meliputi:
    - a. Akta pembayaran uang sewa, bunga, dan pensiun;
    - b. Akta penawaran pembayaran tunai;
    - c. Akta protes terhadap tidak dibayarnya atau tidak diterimanya surat berharga;
    - d. Akta kuasa;
    - e. Akta keterangan kepemilikan; dan
    - f. Akta lainnya sesuai dengan ketentuan peraturan perundang-undangan.
  - (4) Akta in originali sebagaimana dimaksud pada ayat (2) dapat dibuat lebih dari 1 (satu) rangkap, ditandatangani pada waktu, bentuk, dan isi yang sama, dengan ketentuan pada setiap Akta tertulis kata-kata "BERLAKU SEBAGAI SATU DAN SATU BERLAKU UNTUK SEMUA".
  - (5) Akta in originali yang berisi kuasa yang belum diisi nama penerima kuasa hanya dapat dibuat dalam 1 (satu) rangkap.

- (6) Bentuk dan ukuran cap atau stempel sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf l ditetapkan dengan Peraturan Menteri.
- (7) Pembacaan Akta sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m tidak wajib dilakukan, jika penghadap menghendaki agar Akta tidak dibacakan karena penghadap telah membaca sendiri, mengetahui, dan memahami isinya, dengan ketentuan bahwa hal tersebut dinyatakan dalam penutup Akta serta pada setiap halaman Minuta Akta diparaf oleh penghadap, saksi, dan Notaris.
- (8) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (7) dikecualikan terhadap pembacaan kepala Akta, komparasi, penjelasan pokok Akta secara singkat dan jelas, serta penutup Akta.
- (9) Jika salah satu syarat sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf m dan ayat (7) tidak dipenuhi, Akta yang bersangkutan hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.
- (10) Ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (9) tidak berlaku untuk pembuatan Akta wasiat.
- (11) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) huruf a sampai dengan huruf l dapat dikenai sanksi berupa:
- peringatan tertulis;
  - pemberhentian sementara;
  - pemberhentian dengan hormat; atau
  - pemberhentian dengan tidak hormat.
- (12) Selain dikenai sanksi sebagaimana dimaksud pada ayat (11), pelanggaran terhadap ketentuan Pasal 16 ayat (1) huruf j dapat menjadi alasan bagi pihak yang menderita kerugian untuk menuntut penggantian biaya, ganti rugi, dan bunga kepada Notaris.

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

Selain kewajiban Notaris yang di atur dalam UUJN-P, kewajiban Notaris diatur juga dalam Kode Etik Notaris Ikatan Notaris Indonesia (INI), dalam pasal 3 tertera kewajiban Notaris sebagai berikut :

Notaris maupun orang lain (selama yang bersangkutan menjalankan jabatan Notaris) wajib :

1. Memiliki moral, akhlak serta kepribadian yang baik;
2. Menghormati dan menjunjung tinggi harkat dan martabat jabatan Notaris;
3. Menjaga dan membela kehormatan perkumpulan;
4. Berperilaku jujur, mandiri, tidak berpihak, amanah, seksama, penuh rasa tanggung jawab, berdasarkan peraturan perundang-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 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 memuat :

- a. Nama lengkap dan gelar yang sah;
- b. Tanggal dan nomor surat keputusan pengangkatan yang terakhir sebagai Notaris;
- c. Tempat kedudukan; dan
- 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 keputusan-keputusan perkumpulan;
12. Membayar uang iuran perkumpulan secara tertib;
13. Membayar uang duka untuk membantu ahli waris teman sejawat yang meninggal dunia;
14. Melaksanakan dan mematuhi semua ketentuan tentang honorarium yang ditetapkan perkumpulan;
15. Menjalankan jabatan Notaris di kantornya, kecuali karena alasan-alasan tertentu;
16. Menciptakan suasana kekeluargaan dan kebersamaan dalam melaksanakan 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 tali silaturahmi;
17. Memperlakukan setiap klien yang datang dengan baik, tidak membedakan status ekonomi dan/atau status sosialnya;

18. Membuat akta dalam jumlah batas kewajaran untuk menjalankan perundang-undangan, khususnya undang-undang tentang jabatan Notaris dan Kode Etik.

Kewajiban Notaris pada umumnya adalah memberikan pelayanan jasanya kepada masyarakat yang memerlukan jasanya, pemberian jasa tersebut harus mengacu pada aturan-aturan yang berlaku yaitu undang-undang jabatan Notaris, kode etik Notaris, sumpah jabatan dan aturan-aturan perundang-undangan lainnya baik itu aturan tertulis maupun aturan yang hidup dalam masyarakat. Notaris dalam menjalankan jabatannya harus bekerja secara jujur, mandiri, seksama, tidak berpihak serta penuh rasa tanggung jawab.

UUJN-P mengatur mengenai kewajiban ingkar Notaris (*verschoningsplicht*) yang merupakan bagian dari sumpah/janji Notaris bahwasanya Notaris akan merahasiakan isi akta dan keterangan yang diperolehnya selama pelaksanaan jabatannya sebagai seorang Notaris.<sup>26</sup>

#### c. Larangan Notaris

Larangan Notaris merupakan suatu tindakan yang dilarang dilakukan oleh Notaris, apabila larangan tersebut dilanggar maka Notaris dapat dikenakan sanksi sesuai dengan aturan yang tertera dalam UUJN-P dan/atau Kode Etik Notaris.

Larangan Notaris dalam Kode etik tertera pada pasal 4 sebagai berikut :

1. Mempunyai lebih dari 1 (satu) kantor, baik kantor cabang ataupun kantor perwakilan;
2. Memasang papan nama dan/atau tulisan yang berbunyi “Notaris/kantor Notaris” di luar lingkungan kantor;

---

<sup>26</sup> Habib Adjie, *Penafsiran Tematik Hukum Notaris Indonesia*, Op.Cit. Hlm. 89.

3. Melakukan publikasi atau promosi diri, baik sendiri maupun secara bersama-sama dengan mencantumkan nama dan jabatannya, menggunakan sarana media cetak dan/atau elektronik, dalam bentuk :
  - a. Iklan;
  - b. Ucapan selamat;
  - c. Ucapan belasungkawa;
  - d. Ucapan terima kasih;
  - e. Kegiatan pemasaran;
  - f. Kegiatan sponsor baik dalam bidang sosial, keagamaan, maupun olahraga.
4. Bekerjasam dengan biro jasa/orang/Badan Hukum yang pada hakekatnya bertindak sebagai perantara untuk mencari atau mendapatkan klien;
5. Menandatangani akta yang proses pembuatannya telah dipersiapkan oleh pihak iklan;
6. Mengirimkan minuta kepada klien untuk ditandatangani;
7. Berusaha atau berupaya dengan jalan apapun, agar seseorang berpindah dari notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan maupun melalui perantara orang lain;
8. Melakukan pemaksaan kepada klien dengan cara menahan dokumen-dokumen yang telah diserahkan dan/atau melakukan tekanan psikologis dengan maksud agar klien tersebut tetap membuat akta padanya;
9. Melakuka usaha-usaha, baik langsung maupun tidak langsung yang menjurus ke arah timbulnya persaingan yang tidak sehat dengan sesama rekan Notaris;
10. Menetapkan honorarium yang harus dibayar oleh klien dalam jumlah yang lebih rendah dari honorarium yang telah ditetapkan perkumpulan;

11. Mempekerjakan 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;
12. 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;
13. 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;
14. 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;
15. Menggunakan dan mencantumkan gelar yang tidak sesuai dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku;
16. Membuat akta melebihi batas kewajaran yang batas jumlahnya ditentukan oleh dewan kehormatan;
17. Mengikuti pelelangan untuk mendapatkan pekerjaan/pembuatan akta.

Selain larangan yang diatur dalam kode etik, larangan Notaris diatur pula dalam UUJN-P yaitu pada pasal 17 UUJN-P sebagai berikut :

(1) Notaris Dilarang:

- a. Menjalankan jabatan diluar 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.

(2) Notaris yang melanggar ketentuan sebagaimana dimaksud pada ayat (1) dapat dikenai sanksi berupa:

- a. Peringatan tertulis;
- b. Pemberhentian sementara;
- c. Pemberhentian dengan hormat; atau
- d. Pemberhentian dengan tidak hormat.

B. Akta Notaris

1. Akta Notaris sebagai Akta Autentik

Pasal 1868 KUHPerdata menerangkan bahwa suatu akta otentik ialah suatu akta yang didalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat oleh atau

dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu di tempat dimana akta itu dibuatnya.<sup>27</sup> Philipus M, Hadjon menerangkan mengenai syarat sahnya akta otentik yaitu :<sup>28</sup>

- a. Di dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang (mempunyai bentuk yang baku)
- b. Dibuat oleh dan di hadapan pejabat umum.

Prof Subekti berpendapat bahwa Akta Otentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pegawai umum yang berwenang untuk membuatnya di tempat dimana akta itu dibuat.<sup>29</sup>

Pasal 1 angka 7 UUJN-P mendefinisikan Akta Notaris yang selanjutnya disebut Akta adalah akta autentik yang dibuat oleh atau di hadapan Notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan dalam Undang-Undang ini. Akta yang dibuat oleh Notaris merupakan akta otentik, aspek-aspek yang ditentukan oleh undang-undang mengenai apa itu akta Notaris terpenuhi secara komprehensif, seperti bentuk yang ditentukan undang-undang dalam pasal 38 UUJN-P mengatur mengenai bentuk atau struktur akta, dibuat oleh pejabat umum yang berwenang untuk itu yakni Notaris, ditempat dimana akta itu dibuat artinya sesuai dengan tempat kedudukan Notaris yang bersangkutan.

## 2. Jenis-jenis Akta Notaris

Akta Notaris merupakan akta yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat yang berwenang untuk itu menurut ketentuan undang-undang. Perkataan dibuat oleh

---

<sup>27</sup> R. Soesilo. *RIT/HIR Dengan Penjelasannya*, Politeria, Bogor, 1979.

<sup>28</sup> Philipus M. Hadjon "Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Otentik", Surabaya Post, 2001. Hlm. 3.

<sup>29</sup> Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramida, Jakarta, 2010. Hlm. 26.

mengandung pengertian bahwasannya yang membuat itu adalah pejabat yang bersangkutan dalam hal ini Notaris sedangkan dibuat di hadapan atinya Notaris mengkonstruksikan keinginan para pihak yang menentukan isinya adalah para pihak itu sendiri.<sup>30</sup> Mengacu pada penjelasan diatas maka akta Notaris dibagi menjadi 2 yaitu :<sup>31</sup>

- a. Akta otentik yang dibuat oleh pejabat umum disebut juga akta relaas, yaitu akta yang berisikan uraian dari apa yang dilihat dan disaksikan oleh Notaris kemudian dicatat atas permintaan para pihak, agar tindakan atau perbuatan para pihak dilakukan dan dituangkan ke dalam bentuk akta Notaris. Kebenaran akta ini tidak dapat diganggu gugat kecuali dengan membuktikan bahwa akta itu palsu.
  - b. Akta autentik yang dibuat di hadapan pejabat umum disebut juga partij akta atau akta para pihak, yaitu akta yang berisikan keterangan yang dikehendaki oleh para pihak yang membuatnya atau menyuruh membuat akta itu, yang kebenaran isi akta tersebut oleh para pihak dapat diganggu gugat tanpa menuduh kepalsuan akta tersebut.
3. Kekuatan Pembuktian Akta Notaris

Akta ialah surat yang diberi tanda tangan yang memuat peristiwa-peristiwa yang menjadi dasar dari pada suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.<sup>32</sup> Dalam buku ke empat Bab satu Pasal 1866 Kitab

---

<sup>30</sup> Ridwan Syahrani, *Hukum Acara Perdata di Lingkungan Umum*, PT. Garuda Metropolitan press, Jakarta, 2000. Hlm.84.

<sup>31</sup> Agus Pandoman, *Teknik Pembuatan Akta-akta Notaris*, Raga Utama Kreasi, Cetakan Pertama, Yogyakarta, 2017. Hlm. 10.

<sup>32</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1918. Hlm. 57.

Undang-undang Hukum Perdata, alat bukti yang sah atau diakui oleh hukum terdiri dari :<sup>33</sup>

- c. Bukti tulisan;
- d. Bukti dengan saksi-saksi;
- e. Persangkaan-persangkaan;
- f. Pengakuan; dan
- g. Sumpah.

Dalam hukum pembuktian, bukti dengan tulisan atau bukti surat dilakukan dengan bukti tulisan otentik atau dengan bukti dibawah tangan, bukti tulisan otentik atau akta otentik yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang, dibuat dihadapan pejabat-pejabat (pegawai umum) yang berwenang untuk itu, dan ditempat dimana akta itu dibuat. Bukti tulisan yang otentik dengan bukti tulisan dibawah tangan berbeda dalam hal kekuatan pembuktiannya, bukti tulisan otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna artinya bukti tersebut tidak membutuhkan tambahan bukti yang lain cukup dengan bukti otentik tersebut maka kebenarannya harus diterima kecuali dapat dibuktikan lain, misalnya bukti otentik tersebut dipalsukan, para pihak tidak merasa pernah membuatnya, tanda tangan palsu, dan sebagainya sedangkan bukti tulisan dibawah tangan membutuhkan bukti yang lain agar bisa dipakai sebagai bukti dalam sidang pengadilan.

Dalam KUHPperdata memberikan pengaturan tentang kekuatan suatu akta autentik, pasal 1888 KUHPperdata tertera bahwasanya kekuatan pembuktian suatu bukti adalah pada akta aslinya. Akta aslinya yang dimaksud dalam pasal 1888 tersebut adalah minuta akta Notaris, pasal 1888 KUHPperdata menjelaskan bahwa apabila akta

---

<sup>33</sup> R. Subekti, R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Cetakan ke tigapuluhlima, Jakarta, Pradnya Paramita, 2004. Hlm. 475.

yang asli itu ada, maka salinan-salinan serta ikhtisar-ikhtisar itu sesuai dengan aslinya, yang mana senantiasa mempertunjukkannya.<sup>34</sup>

Alat bukti otentik maupun alat bukti dibawah tangan keduanya harus memenuhi syarat sahnya suatu perjanjian dalam pasal 1320 KUHPerdara dan secara materil harus memenuhi pasal 1338 KUHPerdara yaitu mengikat para pihak yang membuatnya sebagai suatu perjanjian yang harus dipenuhi oleh para pihak (*pacta sunt servanda*). Kekuatan pembuktian akta Notaris yaitu kekuatan pembuktian formil, materil dan lahiriah :

a. Kekuatan pembuktian formil

Kekuatan pembuktian formil dalam akta Notaris harus memberikan kepastian terkait dengan fakta yang tertulis tersebut benar-benar disaksikan dan/atau dialami oleh Notaris yang bersangkutan atau diterangkan oleh para pihak yang berkaitan atau yang menghadap kepada Notaris, fakta-fakta tersebut dituangkan dalam akta dengan sebenar-benarnya dan sesuai dengan prosedur dalam pembuatan akta. Untuk membuktikan kebenaran mengenai apa yang disaksikan, dilihat, didengar oleh Notaris dalam akta berita acara atau membuktikan secara formal kebenaran mengenai jam, hari, tanggal, bulan, tahun, keaslian identitas dengan orang yang menghadap, tanda tangan maka harus dibuktikan dari formalitas akta tersebut yaitu yang menyangkal kebenaran dari segala hal yang tertera dalam akta tersebut harus membuktikan sebaliknya.

Penyangkalan terkait dengan kebenaran dari akta Notaris bisa dilakukan oleh siapapun selama yang bersangkutan merasa dirugikan oleh akta tersebut, prosedur

---

<sup>34</sup> Hasballah Thaib dan Syahril Sofran, *Teknik Pembuatan Akta Penyelesaian Warisan Menurut Hukum Waris Islam di Indonesia*, Bandung, Cipta Pustaka Media, 2012. Hlm. 68.

yang bisa ditemph yaitu dengan mengajukan gugatan perdata ke pengadilan umum dan penggugat harus bisa membuktikan segala aspek yang disangkal kebenarannya dari akta yang bersangkutan.

b. Kekuatan pembuktian materil

Kekuatan pembuktian materil merupakan kekuatan pembuktian mengenai kepastian tentang materi atau isi dari suatu akta, bahwasanya apa yang tertera dalam isi akta menjadi bukti yang sah dan dianggap benar terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum kecuali dapat dibuktikan lain. Dalam akta berita acara apabila kebenarannya akan disangkal maka harus bisa dibuktikan bahwa Notaris tidak menuangkan secara benar apa yang nyata terjadi, yang dilihat, disaksikan oleh Notaris tersebut sedangkan dalam akta para pihak maka yang harus dibuktikan adalah yang disampaikan para pihak ke Notaris tidak sesuai dengan apa yang seharusnya atau yang terjadi.

c. Kekuatan pembuktian lahiriah

Akta Notaris sebagai akta autentik membuktikan sendiri keabsahannya, di sini berlaku azas *Publica Probant Sese Ipsa*, artinya bahwa suatu akta yang memiliki wujud tampak sebagai akta autentik serta memenuhi syarat-syarat yang ditentukan, maka akta itu berlaku atau harus dianggap sebagai akta otentik, kecuali terbukti sebaliknya, tanda tangan pejabat menandakan keasliannya kecuali jika terbukti palsu.<sup>35</sup>

Kekuatan pembuktian lahiriah dari akta merupakan kekuatan pembuktian atas lahirnya atau terciptanya atau hadirnya akta tersebut (eksistensi dari akta tersebut), artinya tulisan atau surat yang merupakan akta otentik harus diterima, dianggap dan diperlakukan sebagai akta sampai dapat dibuktikan sebaliknya, pembuktian lahiriah

---

<sup>35</sup> Missarriyani, *Akta Notaris Sebagai Alat Bukti Dalam Penyelesaian Perkara Perdata*, Jurnal Hukum, D 101 10 630, Hlm. 10.

ini menekankan bahwa sebuah akta otentik secara fisik mempunyai kekuatan untuk membuktikan sendiri keabsahannya sebagai akta otentik. apabila ada yang menyangkal mengenai keotentikan akta tersebut sebagai sebuah akta maka harus bisa dibuktikan sebaliknya bahwa akta tersebut bukan merupakan akta yang otentik.

Pembuatan akta khususnya akta autentik memiliki fungsi yang mendasar, yaitu sebagai alat bukti apabila suatu saat terjadi sengketa di pengadilan. Sudikno Mertokusumo menyatakan fungsi dari pada fakta itu adalah :

- a. Fungsi formil suatu akta (*formalitas causa*), artinya untuk lengkapnya atau sempurnanya (bukan untuk sahnya) suatu perbuatan hukum, haruslah dibuat suatu fakta, sehingga hal tersebut merupakan syarat formil untuk adanya suatu perbuatan hukum.
- b. Fungsi akta sebagai suatu alat bukti (*probationis causa*), artinya bahwa akta sengaja dibuat dari awal dengan tujuan untuk pembuktian dikemudian hari, sedangkan sifat tertulisnya suatu perjanjian dalam akta adalah bukan untuk sahnya suatu perjanjian tapi agar dapat digunakan sebagai bukti dikemudian hari.<sup>36</sup>

### C. Kode Etik Notaris

Kode Etik Profesi merupakan suatu tatanan etika yang telah disepakati oleh suatu kelompok masyarakat tertentu. kode etik dapat diartikan sebagai pola aturan, tata cara, tanda pedoman dalam melakukan pekerjaan, kode etik bertujuan supaya profesionalisme memberikan jasa sebaik-baiknya kepada pemakai jasanya.<sup>37</sup>

---

<sup>36</sup> Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Yogyakarta, Liberty, 1985. Hlm. 126.

<sup>37</sup> <https://id.m.wikipedia.org/wiki/kode-etik-profesi>. Diakses tanggal 11 Desember 2019 pukul 09:25 WIB.

Kode etik merupakan jaminan dalam perolehan pelayanan profesi dan menghindarkan perbuatan tercela. Selain jaminan atas mutu profesi, kode etik juga merupakan sebuah kompas yang akan memberikan pencerahan moral dalam pelayanan.<sup>38</sup> Etika profesi mempunyai beberapa fungsi sebagai berikut :<sup>39</sup>

1. Sebagai pedoman bagi seluruh anggota profesi dalam menjalankan pekerjaannya, harus selalu sesuai dengan atura dalam kode etik.
2. Sebagai *social control engineering* bagi masyarakat umum terhadap suatu profesi tertentu
3. Sebagai sarana agar menghindarkan campur tangan pihak lain diluar organisasi profesi, terkait hubungan etika dalam suatu profesi.

Secara umum etika profesi yang biasanya diformulasikan menjadi sebuah aturan dalam organisasi mempunyai beberapa tujuan diantaranya :

1. Untuk menjunjung tinggi martabat suatu profesi;
2. Untuk meningkatkan pengabdian para anggota profesi;
3. Untuk meningkatkan kualitas organisasi menjadi lebih profesional;
4. Untuk menentukan standar baku bagu suatu profesi;
5. Untuk meningkatkan pelayanan suatu profesi agar tidak semena-mena;
6. Untuk meningkatkan mutu suatu profesi;
7. Untuk menjaga dan mengelola kesejahteraan anggota profesi.<sup>40</sup>

Kode Etik Notaris merupakan aturan atau kaidah hukum yang ditetapkan oleh Ikatan Notaris Indonesia sebagai satu-satunya Organisasi tempat perkumpulan

---

<sup>38</sup> Anshori Abdul Ghofur, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum dan Etika*, Cetakan ke II, Yogyakarta , UII Pres, 2010. Hlm. 161.

<sup>39</sup> <https://pendidikan.co.id/etika-profesi/>. Diakses tanggal 11 Desember 2019 pukul 10:00 WIB.

<sup>40</sup> <https://www.pelajaran.co.id/2019/11/pengertian-etika-profesi-fungsi-tujuan-prinsip-dan-contoh-etika-profesi-menurut-para-ahli.html>. Diakses tanggal 11 Desember 2019 pukul 10:20 WIB.

Notaris, penentuan Kode etik tersebut berdasarkan atas hasil kongres perkumpulan dan/atau yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur mengenai hal tersebut dan berlaku bagi seluruh anggota perkumpulan tersebut, aturan tersebut harus ditaati dan menjadi pedoman dalam menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris.<sup>41</sup>

Dalam Kode Etik Notaris Hasil Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia di Banten, tanggal 29-30 Mei 2015 menerangkan bahwa Kode Etik Notaris dan untuk selanjutnya disebut Kode Etik adalah kaidah moral yang ditentukan oleh perkumpulan Ikatan Notaris Indonesia yang selanjutnya akan disebut “perkumpulan” berdasarkan keputusan kongres perkumpulan dan/atau yang ditentukan oleh dan diatur dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur tentang dal itu dan yang berlaku bagi serta wajib ditaati oleh setiap dan semua anggota perkumpulan dan semua orang yang menjalankan tugas jabatan sebagai Notaris, termasuk di dalamnya para pejabat sementara Notaris, notaris pengganti pada saat menjalankan jabatan.<sup>42</sup>

---

<sup>41</sup> *Ibid.* Hlm. 162.

<sup>42</sup> Kode Etik Notaris, Perubahan Kode Etik Notaris Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia, Banten, 29-30 Mei 2015, penjelasan umum. Hlm. 1.