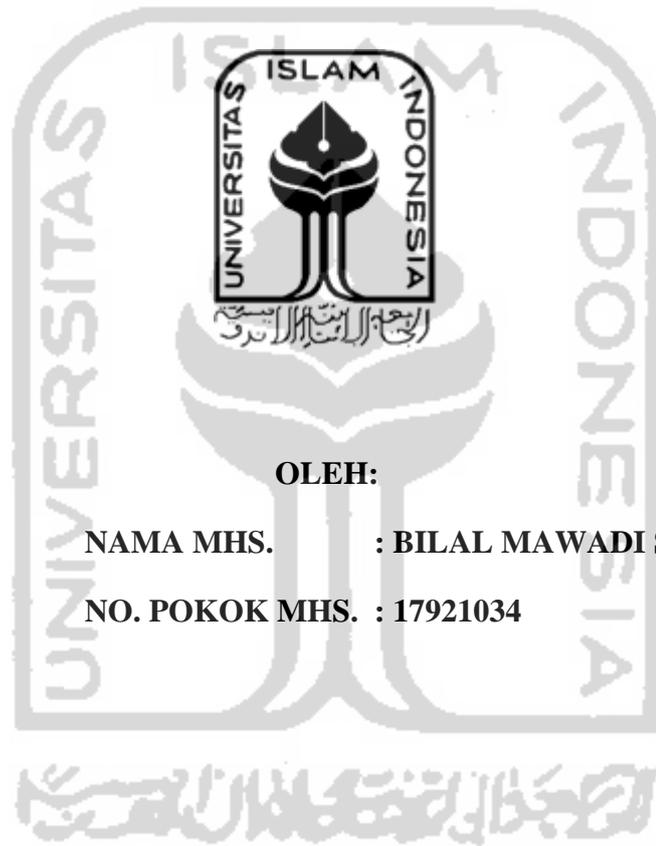


**KEMANDIRIAN NOTARIS DALAM MELAKSANAKAN
KEWAJIBANNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN
NOTARIS**

TESIS



OLEH:

NAMA MHS. : BILAL MAWADI S.H.

NO. POKOK MHS. : 17921034

PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN

FAKULTAS HUKUM

UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

2020



**KEMANDIRIAN NOTARIS DALAM MELAKSANAKAN
KEWAJIBANNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN
NOTARIS**

Oleh:

Nama Mhs. : Bilal Mawadi S.H.

No. Pokok Mhs. : 17921034

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

Pembimbing 1

Prof. Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H.

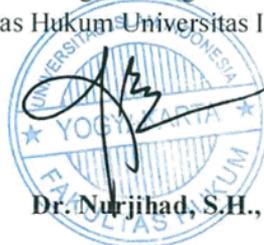
Yogyakarta,

Pembimbing 2

Pandam Nurwulan, S.H., M. H.

Yogyakarta,

Mengetahui,
Ketua Program Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia



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



**KEMANDIRIAN NOTARIS DALAM MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS**

Oleh:

Nama Mhs. : Bilal Mawadi S.H.

No. Pokok Mhs. : 17921034

Telah diujikan di hadapan Tim Penguji dalam Ujian Akhir/Tesis dan dinyatakan
LULUS pada hari Kamis, tanggal 19 bulan Maret Tahun 2020

Pembimbing 1

Prof. Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H.

Yogyakarta, 15 Mei 2020

Pembimbing 2

Pandani Nurwulan, S.H., M. H.

Yogyakarta, 15 Mei 2020

Anggota Penguji

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

Yogyakarta, 3 April 2020

Mengetahui,
Ketua Program Magister Kenotariatan
Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia



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

MOTTO DAN PERSEMBAHAN

MOTTO:

“Karena Sesungguhnya Sesudah Kesulitan Itu Ada Kemudahan”

“Lakukanlah Segala Sesuatu Dengan Niat Yang Baik, Tekad, Doa, dan Usaha”



PERSEMBAHAN:

Tesis ini saya persembahkan untuk:

Ayahanda, Muhammad Ischak

Mama, Apriyanti

Fajar Fernanda

Fitriandi

Caesar Millen

SURAT PERNYATAAN
ORISINALITAS KARYA TULIS ILMIAH BERUPA TUGAS AKHIR
MAHASISWA PROGRAM MAGISTER KENOTARIATAN FAKULTAS
HUKUM UNIVERSITAS ISLAM INDONESIA

Yang bertanda tangan dibawah ini:

Nama Mhs. : Bilal Mawadi, S.H.

No. Pokok Mhs. : 17921034

Adalah benar-benar mahasiswa Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang telah melakukan penulisan karya ilmiah (Tugas Akhir) berupa Tesis yang berjudul:

KEMANDIRIAN NOTARIS DALAM MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA
BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS

Karya tulis ilmiah ini akan saya ajukan kepada Tim Penguji dalam Ujian Pendadaran yang diselenggarakan oleh Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Sehubungan dengan hal tersebut, dengan ini saya menyatakan:

1. Bahwa karya ilmiah ini adalah benar-benar hasil karya saya sendiri yang dalam penyusunannya tunduk dan patuh pada kaidah etika dan norma-norma penulisan sebuah karya ilmiah sesuai dengan ketentuan yang berlaku;
2. Bahwa saya menjamin karya ilmiah ini adalah benar-benar asli (orisinil) bebas dari unsur-unsur yang dapat dikategorikan sebagai melakukan perbuatan “penjiplakan karya ilmiah (plagiat)”;
3. Bahwa meskipun secara prinsip hak milik atas karya ilmiah ini ada pada saya, namun demi kepentingan-kepentingan yang bersifat akademik dan pengembangannya, saya memberikan kewenangan kepada Perpustakaan Program Pascasarjana Fakultas Hukum Islam Indonesia dan perpustakaan di lingkungan Universitas Islam Indonesia untuk mempergunakan karya ilmiah saya ini.

Selanjutnya berkaitan dengan hal di atas (terutama pernyataan pada butir 1 dan 2) saya sanggup menerima sanksi baik sanksi administrasi, akademik, maupun sanksi pidana, jika saya terbukti secara kuat dan meyakinkan telah melakukan perbuatan yang menyimpang dari pernyataan tersebut. Saya juga akan bersikap kooperatif untuk hadir, menjawab, membuktikan, melakukan pembelaan terhadap hak-hak saya serta menandatangani Berita Acara terkait yang menjadi hak dan kewajiban saya di depan “Majelis” atau “Tim” Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang ditunjuk oleh pimpinan Fakultas, apabila tanda-tanda plagiat disinyalir ada/terjadi pada karya ilmiah saya ini oleh Pihak Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia.

Demikian surat pernyataan ini saya buat dengan sebenar-benarnya, dalam kondisi sehat rohani dan jasmani, dengan sadar serta tidak ada tekanan dalam bentuk apapun dan oleh siapapun.

Yogyakarta, 12 Juni 2020

Yang membuat pernyataan




Bilal Mawadi, S.H.

KATA PENGANTAR



Assalamualaikum Warrohmatullahi Wabarrokaturuh

Puji dan syukur penulis panjatkan atas Tuhan Yang Maha Esa yang telah melimpahkan segala rahmat dan kasihnya berupa kekuatan lahir dan batin, sehingga tesis yang berjudul: **KEMANDIRIAN NOTARIS DALAM MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS** dapat penulis selesaikan. Tesis ini disusun guna memenuhi salah satu syarat untuk memperoleh gelas Magister Kenotariatan pada Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia di Yogyakarta. Kendala dan hambatan banyak penulis hadapai dalam proses penyusunan tesis ini. Namun atas dukungan, bimbingan dan dorongan serta bantuan dari semua pihak, tesis ini dapat penulis selesaikan. Untuk itu, terima kasih dan penghargaan serta rasa hormat kepada semua pihak yang telah membantu penulis menyelesaikan tesis ini, utamanya kepada:

1. Bapak Fathul Wahid, S.T., M.Sc., Ph.D., selaku Rektor Universitas Islam Indonesia;
2. Bapak Dr. Abdul Jamil, S.H., M.H., selaku Dekan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
3. Bapak Dr. Nurjihad, S.H., M.H., selaku Ketua Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia;
4. Bapak Prof. Dr. Ridwan Khairandy, S.H., M.H. selaku Dosen Pembimbing I yang telah meluangkan waktu dan dengan sabar membimbing dan mengarahkan penulis, hingga tesis ini selesai.
5. Ibu Pandam Nurwulan S.H., M.H., selaku Dosen Pembimbing II, yang juga telah meluangkan waktu dan dengan sabar membimbing dan mengarahkan penulis hingga tesis ini selesai.
6. Dosen Penguji Bapak Dr. Ridwan, S.H., M.Hum.
7. Seluruh Dosen di Program Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang telah

memberikan kuliah sebagai ilmu yang sangat berarti bagi penulis, baik untuk tesis ini maupun untuk masa yang akan datang;

8. Seluruh Staf Akademik Program Pascasarjana Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu yang telah meluangkan waktu untuk penulis;
9. Notaris Muchammad Agus Hanafi, S.H., dan Notaris Nurhadi Darussalam, S.H., M.Hum. yang telah meluangkan waktu untuk berbagi informasi sebagai bahan penulisan tesis ini.
10. Papa dan mama serta adik-adik ku yang selalu memotivasi dan memberi dukungan untuk menyelesaikan tesis ini.
11. Teman-teman Magister Kenotariatan Universitas Islam Indonesia Angkatan 7 yang tidak dapat penulis sebutkan satu persatu, yang sudah memberikan dukungan dan waktu kebersamaan selama kuliah.

Semoga segala doa, dukungan, bantuan serta semangat yang diberikan kepada penulis, mendapat balasan yang setimpal dari Tuhan Yang Maha Esa. Penulis sadari bahwa penulisan tesis ini jauh dari sempurna, maka penulis mengharapkan saran dan kritik yang mendukung dari pembaca agar menjadi acuan dan pedoman penulis kelak di masa mendatang. Akhir kata, penulis berharap semoga tesis ini dapat bermanfaat bagi penulis pada khususnya dan bagi pembaca pada umumnya.

Yogyakarta,
Penulis,

Bilal Mawadi, S.H.

DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL	i
HALAMAN PERSETUJUAN	ii
HALAMAN PENGESAHAN	iii
MOTTO DAN PERSEMBAHAN	iv
PERNYATAAN ORISINALITAS	v
KATA PENGANTAR	vii
DAFTAR ISI	ix
ABSTRAK	xii
BAB I PENDAHULUAN	1
A. Latar Belakang Masalah	1
B. Rumusan Masalah	8
C. Tujuan Penelitian	9
D. Manfaat Penelitian	9
E. Orisinalitas Penelitian	9
F. Kerangka Teori	11
G. Metode Penelitian	19
1. Objek Penelitian	19
2. Jenis Penelitian	20

3.	Bahan Hukum Penelitian	20
4.	Teknik Pengumpulan Data	21
5.	Pendekatan Penelitian	22
6.	Analisis Penelitian	22
H.	Sistematika dan Kerangka Penulisan	23
BAB II	KEMANDIRIAN NOTARIS DALAM MELAKSANAKAN	
	KEWAJIBANNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG	
	JABATAN NOTARIS	25
A.	Kedudukan Notaris Dalam Hukum Indonesia	25
1.	Notaris Sebagai Pejabat Umum	25
2.	Pengaturan Notaris Di Indonesia	29
3.	Jabatan Notaris	31
4.	Kewenangan Notaris dan Produknya	35
5.	Kewajiban Notaris	40
6.	Akta Autentik	44
B.	Kemandirian Notaris Dalam Melaksanakan Kewajibannya	
	Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris	49
BAB III	AKIBAT HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG TIDAK	
	MANDIRI DALAM MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA	
A.	Tanggung Jawab Notaris	57
1.	Tanggung Jawab Notaris Secara Perdata	62
2.	Tanggung Jawab Notaris Secara Pidana	67
3.	Tanggung Jawab Notaris Secara Administrasi	70

B. Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Tidak Mandiri Dalam Melaksanakan Kewajibannya	70
BAB IV PENUTUP	80
A. Simpulan	80
B. Saran	80
DAFTAR PUSTAKA	82



ABSTRAK

Tesis ini meneliti tentang kemandirian Notaris dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris. Masalah yang dirumuskan dalam penelitian ini, *pertama* bagaimana kemandirian Notaris dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan UUNJ dan *kedua* apa akibat hukum yang timbul apabila seorang Notaris tidak mandiri dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan UUNJ. Jenis penelitian ini merupakan penelitian normatif yang dianalisis secara kualitatif dan dideskripsikan dengan pendekatan perundang-undangan dan konseptual. Kesimpulan dari hasil penelitian ini adalah kemandirian notaris dalam melaksanakan kewajibannya terletak dalam menjalankan fungsi/tugas jabatannya yaitu hanya mengkonstatir dari apa yang dikehendaki oleh para pihak yang menghadap. Notaris tidak bergantung pada pihak lain dan tidak dapat di dikte oleh pihak mana pun, serta tidak condong kepada salah satu pihak yang menghadap dan Akibat hukum dari tidak mandiri notaris dalam melaksanakan kewajibannya harus dibuktikan terlebih dahulu apakah adanya pelanggaran hukum yang dilakukannya. Pelanggaran hukum mana yang akan mengakibatkan akta autentik yang dibuatnya nilai pembuktiaannya akan menjadi akta dibawah tangan atau batal demi hukum. Adapun saran dari penelitian ini adalah Notaris harus memegang teguh prinsip kemandirian untuk menjaga kepercayaan dari klien dan menjaga haktat martabat profesi dan adanya perlindungan hukum yang jelas bagi Notaris dalam melaksanakan kewajibannya untuk bersikap mandiri tanpa ada campur tangan dari pihak lain.

Kata Kunci: *Kemandirian, Notaris, UUNJ.*

ABSTRACT

This thesis examines the independence of Notaries in carrying out their obligations under the Law of Notary Position. The problems formulated in this study are firstly how is the independence of the Notary in carrying out his obligations under UUJN and secondly what are the legal consequences arising when a notary is not independent in carrying out his obligations under UUJN. This type of research is a normative study that is analyzed qualitatively and described by a statutory and conceptual approach. The conclusion from the results of this study is the independence of the notary in carrying out its obligations lies in carrying out the functions / duties of the office that is only a concern of what is desired by the parties facing. Notaries do not depend on other parties and cannot be dictated by any party, and are not inclined to one of the parties facing and The legal consequences of the notary's not being mandatory in carrying out their obligations must be proven in advance whether there is a violation of the law they do. Which violation of law will result in an authentic deed for which the proof of value is made will be a deed under the hand or null and void by law. The suggestion from this research is that the Notary must uphold the principle of independence to maintain the trust of the client and maintain the dignity of the profession and the existence of clear legal protection for the Notary in carrying out his obligations to be independent without any interference from other parties.

Keywords: Independence, Notary, UUJN.

BAB I

PENDAHULUAN

A. Latar Belakang Masalah

Pada kehidupan bermasyarakat, tentunya hubungan diantara warganya lebih banyak didasarkan pada kebiasaan dan norma berasaskan nilai dan moral yang ada dan tumbuh dari masyarakat itu sendiri. Pada kehidupan yang lebih kompleks kepastian hukum seringkali menjadi tumpuan dari mekanisme roda kehidupan masyarakat.¹ Undang-Undang Dasar Negara Kesatuan Republik Indonesia Tahun 1945 menentukan secara tegas bahwa Negara Republik Indonesia adalah negara hukum. Prinsip negara hukum adalah menjamin kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum.

Dalam perwujudan prinsip negara hukum, diantaranya menuntut lalu lintas hukum dalam kehidupan bermasyarakat memerlukan adanya alat bukti yang menentukan dengan jelas hak dan kewajiban seseorang sebagai subjek hukum dan masyarakat. Akta autentik sebagai alat bukti terkuat dan terpenuh mempunyai peranan penting dalam setiap hubungan hukum dalam kehidupan masyarakat.²

Notaris menjalankan sebagian kekuasaan negara dalam dibidang hukum perdata untuk melayani kepentingan rakyat dalam memerlukan bukti atau dokumen hukum berbentuk akta autentik yang diakui oleh negara sebagai bukti yang sempurna. Sehingga, keberadaan notaris dikehendaki oleh aturan hukum

¹ Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku II, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2013), hlm. 280.

² Penjelasan Umum, Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris.

dengan maksud untuk melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa dan perbuatan hukum.³

Jabatan notaris merupakan jabatan seorang pejabat negara atau pejabat umum, yang berdasarkan ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia yang termuat dalam *Ordonantie Staatsblads* 1860 nomor 3, yang mulai berlaku tanggal 1 Juli tahun 1860, berdasarkan ketentuan Pasal 1 menyatakan bahwa Notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan, kutipannya semuanya sepanjang perbuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.⁴

Pasal 1 angka 7 UUIJN (Undang-Undang Nomor 2 tahun 2014 tentang perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 tentang Jabatan Notaris) menyebutkan pengertian akta notaris adalah akta autentik yang dibuat oleh atau dihadapan notaris menurut bentuk dan tata cara yang ditetapkan di dalam undang-undang. Akta notaris adalah dokumen resmi yang dikeluarkan oleh Notaris menurut KUH Perdata Pasal 1870 dan HIR (*Herziene Indonesische Reglement*) 165 yang mempunyai kekuatan pembuktian mutlak dan mengikat.

³ Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Telematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2008), hlm. 2.

⁴ G. H. S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Jakarta: Erlangga, 1996), hlm. 31.

Wewenang Notaris dalam Pasal 15 ayat (1) adalah membuat akta, bukan membuat surat.⁵ Berkaitan dengan akta yang dibuat oleh Notaris juga diatur dalam KUH Perdata. Menurut Pasal 1868 KUH Perdata menyatakan bahwa suatu akta autentik adalah suatu akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang, oleh atau dihadapan pegawai-pegawai umum yang berkuasa untuk itu ditempat akta dibuat.

Pasal 1868 KUHPerdato memberikan batasan secara unsur apa yang dimaksud dengan akta autentik, yaitu:⁶

1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*ten overstaan*) seorang pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang.
3. Pegawai umum (pejabat umum) oleh atau dihadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut.

Kewenangan notaris dalam menjalankan jabatannya diatur dalam Undang-undang Jabatan yang diatur dalam Pasal 15 ayat (1) yaitu Notaris berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan akta, menyimpan akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan akta, semuanya itu sepanjang pembuatan akta itu tidak juga ditugaskan

⁵ Habib Adjie, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, (Bandung: Refika Aditama, 2009), hlm. 33.

⁶ Habib Adjie, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, (Bandung: Refika Aditama, 2011), hlm. 5.

atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang. Selain kewenangan diatas, notaris berwenang pula:⁷

- a. Mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan mendaftarkan 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;
- e. Memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta;
- f. Membuat akta yang berkaitan dengan pertanahan; atau
- g. Membuat akta risalah lelang.

Selaras dengan perkembangan era globalisasi, peranan notaris di dalam masyarakat dalam pembuatan akta mengalami peningkatan yang signifikan. Masyarakat sekarang lebih mempunyai kesadaran hukum yang tinggi dalam melakukan hubungan-hubungan hukum yang akan dilakukannya, baik hubungan hukum dalam bidang ekonomi, bisnis, perbankan, kegiatan sosial yang menggunakan jasa notaris, bahkan dalam hubungan hukum tertentu yang diperlukan pembuatan akta autentik oleh para pihak yang mengkehendaknya.

Seorang notaris dalam menjalankan jabatannya harus bersikap profesional dengan dilandasi kepribadian yang luhur dan senantiasa melaksanakan peraturan perundangan-undangan sekaligus menjunjung tinggi kode etik profesi, yaitu Kode

⁷ Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.

Etik Notaris.⁸ Sebagaimana pula diatur dalam Pasal 16 ayat (1) huruf a UUJN, yang menyebutkan bahwa seorang notaris dalam menjalankan jabatannya wajib bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak dan menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam perbuatan hukum.

Jabatan notaris mempunyai dua ciri dan sifat yang *essentiil*, yaitu ketidakmemihakkan dan kemandiriannya dalam memberikan bantuan kepada para kliennya. Ada suatu keyakinan bahwa kedua ciri tersebut melekat pada dan identik dengan perilaku seorang notaris. Hal ini didukung oleh lafal sumpah/janji yang dimuat dalam ketentuan Pasal 4 ayat 2 Undang-Undang Nomor 30 tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, dengan jelas bunyi kalimat: “(...) bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan amanah, jujur, saksama, mandiri, dan tidak berpihak (...)” Kemandirian notaris sudah dengan sendirinya merupakan ciri dan sifat yang harus ada pada jabatan notaris agar dapat melaksanakan jabatannya dengan sempurna. Notaris tidak dibawah oleh siapapun kecuali oleh peraturan perundang-undangan, kesusilaan, dan ketertiban umum.⁹

Kemandirian seorang notaris dalam menjalankan jabatannya, berada pada kedudukan yang netral dan tidak memihak, maksudnya berada di luar para pihak yang akan melakukan hubungan hukum dan bukan sebagai salah satu pihak dalam hubungan hukum tersebut. Notaris harus bersikap mandiri dan independen. Independen dalam hal ini terkandung banyak pengertian diantaranya adalah: independensi struktural; independensi fungsional; independensi finansial; dan independensi administratif.

⁸ Putri A. R. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, (Jakarta: Sofmedia, 2011), hlm. 5.

⁹ Herlien Budiono, *Kumpulan ...Op.Cit*, hlm. 282.

Sebagai pejabat umum yang memiliki kewenangan khusus yakni membuat akta autentik, notaris tidak menutup kemungkinan terseret gugatan perdata bahkan perkara pidana terkait dengan akta yang dibuatnya. Selain itu, pentingnya kemandirian notaris karena akta yang dibuat oleh atau dihadapannya adalah akta autentik yang mana keotentikannya bertahan terus bahkan sampai notaris itu meninggal dunia, sebab tanda tangannya yang melekat pada akta itu tetap mempunyai kekuatan hukum walaupun notaris tersebut tidak dapat lagi menyampaikan keterangan mengenai peristiwa pada saat pembuatan akta itu.

Sementara itu mengenai kemandirian Notaris, baik dalam UUJN Nomor 2 Tahun 2014 maupun UUJN Nomor 30 Tahun 2004 tidak menguraikan secara jelas makna mandiri/kemandirian pada Pasal 16 ayat 1 huruf a dan Pasal 20 ayat (1). Pada konsep manajemen, istilah mandiri/kemandirian berarti institusi yang bersangkutan secara manajerial dapat berdiri sendiri tanpa bergantung pada atasannya. Akan tetapi secara institusional, institusi tetap bergantung kepada atasannya. Sering juga disama artikan dengan pengertian independen yang baik secara manajerial maupun institusional tidak bergantung kepada atasannya ataupun kepada pihak lainnya. Kemandirian mengandung pula arti bebas dari intervensi pihak manapun.¹⁰

Seorang notaris harus menjunjung tinggi tugasnya serta melaksanakannya dengan tepat dan jujur, yang berarti bertindak menurut kebenaran sesuai dengan sumpah jabatan notaris. Notaris dalam memberikan pelayanan jasa harus

¹⁰ Habib Adjie, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 95.

mempertahankan cita-cita luhur profesi sesuai dengan tuntutan kewajiban hati nurani.¹¹

Menurut koordinator Tindak Pidana Orang dan Harta Benda pada Jaksa Agung Muda Tindak Pidana Umum (Jampidum) Kejaksaan Agung, Heri Jerman, ada tiga kemungkinan yang dapat menjadikan akta yang dibuat akan menimbulkan sengketa. Pertama, akta bermasalah karena sepenuhnya kelalaian notaris dalam pembuatannya. Kedua, kesalahan dari para pihak yang tidak mau jujur dalam memberikan keterangannya dihadapan notaris. Ketiga, adanya kesepakatan yang bernilai kejahatan yang sengaja dibuat antara notaris dengan (para) pihak sejak awal, misalnya dalam akta disebutkan bahwa para pihak telah membayar lunas apa yang diperjanjikan padahal yang sebenarnya belum lunas atau belum ada pembayaran secara riil (nyata).¹²

Hal diatas, menggambarkan bahwa tidak sedikit notaris yang harus diminta pertanggungjawabannya dikemudian hari terkait akta yang dibuatnya, baik berupa gugatan perdata maupun tuntutan pidana. Kewajiban notaris untuk bertindak mandiri sebagaimana dalam disebutkan dalam Pasal 16 ayat 1 huruf a memang dianggap sudah dengan sendirinya merupakan sifat yang harus ada pada jabatan notaris. Akan tetapi hal ini sangat dipengaruhi dengan norma dan nilai yang tumbuh di dalam masyarakat.

Notaris tidak mempunyai kehendak (*wilsvorming*) untuk membuat akta untuk orang lain dan tidak akan membuat akta apapun tanpa ada permintaan atau

¹¹ Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 1997), hlm. 60.

¹² Disampaikan oleh Kejaksaan Agung (Kejagung) dan Penyidik Badan Reserse Kriminal (Bareskrim) Polri, dalam Seminar Pembekalan dan Penyegaran Pengetahuan Bagi Ikatan Notaris Indonesia (INI) sekaligus Rapat Pleno Pusat Yang Diperluas (RP3YD), Januari 2018. (diakses dari <https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5a7ae033bc871/waspadai-tuntutan-pidana-yang-mungkin-dihadapi-notaris-dalam-bertugas/>).

kehendak dari para pihak, dan notaris bukan pihak dalam akta.¹³ Notaris mempunyai peranan untuk menentukan suatu tindakan dapat dituangkan dalam bentuk akta atau tidak. Notaris harus mempertimbangkan dan melihat semua dokumen dan kehendak yang disampaikan oleh para pihak, meneliti semua bukti dan mendengarkan keterangan atau pernyataan para pihak. Pertimbangan tersebut harus memperhatikan semua aspek hukum termasuk masalah hukum yang akan timbul dikemudian hari.

Oleh karena tidak adanya uraian yang jelas tentang makna mandiri/kemandirian, maka dapat memunculkan berbagai macam penafsiran, baik yang datang dari kalangan Notaris sendiri, maupun dari pihak lain. Meskipun secara manajerial maupun institusional, Notaris tidak tergantung pada atasannya (yang mengangkatnya) ataupun pada pihak lainnya dan dalam pelaksanaan jabatannya, Notaris juga terbebas dari intervensi pihak lain. Namun demikian, apakah hal tersebut berarti bahwa Notaris sudah sepenuhnya mandiri/independen dalam menjalankan jabatannya.

B. Rumusan Masalah

Adapun permasalahan yang akan dibahas sebagai berikut:

1. Bagaimana kemandirian Notaris dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris?
2. Apa akibat hukum terhadap Notaris yang tidak mandiri dalam melaksanakan kewajibannya?

¹³ Habib Adjie, *Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, (Bandung: Refika Aditama, 2012), hlm. 51.

C. Tujuan Penelitian

Adapun tujuan dari Penelitian ini yang ingin dicapai adalah:

1. Untuk mengetahui kemandirian Notaris dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris.
2. Untuk mengetahui akibat hukum terhadap Notaris yang tidak mandiri dalam melaksanakan kewajibannya.

D. Manfaat Penelitian

Adapun manfaat yang diharapkan dalam penelitian ini adalah:

1. Manfaat Teoretis

Tesis ini diharapkan dapat memberi sumbangan pada pengetahuan dan pemikiran bagi perkembangan ilmu hukum pada umumnya dan bagi dunia kenotariatan pada khususnya terkait dengan kemandirian notaris dalam melaksanakan kewajibannya.

2. Manfaat Praktis

Diharapkan dapat memberi arahan atau menjadi pedoman bagi notaris dalam melaksanakan jabatannya terkhusus adanya kemandirian notaris dalam melaksanakan kewajibannya sebagaimana diatur dalam Undang-Undang Jabatan Notaris.

E. Orisinalitas Penelitian

Sebagai bentuk untuk menjaga orisinalitas dari penelitian ini, penulis telah mencari dan menelaah beberapa tulisan terkait dengan kemandirian notaris dalam melaksanakan kewajibannya menurut Undang-Undang Jabatan Notaris. Adapun beberapa karya yang relevan dengan penulisan tesis ini yang

berhasil dihimpun oleh penulis sebagai pembanding atas kajian-kajian sebelumnya, sebagai berikut:

1. Penelitian oleh Bunga Afida Rahmatika, yang berjudul “Kemandirian dan Kerahasiaan Dalam Menjalankan Jabatan Notaris Sebagai Anggota Persekutuan Perdata”, Tesis Program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Islam Indonesia, tahun 2016. Adapun pokok permasalahan yang diangkat adalah:
 - a. Bagaimanakah kemandirian dan kerahasiaan notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai anggota persekutuan perdata?
 - b. Bagaimanakah aspek positif dan negatif notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai anggota persekutuan perdata?
2. Penelitian oleh Alexander Allan Priambodo, yang berjudul “Analisa Yuridis Mengenai Pelanggaran Jabatan Notaris Terhadap Kewajibannya Untuk Bertindak Jujur, Saksama, Mandiri, Tidak Berpihak, serta Menjaga Kepentingan Pihak Yang Terkait Studi Kasus Putusan Majelis Pengawas Pusat Nomor: 01/B/Mj.PPN/VIII/2010 tanggal 4 Agustus 2010”, Tesis program studi Magister Kenotariatan Fakultas Hukum Universitas Indonesia, tahun 2012. Pokok permasalahan yang diangkat adalah:
 - a. Seorang notaris yang bagaimanakah dapat dikatakan tidak bertindak jujur, tidak saksama, tidak mandiri, berpihak serta tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta?
 - b. Bagaimanakah sanksi bagi notaris yang terbukti tidak bertindak jujur, tidak saksama, tidak mandiri, berpihak serta tidak menjaga kepentingan pihak yang terkait dalam pembuatan akta menurut UUJN

pada umumnya dan khususnya kasus pada putusan nomor:
01/B/Mj.PPN/VIII/2010?

3. Penelitian oleh Rizkiani dengan judul “Kedudukan Notaris In House dalam Pelayanan Perbankan untuk Pembuatan Akta autentik”. Tesis Program studi magister kenotariatan, Fakultas Hukum Universitas Sriwijaya tahun 2016. Adapun rumusan masalah dari penelitian ini adalah:
 - a. Bagaimana hubungan hukum antara notaris dengan pihak perbankan dalam pelayanan pembuatan akta autentik?
 - b. Bagaimana implikasi kemandirian notaris dalam pelaksanaan tugas profesi dalam pelayanan perbankan untuk pembuatan akta autentik?

Dari beberapa karya ilmiah diatas, jika dibandingkan dengan kajian yang akan penulis lakukan tidak ada yang sama dari aspek lingkup kajian atau objek, pendekatan, metodologi dan paradigma yang digunakan. Oleh karena itu penulis yakin bahwa kajian ini bersifat orisinal dan ada perbedaan dari karya tersebut diatas. Sehingga penegasan tentang orisinalitas tentang penelitian ini dimaksudkan untuk menghindari pengulangan terhadap sebuah tema dengan fokus kajian yang sama.

F. Kerangka Teori

1. Teori Kemandirian

Kemandirian diartikan sebagai suatu kekuatan internal individu dan diperoleh melalui proses individualisasi, yang berupa proses realisasi kedirian dan proses menuju kesempurnaan. kemandirian sebagai kemampuan untuk mengarahkan dan mengendalikan diri dalam berpikir dan bertindak, serta tidak

merasa bergantung pada orang lain secara emosional. Pada intinya, orang yang mandiri itu mampu bekerja sendiri, tanggung jawab, percaya diri, dan tidak bergantung pada orang lain.¹⁴

Kemandirian mencakup pengertian dari berbagai istilah *Autonomy*, *Independency*, dan *Self Relience*. Pada dasarnya kemandirian dapat dimanifestasikan dalam bentuk sikap maupun perbuatan, sebab sebenarnya sikap merupakan dasar dari terbentuknya suatu perbuatan. Kemandirian dalam arti psikologis dan mentalis mengandung pengertian keadaan seseorang dalam kehidupannya yang mampu memutuskan atau mengerjakan sesuatu tanpa bantuan orang lain. Kemampuan demikian hanya mungkin dimiliki jika seseorang berkemampuan memikirkan dengan saksama tentang sesuatu yang dikerjakannya atau diputuskannya, baik dalam segi-segi manfaat atau keuntungannya maupun segi-segi negatif dan kerugian yang akan dialaminya.¹⁵

Jabatan notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum. Pasal 2 UUJN menentukan bahwa notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini Menteri yang membidangi kenotariatan. Meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti notaris menjadi subordinasi (bawahan) dari yang mengangkatnya, pemerintah. Dengan demikian notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:¹⁶

- a. Bersifat mandiri (*autonomous*);
- b. Tidak memihak siapapun (*impartial*);

¹⁴ Mohammad Ali dan Mohammad Asrori, *Psikologi Remaja Perkembangan Peserta Didik*, (Jakarta: PT Bumi Aksara, 2005), hlm. 114.

¹⁵ Hasan Basri, *Remaja Berkualitas Problematika Remaja dan Solusinya*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 1996), hlm. 53.

¹⁶ Habib Adjie, *Sanksi ...*, *Op. Cit.* hlm. 36

- c. Tidak tergantung kepada siapapun (*independet*);
- d. Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya.

Jabatan notaris mempunyai ciri yang essential, satu diantaranya adalah kemandirian. Kemandirian jabatan notaris berada pada kedudukan yang netral dan tidak memihak. Secara administratif notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tetapi notaris tidak menjadi subordinasi dari yang mengangkatnya dalam hal ini adalah pemerintah. Notaris juga bukan merupakan salah satu pihak dalam hubungan hukum yang akan dilakukan oleh para pihak. Sehingga dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris harus bersifat mandiri, tidak memihak siapapun, tidak tergantung kepada siapapun.¹⁷

2. Teori Kewenangan

Pengertian kewenangan dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia diartikan sama 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 dilakukan sesuai dengan yang diinginkan.¹⁸

Istilah wewenang atau kewenangan seringkali disejajarkan dengan istilah Belanda "bevoegdheid" (berarti wewenang atau berkuasa). Wewenang merupakan bagian yang sangat penting dalam Hukum Administrasi Negara, karena pemerintahan baru dapat menjalankan fungsinya atas dasar wewenang yang diperoleh. Wewenang adalah kemampuan bertindak yang diberikan oleh

¹⁷ *Ibid.*

¹⁸ Tim Penyusun Kamus-Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, (Jakarta: Balai Pustaka, 1989), hlm. 170.

undang-undang yang berlaku untuk melakukan hubungan dan perbuatan hukum tertentu.¹⁹

Dalam kajian Hukum Administrasi Negara, mengetahui sumber dan cara memperoleh wewenang organ pemerintahan ini penting karena berhubungan dengan pertanggungjawaban hukum dan penggunaan wewenang tertentu. Ini sejalan dengan salah satu prinsip negara hukum yang mengatakan bahwa tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban. Secara teori, kewenangan yang bersumber dari peraturan perundang-undangan tersebut diperoleh melalui tiga cara, yaitu; atribusi, delegasi, dan mandat.²⁰

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus dilandasi 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 di luar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar kewenangan.²¹

Jabatan Notaris merupakan suatu lembaga yang diciptakan oleh negara. UUJN merupakan unifikasi di bidang pengaturan Jabatan Notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur jabatan Notaris di Indonesia.²² Kaitan dengan wewenang jabatan seorang Notaris, Pasal 1 angka 1 UUJN menyebutkan notaris adalah Pejabat

¹⁹ SF. Marbun, *Peradilan Administrasi Negara dan Upaya Administrasi di Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 1997), hlm. 154.

²⁰ Murtir Jeddawi, *Hukum Administrasi Negara*, (Yogyakarta: Total Media, 2012), hlm. 74.

²¹ Habib Adjie, *Sanksi ..., Op. Cit.*, hlm. 33.

²² *Ibid.*

umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan kewenangan lainnya sebagaimana dimaksud dalam Pasal 15 ayat (2) dan (3) UUJN.

Notaris merupakan pejabat publik yang unik, undang-undang memberi kewenangan kepada notaris untuk membuat suatu dokumen berupa akta dibidang hukum perdata.²³ Notaris merupakan sosok yang memiliki kewenangan publik sekaligus pemberi nasihat, jabatan notaris memiliki dua ciri dan sifat yang esensial yaitu ketidakberpihakan (*Impartial*) dan ketidaktergantungan (*independency*) dalam hal memberi bantuan kepada kliennya.

Wewenang Notaris dapat dilaksanakan hanya sebatas yuridiksi/wilayah hukum yang telah ditentukan dalam UUJN dan dalam hal kewenangannya tersebut Notaris dapat melaksanakan segala bentuk perbuatan hukum sesuai dengan kehendak para pihak yang berkaitan dengan pembuatan akta, selama apa yang dikehendaki oleh para pihak tidak bertentangan dengan Undang-undang, kepatutan, dan ketertiban umum.

3. Jabatan Notaris

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dinyatakan 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. Dengan demikian dapat dipahami bahwa notaris adalah pejabat umum yang

²³ Herlien Budiono, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2010), hlm. 219.

secara khusus diberikan wewenang oleh undang-undang untuk suatu alat bukti yang autentik (mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna).²⁴

Secara umum notaris sebagai pejabat umum tidak dijelaskan dalam Undang-Undang Jabatan Notaris (UUJN). Istilah pejabat umum terdapat dalam Pasal 1868 KUHPerdara, yang itupun hanya tercantum mengenai pengertian akta autentik dan tidak menjelaskan secara rinci siapa yang dimaksud pejabat umum. Namun setelah keluarnya Peraturan Jabatan Notaris yang mana peraturan tersebut merupakan peraturan pelaksana dari Pasal 1868 KUHPerdara sehingga Pejabat umum yang dimaksud adalah Notaris.²⁵

Menurut R. Soegondo Notodisoerjo, notaris adalah pejabat umum (*openbare ambtenaren*), karena erat hubungannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta-akta autentik.²⁶ Sehingga notaris menjalankan sebagian kekuasaan negara dalam bidang hukum perdata untuk melayani kepentingan rakyat yang memerlukan bukti atau dokumen yang berbentuk akta autentik. Dalam hal ini Husni Thamrin menjelaskan bahwa notaris merupakan pejabat umum yang berfungsi menjamin otentisitas pada tulisan-tulisan (akta).²⁷

Pejabat umum (*openbare ambtenaar*) adalah organ negara yang dilengkapi kekuasaan umum yang berwenang menjalankan sebagian kekuasaan negara khususnya dalam pembuatan dan peresmian alat bukti

²⁴ M. Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggung Jawab Notaris*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 1.

²⁵ G. H. S.Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hlm. 35.

²⁶ R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, (Jakarta: Rajagrafindo Persada, 1993), hlm. 42.

²⁷ Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, (Yogyakarta: Laksbang Pressindo, 2011), hlm. 72.

tertulis dan autentik dibidang hukum perdata.²⁸ Walaupun diangkat sebagai pejabat umum, namun notaris bukan pegawai negeri sipil, karena notaris tidak digaji oleh negara dan tidak mendapatkan uang pensiun dari negara sebagai pejabat umum. Akan tetapi, Notaris menerima honorarium dari klien atas jasa-jasa yang telah diberikan, yaitu dalam kaitannya dengan pembuatan akta-akta autentik.²⁹

Dengan demikian notaris berperan melaksanakan sebagian tugas negara dalam bidang hukum keperdataan, dan kepada notaris dikualifikasikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, dan akta merupakan formulasi keinginan atau kehendak para pihak yang dituangkan dalam akta notaris yang dibuat dihadapan atau oleh notaris, dan kewenangannya lainnya sebagaimana dimaksud dalam UUJN.³⁰

4. Teori Tanggung Jawab Dalam Jabatan

Tanggung jawab berkaitan erat dengan hak dan kewajiban, hak merupakan suatu konsep yang menekankan pada pengertian hak yang berpasangan dengan kewajiban. Pendapat umum mengatakan bahwa hak yang melekat pada seseorang senantiasa berkorelasi dengan kewajiban pada orang lain.³¹ Menurut hukum, tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi

²⁸ N. G. Yudhara, *Mencermati Undang-undang Hak Tanggungan dan Permasalahannya, Makalah dalam Diskusi Panel UUHT*, (Surabaya: Program Studi Notariat Fakultas Hukum Unair, 1996), hlm. 7.

²⁹ Komar Andasmita, *Notaris Selayang Pandang*, (Bandung: Alumni, 1983), hlm 103.

³⁰ Lutfi Effendi, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*, (Malang: Bayumedia Publishing, 2004), hlm. 77.

³¹ Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2000), hlm. 57.

dari kebebasan seorang atas perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.³²

Setiap penggunaan wewenang oleh pejabat selalu disertai dengan tanggung jawab, sesuai dengan prinsip “*deen bevoegdheid zonder verantwoordelijkheid*” (tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban). Karena wewenang itu melekat pada jabatan, namun dalam implementasinya dijalankan oleh manusia selaku wakil atau fungsionaris jabatan, maka siapa yang harus memikul tanggung jawab hukum ketika terjadi penyimpangan harus dilihat secara kasuistik karena tanggung jawab itu dapat berupa tanggung jawab jabatan dan dapat pula berupa tanggung jawab dan tanggung gugat pribadi.³³

Berdasarkan ketentuan hukum, pejabat hanya menjalankan fungsi dan wewenang, karena pejabat tidak memiliki wewenang. Yang memiliki dan dilekati wewenang adalah jabatan. Dalam kaitan ini, Logemann mengatakan bahwa, berdasarkan Hukum Tata Negara, jabatanlah yang dibebani dengan kewajiban, yang diberi wewenang untuk melakukan perbuatan hukum. Hak dan kewajiban berjalan terus, tidak peduli dengan pergantian pejabat. Karena kewenangan itu melekat pada jabatan, sementara tanggung jawab dalam bidang publik itu terkait dengan kewenangan, maka beban tanggung jawab itu pada dasarnya juga melekat pada jabatan.³⁴

³² Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, (Jakarta: Renika Cipta, 2010), hlm. 30.

³³ Sufriadi, “*Tanggung Jawab Jabatan dan Tanggung Jawab Pribadi Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Di Indonesia*”, *Jurnal Yuridis*, Vol. 1, No. 1, (Juni 2014), hlm. 68.

³⁴ Julista. Mustamu, “*Diskresi Dan Tanggungjawab Administrasi Pemerintahan*”, *Jurnal Jalisasi*, Vol. 17 No. 2 Bulan April-Juni 2011, hlm. 7.

Meskipun kewenangan itu melekat pada jabatan yang membawa konsekuensi melekatnya tanggung jawab pada jabatan yang bersangkutan, namun dapat saja dalam pelaksanaan kewenangan itu tanggung jawabnya dibebankan kepada pribadi (*in person*) pejabat.

Dikatakan bahwa pertanggungjawaban itu dibebankan kepada jabatan jika suatu perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh pejabat itu bersifat objektif dan pejabat yang bersangkutan tidak dibebani tanggung jawab jika ada kesalahan subjektif. Sebaliknya, pejabat atau pegawai itu dibebani tanggung jawab ketika ia melakukan kesalahan subjektif.³⁵

G. Metode Penelitian

Metode penelitian merupakan kegiatan guna memperoleh data yang sebenarnya dan dapat dipertanggungjawabkan dengan cara penyusunan usul, menguraikan kegiatan pengumpulan, pengelolaan, analisis data dan penyusunan laporan secara rinci.

1. Objek Penelitian

Objek penelitian yang menjadi pusat kajian dalam penelitian ini adalah mengenai kemandirian notaris dalam melaksanakan kewajibannya berdasarkan Undang-undang Jabatan Notaris.

³⁵ Ridwan, *Tiga Dimensi Hukum Administrasi dan Peradilan Administrasi*, (Yogyakarta: FH UII Press, 2009), hlm. 51.

2. Jenis Penelitian

Penelitian ini merupakan penelitian hukum normatif, yang didukung dan dilengkapi dengan informasi dari narasumber yakni Notaris wilayah jabatan Daerah Istimewa Yogyakarta yang telah menjalankan jabatannya minimal 15 tahun. Penelitian hukum normatif adalah membahas doktrin-doktrin atau asas-asas dalam ilmu hukum. Penelitian ini kerap disebut penelitian yang bersifat teoretis.³⁶

3. Bahan Hukum Penelitian

Adapun bahan hukum pada penelitian ini terdiri dari:

a. Bahan Hukum Primer

Bahan hukum primer yang digunakan dalam penelitian ini berupa:

- 1) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan Atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris.
- 2) Kitab Undang-Undang Hukum Perdata.
- 3) Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 61 Tahun 2016 Tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris.
- 4) Kode Etik Notaris (perubahan terakhir hasil Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten Mei 2015).

b. Bahan Hukum Sekunder

Adapun bahan hukum sekunder yang dapat memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer berupa naskah akademik, hasil penelitian ahli

³⁶ Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*. (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), hlm. 24-25.

hukum, dan artikel-artikel yang berkaitan dengan kewajiban notaris dalam menjalankan tugas jabatannya.

Serta pihak yang dapat memberikan informasi atau keterangan yang memudahkan penulis untuk memecahkan permasalahan penelitian yang akan dianalisis dalam tesis ini. Dan kegiatan wawancara ada yang dilakukan secara bebas dan ada yang dilakukan dengan menggunakan daftar pertanyaan yang telah dibuat oleh peneliti sebagai alat bantu pengumpulan data.³⁷

c. Bahan Hukum Tersier

Bahan hukum tersier adalah bahan hukum yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer dan bahan hukum sekunder, yaitu berupa kamus hukum, ensiklopedia, meliputi Kamus Besar Bahasa Indonesia, Kamus Bahasa Inggris, dan *Black's Law Dictionary*.³⁸

4. Teknik Pengumpulan Data

Teknik pengumpulan data yang digunakan dalam penelitian ini adalah studi kepustakaan (*library research*) atau studi dokumen, yaitu suatu alat pengumpulan data yang dilakukan melalui data tertulis dengan mempergunakan *content analysis*.³⁹ Dalam penelitian ini, penulis melakukan studi dokumen atau bahan pustaka dengan cara membaca, mengkaji dan mempelajari buku-buku, literatur-literatur, peraturan perundang-undangan, jurnal penelitian, makalah, internet, dan sebagainya guna mengumpulkan dan menunjang penelitian.

³⁷ M.Syamsudin, *Kontruksi Baru Budaya Hukum Hakim Berbasis Hukum Progresif*. (Jakarta: Kencana Prenada Media Group, 2012), hlm.19.

³⁸ *Ibid.* hlm. 16.

³⁹ Abdulkadir Muhammad, *Hukum dan Penelitian Hukum*, (Bandung: PT. Citra Aditya Bakti, 2004), hlm. 21.

Teknik pengumpulan data berikutnya adalah wawancara, hal ini dimaksudkan melakukan Tanya jawab secara langsung antara peneliti dengan responden atau narasumber atau informan untuk mendapatkan informasi.⁴⁰ Wawancara ini dapat menggunakan panduan daftar pertanyaan atau Tanya jawab dilakukan secara bebas, yang penting peneliti mendapatkan data yang dibutuhkan.

5. Pendekatan Penelitian

Pendekatan penelitian yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan perundang-undangan (*statute approach*) dan pendekatan konseptual. Pendekatan Undang-Undang (*statute approach*) dilakukan dengan menelaah semua undang-undang dan regulasi yang bersangkut paut dengan isu hukum yang sedang ditangani.⁴¹ Sedangkan pendekatan konseptual dilakukan dengan mempelajari pandangan-pandangan dan doktrin di dalam ilmu hukum, peneliti akan menemukan ide-ide yang melahirkan pengertian-pengertian hukum, konsep-konsep hukum, dan asas-asas hukum yang relevan dengan masalah yang dihadapi.⁴²

6. Analisis Penelitian

Data yang telah diperoleh dari kepustakaan dan undang-undang dianalisis secara dekriptif kualitatif. Analisa deskriptif merupakan kegiatan pengkajian hasil olah bahan yang hanya sampai pada taraf deskripsi, yaitu menyajikan dan menafsirkan fakta secara sistematis sehingga dapat lebih mudah dipahami dan

⁴⁰ Mukti Fajar ND & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normative & Empiris*, (Yogyakarta: Pustaka Pelajar, 2015), hlm. 161.

⁴¹ Zainudin Ali, *Op. Cit.* hlm 105.

⁴² M. Syamsudin, *Operasionalisasi Penelitian Hukum*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 2007), hlm. 60.

disimpulkan.⁴³ Sedangkan data kualitatif merupakan data yang tidak berbentuk angka, tetapi lebih banyak berupa narasi, cerita, dokumen tertulis dan tidak tertulis (gambar atau foto) atau bentuk-bentuk non angka lainnya.⁴⁴

H. Sistematika dan Kerangka Penulisan

Sistematika penulisan merupakan gambaran singkat dan jelas kerangka penulisan dari tesis ini. Adapun sistematika penulisan tesis ini direncanakan sebagai berikut:

1. BAB I PENDAHULUAN

Pada bab ini penulis akan mengemukakan tentang latar belakang permasalahan, rumusan masalah, tujuan dan manfaat, orisinalitas penelitian, kerangka teori yang digunakan dalam penelitian ini. Dalam bab ini juga dipaparkan metode penelitian yang digunakan dan sistematika penulisan.

2. BAB II KEMANDIRIAN NOTARIS DALAM MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN NOTARIS

Pada bab ini berisi kedudukan Notaris dalam hukum Indonesia: Notaris sebagai Pejabat Umum, Pengaturan Notaris di Indonesia, Jabatan Notaris, Kewenangan Notaris dan produknya, Kewajiban Notaris dan Akta autentik dan membahas serta menganalisa mengenai kemandirian Notaris dalam melaksanakan kewajibannya.

⁴³ *Ibid.* hlm. 127.

⁴⁴ *Ibid.* hlm. 133.

3. BAB III AKIBAT HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG TIDAK MANDIRI DALAM MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA

Bab ini berisi tanggung jawab Notaris, serta analisa secara mendalam mengenai akibat hukum bagi Notaris yang tidak mandiri dalam melaksanakan kewajibannya.

4. BAB IV PENUTUP

Bab ini berisi simpulan dan saran dari penelitian ini.



BAB II
KEMANDIRIAN NOTARIS DALAM MELAKSANAKAN
KEWAJIBANNYA BERDASARKAN UNDANG-UNDANG JABATAN
NOTARIS

A. Kedudukan Notaris Dalam Hukum Indonesia

1. Notaris Sebagai Pejabat Umum

Notaris berasal dari kata *nota literaria* yang berarti tanda tulisan atau karakter yang dipergunakan untuk menuliskan atau menggambarkan ungkapan kalimat yang disampaikan oleh narasumber. Tanda atau karakter yang dimaksud adalah tanda yang dipakai dalam penulisan cepat (*stenografie*). Pada awalnya jabatan notaris adalah sebagai pejabat umum (*private notary*) yang ditugaskan oleh kekuasaan umum untuk menjalani kebutuhan masyarakat akan alat tulis autentik yang memberikan kepastian hubungan hukum perdata, jadi sepanjang alat bukti autentik tetap diperlukan oleh sistem hukum negara maka jabatan notaris akan tetap eksis ditengah masyarakat.¹

Pengertian notaris selanjutnya dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan notaris Stb.1860 nomor: 3 dengan rumusan sebagai berikut:

De Notarissen zijn openbare ambetenaren, uitsluitend bevoegd om authentieke akten op te maken wegen alle handeligen, overeenkomsten en beschikkingen, waarvaw eene elgameene verordening gebedt of de belanghebbenden verlangen, dat bijauthentik geschrift blijken zal, daarwan de dagtekening te verzekeren, de akten in bewaring te houden en daarvan grossen,

¹ G. H. S. Lumban Tobing, *Op. Cit.*, hlm. 41.

afchriften en uittreksels uit te geven, alles voorzover het opmaken dier akten door ene algemene verordening niet ook aan andre ambtenaren of personen opgedragen of voorbehouden is (Notaris adalah pejabat umum satu-satunya berwenang membuat akta autentik mengenai semua pembuatan, perjanjian dengan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta autentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan menyimpan grosse, salinan dan kutipannya, semua sepanjang pembuatan akta ini oleh peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain).²

Menurut Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI), notaris mempunyai arti orang yang mendapat kuasa dari pemerintah berdasarkan penunjukan (dalam hal ini dahulu bernama Departemen Hukum dan Hak Asasi Manusia) untuk mengesahkan dan menyaksikan berbagai surat perjanjian, surat wasiat, akta, dan sebagainya.³

Undang-Undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris dinyatakan 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. Sehingga dapat dipahami bahwa notaris adalah pejabat umum yang secara

² *Ibid.* hlm. 31.

³ Tim Penyusun Kamus-Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Op. Cit.*, hlm. 618.

khusus diberikan wewenang oleh undang-undang untuk suatu alat bukti yang autentik (mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna).⁴

Menurut R. Soegondo Notodisoerjo, Notaris adalah pejabat umum (*openbare ambtenare*), karena erat hubungannya dengan wewenang atau tugas dan kewajiban yang utama yaitu membuat akta-akta autentik.⁵ Kedudukan notaris sebagai pejabat umum dalam arti kewenangannya yang ada pada notaris tidak pernah diberikan kepada pejabat-pejabat lainnya, sepanjang kewenangan tersebut tidak menjadi kewenangan-kewenangan pejabat lain dalam membuat akta autentik dan kewenangan lainnya maka kewenangan tersebut menjadi kewenangan notaris.⁶

Menurut Habib Adjie, Notaris merupakan suatu jabatan publik yang mempunyai karakteristik yaitu sebagai Jabatan, artinya UUJN merupakan unifikasi di bidang pengaturan jabatan Notaris. Artinya, satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada UUJN. 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.⁷

Terminologi berwenang dalam UUJN diperlukan karena berhubungan dengan ketentuan Pasal 1868 KUHPerdara yang menyatakan bahwa suatu akta

⁴ M. Luthfan Hadi Darus. *Loc. Cit.*

⁵ R. Soegondo Notodisoerjo, *Loc. Cit.*

⁶ Habib Adjie, *Hukum ... Op. Cit.*, hlm. 40.

⁷ Habib Adjie. *Sanksi Perdata ..., Op. Cit.*, hlm. 79.

otentik adalah yang sedemikian, yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh undang-undang atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat akta dibuat. Dalam pelaksanaan Pasal 1868 KUHPerdara tersebut pembuat undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan untuk menunjuk pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik dan oleh karena itu para notaris ditunjuk sebagai pejabat yang berdasarkan undang-undang jabatan notaris.

Notaris dikonstruksikan sebagai pejabat-pejabat umum. Pejabat umum merupakan orang yang melakukan pekerjaan atau tugas untuk melayani kepentingan masyarakat secara keseluruhan. Kewenangan notaris, yang dalam bahasa Inggrisnya disebut dengan *Notary Authority*, sedangkan dalam bahasa Belanda disebut dengan *de notaris autoriteit* merupakan kekuasaan yang diberikan kepada notaris untuk membuat akta otentik dan kekuasaan lainnya. Kekuasaan diartikan sebagai kemampuan dari notaris untuk melaksanakan jabatannya.⁸

Notaris adalah profesi yang sangat penting dan sangat dibutuhkan dalam masyarakat modern ini, kedudukan seorang notaris sebagai suatu fungsionaris dalam masyarakat hingga sekarang dirasakan masih disegani. Seorang notaris biasanya dianggap sebagai seorang pejabat umum tempat seseorang dapat memperoleh nasihat yang bisa diandalkan. Segala sesuatu yang ditulis dan ditetapkannya (konstatir) adalah benar, ia adalah pembuat dokumen yang kuat dalam suatu proses hukum.⁹

⁸ Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk Dan Minuta Akta*, (Jakarta: RajaGrafindo Persada, 2015), hlm. 35.

⁹ Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba-Serbi Pratek Notaris*, (Jakarta: Ichtiar Baru Van Hoeve, 2011), hlm. 444.

Salah satu unsur yang penting dari pengertian notaris adalah notaris sebagai pejabat umum. Hal ini berarti bahwa notaris diberikan dan dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum yang menjangkau publik. Sebagai pejabat umum notaris diangkat oleh negara atau pemerintah dan bekerja untuk pelayanan kepentingan umum, meskipun notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari negara atau pemerintah, notaris dipensiunkan oleh negara tanpa mendapat pensiunan dari negara atau pemerintah.¹⁰

2. Pengaturan Notaris Di Indonesia

Sebagai jajahan Belanda, Indonesia mewarisi sistem hukum yang dianut Belanda yakni sistem Hukum (Eropa Kontinental) atau sistem Hukum latin atau sistem Civil Law . Bahwa dalam sistem hukum latin pembuktian tertulis berada pada strata hukum tertinggi dan alat bukti tertulis satu-satunya yang menduduki urutan pertama dan dianggap sempurna adalah akta autentik. Akta autentik sebagian besar dibuat di hadapan seorang pejabat umum yang disebut notaris. Sepanjang kewenangan tersebut tidak diberikan kepada pejabat lain. Sehingga, dapat disimpulkan bahwa kedudukan notaris pada sistem hukum di Indonesia sangat penting karena yang dihasilkannya adalah bukti terkuat di Pengadilan.¹¹

Tahun 1860, pemerintah Belanda menganggap telah tiba waktunya untuk sedapat mungkin menyesuaikan peraturan-peraturan mengenai notaris di Hindia Belanda dengan yang berlaku di Belanda dan oleh karena itu sebagai pengganti peraturan-peraturan yang lama, maka pada tanggal 1 Juli 1860

¹⁰ G. H. S. Lumbun Tobing, *Op. Cit.*, hlm. 31.

¹¹ *Ibid.* hlm. 71.

ditetapkan *Reglement op het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Staatsblad tahun 1860 Nomor 3) atau dikenal dengan sebutan Peraturan Jabatan Notaris.¹²

Setelah Indonesia Merdeka, 17 Agustus 1945, keberadaan Notaris di Indonesia tetap diberlakukan berdasarkan asas konkordansi, dimana berarti termasuk segala peraturan, lembaga, institusi di konversi/dilanjutkan selama tidak bertentangan dengan Pancasila, sesuai dengan Bab Aturan Peralihan Pasal I dan II dari UUD 1945, dengan demikian tetap diberlakukannya *Reglement op het Notaris Ambt in Nederlands Indie* (Staatsblad tahun 1860 Nomor 3).

Pada tahun 2004 barulah diundangkannya Undang-undang Jabatan Notaris (UUJN). UUJN terdiri dari 9 Bab, 92 Pasal di tambah dengan pasal-pasal dari PJN yang tidak termuat dan tidak bertentangan dengan UUJN, dinyatakan masih tetap berlaku, demikian sesuai dengan pasal 86 UUJN yang berbunyi:

“Pada saat undang-undang ini mulai berlaku, peraturan pelaksanaan yang berkaitan dengan jabatan notaris tetap berlaku sepanjang tidak bertentangan atau belum diganti berdasarkan undang-undang ini”

Setelah ini, pada tahun 2014, dilakukan perubahan terhadap UUJN dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Perubahan atas Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris, yang diundangkan pada tanggal 15 Januari 2014, Lembaran Negara Republik

¹² Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, (Jakarta: Prenadamedia Group, 2018), hlm. 7.

Indonesia Tahun 2014 Nomor 3, Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 2014 Nomor 5491.

Para notaris di Indonesia harusnya para ahli hukum (*yurist*) yang mampu memberikan nasihat hukum kepada kliennya dalam pembuatan akta autentik. Akta yang dibuat notaris Indonesia mempunyai kekuatan bukti formil, materiil, dan untuk perbuatan hukum tertentu juga mempunyai kekuatan *executorial*. Oleh karena kedudukannya yang strategis, notaris Indonesia harus mendapat perhatian khusus dari sebuah organisasi yang berfungsi untuk menjaga standardisasi perilaku notaris, baik saat melakukan profesinya maupun kegiatan diluar profesinya. Standardisasi harus berasal dari satu organisasi profesi karena para profesional harus mempunyai satu standar kode etik profesi. Oleh karena itu dalam UUJN Pasal 1 ayat 5, dikatakan bahwa “Organisasi Notaris adalah organisasi profesi jabatan Notaris yang berbentuk perkumpulan yang berbadan hukum.” Sedangkan INI adalah satu-satunya organisasi profesi jabatan notaris yang berbadan hukum. Dengan demikian secara implisit INI adalah organisasi tunggal untuk profesi jabatan notaris di Indonesia.

3. Jabatan Notaris

Jabatan Notaris diadakan atau kehadirannya dikehendaki oleh aturan hukum dengan maksud untuk membantu dan melayani masyarakat yang membutuhkan alat bukti tertulis yang bersifat autentik mengenai keadaan, peristiwa atau perbuatan hukum. Dengan dasar seperti ini mereka yang diangkat sebagai Notaris harus mempunyai semangat untuk melayani masyarakat, dan atas pelayanan tersebut, masyarakat yang telah merasa

dilayani oleh Notaris sesuai dengan tugas jabatannya dapat memberikan honorarium kepada Notaris.

Notaris berperan melaksanakan sebagian tugas Negara dalam bidang hukum keperdataan, dan kepada notaris dikualifikasikan sebagai pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta autentik, dan akta merupakan formulasi keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) para pihak yang dituangkan kedalam sebuah akta notaris yang sengaja dibuat di hadapan atau oleh notaris itu sendiri, dan adapun kewenang notaris lainnya seperti tersebut diatas.

Jabatan Notaris merupakan jabatan yang keberadaannya dikehendaki oleh negara sehubungan dengan cita mewujudkan kepastian hukum dalam lalu lintas interaksi-interaksi keperdataan. Kepastian hukum harus tercermin dalam praktek kehidupan bernegara dan bermasyarakat. Suatu tata interaksi baik yang bersifat publik maupun privat haruslah merefleksikan nilai-nilai kepastian hukum dan keadilan. Pada wilayah perdata, negara menempatkan Notaris sebagai agen Negara/badan Negara yang mewujudkan nilai kepastian hukum pada tiap-tiap interaksi yang terjadi di antara subjek-subjek hukum yang ada.

Notaris sebagai pejabat publik, dalam pengertian mempunyai wewenang dengan pengecualian, dengan mengkategorikan Notaris sebagai pejabat publik, dalam hal ini publik yang bermakna hukum. Notaris sebagai pejabat publik tidak berarti sama dengan Pejabat Publik dalam bidang pemerintahan yang dikategorikan sebagai Badan atau Pejabat Tata Usaha Negara, hal ini dapat dibedakan dari produk masing-masing Pejabat Publik tersebut. Notaris sebagai Pejabat Publik produk akhirnya yaitu akta autentik,

yang terikat dalam ketentuan hukum perdata terutama dalam hukum pembuktian.

Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri (Pasal 2 UUJN).

Pasal 3 UUJN menyebutkan bahwa syarat untuk dapat diangkat menjadi Notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 2 adalah:

- a. Warga Negara Indonesia;
- b. bertaqwa 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 jenjang strata dua kenotariatan;
- 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.

Dengan demikian Notaris merupakan suatu Jabatan Publik yang mempunyai karakteristik, sebagai berikut:¹³

1) Sebagai Jabatan

UUJN merupakan unifikasi dibidang pengaturan jabatan notaris, artinya satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan dengan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada UUJN. 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 sifat berkesinambungan sebagai suatu lingkungan pekerjaan tetap.

2) Notaris mempunyai kewenangan tertentu

Setiap wewenang yang diberikan kepada jabatan harus dilandasi aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang jabatan lainnya. Dengan demikian, jika seorang pejabat (Notaris) melakukan tindakan di luar wewenang yang telah ditentukan, dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang.

¹³ Habib Adjie, *Sanksi ... Op. Cit.*, hlm. 32.

3) Diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah

Dalam UUJN Pasal 2 menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri, dalam hal ini menteri yang membidangi kenotariatan dalam hal ini adalah Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia Republik Indonesia.

4) Tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya

Notaris walaupun diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah tetapi tidak menerima gaji dan pensiun dari pemerintah. Notaris hanya menerima honorarium dari masyarakat yang telah dilayaninya atau dapat memberikan pelayanan cuma-cuma untuk mereka yang tidak mampu.

5) Akuntabilitas atas pekerjaannya kepada masyarakat

Kehadiran Notaris untuk memenuhi kebutuhan masyarakat yang memerlukan dokumen hukum (akta) autentik dalam bidang hukum perdata, sehingga Notaris mempunyai tanggung jawab untuk melayani masyarakat yang dapat menggugat secara perdata, menuntut biaya, ganti rugi, dan bunga jika ternyata akta tersebut dapat dibuktikan dibuat tidak sesuai dengan aturan hukum yang berlaku.

4. Kewenangan Notaris dan Produknya

Setiap perbuatan pemerintah disyaratkan harus bertumpu pada kewenangan yang sah. Tanpa adanya kewenangan yang sah, seorang pejabat

ataupun Badan Tata Usaha Negara tidak dapat melaksanakan suatu perbuatan pemerintahan apapun bentuknya. Oleh karena itu kewenangan yang sah merupakan atribut yang wajib bagi setiap pejabat ataupun bagi setiap badan.¹⁴

Pengertian Notaris dalam Pasal 1 angka 1 UUJN menentukan “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 merupakan suatu jabatan publik yang mempunyai karakteristik yaitu sebagai Jabatan, artinya UUJN merupakan unifikasi di bidang pengaturan jabatan Notaris. Artinya, satu-satunya aturan hukum dalam bentuk undang-undang yang mengatur Jabatan Notaris di Indonesia, sehingga segala hal yang berkaitan Notaris di Indonesia harus mengacu kepada UUJN. 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.¹⁵

Selain memenuhi syarat yang telah ditentukan undang-undang agar suatu akta menjadi autentik, seorang Notaris dalam melaksanakan tugasnya tersebut wajib melaksanakan tugasnya dengan penuh disiplin, profesional dan integritas moralnya tidak boleh diragukan. Apa yang tertuang dalam awal dan akhir akta yang menjadi tanggung jawab Notaris adalah ungkapan yang mencerminkan keadaan yang sebenar-benarnya pada saat pembuatan akta.¹⁶

¹⁴ Lutfi Efendi, *Loc. Cit.*

¹⁵ Habib Adjie. *Sanksi ...*, *Op. Cit.*, Hlm. 79

¹⁶ Tan Thong Kie. *Op.Cit.* hlm. 166.

Notaris merupakan pejabat publik yang unik, undang-undang memberi kewenangan kepada notaris untuk membuat suatu dokumen berupa akta dibidang hukum perdata.¹⁷ Notaris merupakan sosok yang memiliki kewenangan publik sekaligus pemberi nasihat, jabatan notaris memiliki dua ciri dan sifat yang esensial yaitu ketidakberpihakan (*Impartial*) dan ketidaktergantungan (*independency*) dalam hal memberi bantuan kepada kliennya.

Seorang notaris menjalankan jabatannya dalam membuat akta autentik yang berkaitan dengan keperdataan memiliki kewenangan atributif, yaitu kewenangan yang melekat pada jabatan yang diembannya diberikan oleh undang-undang (dalam hal ini Undang-Undang Jabatan Notaris) untuk menjalankan sebagian fungsi publik dari Negara dan bekerja untuk kepentingan dan pelayanan masyarakat umum khususnya dalam bidang hukum perdata.

Setiap wewenang yang melekat pada jabatan harus dilandasi aturan hukumnya sebagai batasan agar jabatan dapat berjalan dengan baik dan tidak bertabrakan dengan wewenang pada jabatan lainnya. Dengan demikian, jika seorang pejabat (Notaris) melakukan tindakan diluar wewenang yang telah ditentukan, maka dapat dikategorikan sebagai perbuatan melanggar wewenang. Wewenang Notaris tercantum dalam UUJN Pasal 15 ayat (1), ayat (2) dan ayat (3). Menurut Pasal 15 ayat (1), Notaris berwenang membuat Akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian, dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan perundang-undangan dan/atau yang dikehendaki

¹⁷ Herlien Budiono, *Ajaran ... Op. Cit.* hlm. 219.

oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam Akta autentik, menjamin kepastian tanggal pembuatan Akta, menyimpan Akta, memberikan grosse, salinan dan kutipan Akta, semuanya itu sepanjang pembuatan Akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat lain atau orang lain yang ditetapkan oleh undang-undang.

Berdasarkan UUJN, Notaris sebagai pejabat umum memperoleh wewenang secara atribusi, wewenang tersebut diberikan oleh UUJN, Kewenangan Notaris tersebut dalam Pasal 15 ayat (1) sampai dengan ayat (3) UUJN, yang dapat dibagi menjadi:

1. Kewenangan Umum Notaris

Pasal 15 ayat (1) UUJN menegaskan bahwa salah satu kewenangan Notaris, yaitu membuat akta secara umum, hal ini disebut sebagai Kewenangan Umum Notaris dengan batasan sepanjang :

- (a) Tidak dikecualikan kepada pejabat lain yang ditetapkan oleh Undang-Undang.
- (b) Menyangkut akta yang harus dibuat atau berwenang membuat akta autentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh aturan hukum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.
- (c) Mengenai subjek hukum (orang atau badan hukum) untuk kepentingan siapa akta itu dibuat atau dikehendaki oleh yang berkepentingan.

2. Kewenangan Khusus Notaris

Pasal 15 ayat (2) mengatur mengenai kewenangan khusus Notaris untuk melakukan tindakan hukum tertentu, seperti :

- (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 mendaftar dalam buku khusus;
- (c) Membuat kopi dari asli surat-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. Kewenangan Notaris yang akan Ditentukan Kemudian.

Pasal 15 ayat (3) UUJN, menurut Habib Adjie merupakan wewenang notaris yang akan ditentukan kemudian berdasarkan aturan hukum lain yang akan datang/muncul dikemudian hari atau dimasa yang akan datang (*ius constituendum*) berdasarkan peraturan perundang-undangan. Misalnya, kewenangan membuat akta pendirian perseroan terbatas yang diatur dalam Pasal 7 Undang-Undang Nomor 40 Tahun 2007 tentang Perseroan Terbatas atau seperti tercantum

dalam Pasal 11 ayat (2) Undang-Undang Nomor 28 Tahun 2004 tentang Yayasan, mengenai kewenangan untuk membuat akta pendirian yayasan.

Berkaitan dengan kewenangan Notaris ada tiga hal pokok yang penting dalam pelaksanaan UUJN, yaitu mengenai kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum yang menjadi landasan filosofis dibentuknya UUJN. Kebutuhan akan kepastian, ketertiban, dan perlindungan hukum dewasa ini makin meningkat sejalan dengan tuntutan perkembangan hubungan ekonomi dan sosial, baik pada tingkat nasional, regional maupun global.

5. Kewajiban Notaris

Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya selain diberikan wewenang, diharuskan juga taat kepada kewajiban yang diatur oleh UUJN dan Kode Etik Notaris serta diwajibkan untuk menghindari larangan-larangan dalam menjalankan jabatannya tersebut. Sebagai Jabatan dan Profesi yang terhormat Notaris mempunyai kewajiban-kewajiban yang harus dilaksanakan baik berdasarkan peraturan perundang-undangan yang khusus mengatur mengenai Notaris, yaitu UUJN maupun peraturan perundang-undangan lainnya.

Notaris diangkat oleh penguasa untuk kepentingan publik. Wewenang dari Notaris diberikan oleh undang-undang untuk kepentingan publik bukan untuk kepentingan diri Notaris sendiri. Oleh karena itu, kewajiban-kewajiban Notaris adalah kewajiban jabatan (*ambtsplicht*). Pasal 16 ayat (1) UUJN menyebutkan bahwa 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;
- 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 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.

Notaris berkewajiban juga untuk memberikan bantuan/pelayanan cuma-cuma kepada mereka yang disebutkan dalam Pasal 37 UUJN. Demikian pula Notaris wajib menolak memberikannya dalam hal pembuatan akta yang isinya bertentangan dengan ketertiban umum atau kesusilaan, dan dalam hal pembuatan akta dimana saksi-saksi tidak dapat dikenal oleh Notaris ataupun tidak dapat diperkenalkan kepada Notaris.

Kemudian kewajiban Notaris adalah mengangkat sumpah terlebih dahulu sebelum menjalankan jabatannya dihadapan Menteri atau Pejabat yang ditunjuk, selain itu juga Notaris mempunyai kewajiban tempat tinggal tetap yang sebenarnya dan tetap di tempat itu, mengadakan kantor dan menyimpan aktanya di tempat kedudukan yang ditunjuk baginya.

Kewajiban-kewajiban Notaris disertai pula dengan larangan-larangan bagi Notaris dalam menjalankan jabatannya. Hal ini sebagaimana diatur dalam Pasal 17 ayat (1) UUJN yang menyebutkan bahwa Notaris dilarang:

- 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.

Notaris perlu memperhatikan apa yang disebut sebagai perilaku profesi yang memiliki unsur-unsur, yaitu perilaku Notaris harus memiliki integritas moral yang mantap, harus jujur bersikap terhadap para pihak maupun diri sendiri, sadar akan batas-batas kewenangannya dan tidak bertindak semata-mata berdasarkan pertimbangan uang.¹⁸ Jabatan yang dipangku Notaris adalah jabatan kepercayaan, oleh karena itu seseorang bersedia mempercayakan

¹⁸ Liliانا Tedjosaputro, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, (Semarang: Aneka Ilmu, 2003), hlm. 93.

sesuatu kepadanya. Sebagai seorang kepercayaan, Notaris berkewajiban untuk merahasiakan semua apa yang diberitahukan kepadanya selaku Notaris.

6. Akta Autentik

Istilah atau perkataan akta dalam bahasa Belanda disebut *Acte* atau akta dan dalam bahasa Inggris disebut *Acte* atau *deed* menurut pendapat umum mempunyai dua arti yaitu: perbuatan (*handing*) atau perbuatan hukum (*rechtshandeling*) dan suatu tulisan yang dibuat untuk dipakai atau untuk digunakan sebagai perbuatan hukum tertentu yaitu berupa tulisan yang ditunjukkan kepada pembuktian tertentu.¹⁹

Menurut Sudikno Mertokusumo akta adalah surat yang diberi tandatangan yang memuat peristiwa yang menjadi dasar dari suatu hak atau perikatan, yang dibuat sejak semula dengan sengaja untuk pembuktian.²⁰ sependapat dengan Sudikno Mertokusumo yaitu Hasanudin Rahman menyatakan bahwa suatu akta ialah suatu tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu tulisan yang memang sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani.²¹

Akta autentik diperlukan oleh subjek hukum sebagai alat bukti untuk melengkapi suatu perbuatan hukum sebagaimana diperintahkan oleh peraturan perundang-undangan. Pada Pasal 101 ayat (a) Undang-Undang No. 51 Tahun 2009 tentang Perubahan Kedua atas Undang-Undang No. 5 Tahun 1986

¹⁹ Erikson Damanik, *Pengertian Akta Menurut Para Ahli*, 26 Oktober 2016. <http://pengertian-pengertian-info.blogspot.co.id/>. Akses 23 Desember 2019.

²⁰ Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, (Yogyakarta: Liberty, 2009), hlm 151.

²¹ Ahdiana Yuni Lestari & Endang Heriyani, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak Dan Aqad*, (Yogyakarta: Lab Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, 2008) hlm 24.

tentang Peradilan Tata Usaha Negara, menyatakan bahwa akta autentik adalah surat yang dibuat oleh atau dihadapan seorang pejabat umum yang menurut peraturan perundang-undangan berwenang membuat surat itu dengan maksud untuk dipergunakan sebagai alat bukti tentang peristiwa atau peristiwa hukum yang tercantum di dalamnya. Pegawai atau pejabat umum yang dimaksud antara lain ialah Notaris, Panitera, Juru sita, Pegawai Pencatat Sipil, Hakim dan Sebagainya.²²

Akta autentik menurut Pasal 1868 KUHPerdara yang berbunyi : “suatu akta autentik ialah akta yang dibuat dalam bentuk yang ditentukan undang-undang oleh atau dihadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu ditempat akta dibuat”. Dari pengertian diatas, sebuah akta otentik dapat dikatakan suatu akta yang memiliki otensitasnya sebagai akta yang otentik maka harus memenuhi ketentuan, sebagai berikut:

1. Akta itu harus dibuat oleh (*door*) atau dihadapan (*tenberstaan*) seorang pejabat umum, yang berarti akta-akta Notaris yang isinya mengenai perbuatan, perjanjian dan ketetapan harus menjadikan Notaris sebagai pejabat umum.
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-Undang, maka dalam hal suatu akta dibuat tetapi tidak memenuhi syarat ini maka akta tersebut kehilangan otensitasnya dan hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila akta tersebut ditandatangani oleh para penghadap (*comparanten*)

²² I.G.Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak*, cetakan ke-2, (Jakarta: Kesaint Blanc, 2007), hlm. 14.

3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta tersebut dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta tersebut, sebab seorang Notaris hanya dapat melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam daerah hukum yang telah ditentukan baginya. Jika Notaris membuat akta yang berada di luar daerah hukum jabatannya maka akta yang dibuatnya menjadi tidak sah.

Otentik itu berarti sah, akta otentik harus dibuat di hadapan pejabat yang berwenang. Oleh karena notaris itu merupakan pejabat yang berwenang dalam membuat akta, maka akta yang dibuat dihadapan atau oleh notaris merupakan akta otentik, atau akta itu sah. Pasal 1870 KUH Perdata kemudian menegaskan bahwa akta otentik memberikan suatu bukti yang sempurna (terkuat) tentang apa yang termuat di dalamnya, serta dapat pula ditentukan bahwa siapapun terikat dengan akta tersebut, sepanjang berhubungan langsung dengan pokok isi akta. Jika akta disangkal mengenai kebenarannya, maka penyangkal harus membuktikan mengenai ketidakbenarannya.

Philipus M. Hadjon mengemukakan dua syarat suatu akta disebut akta autentik, yang meliputi :²³

1. Didalam bentuk yang ditentukan undang-undang (bentuknya baku), dan
2. Dibuat oleh dan dihadapan pejabat umum.

Dari pengertian akta autentik yang tercantum dalam Pasal 1868 KUH Perdata diatas maka bentuk akta autentik ada dua yaitu :²⁴

1. Akta *Partij* atau akta para pihak

²³ Philipus M. Hadjon, *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Autentik*, (Surabaya: Post, 2001), hlm. 3.

²⁴ F. Eka. Sumarningsih, *Peraturan Jabatan Notaris*, (Semarang: Diktat Kuliah Program Studi Notariat Fakultas Hukum Universitas Diponegoro, 2001), hlm.7.

Adalah akta yang dibuat dihadapan notaris. Artinya akta yang dibuat berdasar keterangan atau perbuatan para pihak yang menghadap notaris dan keterangan atau perbuatan itu agar dikonstatir oleh notaris untuk dibuatkan menjadi akta.

2. Akta *Relaas* atau akta pejabat

Adalah 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 itu sendiri. Misalnya berita acara RUPS.

Perbedaan pengertian dari Akta Pejabat atau akta verbal (*ambtelijke acte*) dengan Akta Partai (*partij acte*) adalah Akta Pejabat yaitu akta autentik yang dibuat oleh pejabat, sedangkan Akta Partai adalah akta autentik yang dibuat dihadapan pejabat. Perlu dicatat bahwa dalam hal pembuatan akta autentik baik itu partij akta ataupun relaas akta maka yang menjadi dasar utama dari pembuatan akta tersebut ialah adanya keinginan atau kehendak (*wilsvorming*) dan permintaan dari para pihak yang bersangkutan, apabila tidak ada keinginan serta permintaan dari para pihak maka pejabat umum tidak dapat membuat akta dengan sendirinya.

Adapun manfaat akta autentik atau akta notariil sebagaimana dikemukakan oleh Habib Adjie mempunyai tiga manfaat yang meliputi :²⁵

1. Bagi para pihak yang membuat perjanjian secara akta notariil ialah mendapatkan kepastian hukum yang pasti dari apa yang dituliskan dalam akta notariil tersebut

²⁵ Habib Adjie, *Sanksi ..., Op. Cit.*, hlm. 49.

2. Memberikan rasa aman bagi para pihak yang membuat perjanjian karena apabila salah satu pihak merasa dirugikan oleh pihak lainnya maka, pihak yang merasa dirugikan tersebut dapat menuntut berdasarkan akta notariil tersebut
3. Dalam hal pembuktian, akta notariil mempunyai pembuktian yang sempurna. Kesempurnaan akta notariil sebagai alat bukti, maka harus dilihat apa adanya tidak perlu atau dinilai dan ditafsirkan lain, selain yang tertulis dalam akta tersebut.

Akta notaris atau akta autentik termasuk akta perjanjian notariil maka setiap akta notaris dalam arti akta apapun harus mengandung 4 unsur yaitu:²⁶

1. Unsur Kejelasan artinya: mulai dari judul akta harus mengandung/mencerminkan secara garis besar substansi dari isi akta, redaksi setiap pasal tidak boleh berarti atau mempunyai arti lebih dari satu arti/ bisa ditafsirkan lain. Serta jangan berpindah ke pasal yang lain sebelum tuntas terkait dengan redaksi pasal tersebut, dan memuat secara detail segala sesuatu yang memang harus diatur dalam akta/ perjanjian tersebut.
2. Unsur Kelengkapan artinya: Kelengkapan disini mengandung pengertian jangan beranjak kepada pasal berikutnya sebelum pasal kelengkapannya benar-benar tuntas, sehingga dalam membuat akta atau menyusun sebuah akta harus memenuhi syarat kelengkapan dengan dokumen-dokumen, data serta subjek hukum pendukung harus dilengkapi terlebih dahulu sebelum membuat suatu akta

²⁶ Mulyoto, *Perjanjian: Teknik, Cara Membuat, dan Hukum Perjanjian Yang Harus dikuasai*, (Yogyakarta: Cakrawala Media, 2012), hlm. 25-27.

dengan tidak boleh mengabaikan satupun data pendukung guna mendapatkan akta yang autentik tersebut.

3. Unsur Kebenaran artinya: usahakan sepanjang dimungkinkan mengupayakan kebenaran material. Hal demikian bisa diupayakan dengan pemberian nasehat hukum kepada para penghadap terkait dengan akta yang akan dibuat dan dikemukakan akibat hukum dan sanksi dalam hal tidak mengemukakan atau menyampaikan segala sesuatu selain dari pada yang sebenarnya.
4. Unsur Keabsahan artinya: Penjelasan tentang keabsahan ini berarti tidak merupakan data yang dipalsukan, dengan cara setiap dokumen-dokumen pendukung sebelum dilakukannya pembuatan akta harus satu persatu di legalisir oleh pejabat yang berwenang agar terjadi kepastian hukum sejak dini sebelum masuk pembuatan akta.

B. Kemandirian Notaris Dalam Melaksanakan Kewajibannya Berdasarkan Undang-Undang Jabatan Notaris

Kemandirian mencakup pengertian dari berbagai istilah *Autonomy*, *Independency*, dan *Self Relience*. Pada dasarnya kemandirian dapat dimanifestasikan dalam bentuk sikap maupun perbuatan, sebab sebenarnya sikap merupakan dasar dari terbentuknya suatu perbuatan. Kemandirian dalam arti psikologis dan mentalis mengandung pengertian keadaan seseorang dalam kehidupannya yang mampu memutuskan atau mengerjakan sesuatu tanpa bantuan orang lain. Kemampuan demikian hanya mungkin

dimiliki jika seseorang berkemampuan memikirkan dengan seksama tentang sesuatu yang dikerjakannya atau diputuskannya, baik dalam segi-segi manfaat atau keuntungannya maupun segi-segi negatif dan kerugian yang akan dialaminya.²⁷

Sebagai Pejabat Umum, Notaris harus independen. Dalam istilah sehari-hari istilah independen ini sering disama artikan dengan mandiri. Dalam konsep manajemen bahwa penerapan istilah Mandiri berarti institusi yang bersangkutan secara manajerial dapat berdiri sendiri tanpa tergantung kepada atasannya, tetapi secara institusional tetap tergantung kepada (*depend on*) atasannya. Sementara itu, Independen baik secara manajerial maupun institusional tidak tergantung kepada atasannya ataupun kepada pihak lainnya.²⁸

Menurut Habib Adjie, Independensi ada tiga bentuk, yaitu:

- a. *Structural Independen*, yaitu independen secara kelembagaan (institusional) yang dalam bagan struktur (organisasi) terpisah dengan tegas dari institusi lain. Dalam hal ini meskipun Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Menteri Kehakiman (Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia), secara kelembagaan tidak berarti menjadi bawahan Menteri Kehakiman (Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia) atau berada dalam struktur Departemen Hukum dan HAM RI (sekarang Kementerian Hukum dan Hak Asasi Manusia).
- b. *Functional Independen*, yaitu independen dari fungsinya yang disesuaikan dengan peraturan perundang-undangan yang mengatur tugas, wewenang

²⁷ Hasan Basri, *Loc. Cit.*

²⁸ Habib Adjie, *Hukum ..., Op. Cit.*, hlm. 31.

dan jabatan notaris. Berdasarkan wewenang yang ada pada Notaris sebagaimana tersebut dalam Pasal 15 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 dan kekuatan pembuktian dari akta notaris, maka ada 2 (dua) kesimpulan, yaitu:

- a) Tugas jabatan Notaris adalah memformulasikan keinginan atau tindakan para pihak ke dalam akta autentik dengan memperhatikan aturan hukum yang berlaku.
- b) Akta Notaris sebagai akta autentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, sehingga tidak perlu dibuktikan keabsahannya, jika ada orang/pihak yang menilai atau menyatakan tidak benar tersebut wajib membuktikan penilaian atau pernyataannya sesuai aturan hukum yang berlaku.
- c. *Financial Independen*, yaitu independen dalam bidang keuangan yang tidak pernah memperoleh anggaran dari pihak manapun. Pasal 2 Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Pemerintah. Pemerintah yang dimaksud dalam hal ini adalah menteri yang membidangi hukum (Pasal 1 ayat (14)) Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Notaris meskipun secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti menjadi subordinasi (bawahan) yang mengangkat pemerintah. Dengan demikian, Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya:²⁹
 - 1) Bersifat mandiri (*autonomous*);
 - 2) Tidak memihak siapapun (*impartial*);

²⁹ Habib Adjie, *Sanksi ...*, Op. Cit., hlm. 36.

- 3) Tidak tergantung kepada siapapun (*independent*), yang berarti dalam menjalankan tugas jabatannya tidak dapat dicampuri oleh pihak yang mengangkatnya atau oleh pihak lain.

Jabatan notaris mempunyai ciri yang essential, satu diantaranya adalah kemandirian. Kemandirian jabatan notaris berada pada kedudukan yang netral dan tidak memihak. Secara administratif notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tetapi notaris tidak menjadi subordinasi dari yang mengangkatnya dalam hal ini adalah pemerintah. Notaris juga bukan merupakan salah satu pihak dalam hubungan hukum yang akan dilakukan oleh para pihak. Sehingga dalam menjalankan tugas jabatannya, notaris harus bersifat mandiri, tidak memihak siapapun, tidak tergantung kepada siapapun.³⁰

Notaris dalam memberikan pelayanan kepada masyarakat sepatutnya bersikap sesuai aturan hukum yang berlaku. Sebab Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya tidaklah semata-mata untuk kepentingan pribadi, melainkan juga untuk kepentingan masyarakat, serta mempunyai kewajiban untuk menjamin kebenaran dari akta-akta yang dibuatnya. Oleh karena itu seorang Notaris dituntut untuk bertindak amanah, jujur, saksama, mandiri, tidak berpihak, serta adil dan transparan dalam pembuatan suatu akta agar menjamin kepastian hukum semua pihak yang terkait langsung dalam pembuatan sebuah akta autentik. Dalam melaksanakan tugas jabatannya seorang Notaris harus berpegang teguh juga kepada kode etik jabatan Notaris,

³⁰ *Ibid.*

karena tanpa itu, harkat dan martabat profesionalisme akan hilang dan tidak lagi mendapat kepercayaan dari masyarakat.

Notaris di dalam menjalankan tugas kewenangannya sebagai pejabat umum memiliki ciri utama, yaitu pada kedudukannya yang tidak memihak dan mandiri (independensi), bahkan dengan tegas dikatakan “bukan sebagai salah satu pihak”. Notaris selaku pejabat umum didalam menjalankan fungsinya memberikan pelayanan kepada menyangkut antara lain di dalam pembuatan akta autentik sama sekali bukan pihak dari yang berkepentingan. Notaris sungguh netral tidak memihak kepada salah satu dari mereka yang berkepentingan. Kemandirian seorang Notaris tercermin dari keahlian yang dimiliki serta didukung oleh ilmu pengetahuan, pengalaman dan memiliki keterampilan yang tinggi serta memiliki integritas moral yang baik.

Pasal 2 UUJN menentukan bahwa Notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, dalam hal ini adalah Menteri yang membidangi kenotariatan. Meskipun Notaris secara administratif diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah, tidak berarti notaris menjadi subordinasi (bawahan) dari yang mengangkatnya. Dengan demikian Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya harus: bersifat mandiri; tidak memihak siapapun; tidak tergantung kepada siapapun; dan tidak menerima gaji atau pensiun dari yang mengangkatnya.

Notaris juga dituntut untuk memiliki nilai moral yang tinggi, karena dengan adanya moral yang tinggi, maka Notaris tidak akan menyalahgunakan wewenang yang ada padanya, sehingga Notaris akan dapat menjaga martabatnya sebagai seorang pejabat umum yang memberikan pelayanan yang

sesuai dengan aturan yang berlaku dan tidak merusak citra Notaris itu sendiri. Sebagaimana harapan Komar Andasmita, agar setiap Notaris mempunyai pengetahuan yang cukup luas dan mendalam serta keterampilan sehingga merupakan andalan masyarakat dalam merancang, menyusun dan membuat berbagai akta autentik, sehingga susunan bahasa, teknis yuridisnya rapi, baik dan benar, karena di samping keahlian tersebut diperlukan pula kejujuran atau ketulusan dan sifat atau pandangan yang objektif.³¹

Ketidakmemihakkan dapat dipenuhi dengan baik apabila kepada para pihak telah diberikan penjelasan yang menyeluruh mengenai segala hak, kewajiban, dan termasuk segala akibat hukum dari perbuatan hukum yang akan dilakukan oleh para pihak. Sedangkan ketidakbergantungan atas kemandirian Notaris walaupun tidak diatur secara khusus seperti pada ketidakmemihakkan, dianggap sudah dengan sendirinya merupakan ciri dan sifat yang esensial harus ada pada jabatan ini agar Notaris dapat menjalankan jabatannya dengan sempurna.³²

Notaris merupakan pejabat publik yang unik, undang-undang memberi kewenangan kepada notaris untuk membuat suatu dokumen berupa akta dibidang hukum perdata.³³ Notaris merupakan sosok yang memiliki kewenangan publik sekaligus pemberi nasihat, jabatan notaris memiliki dua ciri dan sifat yang esensial yaitu ketidakberpihakan (*Impartial*) dan ketidaktergantungan (*independency*) dalam hal memberi bantuan kepada kliennya.

³¹ Komar Andasmita, *Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya* (Bandung: Sumur, 1981), hlm. 14.

³² Herlien Budiono, *Kumpulan ..., Op. Cit.*, hlm. 282.

³³ Herlien Budiono, *Ajaran ..., Op. Cit.* hlm. 219.

Kemandirian seorang Notaris dalam melaksanakan kewajibannya selaku Pejabat umum, hanyalah mengkonstatir atau merekam secara tertulis dan autentik dari perbuatan hukum pihak-pihak yang berkepentingan, Notaris tidak berada didalamnya, ia bukan merupakan bagian dari pihak yang melakukan perbuatan hukum itu. Notaris harus mengetahui batas-batas kewenangannya dan harus mentaati peraturan hukum yang berlaku serta mengetahui batas-batas sejauh mana ia dapat bertindak apa yang boleh dan apa yang tidak boleh dilakukan. Notaris juga perlu bekerja sama dengan pihak pemerintah daerah dan para pihak terkait demi tercapainya tujuan hukum, sebab pada dasarnya seorang Notaris tidak dapat melakukan pekerjaannya sendiri dengan sempurna tanpa keterlibatan pihak-pihak lain.

Dalam menjalankan fungsi jabatannya, Notaris hanya mengkonstatir kehendak para pihak dalam akta autentik. Notaris mendengarkan apa yang disampaikan oleh para pihak dan lalu secara mandiri Notaris boleh menafsirkan apa yang dikehendaki oleh para pihak. Selanjutnya Notaris menjelaskan kepada para pihak terkait dengan perbuatan hukum yang akan dibuat. Hal ini juga merupakan bagian dari kewajiban Notaris untuk memberikan penyuluhan hukum sehubungan dengan pembuatan akta, sebagaimana pada pasal 15 ayat 2 huruf e Undang-undang Jabatan Notaris.³⁴

Senada dengan apa yang disampaikan oleh Notaris Mochammad Agus Hanafi, menurut Nurhadi Darussalam kemandirian seorang Notaris dalam menjalankan jabatannya, bahwa Notaris tidak bergantung pada pihak lain, tidak bisa di dikte oleh pihak lain bahkan sekalipun itu pemerintah sebagai

³⁴ Wawancara dengan Notaris Mochammad Agus Hanafi, pada tanggal 9 Januari 2020, Pukul 10.00 WIB, di Yogyakarta.

pihak dalam menghadap Notaris. Selanjutnya mandiri itu tidak condong kepada salah satu pihak yang menghadap dan tidak berpihak.³⁵

Jabatan Notaris merupakan jabatan kepercayaan, sehingga keluhuran serta martabat jabatan Notaris harus dijaga, baik ketika menjalankan tugas jabatan maupun perilaku kehidupan Notaris sebagai manusia secara langsung maupun tidak langsung dalam masyarakat. Wujud dari kemandirian Notaris itu tercermin dalam menjalankan tugas dan jabatannya, dimana hasil dari pekerjaan Notaris itu sendiri (dalam hal pembuatan akta autentik, atau dalam hal menjalankan kewenangannya sebagai Notaris), Notaris bekerja secara benar dan professional sesuai dengan perintah Undang-Undang, tanpa ada pengaruh dan paksaan dari pihak-pihak lain. Sehingga akta yang dibuat oleh Notaris tersebut tidak menimbulkan sengketa bagi para pihak yang menghadap dikemudian hari, serta tidak ada timbul tuntutan hukum akibat dari pembuatan akta itu sendiri dan tidak memberikan keuntungan untuk satu pihak saja.

Walaupun kewenangan Notaris itu terbatas, Notaris diharapkan mampu memberikan solusi dalam menjawab segala persoalan hukum yang timbul dari perbuatan hukum yang akan dimuatkan dalam akta autentik. Oleh karena itu Notaris harus mampu menjadi penasihat hukum bagi setiap orang yang datang. Sehingga akan tercapainya tujuan dari keberadaan lembaga Notariat adalah untuk menjamin kepastian, ketertiban dan perlindungan hukum bagi masyarakat dalam lalu lintas hukum kehidupan masyarakat.

³⁵ Wawancara dengan Notaris Nurhadi Darussalam, pada tanggal 8 Januari 2020, Pukul 10.30 WIB, di Yogyakarta.



BAB III

AKIBAT HUKUM TERHADAP NOTARIS YANG TIDAK MANDIRI

DALAM MELAKSANAKAN KEWAJIBANNYA

A. Tanggungjawab Notaris

Tanggung jawab berkaitan erat dengan hak dan kewajiban, hak merupakan suatu konsep yang menekankan pada pengertian hak yang berpasangan dengan kewajiban. Pendapat umum mengatakan bahwa hak yang melekat pada seseorang senantiasa berkorelasi dengan kewajiban pada orang lain.¹ Menurut hukum, tanggung jawab adalah suatu akibat atas konsekuensi dari kebebasan seorang atas perbuatannya yang berkaitan dengan etika atau moral dalam melakukan suatu perbuatan.²

Setiap penggunaan wewenang oleh pejabat selalu disertai dengan tanggung jawab, sesuai dengan prinsip “*deen bevoegdheid zonder verantwoordelijkheid*” (tidak ada kewenangan tanpa pertanggungjawaban). Karena wewenang itu melekat pada jabatan, namun dalam implementasinya dijalankan oleh manusia selaku wakil atau fungsionaris jabatan, maka siapa yang harus memikul tanggung jawab hukum ketika terjadi penyimpangan harus dilihat secara kasuistik karena tanggung jawab itu dapat berupa tanggung jawab jabatan dan dapat pula berupa tanggung jawab dan tanggung gugat pribadi.³

¹ Satjipto Raharjo, *Ilmu... Op. Cit.*, hlm. 57.

² Soekidjo Notoatmojo, *Etika.. Op. Cit.*, hlm. 30.

³ Sufriadi, *Loc. Cit.*

Liability merupakan istilah hukum yang luas yang menunjukkan hampir semua karakter resiko atau tanggungjawab, yang pasti, yang bergantung atau yang mungkin meliputi semua karakter hak dan kewajiban secara actual atau potensial seperti kerugian, ancaman, kejahatan, biaya atau kondisi yang menciptakan tugas untuk melaksanakan undang-undang. *Responsibility* berarti hal yang dapat dipertanggungjawabkan atas suatu kewajiban, dan termasuk putusan, keterampilan, kemampuan dan kecakapan meliputi juga kewajiban bertanggungjawab atas undang-undang yang dilaksanakan. Dalam pengertian dan penggunaan praktis, istilah *liability* menunjuk pada pertanggungjawaban hukum, yaitu tanggung gugat akibat kesalahan yang dilakukan oleh subjek hukum.⁴

Merujuk pada teori hukum umum yang menyatakan bahwa setiap orang termasuk pemerintah, harus mempertanggungjawabkan setiap tindakannya baik karena kesalahan atau tanpa kesalahan. Dari teori hukum umum, hal ini akan muncul sebagai wujud tanggungjawab hukum berupa tanggungjawab pidana, tanggungjawab perdata, dan tanggungjawab administrasi.⁵

Mengenai persoalan pertanggungjawaban pejabat menurut Kranenburg dan Vegting ada dua teori yang melandasi:

- a. Teori *fautes personnelles*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan kepada pejabat yang karena

⁴ Ridwan H. R., *Hukum Administrasi Negara (Edisi Revisi)*, dikutip dalam Luthfan Hadi Darus, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, (Yogyakarta: UII Press, 2017), hlm. 47.

⁵ Luthfan Hadi Darus, *Op. Cit.*, hlm. 48.

tindakannya itu telah menimbulkan kerugian. Dalam teori ini beban tanggungjawab ditujukan pada manusia selaku pribadi.

- b. Teori *fautes de services*, yaitu teori yang menyatakan bahwa kerugian terhadap pihak ketiga dibebankan pada instansi dari pejabat yang bersangkutan. Menurut teori ini tanggungjawab dibebankan kepada jabatan. Dalam penerapannya, kerugian yang timbul itu disesuaikan pula apakah kesalahan yang dilakukan itu merupakan kesalahan berat atau kesalahan ringan, dimana berat dan ringannya suatu kesalahan berimplikasi pada tanggungjawab yang harus ditanggung.⁶

Secara umum prinsip-prinsip tanggungjawab dalam hukum dapat dibedakan, yaitu:

- a. Prinsip tanggungjawab berdasarkan kesalahan (*liability based on fault*), yaitu prinsip yang menyatakan bahwa seseorang baru dapat dimintakan pertanggungjawabannya secara hukum jika ada unsur kesalahan yang dilakukannya;
- b. Prinsip praduga untuk selalu bertanggungjawab (*presumption of liability*), yaitu prinsip yang menyatakan tergugat selalu dianggap bertanggungjawab sampai ia dapat membuktikan, bahwa ia tidak bersalah, jadi beban pembuktian ada pada tergugat;
- c. Prinsip praduga untuk tidak selalu bertanggungjawab (*presumption of nonliability*), yaitu prinsip ini merupakan kebalikan dari prinsip praduga untuk selalu bertanggungjawab, dimana tergugat selalu

⁶ Ridwan H.R., *Hukum Administrasi Negara*, dikutip dalam Luthfan Hadi Darus, *Ibid.*, hlm. 49.

dianggap tidak bertanggungjawab sampai dibuktikan, bahwa ia bersalah;

- d. Prinsip tanggungjawab mutlak (*strict liability*), dalam prinsip ini menetapkan kesalahan tidak sebagai faktor yang menentukan, namun ada pengecualian-kecualian yang memungkinkan untuk dibebaskan dari tanggungjawab, misalnya keadaan *force majeure*;
- e. Prinsip tanggungjawab dengan pembatasan (*limitation of liability*), dengan adanya prinsip tanggungjawab ini, pelaku usaha tidak boleh secara sepihak menentukan klausula yang merugikan konsumen, termasuk membatasi maksimal tanggungjawabnya. Jika ada pembatasan maka harus berdasarkan pada perundang-undangan yang berlaku.⁷

Berdasarkan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris, seorang notaris berfungsi sebagai seorang yang memiliki profesi dan sekaligus sebagai pejabat umum. Notaris bertanggungjawab terhadap akta otentik yang dibuatnya, baik berupa akta *relaas* maupun akta *partij*, serta tugas-tugas lain yang dibebankan kepadanya berdasarkan peraturan perundang-undangan. Notaris dibatasi/diatur dan sekaligus juga dilindungi hak dan kewajibannya serta tanggungjawabnya (*rights, privilege and responsibility*) oleh nilai dan norma hukum (pidana, perdata dan administrasi) dan nilai serta norma etika (Kode Etik Notaris dan Kode Etik Pejabat Pembuat Akta Tanah). Konsekuensi sebagai pejabat umum adalah keharusan ketaatan pada asas-asas umum pemerintahan yang baik

⁷ Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, (Jakarta: PT Grasindo, 2000), hlm. 58.

(*general principles of good administration/algemene beginselen van behoorlijk bestuur*) yang mencakup, antara lain:

- a. Asas kepastian hukum;
- b. Asas tertib penyelenggaraan negara;
- c. Asas kepentingan umum;
- d. Asas keterbukaan, terkecuali hal-hal menurut undang-undang yang harus dijaga kerahasiaannya;
- e. Asas profesionalitas;
- f. Asas proporsionalitas;
- g. Asas akuntabilitas;
- h. Asas efisiensi;
- i. Asas efektivitas.⁸

Notaris sebagai pejabat umum (*openbaar ambtenaar*) yang berwenang membuat akta otentik dapat dibebani tanggung jawab atas perbuatannya sehubungan dengan pekerjaannya dalam membuat akta tersebut. Ruang lingkup pertanggungjawaban notaris meliputi kebenaran materiil atas akta yang dibuatnya.⁹ Mengenai tanggung jawab notaris selaku pejabat umum yang berhubungan dengan kebenaran materiil, dibedakan menjadi 4 poin, yakni:

- a. Tanggung jawab notaris secara perdata terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
- b. Tanggung jawab notaris secara pidana terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
- c. Tanggung jawab notaris berdasarkan Peraturan Jabatan Notaris terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuatnya;
- d. Tanggung jawab notaris dalam menjalankan tugas jabatannya berdasarkan kode etik notaris.¹⁰

⁸ Muladi, *Pelanggar Etika Cenderung Melanggar Hukum*, dikutip dalam Luthfan Hadi Darus, *Op.Cit.*, hlm. 56.

⁹ Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia (Perspektif Hukum dan Etika)*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 34.

¹⁰ Nico, *Tanggungjawab Notaris Selaku Pejabat Umum*, dikutip dalam Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia (Perspektif Hukum dan Etika)*, (Yogyakarta: UII Press, 2012), hlm. 34.

1. Tanggung Jawab Notaris Secara Perdata

Konstruksi yuridis yang digunakan dalam tanggung jawab perdata terhadap kebenaran materiil terhadap akta yang dibuat oleh notaris adalah konstruksi perbuatan melawan hukum. Konstruksi yuridis mengenai perbuatan melawan hukum ini memang memiliki jangkauan yang begitu luas sehingga memungkinkan untuk menjangkau perbuatan apapun asalkan merugikan pihak lain dan kerugian tersebut memiliki hubungan kausalitas dengan perbuatan apapun tersebut.¹¹

Sebagaimana perkembangan perbuatan melawan hukum kontemporer, maka perbuatan melawan hukum yang dimaksud adalah perbuatan melawan hukum dalam arti luas. Arti luasnya perbuatan melawan hukum ini adalah tidak semata melanggar undang-undang untuk dapat dikatakan sebagai melanggar hukum namun dapat juga karena melanggar kepatutan, kesusilaan atau hak orang lain sehingga menimbulkan kerugian. Secara lebih rinci perbuatan melawan hukum dalam arti luas apabila perbuatan tersebut:

- a. Melanggar hak orang lain, perbuatan melawan hukum berkaitan dengan diciderainya hak orang lain. Hak dalam hal ini adalah hak subjektif (*subjektief recht*). *Subjektief recht* pada hakikatnya merujuk pada suatu hak yang diberikan oleh hukum kepada seseorang untuk melindungi kepentingannya. Beberapa hak subjektif mendasar yang dapat dikemukakan dalam hal ini adalah

¹¹ Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit.*, hlm. 35.

hak-hak pribadi misalnya hak kebebasan, hak atas kehormatan dan nama baik serta hak-hak atas kekayaan;

- b. Bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku, kewajiban hukum pelaku artinya pelaku memiliki kewajiban hukum untuk berbuat atau tidak berbuat menurut hukum. Sehingga maksud dari bertentangan dengan kewajiban hukum pelaku adalah berbuat atau tidak berbuat yang melanggar suatu kewajiban yang telah diatur oleh hukum;
- c. Bertentangan dengan kesusilaan, kesusilaan dalam hal ini adalah norma prespektif yang diakui dalam pergaulan sehari-hari. Norma kesusilaan merupakan norma yang relatif artinya sesuai dengan waktu dan tempat tertentu. Apa yang dianggap patut pada saat ini di tempat ini mungkin dapat berbeda atau menjadi tidak patut pada waktu yang akan datang atau di tempat lain;
- d. Bertentangan dengan kepatutan dalam memperhatikan kepentingan diri dan harta orang lain dalam pergaulan sehari-hari, suatu perbuatan dapat dikatakan sebagai perbuatan yang bertentangan dengan kepatutan bila seseorang dalam suatu perbuatan mengabaikan kepentingan orang lain dan membiarkan kepentingan orang lain terlanggar begitu saja. Hal demikian merupakan tindakan yang tidak patut dan oleh karenanya merupakan perbuatan melawan hukum.¹²

¹² *Ibid.*

Bila dikaitkan dengan profesi notaris maka berdasarkan konstruksi yuridis perbuatan melawan hukum dapat dikatakan bahwa apabila notaris di dalam menjalankan tugas jabatannya dengan sengaja melakukan suatu perbuatan yang merugikan salah satu atau kedua belah pihak atau para pihak yang menghadap kepadanya di dalam perbuatan suatu akta dan hal tersebut benar-benar dapat diketahui bahwa perbuatan notaris tersebut bertentangan dengan hukum maka notaris dapat dimintakan pertanggungjawaban berdasarkan konstruksi perbuatan melawan hukum.¹³

Berkaitan dengan pertanggungjawaban secara perdata terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuat di hadapan notaris meskipun pada dasarnya notaris tidak bertanggung jawab dan tidak dapat dipertanggungjawabkan secara hukum terhadap kebenaran materiil dalam akta yang dibuat di hadapannya, bukan berarti notaris dalam menjalankan tugas jabatannya dapat dengan sekehendaknya dan tidak dengan sungguh-sungguh dalam melakukan pembuatan suatu akta otentik. Lebih lanjut dijelaskan juga bahwa ada hal lain yang juga harus diperhatikan oleh notaris, yaitu yang berkaitan dengan perlindungan hukum notaris itu sendiri. Berdasarkan pendapat tersebut dapat disimpulkan bahwa dengan adanya ketidakhati-hatian dan kesungguhan yang dilakukan notaris, sebenarnya notaris telah membawa dirinya pada suatu perbuatan yang oleh undang-undang harus dipertanggungjawabkan. Jika suatu kesalahan yang dilakukan

¹³ *Ibid.*, hlm. 37

oleh notaris dapat dibuktikan, maka notaris dapat dikenakan sanksi sebagaimana telah ditentukan dalam undang-undang.¹⁴

Notaris sebagai profesi yang tugasnya atau kewenangannya diberikan oleh undang-undang, seharusnya menggunakan prinsip kehati-hatian untuk menghindari dari kesalahan ataupun kelalaian yang bisa saja terjadi. Ketika notaris salah ataupun lalai dalam menjalankan jabatannya dengan melanggar peraturan perundang-undangan yang telah ada, maka sepatutnya notaris bertanggungjawab atas kesalahan maupun kelalaiannya. Perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris dalam kategori perbuatan melawan hukum perdata, patut dan layaklah notaris tersebut bertanggungjawab akibat perbuatannya. Apabila perbuatan melawan hukum yang dilakukan oleh notaris tersebut menimbulkan kerugian bagi para pihak, maka notaris juga harus mengganti kerugian dan biaya-biaya yang timbul akibat perbuatan melawan hukumnya.¹⁵

KUHPerdata juga mengatur tanggungjawab hukum secara perdata. Pertanggungjawaban itu muncul dari undang-undang (sebagai perbuatan melawan hukum) maupun dari perjanjian-perjanjian, Dengan demikian bentuk tanggungjawab hukum yang muncul akibat perbuatan melawan hukum menurut KUHPerdata adalah:

¹⁴ *Ibid.*

¹⁵ Luthfan Hadi Darus, *Op.Cit.*, hlm. 69

- a. Tanggungjawab dengan unsur kesalahan (kesengajaan dan kelalaian), sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1365 KUHPerduta;
- b. Tanggungjawab dengan unsur kesalahan, khususnya unsur kelalaian, sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 1366 KUHPerduta;
- c. Tanggungjawab mutlak (tanpa kesalahan) dalam arti yang sangat terbatas ditemukan dalam Pasal 1367 KUHPerduta.¹⁶

Pertanggungjawaban perduta sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 84 UUDN, sebelumnya juga telah di atur di dalam Pasal 60 PJN. Adapun syarat yang harus dipenuhi untuk meminta pertanggungjawaban perduta notaris dalam mengganti kerugian, biaya yang timbul dan bunga akibat kesalahan notaris dalam pembuatan akta otentik adalah:

- a. Mengenai hal-hal yang secara tegas ditentukan oleh PJN;
- b. Jika suatu akta karena tidak memenuhi syarat-syarat mengenai bentuk (*gerbrek in de vorm*), dibatalkan di muka pengadilan atau hanya berlaku sebagai akta yang dibuat di bawah tangan;
- c. Dalam hal dimana menurut ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1365, 1366, dan 1367 KUHPerduta terdapat kewajiban untuk membayar ganti kerugian.¹⁷

¹⁶ *Ibid.*, hlm. 65

¹⁷ Habib Adjie, *Sanksi Perduta dan Administratif Terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, dikutip dalam Luthfan Hadi Darus, *Op.Cit.*, hlm. 73

2. Tanggung Jawab Notaris Secara Pidana

Perbuatan pidana adalah perbuatan yang dilarang oleh suatu aturan hukum. Larangan tersebut disertai ancaman atau sanksi yang berupa pidana tertentu bagi yang melanggar larangan tersebut. Tentu pidana dalam hal ini adalah perbuatan pidana yang dilakukan notaris dalam kapasitasnya sebagai pejabat umum yang berwenang membuat akta dan tidak dalam konteks individu sebagai warga negara pada umumnya. Unsur-unsur dalam perbuatan pidana meliputi:

- a. Perbuatan (manusia);
- b. Memenuhi rumusan peraturan perundang-undangan, agar suatu perbuatan dapat disebut sebagai tindak pidana harus memenuhi rumusan undang-undang artinya berlaku asas legalitas;
- c. Bersifat melawan hukum, adanya sifat melawan hukum dalam tindak pidana merupakan syarat mutlak dan juga merupakan syarat materiil.¹⁸

Rumusan Kitab Undang-Undang Hukum Pidana mengenai tindak pidana yang erat kaitannya dengan profesi notaris adalah perbuatan pidana yang berkaitan dengan pemalsuan surat (Pasal 263), rahasia jabatan (Pasal 322 ayat 1), dan pemalsuan yang dilakukan oleh pejabat (Pasal 416), masing-masing selengkapnya sebagai berikut:¹⁹

Pasal 263: (1) Barangsiapa membuat surat palsu atau memalsukan surat yang dapat menimbulkan suatu hak, perikatan atau pembebasan utang atau yang diperuntukkan sebagai bukti daripada suatu hal yang

¹⁸ Abdul Ghofur Anshori, *Op.Cit.*, hlm. 39-40

¹⁹ *Ibid.*

maksud untuk memakai atau menyuruh orang lain memakai surat tersebut seolah-olah isinya benar dan tidak dipalsu, diancam jika pemakaian tersebut dapat menimbulkan kerugian, karena pemalsuan surat, dengan pidana penjara paling lama enam tahun; (2) Diancam dengan pidana yang sama, barangsiapa dengan sengaja memakai surat palsu atau yang dipalsukan seolah-olah sejati jika pemakaian surat tersebut dapat menimbulkan kerugian.

Pasal 322: (1) Barangsiapa dengan sengaja membuka rahasia yang wajib disimpannya karena jabatan atau pencahariannya, baik yang sekarang maupun yang dahulu, diancam dengan pidana denda paling banyak sembilan ribu rupiah.

Pasal 416: Seorang pejabat atau orang lain yang diberi tugas menjalankan suatu jabatan umum terus-menerus atau untuk sementara waktu, yang sengaja membuat secara palsu atau memalsu buku-buku atau daftar-daftar yang khusus untuk pemeriksaan administrasi, diancam dengan pidana penjara paling lama empat tahun.

Notaris dalam menjalankan profesinya setidaknya terikat oleh ketiga pasal tersebut dan dalam melakukan pekerjaannya notaris harus selalu memperhatikan. Tiga pasal tersebut terkait dengan apa yang dikenal atau dikualifikasikan dengan pemalsuan surat (*valscheid in geschrift*). Pemalsuan surat pada Pasal 263 dibatasi pada pemalsuan surat yang dapat menerbitkan suatu hak atau suatu perikatan atau suatu membebaskan dari utang dan pemalsuan surat yang ditujukan untuk membuktikan suatu kejadian. Perlu dipahami bahwa sebenarnya bukan

suratnya *an sich* yang menerbitkan hak atau pun kewajiban, namun yang menimbulkan hak dan kewajiban adalah suatu perjanjian (*overeenkomst*) antara dua pihak yang termuat dalam surat yang bersangkutan (akta). Tepat kiranya bila akta merupakan pembatasan dari yang dimaksud pada rumusan pasal 263 tersebut karena akta memiliki kekuatan pembuktian (*bewijskracht*).²⁰

Secara umum terdapat beberapa tindak pidana yang sering dilakukan notaris dalam menjalankan jabatannya, antara lain sebagai berikut²¹:

- a. Tindak pidana tentang pemalsuan surat sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 263 ayat (1), (2) dan Pasal 264, 266 KUHP;
- b. Tindak pidana tentang penggelapan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 372 KUHP;
- c. Tindak pidana tentang penipuan sebagaimana yang terdapat dalam Pasal 378 KUHP.

Pengkualifikasian tindak pidana yang tersebut di atas berkaitan dengan aspek-aspek:

- a. Kepastian hari, tanggal, bulan, tahun dan pukul pihak;
- b. Pihak (siapa-orang) yang menghadap notaris;
- c. Tanda tangan pihak;
- d. Salinan akta tidak sesuai dengan minuta akta;
- e. Salinan akta ada, tanpa di buat minuta akta;

²⁰ *Ibid.*, hlm. 41

²¹ Luthfan Hadi Darus, *Op.Cit.*, hlm. 69

- f. Minuta akta tidak ditandatangani secara lengkap, tetapi minuta akta dikeluarkan.²²

3. Tanggung Jawab Notaris Secara Administrasi

Pertanggungjawaban administrasi notaris yaitu harus adanya perbuatan notaris tersebut yang dapat dihukum atas perbuatannya yang telah melanggar unsur-unsur yang secara tegas di atur dalam Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 tentang Jabatan Notaris sebagaimana yang telah diubah dengan Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014. Akta otentik dapat dikualifikasikan telah melanggar syarat administrasi apabila dalam pembuatan akta tersebut tidak sesuai dengan ketentuan Pasal 38, 39 dan 40 UUJN.²³

B. Akibat Hukum Terhadap Notaris Yang Tidak Mandiri Dalam Melaksanakan Kewajibannya

Akibat hukum adalah suatu akibat yang ditimbulkan oleh hukum, terhadap suatu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum. Akibat hukum merupakan suatu akibat dari tindakan yang dilakukan, untuk memperoleh suatu akibat yang diharapkan oleh pelaku hukum. Akibat yang dimaksud adalah akibat yang diatur oleh hukum, sedangkan tindakan yang dilakukan merupakan tindakan hukum yaitu tindakan yang sesuai dengan hukum yang berlaku.²⁴

Akibat hukum merupakan suatu peristiwa yang ditimbulkan oleh karena suatu sebab, yaitu perbuatan yang dilakukan oleh subjek hukum, baik

²² Habib Adjie, *Ibid.*, dikutip dalam Luthfan Hadi Darus, *Ibid.*, hlm. 82.

²³ Luthfan Hadi Darus, *Op.Cit.*, hlm. 58

²⁴ Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2006), hlm. 295.

perbuatan yang sesuai dengan hukum, maupun perbuatan yang tidak sesuai dengan hukum. Kewajiban seorang Notaris untuk bertindak mandiri dan tidak berpihak dalam menjalankan fungsi jabatannya pun tentu akan menimbulkan akibat hukum terhadap Notaris itu sendiri dan akibat hukum terhadap akta yang dibuatnya sebagaimana merupakan produk dari Notaris.

1. Akibat hukum terhadap akta Notaris

Akibat hukum apabila Notaris tidak mandiri dalam melaksanakan kewajibannya maka akan berdampak terhadap akta yang dibuat oleh atau dihadapan Notaris. Akta notaris sebagai alat bukti agar mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, jika seluruh ketentuan prosedur atau tata cara pembuatan akta dipenuhi.

Akta notaris wajib dibuat dalam bentuk yang sudah ditentukan oleh undang-undang hal ini merupakan salah satu karakter akta Notaris. meskipun ada ketidaktepatan dalam Pasal 38 ayat (3) huruf a UUJN yang telah menempatkan syarat subjektif dan syarat objektif sebagai bagian dari badan akta, maka kerangka akta Notaris harus menempatkan kembali syarat subjektif dan syarat objektif akta Notaris yang sesuai dengan makna dari suatu perjanjian dapat dibatalkan dan batal demi hukum.²⁵

a. Batasan Akta Notaris Yang Mempunyai Kekuatan Pembuktian Dibawah Tangan

Pasal 1869 KUHPerdara menentukan batasan akta Notaris yang mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta dibawah tangan dapat terjadi jika tidak memenuhi ketentuan karena:

²⁵ Habib adjie, *Sanksi...*, *Op. Cit.*, hlm. 54.

1. Tidak berwenangnya Pejabat Umum yang bersangkutan
2. Tidak mempunya Pejabat umum yang bersangkutan, atau
3. Cacat dalam bentuknya.

Pengaturan batasan turunya kekuatan pembuktian akta Notaris berdasarkan UUN No. 2 Tahun 2014 diatur dalam pasal 16 ayat (1), ayat (7) dan ayat (8), pasal 41 yang menunjuk pasal 38, pasal 39, pasal 40, kemudian pasal 44, pasal 48, pasal 49, pasal 50, pasal 51, pasal 52. Dimana pelanggaran pada pasal-pasal tersebut di atas akan mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan pembuktian sebagai akta di bawah tangan.

b. Batasan Akta Notaris Batal Demi Hukum

Suatu perjanjian yang tidak memenuhi syarat objektif, yaitu objeknya tidak tertentu dan kausa yang terlarang maka perjanjian tersebut batal demi hukum. Dengan demikian suatu perjanjian batal demi hukum jika tidak mempunyai objek tertentu yang dapat ditentukan dan mempunyai sebab yang dilarang oleh undang-undang atau berlawanan dengan kesusilaan atau ketertiban umum.

Dengan adanya pembatasan kekuatan pembuktian terhadap akta notaris yang diduga adanya ketentuan-ketentuan yang dilanggar atau bertentangan dengan ketertiban umum dan kesusilaan, Sehingga apabila seorang Notaris tidak mandiri dalam menjalankan fungsi jabatannya, maka harus diselidiki lebih lanjut apakah ketidakmandirian notaris

tersebut dalam membuat akta dapat mengakibatkan kekuatan pembuktian akta notaris menjadi akta dibawah tangan atau menjadi batal demi hukum.

Nilai pembuktian akta Notaris dapat terdegradasi apabila dalam pembuatannya terjadi pelanggaran terhadap ketentuan persyaratan berdasarkan hukum yang berlaku. Beberapa hal yang mengakibatkan terdegradasinya akta Notaris menjadi akta dibawah tangan adalah, pembuatan akta-akta yang tidak sesuai dengan fakta, Notaris dalam membuat akta tidak menjamin kebenaran formil atas akta tersebut, para pihak tidak menghadap kepada Notaris, akta yang dibuat tidak dibacakan oleh Notaris kepada penghadap dan saksi-saksi, dan akta tidak ditandatangani pada tanggal yang sama oleh para penghadap.²⁶

Contoh, dalam pembuatan akta keterlibatan Notaris tidak sekedar legalisasi suatu akta namun menyangkut substansi akta.²⁷ Hal ini bisa terjadi ketika Notaris yang semestinya netral dan mandiri yang menyebabkan salah satu pihak diuntungkan dan di satu sisi merugikan pihak lainnya dengan akta notariil tersebut. Ketidaknetralan dan tidak mandirinya Notaris dalam membuat suatu akta ini dapat menjadikan nilai pembuktian akta menjadi akta dibawah tangan.

2. Akibat hukum terhadap Notaris

Setiap perbuatan Notaris dalam melaksanakan kewajibannya harus dapat dipertanggungjawabkan secara hukum. Tanggung jawab ini tidak hanya pada proses pembuatan akta dan terwujudnya akta autentik tersebut,

²⁶ Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, (Bandung: Mandar Maju, 2011), hlm. 122.

²⁷ Abdul Ghofur Anshori, *Op. Cit.*, hlm. 47.

namun sampai setelah akta tersebut mengikat para pihak. Pertanggungjawaban Notaris juga terjadi pada kondisi apabila Notaris melakukan penyimpangan atau pelanggaran terhadap pembuatan akta autentik yang dapat menimbulkan kerugian para pihak.

Pertanggungjawaban Notaris timbul karena adanya kesalahan yang dilakukan di dalam menjalankan tugas jabatannya yang menimbulkan kerugian bagi orang lain yang minta jasa pelayanan Notaris. Oleh karena itu untuk menetapkan seorang Notaris bersalah yang menyebabkan pergantian biaya, ganti rugi, dan bunga, disyaratkan bilamana ada perbuatan melawan hukum dari Notaris tersebut dapat dipertanggungjawabkan, dan pertanggungjawaban tersebut dapat dilihat dari sudut pandang keperdataan, administratif maupun sudut pandang hukum pidana.

Baik undang-undang maupun Kode Etik Notaris menghendaki supaya notaris melaksanakan tugasnya dengan sebaik-baiknya. Tentu saja dalam mengemban tugasnya itu, notaris harus bertanggungjawab, artinya Notaris dituntut melakukan pembuatan akta dengan baik dan benar. Kemudian Notaris dituntut menghasilkan akta yang bermutu yang mana itu sesuai dengan aturan hukum dan kehendak pihak yang berkepentingan dalam arti sebenarnya, bukan mengada-ada, serta berdampak positif bagi siapapun dan mengakui akta Notaris itu mempunyai kekuatan bukti sempurna.

Akibat hukum atas pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris terhadap prinsip kemandirian Notaris dalam menjalankan fungsinya sebagaimana tanggung jawab Notaris sebagai pejabat umum:

1. Sanksi Perdata

Sanksi keperdataan adalah sanksi yang dijatuhkan terhadap kesalahan yang, terjadi karena wanprestasi atau perbuatan melanggar hukum (*onrechtmatige daad*). Sanksi ini berupa penggantian biaya, ganti rugi dan bunga merupakan akibat yang akan diterima Notaris dari gugatan para penghadap apabila akta bersangkutan hanya mempunyai pembuktian sebagai akta dibawah tangan atau akta batal demi hukum.

Tuntutan sanksi perdata terhadap Notaris sebagai akibat hukum dari tidak mandirinya Notaris dalam menjalankan jabatannya dapat digambarkan bilamana seorang Notaris berpihak dan condong kepada salah satu pihak. Sebelum penjatuhan sanksi perdata, maka terlebih dahulu harus dapat dibuktikan bahwa ketidakmandirian Notaris tersebut menimbulkan adanya kerugian yang diderita, maka pihak yang dirugikan dapat melaporkan Notaris kepada Majelis Pengawas dan mengajukan gugatan perdata terhadap Notaris tersebut.

2. Sanksi Administratif

Di samping sanksi keperdataan yang dijatuhkan terhadap Notaris yang telah melakukan pelanggaran hukum, terhadap Notaris tersebut juga dapat dijatuhkan sanksi administrasi. Secara garis besar sanksi administrasi meliputi :

- a. paksaan pemerintah (*bestuursdwang*);

- b. penarikan kembali keputusan (ketetapan) yang menguntungkan (izin, pembayaran, subsidi);
- c. pengenaan denda administrasi;
- d. pengenaan uang paksa oleh pemerintah.

Mengenai sanksi administrasi bagi Notaris yang melakukan kesalahan atau pelanggaran dapat dilihat di dalam UUJN ditentukan ada lima jenis sanksi administrasi yaitu :

- a. teguran lisan;
- b. teguran tertulis;
- c. pemberhentian sementara;
- d. pemberhentian dengan hormat;
- e. pemberhentian tidak hormat.

Sanksi-sanksi tersebut berlaku secara berjenjang, prosedur penjatuhan sanksi administrasi dilakukan secara langsung oleh instansi yang diberi wewenang untuk itu (Majelis Pengawas). apabila dalam hal terjadinya pelanggaran yang dilakukan oleh Terlapor (Notaris) atau berdasarkan hasil pemeriksaan oleh Majelis Pengawas Wilayah khususnya Notaris tidak mandiri dalam menjalankan fungsi jabatannya maka Terlapor (Notaris) yang bersangkutan dikenakan sanksi peringatan tertulis berdasarkan Pasal 5 ayat (1) huruf b Peraturan Menteri Hukum dan Hak Asasi Manusia Nomor 61 Tahun 2016 tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris.

3. Sanksi Pidana

Adapun batasan pemidanaan terhadap Notaris apabila:

- a. Ada tindakan hukum Notaris terhadap aspek formal akta yang sengaja, penuh kesadaran dan keinsyafan dan direncanakan bahwa akta yang akan dibuat dihadapan Notaris atau oleh Notaris bersama-sama (sepakat) untuk dijadikan dasar melakukan suatu tindak pidana;
- b. Adanya tindakan hukum dari Notaris dalam membuat akta dihadapan atau oleh Notaris yang jika diukur berdasarkan UUJN tidak sesuai dengan UUJN;
- c. Tindakan Notaris tersebut tidak sesuai menurut instansi yang berwenang untuk menilai tindakan suatu Notaris, dalam hal ini Majelis Pengawas Notaris.²⁸

Sanksi pidana terhadap Notaris dapat dilakukan sepanjang batasan-batasan sebagaimana tersebut dilanggar, artinya disamping memenuhi rumusan pelanggaran yang tersebut dalam UUJN, kode etik jabatan Notaris juga harus memenuhi rumusan yang tersebut dalam KUH Pidana.

Pasal-pasal yang seiring digunakan untuk menuntut Notaris dalam pelaksanaan tugas jabatan adalah pasal-pasal yang mengatur mengenai tindak pidana pemalsuan surat, yaitu Pasal 263, Pasal 264 dan Pasal 266 KUH Pidana. Berdasarkan Pasal-Pasal yang yang tertera tersebut, ternyata Notaris selaku pejabat umum juga dapat dikenakan

²⁸ Habib Adjie, *Hukum ...*, *Op.Cit.*, hlm. 210.

tuntutan pidana, baik berdasarkan Pasal-Pasal tentang pemalsuan surat maupun Pasal-Pasal lain yang berkaitan dengan tugas jabatannya sebagai Notaris, bahkan juga dijatuhi hukum pidana penjara asalkan saja perbuatan itu memenuhi unsur-unsur dari perbuatan pidana yang tertuang dalam Pasal-Pasal yang dituduhkan.

Aspek-aspek formal akta Notaris dapat saja dijadikan dasar untuk memidanakan Notaris, sepanjang aspek formal tersebut terbukti dengan sengaja oleh Notaris dibuat untuk melakukan suatu tindakan pidana, atau dengan sadar dan sengaja untuk secara bersama-sama dengan para pihak (penghadap) membuat akta yang diketahui oleh Notaris sebagai tindakan yang melanggar hukum. Dalam hal ini juga Notaris telah tidak mandiri dalam menjalankan jabatannya.

Mengingat peranan dan kewenangan Notaris sangat penting bagi lalu lintas kehidupan masyarakat, maka perilaku dan perbuatan Notaris dalam menjalankan jabatan profesinya, rentan terhadap penyalahgunaan yang dapat merugikan masyarakat, sehingga lembaga pembinaan dan pengawasan terhadap Notaris perlu diefektifkan. Ketentuan yang mengatur Majelis Pengawas dalam UUJN, merupakan salah satu upaya untuk mengantisipasi kelemahan dan kekurangan dalam sistem pengawasan terhadap Notaris, sehingga diharapkan dalam menjalankan profesi jabatannya, Notaris dapat meningkatkan kualitas pelayanan kepada masyarakat.²⁹

Perihal dari tidak adanya kemandirian Notaris dalam menjalankan fungsi jabatannya, selama tidak melanggar aturan hukum, ketertiban umum,

²⁹ Indonesia. *Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris*, KepMenKumHam No. M.39-PW.07.10 Tahun 2004. Latar Belakang, Alinea Kedua.

serta norma yang berlaku maka tidak bisa dipermasalahkan, namun hal tersebut tidak mengurangi hak klien untuk melaporkan Notaris tersebut kepada Majelis Pengawas Notaris atau bahkan mengajukan gugatan apabila dirasa ada kerugian yang dialami oleh salah satu pihak.³⁰

Kewajiban seorang Notaris untuk mandiri dalam menjalankan fungsi jabatannya sangat penting, karena dari ketidakmandirian seorang notaris dapat mengakibatkan akta yang dibuatnya terdegradasi nilai kekuatan pembuktiannya menjadi akta dibawah tangan atau batal demi hukum, yang mana akan berakibat pula pada tanggungjawab yang dibebankan kepada Notaris tersebut.

Sedangkan akibat hukum terhadap Notaris dari ketidakmandiriannya seorang Notaris, dengan menentukan tanggung jawab apa yang dibebankan kepada notaris harus diselidiki dan dibuktikan terlebih dahulu apakah dari ketidakmandiriannya seorang Notaris terdapat unsur-unsur pelanggaran yang dilakukan oleh Notaris yang dapat dipertanggungjawabkan secara perdata, pidana, atau administrasi.

³⁰ Wawancara dengan Notaris Mochammad Agus Hanafi, pada tanggal 9 Januari 2020, Pukul 10.00 WIB, di Yogyakarta.



BAB IV

PENUTUP

A. Simpulan

Berdasarkan pembahasan yang telah peneliti uraikan tersebut diatas, maka dapat ditarik kesimpulan sebagai berikut :

1. Kemandirian notaris dalam melaksanakan kewajibannya terletak dalam menjalankan fungsi/tugas jabatannya yaitu hanya mengkonstatir atau merekam secara tertulis dan autentik dari apa yang dikehendaki oleh para pihak yang menghadap. Notaris tidak bergantung pada pihak lain dan tidak dapat di dikte oleh pihak mana pun, serta tidak condong kepada salah satu pihak yang menghadap.
2. Akibat hukum dari tidak mandirinya notaris dalam melaksanakan kewajibannya yaitu jika dapat dibuktikan terlebih dahulu apakah Notaris tidak mandiri sebagaimana kewajibannya pada Pasal 16 ayat 1 huruf a, maka dapat berakibat akta yang dibuat dihadapannya terdegradasi nilai pembuktiannya dan akibat hukum bagi Notaris dapat dibebankan tanggung jawab baik secara perdata, pidana maupun administrasi tergantung dari unsur pelanggaran apa yang terdapat dari ketidakmandiriannya seorang Notaris.

B. Saran

1. Notaris harus tetap memegang prinsip kemandirian dan kerahasiaan dalam melaksanakan kewajiban yang ada pada jabatannya. Prinsip kemandirian ini berkaitan dengan kerahasiaan akta klien, oleh karena itu menjaga kepercayaan klien adalah sangat penting bagi Notaris.

serta Notaris harus senantiasa meningkatkan keahlian yang dimilikinya baik itu berupa ilmu pengetahuan, keterampilan dan perkembangan isu-isu hukum terkait dengan pembuatan akta.

2. Sudah sewajarnya Undang-Undang Nomor 2 Tahun 2014 tentang Jabatan Notaris lebih mempertegas sanksi pidana untuk mencegah terjadinya kesalahan-kesalahan yang timbulkan oleh profesi Notaris itu sendiri maupun pribadi Notaris itu sendiri. Dan begitu juga dengan perlindungan hukum bagi Notaris dalam hal menjalankan fungsinya untuk bersikap mandiri dan tidak ada campur tangan dari pihak lain.





DAFTAR PUSTAKA

a. Buku-Buku

- Abdulkadir Muhammad, *Etika Profesi Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 1997.
- _____, *Hukum dan Penelitian Hukum*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2004.
- Abdul Ghofur Anshori, *Lembaga Kenotariatan Indonesia Perspektif Hukum Dan Etika*, UII Press, Yogyakarta, 2009.
- Ahdiana Yuni Lestari & Endang Heriyani, *Dasar-Dasar Pembuatan Kontrak Dan Aqad*, Lab Hukum Universitas Muhammadiyah Yogyakarta, Yogyakarta, 2008.
- F. Eka. Sumarningsih, *Peraturan Jabatan Notaris*, Diktat Kuliah Program Studi Notariat Fakultas Hukum Universitas Dipenogoro, Semarang, 2001.
- Ghansham Anand, *Karakteristik Jabatan Notaris Di Indonesia*, Prenadamedia Group, Jakarta, 2018.
- GHS. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1996.
- Habib Adjie, *Hukum Notaris Indonesia, Tafsir Telematik Terhadap Undang-Undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2008.
- _____, *Sanksi Perdata dan Administratif terhadap Notaris Sebagai Pejabat Publik*, Refika Aditama, Bandung, 2009.
- _____, *Kebatalan dan Pembatalan Akta Notaris*, Refika Aditama, Bandung, 2011.
- _____, *Bernas-Bernas Pemikiran di Bidang Notaris dan PPAT*, Refika Aditama, Bandung, 2012.
- _____, *Meneropong Khazanah Notaris dan PPAT* (Bandung: Citra Aditya Bakti, 2009), hlm. 95.
- Herlien Budiono, *Kumpulan Tulisan Hukum Perdata di Bidang Kenotariatan*, Buku II, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2013.
- _____, *Ajaran Umum Hukum Perjanjian dan Penerapannya di Bidang Kenotariatan*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung, 2010.

- Husni Thamrin, *Pembuatan Akta Pertanahan oleh Notaris*, Laksbang Pressindo, Yogyakarta, 2011.
- I.G.Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak, cetakan ke-2*, Kesaint Blanc, Jakarta, 2007.
- Komar Andasasmita, *Notaris Dengan Sejarah, Peranan, Tugas Kewajiban, Rahasia Jabatannya*, Sumur, Bandung, 1981.
- Liliana Tedjosaputro, *Etika Profesi dan Profesi Hukum*, Aneka Ilmu, Semarang, 2003.
- Lutfi Effendi, *Pokok-Pokok Hukum Administrasi*, Bayumedia Publishing, Malang, 2004.
- Mohammad Ali dan Mohammad Asrori, *Psikologi Remaja Perkembangan Peserta Didik*, PT. Bumi Aksara, Jakarta, 2005.
- M. Luthfan Hadi Darius, *Hukum Notariat dan Tanggungjawab Jabatan Notaris*, Cetakan I, UII Press, Yogyakarta, 2017.
- M. Syamsudin, *operasionalisasi Penelitian Hukum*, PT. Rajagrafindo Persada, Jakarta, 2007.
- Mukti fajar ND & Yulianto Achmad, *Dualisme Penelitian Hukum Normative & Empiris*, Pustaka Pelajar, Yogyakarta, 2015.
- Mulyoto, *Perjanjian Tehnik, Cara Membuat, dan Hukum Perjanjian Yang Harus dikuasai*, Cakrawala Media, Yogyakarta, 2012.
- Murtir Jeddawi, *Hukum Administrasi Negara*, Total Media, Yogyakarta, 2012.
- N. G. Yudhara, *Mencermati Undang-undang Hak Tanggungan dan Permasalahannya, Makalah dalam Diskusi Panel UUHT*, Program Studi Notariat Fakultas Hukum UNAIR, Surabaya, 1996.
- Philipus M. Hadjon, *Formulir Pendaftaran Tanah Bukan Akta Autentik*, Post, Surabaya, 2001.
- Putri A. R. *Perlindungan Hukum Terhadap Notaris Indikator Tugas-Tugas Jabatan Notaris yang Berimplikasi Perbuatan Pidana*, Sofmedia, Jakarta, 2011.
- R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Rajagrafindo Persada, Jakarta, 1993.
- Ridwan, *Tiga Dimensi Hukum Administrasi dan Peradilan Administrasi*, FH UII

Press, Yogyakarta, 2009.

Salim HS, *Teknik Pembuatan Akta Satu Konsep Teoritis, Kewenangan Notaris, Bentuk Dan Minuta Akta*, RajaGrafindo Persada, Jakarta, 2015.

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

Shidarta, *Hukum Perlindungan Konsumen Indonesia*, PT Grasindo, Jakarta, 2000.

Sjaifurrachman, *Aspek Pertanggungjawaban Notaris Dalam Pembuatan Akta*, Mandar Maju, Bandung, 2011.

Soekidjo Notoatmojo, *Etika dan Hukum Kesehatan*, Renika Cipta, Jakarta, 2010.

Soeroso, *Pengantar Ilmu Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2006.

Sudikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 2009.

Tan Thong Kie, *Studi Notariat & Serba-Serbi Pratek Notaris*, Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2011.

Tim Penyusun Kamus-Pusat Pembinaan dan Pengembangan Bahasa, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Balai Pustaka, Jakarta, 1989.

Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*. Sinar Grafika, Jakarta, 2011.

b. Jurnal

Julista Mustamu, “*Diskresi Dan Tanggungjawab Administrasi Pemerintahan*”, Jurnal Sasi, Vol. 17 No. 2 (Bulan April-Juni 2011).

Sufriadi, “*Tanggung Jawab Jabatan dan Tanggung Jawab Pribadi Dalam Penyelenggaraan Pemerintahan Di Indonesia*”, Jurnal Yuridis, Vol. 1, No. 1, (Juni 2014).

c. Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-Undang Hukum Perdata (KUHPerdata).

Undang-undang Republik Indonesia Nomor 2 Tahun 2014 Tentang Perubahan atas Undang-undang Nomor 30 Tahun 2004 Tentang Jabatan Notaris, LN 2014 No. 3, TLN No. 5491.

Kode Etik Notaris (Perubahan terakhir hasil Kongres Luar Biasa Ikatan Notaris Indonesia Banten Mei 2015).

Peraturan Menteri Hukum Dan Hak Asasi Manusia Nomor 61 Tahun 2016
Tentang Tata Cara Penjatuhan Sanksi Administratif Terhadap Notaris.

Keputusan Menteri Hukum dan Ham No. M.39-PW.07.10 Tahun 2004 Tentang
Pedoman Pelaksanaan Tugas Majelis Pengawas Notaris.

d. Internet

<https://www.hukumonline.com/berita/baca/lt5a7ae033bc871/waspadai-tuntutan-pidana-yang-mungkin-dihadapi-notaris-dalam-bertugas/> (Diakses pada tanggal 25 September 2019).

Erikson Damanik, *Pengertian Akta Menurut Para Ahli*, 26 Oktober 2016.
<http://pengertian-pengertian-info.blogspot.co.id/>, (diakses 23 Desember 2019).

e. Wawancara

Wawancara dengan Notaris Mochammad Agus Hanafi S.H., pada tanggal 9
Januari 2020, Pukul 10.00 WIB, di Yogyakarta.

Wawancara dengan Notaris Nurhadi Darussalam S.H., M.Hum., pada tanggal 8
Januari 2020, Pukul 10.30 WIB, di Yogyakarta.

