

347.016
RIA
u el

**KEDUDUKAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA KONTRAK BISNIS MENURUT
HUKUM PERDATA DI INDONESIA**



TESIS

**Untuk Memenuhi Sebagian Persyaratan
Mencapai Derajat Sarjana S-2**

Magister Kenotariatan

Rayan Riadi, SH

B4B.000177

**PROGRAM PASCASARJANA
UNIVERSITAS DIPONEGORO
SEMARANG
OKTOBER
2002**

TESIS

**KEDUDUKAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN
AKTA KONTRAK BISNIS MENURUT
HUKUM PERDATA DI INDONESIA**

disusun oleh :

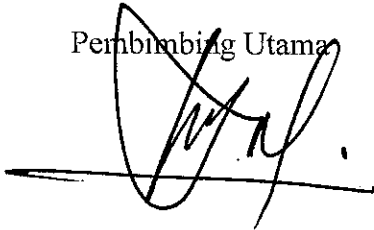
Rayan Riadi

B4B.000177

telah dipertahankan di depan Tim Penguji
pada tanggal 29 Oktober 2002
dan dinyatakan telah memenuhi syarat untuk diterima

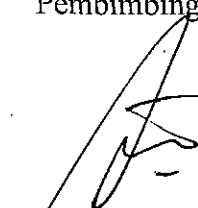
Menyetujui,
Komisi Pembimbing :

Pembimbing Utama



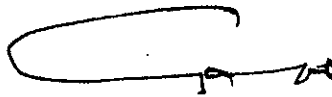
(H. Achmad Busro, S.H., MHum)

Pembimbing Kedua



(Suradi, S.H., MHum)

Ketua Program Studi
Magister Kenotariatan



(Prof. I.G.N. Sugangga, S.H.)

TIM PENGUJI :

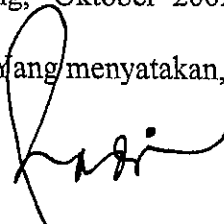
PROF. I.G.N. SUGANGGA, SH
R. SUHARTO, S.H., M.Hum
H. ACHMAD BUSRO, S.H., M.Hum
SURADI, S.H., M.Hum
ERRY AGUS PRIYONO, S.H., MSi

PERNYATAAN

Dengan ini saya menyatakan bahwa tesis ini adalah hasil pekerjaan saya sendiri dan di dalamnya tidak terdapat karya yang pernah diajukan untuk memperoleh gelar di suatu perguruan tinggi dan lembaga pendidikan lainnya. Pengetahuan yang diperoleh dari hasil penerbitan maupun yang belum/tidak diterbitkan, sumbernya dijelaskan di dalam tulisan dan daftar pustaka.

Semarang, Oktober 2002

Yang menyatakan,



Rayan Riadi

MOTTO

- *It is good to be important people but it is to be a good people is more important.*
- *As accurate as notary, as smart a lawyer, as careful as theorist.*
- *There is no unsolve problem although it is very difficult, when there is a will, there is a way out and the God will bless it.*

Dedicated To,

My beloved wife,

OKTI YUSRIANI SILONDAE, BBA., SH

and

My beloved Son,

EVAN GADING PRAYOGA

ABSTRACT

Notary's Position In Making Bussiness Contract Certificate Based On Civil Law In Indonesia. Rayan Riadi, Pages 110, Thesis, Semarang, Study Program Master of Notary, Master Program University of Diponegoro.

The functions and authorities of notary as stated in article one PJN Stbl. 1860 number 3 as follows : notary as a public function authorized in making authentic business contract due to all the action agreement and other decision wanted by the significant party to be stated in the authentic certificate, in this case included business contract certificate.

As the growing industrial world and our society today as the effect of modernism in Indonesia and the globalization, the need of notary's service is growing. In other of that, the functions and the authrities of notary are not as normative as stated in article 1 PJN. Besides for making the authentic certificate, notary also doing waarmerking and legalisation all the agreement and letter or legal opinion before a deed is made to the concerned party and others in yuridically especially due to the civil law.

The duty and the authorities in making the authentic deeds includes business contract deed, followed by responsibilities which are ruled in PJN or ethic code for notary profession, but this responsibilitis of notary is limited to what are constrained in notarial deed, the contains and the material in the business contract are fully responsible for the concerned party which are dealed by that agreement.

The data used in this research are primary and secondary data. The taking sample method used in this research is purposive sampling, and the technique of analyzing data is qualitative

To solve the limitation of notary profession rule about the field of the function and authorities, it is necessary to issue the laws for new rule of notary's function as the growing situation and condition in society.

ABSTRAK

KEDUDUKAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA KONTRAK BISNIS MENURUT HUKUM PERDATA DI INDONESIA. Rayan Riadi, 110 Halaman. Tesis, Semarang, Program Studi Magister Kenotariatan, Program Pasca Sarjana Universitas Diponegoro.

Tugas dan kewenangan notaris sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 PJN Stbl. 1860 No. 3 sebagai berikut : Notaris selaku pejabat umum berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diinginkan oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, dalam hal ini termasuk akta kontrak bisnis.

Seiring dengan perkembangan dunia usaha dan masyarakat dewasa ini di Indonesia akibat dari arus modernisasi dan globalisasi, maka kebutuhan akan jasa notaris semakin meningkat, oleh karena itu tugas dan kewenangan notaris tidak hanya terbatas secara normatif sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 PJN tersebut. Selain membuat akta otentik yang merupakan tugas dan kewenangannya sehari-hari, notaris melakukan juga pendaftaran (*waarmerking*) dan mensahkan (*legalisasi*) atas akta-akta atau surat-surat dibawah tangan, memberikan nasehat hukum (*legal advisor*) ataupun pendapat hukum (*legal opinion*) sebelum suatu akta dibuat kepada para pihak serta pekerjaan lain yang bertalian dengan lapangan yuridis terutama yang menyangkut masalah hukum perdata dalam arti luas (*privaat*).

Tugas dan kewenangan membuat akta otentik termasuk akta kontrak bisnis tersebut, diikuti pula oleh tanggung jawab notaris baik itu yang sudah ditentukan dalam Peraturan Jabatan Notaris (PJN) maupun Kode Etik Jabatan Notaris. Namun tanggung jawab notaris hanya terbatas pada apa yang dikonstantirnya dalam suatu akta notariil, sedangkan mengenai isi atau materi yang ada dalam akta kontrak bisnis sepenuhnya tetap merupakan tanggung jawab para pihak yang telah menyepakati kontrak bisnis tersebut.

Adapun data yang digunakan dalam penulisan ini adalah data primer dan data sekunder. Metode pengambilan sampel yang digunakan dalam penelitian ini adalah metode *purposive sampling*, sedangkan teknik analisa data yang digunakan adalah kualitatif.

Untuk mengatasi keterbatasan dari Peraturan Jabatan Notaris mengenai ruang lingkup dari tugas dan kewenangan notaris, maka perlu segera diundangkan Peraturan Jabatan Notaris yang baru sesuai dengan perkembangan, situasi dan kondisi dalam masyarakat.

KATA PENGANTAR

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

Assalamualaikum Wr.Wb.

Puji syukur penulis panjatkan kehadirat Allah SWT, yang telah memberikan rahmat serta hidayah-Nya, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan tesis ini yang berjudul : **“KEDUDUKAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA KONTRAK BISNIS MENURUT HUKUM PERDATA DI INDONESIA”**.

Penulisan tesis ini dimaksudkan sebagai salah satu persyaratan guna menyelesaikan studi pada Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro Semarang.

Meskipun telah berusaha semaksimal mungkin, penulis yakin tesis ini masih jauh dari sempurna dan harapan, oleh karena keterbatasan ilmu pengetahuan, waktu, tenaga serta literatur bacaan. Namun dengan ketekunan, tekad dan rasa ingin tahu dalam pengembangan ilmu pengetahuan, akhirnya penulis dapat menyelesaikannya.

Penulis sangat menyadari, bahwa tesis ini juga dapat terselesaikan dengan bantuan yang sangat berarti dari berbagai pihak. Segala bantuan, budi baik dan uluran tangan berbagai pihak yang telah penulis terima baik dalam studi maupun dari tahap persiapan penulisan sampai tesis ini terwujud tidak mungkin disebutkan seluruhnya.

Meskipun hanya beberapa nama yang disebutkan di sini, tidak berarti bahwa penulis melupakan yang lain. Tanpa dukungannya tidak mungkin penulisan tesis ini dapat terselesaikan.

Dari lubuk hati yang dalam penulis sampaikan rasa hormat dan bangga kepada kedua orang tuaku, ayahanda *Mochammad Satar Gindang* dan ibunda *Rohayati*, yang telah membesarkan, mendidik, menasehati serta mendo'akan yang tiada henti-hentinya sampai hari ini serta hormat dan bangga kepada ibunda mertua *Hj. Sri Purnamawati, BBA* yang selalu berdo'a untuk keselamatan dan kesuksesan penulis.

Rasa hormat dan terima kasih juga penulis sampaikan kepada pihak-pihak yang telah membantu, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro dan sewaktu penelitian guna penulisan tesis ini, antara lain kepada :

1. Bapak *Prof. Ir. Eko Budihardjo, MSc* selaku Rektor Universitas Diponegoro Semarang.
2. Bapak *Prof. Dr. Soeharyo Hadisaputro, dr.Sp.PD(K)* selaku Direktur Program Pascasarjana Universitas Diponegoro.
3. Bapak *Prof. I.G.N. Sugangga, SH* selaku Ketua Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
4. Bapak *R. Suharto, S.H. MHum* selaku Sekretaris Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.

5. Bapak *H. Achmad Busro, S.H., MHum* dan Bapak *Suradi, S.H., MHum*, selaku pembimbing dalam penulisan tesis ini yang telah tulus ikhlas meluangkan waktu, tenaga dan pikiran dalam memberikan pengarahan, masukan-masukan serta kritik yang membangun selama proses penulisan tesis ini.
6. Bapak *Sukirno, S.H., MSI* selaku Dosen Wali pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro.
7. Para guru Besar beserta Bapak/Ibu Dosen pada Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah dengan tulus menularkan ilmunya, sehingga penulis dapat menyelesaikan studi di Program Magister Kenotariatan .
8. Tim Reviewer proposal penelitian serta Tim Penguji tesis yang telah meluangkan waktu untuk menilai kelayakan proposal penelitian penulis dan bersedia menguji tesis dalam rangka meraih gelar Magister Kenotariatan di Universitas Diponegoro
9. Bapak/Ibu Notaris-PPAT di Pemerintah Kota Semarang yang telah bersedia menjadi informan maupun responden dan dengan bersahabat memberi data yang penulis butuhkan. Tanpa bantuan Bapak/Ibu sekalian tesis ini tidak mungkin terwujud.
10. Staf administrasi Program Studi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro yang telah memberi bantuan selama penulis mengikuti perkuliahan.

11. *Galuh Pitaloka, S.H.,Sp.N, Dewi, S.H.,Sp.N* dan *Novita Arie DRN, S.H., Sp.N* (Angkatan '99), yang telah memberi bantuan bahan-bahan perkuliahan, semangat serta dorongan selama penulis mengikuti perkuliahan dan menyusun tesis ini.
12. Rekan-rekan mahasiswa/wi Magister Kenotariatan Universitas Diponegoro (Angkatan 2000), yang telah begitu banyak membantu, mendorong dan menjadi mitra diskusi selama penulis menjadi mahasiswa hingga penyelesaian tesis ini.
13. Kedua kakakku *Lis, Adi* dan adik-adikku *Anto, Imas, Ito, Lia* serta adik-adik iparku *Budi, Tenri, Hadi, Heri, Satri* dan *Ari* yang selalu berdo'a untuk keselamatan dan kesuksesan penulis.

Akhirnya untuk istriku tercinta *Okti Yusriani Silondae, BBA., S.H.* dan putraku yang tersayang *Evan Gading Prayoga*, penulis ucapkan banyak terima kasih yang telah dengan tulus ikhlas, setia menanti dan selalu memberi dukungan do'a serta nasehat kepada penulis selama menyelesaikan perkuliahan dan penulisan tesis ini.

Karena menyadari kekurangsempurnaan penulisan tesis ini, maka dengan kerendahan hati penulis menyambut masukan yang bermanfaat dari para pembaca sekalian untuk memberikan kritikan dan saran-saran yang membangun.

Semoga penulisan tesis ini dapat memberikan manfaat dan kontribusi positif bagi pengembangan ilmu pengetahuan pada umumnya dan untuk perkembangan ilmu hukum perdata pada khususnya.

Wassalam Wr. Wb.

Semarang, Oktober 2002

Penulis,

DAFTAR ISI

	Halaman
HALAMAN JUDUL	
HALAMAN PENGESAHAN	
ABSTRAK	i
KATA PENGANTAR	iii
DAFTAR ISI	viii
DAFTAR TABEL	x
BAB I PENDAHULUAN	
1.1. Latar Belakang	1
1.2. Perumusan Masalah	9
1.3. Tujuan Penelitian	9
1.4. Manfaat Penelitian	10
BAB II TINJAUAN PUSTAKA	
2.1. Tugas dan Kewenangan Notaris	11
2.1.1. Pengertian Notaris	11
2.1.2. Jabatan dan Kewenangan Notaris	13
2.1.3. Pembuktian Akta Notaris.....	21
2.2. Dasar Hukum Jabatan Notaris di Indonesia	28
2.2.1. Peraturan Jabatan Notaris (PJN).....	29
2.2.2. Kode Etik Notaris	31
2.2.3. Pengawasan Notaris di Indonesia	33
2.3. Kontrak Bisnis	36
2.3.1. Pengertian Perjanjian Pada Umumnya	36
2.3.1.1. Syarat-syarat Sah Perjanjian	43
2.3.1.2. Formalitas Dalam Perjanjian	46
2.3.2. Pengertian Kontrak Bisnis.....	49
2.4. Dasar Hukum Pembuatan Kontrak Bisnis Menurut Hukum Perdata Indonesia	51
2.4.1. Ketentuan Umum	51
2.4.2. Syarat-syarat Sah Suatu Kontrak Bisnis	53
2.4.3. Tahapan Pembuatan Kontrak Bisnis.....	55
BAB III METODE PENELITIAN	
3.1. Metode Pendekatan	58
3.2. Spesifikasi Penelitian	58
3.3. Metode Penentuan Sampel	59
3.3.1. Populasi	59

3.3.2. Teknik Sampling	60
3.4. Teknik Pengumpulan Data	60
3.5. Metode Analisa Data	62
3.6. Lokasi Penelitian	62
BAB IV HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN	
4.1. Tugas dan Kewenangan Notaris Menurut Ketentuan Undang-undang.....	64
4.2. Tugas dan Kewenangan Notaris Dalam Era Globalisasi.....	69
4.3. Tanggung Jawab Notaris Dalam Hal Adanya Kekeliruan Dalam Pembuatan Akta Kontrak Bisnis.....	76
4.3.1. Jaminan Kepastian Hukum Terhadap Akta Otentik Yang Dibuat Di hadapan Notaris	82
4.3.2. Upaya Mengatasi Akta Otentik Khususnya Akta Kontrak Bisnis Apabila Terjadi Kekeliruan Dalam Pembuatannya ..	85
4.3.3. Penyelesaian Sengketa Dalam Kontrak Bisnis	88
4.3.4. Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum Dalam Menjalankan Tugasnya	92
4.4. Cakupan Hasil Temuan	100
BAB V PENUTUP	
5.1. Kesimpulan	101
5.2. Saran-saran.....	104
RINGKASAN	108
DAFTAR PUSTAKA	
LAMPIRAN	

DAFTAR TABEL

Tabel	Halaman
1. Pendapat Notaris Mengenai Tugas dan Kewenangan Notaris di Masyarakat Dalam Era Globalisasi (N = 20)	71
2. Tanggung Jawab Notaris Dalam Pembuatan Suatu Akta Otentik Termasuk Akta Kontrak Bisnis (N = 20).....	81

BAB I

PENDAHULUAN

1.1. Latar Belakang

Lembaga kemasyarakatan yang dikenal sebagai notariat ini timbul dari kebutuhan dalam pergaulan sesama manusia, yang menghendaki adanya alat bukti baginya mengenai hubungan hukum keperdataan yang ada dan atau terjadi di antara mereka, suatu lembaga dengan para pengabdinya yang ditugaskan oleh kekuasaan umum (*openbaar gezag*) untuk di mana dan apabila Undang-undang mengharuskan sedemikian atau dikehendaki oleh masyarakat, membuat alat bukti tertulis yang mempunyai kekuatan otentik.¹

Adapun penyebab kebutuhan masyarakat akan jasa notaris sebagai pembuat akta semakin meningkat dalam kehidupan sehari-hari, dikarenakan semakin banyak orang atau badan usaha melakukan perjanjian-perjanjian atau kontrak yang dibuat secara tertulis yang dituangkan dalam bentuk akta notaris. Oleh karena itu dirasakan perlunya akta notaris sebagai alat pembuktian tertulis yang penting dalam praktek lalu lintas hukum dalam masyarakat yang semakin maju dan kompleks.

Hal ini adalah logis karena setiap orang yang mengikat perjanjian (kontrak) akan menimbulkan hubungan hukum yang memberikan hak dan meletakkan kewajiban pada masing-masing pihak yang membuat perjanjian (kontrak), sehingga hal yang

¹ G.H.S. Lumban Tobing, *Peraturan Jabatan Notaris*, Erlangga, Jakarta, 1999, hal. 2.

sangat penting mengingat kepastian hukum yang lebih besar yang mengikat bagi mereka yang mengadakan perjanjian tersebut.

Keberadaan lembaga notariat sudah dikenal di Indonesia sejak masa pemerintahan kolonial Hindia Belanda yang pada waktu itu lembaga ini terutama diperuntukkan guna kepentingan penduduk golongan Eropa. Oleh karena itu tidak mengherankan bahwa apabila ada orang-orang Indonesia yang tunduk kepada Hukum Adat membuat sesuatu transaksi (perjanjian) di hadapan notaris, maka dalam akta notaris yang bersangkutan disebutkan : “bahwa pihak-pihak yang mengadakan perjanjian ini menyatakan, untuk keperluan ini tunduk kepada hukum yang berlaku bagi golongan Eropa.”

Sejak Indonesia merdeka lembaga notariat ini secara diam-diam (*Stilzwijgend*) telah diambil alih menjadi lembaga hukum Indonesia dan oleh karena itu berlaku untuk semua golongan penduduk. Dalam alam Indonesia merdeka lembaga notariat ini mengalami perkembangannya sendiri, terlepas dari perkembangan lembaga notariat yang ada di negara Belanda, meskipun mempunyai sumber yang sama.

Di negara Anglo Saxon notariat mengalami perkembangan yang lain daripada di negara Eropa Kontinental. Dalam sistem hukum “*common law*” yang berlaku di negara Anglo Saxon, notaris yang disebut *Notary Public* tidak berfungsi untuk membuat akta notaris seperti di Indonesia.

Notary Public hanya berfungsi untuk melakukan pencatatan dan menyaksikan penandatanganan suatu dokumen dan melegalisasi perjanjian (kontrak) yang dibuat, sebagai bagian persyaratan suatu dokumen yang materi perjanjiannya dibuat oleh

pengacara (*Lawyer*) atau konsultan hukum. Oleh karena itu notaris di negara Anglo Saxon tidak perlu mempunyai pengetahuan yang mendalam tentang hukum.² Berbeda dalam sistem hukum "*civil law*" yang dianut negara Eropa Kontinental dan Indonesia termasuk di dalam kelompok negara-negara tersebut. Suatu hal yang penting, bahwa notaris di Indonesia adalah seorang ahli hukum, sedangkan untuk seorang yang menjadi *Notary Public* tidak selalu demikian. Para notaris di Indonesia dibekali dengan pengetahuan hukum yang mendalam dan harus menguasainya, karena mereka tidak hanya berkewajiban mengesahkan tanda tangan belaka, melainkan menyusun aktanya dan memberikan saran (*advies*) sebelum suatu akta dibuat. Karena itu di Indonesia, notaris dapat memberi banyak sumbangan yang positif baik untuk perkembangan kenotariatan maupun untuk Hukum Nasional.

Notaris yang dalam profesinya, sesungguhnya merupakan institusi yang dengan akta-aktanya menimbulkan alat-alat pembuktian tertulis dan mempunyai sifat otentik. Alat pembuktian itu tidak semata-mata tergantung pada hukum materiil yang kita pakai untuk diterapkan kepada kita, karena yang penting ialah bahwa alat pembuktian itu dapat membuktikan dengan sah dan kuat tentang sesuatu peristiwa hukum, sehingga menimbulkan lebih banyak kepastian hukum (*rechtszekerheid*).³

Oleh karena itu akta notaris merupakan bukti yang sempurna bagi mereka yang mengikat perjanjian dan para ahli warisnya serta orang-orang yang

² R. Soegondo Notodisoerjo, *Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan*, Raja Grafindo Persada, Jakarta, 1993, hal. 4.

³ *Ibid*, hal. 7.

memperoleh hak darinya, tentunya mempunyai kekuatan hukum dan kepastian hukum yang lebih besar daripada akta di bawah tangan.

Pasal 1 dari Peraturan Jabatan Notaris (PjN) Stbl. 1860 No. 3 memberikan ketentuan tentang apa yang menjadi tugas notaris sebagai berikut :⁴

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

Dari Pasal 1 PjN tersebut dapat diketahui, bahwa tugas pokok dari notaris adalah membuat akta-akta otentik. Adapun akta otentik menurut Pasal 1870 KUH Perdata memberikan kepada pihak-pihak yang membuatnya suatu pembuktian yang mutlak. Di sinilah letaknya arti yang penting dari profesi notaris, bahwa notaris berdasarkan Undang-undang diberi wewenang menciptakan alat pembuktian yang mutlak, dalam pengertian bahwa apa yang tersebut dalam akta otentik itu pada pokoknya dianggap benar. Hal ini sangat penting untuk mereka yang membutuhkan alat pembuktian untuk berbagai keperluan, baik untuk kepentingan pribadi maupun untuk kepentingan suatu usaha seperti pembuatan akta pendirian Perseroan Terbatas (PT), Firma (Fa), Comanditair Vennootscahp (CV), maupun akta-akta yang mengenai transaksi atau kontrak bisnis dalam bidang usaha dan perdagangan, pemborongan pekerjaan, perjanjian kredit dan sebagainya.

⁴ Teks aslinya lebih jauh dapat dilihat dalam G.H.S. Lumban Tobing, *Op.cit*, hal. VIII.

Perkembangan era globalisasi membawa dampak yang sangat berarti bagi kegiatan usaha baik dari segi banyaknya jenis transaksi maupun pola hubungannya. Berdasarkan perkembangan tersebut, interaksi dalam dunia usaha telah semakin kompleks permasalahannya. Dalam menjalankan usaha seseorang tidak lagi hanya mengandalkan kepercayaan, oleh karena itu instrumen kontrak bisnis menjadi penting sebagai salah satu bentuk perikatan dalam menjamin pelaksanaan transaksi bisnis.⁵ Untuk itu para pengusaha sebagai pelaku bisnis dalam membuat suatu kontrak bisnis akan banyak melibatkan profesi notaris.

Pada era globalisasi sekarang ini, hukum bisnis di Indonesia juga banyak mengalami perkembangan yang sangat berarti seiring dengan perkembangan dunia bisnis itu sendiri. Hal ini tercermin dari kebutuhan hukum yang sangat pesat terhadap tuntutan-tuntutan praktek bisnis sehari-hari. Oleh karena itu perkembangan hukum bisnis tidak cukup lagi hanya ditopang dengan Kitab Undang-undang Hukum Perdata (KUH Perdata) dan Kitab Undang-undang Hukum Dagang (KUHD). Pengaruh-pengaruh sistem hukum lain juga telah mewarnai perkembangan hukum bisnis, seperti misalnya pengaruh hukum Amerika (Anglo Saxon) telah banyak ditemukan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur pelaksanaan bisnis baik secara umum maupun yang secara khusus.

Hal ini juga membawa pengaruh dalam praktek bisnis sehari-harinya. Dalam pembuatan kontrak bisnis, peran notaris di Indonesia pola hubungannya telah

⁵ Munir Fuady, *Hukum Perkreditan Kontemporer*, Citra Aditya, Bandung, 1996, hal. 2.

bercampur dengan apa yang berkembang dalam Hukum Eropa Kontinental dan Hukum Anglo Saxon. Pada suatu saat notaris tidak hanya berperan dalam merancang dan melegalisasi kontrak bisnis tersebut, namun bisa juga notaris hanya melegalisasi kontrak bisnis yang sebelumnya dirancang oleh pengacara (*Lawyer*) atau oleh konsultan hukum.

Dalam kaitan ini, pembuatan kontrak bisnis merupakan suatu hal yang biasa dan secara umum Hukum Perdata Indonesia memberikan kebebasan bagi setiap pihak untuk membuat perjanjian asalkan tidak bertentangan dengan ketentuan undang-undang, kesusilaan dan ketertiban umum. Sebagaimana di ketahui untuk lahirnya suatu perjanjian sebenarnya tidak dipersyaratkan harus dibuat secara tertulis, karena dengan telah tercapainya kesepakatan antara para pihak yang berkontrak tentang hal-hal pokok dari suatu perjanjian (Pasal 1320 KUH Perdata), maka telah lahir suatu perjanjian yang sah. Suatu perjanjian selain dibuat secara tertulis juga bisa secara lisan. Berbeda dengan lembaga notaris pembuatan suatu kontrak bisnis tidak hanya berhenti pada masalah materi perjanjiannya saja, namun juga ada kaitannya dengan masalah pembuktian, apabila pada suatu saat ada masalah yang timbul dari kontrak bisnis tersebut.

Kecenderungan sekarang ini, baik di Indonesia maupun di dunia internasional kerjasama bisnis di antara para pihak atau bangsa dirasakan lebih mempunyai kepastian hukum bila diadakan dengan suatu perjanjian (kontrak) yang dibuat secara tertulis, karena lebih mudah dipakai sebagai alat bukti dalam suatu proses hukum bila sampai terjadi persengketaan. Hal ini relevan sekali dengan kondisi praktek

pembuatan suatu kontrak bisnis yang tidak ada pola atau acuan yang tetap, namun akan lebih banyak melibatkan profesi hukum termasuk notaris dalam proses pembuatannya.

Berdasarkan uraian di atas dalam kenyataannya sesuai dengan perkembangan zaman, bahwa notaris tidak hanya membuat akta-akta otentik yang ditugaskan kepadanya, tapi juga memberikan nasehat hukum (*legal advisor*) ataupun pendapat hukum (*legal opinion*), penjelasan mengenai peraturan perundang-undangan kepada pihak-pihak yang bersangkutan, serta melakukan “*legalisasi*” dan “*waarmerking*” atas surat-surat atau dokumen dibawah tangan berdasarkan ketentuan Pasal 1874 dan Pasal 1874 a KUH Perdata. Oleh karena perkembangan sosial yang cepat, mengakibatkan pula perkembangan hubungan-hubungan hukum di dalam masyarakat, maka peranan notaris menjadi sangat kompleks dan seringkali sangat berbeda dengan ketentuan yang berlaku. Tugas dan peranan notaris dalam praktek di masyarakat makin luas daripada tugas notaris yang dibebankan dalam Pasal 1 PJN tersebut. Bahkan terkadang dianggap sebagai profesi yang dapat menyelesaikan segala masalah hukum.⁶

Dalam kaitannya notaris sebagai pejabat umum diangkat oleh negara, bekerja bukan untuk kepentingan diri notaris sendiri akan tetapi untuk kepentingan masyarakat yang dilayani. Oleh karena itu Undang-undang memberikan kepercayaan yang begitu besar kepada notaris dan secara umum dapat dikatakan, bahwa setiap

⁶ Habib Adjie, *Penegakan Etika Profesi Notaris dari Perpektif Pendekatan Sistem*, Media Notariat Ed. April - Juni, INI, Jakarta, 2002, hal. 6 – 7.

pemberian kepercayaan kepada seseorang meletakkan tanggung jawab dibahunya baik itu berdasarkan hukum maupun berdasarkan moral. Oleh karena tugas yang diemban notaris adalah tugas yang seharusnya merupakan tugas pemerintah dan karenanya dapat dikatakan, bahwa tugas notaris adalah menjalankan pelayanan publik (*Public Service*) dibidang pelayanan pembuatan akta dan tugas lain yang dibebankan padanya yang melekat dengan predikat sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup bidang jasa notaris.

Notaris hanyalah membuat alat bukti bagi para pihak, sedangkan yang membuat perjanjian adalah para pihak itu sendiri. Kenyataannya dalam praktek dimasyarakat ketika muncul suatu masalah dalam perjanjian yang mereka buat, notaris yang dipersalahkan. Padahal notaris hanya menuangkan keinginan para pihak secara administrasi ke dalam suatu akta sesuai dengan keterangan para pihak yang menghadap serta telah pula disaksikan oleh minimal 2 (dua) orang saksi sebagaimana yang diatur dalam Pasal 22 PJN. Konflik itu terjadi antara pihak pertama dengan pihak kedua, akibat ketidakjujuran dari salah satu pihak yang beritikad tidak baik dalam membuat suatu perjanjian. Oleh karena itu pekerjaan notaris adalah tidak gampang, bahkan sekarang dalam prakteknya banyak kita dengar notaris pun banyak yang digugat oleh kliennya. Gejala ini sebenarnya sudah menyalahi aturan yang berlaku, karena notaris dalam pekerjaannya masuk dalam hukum perdata, namun sering ditarik ke permasalahan pidana. Akibat dari tindakan-tindakan tersebut sangat merugikan terhadap diri notaris dalam kaitan dengan tugasnya sebagai pejabat umum.

Oleh karenanya perlu dijamin adanya rasa aman dan tenang bagi notaris dalam menjalankan profesinya. Hukum seyogyanya memberikan perlindungan terhadap notaris selaku pejabat umum.

Sehubungan dengan uraian tersebut di atas telah mendorong penulis untuk mengkajinya kedalam penulisan tesis dengan judul : “ **KEDUDUKAN NOTARIS DALAM PEMBUATAN AKTA KONTRAK BISNIS MENURUT HUKUM PERDATA DI INDONESIA**”.

1.2. Perumusan Masalah

Berdasarkan uraian pada latar belakang masalah di atas, maka ada beberapa permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini. Adapun permasalahan yang diteliti dalam penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Apakah tugas dan kewenangan notaris selaku pejabat umum dalam era globalisasi hanya terbatas secara normatif seperti yang diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris ?
2. Apakah dalam suatu pembuatan akta otentik apabila ada kekeliruan notaris dapat dipertanggungjawabkan, khususnya dalam kontrak bisnis ?

1.3. Tujuan Penelitian

Adapun yang menjadi tujuan penelitian dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Untuk mengetahui dan memahami tugas dan kewenangan notaris selaku pejabat umum dalam era globalisasi.

2. Untuk mengetahui upaya mengatasi akta otentik khususnya kontrak bisnis apabila dalam pembuatannya terjadi kekeliruan.

1.4. Manfaat Penelitian

Berdasarkan hal-hal tersebut di atas, maka manfaat penelitian ini adalah sebagai berikut :

1. Secara praktis, hasil penelitian ini diharapkan dapat dijadikan bahan masukan sebagai buah pikiran bagi pemerintah dalam rangka penyusunan RUU Jabatan Notaris yang baru serta sebagai bahan pertimbangan bagi profesi notaris dalam menjalankan tugas kesehariannya selaku pejabat umum dan khususnya dalam rangka pembuatan akta kontrak bisnis, sehingga menghindari timbulnya permasalahan atau perselisihan yang mungkin terjadi dalam melakukan kontrak bisnis di antara para pihak tersebut.
2. Secara teoritis, penelitian ini diharapkan memberi manfaat teoritis berupa sumbangan bagi pengembangan ilmu pengetahuan hukum perdata, khususnya di bidang kontrak bisnis serta sebagai bahan referensi tambahan dalam mempelajari hukum kontrak bisnis pada Magister Kenotariatan.

BAB II

TINJAUAN PUSTAKA

2.1. Tugas dan Kewenangan Notaris

2.1.1. Pengertian Notaris

Untuk dapat lebih memahami segala sesuatu yang ada kaitannya dengan tugas dan kewenangan notaris maka akan diuraikan dan dijelaskan terlebih dahulu secara singkat tentang sosok notaris sebagai pejabat yang berwenang, membuat akta-akta otentik serta berbagai macam surat lainnya atas permintaan pihak yang berkepentingan.

Pengertian notaris dapat dibaca dalam Pasal 1 Reglement op het Notarisambt (Peraturan Jabatan Notaris) Stbl. 1860 No. 3, selanjutnya disingkat dengan PJN, yaitu :

Notaris adalah pejabat umum khusus (satu-satunya) yang berwenang untuk membuat akta-akta otentik tentang semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan aktanya dan memberikan grosse, salinan atau kutipan, semuanya itu apabila pembuatan akta yang demikian itu, oleh peraturan umum tidak pula ditugaskan atau dikhususkan kepada pejabat atau orang lain.

Dari pasal tersebut dapat diketahui bahwa notaris adalah pejabat umum yang berwenang membuat akta otentik. Penggunaan kata "satu-satunya" dalam Pasal 1 PJN dimaksudkan untuk memberikan penegasan bahwa notaris adalah satu-satunya pejabat yang mempunyai wewenang umum itu. Semua

pejabat lainnya hanya mempunyai wewenang “tertentu”, artinya wewenang mereka hanya meliputi pembuatan akta otentik yang secara tegas sudah ditugaskan kepada mereka oleh Undang-undang. Adapun pejabat lain yang dimaksud antara lain adalah PPAT, Pegawai Catatan Sipil dan Ketua Pengadilan Negeri.

Ketentuan Pasal 1 PJN tersebut merupakan pelaksanaan dari ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata yang menentukan bahwa : “suatu akta otentik adalah akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat di mana akta itu dibuat.”

Ketentuan Pasal 1868 KUH Perdata tersebut hanya menjelaskan tentang apa yang disebut akta otentik, sedangkan apa yang disebut pejabat umum tidak dijelaskan dan untuk melaksanakan ketentuan dari Pasal 1868 KUH Perdata itulah pembuat Undang-undang harus membuat peraturan perundang-undangan yang menunjuk pejabat umum yang berwenang untuk membuat akta otentik itu, sebagaimana ketentuan yang terdapat dalam Pasal 1 PJN tersebut.

Dari ketentuan Pasal 1 tersebut dapat ditarik kesimpulan bahwa sebagai pejabat umum, notaris berwenang membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan di bidang keperdataan.

Selanjutnya notaris diberi wewenang pula untuk menyimpan (minuta) akta otentik dan apabila diminta oleh yang berkepentingan notaris wajib

memberikan grosse, salinan atau kutipan dari akta otentik tersebut. Sehingga menurut G.H.S. Lumban Tobing, perlu ditambahkan (dalam definisi Pasal 1 tersebut) “yang diperlengkapi dengan kekuasaan umum” (*met openbaar gezag bekleed*). Hal tersebut perlu ditambahkan, karena grosse dari akta notaris yang pada bagian atasnya memuat perkataan **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”** mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama seperti yang diberikan pada putusan hakim (Pasal 440 KUH Perdata).⁷

2.1.2. Jabatan dan Kewenangan Notaris

Mengenai jabatan notaris, A.G. Lubbers guru besar dalam ilmu notariat, menulis dalam kata pendahuluan buku *Het Notariaat* (1963) dalam Tan Thong Kie :⁸

Een niet spectaculer, doch daarom niet minder boeiend juridisch ambt.

Yang diterjemahkan dalam bahasa Indonesia :

Suatu jabatan yuridis yang tidak spektakuler (tidak amat menarik perhatian), namun tidak kurang mengasyikkan.

⁷ G.H.S. Lumban Tobing, *Op. cit*, hal. 37.

⁸ Tan Thong Kie. *Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-serbi Praktek Notaris Buku I*, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000, hal. 172.

Selanjutnya ketentuan dalam Pasal 2 PJN menyebutkan jabatan notaris dijalankan :

1. Oleh orang yang khusus diangkat untuk itu ;
2. Oleh pegawai negeri, pada jabatan siapa itu dirangkapkan menurut hukum.

Menteri Kehakiman menetapkan sendiri :

- a. Jumlah notaris yang dimaksud pada sub 1 di atas, tempat kedudukannya dan daerah di dalam mana notaris menjalankan jabatannya ;
- b. Tempat di mana jabatan notaris dirangkapkan pada sesuatu jabatan atau pekerjaan.

Dalam hal orang yang ditunjuk menurut pasal ini untuk menjalankan jabatan notaris tidak hadir, berhalangan atau tidak ada Kepala Pemerintahan Daerah berwenang untuk menugaskan pengisian jabatan itu untuk sementara waktu.

Dalam praktek saat ini tidak hanya dikenal yang dinamakan "Notaris" akan tetapi juga dikenal yang namanya "Notaris Pengganti". Adapun yang dinamakan notaris adalah apa yang dimaksud dalam Pasal 1 PJN tersebut, sedangkan notaris pengganti adalah mereka yang diangkat untuk menggantikan seorang notaris cuti atau sakit selama masa cuti dari notaris yang bersangkutan atau selama notaris itu sakit. Umumnya banyak orang tidak membedakan hal tersebut.

Mengingat notaris diangkat oleh Menteri Kehakiman dan HAM dalam jabatan kepercayaan (*vertrouwensambt*) untuk kepentingan masyarakat demi

tercapainya kepastian hukum dan bukan untuk kepentingan pribadi notaris yang bersangkutan, maka orang bersedia menyerahkan sesuatu kepercayaan kepadanya. Sebagai seorang kepercayaan (*vertrouwenspersoon*), notaris wajib merahasiakan segala sesuatu yang diberitahukan kepadanya. Kewajiban merahasiakan itu selain sudah ditentukan dalam Peraturan Jabatan Notaris dan Pasal 322 KUHP juga demi kepentingan notaris sendiri.

Seperti pengacara, dokter dan pejabat agama, notaris pun sebagai jabatan kepercayaan dengan sendirinya melahirkan kewajiban untuk merahasiakan segala sesuatu yang disampaikan kepadanya. Kewajiban itu ada, terlepas dari mereka yang menyampaikan masalah itu membebaskan secara tegas ataupun tidak.

Hal ini sejalan dengan ketentuan dalam Pasal 1909 ayat (3) KUH Perdata, notaris diberi hak untuk mengundurkan diri sebagai saksi oleh karena jabatannya atau pekerjaannya harus merahasiakan, mempunyai hak ingkar artinya bisa minta dibebaskan memberikan kesaksian di depan hakim. Sikap untuk tidak berbicara di depan persidangan sebagai saksi yang dilakukan oleh seorang notaris, sejalan dengan apa yang telah diamanatkan dalam Peraturan Jabatan Notaris, khususnya sebagaimana diatur dalam Pasal 17 dan Pasal 40 PJN notaris mempunyai kewajiban, hak dan wewenang untuk mempertahankan sumpah dan jabatan, menjaga isi akta serapat-rapatnya, sehingga notaris merasa mempunyai hak ingkar terhadap segala akta dan apa yang tercantum dalam isi akta-aktanya itu dan bila membuka rahasia jabatan

selain terancam sanksi dalam ketentuan PJN dapat pula dikenakan sanksi pidana hukuman penjara 9 bulan demikian ketentuan dalam Pasal 322 KUHP.

Selanjutnya tugas dan wewenang utama dari notaris adalah untuk membuat akta otentik. Otentisitas dari akta notaris bersumber dari Pasal 1 PJN, notaris dijadikan sebagai “pejabat umum” (*openbaar ambtenaar*), sehingga dengan demikian akta yang dibuat oleh notaris dalam kedudukannya tersebut memperoleh sifat akta otentik seperti yang dimaksud dalam Pasal 1868 KUH Perdata.

Apabila suatu akta hendak memperoleh stempel otentisitas seperti terdapat pada akta notaris, maka menurut ketentuan dalam Pasal 1868 KUH Perdata akta yang bersangkutan harus memenuhi persyaratan-persyaratan sebagai berikut :⁹

1. Akta itu harus dibuat “oleh” (*door*) atau “di hadapan” (*tenoverstaan*) seorang pejabat umum ;
2. Akta itu harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang ;
3. Pejabat umum oleh atau di hadapan siapa akta itu dibuat, harus mempunyai wewenang untuk membuat akta itu.

Apabila salah satu persyaratan di atas tidak dipenuhi, maka akta yang dibuatnya itu adalah tidak otentik dan hanya mempunyai kekuatan seperti akta

⁹ G.H.S. Lumban Tobing, *Op. cit.*, hal. 48.

yang dibuat dibawah tangan jika akta itu ditanda tangani oleh para penghadap (Pasal 1869 KUH Perdata dan Pasal 20, 22, 25, 28 dan Pasal 35 PJN).

Demikian juga halnya, apabila oleh Undang-undang untuk suatu perbuatan, perjanjian dan ketetapan diharuskan suatu akta otentik salah satu dari persyaratan di atas tidak terpenuhi, karenanya juga perbuatan, perjanjian dan ketetapan itu adalah tidak sah (Pasal 1171 ayat 1 dan Pasal 1682 KUH Perdata).

Semua tugas dan kewenangan itu ada sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain.

Kewenangan yang diberikan oleh Pasal 1 PJN tersebut kepada notaris untuk meyakinkan dalam akta-akta otentik akan hal-hal mengenai :¹⁰

- Perbuatan hukum (*rechtshandeling*) ;
- Perjanjian (kontrak) ;
- Ketetapan .

Segala sesuatu yang tidak dapat digolongkan dalam perbuatan, perjanjian dan ketetapan, notaris tidak berwenang untuk menyatakan dalam akta otentik.

¹⁰ Soetardjo Soemoatmodjo, *Apakah Notaris, Pejabat Pembuat Akta Tanah, Pejabat Lelang*, Liberty, Yogyakarta, 1986, hal. 24.

Kebanyakan para ahli berpendapat bahwa wewenang dari notaris untuk membuat akta-akta, dibatasi oleh ketentuan-ketentuan yang tersebut dalam Pasal 1 PJN.

Hanya beberapa orang ahli saja mempunyai pendapat lain, yakni Colenbrander dan Suyling. Mereka berpendapat bahwa notaris berwenang untuk membuat semua akta otentik dari apa yang dapat dibuktikan dalam hukum perdata dan tidak dibatasi oleh Pasal 1 PJN.

Antara lain dikatakan oleh Colenbrander dalam R. Soegondo Notodisoerjo :¹¹

“Notaris adalah pejabat yang berwenang untuk atas permintaan mereka yang menyuruhnya mencatat semuanya yang ia alami dalam suatu akta. Demikianlah ia membuat berita acara daripada apa yang dibicarakan dalam rapat pemegang saham, yang dihadapinya atas permintaan pengurus perseroan atau tentang jalannya pelelangan yang dilakukannya atas permintaan penjual. Demikianlah ia menyaksikan (*constateert*) dalam akta tentang keadaan sesuatu barang yang ditunjukkan kepadanya oleh kliennya.”

Dalam praktek notariat di Indonesia dengan perkembangan perekonomian dan dunia usaha dewasa ini para notaris dapat dikatakan membuat semua akta otentik dari segala hal dalam Hukum Perdata yang memerlukan pembuktian, dengan tidak dibatasi oleh ketentuan-ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1 PJN tersebut.

Walaupun tindakan-tindakan yang boleh dibuat akta otentik oleh notaris meliputi arti yang sangat luas, namun perlu kiranya dipertimbangkan tindakan-tindakan yang nyata (*feitelijke handelingen*) itu dapat dikuatkan

¹¹ R. Soegondo Notodisoerjo, *Op. cit.*, hal. 52.

dalam akta notaris secara sah, apalagi jika hal itu merupakan keadaan-keadaan yang lugas (*blote feiten*), sebab dalam hal ini tidak dapat dihindarkan pengetahuan dan pendapat yang subyektif dari notaris yang menyaksikan kejadian itu.

Dalam hal menyaksikan keadaan lugas (*blote feiten*) sebaiknya notaris membatasi diri dan hanya melaksanakannya apabila apa yang dituliskannya dalam aktanya benar-benar dapat dipertanggungjawabkan.

Dalam hal itu hendaknya kita perhatikan bahwa akta-akta otentik tentang hal-hal tersebut di atas harus dibuat oleh notaris :

- a. Apabila demikian itu dikehendaki oleh mereka atau pihak-pihak yang berkepentingan ;
- b. Apabila oleh perundang-undangan umum (*algemene verordening*) hal-hal tersebut di atas harus dinyatakan dalam akta otentik.

Sepanjang mengenai wewenang yang harus dipunyai oleh pejabat umum untuk membuat suatu akta otentik, seorang notaris hanya boleh melakukan atau menjalankan jabatannya di dalam seluruh daerah yang ditentukan baginya dan hanya di dalam daerah hukum itu notaris berwenang.

Kewenangan notaris ini meliputi 4 hal, yaitu : ¹²

- a. Notaris harus berwenang sepanjang yang menyangkut akta yang dibuatnya (Pasal 1 PJN) ;

¹² G.H.S. Lumban Tobing, *Op. cit.*, hal. 49.

- b. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai orang, untuk kepentingan siapa akta itu dibuat (Pasal 20 PJN) ;
- c. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai tempat, di mana akta itu dibuat (Pasal 9 PJN) ;
- d. Notaris harus berwenang sepanjang mengenai waktu pembuatan akta itu (Pasal 6 dan Pasal 18 PJN).

Notaris selain berwenang membuat akta otentik baik oleh maupun di hadapannya, yang memang merupakan tugas pokoknya sehari-hari notaris melakukan pula antara lain : ¹³

- 1 Bertindak sebagai penasihat hukum, terutama yang menyangkut masalah hukum perdata dalam arti luas (*privaat*) ;
- 2 Melakukan pendaftaran (*waarmerking*) atas akta-akta atau surat-surat di bawah tangan dan dokumen (*stukken*) ;
- 3 Melegalisasi tanda tangan ;
- 4 Membuat dan mensahkan (*waarmerking*) salinan atau turunan berbagai dokumen (*copy collationnee*) ;
- 5 Mengusahakan disahkan badan-badan seperti Perseroan Terbatas dan Yayasan, agar memperoleh persetujuan/ pengesahan sebagai badan hukum dari Menteri Kehakiman dan HAM ;
- 6 Membuat keterangan hak waris ;

¹³ Victor M. Situmorang dan Cormentyna Sitanggang, *Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi*, Rineka Cipta, Jakarta, 1993, hal. 13.

- 7 Pekerjaan-pekerjaan lain yang bertalian dengan lapangan yuridis dan penyuluhan perpajakan, seperti Aturan Bea Materai (ABM), BPHTB, PPh dan PBB.

Oleh karena tugas dan kewenangan notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1 PJN makin meluas dengan perkembangan perekonomian dan dunia usaha dewasa ini di Indonesia, sehingga J.M. Polak dalam Roesnastiti Prayitno pernah menyatakan dalam salah satu pidatonya, bahwa fungsi notaris ada 4 yaitu :¹⁴

1. Selaku "Pejabat" ia membuat akta-akta otentik ;
2. Selaku "Hakim" ia memberi perantara dalam menyelesaikan waris di antara para ahli waris ;
3. Selaku "Penyuluh Hukum" dan "Pemberi Bantuan Hukum" ia memberikan penerangan agar para pihak menyadari hak-hak dan kewajibannya masing-masing berdasarkan suatu perjanjian yang dibuat ;
4. Selaku "Entrepreneur" atau "Pengusaha" ia mempertahankan kliennya agar supaya dapat membiayai usahanya.

2.1.3. Pembuktian Akta Notaris

Bukti tulisan dalam perkara perdata merupakan bukti yang utama, karena dalam lalu lintas keperdataan seringkali orang dengan sengaja menyediakan suatu bukti yang disediakan lazimnya berupa tulisan.

¹⁴ Roesnastiti Prayitno, *Tugas dan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta*, Media Notariat No. 12-13, INI, Jakarta, 1989, hal. 179.

Dari bukti-bukti tulisan tersebut ada segolongan yang sangat berharga untuk pembuktian, yaitu yang dinamakan akta. Suatu tulisan yang memang dengan sengaja dibuat untuk dijadikan bukti tentang suatu peristiwa dan ditandatangani, maka unsur-unsur yang penting untuk suatu akta ialah kesengajaan untuk menciptakan suatu bukti tertulis dan penandatanganan tulisan itu (Pasal 1874 KUH Perdata).

Di antara surat-surat atau tulisan-tulisan yang dinamakan akta ada suatu golongan lagi yang mempunyai suatu kekuatan pembuktian istimewa yaitu yang dinamakan akta otentik.¹⁵

Kekuatan pembuktian akta otentik, dengan demikian juga akta notaris adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian dari tugas yang dibebankan oleh Undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu.

Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta mereka buat.

Sesungguhnya masalah beban pembuktian ini menyangkut hukum acara perdata, namun mengingat ada hubungannya dengan fungsi notaris, penggolongan dari akta-akta notaris dan lain sebagainya, kiranya ada manfaat

¹⁵ R. Subekti, *Hukum Pembuktian*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hal. 26.

untuk mengemukakan pendapat yang dianut tentang kekuatan pembuktian dari akta otentik.

Menurut pendapat yang umum dianut, pada setiap akta otentik dengan demikian juga pada akta notaris, dibedakan atas 3 kekuatan pembuktian, yakni :¹⁶

1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*) ;
2. Kekuatan Pembuktian Formil (*Formele Bewijskracht*) ;
3. Kekuatan Pembuktian Materil (*Materiele Bewijskracht*).

Ad. 1. Kekuatan Pembuktian Lahiriah (*Uitwendige Bewijskracht*)

lalah syarat-syarat formal yang diperlukan agar supaya sesuatu akta notaris dapat berlaku sebagai akta otentik. Akta otentik mempunyai kekuatan lahir sesuai dengan asas "*acta publica probant seseipsa*", yang berarti bahwa satu akta yang lahirnya tampak sebagai akta otentik, serta memenuhi syarat-syarat yang telah ditentukan, maka akta itu harus dianggap sebagai akta otentik, kecuali dapat dibuktikan sebaliknya.

Kekuatan pembuktian lahir dari akta otentik ini berlaku bagi keuntungan atau kepentingan setiap orang dan tidak terbatas pada kepentingan para pihak saja. Di mana tanda tangan dari pejabat yang menandatangani akta itu diterima keabsahannya. Sebagai alat bukti maka akta otentik, baik akta

¹⁶ G.H.S. Lumban Tobing, *Op. cit*, hal. 55.

pejabat (*ambtelijke akten*) maupun akta para pihak (*partij akten*) ini, keistimewaannya terletak pada kekuatan pembuktian lahir.¹⁷

Sepanjang mengenai kekuatan pembuktian lahiriah ini, yang merupakan pembuktian lengkap dengan tidak mengurangi pembuktian sebaliknya, maka "*partij akten*" dan "*akta pejabat*" dalam hal ini adalah sama.

Akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan pejabat, tanda tangan pejabat itu merupakan jaminan otentitas dari akta itu, sehingga oleh karenanya mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah. Hal ini berarti bahwa akta di bawah tangan baru berlaku sah, jika yang menandatangani mengakui kebenaran dari tanda tangannya itu, artinya jika tanda tangan telah diakui kebenarannya oleh yang bersangkutan barulah akta itu berlaku sebagai alat bukti sempurna bagi para pihak yang bersangkutan (Pasal 1875 KUH Perdata).

Orang terhadap siapa akta di bawah tangan itu digunakan, diwajibkan membenarkan (mengakui) atau memungkiri tanda tangannya, sedangkan bagi ahli warisnya cukup hanya menerangkan bahwa ia tidak kenal akan tanda tangan tersebut (Pasal 2 Stb. 1867 No. 29, Pasal 289 Rbg dan Pasal 1876 KUH Perdata).

Oleh karena tanda tangan pada akta di bawah tangan selalu masih dapat dipungkiri oleh si penandatangan sendiri atau oleh ahli warisnya tidak

¹⁷ Soedikno Mertokusumo, *Hukum Acara Perdata Indonesia*, Liberty, Yogyakarta, 1993, hal. 113.

diakui, maka akta di bawah tangan itu tidak mempunyai kekuatan pembuktian lahiriah.¹⁸

Ad. 2. Kekuatan Pembuktian Formil (*Formele Bewijskracht*)

Ialah kepastian bahwa sesuatu kejadian dan fakta tersebut dalam akta betul-betul dilakukan oleh notaris atau diterangkan oleh pihak-pihak yang menghadap.

Dengan kekuatan pembuktian formal ini oleh akta otentik dibuktikan, bahwa pejabat yang bersangkutan telah menyatakan dalam tulisan itu, sebagaimana tercantum dalam akta itu dan selain dari itu kebenaran dari apa yang diuraikan oleh pejabat dalam akta itu sebagai yang dilakukan dan disaksikannya di dalam menjalankan jabatannya itu. Dalam arti formal, sepanjang mengenai akta pejabat (*ambtelijke akten*), akta itu membuktikan kebenaran dari apa yang disaksikan, dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh notaris sebagai pejabat di dalam menjalankan jabatannya.

Dalam hal ini yang sudah pasti adalah tanggal pembuatan akta, tempat pembuatan akta dan keaslian tanda tangan pejabat dan para pihak serta saksi-saksi yang turut menandatangani akta tersebut, serta kepastian bahwa para pihak ada menerangkan seperti apa yang diuraikan atau dicantumkan dalam akta itu, sedang kebenaran dari apa yang diterangkan oleh para pihak itu pada hakekatnya hanya pasti antara mereka sendiri.

¹⁸ *Ibid*, hal. 114.

Pada akta yang dibuat di bawah tangan kekuatan pembuktian ini hanya meliputi kenyataan, bahwa keterangan itu diberikan apabila tanda tangan itu diakui oleh yang menandatangani atau dianggap sebagai telah diakui sedemikian menurut hukum.

Akta di bawah tangan baru mempunyai kekuatan pembuktian formal, jika tanda tangan di bawah akta itu diakui atau tidak disangkal kebenarannya. Dengan diakuinya keaslian tanda tangan pada akta di bawah tangan, maka kekuatan pembuktian formal dari akta di bawah tangan itu sama dengan kekuatan pembuktian formal dari akta otentik dan dengan demikian dapat diterima kebenaran ucapan A. Pitlo dalam Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, yang menyatakan bahwa akta otentik di bawah tangan yang diperkuat.¹⁹

Ad.3. Kekuatan Pembuktian Materil (*Materiele Bewijskracht*)

Ialah kepastian bahwa apa yang tersebut dalam akta itu merupakan pembuktian yang sah terhadap pihak-pihak yang membuat akta atau mereka yang mendapat hak dan berlaku untuk umum, kecuali ada pembuktian sebaliknya (*tegenbewijs*).

Kekuatan pembuktian material ini menyangkut pembuktian tentang materi suatu akta, memberi kepastian tentang peristiwa bahwa pejabat dan

¹⁹ Victor M. Situmorang dan Cormentya Sitanggang, *Op.cit*, hal.. 112.

para pihak melakukan atau melaksanakan seperti apa yang diterangkan dalam akta itu.

Akta pejabat sebagai akta otentik tidak lain hanya membuktikan apa yang disaksikan, dilihat, didengar dan juga dilakukan sendiri oleh pejabat itu di dalam menjalankan jabatannya, maka pada umumnya akta pejabat tidak mempunyai kekuatan pembuktian materiil.²⁰

Sedangkan akta para pihak (*partij akten*) menurut Undang-undang merupakan bukti sempurna bagi mereka, ahli warisnya dan sekalian orang yang mendapat hak darinya. Karena akta itu, isi keterangan yang dimuat dalam akta itu berlaku sebagai yang benar, isinya itu mempunyai kepastian sebagai yang sebenarnya, menjadi terbukti dengan sah di antara para pihak dan ahli waris penerima hak mereka dengan pengertian :

- a. Bahwa akta itu, apabila dipergunakan di muka pengadilan adalah cukup dan bahwa hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya di samping itu ;
- b. Bahwa pembuktian sebaliknya senantiasa diperkenankan dengan alat-alat pembuktian biasa yang diperbolehkan untuk itu menurut Undang - undang.²¹

Oleh karena itu *partij akten* merupakan bukti sempurna bagi para pihak, ahli waris dan penerima hak dari mereka menurut Undang-undang

²⁰ Soedikno Mertokusumo, *Op. cit*, hal. 109.

²¹ G.H.S. Lumban Tobing, *Op. cit*, hal. 60.

(Pasal 1870 dan Pasal 1871 KUH Perdata). Sedangkan akta di bawah tangan, jika tanda tangan di dalam akta itu tidak dipungkiri keasliannya serupa dengan *partij akten* sebagai akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian materiil bagi yang menandatangani, ahli warisnya serta para penerima hak dari mereka sebagaimana ditentukan dalam Pasal 1875 KUH Perdata.

Mengenai akta otentik yang diatur dalam Pasal 1868 KUH Perdata mempunyai pengertian sebagai suatu akta yang dibuat oleh pejabat yang diberi wewenang untuk itu oleh penguasa menurut ketentuan-ketentuan yang telah ditetapkan baik dengan maupun bantuan dari yang berkepentingan, yang mencatat apa yang dimintakan untuk dimuat didalamnya oleh yang berkepentingan. Pejabat yang dimaksud di sini meliputi, antara lain notaris, dokter, panitera dan sebagainya.

Sedangkan akta di bawah tangan diatur dalam Pasal 1874 jo Pasal 1880 KUH Perdata, dari bunyi kedua pasal tersebut dapat dijelaskan lebih lanjut, bahwa akta di bawah tangan mempunyai pengertian sebagai suatu akta yang sengaja dibuat untuk pembuktian oleh para pihak tanpa bantuan dari seorang pejabat, jadi hanya dibuat oleh pihak-pihak yang berkepentingan.

2.2. Dasar Hukum Jabatan Notaris di Indonesia

Jabatan notaris, selain sebagai jabatan yang menggeluti masalah-masalah teknis hukum juga harus turut berpartisipasi aktif dalam pembangunan hukum nasional, oleh karena itu notaris harus senantiasa selalu

menghayati idealisme perjuangan bangsa secara menyeluruh. Untuk itu terutama sekali dalam rangka peningkatan jasa pelayanannya notaris harus selalu mengikuti perkembangan hukum nasional, yang pada akhirnya mampu melaksanakan profesinya secara proporsional.

Dalam melaksanakan tugas jabatannya seorang notaris harus berpegang teguh kepada Peraturan Jabatan Notaris (PjN) dan Kode Etik Jabatan Notaris, karena tanpa itu harkat dan martabat profesionalisme akan hilang sama sekali. Untuk itu, maka akan diuraikan dan dijelaskan mengenai Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Jabatan Notaris yang menjadi dasar hukum jabatan notaris di Indonesia.

2.2.1. Peraturan Jabatan Notaris (PjN)

Peraturan Jabatan Notaris (Notaris Reglement Stbl. 1860 No. 3) merupakan pengganti dari “ Instructie voor notarissen in Indonesia “ (Stbl. 1822 No. 11), yang berlaku mulai tahun 1860 dan masih berlaku hingga sekarang merupakan produk perundang-undangan (*wettelijk product*) yang ditetapkan oleh Gubernur Jenderal Nederlands Indie, jadi merupakan suatu *ordonnatie* ialah ordonansi tanggal 11 Januari 1860.

Peraturan Jabatan Notaris ini mengandung hukum materiil maupun hukum formal, misalnya ketentuan-ketentuan mengenai kedudukan dan fungsi notaris seperti tersebut dalam Pasal 1 merupakan hukum materiil, demikian pula tentang pengawasan terhadap notaris dan akta-aktanya. Selain itu juga

tidak kurang pentingnya adalah hukum formal karena untuk dapat dipergunakan sebagai alat pembuktian yang otentik, harus dipenuhi semua ketentuan-ketentuan yang diperlukan agar sesuatu akta notaris mempunyai bentuk yang sah. Tidak dipenuhinya ketentuan-ketentuan itu dapat menyebabkan bahwa akta itu kehilangan sifat otentiknya, sehingga dapat mengakibatkan akta tersebut menjadi batal.

Peraturan Jabatan Notaris yang kita kenal sekarang ini terdiri dari 66 pasal dan terbagi dalam lima bab ialah :

- Bab I : Tentang menjalankan jabatan dan daerah notaris
- Bab II : Tentang syarat-syarat untuk diangkat menjadi notaris dan cara pengangkatannya
- Bab III : Tentang akta, bentuk, minuta, salinannya dan repertorium
- Bab IV : Tentang pengawasan terhadap para notaris dan akta-aktanya
- Bab V : Tentang penyimpanan dan pengambilalihan minuta, daftar dan repertorium dalam hal notaris meninggal dunia, berhenti atau dipindahkan.

Dari 66 pasal tersebut, maka tampak bahwa 39 pasal peraturan ini penuh dengan sanksi ancaman hukuman, baik hukuman yang bersifat denda-denda dari jumlah yang kecil sampai yang besar, maupun hukuman yang langsung mengenai hak melaksanakan jabatan. Ketentuan-ketentuan hukuman

tersebut menyangkut 3 hal tentang hilangnya jabatan, 5 tentang pemecatan, 9 tentang pemecatan sementara dan 22 tentang denda.

Sementara Undang-undang tentang Jabatan Notaris yang baru hingga sampai sekarang belum terwujud. RUU-nya telah selesai disusun oleh Departemen Kehakiman pada permulaan tahun 1979. Namun memperhatikan isi RUU tentang Jabatan Notaris tersebut, yang sepanjang mengenai materi yang diatur di dalamnya, tidak banyak berbeda dengan Peraturan Jabatan Notaris Stbl. 1860 No. 3.

2.2.2. Kode Etik Notaris

Sebagai suatu jabatan kepercayaan yang menjalankan sebagian dari wewenang pemerintah, maka dari diri seorang notaris dituntut adanya sikap dan watak yang tidak tercela dengan suatu ukuran yang lebih daripada yang berlaku pada para anggota masyarakat pada umumnya.

Mengenai hal ini tentunya diperlukan suatu tolak ukur yang utama bagi sikap dan watak dari seorang notaris dan tolak ukur tersebut termuat dalam Kode Etik Notaris Indonesia.

Kode etik ini umumnya memberikan petunjuk-petunjuk kepada para anggotanya untuk berpraktek dalam profesi, khususnya menyangkut bidang-bidang sebagai berikut :²²

1. Hubungan antara klien dan tenaga ahli dalam profesi ;

²² Suhrawardi K. Lubis, *Etika Profesi Hukum*, Sinar Grafika, Jakarta, 2000, hal. 13.

2. Pengukuran dan standar evaluasi yang dipakai dalam profesi ;
3. Penelitian dan publikasi/penerbitan profesi ;
4. Konsultasi dan praktek pribadi ;
5. Tingkat kemampuan/kompetensi yang umum ;
6. Administrasi personalia ;
7. Standar-standar untuk pelatihan.

Namun demikian diutarakan, bahwa prinsip-prinsip yang umum dirumuskan dalam suatu profesi akan berbeda-beda satu sama lain. Hal ini dapat terjadi disebabkan perbedaan tugas dan peranan profesi tersebut dalam menjalankan profesinya di masyarakat.

Ikatan Notaris Indonesia (INI) merupakan suatu organisasi profesi, dalam kongresnya yang ke IX di Surabaya dari tanggal 13 sampai dengan 16 Nopember 1974 telah mengambil keputusan untuk menetapkan dan mengesahkan Kode Etik Notaris, kemudian diubah dan disusun kembali dalam kongres INI ke XIII di Bandung tahun 1987 dan kongres INI ke XIV di Denpasar Bali tahun 1990.

Sejak tahun 1987 oleh Departemen Kehakiman disyaratkan, bahwa seseorang untuk dapat diangkat sebagai notaris selain harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam Pasal 13 PJN harus dapat membuktikan pula bahwa ia telah lulus ujian kode etik yang diselenggarakan oleh INI berdasarkan wewenang yang diberikan oleh Departemen Kehakiman kepada INI.

Pada dasarnya kode etik bagi para notaris telah diatur secara hukum dalam PJN lengkap dengan sanksinya, adapun kode etik yang disusun oleh organisasi profesi (INI) yang ada sekarang merupakan penambahan dari PJN tersebut dan semata-mata sebagai penjabaran atau penjelasan tambahan dari ketentuan PJN.

Kode etik adalah norma-norma atau peraturan-peraturan mengenai etika baik tertulis maupun tidak tertulis. Khusus bagi para notaris tentang etika telah diatur dalam PJN, namun untuk mengetahui ketentuan mana yang ada dalam PJN yang termasuk dalam ruang lingkup kode etik kiranya perlu ada penafsiran tersebut, agar dapat diketahui dengan jelas hukuman-hukuman dalam arti tehnik dari KUHP yang merupakan hukuman pidana dan merupakan hukuman disiplinair dari ketentuan Pasal 50 ayat 4 dan 5 dari PJN.

2.2.3. Pengawasan Notaris di Indonesia

Mengingat notaris diangkat oleh Menteri Kehakiman dan HAM dalam jabatan kepercayaan untuk kepentingan masyarakat demi tercapainya kepastian hukum dan bukan untuk kepentingan pribadi notaris yang bersangkutan, sehingga menimbulkan tanggung jawab yang berat baik dipandang dari segi hukum maupun dari segi moral dan etika, maka diperlukan pengawasan terhadap para notaris agar kepentingan masyarakat pemakai jasa notaris dapat terlindungi.

Dari berbagai peraturan perundang-undangan yang berlaku dapat diketahui, bahwa sejak dulu telah ada ketentuan-ketentuan pengawasan terhadap notaris. Untuk dapat mengetahui dan memahami yang menjadi alasan atau dasar pemikiran dari pembuat Undang-undang untuk menempatkan notaris di bawah pengawasan, bahwa ada 2 macam alasan dari pembuat Undang-undang bagi pengawasan notaris :

- a. Di satu pihak, pembuat Undang-undang meletakkan tugas pada notaris yang merupakan tugas eksekutif atau dengan kata lain notaris sebagai Pejabat Umum menjalankan sebagian dari tugas penguasa dan ;
- b. Di lain pihak pembuat Undang-undang mengharuskan notaris untuk memberikan perantaraannya atau bantuannya dalam hal-hal atau perbuatan-perbuatan tertentu. Oleh karena perbuatan-perbuatan itu dianggapnya begitu penting, sehingga baik kepentingan kepastian hukum maupun kepentingan orang-orang yang bersangkutan perlu mendapatkan perlindungan dari suatu lembaga khusus, maka ditunjuklah notaris.

Dengan demikian, terdapat cukup alasan bagi pembuat Undang-undang agar para notaris berada di bawah pengawasan. Para notaris menjalankan suatu fungsi sosial yang sangat penting, yang tidak hanya meliputi bidang yang diuraikan dalam Pasal 1 PJN, akan tetapi juga pekerjaan-pekerjaan yang dikehendaki daripadanya oleh masyarakat umum, dengan mengindahkan peraturan-peraturan dalam perundang-undangan yang berlaku dapat diwujudkan dengan sebaik-baiknya dan sedapat mungkin

menghindarkan terjadinya perselisihan-perselisihan. Lagi pula tidak boleh dilupakan bahwa inti tugas notaris ialah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak, yang secara mufakat meminta jasa-jasa notaris, yang pada dasarnya adalah sama dengan tugas hakim yang memberi putusan tentang keadilan antara para pihak yang bersengketa.

Tujuan dari pengawasan yang dilakukan oleh yang berwajib badan-badan peradilan dan organisasi profesi yang dilakukan oleh Majelis Kehormatan Notaris terhadap para notaris, ialah agar para notaris bersungguh-sungguh memenuhi persyaratan-persyaratan dan menjalankan tugasnya sesuai dengan ketentuan-ketentuan dalam perundang-undangan yang berlaku demi kepentingan masyarakat umum dan menjamin pengamanan dari kepentingan umum terhadap para notaris yang menjalankan jabatannya secara tidak bertanggungjawab dan tidak mengindahkan nilai-nilai dan ukuran-ukuran etika serta melalaikan keluhuran dari martabat dan tugas jabatannya.

Pasal 50 PJN dalam penerapannya memerintahkan adanya pengawasan dari badan-badan peradilan terhadap notaris, agar notaris tidak melakukan pelanggaran terhadap peraturan-peraturan umum atau melakukan kesalahan-kesalahan baik di dalam maupun diluar menjalankan jabatannya sebagai notaris, sehingga dengan demikian keluhuran dari martabat atau tugas jabatan notaris tetap terpelihara dan tidak tercemar.

Menurut Pasal 50 PJN, Pengadilan Negeri dapat mengenakan hukuman berupa penegoran dan atau pemecatan sementara selama 3 sampai 6 bulan apabila notaris :²³

- a. Mengabaikan keluhuran dari martabat atau tugas jabatannya ;
- b. Melakukan pelanggaran terhadap peraturan umum ;
- c. Melakukan kesalahan-kesalahan lain, baik di dalam maupun di luar menjalankan jabatannya sebagai notaris.

Ketentuan Pasal 50 PJN ini penting untuk diperhatikan oleh para notaris, karena dari pasal ini ada beberapa hal yang penting yaitu, bahwa notaris wajib menjunjung tinggi martabat jabatannya, baik dalam menjalankan jabatannya maupun diluar menjalankan jabatannya. Oleh karena itu para notaris harus selalu menjaga agar segala sikap dan perbuatannya tidak merendahkan martabat dan kewibawaannya sebagai notaris.

2.3. Kontrak Bisnis

2.3.1. Pengertian Perjanjian Pada Umumnya

Sebelum menjelaskan pengertian kontrak bisnis, penulis akan mengemukakan pengertian perjanjian. Pasal 1313 KUH Perdata memberikan definisi sebagai berikut : “suatu perjanjian adalah suatu perbuatan dengan mana satu orang atau lebih mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih.”

²³ G.H.S. Lumban Tobing, *Op. cit*, hal. 303.

Menurut R. Setiawan, definisi tersebut kurang lengkap, karena hanya menyebutkan persetujuan sepihak saja dan juga sangat luas karena dengan dipergunakannya perkataan “perbuatan” tercakup juga perwakilan sukarela dan perbuatan melawan hukum. Beliau memberikan definisi tersebut : 1) Perbuatan harus diartikan sebagai perbuatan hukum yaitu perbuatan yang bertujuan untuk menimbulkan akibat hukum, 2) Menambahkan perkataan “atau saling mengikatkan dirinya” dalam Pasal 1313 KUH Perdata.²⁴ Sehingga menurut beliau perumusannya menjadi perjanjian adalah suatu perbuatan hukum, di mana satu orang atau lebih saling mengikatkan dirinya terhadap satu orang atau lebih. Menurut RUTTEN dalam Purwahid Patrik rumusan perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata tersebut terlalu luas dan mengandung beberapa kelemahan.²⁵

Lain halnya dengan pendapat R. Subekti yang menyatakan, bahwa suatu perjanjian adalah suatu peristiwa di mana seseorang berjanji kepada orang lain atau di mana dua orang itu saling berjanji untuk melaksanakan sesuatu hal, dari peristiwa ini timbul suatu hubungan perikatan.²⁶

Selanjutnya pendapat yang senada juga diungkapkan oleh para sarjana hukum perdata, pada umumnya menganggap definisi perjanjian menurut Pasal 1313 KUH Perdata itu tidak lengkap dan terlalu luas.

²⁴ R. Setiawan, *Pokok-pokok Hukum Perikatan*, Bina Cipta, Bandung, 1994, hal. 49.

²⁵ Purwahid Patrik, *Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang lahir dari perjanjian dan dari Undang-undang)*, Mandar Maju, Bandung, 1994, hal. 46.

²⁶ R. Subekti, *Hukum Perjanjian*, Intermasa, Jakarta, 1987, hal. 1

Menurut R. Wirjono Prodjodikoro mengartikan perjanjian sebagai suatu hubungan hukum mengenai harta benda antara kedua belah pihak, di mana suatu pihak lain berhak untuk menuntut pelaksanaan janji itu.²⁷

Sedangkan menurut Abdul Kadir Muhammad merumuskan definisi Pasal 1313 KUH Perdata sebagai berikut, bahwa yang disebut perjanjian adalah suatu persetujuan di mana dua orang atau lebih saling mengikatkan diri untuk melaksanakan sesuatu hal dalam lapangan harta kekayaan.²⁸

Perjanjian adalah merupakan bagian dari perikatan, jadi perjanjian adalah merupakan sumber dari perikatan dan perikatan itu mempunyai cakupan yang lebih luas daripada perjanjian. Mengenai perikatan itu sendiri diatur dalam buku III KUH Perdata, sebagaimana diketahui bahwa suatu perikatan bersumber dari perjanjian dan undang-undang (Pasal 1233 KUH Perdata). Sedangkan untuk perkataan kontrak sebenarnya tiada lain adalah suatu perjanjian, namun dalam percakapan sehari-hari diartikan secara sempit, yaitu hanya urusan sewa-menyewa seperti kontrak rumah, kontrak gudang, kontrak toko dan lain-lain.²⁹ Dengan demikian ada pengertian yang masih rancu antara kontrak dan sewa-menyewa. Padahal yang benar, kontrak itu adalah suatu perjanjian yang dituangkan dalam tulisan atau perjanjian

²⁷ R. Wirjono Prodjodikoro, *Asas-asas Hukum Perjanjian*, Sumur, Bandung, 1993, hal. 9.

²⁸ Abdul Kadir Muhammad, *Hukum Perikatan*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 1992, hal. 78.

²⁹ I. G. Rai Widjaya, *Merancang Suatu Kontrak (Teori dan Praktek)*, Kesaint Blanc, Jakarta, 2002, hal. 3.

tertulis.³⁰ Dalam perkembangannya menurut R. Subekti perkataan kontrak lebih sempit karena ditujukan kepada perjanjian atau persetujuan yang tertulis.³¹

Dari beberapa rumusan pengertian perjanjian seperti tersebut di atas, jika disimpulkan maka untuk perjanjian terdiri dari :³²

a. Ada pihak-pihak

Sedikitnya dua orang pihak ini disebut subyek perjanjian dapat manusia maupun badan hukum dan mempunyai wewenang melakukan perbuatan hukum seperti yang ditetapkan Undang-undang.

b. Ada persetujuan antara pihak-pihak

Persetujuan antara pihak-pihak tersebut sifatnya tetap bukan merupakan suatu perundingan. Dalam perundingan umumnya dibicarakan mengenai syarat-syarat dan obyek perjanjian maka timbullah persetujuan.

c. Ada tujuan yang akan dicapai

Mengenai tujuan para pihak hendaknya tidak bertentangan dengan ketertiban umum, kesusilaan dan tidak dilarang oleh undang-undang.

d. Ada prestasi yang dilaksanakan

Prestasi merupakan kewajiban yang harus dipenuhi oleh pihak sesuai

³⁰ *Ibid*, hal. 3.

³¹ R. Subekti, *Op. cit*, hal. 1.

³² *Ibid*, hal. 82.

dengan syarat-syarat perjanjian, misalnya pembeli berkewajiban untuk membayar harga barang dan penjual berkewajiban menyerahkan barang.

e. Ada bentuk tertentu lisan atau tulisan

Perlunya bentuk tertentu karena ada ketentuan Undang-undang yang menyebutkan bahwa dengan bentuk tertentu suatu perjanjian mempunyai kekuatan mengikat dan bukti yang kuat.

f. Ada syarat-syarat tertentu sebagai isi perjanjian.

Dari syarat-syarat tertentu dapat diketahui hak dan kewajiban para pihak. Syarat-syarat ini terdiri dari syarat pokok yang menimbulkan hak dan kewajiban pokok.

Dari berbagai asas hukum perjanjian, akan dikemukakan beberapa asas penting yang berkaitan erat dengan pokok bahasan. Beberapa asas yang dimaksudkan antara lain :³³

a. Asas kebebasan berkontrak

Berbeda halnya dengan Buku II KUH Perdata yang menganut suatu sistem tertutup, sebaliknya Buku III KUH Perdata menganut sistem terbuka. Maksudnya adalah setiap orang bebas mengadakan suatu perjanjian berupa apa saja, baik bentuknya, isinya dan pada siapa perjanjian itu ditujukan.

³³ Munir Fuady, *Hukum Kontrak (Dari Sudut Pandang Hukum Bisnis)*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2001, hal. 30.

Asas ini dapat disimpulkan dari Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang berbunyi : “semua persetujuan yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi mereka yang membuatnya”.

Tujuan dari pasal di atas bahwa pada umumnya suatu perjanjian itu dapat dibuat secara bebas untuk membuat atau tidak membuat perjanjian, bebas untuk mengadakan perjanjian dengan siapapun, bebas untuk menentukan isi dari perjanjian maupun syarat-syarat dan bebas untuk menentukan bentuknya, yaitu tertulis atau tidak tertulis dan seterusnya.

Jadi dari pasal tersebut dapat disimpulkan bahwa masyarakat diperbolehkan membuat perjanjian yang berupa dan berisi apa saja (tentang apa saja) dan perjanjian itu mengikat mereka yang membuatnya seperti suatu Undang-undang. Kebebasan berkontrak dari para pihak untuk membuat perjanjian itu meliputi :

- Perjanjian yang telah diatur oleh Undang-undang
- Perjanjian-perjanjian baru atau campuran yang belum diatur dalam Undang-undang.

b. Asas konsensualisme

Adalah suatu perjanjian cukup ada kata sepakat dari mereka yang membuat perjanjian itu tanpa diikuti dengan perbuatan hukum lain kecuali perjanjian yang bersifat formal.³⁴

³⁴ A. Qiram Syamsudin Meliala, *Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya*, Liberty, Yogyakarta, 1985, hal. 20.

c. Asas itikad baik

Bahwa orang yang akan membuat perjanjian harus dilakukan dengan itikad baik. Itikad baik dalam pengertian yang subyektif dapat diartikan sebagai kejujuran seseorang yaitu apa yang terletak pada seorang pada waktu diadakan perbuatan hukum. Sedangkan itikad baik dalam pengertian obyektif adalah bahwa pelaksanaan suatu perjanjian hukum harus didasarkan pada norma kepatuhan atau apa-apa yang dirasa sesuai dengan yang patut dalam masyarakat.

d. Asas Pacta Sun Servanda

Merupakan asas dalam perjanjian yang berhubungan dengan mengikatnya suatu perjanjian. Perjanjian yang dibuat secara sah oleh para pihak adalah mengikat bagi mereka yang membuat seperti Undang-undang. Dengan demikian para pihak tidak mendapat kerugian karena perbuatan mereka dan juga tidak mendapat keuntungan darinya, kecuali kalau perjanjian tersebut dimaksudkan untuk pihak ketiga. Maksud dari asas ini dalam suatu perjanjian tidak lain untuk mendapatkan kepastian hukum bagi para pihak yang telah membuat perjanjian itu.

e. Asas berlakunya suatu perjanjian

Pada dasarnya semua perjanjian itu berlaku bagi mereka yang membuatnya tak ada pengaruhnya bagi pihak ketiga kecuali yang telah

diatur dalam Undang-undang, misalnya perjanjian untuk pihak ketiga.³⁵ Asas berlakunya suatu perjanjian diatur dalam Pasal 1315 KUH Perdata yang berbunyi : “Pada umumnya tidak seorang pun dapat mengikatkan diri atas nama sendiri atau meminta ditetapkannya suatu janji daripada untuk dirinya sendiri.”

2.3.1.1. Syarat-syarat Sah Perjanjian

Agar perjanjian itu sah dan mempunyai kekuatan hukum, maka terlebih dahulu harus memenuhi syarat sahnya perjanjian yaitu perjanjian yang ditentukan Undang-undang. Perlu diperhatikan bahwa perjanjian yang memenuhi Undang-undang diakui oleh hukum, sebaliknya perjanjian yang tidak memenuhi syarat tak diakui oleh hukum walaupun diakui oleh pihak-pihak yang bersangkutan. Karena itu selagi pihak-pihak mengakui dan mematuhi perjanjian yang mereka buat walaupun tidak memenuhi syarat perjanjian itu berlaku di antara mereka. Apabila suatu ketika ada pihak yang tidak mengakuinya lagi, maka hakim akan membatalkan atau perjanjian itu batal.

Berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, untuk sahnya suatu perjanjian para pihak harus memenuhi syarat-syarat tersebut di bawah ini :³⁶

1. Sepakat mereka yang mengikatkan diri ;

³⁵ *Ibid*, hal. 19.

³⁶ R. Subekti dan R. Tjitrosudibio, *Kitab Undang-undang Hukum Perdata*, Pradnya Paramita, Jakarta, 2001, hal. 339.

2. Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian ;
3. Suatu hal tertentu ;
4. Suatu sebab yang halal.

Ad. 1) Kesepakatan atau persetujuan kehendak para pihak

Kedua subjek yang mengadakan perjanjian itu harus bersepakat mengenai hal-hal yang pokok dari perjanjian yang diadakan itu. Apa yang dikehendaki oleh pihak yang satu, juga dikehendaki oleh pihak yang lain. Mereka menghendaki sesuatu yang sama secara timbal balik.

Kedua belah pihak dalam suatu perjanjian, harus mempunyai kemauan yang bebas untuk mengikatkan diri dan kemauan itu harus dinyatakan. Pernyataan dapat dilakukan dengan tegas atau secara diam-diam. Kemauan yang bebas sebagai syarat pertama untuk suatu perjanjian yang sah, dianggap tidak ada jika perjanjian itu telah terjadi karena paksaan (*dwang*), kekhilafan (*dwaling*) dan penipuan (*bedrog*).

Ad. 2) Kecakapan para pihak dalam membuat suatu perjanjian

Orang yang membuat perjanjian harus cakap menurut hukum. Artinya orang yang membuat perjanjian akan terikat oleh perjanjian itu, harus mempunyai cukup kemampuan untuk menginsyafi benar-benar akan tanggung jawab yang dipikul atas perbuatannya. Sedangkan dari sudut ketertiban hukum, karena seorang yang membuat perjanjian itu berarti mempertaruhkan

kekayaannya, maka orang tersebut haruslah seorang yang sungguh-sungguh berhak berbuat dengan harta kekayaannya.

Ad. 3) Suatu hal tertentu

Bahwa suatu perjanjian harus mengenai suatu hal tertentu, artinya apa yang diperjanjikan hak-hak dan kewajiban kedua belah pihak jika timbul suatu perselisihan.

Ad. 4) Suatu sebab atau causa yang halal

Yang dimaksud dengan sebab adalah tujuan dari perjanjian itu sendiri. Perjanjian yang dibuat tanpa sebab atau dibuat berdasarkan sebab yang palsu atau sebab yang terlarang adalah batal demi hukum (vide Pasal 1335 KUH Perdata), artinya bahwa para pihak tidak terikat untuk memenuhi perjanjian tersebut. Apabila salah satu pihak melakukan suatu gugatan menuntut pemenuhan perjanjian tersebut, gugatan akan ditolak dan perjanjian tersebut akan dinyatakan batal demi hukum. Oleh karena perjanjian tersebut dianggap tidak ada sejak semula, maka para pihak akan dikembalikan pada keadaan semula. Suatu sebab adalah dilarang, apabila dilarang oleh undang-undang, kesusilaan atau ketertiban umum (vide Pasal 1337 KUH Perdata).

Sehubungan dengan syarat-syarat sahnya perjanjian tersebut di atas, diharapkan dari para notaris kecermatan akan memeriksa idenditas para pihak yang menghadap atau membuat perjanjian tersebut.

2.3.1.2. Formalitas Dalam Perjanjian

Secara umum tidak diatur mengenai formalitas suatu perjanjian, dapat dilakukan secara lisan atau tertulis atau dengan suatu akta otentik. Namun demikian, KUH Perdata menentukan pengecualian terhadap ketentuan umum ini. Beberapa perjanjian khusus harus dibuat secara tertulis dengan suatu akta otentik yang dibuat oleh dan di hadapan notaris dan adapula beberapa perjanjian yang sudah dapat mengikat hanya dengan penyerahan dari pokok perjanjian.

Perjanjian lisan di dalam dunia bisnis kurang disukai, karena apabila terjadi sengketa sulit untuk dijadikan sebagai alat bukti. Pembuktian perjanjian lisan dapat dilakukan dengan saksi-saksi. Para saksi adalah manusia yang tidak luput dari lupa, sifat yang tidak jujur atau meninggal dunia.

Di dalam bisnis tertentu terdapat kecenderungan untuk menggunakan apa yang dinamakan kontrak baku (standar), yaitu berupa perjanjian (kontrak) yang sebelumnya oleh pihak tertentu (perusahaan) telah ditentukan secara sepihak sebagian isinya dengan maksud untuk digunakan secara berulang-ulang dengan berbagai pihak (konsumen perusahaan) tersebut.³⁷

Perusahaan-perusahaan yang lazim menggunakan perjanjian (kontrak) standar ini, misalnya lembaga perbankan untuk perjanjian kredit, perusahaan asuransi untuk polis asuransi dan perusahaan pengangkutan untuk perjanjian

³⁷ Sanusi Bintang dan Dahlan, *Pokok-pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, hal. 18.

pengangkutan barang. Dilihat dari sudut pandang bisnis perjanjian (kontrak) standar demikian cukup praktis dan ekonomis, karena tidak perlu dibuat perjanjian (kontrak) baru untuk setiap transaksi bisnis yang terjadi. Dari sudut pandang hukum perjanjian (kontrak) demikian adalah sah asalkan sudah memenuhi ketentuan Pasal 1320 KUH Perdata.

Dalam praktek pada umumnya para pihak dari suatu perjanjian menginginkan dibuat setidak-tidaknya dalam bentuk tertulis dan dilegalisir oleh notaris atau dalam bentuk akta otentik (akta notariel) untuk memperkuat kedudukan mereka jika terjadi sengketa.

Berikut ini adalah tinjauan singkat terhadap bentuk-bentuk perjanjian tertulis.³⁸

- 1) **Perjanjian di bawah tangan yang ditandatangani oleh para pihak yang bersangkutan saja.** Perjanjian semacam itu hanya mengikat para pihak dalam perjanjian, tetapi tidak mempunyai kekuatan mengikat pihak ketiga. Dengan kata lain, jika perjanjian tersebut disangkal oleh pihak ketiga, maka para pihak atau salah satu pihak dari perjanjian tersebut berkewajiban untuk mengajukan bukti-bukti yang diperlukan untuk membuktikan bahwa keberatan pihak ketiga dimaksud adalah tidak berdasar dan tidak dapat dibenarkan.

³⁸ Arie S. Hutagalung, *Hukum Perjanjian di Indonesia Masalah-masalah Praktis Dalam Pembuatan Perjanjian Bisnis*, Makalah disampaikan pada Pelatihan Kemahiran Hukum Kerjasama PT. PLN Distribusi Jateng – Fakultas Hukum UNDIP, Semarang, 1993, hal. 5 – 6.

2) Perjanjian dengan saksi notaris untuk melegalisir tanda tangan para pihak.

Fungsi kesaksian notaris atas suatu dokumen semata-mata hanya untuk melegalisir kebenaran tanda tangan para pihak. Akan tetapi kesaksian tersebut tidaklah mempengaruhi kekuatan hukum dari isi perjanjian salah satu pihak mungkin saja menyangkal isi perjanjian, namun pihak yang menyangkal tersebut adalah pihak yang harus membuktikan penyangkalannya.

3) Perjanjian yang dibuat di hadapan dan oleh notaris dalam bentuk akta notariel.

Jenis dokumen ini merupakan alat bukti yang sempurna bagi para pihak yang bersangkutan maupun pihak ketiga.

Suatu akta otentik (akta notariel) mempunyai 3 fungsi :³⁹

- a). Sebagai bukti bahwa para pihak yang bersangkutan telah mengadakan perjanjian tertentu ;
- b). Sebagai bukti bagi para pihak bahwa apa yang tertulis dalam perjanjian adalah yang menjadi tujuan dan keinginan para pihak ;
- c). Sebagai bukti kepada pihak ketiga bahwa pada tanggal tertentu, kecuali jika ditentukan sebaliknya para pihak telah mengadakan

³⁹ *Ibid*, hal. 6.

perjanjian dan bahwa isi perjanjian adalah sesuai dengan kehendak para pihak.

2.3.2. Pengertian Kontrak Bisnis

Sebelum melangkah lebih jauh mengenai pengertian kontrak bisnis, marilah terlebih dahulu meninjau apa sebenarnya yang dimaksud dengan kontrak tersebut.

Salah satu definisi kontrak adalah yang diberikan oleh Henry Campbell Black dalam Munir Fuady, bahwa kontrak adalah suatu kesepakatan yang diperjanjikan (*promissory agreement*) di antara dua atau lebih pihak yang dapat menimbulkan, memodifikasi atau menghilangkan hubungan hukum.⁴⁰

Selanjutnya Steven H. Gifis dalam Munir Fuady, memberikan pengertian kepada kontrak sebagai suatu perjanjian atau serangkaian perjanjian di mana hukum memberikan ganti rugi terhadap wanprestasi terhadap kontrak tersebut atau terhadap pelaksanaan kontrak tersebut oleh hukum dianggap sebagai suatu tugas.⁴¹

Akan tetapi KUH Perdata memberikan pengertian kepada kontrak (perjanjian) ini sebagai suatu perbuatan di mana satu orang atau lebih

⁴⁰ Munir Fuady, *Op.cit*, hal. 4.

⁴¹ *Ibid*, hal. 4.

mengikatkan dirinya terhadap satu orang lain atau lebih (vide Pasal 1313 KUH Perdata).

Sedangkan kontrak bisnis merupakan suatu perjanjian yang tertulis dengan substansi yang disetujui oleh para pihak yang terikat didalamnya bermuatan bisnis. Adapun bisnis adalah tindakan-tindakan yang mempunyai nilai komersial.

Dengan demikian kontrak bisnis adalah perjanjian tertulis antara dua pihak atau lebih yang mempunyai nilai komersial.⁴²

Kontrak bisnis dapat dibagi empat bagian bila dilihat dari segi pembuktian:⁴³

1. Kontrak bisnis yang dibuat di bawah tangan di mana para pihak menandatangani sebuah kontrak bisnis di atas materai ;
2. Kontrak bisnis yang didaftarkan (*waarmeking*) oleh notaris ;
3. Kontrak bisnis yang dilegalisasi di depan notaris ;
4. Kontrak bisnis yang dibuat di hadapan notaris dan dituangkan dalam bentuk akta notaris.

Walaupun ada 4 perbedaan dari segi pembuktian, namun tidak mempengaruhi keabsahan isi dari apa yang dijanjikan oleh para pihak. Ada beberapa kontrak bisnis yang oleh Undang-undang harus diubah dalam bentuk akta notaris, misalnya perjanjian yang menyangkut Perseroan Terbatas atau perjanjian jual beli tanah.

⁴² Hikmahanto Juwana, *Modul Rancangan Kontrak*, UT, hal. 12.

⁴³ *Ibid*, hal.13.

Di lihat dari unsurnya kontrak bisnis dapat dibagi menjadi 2 kategori :

1. Kontrak bisnis domestik
2. Kontrak bisnis internasional.

Yang membedakan antara kontrak bisnis domestik dengan internasional adalah ada tidaknya unsur internasional.⁴⁴

2.4. Dasar Hukum Pembuatan Kontrak Bisnis Menurut Hukum Perdata Indonesia

2.4.1. Ketentuan Umum

Sumber hukum utama dari suatu kontrak yang berbentuk perundang-undangan adalah buku III KUH Perdata. Bagian - bagian buku III yang berkaitan dengan kontrak adalah sebagai berikut :⁴⁵

1. Pengaturan tentang perikatan perdata ;
2. Pengaturan tentang perikatan yang timbul dari kontrak ;
3. Pengaturan tentang hapusnya perikatan ;
4. Pengaturan tentang kontrak-kontrak tertentu.

Telah disebutkan bahwa suatu perikatan dapat timbul, baik karena adanya kontrak maupun karena Undang-undang. Perikatan yang timbul karena suatu kontrak menurut KUH Perdata diatur dalam Bab Kedua Buku III, yang pokok-pokok pengaturannya adalah sebagai berikut :⁴⁶

⁴⁴ *Ibid*, hal. 13.

⁴⁵ Munir Fuady, *Op.cit*, hal. 13.

⁴⁶ *Ibid*, hal. 14 – 15.

- Kesatu : Tentang ketentuan-ketentuan umum, mulai dari Pasal 1313 sampai dengan Pasal 1319 ;
- Kedua : Tentang syarat-syarat yang diperlukan untuk sahnya suatu kontrak, mulai dari Pasal 1320 sampai dengan Pasal 1337 ;
- Ketiga : Tentang akibat dari suatu kontrak, mulai dari Pasal 1338 sampai dengan Pasal 1341;
- Keempat : Tentang penafsiran kontrak, mulai dari Pasal 1342 sampai dengan Pasal 1351.

Di samping itu, terdapat pula ketentuan dalam KUH Perdata yang mengatur tentang kontrak-kontrak tertentu atau yang sering disebut juga dengan kontrak bernama, seperti kontrak jual beli, sewa menyewa, tukar menukar dan masih banyak kontrak-kontrak tertentu lain yang tidak termasuk ke dalam kontrak-kontrak tertentu versi KUH Perdata, misalnya kontrak leasing, franchise, lisensi, sewa beli dan lain-lain.⁴⁷

Kontrak-kontrak tertentu yang diatur dalam KUH Perdata, yakni yang diatur dalam Bab V sampai dengan Bab XVIII, mulai dari Pasal 1457 sampai dengan Pasal 1864.

Dengan demikian, bagian dari Buku III yang sama sekali tidak berlaku untuk kontrak hanyalah Bab III-nya, yakni yang mengatur khusus tentang

⁴⁷ *Ibid*, hal. 16.

perikatan yang lahir karena Undang-undang, mulai dari Pasal 1352 sampai dengan Pasal 1380 KUH Perdata.

Pada prinsipnya, para pihak dalam suatu kontrak bebas mengatur sendiri kontrak tersebut sesuai dengan asas kebebasan berkontrak (*freedom of contract*), sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1338 ayat (1) KUH Perdata yang menyatakan bahwa : “Semua kontrak yang dibuat secara sah berlaku sebagai Undang-undang bagi yang membuatnya”.

2.4.2. Syarat-syarat Sahnya Suatu Kontrak Bisnis

Agar suatu kontrak oleh hukum dianggap sah sehingga mengikat kedua belah pihak, maka kontrak tersebut haruslah memenuhi syarat-syarat tertentu. Syarat-syarat sahnya kontrak tersebut dapat digolongkan sebagai berikut :⁴⁸

a. Syarat sah yang umum, yang terdiri dari :

1) Syarat sah umum berdasarkan Pasal 1320 KUH Perdata, yang terdiri

dari :

- Kesepakatan kehendak ;
- Cakap berbuat ;
- Perihal tertentu ;
- Kausa yang legal.

⁴⁸ *Ibid*, hal. 33 – 35.

2) Syarat sah umum dalam Pasal 1338 dan 1339 KUH Perdata, yang terdiri dari :

- Syarat itikad baik ;
- Syarat sesuai dengan kebiasaan ;
- Syarat sesuai dengan kepatutan ;
- Syarat sesuai dengan kepentingan umum.

b. Syarat sah yang khusus, yang terdiri dari :

- 1) Syarat tertulis untuk kontrak-kontrak tertentu ;
- 2) Syarat akta notaris untuk kontrak-kontrak tertentu ;
- 3) Syarat akta pejabat tertentu (yang bukan notaris/untuk kontrak-kontrak tertentu ;
- 4) Syarat izin dari yang berwenang.

Konsekuensi hukum jika tidak terpenuhinya salah satu atau lebih dari syarat-syarat sahnya kontrak tersebut bervariasi mengikuti syarat mana yang dilanggar. Konsekuensi hukum tersebut adalah sebagai berikut : ⁴⁹

- a. Batal demi hukum (*Nietig, null and void*) ;
- b. Dapat dibatalkan (*Vernietigbaar, voidable*) ;
- c. Kontrak tidak dapat dilaksanakan (*Unenforceable*) ;
- d. Sanksi administratif.

⁴⁹ *Ibid*, hal. 35.

2.4.3. Tahapan Pembuatan Kontrak Bisnis

Pembuatan (*drafting*) dan penelaahan (*reviewing*) suatu rancangan kontrak bisnis tidak dilakukan secara tiba-tiba tanpa ada tindakan sebelumnya yang mendasari.

Pembuatan kontrak bisnis biasanya diikuti pula dengan tindakan-tindakan selanjutnya. Berarti pembuatan kontrak bisnis merupakan salah satu tahapan dari rangkaian tahapan. Tahapan yang dimaksud dimulai dengan suatu kesepakatan para pihak untuk melakukan transaksi bisnis tertentu.

Rangkaian tahapan kontrak bisnis :⁵⁰

1. Tahapan Kesepakatan Para Pihak ;
2. Tahapan Pembuatan Kontrak Bisnis ;
(ditinjau dari yang membuat Rancangan Kontrak Bisnis)
3. Tahapan Penelaahan Kontrak Bisnis ;
(ditinjau dari yang tidak membuat Rancangan Kontrak Bisnis)
4. Tahapan Negoisasi Rancangan Kontrak Bisnis ;
5. Tahapan Penandatanganan Rancangan Kontrak Bisnis ;
6. Tahapan Pelaksanaan Kontrak Bisnis ;
7. Tahapan Sengketa Kontrak Bisnis (bila ada) ;
 - Penyelesaian secara musyawarah
 - Penyelesaian melalui forum peradilan.

⁵⁰ Hikmahanto Juwana, *Modul Rancangan Kontrak*, UT, hal. 13.

BAB III

METODE PENELITIAN

Dapat dikatakan metode penelitian yang dipergunakan dalam setiap cabang ilmu pengetahuan selalu disesuaikan dengan disiplin atau cabang ilmu pengetahuan yang akan diteliti. Oleh karena itu penerapan metode penelitian hukum akan berbeda dengan metode penelitian bidang ilmu-ilmu lainnya.

Metode adalah proses, prinsip-prinsip dan tata cara memecahkan suatu masalah, sedang penelitian adalah pemeriksaan secara hati-hati, tekun dan tuntas terhadap suatu gejala untuk menambah pengetahuan manusia, maka metode penelitian dapat diartikan sebagai proses prinsip-prinsip dan tata cara untuk memecahkan masalah yang dihadapi dalam melakukan penelitian.⁵¹

Menurut Sutrisno Hadi penelitian atau research adalah usaha untuk menemukan, mengembangkan dan menguji kebenaran suatu pengetahuan, usaha mana dilakukan dengan menggunakan metode-metode ilmiah.⁵²

Dengan demikian penelitian yang dilaksanakan tidak lain untuk memperoleh data yang telah teruji kebenaran ilmiahnya. Namun untuk mencapai kebenaran ilmiah tersebut ada dua buah pola berpikir menurut sejarahnya yaitu berpikir secara rasional dan berpikir secara empiris atau melalui pengalaman.

⁵¹ Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, UI Press, Jakarta, 1986, hal. 6.

⁵² Sutrisno Hadi, *Metodologi Research Jilid I*, ANDI, Yogyakarta, 2000, hal. 4.

Penelitian hukum dengan hanya mempergunakan metode normatif saja mempunyai kemampuan dan jangkauan yang terbatas.⁵³ Dalam penelitian hukum yang normatif biasanya hanya dipergunakan sumber-sumber data sekunder saja, yaitu peraturan perundang-undangan, keputusan-keputusan pengadilan, teori-teori hukum dan pendapat para sarjana hukum terkemuka.

Oleh karena itu untuk menemukan metode ilmiah maka digabungkanlah metode pendekatan rasional dan metode pendekatan empiris, di sini rasionalisme memberikan kerangka pemikiran yang logis sedangkan empirisme memberikan kerangka pembuktian atau pengujian untuk memastikan suatu kebenaran.⁵⁴

Dalam metode penelitian ilmu hukum yang merupakan bidang kajian dalam penulisan tesis ini, diuraikan mengenai penalaran, dalil-dalil postulat dan proporsi-proporsi yang menjadi latar belakang dari setiap langkah dalam proses yang lazim di tempuh dalam kegiatan penelitian hukum, kemudian memberikan alternatif-alternatif tersebut serta membandingkan unsur-unsur penting di dalam rangkaian penelitian hukum.⁵⁵

⁵³ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hal. 9.

⁵⁴ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal. 36.

⁵⁵ Ronny Hanitijo Soemitro, *Op.cit.*, hal. 9.

3.1. Metode Pendekatan

Berdasarkan perumusan masalah dan tujuan penelitian, maka metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah pendekatan yang bersifat yuridis empiris. Pendekatan yuridis yang mempergunakan sumber data sekunder, digunakan untuk menganalisa ketentuan dari Pasal 1 PJJ yang berhubungan dengan masalah tugas dan kewenangan notaris menurut ketentuan Undang-undang. Sedangkan pendekatan empiris mempergunakan sumber data primer, yakni data yang diperoleh langsung dari informan/responden yang digunakan untuk mengetahui gambaran tugas dan kewenangan notaris dalam prakteknya sehari-hari di era globalisasi apakah hanya terbatas secara normatif sebagaimana yang diuraikan dalam ketentuan Pasal 1 PJJ Stbl. 1860 No. 3 tersebut.

Jadi pendekatan yuridis empiris digunakan untuk mengetahui hal-hal yang mempengaruhi proses bekerjanya hukum dalam pelaksanaan tugas dan kewenangan notaris di dalam era globalisasi, khususnya di dalam pembuatan akta kontrak bisnis.

3.2. Spesifikasi Penelitian

Spesifikasi yang digunakan dalam penelitian ini bersifat penelitian deskriptif analitis yaitu dimaksudkan untuk memberi data yang seteliti mungkin tentang suatu keadaan atau gejala-gejala lainnya.⁵⁶

⁵⁶ Soerjono Soekanto, *Op. cit.*, hal. 10.

Dikatakan deskriptif, karena penelitian ini diharapkan mampu memberi gambaran secara rinci, sistematis dan menyeluruh mengenai segala hal yang berhubungan dengan tugas dan kewenangan notaris di dalam era globalisasi.

Istilah analitis mengandung makna mengelompokkan, menghubungkan, membandingkan dan memberi makna aspek-aspek pelaksanaan tugas dan kewenangan notaris dalam era globalisasi dari segi teori maupun praktek.

3.3. Metode Penentuan Sampel

3.3.1. Populasi

Populasi adalah seluruh obyek atau seluruh gejala atau seluruh unit yang akan diteliti. Oleh karena populasi biasanya sangat besar dan luas, maka kerap kali tidak mungkin untuk meneliti seluruh populasi itu tetapi cukup diambil sebagian saja untuk diteliti sebagai sampel untuk memberikan gambaran yang tepat dan benar.⁵⁷

Dalam penelitian ini, maka populasinya adalah seluruh notaris yang ada di Pemerintah Kota Semarang.

Adapun mengenai jumlah sampel yang akan diambil menurut Ronny Hanitijo Soemitro, bahwa pada prinsipnya tidak ada peraturan yang ketat secara mutlak menentukan berapa persen sampel tersebut harus diambil dari populasi.⁵⁸ Berdasarkan pendapat tersebut, maka penulis menetapkan penelitian hanya dilakukan

⁵⁷ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1985, hal. 44.

⁵⁸ *Ibid*, hal. 47.

pada daerah sampel, yakni terhadap beberapa orang notaris yang ada di Pemerintah Kota Semarang.

3.3.2. Teknik Sampling

Teknik sampling yang digunakan dalam penelitian ini adalah *purposive sampling* (sampel bertujuan), disebut *purposive* karena tidak semua populasi akan diteliti tetapi ditunjuk atau dipilih yang dianggap mewakili populasi secara keseluruhan. Kebaikan menggunakan sampel ini kita dapat menentukan sampai batas mana strata dalam populasi dapat terwakili untuk sampel yang kita gunakan.⁵⁹

Adapun jumlah notaris yang diambil sebagai subyek informan/responden dalam penelitian ini sebanyak 20 (dua puluh) orang notaris yang ada di Pemerintah Kota Semarang. Pertimbangan mereka ditunjuk atau dipilih sebagai subyek informan/responden dalam penelitian ini adalah berdasarkan pengalaman mereka dalam menjalani praktek profesi notaris sebagai notaris senior dan banyaknya jumlah akta-akta perjanjian yang mereka tangani serta karena keterbatasan waktu, tenaga dan biaya dari penulis, sehingga sampel yang diambil tidak dalam jumlah besar.

3.4. Teknik Pengumpulan Data

Dalam penelitian ini, akan diteliti data primer dan data sekunder. Dengan demikian ada dua kegiatan utama yang akan dilakukan dalam melaksanakan penelitian ini, yaitu studi kepustakaan dan studi lapangan.

⁵⁹ Mardalis, *Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal*, Bumi Aksara, Jakarta, 2002, hal. 57.

Data primer adalah data yang diperoleh langsung dari masyarakat melalui observasi/pengamatan, interview/wawancara dan questionere/angket.⁶⁰

Data primer dalam penelitian ini menggunakan wawancara yang digunakan secara bebas terpimpin. Wawancara dilakukan terhadap beberapa notaris sebagai informasi guna melengkapi analisis terhadap permasalahan yang dirumuskan dalam penelitian ini.

Sedangkan data sekunder adalah data yang diperoleh melalui kepustakaan, dengan menelaah buku-buku literatur, undang-undang, brosur/tulisan yang ada kaitannya dengan masalah yang diteliti.⁶¹

Dalam penelitian hukum, data sekunder mencakup bahan primer yaitu bahan-bahan hukum yang mempunyai kekuatan mengikat, sedangkan bahan hukum sekunder yaitu yang memberikan penjelasan mengenai bahan hukum primer.⁶²

Bahan hukum primer yang diteliti dalam penelitian ini adalah Peraturan Jabatan Notaris Stbl. 1860 No.3 dan KUH Perdata.

⁶⁰ Ronny Hanitijo Soemitro, *Metode Penelitian Hukum dan Jurimetri*, Ghalia Indonesia, Jakarta, 1990, hal. 10.

⁶¹ *Ibid*, hal. 11.

⁶² Soerjono Soekanto, *Op.cit*, hal. 52.

3.5. Metode Analisa Data

Setelah data-data tersebut terkumpul, maka akan diinventarisasi dan kemudian di seleksi yang sesuai untuk digunakan menjawab pokok permasalahan dalam penelitian ini. Selanjutnya di analisa secara deskriptif analitis, yaitu mencari dan menemukan hubungan antara data yang diperoleh dari penelitian lapangan dengan landasan teori yang ada dan yang dipakai, sehingga memberikan gambaran-gambaran konstruktif mengenai permasalahan yang diteliti. Disamping itu digunakan juga metode analisa yang kualitatif, yaitu suatu tata cara penelitian yang menghasilkan data deskriptif analitis yaitu apa yang dinyatakan oleh informan/responden secara tertulis atau lisan dan juga prilakunya yang nyata, yang diteliti dan dipelajari sebagai sesuatu yang utuh.⁶³

3.6. Lokasi Penelitian

Lokasi penelitian dalam penelitian ini dilakukan terhadap beberapa Kantor Notaris yang ada di Pemerintah Kota Semarang, Perpustakaan Nasional Propinsi Jawa Tengah dan Perpustakaan Fakultas Hukum Universitas Diponegoro Semarang.

⁶³ *Ibid*, hal. 250.

BAB IV

HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN

Pada bab ini, penulis akan menguraikan secara khusus tentang tugas dan kewenangan notaris dalam era globalisasi serta tanggung jawab notaris dalam hal adanya kekeliruan dalam pembuatan akta otentik, khususnya dalam pembuatan akta kontrak bisnis. Pembahasan bertitik tolak dari temuan-temuan di lapangan berdasarkan fakta yang terkumpul dan terlihat sebagaimana adanya saat penelitian dilaksanakan.

Hasil penelitian lapangan sangat diperlukan guna menjawab permasalahan yang diajukan pada Bab I, selain itu fakta dari hasil penelitian lapangan tersebut akan didukung oleh peraturan perundang-undangan yang berlaku, teori maupun pendapat para ahli yang berhubungan dengan materi penelitian ini.

Oleh karena itu, bab ini secara berturut-turut akan dibagi dalam 3 Sub bagian, yaitu :

1. Hasil penelitian dan pembahasan mengenai tugas dan kewenangan notaris menurut ketentuan Undang-undang.
2. Hasil penelitian dan pembahasan mengenai tugas dan kewenangan notaris dalam era globalisasi.
3. Hasil penelitian dan pembahasan mengenai tanggung jawab notaris dalam hal adanya kekeliruan dalam pembuatan akta kontrak bisnis.

4.1. Tugas dan Kewenangan Notaris Menurut Ketentuan Undang-undang

Pada umumnya pekerjaan notaris berkecimpung dalam hukum perdata. Untuk itu dapat dilihat dalam Pasal 1 dari Peraturan Jabatan Notaris (PJN) Stbl. 1860 No. 3 memberikan ketentuan tentang apa yang menjadi tugas notaris sebagai berikut :

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

Notaris adalah pejabat umum yang diangkat oleh Menteri Kehakiman dan HAM, dengan demikian ditugaskan untuk menjalankan sebagian dari kekuasaan penguasa. Sebagai pejabat umum, notaris diangkat dan diberhentikan oleh pemerintah dan diberi wewenang serta kewajiban untuk melayani publik dalam hal-hal tertentu, karena itu ikut serta melaksanakan kewibawaan pemerintah, tetapi notaris bukanlah pegawai negeri dan tidak mendapat gaji atau pensiun dan tidak ada suatu hubungan kerja dengan pemerintah.

Tugas seorang notaris yang utama adalah membuat akta-akta otentik sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang menentukan bahwa, suatu akta otentik adalah akta yang dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang, dibuat oleh atau di hadapan pejabat umum yang berwenang untuk itu, ditempat di mana akta itu dibuat.

Jadi suatu akta otentik apabila dipenuhi syarat-syarat sebagai berikut :

1. Harus dibuat dalam bentuk yang ditentukan oleh Undang-undang;
2. Pembuatannya di hadapan atau oleh pejabat umum (*openbaar ambtenaar*);

“**Di hadapan**” menunjukkan, bahwa akta dibuat atas permintaan seseorang atau para pihak, sedangkan aktanya dinamakan akta partai (*partij akte*).

“**Oleh**” menunjukkan pejabat umum tersebut membuat akta karena adanya suatu kejadian, pemeriksaan, keputusan dan sebagainya, sedangkan aktanya dinamakan akta relaas atau akta pejabat (*Ambtelijk akte*)

3. Pejabatnya harus berwenang untuk maksud itu di tempat di mana akta tersebut dibuat.

Pembuatan akta yang dilakukan notaris untuk semua tindakan-tindakan, kecuali apabila untuk suatu tindakan yang sudah diatur oleh Undang-undang diharuskan dibuat oleh pejabat yang lain, seperti akta Catatan Sipil harus dibuat oleh Pegawai Catatan Sipil dan akta-akta mengenai tanah oleh Pejabat Pembuat Akta Tanah (PPAT).

Dari ketentuan Pasal 1 PJN, bahwa notaris adalah pejabat umum yang satu-satunya berwenang untuk membuat akta otentik. Semua pejabat yang lain hanya mempunyai wewenang tertentu artinya wewenang itu tidak melebihi dari pembuatan akta yang secara tegas ditugaskan kepada mereka oleh Undang-undang.

Hal ini akan terlihat lebih jelas lagi apabila kita membaca Pasal 1 PJN tersebut tidak terputus-putus : “Notaris adalah satu-satunya pejabat yang berwenang untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan

sepanjang pembuatan akta itu oleh suatu peraturan umum tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat atau orang lain”.

Dengan perkataan lain, wewenang notaris bersifat umum sedangkan wewenang pejabat lain adalah pengecualian. Itulah sebabnya apabila ada ketentuan perundang-undangan menyebutkan mengenai akta otentik, maka otomatis hal itu hanya dapat dilakukan oleh notaris.

Jadi selama Undang-undang tidak menunjuk pejabat lain terhadap perbuatan hukum tertentu yang dikecualikan kepada selain notaris, maka hanya notaris yang berwenang membuat akta otentik. Hal ini tidak berarti notaris dapat sekehendaknya sendiri membuat akta otentik tanpa ada pihak-pihak yang meminta, misalnya suatu perjanjian yang dituangkan dalam akta otentik. Notaris tidak mungkin membuat suatu akta tanpa keterlibatan pihak yang berkepentingan. Dengan demikian yang terikat dalam akta itu dan yang harus memenuhi kewajiban serta yang berhak melakukan tuntutan atas hak-haknya adalah pihak yang berkepentingan dan meminta untuk dibuatkan suatu akta.

Notaris dalam arti positif hanya sebagai media agar terjelma atau lahirnya suatu akta otentik. Jika pihak-pihak dalam pembuatan akta otentik dilakukan tanpa melalui notaris tidak akan menyebabkan adanya akta otentik. Dinamakan akta notaris jangan diartikan aktanya notaris, akan tetapi masih tetap sebagai akta bagi pihak yang berkepentingan. Bila terjadi sengketa terhadap perjanjian yang dimuat dalam akta otentik yang dibuat oleh notaris, maka dalam hal ini yang terikat adalah mereka yang mengadakan perjanjian itu sendiri, sedangkan notaris tidak terikat untuk memenuhi

janji atau kewajiban apapun seperti yang tertuang dalam akta yang dibuat oleh atau di hadapan notaris tersebut.

Inti dari tugas notaris adalah mengatur secara tertulis dan otentik hubungan-hubungan hukum antara para pihak yang secara mufakat meminta jasa-jasa notaris, yang pada dasarnya adalah sama dengan tugas hakim yang memberikan keputusan tentang keadilan di antara para pihak yang bersengketa.

Ternyata tugas notaris di dalam praktek lebih luas dari pada tugas notaris yang dibebankan oleh Undang-undang (PJN). Tugas notaris yang dibebankan oleh masyarakat di dalam praktek dalam inti menjalankan suatu fungsi sosial yaitu untuk melaksanakan pekerjaan-pekerjaan yang dihendaki dari notaris oleh masyarakat umum antara lain serta memberikan bantuan hukum kepada masyarakat, memberikan masukan dalam pembentukan Undang-undang kepada pemerintah dan lain-lain.

Notaris selain membuat akta otentik sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 tersebut, oleh Undang-undang juga ditugaskan untuk membuat pendaftaran (*waarmerking*) surat-surat di bawah tangan dan membuat pengesahan (*legalisasi*) surat-surat di bawah tangan. Tugas pembuatan daftar surat-surat di bawah tangan dan tugas pembuatan pengesahan surat-surat di bawah tangan berdasarkan ketentuan Pasal 1874 dan Pasal 1874 a KUH Perdata.

Pasal 1874 KUH Perdata menerangkan :

“Sebagai tulisan-tulisan di bawah tangan dianggap akta-akta yang ditanda tangani di bawah tangan, surat-surat, register-register, surat-surat urusan rumah tangga dan lain-lain tulisan yang dibuat tanpa perantaraan seorang pegawai umum. Dengan penandatanganan sepucuk tulisan di bawah tangan dipersamakan suatu cap jempol, dibubuhi dengan suatu pernyataan yang

bertanggal dari seorang notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh Undang-undang dari mana ternyata bahwa ia mengenal si pembubuh cap jempol atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan kepada orang itu dan bahwa setelah itu cap jempol tersebut dibubuhkan di hadapan pegawai tadi. Pegawai ini harus membukukan tulisan tersebut. Dengan Undang-undang dapat diadakan aturan-aturan lebih lanjut tentang pernyataan dan pembukuan termaksud.”

Selanjutnya Pasal 1874 a KUH Perdata menerangkan :

“Jika pihak-pihak yang berkepentingan menghendaki, dapat juga diluar hal yang termaksud dalam ayat kedua pasal yang lalu pada tulisan-tulisan di bawah tangan yang ditanda tangani diberi suatu pernyataan dari seorang notaris atau seorang pegawai lain yang ditunjuk oleh Undang-undang dari mana ternyata bahwa ia mengenal si penanda tangan atau bahwa orang ini telah diperkenalkan kepadanya, bahwa isinya akta telah dijelaskan kepada si penanda tangan dan bahwa setelah itu penanda tangan telah dilakukan di hadapan pegawai tersebut. Dengan ini berlakulah ketentuan dalam ayat ketiga dan keempat dari pasal yang lalu. “

Sesuai dengan ketentuan Pasal 1 PJN, notaris juga memperoleh kekuasaan langsung dari kekuasaan eksekutif, artinya notaris melakukan sebagian dari kekuasaan eksekutif, yaitu dalam grosse akta notaris yang memuat kewajiban untuk melunasi jumlah uang yang memakai titel **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”**. Grosse akta notaris ini mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama seperti keputusan hakim yang mempunyai kekuatan hukum tetap.

Dari Pasal 1 PJN terlihat juga, bahwa notaris hanya berwenang untuk membuat akta di bidang hukum perdata dan tidak berwenang membuat akta dibidang hukum publik. Jadi wewenang utama dari notaris adalah untuk membuat akta otentik.

4.2. Tugas dan Kewenangan Notaris Dalam Era Globalisasi

Seperti diketahui notaris di Indonesia tergolong dalam notaris lahtin,⁵² yang menurut Black dalam Koesbiono Samanhadi, notaris lahtin adalah orang yang mencatat apa yang dikatakan oleh orang lain atau orang yang menyalin apa yang telah ditulis oleh orang lain. Ciri notaris lahtin adalah, bahwa ia melaksanakan tugas melayani kebutuhan masyarakat dalam ruang lingkup hukum perdata. Ia bukanlah pihak dalam akta yang dibuat di hadapannya, karena itu ia harus dapat memberikan jalan dalam jalur hukum yang berlaku agar maksud para pihak yang meminta bukti tertulis akan terjadinya hubungan hukum di antara para pihak dapat tercapai sesuai dengan kehendak mereka. Di sini, tuntutan utamanya adalah pengetahuan hukum yang luas dari seorang notaris agar dapat meletakkan hak dan kewajiban para pihak secara proporsional, sehingga masing-masing pihak memperoleh haknya dan melaksanakan kewajibannya.⁵³

Notaris lahtin yang ada dalam sistem hukum *civil law* yang dianut oleh negara Eropa Kontinental diangkat oleh pemerintah dan memberikan jasanya untuk kepentingan umum. Notaris lahtin mempunyai ciri utama pada kedudukannya yang mandiri dan tidak memihak. Dalam menjalankan fungsinya ia memperhatikan

⁵² G.H.S. Lumban Tobing, *Op.cit*, hal. 3.

⁵³ Koesbiono Samanhadi, *Profesi Notaris Dalam Era Globalisasi Tantangan dan Peluang*, Makalah dalam Kongres XVI INI, Yogyakarta, 1996, hal. 6 – 7.

kepentingan semua pihak yang terlibat. Notaris lahtin menjalankan fungsinya yang mirip dengan hakim.⁵⁴

Sedangkan sistem hukum *common law* yang berlaku di negara Anglo Saxon tidak memiliki lembaga yang mirip dengan notaris lahtin. Notaris yang dinamakan *Notary Public* menjalankan tugas sederhana, misalnya mensahkan tanda tangan dan membuat surat kuasa. *Notary Public* tidak dapat disamakan dengan notaris dalam sistem hukum *civil law* yang dianut di negara Eropa Kontinental dan Indonesia termasuk di dalam kelompok negara tersebut.

Tugas seorang *Notary Public* masih kurang dipahami, khususnya tentang ruang lingkup posisi, pekerjaan dan hasil pekerjaannya.⁵⁵

Seiring dengan perkembangan zaman, bahwa notaris lahtin tidak hanya membuat akta-akta otentik yang memang merupakan tugas pokoknya sehari-hari. Tugas dan kewenangan notaris sebagaimana menurut Undang-undang harus dijalankannya, sangat berbeda sekali dengan tugas dan kewenangan yang dibebankan kepadanya oleh masyarakat di dalam praktek.

Para notaris di Indonesia dapat dikatakan membuat semua akta otentik dari segala hal dalam Hukum Perdata yang memerlukan pembuktian, dengan tidak dibatasi oleh ketentuan yang tercantum dalam Pasal 1 PJN tersebut.

⁵⁴ M.J.A. Van Mourik, *Sistem Civil Law dan Notaris Dalam Sistem Civil Law Dalam Dunia Modern* (Terjemahan), Media Notariat Ed. Januari – Oktober No. 22 – 25 Tahun VII, INI, 1992, Jakarta, hal. 39.

⁵⁵ Tan Thong Kie, *Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-serbi Praktek Notaris Buku II*, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta, 2000, hal. 229.

Dalam praktek di masyarakat, notaris juga memberikan nasehat hukum (*legal advisor*) ataupun pendapat hukum (*legal opinion*) dan penjelasan mengenai peraturan perundang-undangan kepada pihak-pihak yang bersangkutan sebelum akta dibuat.

Melalui pengamatan dan wawancara dalam penelitian ditemukan bahwa seluruh informan/responden, menyatakan tugas dan kewenangan notaris dalam masyarakat makin luas tidak hanya terbatas secara normatif sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 PJJN tersebut. Hal tersebut sesuai dengan perkembangan waktu dan masyarakat, dalam menjalani profesinya sebagai notaris menurut mereka harus tunduk pada ketentuan hukum dengan sifatnya yang normatif, sementara dipihak lain kenyataan di masyarakat yang begitu kompleks tidak bisa ditangani dan ditampung oleh peraturan yang begitu kaku. Dalam praktek mereka sebagai notaris, masyarakat menganggap notaris adalah pejabat yang tahu segala-galanya, sebagai profesi yang dapat menyelesaikan segala masalah hukum. Untuk lebih jelasnya hal tersebut akan diuraikan dalam bentuk tabel berikut ini :

TABEL 1

**PENDAPAT NOTARIS MENGENAI TUGAS DAN KEWENANGAN
NOTARIS DI MASYARAKAT DALAM ERA GLOBALISASI (N = 20)**

NO	ALTERNATIF	PENDAPAT NOTARIS	FREKUENSI
1	Terbatas Pasal 1 PJJN	Tidak	-
2	Lebih luas dari Pasal 1 PJJN	Ya	20
Jumlah			20

Sumber : Data hasil wawancara dan kuesioner dengan informan yang telah diolah.

Seiring dengan pengaruh globalisasi ke dalam dunia bisnis, tugas dan kewenangan seorang notaris tidak semata-mata menurut bunyi aturan dalam Pasal 1 PJJN tersebut, tetapi akibat dari perkembangan yang pesat dari dunia ekonomi dan dunia usaha dewasa ini menyebabkan notaris di dalam menjalankan tugasnya meliputi bidang yang lebih luas dari apa yang sebenarnya diuraikan dalam Pasal 1 tersebut.

Hal ini disebabkan karena masyarakat umum yang menghendaki bantuan notaris lebih dari itu dan notaris diangkat oleh penguasa bukan untuk kepentingan diri notaris itu sendiri, akan tetapi untuk kepentingan masyarakat umum yang dilayaninya itu.

Notaris pada waktu diminta bantuan oleh masyarakat umum juga memberikan penyuluhan hukum dan memberikan penjelasan mengenai Undang-undang yang berlaku. Hal ini dilakukan notaris, karena notaris menurut ketentuan perundang – undangan ditugaskan untuk membuat akta yang benar yang dikehendaki oleh Undang-undang.

Penyuluhan hukum atau penjelasan mengenai ketentuan Undang-undang ini diberikan dalam rangka membantu dalam pembuatan akta yang diperlukan, karena merupakan suatu kesatuan yang tidak dapat dipisahkan satu dengan yang lainnya.

Salah satu faktor inilah yang membedakan pekerjaan notaris dengan pekerjaan praktisi-praktisi hukum yang lain. Faktor kedua yang membedakannya adalah, bahwa notaris dalam mengatur hubungan-hubungan hukum yang telah disetujui antara kedua belah pihak yang pada hakekatnya dibuat dalam keadaan damai dan ini dapat

dikatakan sama dengan tugas hakim yang memberikan keputusan tentang keadilan di antara para pihak yang dalam keadaan sengketa. Apabila para pihak yang datang tersebut ternyata dalam keadaan sengketa, notaris akan menganjurkan mereka untuk segera meminta bantuan kepada pengacara, advokat atau praktisi hukum yang lain.

Selain itu juga perlu diingat, bahwa notaris bukan pegawai negeri yang dibatasi dengan norma-norma dan aturan-aturan yang jelas, seorang notaris harus dapat menyesuaikan diri dan mengikuti perkembangan yang terjadi di era globalisasi yang telah berada di hadapannya, namun tetap berpegang teguh pada peraturan-peraturan yang berlaku.

Menurut Notaris Suyanto,⁶⁸ tugas dan kewenangan notaris dalam era globalisasi dewasa ini tidak hanya terbatas secara normatif sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 PJN tersebut. Sejalan dengan perkembangan waktu dan masyarakat, menyebabkan antara tugas dan kewenangan notaris dalam Undang-undang sangat berbeda dengan tugas yang dibebankan oleh masyarakat dalam praktek, karena kebutuhan masyarakat yang sangat beragam menuntut notaris sebagai pejabat umum yang diberikan tugas dan kewenangan yang diatur dalam Pasal 1 tersebut untuk dapat menuangkan/ menuliskan (mengkonstratir) kebutuhan masyarakat akan perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukannya dalam akta otentik dan pada saat yang sama notaris juga sebagai saksi atas perbuatan-perbuatan hukum yang dilakukan oleh pihak-pihak yang bersangkutan, sepanjang perbuatan-perbuatan

⁶⁸ Suyanto, Notaris di Kota Semarang, Wawancara pada tanggal 24 Agustus 2002.

hukum tersebut tidak melanggar ketentuan peraturan perundang-undangan yang berlaku. Selain itu masih ada lagi tugas notaris yang dituntut oleh masyarakat, yaitu sebagai tempat meminta nasehat dan penjelasan di bidang hukum dan perundang-undangan serta tugas untuk melakukan pendaftaran dan mensahkan (*waarmerking* dan *legalisasi*) atas surat-surat atau akta-akta yang dibuat di bawah tangan.

Sedangkan menurut Notaris Roekiyanto,⁶⁹ tugas dan kewenangan seorang notaris selain membuat akta-akta notaris yang memang sudah menjadi tugasnya sehari-hari, seorang notaris juga sebagai konsultan hukum, tetapi bukan sebagai “Pengacara” murni dalam arti memihak salah satu pihak, disamping itu notaris turut pula membantu memecahkan permasalahan dari para pihak.

Selanjutnya pendapat senada juga diungkapkan oleh Notaris Indrijadi,⁷⁰ Notaris Ny. R.A.B.G. Sri W.K. Prastowo,⁷¹ Notaris Ny. F. Eka Sumarningsih,⁷² dan Notaris Ny. Niken Puspitarini,⁷³ bahwa tugas dan kewenangan notaris dalam era globalisasi selain apa yang telah diuraikan di atas notaris juga mengusahakan disah badan-badan seperti Perseroan Terbatas dan Yayasan, agar mendapat persetujuan/pengesahan sebagai badan hukum dari Menteri Kehakiman dan HAM Republik Indonesia, notaris juga membuat Surat Keterangan Hak Waris (SKHW)

⁶⁹ Roekiyanto, Notaris di Kota Semarang, Wawancara pada tanggal 25 Agustus 2002.

⁷⁰ Indrijadi, Notaris di Kota Semarang, Wawancara pada tanggal 31 Agustus 2002.

⁷¹ Ny. R.A.B.G. Sri W.K. Prastowo, Notaris di Kota Semarang, Wawancara pada tanggal 4 September 2002.

⁷² Ny. F. Eka Sumarningsih Notaris di Kota Semarang, Wawancara pada tanggal 7 September 2002.

⁷³ Ny. Niken Puspitarini, Notaris di Kota Semarang, Wawancara pada tanggal pada tanggal 7 September 2002.

yang diminta oleh para pihak serta melakukan pekerjaan lain yang bertalian dengan lapangan yuridis dan penyuluhan perpajakan, yakni mengenai Aturan Bea Materai, Bea Perolehan Hak Atas Tanah dan Bangunan (BPHTB) dan Pajak Penghasilan (PPH).

Seperti telah diuraikan di atas, pada prinsipnya untuk dapat praktek dengan baik diharapkan dari seorang notaris penguasaan ilmu tidak hanya terbatas pada ilmu kenotariatan saja,⁷⁴ namun perlu didukung ilmu lain yang sifatnya pada suatu masalah tertentu menjadi lebih penting, mengingat dalam dunia usaha tidak ada yang permanen kecuali perubahan yang terus berlangsung. Oleh karena itu kebutuhan penyesuaian dalam peraturan dan perundang-undang tentunya akan dapat di dalam oleh notaris, sehingga akta-akta otentik yang dihasilkan tidak bertentangan dengan peraturan-peraturan yang berlaku.

Oleh karena tugas dan kewenangan notaris sebagai pejabat pembuat akta otentik, sebagaimana diuraikan dalam Pasal 1 PJN makin meluas dengan perkembangan perekonomian dan dunia usaha dewasa ini di Indonesia, sehingga J.M. Polak dalam Roesnastiti Prayitno, menyatakan dalam salah satu pidatonya, bahwa fungsi notaris ada 4 (empat) yaitu :⁷⁵

1. selaku "Pejabat" ia membuat akta-akta otentik ;
2. selaku "Hakim" ia memberi perantara dalam menyelesaikan waris diantara para ahli waris ;

⁷⁴ Budi Untung, *Visi Global Notaris*, ANDI, Yogyakarta, 2001, hal. 71.

⁷⁵ Roesnastiti Prayitno, *Op.cit*, hal. 179.

3. selaku “Penyuluh Hukum” dan “Pemberi Bantuan Hukum” ia memberikan penerangan, agar para pihak menyadari hak-hak dan kewajiban masing-masing berdasarkan suatu perjanjian yang dibuat ;
4. selaku “*Entrepreneur*” atau “Pengusaha” ia mempertahankan kliennya agar supaya dapat membiayai usahanya.

Dapat dibayangkan betapa sulitnya seorang notaris dalam menjalankan tugasnya, karena sekaligus mempunyai keempat fungsi yang tidak jarang satu sama lain saling bertentangan dalam diri notaris itu sendiri.

4.3. Tanggung Jawab Notaris Dalam Hal Adanya Kekeliruan Dalam Pembuatan Akta Kontrak Bisnis

Mengingat notaris diangkat oleh Menteri Kehakiman dan HAM dalam jabatan kepercayaan, bukan untuk kepentingan diri notaris itu sendiri, akan tetapi untuk kepentingan masyarakat yang dilayani. Oleh karena itu Undang-undang memberikan kepercayaan yang begitu besar kepada notaris dan secara umum dapat dikatakan bahwa setiap pemberian kepercayaan kepada seseorang meletakkan tanggung jawab dibahunya, baik berdasarkan hukum maupun berdasarkan moral. Demikian pula profesi atau jabatan yang disertai pemberian kekuasaan dan kepercayaan seperti penuntut umum, hakim maupun notaris, yang semuanya itu menyangkut diri atau kepentingan perorangan maupun masyarakat umum.

Pekerjaan notaris tidak hanya pekerjaan karena jabatan mereka yang berdasarkan Undang-undang saja, tetapi juga memperhatikan adanya pekerjaan

sebagai dasar untuk melaksanakan pekerjaan di luar Undang-undang dan norma-norma tertentu yang diberikan standar oleh Kode Etik profesi tersebut.

Oleh karena itu perlu dipahami oleh para notaris dengan sebaik-baiknya dalam upaya peningkatan profesionalisme, ialah mengenai tanggung jawab notaris. Hal ini sangat penting, karena adanya pemahaman yang mendalam mengenai tanggung jawab diharapkan seorang notaris akan menjalankan tugasnya dengan sebaik-baiknya.

Adapun tanggung jawab tersebut dapat bersumber dari : ⁷⁶

1. Hukum Perdata ;
2. Hukum Fiskal ;
3. Hukum Pidana dan ;
4. Hukum Notariat.

Tanggung jawab dari yang satu pada hakekatnya tidak mengecualikan tanggung jawab dari yang lain. Bahkan sebaliknya, banyak tindakan hukum atau kelalaian yang dapat menimbulkan tuntutan perdata disebabkan oleh perbuatan melawan hukum (*onrechmatige daad*), juga dapat memberikan alasan untuk memperlakukan ketentuan dalam Pasal 50 PJN atau sanksi Hukum Pidana. Akumulasi sanksi pidana dan sanksi berdasarkan Pasal 50 PJN dapat pula terjadi.

Tanggung jawab perdata praktis adalah yang terberat, dikatakan demikian, karena tuntutan pidana yang sifatnya berat harus ada kesalahan yang sungguh-

⁷⁶ Liliana Tedjosaputro, *Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana*, CV. Agung, Semarang, 1991, hal. 42.

sungguh berat. Akan tetapi tuntutan perdata dapat menyangkut dalam jumlah besar, dapat terjadi disebabkan kesalahan yang sebenarnya merupakan kesalahan yang bukan begitu dapat dipertanggung jawabkan kepada seorang notaris.

Sedangkan menurut Hermien Hadiati Koeswadji,⁷⁷ tanggung jawab seorang notaris dapat dilihat dari segi yuridis dan dari segi etis. Tanggung jawab dari segi yuridis dapat dibagi dari segi hukum perdata dan hukum pidana.

Masalah tanggung jawab dari segi hukum perdata ini timbul, karena adanya perjanjian pekerjaan antara notaris dan klien, seperti disebutkan dalam Pasal 1868 KUH Perdata yang secara khusus pelaksanaannya diatur dalam Pasal 1 PJN serta Pasal 1909 ayat 3 KUH Perdata.

Dalam kaitannya dengan tanggung jawab pidana, pelanggaran secara formil atas peraturan hukum pidana saja tidak cukup untuk dijadikan alasan menjatuhkan pidana. Pelanggar tersebut juga harus dalam keadaan mampu bertanggung jawab atau mempunyai kesalahan.

Sedangkan tanggung jawab notaris dari segi etis meliputi ketaatan terhadap sumpah jabatan notaris dan hal ini merupakan landasan bagi Kode Etik Profesi.

Menurut Pasal 60 PJN notaris bertanggung jawab terhadap para pihak bersangkutan :

- a. Dalam hal, di mana itu ditetapkan secara tegas dalam PJN ;

⁷⁷ Hermien Hadiati Koeswadji, *Hak Ingkar (Verschoningsrecht) dari Notaris dan Hubungannya Dengan KUHAP*, Media Notariat Ed. Januari – Oktober No. 22 – 25 Tahun VII, INI, 1992, hal. 122 – 126.

- b. Apabila suatu akta, karena adanya cacat dalam bentuk hanya merupakan sebagai suatu akta yang dibuat di bawah tangan ;
- c. Dalam semua hal, menurut Pasal 1365, 1366 dan 1367 KUH Perdata terdapat kewajiban untuk membayar ganti rugi.

Hal-hal yang disebut pada sub a di atas dapat diketemukan dalam Pasal-pasal 5, 7, 18, 19, 20, 25, 26, 28, 31, 35, 36 a, 38, 39, 40, 42, 43, 48 dan 54 PJN, sedangkan di dalam Pasal-pasal 22, 23 dan Pasal 60 PJN notaris diwajibkan untuk membayar ganti rugi, bunga dan biaya kepada yang bersangkutan, apabila untuk itu terdapat alasan perbuatan-perbuatan tersebut tidak terdapat dalam pasal-pasal lainnya.

Jadi sepanjang yang menyangkut hal-hal yang dimaksud dalam Pasal-pasal 22, 23 dan Pasal 60 PJN, sebelum notaris yang bersangkutan dapat dihukum untuk membayar uang ganti rugi, bunga dan biaya harus terlebih dahulu dapat dibuktikan unsur-unsur sebagai berikut :⁷⁸

1. Adanya diderita kerugian ;
2. Adanya hubungan kausal antara kerugian yang diderita dengan pelanggaran atau kelalaian dari notaris ;
3. Bahwa pelanggaran atau kelalaian itu disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggung jawabkan kepada notaris yang bersangkutan.

Untuk membuktikan adanya diderita kerugian pada umumnya tidak begitu sulit, sekalipun besarnya kerugian yang diderita itu tidak selalu dapat ditetapkan

⁷⁸ Liliansa Tedjosaputro, *Op.cit*, hal 43.

secara pasti, yang sulit untuk dibuktikan adalah kedua unsur yang dimaksud pada sub b dan sub c tersebut di atas.

Kerugian yang diderita itu harus sebagai akibat dari perbuatan atau kelalaian notaris tersebut. Syarat lainnya, bahwa perbuatan atau kelalaian itu disebabkan kesalahan yang dapat dipertanggung jawabkan kepada notaris dalam arti yang luas, yaitu meliputi unsur kesengajaan dan kesalahan (*dolus* dan *culpa*).⁷⁹

Kesengajaan (*dolus*) tidak begitu menimbulkan kesulitan, karena pada hakekatnya seorang notaris yang benar-benar dengan sengaja, direncanakan terlebih dahulu, artinya secara insyaf dan sadar merugikan kliennya adalah merupakan sesuatu yang sangat jarang sekali dapat terjadi.

Sepanjang mengenai kesalahan yang sebenarnya (*culpa*) di dalam hal ini harus dianut pendirian, bahwa bukanlah keadaan subyektif dari notaris yang bersangkutan menentukan sampai seberapa jauh tanggung jawabnya, akan tetapi harus berdasarkan suatu pertimbangan obyektif. Artinya seorang notaris yang normal dan baik seharusnya dapat mengetahui akibat yang tidak dikehendaki itu, jika notaris tersebut mengetahui, maka dalam hal ini terdapat kesalahan dan jika tidak, maka notaris yang bersangkutan tidak dapat dipersalahkan.

Temuan lapangan menunjukkan seluruh informan/responden, menyatakan tanggung jawab notaris hanya terbatas pada apa yang dikonstatirnya dalam suatu akta notariil sesuai dengan keinginan para pihak, sedangkan mengenai muatan atau materi yang ada dalam kontrak bisnis sepenuhnya tetap merupakan tanggung jawab para

pihak yang telah menyepakati kontrak bisnis tersebut. Untuk jelasnya dapat dilihat pada tabel berikut ini :

TABEL 2

TANGGUNG JAWAB NOTARIS DALAM PEMBUATAN SUATU AKTA OTENTIK TERMASUK AKTA KONTRAK BISNIS (N = 20)

NO	ALTERNATIF	PENDAPAT NOTARIS	FREKUENSI
1	Bertanggung jawab	Tidak	-
2	Tidak bertanggung jawab	Ya	20
Jumlah			20

Sumber : Data hasil wawancara dan kuesioner dengan informan yang telah diolah.

Apabila sampai terjadi kekeliruan atau permasalahan di kemudian hari dengan akta otentik khususnya akta kontrak bisnis, menurut seluruh informan/responden upaya penyelesaiannya yang ditempuh adalah :

- a. Diselesaikan secara kekeluargaan (musyawarah) ;
- b. Apabila tidak berhasil, masalah dapat diselesaikan melalui prosedur hukum yang berlaku.

Selanjutnya dalam hal kontrak bisnis yang dilegalisasi oleh notaris di kemudian hari menimbulkan permasalahan, karena adanya ketidakjujuran dari salah pihak yang membuat perjanjian tersebut, menurut para informan/responden karena sifatnya surat di bawah tangan notaris tidak dapat dimintai pertanggung jawaban atas isi surat tersebut sebab notaris hanya mengesahkan tanda tangan orang yang

⁷⁹ *Ibid*, hal. 44.

menghadap kepadanya, menjamin kepastian tanggalnya dan orang yang membubuhkan tanda tangan di atas surat di bawah tangan tersebut, dibuktikan dari identitas yang diberikan oleh yang menghadap, sedangkan isi di luar tanggung jawab notaris.

4.3.1. Jaminan Kepastian Hukum Terhadap Akta Otentik yang Dibuat

Di hadapan Notaris

Menurut ketentuan Pasal 1 PJN, notaris berwenang membuat akta mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik.

Undang-undang melekatkan kekuatan istimewa pada akta notaris, khususnya mengenai tanggalnya, tanggal dibuatnya akta tersebut adalah sudah pasti dan tidak perlu dipermasalahkan lagi. Berbeda dengan tanggal yang terdapat di atas akta dibawah tangan yang bisa dibuat dengan tanggal maju atau tanggal mundur, sesuai yang dikehendaki oleh pihak yang bersangkutan.

Selain mengenai kepastian tanggal, akta notaris sebagai akta otentik mempunyai 3 kekuatan pembuktian, yaitu :⁸⁰

1. Kekuatan Pembuktian Lahiria (*Uitwendige Bewijskracht*) ;
2. Kekuatan Pembuktian Formil (*Formele Bewijskracht*) ;
3. Kekuatan Pembuktian Materiil (*Materiele Bewijskracht*).

⁸⁰ G.H.S. Lumban Tobing, *Op.cit*, hal. 55.

Kekuatan pembuktian akta otentik, dengan demikian juga akta notaris adalah akibat langsung yang merupakan keharusan dari ketentuan perundang-undangan, bahwa harus ada akta-akta otentik sebagai alat pembuktian dari tugas yang dibebankan oleh Undang-undang kepada pejabat-pejabat atau orang-orang tertentu. Dalam pemberian tugas inilah terletak pemberian tanda kepercayaan kepada para pejabat itu dan pemberian kekuatan pembuktian kepada akta-akta mereka buat.

Dalam hal suatu akta harus dibuat secara otentik, disebabkan oleh beberapa alasan sebagai berikut :

- a. Apabila oleh perundang-undangan umum (*algement verordening*) hal-hal tersebut harus dinyatakan dalam akta otentik, antara lain :

Pendirian Perseroan Terbatas, Akta Pembebanan Hak Tanggungan (APHT) yang mempunyai kekuatan eksekutorial harus dalam bentuk notariil, SKMHT dan pembuatan akta jaminan secara fidusia harus dengan akta notaris.

- b. Apabila demikian itu dikehendaki oleh mereka atau pihak-pihak yang berkepentingan dibuat secara notariil, agar akta tersebut mempunyai kekuatan pembuktian secara otentik, antara lain : Perjanjian kerja sama, jual beli dan sewa menyewa.

Kepastian hukum akta otentik, yaitu terletak pada kekuatan pembuktian. Hal terpenting dari kekuatan pembuktian suatu akta otentik ialah sebagai alat bukti yang sempurna. Bukti yang sempurna ialah bukti yang sedemikian rupa, sehingga hakim memperoleh kepastian yang cukup (*Genoegzaam*) untuk mengabdikan akibat hukum

yang dituntut oleh penggugat tanpa mengurangi kemungkinan adanya bukti tentang kebalikannya.

Akta otentik merupakan alat bukti yang sempurna, sehingga hakim berpendirian bahwa apa yang dikemukakan didalam akta tersebut adalah sah mengikat dan pihak-pihak yang menyanggah harus membuktikannya. Berbeda dengan akta di bawah tangan, apabila ada sanggahan maka yang disanggah harus membuktikan kebenaran dari akta tersebut.

Hal ini ada kaitannya yang erat dengan ketentuan Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris yang menentukan, bahwa kewenangan notaris adalah :

- a. Membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan penetapan yang diharuskan oleh suatu peraturan umum atau oleh yang berkepentingan dikehendaki untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik ;
- b. Menjamin kepastian tanggalnya ;
- c. Menyimpan aktanya ;
- d. Memberikan grosse, salinan dan kutipannya.

Berdasarkan ketentuan Pasal 1 tersebut di atas terlihat, bahwa notaris hanya berwenang untuk membuat akta di bidang hukum perdata dan tidak berwenang untuk membuat akta di bidang hukum publik.

Jadi kewenangan utama dari notaris adalah membuat akta otentik, yaitu akta yang harus memenuhi ketentuan-ketentuan dalam Pasal 1868 KUH Perdata. Hal ini merupakan suatu landasan yuridis yang kuat dan terdapat relevansi yang jelas atas

kewenangan notaris dalam pembuatan akta kontrak bisnis menurut hukum perdata di Indonesia.

4.3.2. Upaya Mengatasi Akta Otentik, Khususnya Akta Kontrak Bisnis Apabila Terjadi Kekeliruan Dalam Pembuatannya

Berdasarkan Pasal 1870 KUH Perdata, suatu akta otentik oleh hukum memberikan di antara para pihak beserta ahli warisnya atau orang-orang yang mendapat hak dari mereka, suatu bukti yang sempurna tentang apa yang dimuat didalamnya dan oleh karenanya hakim dilarang untuk meminta tambahan bukti mengenai hal yang dimuat didalamnya dan akta otentik itu dianggap mampu untuk membuktikan sendiri keberadaannya (*acta publica probant seseipsa*). Pada dasarnya seseorang atau para pihak dalam pembuatan kontrak bisnis meminta dituangkannya isi perjanjian itu, pada waktunya dapat dibuktikan sesuai dan benar sebagaimana yang semula disepakati oleh para pihak.

Dalam upaya pembuktian atas dalil-dalil maupun tuntutan dalam suatu kasus hukum, maka para pihak akan terikat pada hukum pembuktian (Hukum Acara). Dari berbagai alat bukti yang diatur dalam hukum acara, maka yang relevan dengan ketentuan Pasal 1868 dan Pasal 1866 KUH Perdata yang termasuk sebagai alat bukti tertulis adalah akta otentik termasuk didalamnya.

Dalam praktek peradilan, para notaris sering dihadapkan pada penerapan “rahasia jabatan” yang melekat dalam diri notaris. Notaris dapat dijadikan saksi di persidangan, tidak hanya menyangkut kekuatan bukti formal yang melekat pada akta

notariil tetapi juga tentang bukti materiil. Sebenarnya hal ini tidak perlu terjadi mengingat bahwa dalam ketentuan Undang-undang batasan kewenangan notaris dalam membuat akta adalah hanya pada yang berkaitan dengan hukum perdata, sedangkan kekuatan pembuktiannya memang hanya terbatas pada pembuktian formal saja. Jadi untuk masalah pembuktian materiil sepenuhnya berada dalam kewenangan penyidik dalam suatu perkara.

Atas dasar itu tanggung jawab notaris hanya terbatas pada apa yang dikonstantirnya. Notaris diangkat untuk atas permintaan dari orang melakukan tindakan hukum, hadir sebagai saksi pada perbuatan-perbuatan hukum yang mereka lakukan dan untuk menuliskan apa yang disaksikannya itu.

Selanjutnya menurut Notaris Roekiyanto,⁸¹ jika kesalahannya karena salah redaksi pada salinan aktanya, maka notaris wajib membetulkan salinan tersebut. Kalau kesalahannya karena kemauan dari para pihak, maka dibuatkan pembetulan dengan akta perubahan yang minuta aktanya wajib ditanda tangani para pihak. Apabila hal yang demikian sampai terjadi, maka salah satu pihak telah melakukan wanprestasi dari apa yang telah dijanjikan dalam akta yang telah disepakati, penyelesaiannya diserahkan kepada pihak yang lain apakah akan melakukan gugatan atau tidak.

⁸¹ Roekiyanto, Notaris di Kota Semarang, Wawancara pada tanggal 25 Agustus 2002.

Menurut Notaris Ny. R.A.B.G. Sri W.K. Prastowo,⁸² dalam hal kontrak bisnis yang dilegalisasi oleh notaris dan di kemudian hari timbul permasalahan, karena adanya ketidakjujuran dari salah satu pihak yang membuat perjanjian tersebut, maka dalam hal legalisasi surat di bawah tangan tersebut, notaris tidak dapat diminta pertanggungjawaban atas isi surat tersebut, sebab notaris hanya mengesahkan tanda tangan orang yang menghadap kepadanya, menjamin kepastian tanggalnya dan orang yang membubuhkan tanda tangan di atas surat di bawah tangan tersebut dibuktikan dari identitas yang diberikan oleh yang menghadap, sedangkan isi di luar tanggung jawab notaris.

Sekalipun demikian, karena dalam melegalisasi surat di bawah tangan, notaris juga membacakan dan menerangkan kepada para pihak yang menghadap, maka sebaiknya notaris juga harus memberikan nasehat dan ataupun saran yang terbaik untuk para pihak yang menghadap tersebut dan seandainya notaris mencium adanya kejanggalan atas isi surat tersebut, tetapi jika notaris sudah berusaha untuk menjelaskan kepada para pihak akan tetapi para pihak tetap bersikeras untuk menandatangani, notaris tidak bisa berbuat apa-apa. Sepanjang isi surat tersebut tidak melanggar ketentuan Undang-undang yang berlaku, kesusilaan dan ketertiban umum.

Pendapat senada juga disampaikan oleh para informan/responden yang lain dalam menghadapi permasalahan seperti tersebut di atas.

⁸² Ny. R.A.B.G. Sri W.K. Prastowo, Notaris di Kota Semarang, Wawancara pada tanggal 4 September 2002.

Menurut A. Kohar, mengemukakan penyebab terjadinya akta notariil keliru/bermasalah adalah :⁸³

- a. Karena kesesatan notaris ;
- b. Karena kekhilafan notaris ;
- c. Karena paksaan dan penipuan dari salah satu pihak.

Kekhilafan notaris tidak menjadi sebab kebatalan, kecuali jika salah satu pihak tidak bersedia mengadakan akta perbaikan. Dalam praktek di masyarakat, bahwa penyebab terjadinya akta notariil keliru/bermasalah adalah dari perilaku notaris itu sendiri dan juga dari perilaku klien notaris yang tidak jujur.⁸⁴

4.3.3. Penyelesaian Sengketa Dalam Kontrak Bisnis

Bagi kalangan bisnis, perjanjian (kontrak) ini sering dibuat sebagai pedoman atau pegangan di dalam pelaksanaan transaksi bisnis atau penyelesaian sengketa apabila terjadi perselisihan. Oleh karena itu, perjanjian (kontrak) tersebut perlu dibuat secara cermat dan teliti untuk dapat digunakan di dalam praktek. Selain itu perlu disimpan dengan baik sebagai dokumen untuk dijadikan bukti, apabila terjadi sengketa dikemudian hari.

Sekalipun demikian lengkapnya suatu perjanjian (kontrak) selalu saja ada kekurangan di sana-sini. Dalam pembuatan kontrak, kadang-kadang ada pihak-pihak

⁸³ A. Kohar, *Notaris dan Persoalan Hukum*, PT. Bina Indra Karya, Surabaya, 1985, hal. 10.

⁸⁴ *Ibid*, hal. 15.

yang beritikad tidak baik, yang mengakibatkan terjadinya sengketa para pihak yang membuat kontrak.

Dengan adanya sengketa dalam bisnis tentunya harus diselesaikan dengan segera, agar bisnis yang telah berjalan tidak mengalami kerugian besar.

Untuk menegakkan hak-hak para pihak tersebut, menurut jalur hukum ada 2 kemungkinan atau cara yang dapat ditempuh untuk menyelesaikannya, yaitu :

- 1) Jalur pengadilan ;
- 2) Jalur arbitrase (perwasitan)

Namun ada pula yang menambahkan cara penyelesaian sengketa dengan cara yang ketiga, yaitu jalur negosiasi (perundingan). Kedua jalur hukum ini sudah sering dipraktekkan dalam kehidupan sehari-hari, begitu juga jalur negosiasi.⁸⁵

Dalam praktek yang telah ditandatangani bersama itu biasanya selalu ada disebutkan dalam suatu pasal tersendiri yang menyatakan bagaimana melakukan suatu penyelesaian atas suatu perselisihan atau sengketa yang timbul.

Menurut seluruh informan/responden, apabila terjadi kekeliruan atau permasalahan di kemudian hari dengan akta otentik, khususnya akta kontrak bisnis upaya penyelesaian atau pendekatan yang ditempuh sebagai berikut :⁸⁶

- a. Diselesaikan secara kekeluargaan (musyawarah) ;

⁸⁵ Richard Burton Simatupang, *Aspek Hukum Dalam Bisnis*, Rineka Cipta, Jakarta, 1996, hal. 33 – 34.

⁸⁶ Hasil wawancara dengan para Notaris di Kota Semarang yang telah diolah.

- b. Apabila tidak berhasil, masalah dapat diselesaikan melalui prosedur hukum yang berlaku.

Sepanjang notaris di hadapan siapa akta itu dibuat sudah melaksanakan sesuai ketentuan Peraturan Jabatan Notaris, notaris tidak perlu ikut campur untuk membantu menyelesaikannya, karena akta tersebut dibuat atas kemauan para pihak. Notaris hanya menuangkan (mengkonstratir) ke dalam akta keinginan para pihak.

Selain itu karena akta otentik mempunyai kekuatan pembuktian yang sempurna, yang diterima sebagai satu-satunya alat bukti yang sah dan sempurna tanpa perlu adanya alat bukti yang lain oleh Pengadilan, maka hakim tidak diperkenankan untuk meminta tanda pembuktian lainnya.

Dalam praktek, kesalahfahaman mungkin bisa saja timbul, karena adakalanya notaris tidak memegang prinsip dalam Peraturan Jabatan Notaris dan Kode Etik Notaris, bahwa akta partij harus dibacakan di hadapan para pihak dalam waktu yang bersamaan dan segera ditandatangani oleh para pihak, setelah kepada para pihak ditanyakan apakah sudah tidak ada lagi pertanyaan, perubahan dan ataupun tambahan atas akta tersebut, sekalipun keadaan seperti itu kadangkala terjadi karena permintaan dari para pihak sendiri, yang pada awalnya selalu menganggap semua serba mulus dan dilandasi dengan itikad baik dan saling percaya, tetapi dalam perjalanan waktu bisa terjadi kesalahfahaman dalam menafsirkan bunyi pasal-pasal dalam suatu akta, bahkan tidak jarang dapat timbul sengketa di antara para pihak, sehingga dapat melibatkan notaris di hadapan siapa akta tersebut dibuat, minimal diperlukan kehadirannya oleh Pengadilan sebagai saksi.

Selanjutnya dalam Peraturan Jabatan Notaris telah diatur dengan lengkap tentang proses pembuatan suatu akta notaris, termasuk keharusan-keharusan dan larangan-larangan yang harus dipatuhi oleh seorang notaris dalam membuat suatu akta, baik mengenai bentuk maupun isinya. Apabila keharusan-keharusan formil maupun materiil itu dipatuhi dalam pembuatan suatu akta, maka secara yuridis formal akta yang dibuat oleh notaris tersebut akan memperoleh otensitasnya dan akan menjadi bukti yang sempurna bagi para pihak atau yang memperoleh hak darinya tentang apa yang dimuat didalamnya.

Dalam prakteknya di masyarakat, ternyata tidak selamanya suatu akta notaris itu dibuat sesuai ketentuan Undang-undang. Hal ini dapat dilihat dalam beberapa contoh kasus yang terjadi dan telah diputuskan sampai ke Mahkamah Agung, antara lain :

1. Putusan Mahkamah Agung No. 1753 K/Pid/1990, tanggal 19 September 1991, yang menghukum seorang notaris di Banjarmasin, bersalah melakukan penggelapan surat berharga dan pemalsuan surat dalam proses pembuatan suatu akta notaris.⁸⁷
2. Putusan Mahkamah Agung No. 219 K/Pdt/1992, tanggal 30 Juni 1994, yang menyatakan seorang notaris di Semarang telah melakukan perbuatannya melawan hukum dan menyatakan akta yang dibuatnya batal demi hukum setidaknya-tidaknya dinyatakan batal.⁸⁸

⁸⁷ Varia Peradilan No. 76 Edisi Januari, 1992, hal. 68 – 91.

⁸⁸ Varia Peradilan No. 113 Edisi Pebruari, 1995, hal. 5 – 36.

Dari berbagai contoh kasus seperti tersebut di atas, menurut pendapat penulis otentisitas suatu akta notaris baik formalitas pembuatannya maupun isinya untuk itu harus dikaji kembali lagi agar tidak timbul suatu masalah hukum dikemudian hari. Tanggung jawab notaris dalam pembuatan perjanjian (kontrak) bisnis, sebaiknya melakukan hal-hal sebagai berikut :

1. Apa benar para pihak adalah orang yang berwenang ketika menghadap notaris pada saat yang disebutkan dalam akta (komparisi dalam akta) ;
2. Apa isi akta (partij akta) telah sesuai dengan maksud dan tujuan para pihak ;
3. Apa bentuk serta isi perjanjian (kontrak) bisnis para pihak telah memenuhi ketentuan perundang-undangan yang berlaku ;
4. Apa perjanjian yang dibuat tersebut tidak melanggar ketertiban umum dan kesusilaan.

4.3.4. Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum Dalam Menjalankan Tugasnya

Pembahasan dengan sub judul tersebut di atas, penulis masih menganggap perlu karena belum adanya sosialisasi bagi masyarakat dan pejabat-pejabat serta instansi terkait, tentang hakekat dan kedudukan notaris selaku pejabat umum. Oleh karena tidak jarang masih terjadi dalam praktek sehari-harinya adanya tindakan-tindakan yang merugikan terhadap diri notaris dalam kaitan dengan tugasnya sebagai pejabat umum. Sehingga perlu dijamin adanya rasa aman dan tenang bagi notaris dalam menjalankann profesinya.

Rasa aman dan tenang ini akan ada, bilamana diberikan perlindungan hukum secukupnya bagi notaris. Sebagai pejabat umum, notaris diangkat oleh negara dan bekerja untuk negara walaupun notaris bukan merupakan pegawai negeri yang menerima gaji dari negara.

Dengan kriteria sebagai “Pejabat Umum” sebagaimana disebutkan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris sudah *implisit* dan *inherent*, bahwa dalam tugasnya notaris harus dilengkapi dengan kewenangan atau kekuasaan umum (*openbaar gezag*).

Salah satu contoh yang nyata dari hal tersebut adalah kenyataan, bahwa suatu grosse akta notaris yang pada bagian atas memuat irah-irah **“DEMI KEADILAN BERDASARKAN KETUHANAN YANG MAHA ESA”** mempunyai kekuatan eksekutorial yang sama dengan putusan hakim yang telah berkekuatan hukum tetap (*inkracht van gewijsde*).

Kewenangan atau kekuasaan umum pada hakekatnya merupakan sifat dari fungsi publik yang ada pada penguasa yang mengikat masyarakat umum dan karenanya dapat dikatakan bahwa tugas notaris adalah menjalankan pelayanan publik (*public service*) dibidang pelayanan pembuatan akta dan tugas lain yang dibebankan padanya yang melekat dengan predikat sebagai pejabat umum dalam ruang lingkup bidang jasa Notaris.

Dengan perkataan lain, tugas notaris adalah bersifat fungsi publik tetapi obyek tugasnya adalah lebih bersifat hukum keperdataan yang khusus. Peraturan yang

dilakukan oleh notaris sebagai pejabat umum ini di dalam perbuatan atau tugas tertentu yang dibebankan kepada notaris tersebut.

Pada dasarnya salah satu tugas yang terpenting bagi pemerintah sebagai penguasa (*overheid*) adalah azas memberikan dan menjamin adanya rasa kepastian hukum bagi para warga anggota masyarakat. Dalam bidang tertentu tugas itu oleh penguasa melalui Undang-undang diberikan dan dipercayakan kepada notaris dan sebaliknya masyarakat juga harus percaya bahwa akta notaris yang dibuat itu memberikan kepastian hukum bagi para warganya. Dari azas tersebut disimpulkan bahwa jabatan dan tugas notaris adalah didasarkan pada “kepercayaan”, baik dari pemerintah (sebagai penguasa) maupun dari masyarakat yang dilayaninya.

Sebagai konsekuensi yang logis, maka adanya kepercayaan tersebut memerlukan pengawasan agar tugas notaris selalu sesuai dengan kaidah hukum yang mendasarinya dan agar terhindar dari penyalahgunaan kepercayaan yang diberikan. Dengan demikian tujuan pengawasan adalah agar segala hak dan kewenangan serta kewajiban yang diberikan kepada notaris dalam menjalankan tugasnya sebagaimana yang diberikan oleh peraturan dasarnya senantiasa selalu sesuai dengan peraturan-peraturan hukum normatif dan etika serta moral, demi tetap terjaganya perlindungan hukum bagi masyarakat dan kepastian hukum.

Oleh karenanya pengawasan baik *preventif* maupun *repressif*, diperlukan bagi pelaksanaan tugas notaris sebagai pejabat umum, pengawasan mana dapat berasal dari dan dilakukan oleh Negara melalui pemerintah (sebagai penguasa) atau juga melalui organisasi profesi notaris sendiri, dengan Peraturan Jabatan Notaris sebagai

acuannya dan peraturan-peraturan perundang-undangan lain yang mendasarinya atau Kode Etik profesi notaris.

Sebagai perimbangan atau *balance* dari adanya pengawasan yang cukup ketat dilakukan terhadap notaris, perlu pula diperhatikan adanya perlindungan hukum (*legal protection*) bagi notaris di dalam menjalankan tugasnya selaku pejabat umum.

Menurut seluruh informan/responden, perlindungan hukum yang diberikan terhadap notaris baik mengenai kesalahan yang bersifat pribadi maupun dalam menjalankan tugas jabatannya adalah untuk meminimalisasi kesalahan-kesalahan yang dapat terjadi.⁸⁹

Dalam berbagai kasus dapat dikemukakan beberapa contoh tentang adanya tindakan-tindakan terhadap notaris di dalam menjalankan tugasnya selaku pejabat umum, misalnya :⁹⁰

- a) Notaris yang diajukan dan dipanggil sebagai saksi di Pengadilan menyangkut akta yang dibuatnya dan dijadikan alat bukti dalam suatu perkara ;
- b) Notaris yang dijadikan sebagai tergugat di Pengadilan menyangkut akta yang dibuatnya dan dianggap merugikan bagi pihak penggugat, baik di Peradilan Umum (perkara perdata) maupun di Peradilan Tata Usaha Negara (dalam perkara notaris sebagai PPAT) ;
- c) Notaris sebagai terdakwa dalam perkara pidana ;

⁸⁹ Hasil wawancara dengan para Notaris di Kota Semarang yang telah diolah.

⁹⁰ Paulus Effendi Lotulung, *Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum Dalam Menjalankan Tugasnya*, Media Notariat Ed. April – Juni, INI, 2002, hal. 3.

d) Penyitaan terhadap bundel minuta yang ada pada Notaris.

Di dalam memecahkan problema dengan berbagai contoh di atas, terlebih dahulu perlu disadari beberapa pokok pemikiran sebagai berikut :⁹¹

1. Kewajiban untuk hadir memenuhi panggilan sebagai saksi di depan badan pengadilan merupakan kewajiban setiap warga atau anggota masyarakat, yang apabila dengan sengaja dilanggar akan merupakan tindak pidana di dalam KUHP. Immunitas hukum diberikan pada notaris kewajiban untuk menolak memberikan keterangan yang menyangkut rahasia jabatannya, yang oleh Undang-undang dan peraturan lain dilindungi. Immunitas tersebut diwujudkan dengan adanya hak ingkar atau mengundurkan diri sebagai saksi sepanjang menyangkut keterangan-keterangan yang demikian sifatnya.

2. Sebagai pejabat umum yang menjalankan pelayanan publik dibidang pelayanan jasa hukum, terhadap kesalahan notaris perlu dibedakan antara kesalahan yang bersifat pribadi (*faute personelle* atau *personal fault*) dan kesalahan di dalam menjalankan tugas (*faute de serive* atau *in service fault*).

Terhadap kesalahan yang bersifat pribadi, maka notaris adalah sama seperti warga masyarakat biasa yang dapat diminta dan dituntut pertanggung jawabannya, sehingga suatu hal yang demikian kepadanya berlaku mekanisme perlindungan hukum yang sama bagi seorang warga masyarakat biasa.

⁹¹ *Ibid*, hal. 3 – 4.

Berbeda terhadap kesalahan yang berkaitan dengan tugas pekerjaannya atau hasil pekerjaannya, maka otentikitas akta-aktanya tetap dijamin, namun terhadap notaris perlu diberi perlindungan hukum yang berbeda mekanismenya dengan anggota warga masyarakat biasa.

Organ atau badan yang dianggap lebih mengetahui tentang seluk beluk dan praktek profesi yang benar adalah organisasi profesi notaris itu sendiri. Maka adalah bijaksana apabila pelanggaran profesional yang dilakukan oleh notaris hendaknya terlebih dahulu diperiksa dan ditentukan oleh organisasi profesi, sebelum dapat ditentukan apakah pelanggaran yang bersangkutan adalah bersifat pribadi atau berupa pelanggaran rambu-rambu pengawasan profesionalisme.

Dengan demikian akan terdapat rasa tenang dan tenteram serta jaminan perlindungan hukum terhadap notaris didalam melaksanakan tugasnya sebagai pejabat umum.

Baginya akan terjamin bahwa segala tindakan penangkapan, penahanan ataupun pemeriksaan di Pengadilan itu dilaksanakan sesudah ada pemeriksaan dan penelitian secara profesional oleh organisasi profesinya (yang dapat juga menjatuhkan sanksi-sanksi administratif yang bersifat disipliner berdasarkan etika dan moral).

3. Notaris yang juga diangkat sebagai PPAT dalam kaitannya dengan transaksi tanah.

Dalam kedudukannya sebagai PPAT, seorang notaris merupakan salah satu mata rantai dalam proses pendaftaran tanah, yang hanya dapat dilaksanakan oleh pejabat administrasi (Pemerintah). Dalam posisi yang demikian sebagian tugas pemerintah oleh Undang-undang dipercayakan kepada notaris yang secara khusus diangkat untuk tugas tersebut, sehingga kedudukan atau posisinya disamakan dengan Pejabat Tata Usaha Negara. Tetapi obyek atau produk hukum yang dibuat oleh notaris dalam posisi tersebut adalah akta yang bersifat hukum keperdataan.

Dalam hal demikian, notaris sebagai PPAT tidak dapat dijadikan pihak tergugat dalam proses berperkara di Pengadilan Tata Usaha Negara, sebab obyek gugatan di PTUN adalah Keputusan TUN, yang berarti suatu produk unilateral di bidang hukum publik.

Pengertian "Pejabat Tata Usaha Negara" memang tidak otomatis sama dengan "Pejabat Umum", sebab di satu pihak pengertian Pejabat Tata Usaha Negara menunjuk pada sifatnya tugas yang menekankan pada kegiatan eksekutif (sebagian dari administrasi pemerintahan di bidang tanah), sedangkan dilain pihak pengertian "Pejabat Umum" menunjuk pada kewenangan publik yang bersifat "*openbaar gezag*" dan menjangkau masyarakat.

Kedua sifat tersebut tidak saling bertentangan, bahkan saling melengkapi.

4. Penyitaan terhadap surat-surat yang berada pada pemegang rahasia jabatan, sebagaimana yang diatur dalam Pasal 43 KUHAP.

Sehubungan dengan tugas dan kewenangan notaris sebagai pejabat umum, maka Pasal 43 KUHAP tersebut berlaku juga pada Notaris pada umumnya.

Untuk menghindari salah pengertian tentang penggunaan istilah “penyitaan” terhadap akta-akta atau surat-surat yang ada pada notaris, di mana protokol notaris adalah milik Negara maka pengertian “penyitaan” di sini bukan dalam hakekat arti “*beslag*”, sebab “*beslag*” dimaksudkan sebagai “*maatregel waarbij door tussenkomst van een gerechtsdeurwaarder zaken aan de beschikking van de eigenaar worden onttrokken*”.

Padahal protokol notaris adalah bukan milik notaris tetapi milik Negara yang di simpan oleh notaris.

Namun andaikata untuk kepentingan hukum publik penyitaan itu harus dilakukan, maka sebaiknya hanya atas perintah atau dengan izin dari Ketua Pengadilan Negeri setempat dan bukan semata-mata atas persetujuan notaris.

Demikian juga halnya dalam proses di mana seorang notaris diperintahkan oleh Pengadilan untuk membawa bundel minuta akta bagi pencocokan data-data dalam perkara perdata ataupun pidana, seharusnya ada penetapan terlebih dahulu dari Pengadilan Negeri yang bersangkutan.

Melalui upaya-upaya pemahaman atas tugas dan tanggung jawab, notaris selaku Pejabat Umum tidak perlu ragu-ragu dalam menjalankan tugasnya membuat kontrak bisnis, baik itu yang berkenaan dengan konstatir maupun pembuatan sejak awalnya. Hal ini disebabkan ada landasan yuridis maupun landasan teoretis yang kuat bagi notaris agar dilindungi dalam menjalankan tugasnya selaku Pejabat Umum.

4.4. Cakupan Hasil Temuan

Dilihat dari tugas dan kewenangan notaris selaku pejabat umum yang menjadi unit analisa, maka tugas dan kewenangan notaris sebagaimana ditentukan secara normatif di dalam Pasal 1 PJN Stbl. 1860 No. 3 sangat berbeda dengan tugas dan kewenangan notaris yang dibebankan oleh masyarakat yang membutuhkan jasa notaris di dalam praktek di era globalisasi. Ini dapat dilihat dari jumlah Notaris yang dijadikan unit analisa dalam penelitian yang dilakukan terhadap notaris yang berpraktek di Kota Semarang dan dianggap mewakili seluruh Notaris yang ada dan tidak terdapat perbedaan signifikan dengan tugas dan kewenangan notaris dari berbagai daerah di Indonesia. Ini berarti, bahwa tugas dan kewenangan notaris di era globalisasi seperti digambarkan di atas, dapat dianggap sebagai teori yang bersifat umum.

Berdasarkan acuan teoritis disebutkan di atas dan temuan penelitian lapangan, maka dapat disimpulkan bahwa sebagian besar Notaris melakukan tugas dan kewenangannya lebih cenderung mengutamakan kebutuhan masyarakat akan jasanya daripada kaku menerapkan aturan normatif yang menjadi dasar hukum jabatannya.

BAB V

PENUTUP

Berdasarkan dari uraian-uraian dan hasil penelitian yang telah dikemukakan pada bab sebelumnya, maka dapat ditarik kesimpulan dan saran-saran dalam penelitian ini sebagai berikut :

5.1. Kesimpulan

5.1.1. Tugas dan kewenangan notaris selaku pejabat umum dalam era globalisasi dewasa ini tidak hanya terbatas secara normatif sebagaimana yang ditentukan dalam Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris (PjN) Stbl. 1860 No. 3 tersebut. Hal tersebut sesuai dengan perkembangan waktu dan masyarakat, sehingga antara tugas dan kewenangan notaris dalam Undang-undang sangat berbeda sekali dengan tugas yang dibebankan oleh masyarakat dalam praktek. Kebutuhan masyarakat umum sangat beragam menghendaki bantuan notaris selaku pejabat umum melebihi dari yang diatur dalam Pasal 1 tersebut. Oleh karena notaris diangkat oleh penguasa (Pemerintah) bukan untuk kepentingan diri notaris itu sendiri, akan tetapi untuk kepentingan masyarakat umum yang dilayani itu.

5.1.2. Berawal dari kepercayaan masyarakat yang oleh penguasa (Pemerintah) kemudian dituangkan dalam Undang-undang, yaitu Pasal 1868 KUH Perdata yang selanjutnya dipertegas dengan Peraturan Pelaksanaannya dalam hal ini Pasal 1 PjN Stbl. 1860 No. 3 : "Notaris adalah pejabat umum satu-satunya

berwenang untuk membuat akta otentik, termasuk juga akta-akta yang berisikan perjanjian (kontrak) bisnis.

Akta-akta otentik yang dibuat oleh atau di hadapan notaris yang bersangkutan bertanggung jawab dan memberikan jaminan atas :

1. Kewenangan notaris pada saat penandatanganan akta di hadapannya ;
2. Hari, tanggal dan tempat akta tersebut ditandatangani ;
3. Kebenaran para penghadap berdasarkan identitas yang mereka perlihatkan kepada notaris ;
4. Kebenaran isi akta yang diterangkan oleh para penghadap, sesuai dengan dokumen pendukung, keterangan, keadaan dan atas permintaan para penghadap sepanjang tidak bertentangan dengan peraturan perundang-undangan yang berlaku, kesusilaan dan ketertiban umum ;
5. Minuta akta serta pemberian paraf pada renvoi akta benar-benar ditandatangani di hadapan notaris ;
6. Pembacaan akta benar-benar telah dilaksanakan oleh notaris di hadapan para penghadap ;
7. Pengeluaran salinan, kutipan dan grosse akta sesuai dengan permintaan dan kepentingan dari para pihak yang berkepentingan ;
8. Menjamin serapat-rapatnya kerahasiaan isi akta dari orang-orang yang tidak berkepentingan.

Tentang materi isi akta termasuk akta perjanjian (kontrak) bisnis yang dibuat di hadapan notaris tersebut, notaris tidak bertanggung jawab dan menjamin

kebenarannya, notaris hanya menuangkan secara administrasi dari keinginan para pihak ke dalam suatu akta dan hal ini merupakan tanggung jawab penuh para pihak yang menghendaki akta tersebut dibuat.

5.1.3. Terhadap akta otentik termasuk akta perjanjian (kontrak) bisnis yang terdapat kekeliruan dalam pembuatannya, harus dilihat dari jenis ataupun penyebabnya. Apabila dicermati ada 2 kategori penyebab kekeliruan tersebut, yaitu :

1. Karena kelalaian, kekhilafan atau ketidaktahuan yang mengandung unsur ketidaksengajaan ;
2. Karena paksaan, rayuan, tipuan atau godaan yang mengandung unsur kesengajaan.

Upaya yang dapat dilakukan apabila akta tersebut terdapat kekeliruan dikarenakan oleh unsur ketidaksengajaan, akta tersebut dapat diperbaiki dengan mempertemukan para pihak untuk diselesaikan secara kekeluargaan (musyawarah) dengan jalan membuat akta perbaikan. Jika para pihak tidak mau membuat akta perbaikan, masalah dapat diselesaikan melalui prosedur hukum yang berlaku, sepanjang akta tersebut ditandatangani oleh para pihak, maka kekuatan akta tersebut menjadi akta dibawah tangan atau bukan akta otentik, sedangkan apabila akta tersebut terdapat kekeliruan dikarenakan oleh unsur kesengajaan yang dilakukan oleh notaris dalam menjalankan jabatannya, maka terhadap notaris yang berbuat demikian dapat dilakukan :

- Penuntutan ganti rugi ;

- Penuntutan secara perdata, sanksi dari organisasi profesi (INI) ataupun pidana apabila kekeliruan yang dilakukan itu terlalu berat.

5.1.4. Undang-undang memberi perlindungan hukum terhadap notaris mengenai pekerjaan dalam jabatan selama tidak melanggar Undang-undang (PJN) dan Kode Etik Jabatan Notaris, dalam hal ini notaris sebagai pejabat umum yang menjalankan pelayanan publik (*public servis*) dibidang pelayanan jasa hukum, terhadap kesalahan notaris perlu dibedakan antara kesalahan yang bersifat pribadi (*faute personelle* atau *personal fault*) dan kesalahan di dalam menjalankan tugas atau jabatan (*faute de service* atau *in service fault*).

Terhadap kesalahan yang bersifat pribadi, notaris adalah sama seperti warga masyarakat biasa yang dapat dituntut dan diminta pertanggung jawabannya, sedangkan kesalahan di dalam menjalankan tugas atau jabatan, otentikitas akta-aktanya tetap dijamin. Namun terhadap notaris perlu diberi perlindungan hukum yang berbeda mekanismenya dengan anggota warga masyarakat biasa.

5.2. Saran-saran

5.2.1. Perkembangan yang pesat dari dunia ekonomi dan dunia usaha akibat arus modernisasi dan globalisasi dewasa ini, di mana hubungan interaksi antara satu pihak dengan pihak lain baik secara nasional maupun internasional menyebabkan masyarakat umum menghendaki bantuan notaris melebihi dari apa yang sudah ditentukan dalam Undang-undang. Oleh karena itu untuk dapat praktek dengan baik seorang notaris harus selalu mengikuti

perkembangan-perkembangan yang terjadi di masyarakat, terutama perkembangan hukum bisnis yang saat ini banyak dipengaruhi oleh sistem hukum *common law*.

Untuk itu para notaris diharapkan dapat mengantisipasi situasi tersebut dan mampu membuat akta-akta yang memenuhi atau mengikuti kebutuhan masyarakat dan perkembangan zaman. Disamping ilmu kenotariatan, hendaknya para notaris agar dapat membekali dirinya dengan ilmu-ilmu pendukung yang lain.

Ilmu pendukung tersebut, sebagai berikut :

- Pengetahuan dalam bidang bisnis ;
- Pengetahuan dalam bidang hukum bisnis, terutama hukum kontrak bisnis ;
- Pengetahuan dalam bidang bahasa, baik itu bahasa Inggris maupun bahasa Belanda ;
- Pengetahuan dalam bidang ilmu sosial yang lain.

5.2.2. Apabila terjadi pelanggaran profesional yang dilakukan oleh notaris, hendaknya terlebih dahulu diperiksa dan ditentukan oleh organisasi profesi sebelum dapat ditentukan apakah pelanggaran yang bersangkutan bersifat pribadi atau berupa pelanggaran jabatan profesionalisme serta harus dipisahkan/dibedakan pengertian antara perbuatan yang dilakukan dalam kapasitasnya selaku Notaris dengan perbuatannya selaku PPAT. Oleh karena kedua jabatan tersebut berbeda tugas dan kewenangannya di masyarakat, walaupun kedua jabatan tersebut di jabat oleh satu orang.

Dengan demikian akan terdapat rasa tenang dan tenteram serta jaminan perlindungan hukum terhadap notaris di dalam melaksanakan tugasnya sebagai pejabat umum.

- 5.2.3. Hendaknya para notaris harus lebih teliti dengan apa yang diperbuatnya dalam pembuatan akta-akta otentik termasuk akta perjanjian (kontrak) bisnis, di samping harus selalu ingat pada ketentuan-ketentuan atau aturan-aturan yang terdapat dalam Peraturan Jabatan Notaris, Kode Etik Jabatan Notaris serta peraturan-peraturan hukum positif lainnya.

Penulis yakin dengan selalu teguh berpegang pada peraturan perundang-undangan yang berlaku, para notaris dalam menjalankan jabatannya selaku pejabat umum dapat bertindak secara profesional, mandiri, terhormat dan dipercaya oleh masyarakat pengguna jasa notaris.

- 5.2.4. Peraturan Jabatan Notaris Stbl. 1860 No. 3, yang lahir pada tahun 1860 adalah merupakan peraturan perundang-undangan bagi seorang notaris dalam menjalani tugas profesinya sekarang sudah berumur 142 tahun. Melihat usianya yang demikian panjang, hendaknya kita segera memiliki Undang-undang Jabatan Notaris yang *up to date* yang dirancang sendiri oleh putera bangsanya yang bersumberkan kepada Hukum Nasional serta memperhatikan perkembangan, situasi dan kondisi dalam masyarakat. Untuk itu kepada pemerintah dalam hal ini Menteri Kehakiman dan HAM Republik Indonesia beserta Ikatan Notaris Indonesia (INI), agar segera mengusahakan kepada Dewan Perwakilan Rakyat (DPR) untuk segera mensahkan Rancangan

Undang-undang Jabatan Notaris yang telah disusun sejak tahun 1979 menjadi
Undang-undang Jabatan Notaris.

RINGKASAN

Dalam era modernisasi dan globalisasi saat ini, tugas dan kewenangan dari notaris tidak hanya terbatas yang ditentukan secara normatif sebagaimana diatur dalam Pasal 1 Pjn Stbl. 1860 No. 3. Hal ini disebabkan, karena kebutuhan masyarakat umum akan jasa notaris lebih dari itu.

Perkembangan era globalisasi membawa dampak yang sangat berarti bagi kegiatan usaha baik dari segi banyaknya jenis transaksi maupun pola hubungannya. Berdasarkan perkembangan tersebut, intraksi dalam dunia usaha telah semakin kompleks permasalahannya. Oleh karena itu perkembangan hukum bisnis tidak cukup lagi hanya ditopang dengan KUH Perdata dan KUHD. Pengaruh-pengaruh sistem hukum lain juga telah mewarnai perkembangan hukum bisnis, seperti misalnya pengaruh hukum *Anglo Saxon* telah banyak ditemukan dalam peraturan perundang-undangan yang mengatur pelaksanaan bisnis baik secara umum maupun yang secara khusus.

Kecenderungan sekarang ini, baik di Indonesia maupun di dunia internasional kerjasama bisnis di antara para pihak atau bangsa dirasakan lebih mempunyai kepastian hukum bila diadakan dengan suatu perjanjian (kontrak) yang dibuat secara tertulis, karena lebih mudah dipakai sebagai alat bukti dalam suatu proses hukum bila sampai terjadi persengketaan. Hal ini relevan sekali dengan kondisi praktek pembuatan suatu kontrak bisnis yang tidak ada pola atau acuan yang tetap, namun

akan lebih banyak melibatkan profesi hukum termasuk notaris dalam proses pembuatannya.

Dalam hal ini tampak adanya kewajiban dan tanggung jawab yang harus dipikul oleh seorang notaris terhadap pekerjaannya sebagaimana tersebut dalam Pasal 7, 18, 19, 20, 22, 23, 25, 26, 28, 31, 35, 36a, 38, 39, 40, 42, 43, 48, 54 dan 50 Peraturan Jabatan Notaris. Oleh karena itu seorang notaris di dalam melaksanakan tugas profesinya dengan baik dan rasa tanggung jawab agar dapat dipercaya oleh masyarakat.

Hal lain yang tidak dapat dikesampingkan di dalam menjalankan profesinya sebagai seorang notaris, selain selalu mengikuti perkembangan hukum positif yang terjadi dimasyarakat, seorang notaris juga harus memperhatikan etika yang tertuang dalam Kode Etik Jabatan Notaris. Oleh karena Kode Etik dalam kaitannya dengan profesi adalah suatu tuntutan, bimbingan atau pedoman moral atau kesusilaan.

Masalah-masalah yang diketengahkan dalam penulisan tesis ini adalah sebagai berikut :

1. Tugas dan kewenangan notaris selaku pejabat umum dalam era globalisasi ;
2. Tanggung jawab notaris apabila terjadi kekeliruan dalam pembuatan suatu akta otentik, khususnya akta kontrak bisnis.

Dari analisa yuridis empiris yang telah dilakukan, dapat disimpulkan hal-hal sebagai berikut :

1. Tugas dan kewenangan notaris selaku pejabat umum dalam era globalisasi tidak hanya terbatas secara normatif sebagaimana yang diatur dalam Pasal 1 PJJN Stbl. 1860 No. 3 tersebut.
2. Apabila terjadi kekeliruan dalam pembuatan suatu akta otentik termasuk akta perjanjian (kontrak) bisnis, harus dilihat dari jenis ataupun penyebabnya. Kekeliruan tersebut karena kelalaian, kekhilafan atau ketidaktahuan yang mengandung unsur ketidaksengajaan upay yang dapat dilakukan akta tersebut dapat diperbaiki dengan mempertemukan para pihak untuk diselesaikan secara musyawarah dengan jalan membuat akta perbaikan, sedangkan kekeliruan dikarenakan oleh unsur kesengajaan yang dilakukan oleh notaris dalam menjalankan jabatannya, maka terhadap notaris yang berbuat demikian dapat dilakukan penuntutan ganti rugi, penuntutan secara perdata dan sanksi dari organisasi profesi ataupun penuntutan secara pidana apabila kekeliruan yang dilakukan itu terlalu berat.

Berdasarkan pada kenyataan yang terjadi di masyarakat, maka para notaris perlu mendapat pengawasan yang ketat dalam menjalankan profesinya, agar dengan demikian kesalahan atau kekeliruan yang mungkin terjadi baik dalam bentuk perkara perdata, sanksi administrasi dan kode etik serta perkara pidana dapat secara *preventif* tercegah.

LAMPIRAN

LAMPIRAN I

**RANCANGAN
UNDANG-UNDANG REPUBLIK INDONESIA
NOMOR TAHUN**

TENTANG

JABATAN NOTARIS

**DENGAN RAHMAT TUHAN YANG MAHA ESA
PRESIDEN REPUBLIK INDONESIA**

- Menimbang : a. bahwa dengan makin pesatnya pembangunan di segala bidang dan dalam rangka pelaksanaan hukum dalam Negara Republik Indonesia, maka kebutuhan masyarakat atas bantuan jasa dari notaris sebagai pejabat umum untuk pembuatan akta-akta otentik guna pembuktian, makin bertambah;
- b. bahwa peraturan yang sekarang masih berlaku yang tercantum dalam Reglement Op Het Notaris Ambt In Indonesia (Staatsblad 1860 No. 3) merupakan peraturan yang tidak sesuai lagi dengan perkembangan hukum di dalam negara Republik Indonesia, sehingga perlu diganti dengan suatu undang-undang nasional;
- Mengingat : Pasal 5 ayat (1) dan pasal 20 ayat (1) Undang-Undang Dasar 1945.

DENGAN PERSETUJUAN

DEWAN PERWAKILAN RAKYAT REPUBLIK INDONESIA

MEMUTUSKAN

Mencabut Reglement Op Het Notaris Ambt In Indonesia (Staatsblad 1860 No. 3) seperti yang telah dirubah terakhir dalam Lembaran Negara 1954 No. 101;

2. Undang-undang No. 33 tahun 1954 tentang Wakil Notaris dan Wakil Notaris Sementara (L.N. 1954 No. 101 dan T.L.N. No. 700) ;

3. Peraturan Pemerintah tahun 1949 No. 11.

Menetapkan : UNDANG-UNDANG TENTANG JABATAN NOTARIS.

BAB I KETENTUAN UMUM

Pasal 1

Dalam Undang-undang ini yang dimaksud dengan :

- 1) Presiden ialah : Kepala Negara ;
- 2) Menteri ialah : Menteri Kehakiman ;
- 3) Pengadilan Tinggi ialah : Pengadilan Tinggi yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan notaris yang bersangkutan ;
- 4) Pengadilan Negeri ialah : Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan notaris yang bersangkutan.
Pengadilan Negeri untuk Daerah Khusus Ibukota Jakarta, ialah Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi kantor notaris yang bersangkutan ;
- 5) Dewan ialah : Dewan Pengawas yang dimaksud dalam pasal 55.

Pasal 2

- 1) Notaris adalah Pejabat Umum yang diangkat sebagai demikian oleh Presiden atas usul Menteri.
- 2) Notaris sebegitu jauh tidak ternyata sebaliknya berdasarkan sesuatu perundang-undangan yang berlaku, berwenang dengan mengecualikan setiap pejabat lainnya, untuk membuat akta otentik mengenai semua perbuatan, perjanjian dan ketetapan yang diharuskan oleh sesuatu peraturan umum atau dikehendaki oleh yang berkepentingan untuk dinyatakan dalam suatu akta otentik, menjamin kepastian tanggalnya, menyimpan

aktanya dan memberikan grosse, salinan dan kutipannya, semuanya itu sepanjang pembuatan akta-akta itu tidak juga ditugaskan atau dikecualikan kepada pejabat umum lainnya.

- (3) Selanjutnya notaris berwenang :
- a. memberikan keterangan tentang keadaan dan wewenang seseorang ;
 - b. keterangan tentang masih hidupnya seseorang (attestatie de vita) ;
 - c. mengesahkan tanda tangan dan menetapkan kepastian tanggal surat di bawah tangan dengan jalan pendaftaran ;
 - d. mengambil sumpah sepanjang pengambilan sumpah tersebut tidak dikecualikan kepada pejabat lain ;
 - e. Memberikan keterangan hak waris sepanjang pemberian keterangan sedemikian tidak dikecualikan kepada instansi lain.

BAB II PENGANGKATAN DAN PEMBERIEN TIAN

Pasal 3

Notaris diangkat dan diberhentikan oleh Presiden atas usul Menteri.

Pasal 4

Yang dapat diangkat sebagai notaris hanya mereka yang :

- a. berkewarganegaraan Indonesia ;
- b. telah mencapai usia 25 tahun ;
- c. telah lulus pendidikan notariat pada suatu universitas negeri atau universitas yang disamakan dan karena itu berhak memakai predikat kandidat notaris ;
- d. telah bekerja pada kantor notaris selama sekurang-kurangnya dua tahun setelah memperoleh predikat kandidat notaris yang dibuktikan dengan surat keterangan yang diberikan oleh notaris yang bersangkutan.

Pasal 5

Permohonan untuk pengangkatan sebagai notaris disampaikan secara tertulis kepada Menteri, dengan melampirkan surat-surat sebagai berikut :

- a. akta kelahiran/surat bukti pengenalan diri ;
- b. ijazah kandidat notaris ;

1. surat keterangan praktek kerja pada kantor notaris;
2. keterangan riwayat hidup;
3. keterangan berkelakuan baik;
4. rekomendasi dari dewan;
5. rekomendasi dari organisasi profesi notaris.

Pasal 6 dalam praktik...

- 1) Notaris diberhentikan dengan hormat dari jabatannya :
 - a. atas permintaan sendiri;
 - b. apabila ia telah mencapai usia 70 (tujuh puluh) tahun ;
 - c. bilamana notaris oleh karena kesehatan badannya dan/atau kesehatan jiwanya terganggu, sehingga dianggap tidak dapat menjalankan tugasnya dengan baik, yang ditentukan oleh team penguji kesehatan yang ditetapkan oleh instansi yang berwenang.
- 2) Pemberhentian dengan hormat dalam hal-hal di luar yang dimaksud dalam ayat (1) di atas, apabila untuk itu tidak ada diajukan permohonan dari yang bersangkutan, tidak akan diberikan sebelum mendengar pendapat Ketua Mahkamah Agung.

BAB III

TEMPAT KEDUDUKAN DAN DAERAH JABATAN NOTARIS

Pasal 7

- (1) Di dalam surat keputusan pengangkatannya bagi setiap notaris ditetapkan tempat kedudukannya.
- (2) Setiap notaris wajib tidak hanya untuk mempunyai tempat tinggal, kantor tinggal dan menyimpan akta-aktanya di tempat kedudukan yang ditetapkan baginya, akan tetapi juga untuk bertempat tinggal secara nyata dan tetap di tempat itu.
- (3) Presiden berwenang dalam keadaan tertentu memberi untuk sementara waktu dispensasi seluruhnya atau sebagian dari ketentuan dalam ayat (2) pasal ini, demikian juga menetapkan syarat-syarat tertentu untuk itu.
- (4) Apabila ketentuan dalam ayat (2) dilanggar, notaris yang bersangkutan dapat dipecat sementara dari jabatannya selama tiga sampai enam bulan.

(5) Menteri, setelah mendengar usul-usul Organisasi Ikatan Notaris Indonesia, menetapkan secara berkala formasi notaris untuk seluruh Indonesia dan mengumumkan dalam Tambahan Berita Negara.

Pasal 8.

- (1) Daerah jabatan notaris meliputi daerah hukum Pengadilan Tinggi yang meliputi tempat kedudukan dari notaris yang bersangkutan.
- (2) Notaris dilarang tanpa cuti berada di luar daerah jabatannya lebih dari tujuh kali dua puluh empat jam berturut-turut.
- (3) Notaris yang tanpa mendapat cuti berada di luar daerah jabatan lebih dari tujuh kali dua puluh empat jam berturut-turut atau melampaui jangka waktu cuti yang diberikan kepadanya, dihukum:
 - a. untuk pertama kalinya dengan denda setinggi-tingginya Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk tiap-tiap minggu yang berjalan selama ketidakhadiran yang tidak diizinkan itu atau yang melampaui cuti itu;
 - b. dalam hal terulang, dengan pemecatan sementara dari jabatannya selama tiga sampai enam bulan.
- (4) Apabila ketidakhadiran yang tidak diizinkan itu atau yang melampaui cuti itu lamanya lebih dari satu bulan, notaris yang bersangkutan dapat dipecat dari jabatannya.
- (5) Ketentuan dalam ayat (3) dan (4) dari pasal ini tidak diberlakukan, apabila dapat dibuktikan bahwa untuk itu terpaksa oleh keadaan yang di luar kekuasaannya dan baginya tidak mungkin untuk meminta cuti atau perpanjangan cuti.

Pasal 9

- (1) Notaris dilarang menjalankan jabatannya di luar daerah jabatannya.
- (2) Dalam hal terjadi pelanggaran terhadap ketentuan dalam ayat (1) pasal ini, notaris dipecat sementara dari jabatannya selama tiga sampai enam bulan atau dikenakan denda setinggi-tingginya Rp. 500.000,- (lima ratus ribu rupiah), dengan tidak mengurangi kewajiban untuk membayar biaya, ganti rugi dan bunga kepada yang berkepentingan.

BAB IV
SUMPAH/JANJI JABATAN, KEWAJIBAN JABATAN
DAN PELAKSANAAN JABATAN

Bagian Pertama

SUMPAH/JANJI JABATAN

Pasal 10

- (1) Notaris yang telah diangkat tidak boleh menjalankan jabatannya sebelum ia mengucapkan sumpah/janji notaris di hadapan ketua pengadilan tinggi yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan yang ditetapkan baginya menurut cara-cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan.
- (2) Sumpah/janji notaris berbunyi sebagai berikut :
Saya bersumpah/berjanji :
 - bahwa saya akan patuh setia pada negara Republik Indonesia Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945;
 - bahwa saya akan menghormati penguasa peradilan dan penguasa Kehakiman ;
 - bahwa saya akan menjalankan jabatan saya dengan jujur, seksama dan tidak berpihak ;
 - bahwa saya akan menepati dengan tertib peraturan-peraturan bagi jabatan notaris yang sedang berlaku atau yang akan dibuat kemudian ;
 - bahwa saya akan merahasiakan serapat-rapatnya isi akta-akta dan keterangan-keterangan yang saya perbuat berhubungan dengan pembuatan akta-akta itu selaras dengan ketentuan peraturan-peraturan tadi ;
 - bahwa saya langsung atau tidak langsung dengan nama atau cailil apapun untuk memperoleh pengangkatan saya, tidak ada memberikan atau menjanjikan akan memberikan sesuatu kepada siapa pun juga.
- (3) Notaris yang diangkat wajib dalam waktu 2 bulan setelah tanggal diterimanya surat pengangkatannya, untuk mengucapkan sumpah/janji yang dimaksud dalam ayat (2).

- (4) Menteri berwenang untuk memperpanjang jangka waktu untuk pengucapan sumpah/janji yang ditentukan tersebut atas permohonan dari yang bersangkutan.
- (5) Kelalaian terhadap kewajiban untuk mengucapkan sumpah/janji dalam waktu yang ditentukan mengakibatkan gugurnya pengangkatan itu.
- (6) Ketua pengadilan tinggi dalam waktu yang sesingkat-singkatnya mengirimkan salinan berita acara pengambilan sumpah/janji kepada Menteri.
- (7) Pelanggaran terhadap ketentuan yang dimaksud dalam ayat (1) dapat dipidana dengan denda setinggi-tingginya Rp 600.000,- (enamratus ribu rupiah), dengan tidak mengurangi kewajiban untuk membayar biaya, ganti rugi dan bunga kepada yang berkepentingan.

Bagian Kedua

KEWAJIBAN JABATAN

Pasal 11

- (1) Notaris harus mempunyai cap jabatan berbentuk bulat yang memuat lambang negara Republik Indonesia menurut ketentuan peraturan perundang-undangan, sedang dalam tulisan yang melingkari itu tercantum huruf-huruf pertama dari nama kecil dan nama jabatan dan tempat kedudukan notaris itu.
- (2) Notaris pengganti menggunakan cap jabatannya sendiri

Pasal 12

- (1) Dalam waktu satu bulan terhitung sejak tanggal pengucapan sumpah/janji, notaris wajib :
 - a. mengirimkan contoh tanda tangan, paraf peserta teraan cap jabatan bertinta merah kepada Menteri, Ketua Mahkamah Agung, Ketua Pengadilan Tinggi, Ketua Pengadilan Negeri, Kepala Daerah Tingkat I dan Sekretariat Negara ;
 - b. mengirimkan alamat kantornya kepada Menteri, Ketua Mahkamah Agung, Ketua Pengadilan Tinggi, Ketua Pengadilan Negeri, Kepala Daerah Tingkat I, Kepala Daerah Tingkat II dan Sekretariat Negara ;
 - c. menjalankan jabatannya dengan nyata.

- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan yang dimaksud dalam ayat (1) huruf a) dapat dikenakan denda Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah) untuk tiap bulan kelalaian.

Pasal 13

- (1) Notaris wajib membuat minuta dari semua akta yang dibuat di hadapannya dan apabila tidak dilakukan demikian, akta itu tidak mempunyai kekuatan otentik, dengan tidak mengurangi kewajiban dari notaris untuk membayar biaya, ganti rugi dan bunga kepada yang berkepentingan.
- (2) Dari kewajiban yang dimaksud dalam ayat (1) dikecualikan akta pemberian persetujuan kawin, kenal diri, kuasa, keterangan pemilikan, keterangan mengenai seseorang masih hidup, kwitansi mengenai jumlah di bawah Rp. 300.000,- (tiga ratus ribu rupiah) semua kwitansi uang sewa, pah dan upah, bunga atau pensiun, protes, penawaran pembayaran, izin mencoret atau pengurangan akta hipotik dan lain-lain akta sederhana yang pengeluarannya dalam originali diperkenankan berdasarkan undang-undang.
- (3) Dari akta yang diperkenankan untuk dikeluarkan dalam originali, dengan pengecualian kuasa dimana nama dari yang diberi kuasa dibiarkan tidak diisi, diperbolehkan membuat dan menyuruh ditandatangani pada saat yang bersamaan dua atau lebih yang bunyinya sama, asal saja notaris dengan ancaman denda Rp 25.000,- (duapuluh lima ribu rupiah) untuk tiap-tiap pelanggaran mengenai itu mencantumkan dalam tiap-tiap rangkap yang bunyinya sama itu jumlah rangkap yang dibuat, dalam hal mana semua rangkap berlaku untuk satu dan satu untuk semua di muka pengadilan.

- (4) Setiap pelanggaran terhadap ketentuan dalam ayat (1) pasal ini dapat dipidana dengan denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah).

Pasal 14

- (1) Minuta-minuta akta yang dibuat tiap-tiap bulan dihadapan notaris harus disatukan dan dijilid menjadi satu buku sebagai...
- (2) Di atas sampul buku itu harus dicatat jumlah minuta yang ada didalamnya beserta bulan dan tahunnya.

- (3) Apabila jumlah minuta akta yang dibuat tiap-tiap bulan sedemikian banyaknya, sehingga akan terlalu tebal untuk disatukan menjadi dari satu buku, dapat dijilid menjadi lebih dari satu buku.
Ketentuan dalam ayat (2) di atas berlaku dalam hal ini untuk tiap-tiap buku.
- (4) Notaris pengganti mempunyai kewajiban yang sama mengenai penjilidan minuta-minuta akta yang dibuat di hadapannya menurut cara yang diharuskan bagi notaris yang digantikannya sementara waktu, dengan ketentuan bahwa apabila oleh notaris yang digantikannya sementara itu telah ada dibuat akta dalam bulan pada waktu mana terjadi penggantian sementara itu, pengganti itu harus memberi nomor untuk akta yang pertama dibuatnya, yakni nomor yang berikut sesudah nomor akta terakhir yang telah dibuat oleh notaris yang digantikannya sementara itu.

Pasal 15

- (1) Notaris berkewajiban membuat daftar dari akta-akta yang dimaksud dalam pasal 1 peraturan tentang Daftar Pusat Wasiat yang dibuatnya setiap bulan menurut urutan waktu pembuatan akta-akta tersebut.
- (2) Tiap daftar ini harus memuat :
 - a. nomor dari akta dalam buku repertorium ;
 - b. sifat dari akta, tahun, bulan dan tanggal pembuatannya ;
 - c. nama, pekerjaan atau kedudukan dalam masyarakat dan tempat tinggal dari orang-orang yang membuat akta seperti yang dimaksud dalam ayat (1), sebagaimana dan sebegitu jauh hal ini dinyatakan dalam akta dan tempat, tahun, bulan dan tanggal lahir dari mereka itu atau keterangan bahwa hal-hal itu tidak dapat dinyatakan disertai alasannya ;
 - d. nama lengkap, jabatan dan tempat kedudukan dari notaris yang membuat akta dan apabila akta itu dibuat di hadapan notaris pengganti harus disebutkan nama lengkap, jabatan dan tempat kedudukan dari notaris yang digantinya itu.
- (3) Notaris berkewajiban dalam lima hari pertama dari tiap-tiap bulan mengirimkan daftar yang dimaksud dalam ayat (1) dari bulan yang baru lalu kepada Departemen Kehakiman untuk keperluan Daftar Pusat Wasiat.

- (4) Apabila dalam bulan yang lalu tidak ada dibuat akta seperti yang dimaksud dalam ayat (1), notaris berkewajiban mengirim daftar nihil.
- (5) Dari tiap-tiap pengirim: n daftar yang dimaksud dalam ayat (3) dan ayat (4) dibuat catatan dalam buku repertorium pada hari dilakukan pengiriman.
- (6) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam ayat (3) dan ayat (4) dapat dikenakan denda setinggi-tingginya Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) untuk tiap-tiap hari keterlambatan pengirimannya.

Pasal 16

- (1) Notaris wajib memberikan bantuannya secara cuma-cuma kepada mereka yang dapat membuktikan ketidak mampuannya berdasarkan dan menurut cara yang diatur dalam peraturan perundang-undangan yang berlaku.
- (2) Bukti ketidak mampuan yang dimaksud dalam ayat (1) oleh notaris diletakkan pada minuta akta yang bersangkutan.

Pasal 17

- (1) Notaris berkewajiban dari setiap pengakuan anak yang dilahirkan di luar perkawinan yang dilakukan dihadapannya untuk memberitahunya dalam waktu 7 hari kepada instansi yang berwenang, yang di dalam daerah hukumnya notaris berkedudukan, dengan menyebutkan apakah bapak atau ibu yang melakukan pengakuan itu telah dewasa atau tidak dan apakah pengakuan yang dilakukan oleh bapak itu terjadi sebelum atau sesudah meninggalnya si ibu.
- (2) Kewajiban tersebut dalam ayat (1) berlaku pula untuk pengangkatan anak yang berada di bawah perwalian, sepanjang hal itu mengenai pengangkatan anak yang telah diatur dalam peraturan perundang-undangan yang telah ada.

Bagian Ketiga

PELAKSANAAN JABATAN

Pasal 18

- (1) Notaris berkewajiban untuk memberikan bantuannya, apabila hal itu diminta kepadanya, kecuali terdapat alasan yang berdasar untuk menolaknya.
- (2) Dalam hal notaris berpendapat terdapat alasan yang berdasar untuk menolak, notaris atas permintaan dari yang berkepentingan memberitahukan secara tertulis alasan penolakan itu.
- (3) Apabila yang bersangkutan tetap menghendaki bantuan itu, ia dapat mengajukan tuntutan mengenai itu kepada hakim perdata, dengan menyampaikan surat yang berisikan alasan penolakan yang dimaksud dalam ayat (2) pasal ini.
- (4) Apabila notaris setelah adanya putusan hakim yang telah mempunyai kekuatan hukum untuk dijalankan tetap menolak untuk memberikan bantuan, dapat mengakibatkan notaris dipecat dari jabatannya atau dikenakan denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah), dengan tidak mengurangi kewajiban untuk membayar biaya, kerugian dan bunga kepada yang berkepentingan.

Pasal 19

- (1) Jabatan notaris tidak dapat dirangkap dengan jabatan sebagai pejabat negara, pegawai negeri, advokat dan pengacara serta lain-lain jabatan yang dapat mengakibatkan notaris tidak dapat menjalankan tugas jabatannya sebagaimana mestinya.
- (2) Pengecualian dari ayat (1) dapat diberikan oleh Menteri dalam hal-hal tertentu.
- (3) Notaris yang menerima atau menjalankan jabatan yang tidak dapat dirangkap seperti termaksud dalam ayat (1), dianggap telah meletakkan jabatan notaris dan tempat kedudukan notaris itu menjadi lowong.
- (4) Sebaliknya bilamana seseorang yang memangku jabatan yang dimaksud dalam ayat (1) akan diangkat sebagai notaris, yang bersangkutan harus berhenti terlebih dahulu dari jabatan tersebut.

- 5) Suami isteri tidak boleh diangkat bersama-sama sebagai Notaris dalam daerah jabatan yang sama.
- 6) Para notaris dilarang menjalankan jabatannya dalam bentuk persekutuan perdata.
- 7) Pelanggaran terhadap ketentuan yang dimaksud dalam ayat (6) dapat mengakibatkan notaris yang diberhentikan dengan tidak hormat dari jabatannya.

BAB V

AKTA-AKTA NOTARIS

Bagian Pertama

BENTUK DAN SIFAT AKTA

Pasal 20

- (1) Semua akta notaris harus menyebutkan nama lengkap dan tempat kedudukan notaris.
- (2) Akta notaris pengganti selain memuat yang tersebut dalam ayat (1), juga dilengkapi dengan nomor dan tanggal penetapan pengangkatannya serta pejabat yang mengangkatnya.
- (3) Selain yang disebut dalam ayat (1) atau ayat (2) akta notaris memuat :
 - a. nama lengkap, pekerjaan dan/atau kedudukannya dalam masyarakat dan alamat tempat tinggal yang jelas dari tiap-tiap orang yang menghadap dan dari orang yang mereka wakili, sebegitu jauh pekerjaan dan/atau kedudukan dalam masyarakat dari yang mereka wakili itu dapat mereka beritahukan ;
 - b. dalam kedudukan apa seseorang bertindak dengan menyebut pemberian kuasa atau penetapan sebagai dasar ia bertindak ;
 - c. nama lengkap, pekerjaan dan/atau kedudukan dalam masyarakat serta alamat tempat tinggal yang jelas dari tiap-tiap saksi akta dan saksi pengenalan ;
 - d. tempat, hari dan tanggal, bulan serta tahun akta itu dibuat.

- (4) Setiap pelanggaran terhadap ketentuan yang dimaksud dalam ayat (1), (2) dan (3) dapat dikenakan denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah).
 - Apabila akta tidak menyebutkan ketentuan yang disebut dalam ayat (3) huruf d, akta tersebut hanya mempunyai kekuatan seperti surat di bawah tangan, jika ditandatangani oleh orang-orang yang hadir.

Pasal 21

- (1) Dengan tidak mengurangi ketentuan yang berlaku mengenai akta tertentu, tiap akta harus dibuat oleh notaris dengan dihadiri oleh dua orang saksi. yang harus memenuhi syarat-syarat untuk memberikan kesaksian di bawah sumpah di muka pengadilan mengenai kebenaran dalam perkara perdata dan mengerti bahasa yang dipakai dalam akta serta dapat menulis tandatangannya.
- (2) Para saksi harus dikenal identitasnya oleh notaris atau identitas dan wewenangnya diterangkan kepada notaris oleh seorang penghadap atau lebih.
- (3) Kecuali yang telah diatur di dalam peraturan perundang-undangan lain, orang-orang yang karena hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah ataupun ke atas serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga, baik dari notaris maupun para pihak tidak dapat menjadi saksi akta.
- (4) Mengenai pengenalan atau pernyataan tentang identitas dan wewenang dari para saksi akta harus dinyatakan secara tegas dalam akta.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan pasal ini mengakibatkan akta itu sejauh tidak memuat kehendak terakhir hanya mempunyai kekuatan sebagai akta di bawah tangan apabila ditanda tangani oleh para penghadap, dengan tidak mengurangi kewajiban notaris untuk membayar biaya, ganti rugi dan bunga kepada yang bersangkutan, jika terdapat alasan untuk itu.
- (6) Pelanggaran terhadap ketentuan yang dimaksud dalam ayat (1), (2), (3) dan (4) dapat dikenakan denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah).

Pasal 22

- .) Para penghadap harus dikenal oleh notaris atau diperkenalkan kepadanya oleh dua orang saksi yang harus memenuhi syarat-syarat untuk memberikan kesaksian dibawah sumpah di muka pengadilan mengenai kebenaran dalam perkara perdata, dengan ketentuan bahwa hubungan darah atau perkawinan tidak menjadi alasan untuk pengecualian.
- 2) Mengenai segala sesuatu mengenai itu dinyatakan dengan tegas dalam akta.
- 3) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam pasal ini dapat dikenakan denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,- (lima puluh ribu rupiah).

Pasal 23

- 1) Akta notaris harus tertulis dengan jelas dalam hubungan satu sama lain yang tidak terputus-putus dan tidak menggunakan singkatan.
- 2) Ruangan-ruangan dan sela-sela kosong dalam badan akta digaris dengan jelas dengan tinta sebelum akta ditandatangani agar tidak dapat dipergunakan lagi, kecuali untuk beberapa macam akta terdapat formulir yang dicetak berdasarkan peraturan yang berlaku.
- 3) Semua bilangan untuk menentukan banyaknya atau besarnya sesuatu yang disebut dalam akta, demikian juga tanggal, bulan dan tahun harus dinyatakan dengan huruf akan tetapi dapat diulangi atau didahului dengan angka.
- 4) Ketentuan dalam pasal ini sebegitu jauh tidak berlaku terhadap surat kuasa dan surat-surat lain yang mengandung pemberian kuasa sehingga diperkenankan untuk tidak mengisi dalam akta itu nama lengkap, kedudukan dan tempat tinggal dari yang diberi kuasa.
- 5) Setiap pelanggaran terhadap ketentuan dalam ayat (1), (2) dan (3) dapat dikenakan denda setinggi-tingginya Rp 50.000,- (limapuluh ribu rupiah).

Pasal 24

- (1) Akta harus dibuat dalam bahasa Indonesia, kecuali pihak yang berkepentingan menghendaki dibuat dalam bahasa lain, dengan syarat bahasa itu dimengerti oleh notaris dan saksi-saksi.

- (2) Ketentuan pengecualian dalam ayat (1) tidak berlaku, apabila untuk sesuatu akta tertentu peraturan perundang-undangan menentukan lain.

Pasal 25

- (1) Notaris harus membacakan sendiri akta itu kepada para penghadap dan para saksi-saksi.
- (2) Apabila seorang atau lebih dari para penghadap tidak mengerti bahasa yang dipergunakan dalam akta, notaris akan menterjemahkan isi akta itu dalam bahasa yang dimengerti oleh para penghadap yang bersangkutan dan apabila notaris tidak dapat menterjemahkannya akan diterjemahkan oleh seorang penterjemah.
- (3) Segera setelah akta dibacakan, ditandatangani oleh masing-masing penghadap, kecuali jika mereka menerangkan tidak dapat membubuhkan tanda tangannya atau untuk itu berhalangan.
Keterangan-keterangan beserta alasan-alasan tersebut harus dinyatakan dengan tegas dalam akta.
Akta tersebut harus juga ditandatangani oleh penterjemah, saksi-saksi, tidak termasuk saksi penenal dan notaris.
- (4) Apabila seorang atau lebih dari para penghadap mempunyai kepentingan pada suatu bagian tertentu dari akta atau turut bertindak hanya pada bagian itu, cukup hanya bagian itu dibacakan dan seberapa perlu diterjemahkan kepada mereka dan ditandatangani oleh mereka.
Pembacaan, penterjemahan dan penandatanganan tersebut harus dinyatakan secara tegas pada bagian itu.
- (5) Pembacaan, penterjemahan dan penandatanganan yang dimaksud dalam ayat (1), (2), (3) dan (4) harus dinyatakan dengan tegas pada akhir akta.
- (6) Setiap pelanggaran terhadap ketentuan dalam ayat (1), (2), (3) dan (4) mengakibatkan akta hanya mempunyai kekuatan sebagai surat di bawah tangan bilamana ditandatangani oleh para penghadap.
- (7) Pelanggaran terhadap ketentuan yang dimaksud dalam ayat (5) dapat dikenakan denda setinggi-tinggi Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah).

Pasal 26

- 1) Apabila pada pembuatan pencatatan harta kekayaan atau berita acara mengenai sesuatu perbuatan atau peristiwa seorang penghadap atau lebih menolak membubuhkan tanda tangannya atau pada penutupan akta tidak hadir lagi, sedang mereka belum menandatangani akta itu, hal tersebut cukup dinyatakan dengan tegas dalam akta dan akta itu tetap merupakan akta otentik.
- 2) Apabila seorang atau lebih dari para penghadap yang menolak untuk membubuhkan tanda tangannya mengemukakan alasan untuk itu, alasan tersebut harus dinyatakan dalam akta.

Pasal 27

- 1) Surat kuasa otentik yang dikeluarkan dalam originali, demikian juga surat kuasa di bawah tangan harus dilekatkan pada minuta akta.
- 2) Surat kuasa otentik yang dibuat dalam minuta harus diuraikan dalam akta.
- 3) Apabila para penghadap bertindak berdasarkan kuasa lisan, hal itu harus diuraikan dalam akta.
- 4) Setiap pelanggaran terhadap ketentuan yang dimaksud dalam ayat (1), (2) dan (3) dapat dikenakan denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah).

Pasal 28

- (1) Dikecualikan dari yang tersebut dalam pasal 27 ayat (1), surat kuasa yang telah dilekatkan pada akta yang dibuat dihadapan notaris yang sama dan yang minutanya disimpan padanya, asalkan hal itu diuraikan dalam akta.
- (2) Kelalaian terhadap ketentuan yang dimaksud dalam ayat (1) dapat dikenakan denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah).

Pasal 29

- (1) Semua perubahan berupa tambahan, penggantian dan coretan dalam akta harus diadakan disisi akta dan hanya sah apabila tiap-tiap perubahan diberi tanda pengesahan oleh para penghadap yang menandatangani akta itu, saksi-saksi dan notaris, dengan membubuhkan parap atau tanda tangannya.
- (2) Apabila perubahan atau tambahan terlalu banyak atau luas untuk dapat ditempatkan disisi akta, hal tersebut ditulis pada akhir akta, akan tetapi sebelum penutup akta, dengan ketentuan menunjuk halaman dan kalimat yang bersangkutan, dengan sanksi batal setiap perubahan atau tambahan yang dilakukan dengan cara lain atau tanpa penunjukan.

Pasal 30

Tidak dibenarkan dalam akta atau dalam perubahan dan tambahan yang ditulis disisi atau pada sebelum penutup akta menulis tindih, menyisipkan, menambah kata-kata, huruf atau angka atau dengan cara lain mencoret dan menghapus serta menggantinya dengan yang lain, dengan sanksi batal apa yang menjadi penggantinya, disisipkan atau ditambahkan.

Pasal 31

- (1) Apabila diperlukan mencoret kata-kata, huruf atau angka dalam akta, harus dilakukan sedemikian rupa sehingga tetap dapat dibaca apa yang tercantum semula ; jumlah kata-kata, huruf atau angka yang dicoret harus dinyatakan pada sisi akta dan pencoretan itu harus disahkan.
- (2) Apabila terjadi penghapusan atau perubahan atau penggantian dari pencoretan yang disahkan itu, hal itu juga harus dilakukan di sisi akta dalam bentuk renvooi atau apostil dan harus disahkan sesuai dengan ketentuan dalam pasal 29.
- (3) Pada penutup dari setiap akta harus diberitahukan apakah akta dibuat dengan atau tanpa renvooi, coretan atau tambahan dan jika ada dengan menyebutkan jumlahnya.

Pasal 32

- (1) Notaris tidak boleh membuat akta, apabila di dalam akta itu ia sendiri, isteri atau suaminya, orang-orang yang karena hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke bawah ataupun ke atas serta dalam garis ke samping sampai dengan derajat ketiga dengan notaris menjadi pihak, baik untuk diri sendiri maupun dalam suatu kedudukan atau pun dengan perantaraan kuasa.
- (2) Larangan dalam ayat (1) tidak berlaku, apabila orang tersebut dalam ayat (1), terkecuali notaris sendiri, menjadi penghadap dalam risalah tentang penjualan dimuka umum, sepanjang penjualan itu dapat dilakukan di hadapan notaris, persewaan umum, pengepahan umum atau pemborongan umum atau menjadi penghadap sebagai anggota rapat yang risalahnya dibuat oleh seorang notaris.
- (3) Pelanggaran terhadap ketentuan seperti dalam ayat (1) berakibat bahwa akta hanya mempunyai kekuatan seperti akta dibawah tangan, apabila itu ditandatangani oleh para penghadap, tanpa mengurangi kewajiban notaris yang membuat akta itu untuk membayar biaya, ganti rugi dan bunga kepada yang bersangkutan.

Pasal 33

- (1) Akta notaris tidak boleh memuat penetapan atau ketentuan yang memberikan sesuatu hak dan/atau keuntungan bagi notaris dihadapan siapa akta itu dibuat, isteri/suami notaris, saksi-saksi, isteri/suami saksi-saksi atau orang-orang yang karena hubungan darah atau hubungan perkawinan dalam garis lurus ke bawah ataupun ke atas tanpa pembatasan serta dalam garis kesamping sampai dengan derajat ketiga dengan notaris dan dengan saksi-saksi.
- (2) Apabila ketentuan dalam ayat (1) dilanggar penetapan atau ketentuan dalam itu dianggap sebagai tidak tertulis, sedang akta itu tetap bersifat otentik.
- (3) Ketentuan dalam pasal ini tidak mengakibatkan perubahan dalam ketentuan tentang wasiat dalam hukum perdata Indonesia.

Bagian Kedua

MINUTA, GROSSE, SALINAN DAN KUTIPAN

Pasal 34

- (1) Dengan pengecualian wasiat olografis yang disimpan kepada, notaris tidak boleh menyerahkan minuta dan atau segala sesuatu yang dilekatkan pada minuta selain dalam hal dan menurut cara yang ditentukan dalam peraturan perundang-undangan lain.
- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan yang dimaksud dalam ayat (1) dapat dihukum :
 - a. Untuk pelanggaran yang pertama kali dengan denda setinggi-tingginya Rp. 5.000.000,- (lima juta rupiah) atau dapat diberhentikan sementara dari jabatannya selama tiga sampai enam bulan.
 - b. Apabila terjadi pelanggaran untuk yang kedua kalinya dapat diberhentikan tidak dengan hormat dari jabatannya.

Pasal 35

- (1) Terkecuali dalam hal-hal yang diatur dalam peraturan perundang-undangan lain, notaris tidak diperbolehkan memberikan grosse, salinan atau kutipan akta, memperlihatkan atau memberitahukan isinya, selain kepada mereka yang langsung berkepentingan pada akta, ahli waris atau yang memperoleh hak dari mereka.
- (2) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam ayat (1) dapat dikenakan denda setinggi-tingginya Rp. 200.000,- (dua ratus ribu rupiah) dan jika pelanggaran terulang dapat diberhentikan sementara dari jabatannya selama tiga bulan sampai enam bulan, dengan tidak mengurangi kewajiban untuk membayar biaya, ganti rugi dan bunga kepada yang berkepentingan.

Pasal 36

- (1) Kepada setiap orang yang langsung berkepentingan pada akta notaris, para ahli waris atau para penerima haknya, dapat diberikan satu grosse.

Grosse adalah salinan yang pada bagian atas memuat kata-kata "Demi Keadilan berdasarkan ke-Tuhanan Yang Maha Esa", seperti yang terdapat pada putusan hakim dan pada bagian bawah memuat kata-kata "Diberikan sebagai grosse pertama", dengan menyebutkan nama dari orang yang memintanya dan untuk siapa grosse dikeluarkan serta tanggal pengeluarannya.

-) Dalam hal pengeluaran grosse dicatat pada minuta akta untuk siapa grosse dikeluarkan dan tanggal pengeluarannya serta catatan tersebut ditandatangani oleh notaris.
-) Grosse kedua dan selanjutnya hanya boleh diberikan kepada mereka yang dimaksud dalam ayat (1) pasal ini dengan penetapan dari pengadilan negeri berdasarkan ketentuan dalam perundang-undangan lain.
-) Kutipan atau bagian akta tidak boleh dikeluarkan sebagai grosse, kecuali mengenai pemisahan dan pembagian harta atau berita acara penjualan umum, persewaan umum, pengepahan umum dan pemborongan umum ; dalam hal demikian diperbolehkan untuk mengeluarkan kutipan sebagai grosse untuk tiap-tiap pemisahan dan pembagian harta, pembelian, penyewaan, pengepahan atau pemborongan atau semua pembelian, penyewaan, pengepahan atau pemborongan yang dilakukan oleh seorang atau beberapa orang bersama-sama yang turut menandatangani berita acara atau dalam hal mereka berhalangan telah menyatakan tidak dapat menandatangani karena sebab-sebab yang disebut didalamnya, dengan ketentuan syarat-syarat dari penjualan, penyewaan, pengepahan dan pemborongan yang bersangkutan harus seluruhnya dimuat dalam kutipan itu.
- 6) Pelanggaran terhadap ketentuan yang dimaksud dalam ayat (2) dan (3) dikenakan denda setinggi-tingginya Rp. 200.000,- (duaratus ribu rupiah).
- 7) Pelanggaran terhadap ketentuan yang dimaksud dalam ayat (4) dapat dikenakan denda setinggi-tingginya Rp 1.000.000,- (satu juta rupiah) atau dapat diberhentikan sementara dari jabatannya selama tiga bulan sampai enam bulan.

Pasal 37

Salinan adalah pengambilan kata demi kata dari seluruh akta dan pada bagian bawah memuat kata-kata : "Diberikan sebagai salinan yang sama bunyinya".

Pasal 38

- (1) Kutipan adalah pengambilan kata demi kata dari satu atau beberapa bagian dari akta dan pada bagian bawah memuat kata-kata : "Diberikan sebagai kutipan".
- (2) Tiap-tiap kutipan harus memuat kepala dan penutup akta serta uraian lengkap mengenai semua penghadap.

Pasal 39

- (1) Semua akta, grosse, salinan dan kutipan yang dikeluarkan oleh notaris harus dibubuhi teraan cap yang dimaksud dalam pasal 11 ayat (1) demikian juga semua benang jahitan untuk melekatkan surat atau surat-surat pada minuta akta harus dibubuhi teraan cap itu.
- (2) Setiap pelanggaran terhadap ketentuan yang dimaksud dalam ayat (1) dapat dikenakan denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah).

Pasal 40

- (1) Hanya notaris yang membuat akta atau penggantinya sementara atau penyimpan yang sah dari minutanya yang berwenang mengeluarkan grosse, salinan atau kutipan dari akta itu.
- (2) Setiap notaris berwenang membuat salinan atau kutipan dari semua akta atau surat yang dilekatkan pada akta-akta yang disimpan di kantornya.
- (3) Setiap notaris berwenang pula membuat salinan atau kutipan dari semua akta atau surat yang untuk maksud itu diperlihatkan kepadanya dan setelah dicocokannya dengan salinan atau kutipannya kemudian dikembalikan.

Bagian Ketiga

PENYIMPANAN DAN PENGALIHAN MINUTA, REPERTORIUM DAN DAFTAR LAIN

Pasal 41

- 1) Notaris wajib untuk selain daftar-daftar yang ditetapkan dalam peraturan perundang-undangan lain, mengadakan daftar yang disebut repertorium.
- 2) Di dalam repertorium notaris mencatat hari demi hari semua akta yang dibuat dihadapannya, baik yang dibuat dalam minuta maupun dalam originali, dengan tiada sela-sela kosong, masing-masing dalam ruangan yang ditutup dengan garis tinta, dengan dicantumkan nomor urut, nomor bulanan, tanggal dan sifat akta serta nama semua orang yang bertindak, baik untuk dirinya sendiri maupun sebagai yang berkepentingan melalui kuasa atau mewakili orang lain.
- 3) Akta yang dikeluarkan dalam originali, yang dibuat dalam rangkap dua, tiga atau lebih pada saat yang sama, dicatat dalam repertorium di bawah satu nomor.
- 4) Tiap halaman dari repertorium diberi nomor urut dan diparap, kecuali pada halaman pertama dan terakhir, ditandatangani oleh ketua atau hakim pengadilan negeri yang bersangkutan. Pada halaman sebelum halaman pertama dicantumkan keterangan tentang jumlah halaman repertorium dan ditandatangani oleh pejabat tersebut.

Pasal 42

Untuk repertorium dan daftar-daftar lainnya yang dimaksud dalam pasal 41 ayat (1) notaris harus mengadakan klapper menurut abjad dan harus dikerjakan bulan demi bulan, yang berisikan nama semua orang yang bertindak sebagai yang berkepentingan dalam akta yang dibuatnya, baik secara pribadi maupun melalui kuasa atau mewakili orang lain, dengan menyebutkan di belakang tiap-tiap nama sifat dari akta itu dan nomor akta dalam repertorium.

Pasal 43

Akta yang dibuat dihadapan notaris pengganti dicatat dalam repertorium dan daftar lainnya dari notaris yang digantikannya.

Pasal 44

- (1) Notaris wajib baik ia sendiri ataupun dengan perantaraan kuasanya secara tertulis menyampaikan dalam waktu 2 bulan pertama dari tiap-tiap tahun salinan yang telah disahkannya dari repertorium dan daftar-daftar lainnya kepada panitera pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya notaris bertempat kedudukan.
- (2) Jika dalam satu tahun notaris tidak ada membuat akta, ia sendiri ataupun dengan perantaraan kuasanya secara tertulis wajib dalam jangka waktu yang sama yang dimaksud dalam ayat (1) menyampaikan keterangan mengenai itu kepada panitera pengadilan negeri yang bersangkutan.
- (3) Penyampaian yang dimaksud dalam ayat (1) atau ayat (2) harus ternyata dari suatu akta penyimpanan yang dibuat oleh panitera dan ditandatangani oleh panitera dan notaris atau kuasanya.
- (4) Akta penyimpanan yang dimaksud dalam ayat (3) didaftarkan oleh panitera dalam suatu daftar tersendiri dan ditandatangani di pinggir oleh ketua pengadilan negeri.
Jika penyampaian dilakukan dengan perantaraan kuasa, surat kuasa dijahitkan pada akta penyimpanan itu.
- (5) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam ayat (1) dan (2) dapat dikenakan denda :
 - a. Untuk keterlambatan bulan pertama setinggi-tingginya Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah) ;
 - b. Untuk keterlambatan bulan kedua setinggi-tingginya Rp. 100.000,- (seratus ribu rupiah) ;
 - c. Untuk keterlambatan bulan ketiga setinggi-tingginya Rp. 150.000,- (seratus limapuluh ribu rupiah)
- (6) Apabila ketentuan-ketentuan yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) tidak dilaksanakan sebelum 1 Juni dari suatu tahun, notaris dapat diberhentikan tidak dengan hormat dari jabatannya, dengan tidak mengurangi kewajibannya untuk membayar denda yang dimaksud dalam ayat (5).

- (7) Apabila hari terakhir dari bulan Pebruari jatuh pada hari minggu atau hari libur resmi, hari itu tidak dihitung termasuk dalam jangka waktu yang dimaksud dalam ayat (1) dan dalam hal ini penyampaian itu harus sudah dilakukan pada hari sebelumnya.

Pasal 45

- (1) Para notaris menyimpan minuta, repertorium, daftar dan klapper serta duplikat dari daftar yang dimaksud dalam pasal 15 ayat (1) dengan cermat serta menyimpannya dengan urutan teratur ditempat yang mudah tercapai, aman dan terkunci.
- (2) Minuta, repertorium, daftar dan klapper serta duplikat yang dimaksud dalam ayat (1) merupakan protokol notaris.

Pasal 46

- (1) Notaris yang dipecat sementara dari jabatannya atau menjalani cuti atau dipindahkan ke tempat kedudukan lain, wajib dengan ancaman dipecat dari jabatannya, untuk menyerahkan protokolnya kepada notaris yang ditunjuk untuk menerimanya.
- (2) Kewajiban yang dimaksud dalam ayat (1) juga berlaku bagi notaris yang dipensiunkan atau yang diberhentikan tidak dengan hormat atau dipecat dari jabatannya.
- (3) Notaris yang ditunjuk untuk menerima protokol dalam hal yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) wajib selambat-lambatnya dalam satu bulan terhitung sejak tanggal diterimanya surat penunjukan itu untuk menerima penyerahan protokol dari pemegang protokol.
- (4) Pelanggaran terhadap ketentuan dalam ayat (3) mengakibatkan notaris yang ditunjuk itu dapat dikenakan denda setinggi-tingginya Rp. 50.000,- (limapuluh ribu rupiah) untuk tiap-tiap minggu keterlambatan.
- (5) Serah terima protokol harus dilakukan dengan suatu berita acara yang dibuat dalam rangkap 5 (lima), yang ditandatangani oleh notaris yang menyerahkan dan notaris yang menerima protokol.

- Dalam hal penyerahan protokol terjadi karena meninggalnya notaris, penyerahan dilakukan oleh ahliwaris dari notaris yang meninggal dunia itu.
- (6) Dalam hal di suatu tempat notaris meninggal dunia, diberhentikan atau dipecat dan tidak ada notaris lain yang ditunjuk untuk menerima protokol, penyerahan protokol dilakukan kepada pengadilan negeri yang untuk sementara menyimpannya sampai saat diserahkan kepada notaris yang kemudian diangkat di tempat itu.
 - (7) Apabila serah terima protokol tidak dapat dilakukan disebabkan penolakan dari pemegang protokol, pengadilan negeri dapat menguasakan kepada penerima protokol yang ditunjuk untuk memasuki tempat protokol disimpan dan jika perlu dengan bantuan alat-alat negara.

BAB VI

CUTI DAN NOTARIS PENGGANTI

Bagian Kesatu

CUTI

Pasal 47

- (1) Notaris dapat mengambil cuti setelah memangku jabatan sekurang-kurangnya satu tahun.
- (2) Setiap cuti dapat dijalani baik didalam maupun di luar negeri dengan tetap mempertahankan jabatannya.
- (3) Permohonan cuti harus dilakukan secara tertulis oleh notaris, yakni untuk cuti yang tidak melebihi 6 (enam) bulan, demikian juga perpanjangan cuti sedemikian sampai lamanya 6 (enam) bulan diajukan kepada ketua pengadilan negeri dan untuk cuti yang lamanya lebih dari 6 (enam) bulan, perpanjangan dari cuti itu dan perpanjangan dari cuti yang diberikan kurang dari 6 (enam) bulan untuk jangka waktu yang menyebabkan cuti itu melebihi 6 (enam) bulan diajukan kepada Menteri. Dalam permohonan tersebut notaris dapat mengusulkan penggantinya.

- 4) Tembusan surat permohonan yang dimaksud dalam ayat (3) yang ditujukan kepada Menteri disampaikan kepada pengadilan tinggi, pengadilan negeri dan dewan. Tembusan surat permohonan yang ditujukan kepada pengadilan negeri disampaikan kepada Menteri, pengadilan tinggi dan dewan.
- 5) Apabila notaris berhalangan untuk sementara waktu untuk menjalankan tugasnya, kepadanya atas permohonan orang yang karena hubungan perkawinan atau hubungan darah dalam garis keturunan lurus ke atas maupun ke bawah dapat diberikan cuti.
Ketentuan dalam ayat (3) dan (4) juga berlaku dalam hal ini.

Pasal 48

- (1) Pejabat yang dimaksud dalam pasal 47 ayat (3) mengeluarkan surat keputusan/penetapan cuti.
- (2) Setiap surat keputusan/penetapan yang dimaksud dalam ayat (1) menyebutkan tanggal dimulai cuti dan tanggal dimulai memangku jabatan lagi serta menetapkan notaris pengganti yang diusulkan oleh notaris yang bersangkutan.
- (3) Tembusan surat keputusan/penetapan yang dimaksud dalam ayat (1) disampaikan kepada Menteri atau pengadilan negeri, pengadilan tinggi dan dewan.

Pasal 49

- (1) Atas permohonan dari yang bersangkutan Menteri atau pejabat yang ditunjuk untuk itu memberikan sertipikat cuti.
Setiap cuti yang diberikan dicatat dalam sertipikat cuti oleh pejabat yang dimaksud dalam pasal 47 ayat (3).
- (2) Pada setiap permohonan cuti dilampirkan sertipikat cuti yang memuat catatan yang dimaksud dalam ayat (1).
- (3) Apabila sertipikat cuti hilang, atas permohonan yang bersangkutan pejabat yang dimaksud dalam ayat (1) dapat memberikan duplikatnya.

Pasal 50

Jika pejabat yang berwenang untuk memberikan atau memperpanjang cuti berpendapat terdapat alasan untuk menolak suatu permohonan atau perpanjangan cuti, dapat dimintakan keputusan dari Presiden yang akan memberikan atau menolak cuti atau perpanjangan itu.

Bagian Kedua

NOTARIS PENGGANTI

Pasal 51

- (1) Notaris wajib menyerahkan kepada penggantinya protokol sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 45 ayat (2) dengan membuat berita acara mengenai serah terima tersebut.
- (2) Apabila setelah cuti berakhir notaris akan menjalankan kembali jabatannya, notaris pengganti harus menyerahkan kepada notaris protokol yang dimaksud dalam ayat (1), dengan membuat berita acara mengenai serah terima tersebut.
- (3) Dalam hal terjadi pelanggaran terhadap ketentuan dalam ayat (1) dan (2) berlaku ketentuan dalam pasal 46 ayat (7).

Pasal 52

- (1) Apabila notaris meninggal dunia, hal itu harus diberitahukan oleh ahli waris atau keluarga terdekat dari notaris dalam jangka waktu tiga kali duapuluh empat jam kepada Menteri dan pengadilan negeri.
- (2) Dalam hal seorang notaris meninggal dunia sewaktu menjalankan cuti, penggantinya tetap menjalankan jabatan sebagai pejabat sementara notaris sampai diangkat seorang notaris baru untuk menggantikan notaris yang meninggal itu atau jika tidak diangkat notaris baru sebagai penggantinya sampai tanggal penyerahan protokol kepada notaris lain yang ditetapkan oleh Menteri.
- (3) Serah terima protokol sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 45 ayat (2) tidak dilakukan, apabila yang diangkat itu pejabat sementara notaris sendiri.

- (4) Apabila seorang notaris meninggal dunia pada saat memangku jabatannya, diberhentikan karena sebab-sebab yang diatur dalam pasal 6 huruf a, b dan c atau atas permohonan sendiri dipindahkan ke tempat kedudukan yang lain atau dipecat/diberhentikan tidak dengan hormat dari jabatannya, serah terima protokol dilakukan kepada notaris yang menggantikannya atau jika tidak diangkat notaris baru kepada notaris lain yang ditentukan oleh Menteri.
- (5) Dalam hal seorang notaris dipecat sementara dari jabatannya, serah terima protokol dilakukan kepada notaris pengganti yang ditentukan oleh Menteri.
- (6) Ketentuan dalam pasal 46 ayat (7) berlaku juga terhadap pelanggaran ayat (2), ayat (4) dan ayat (5).

Pasal 53

- (1) Apabila seorang notaris berhalangan hanya mengenai pembuatan satu akta atau lebih, atas permohonan tertulis dari notaris oleh pengadilan negeri ditunjuk seorang pengganti yang berwenang untuk membuat akta atau akta-akta yang disebut dalam surat penetapan penunjukan itu. Dalam hal tersebut notaris tetap berwenang untuk membuat akta-akta selain dari akta atau akta-akta yang disebut dalam surat penetapan penunjukan itu.
- (2) Dalam hal yang dimaksud dalam ayat (1) tidak dilakukan serah terima protokol, kecuali kewajiban untuk mengangkat sumpah bagi notaris pengganti yang ditunjuk itu.

Pasal 54.

- (1) Seorang notaris pengganti harus memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam pasal 4 kecuali huruf d, perkataan "dua tahun" harus dibaca "satu tahun".
- (2) Ketentuan-ketentuan yang ditetapkan bagi notaris dalam undang-undang ini berlaku juga bagi notaris pengganti, kecuali apabila undang-undang menentukan lain.

BAB VII
PENGAWASAN ATAS NOTARIS DALAM
MENJALANKAN TUGASNYA

Pasal 55

- (1) Pada setiap pengadilan tinggi dibentuk dewan.
- (2) Dewan terdiri dari seorang ketua, dua orang anggota dan dua orang anggota pengganti.
Ketua dijabat oleh ketua pengadilan tinggi.
Para anggota terdiri dari seorang ketua pengadilan negeri dan seorang notaris.
Para anggota pengganti terdiri dari seorang hakim dan seorang notaris.
- (3) Para anggota dan anggota pengganti dewan diangkat dan diberhentikan oleh Menteri.
Pengangkatan para anggota dan anggota pengganti dewan berlaku untuk waktu tiga tahun lamanya dan dapat diangkat kembali.
- (4) Anggota dan anggota pengganti dari kalangan notaris diangkat atas usul Ikatan Notaris Indonesia.
- (5) Apabila ketua pengadilan tinggi berhalangan, ketua pengadilan negeri bertindak selaku ketua.
Apabila seorang anggota berhalangan, anggota pengganti bertindak sebagai anggota.
- (6) Setiap rapat dewan harus dihadiri oleh semua anggota dan diadakan di tempat kedudukan pengadilan tinggi.
- (7) Pada dewan diperbantukan seorang sekretaris yang dijabat oleh seorang pejabat yang ditunjuk oleh ketua dewan.
- (8) Daerah hukum dewan adalah daerah hukum pengadilan tinggi.
- (9) Segala sesuatu yang mengenai dewan diatur lebih lanjut oleh Menteri.

Pasal 56

- (1) Pada setiap pengadilan negeri oleh ketua pengadilan negeri dapat ditunjuk hakim khusus yang ditugaskan memeriksa di kantor notaris akta-akta

dan repertorium yang dibuat oleh notaris tersebut, dicocokkan dengan klapper guna meneliti dilanggar atau tidaknya oleh notaris peraturan perundang-undangan tentang jabatan notaris.

- (2) Apabila terjadi pelanggaran, hakim khusus membuat berita acara dan membuat catatan di atas minuta yang bersangkutan.
- (3) Pemeriksaan dilakukan pada setiap waktu yang dianggap perlu, tetapi sekurang-kurangnya satu kali dalam satu tahun.
Mengenai pemeriksaan dicatat di atas repertorium dan daftar yang dimaksud dalam pasal 41, dengan menyebutkan jumlah akta yang dibuat sejak tanggal pemeriksaan terakhir.
- (4) Hakim khusus melaporkan hasil pemeriksaan tersebut dengan menyampaikan berita acara yang dimaksud dalam ayat (2) kepada Menteri, dewan, ketua pengadilan negeri tempat ia bekerja dan memberikan sehelai berita acara kepada notaris yang bersangkutan.
- (5) Hakim yang dimaksud dalam ayat (1) wajib merahasiakan isi akta yang diperiksa.
- (6) Apabila notaris menolak menunjukkan akta-akta, repertorium dan klapper sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) dapat dikenakan denda pidana setinggi-tingginya Rp. 1.000.000,- (satu juta rupiah) atau dapat diberhentikan sementara dari jabatannya selama tiga sampai enam bulan.

Pasal 57

- (1) Apabila notaris melakukan perbuatan yang merendahkan kewibawaan pribadi atau mengabaikan keluhuran dari martabat atau tugas jabatannya atau melakukan pelanggaran terhadap peraturan perundang-undangan yang berlaku atau melakukan kesalahan-kesalahan lain, baik di dalam maupun di luar menjalankan jabatannya sebagai notaris, hal itu dilaporkan oleh ketua pengadilan negeri setempat kepada dewan.
- (2) Apabila dewan mengetahui hal sebagaimana dimaksud dalam ayat (1) bukan atas laporan pengadilan negeri setempat, dewan mengadakan penelitian dan mendengar ketua pengadilan negeri tersebut serta memanggil dan mendengar notaris yang bersangkutan.

- (3) Dalam keadaan sebagaimana yang dimaksud dalam ayat (1) dan (2) tanpa mengurangi sanksi-sanksi ketentuan pidana, dewan dapat mengambil tindakan :
- a. melakukan penegoran ;
 - b. melakukan pemberhentian sementara selama tiga sampai enam bulan dan mengangkat pengganti ;
 - c. mengusulkan kepada ketua pengadilan tinggi untuk memecat setelah dewan mengadakan penelitian dan memanggil serta mendengar notaris yang bersangkutan.

Pasal 58

- (1) Keputusan dewan untuk melakukan penegoran atau pemberhentian sementara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 57 ayat (3) huruf a dan b disampaikan dengan surat tercatat kepada notaris yang bersangkutan.
- (2) Dalam waktu empatbelas hari terhitung sejak tanggal diterimanya surat pemberitahuan itu notaris dapat minta banding kepada pengadilan tinggi yang bersangkutan.
- (3) Panitera pengadilan tinggi segera memberitahukan kepada dewan adanya permintaan banding itu.
- (4) Terhadap keputusan pengadilan tinggi yang bersangkutan dapat diminta kasasi pada Mahkamah Agung dalam waktu satu bulan sejak tanggal keputusan itu.
- (5) Panitera Mahkamah Agung segera memberitahukan kepada pengadilan tinggi dan dewan adanya permintaan kasasi itu demikian juga keputusan atas permintaan kasasi yang bersangkutan.

Pasal 59

- (1) Pemecatan notaris berdasarkan pengusulan sebagaimana yang dimaksud dalam pasal 57 ayat (3) huruf c dilakukan oleh pengadilan tinggi. Keputusan pemecatan itu tidak berlaku selama belum memperoleh kekuatan untuk dijalankan.

- 2) Apabila pengadilan tinggi berpendapat tidak cukup alasan untuk melakukan pemecatan terhadap notaris yang bersangkutan dapat diperlakukan tindakan yang dimaksud dalam pasal 57 ayat (3) huruf a atau b.
- 3) Panitera pengadilan tinggi segera memberitahukan kepada dewan dan notaris yang bersangkutan keputusan tersebut.
- 4) Terhadap permintaan kasasi pada Mahkamah Agung atas keputusan tersebut berlaku ketentuan-ketentuan dalam pasal 58 ayat (4) dan (5).

Pasal 60

- 1) Notaris yang terhadapnya dikeluarkan perintah penahanan sementara, dengan sendirinya menurut hukum telah berhenti sementara dari jabatannya sampai ia dibebaskan kembali.
- 2) Notaris yang terhadapnya diadakan pemeriksaan dimuka pengadilan tanpa perintah penangkapan atas penahanan, yang perintah pelepasannya dikeluarkan setelah perkaranya mulai diperiksa dimuka pengadilan negeri yang dalam daerah hukumnya notaris berkedudukan, dapat diberhentikan sementara dari jabatannya oleh pengadilan tinggi, sampai perkaranya memperoleh keputusan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap.
- 3) Notaris yang dinyatakan berada dalam keadaan pailit atau memperoleh penangguhan pembayaran, atas usul dari badan yang mengeluarkan pernyataan pailit atau memberikan penangguhan pembayaran itu dapat diberhentikan sementara dari jabatannya oleh Presiden untuk selama jangka waktu kepailitan atau perolehan penangguhan pembayaran.
- 4) Notaris yang terhadapnya suatu keputusan berisi hukuman kurungan atau hukuman penjara telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap, selama waktu ia menjalani hukuman itu dengan sendirinya menurut hukum telah diberhentikan sementara dari jabatannya.
- 5) Notaris yang dijatuhi hukuman kurungan atau hukuman penjara, atas usul dari ketua pengadilan tinggi yang dalam daerah hukumnya notaris bertempat kedudukan dan setelah mendengar pendapat Mahkamah Agung, dapat diberhentikan tidak dengan hormat dari jabatannya.
- 6) Dalam hal pemberhentian sementara sebagaimana yang dimaksud dalam pasal ini, ketua pengadilan tinggi yang dalam daerah hukumnya notaris bertempat kedudukan dapat mengangkat notaris pengganti.

BAB VIII

KETENTUAN LAIN

Pasal 61

- (1) Penetapan besarnya uang jasa dan uang muka yang harus dibayar kepada notaris diatur dengan peraturan perundang-undangan tersendiri.
- (2) Para notaris tidak diperbolehkan menerima pembayaran atau uang jasa lain dengan nama apapun juga selain yang ditetapkan dengan peraturan perundang-undangan tentang uang jasa yang dimaksud dalam ayat (1).

Pasal 62

Hak untuk menuntut hukuman pidana terhadap pelanggaran dari undang-undang ini gugur dalam waktu tiga tahun.

BAB IX

KETENTUAN PERALIHAN

Pasal 63

- (1) Mereka yang sebelum berlakunya undang-undang ini menjalankan jabatan sebagai wakil notaris atau wakil notaris sementara, sejauh mereka tidak diberhentikan oleh Presiden tetap menjalankan jabatannya sampai Presiden mengangkat notaris yang memenuhi syarat-syarat yang ditentukan dalam undang-undang ini untuk menggantikan wakil notaris atau wakil notaris sementara yang bersangkutan.
- (2) Bagi wakil notaris dan wakil notaris sementara yang dimaksud dalam ayat (1) berlaku juga ketentuan undang-undang ini, kecuali undang-undang secara tegas menentukan lain.

Pasal 64

Dengan berlakunya undang-undang ini, maka peraturan perundang-undangan lain yang mengatur tentang jabatan notaris sejauh telah diatur dalam undang-undang ini, dinyatakan tidak berlaku.

BAB X

PERATURAN PENUTUP

Pasal 65

- (1) Semua hal dalam undang-undang ini yang memerlukan peraturan pelaksanaan diatur lebih lanjut berdasarkan undang-undang tersendiri.
- (2) Undang-undang ini mulai berlaku pada tanggal diundangkannya.

Agar supaya setiap orang dapat mengetahuinya, memerintahkan pengundangan undang-undang ini dengan penempatannya dalam Lembaran Negara Republik Indonesia.

Diundangkan di Jakarta
pada tanggal

Disahkan di Jakarta
pada tanggal

**MENTERI/SEKRETARIS NEGARA
REPUBLIK INDONESIA**

**PRESIDEN
REPUBLIK INDONESIA**

ttd.

ttd.

**LEMBARAN NEGARA REPUBLIK INDONESIA TAHUN
NOMOR**

KODE ETIK NOTARIS INDONESIA KEPRIBADIAN NOTARIS

LAMPIRAN II

Pasal I.

- 1.1 Notaris sebagai Pejabat Umum dalam melaksanakan tugasnya dijiwai Pancasila, sadar dan taat kepada hukum Peraturan Jabatan Notaris, sumpah jabatan, kode etik Notaris dan berbahasa Indonesia yang baik.
- 1.2. Notaris dalam melakukan profesinya harus memiliki perilaku profesional dan ikut serta dalam pembangunan Nasional khususnya di bidang hukum.
- 1.3. Notaris berkepribadian baik dan menjunjung tinggi martabat dan kehormatan Notaris, baik di dalam maupun di luar tugas jabatannya.

NOTARIS DALAM MENJALANKAN TUGAS

Pasal 2.

- 2.1. Notaris dalam melakukan tugas jabatannya menyadari kewajibannya, bekerja mandiri, jujur, tidak berpihak dan dengan penuh rasa tanggung jawab.
- 2.2. Notaris dalam menjalankan tugas jabatannya menggunakan satu kantornya yang telah ditetapkan sesuai dengan Undang-Undang dan tidak mengadakan Kantor Cabang Kantor Perwakilan dan tidak menggunakan perantara-perantara.
- 2.3. Notaris dalam melakukan tugas jabatannya tidak mempergunakan mass media yang bersifat promosi.

NOTARIS DENGAN KLIEN

Pasal 3.

- 3.1. Notaris dalam melakukan tugas jabatannya memberi pelayanan kepada masyarakat yang memerlukan jasanya dengan sebaik-baiknya.
- 3.2. Notaris dalam melakukan tugas jabatannya memberikan penyuluhan hukum untuk menapai kesadaran hukum yang tinggi dalam masyarakat agar masyarakat menyadari dan menghayati hak dan kewajibannya sebagai Warga Negara dan anggota masyarakat.

- 3.3. Notaris memberikan jasanya kepada anggota masyarakat yang kurang mampu, dengan cuma-cuma.

NOTARIS DENGAN SESAMA REKAN NOTARIS

Pasal 4.

- 4.1. Notaris dengan sesama rekan Notaris hendaklah hormat menghormati dalam suasana kekeluargaan.
- 4.2. Notaris dalam melakukan tugas jabatannya tidak melakukan perbuatan ataupun persaingan yang merugikan sesama rekan Notaris, baik moral maupun materiel dan menjauhkan diri dari usaha-usaha untuk mencari keuntungan dirinya semata-mata.
- 4.3. Notaris harus saling menjaga dan membela kehormatan dan nama baik korps Notaris atas dasar rasa solidaritas dan sikap tolong-menolong secara konstruktif.

PENGAWASAN

Pasal 5.

- 5.1. Pengawasan atas pelaksanaan Kode Etik Notaris ini dilakukan oleh Majelis Kehormatan Daerah Ikatan Notaris Indonesia dan/atau Majelis Kehormatan Ikatan Notaris Indonesia Pusat.
- 5.2. Tata cara mengenai pelaksanaan Kode Etik, ketentuan-ketentuan mengenai sanksi-sanksi Kode Etik dan ketentuan-ketentuan mengenai eksekusi dari sanksi-sanksi Kode Etik diatur dalam satu peraturan tersendiri, yang merupakan lampiran dari Kode Etik Notaris ini.

P E N J E L A S A N
A T A S
K O D E E T I K N O T A R I S I N D O N E S I A

UMUM.

Notaris dalam melakukan tugasnya melaksanakan jabatannya dengan penuh tanggung jawab dengan menghayati keseluruhan martabat jabatannya dan dengan ketrampilannya melayani kepentingan masyarakat yang meminta jasanya dengan selalu mengindahkan ketentuan Undang-Undang, etika, ketertiban umum dan berbahasa Indonesia yang baik.

Fasal demi pasal.

Pasal 1.

- 1.1. Antara lain termasuk menertibkan diri sesuai dengan fungsi, kewenangan serta kewajiban sebagaimana ditentukan dalam Peraturan Jabatan Notaris.
- 1.2. Seorang notaris harus memiliki perilaku profesional (professional behaviour). Unsur-unsur perilaku profesional adalah:
Pertama, perilaku profesional harus menunjuk pada keahlian yang didukung oleh pengetahuan dan pengalaman yang tinggi.
Kedua, dalam melakukan tugas profesionalnya harus mempunyai integritas moral, dalam arti segala pertimbangan moral harus melandasi pelaksanaan tugas-tugas profesionalnya. Sesuatu yang bertentangan dengan yang baik harus dihindarkan walaupun dengan melakukannya, ia akan memperoleh imbalan jasa yang tinggi. Perimbangan moral dalam melaksanakan tugas profesi tersebut, harus disesuaikan dengan nilai-nilai kemasyarakatan, nilai-nilai sopan-santun dan agama yang berlaku. Tidak penting bahwa seseorang hanya memiliki kemampuan profesional yang tinggi, tetapi ia baru mempunyai arti, apabila disamping mempunyai kemampuan profesional, adalah seorang yang bermoral.
Ketiga, harus jujur, tidak saja pada pihak kedua atau pihak ketiga, tetapi juga pada dirinya sendiri.
Keempat, sekalipun sebenarnya keahlian seorang tenaga profesional

Notaris dapat dimanfaatkan sebagai upaya untuk mendapatkan uang, namun dalam melaksanakan tugas profesionalnya ia tidak boleh semata-mata didorong oleh pertimbangan uang. Andaikata seseorang mengharapkan bantuannya dan orang itu tidak dapat membayar karena tidak mampu, demi profesionalnya ia harus memberikan jasanya semaksimal mungkin dengan cuma-cuma. Ia tidak boleh bersikap diskriminatif, membedakan antara orang yang mampu dan orang tidak mampu.

Kelima, ia harus memegang teguh etik profesi.

Memegang teguh etik profesi sangat erat hubungannya dengan pelaksanaan tugas profesi dengan baik, karena dalam kode etik profesi itulah ditentukan segala perilaku dimiliki oleh seorang Notaris.

Notaris yang melakukan profesinya di bidang hukum dengan sebaik-baiknya haruslah juga berbahasa Indonesia yang sempurna, sesuai dengan perkembangan bahasa Indonesia dalam pembangunan Nasional.

- 1.3. Notaris didalam dan diluar jabatannya bertata kehidupan yang baik dan menyesuaikan diri dengan norma-norma kebiasaan yang baik di tempat dimana ia bertugas,

Pasal 2.

- 2.1. Cukup jelas.
- 2.2. Notaris juga harus memasang tanda papan nama menurut ukuran yang berlaku.
- 2.3. Cukup jelas.

Pasal 3.

1. Notaris dalam melakukan tugas jabatannya tidak menerima strooman.
2. Notaris sebagai Warga Negara Indonesia dan ahli hukum wajib ikut serta meningkatkan penyuluhan hukum yang berguna bagi masyarakat sesuai dengan pembangunan Nasional khususnya di bidang hukum
3. Cukup jelas.

Pasal 4

1. Notaris tidak mengkritik, menyalahkan akta-akta yang dibuat rekan Notaris lainnya di hadapan klien atau masyarakat. Notaris tidak membiarkan rekannya berbuat salah dalam jabatannya dan seharusnya memberitahukan kesalahan rekannya dan menolong memperbaikinya. Notaris yang ditolong janganlah bersifat curiga.
Notaris tidak menarik karyawan Notaris lainnya secara tidak wajar.
2. Notaris dalam menjalankan pekerjaannya tidak dibenarkan mempergunakan calo (perantara) yang mendapatkan upah daripadanya. Notaris dilarang mengadakan persaingan tidak sehat dengan jalan merendahkan tarif/ongkos jasa dan setelah diadakan konsensus di Cabang dan di Daerah Tingkat I mengenai tarif/ongkos jasa akta, maka setiap Notaris wajib mentaatinya.
3. Notaris dilarang mencampurkan usaha lain dengan mempergunakan jabatan Notaris.
Contoh : Notaris membuka Kantor Administrasi dan bertindak sebagai yang menyewakan dan penagih sewa rumah orang lain atas nama Notaris.
Rasa solidaritas Notaris dan sikap tolong-menolong.
Contoh : Memberikan informasi/masukan dari klien-klien yang nakal setempat.

SIDANG PLENO KONGRES INI KE XIII DI BANDUNG

Sekretaris,

Ketua,

Hasan Zaini, SH.

Wawan Setiawan, SH.

Anggota-anggota

1. Justine Aritonang, SH.
2. M.U. Sembiring SH.
3. Titi Ananingsih, SH.
4. Adlan Yulizar, SH.
5. Koswara.

**KEPUTUSAN
KONGRES INI KE XIV DENPASAR BALI
TENTANG TAMBAHAN KODE ETIK**

Tanpa mengurangi ketentuan-ketentuan Kode Etik Notaris yang telah diputuskan terdahulu yaitu keputusan kongres INI ke IX di Surabaya tahun 1974 dan Kongres INI di Bandung ke XIII tahun 1987.

MENETAPKAN : Larangan-larangan dan ketentuan-ketentuan tentang perilaku Notaris dalam menjalankan jabatannya sebagai berikut :

LARANGAN-LARANGAN

Pasal 1.

Anggota Ikatan Notaris Indonesia, untuk selanjutnya disingkat I.N.I., yaitu anggota yang masih aktif menjalankan jabatannya sebagai Notaris, untuk selanjutnya disebut "anggota", dilarang :

Melakukan tindakan-tindakan yang pada hakekatnya mengiklankan diri antara lain tetapi tidak terbatas pada tindakan berupa memasang iklan untuk keperluan pemasaran atau propaganda, antara lain :

- a. Memasang iklan-iklan dalam surat kabar, majalah berkala atau terbitan perdana suatu kantor, perusahaan, biro jasa, biro iklan, baik berupa pemuatan nama, alamat, nomor telepon, maupun berupa ucapan-ucapan selamat, dukungan, sumbangan uang atau apapun, pensponsoran kegiatan apapun baik sosial, kemanusiaan, olahraga, dan dalam bentuk apapun, pemuatan dalam buku-buku yang disediakan untuk pemasangan iklan dan atau promosi pemasaran;
- b. Mengirim karangan bunga atas kejadian apapun kepada siapapun yang dengan itu nama anggota terpampang kepada umum, baik umum terbatas maupun umum tak terbatas;
- c. Mengirim orang-orang selaku "salesman" ke berbagai tempat/lokasi untuk mengumpulkan klien atau akte.

Memasang papan nama yang besarnya/ukurannya melewati batas kewajaran, atau memasang papan nama di beberapa tempat diluar lingkungan kantor anggota yang bersangkutan. Mengajukan permohonan baik lisan maupun tertulis kepada instansi-instansi, perusahaan-perusahaan, lembaga-lembaga untuk ditetapkan menjadi notaris dari instansi, perusahaan, atau

lembaga tersebut, baik tanpa apalagi disertai penurunan tarif yang jumlahnya/besarnya lebih rendah dari tarif yang dibayar oleh instansi tersebut kepada Notarisnya. Menerima /memenuhi permintaan dari seseorang untuk membuat akte yang rancangannya telah disiapkan oleh Notaris lain; Dalam hal demikian anggota yang bersangkutan wajib menolak permintaan itu atau, anggota boleh memenuhi permintaan itu setelah mendapat izin dari Notaris pembuat rancangan. Dengan jalan apapun berusaha atau berupaya agar seseorang berpindah dari Notaris lain kepadanya, baik upaya itu ditujukan langsung kepada klien yang bersangkutan, maupun melalui perantara orang lain. Menempatkan pegawai atau pegawai-pegawai/asisten di satu atau beberapa tempat di luar kantor anggota yang bersangkutan, baik dikantor cabang yang sengaja dan khusus di buka untuk keperluan itu, maupun di dalam kantor instansi atau lembaga/klien anggota yang bersangkutan, dimana pegawai/asisten tersebut bertugas untuk menerima klien-klien yang akan membuat akte, baik klien itu dari dalam dan atau dari luar instansi itu, kemudian pegawai/asisten tersebut membuat akte-akte itu, membacakannya atau tidak membacakannya kepada klien, dan menyuruh klien yang bersangkutan menandatangani di tempat pegawai/asisten itu berkantor di instansi atau lembaga tersebut. Akta-akta yang dibuat oleh (para) pegawai/asisten tersebut kemudian dikumpulkan untuk ditandatangani oleh anggota (Notaris, majikan) di kantornya atau dirumahnya.

7. Mengirim calon minit kepada klien atau klien-klien untuk ditandatangani oleh klien-klien.
8. Menjelek-jelekkkan rekan Notaris atau menjelekkkan atau mempersalahkan akta yang dibuat oleh rekan Notaris :
 - a. Apabila seorang anggota menghadapi suatu akta buatan rekannya yang ternyata terdapat kesalahan-kesalahan yang serius atau yang membahayakan klien, maka ia wajib memberitahukan rekan yang membuat kesalahan akan kesalahan itu yang dibuatnya, tidak dengan nada/suara untuk menggurui rekan itu, melainkan untuk menjaga agar tidak terjadi hal-hal yang diinginkan menimpa rekan tersebut.
 - b. Apabila dijumpai keadaan tersebut dalam ayat 8 a diatas ini, maka setelah berhubungan dengan Notaris yang bersangkutan kepada klien yang bersangkutan dapat dan hendaknya dijelaskan apa yang merupakan kesalahan dan bagaimana memperbaiki.

9. Menahan berkas seseorang dengan maksud untuk "memaksa" orang itu agar membuat akta pada Notaris yang menahan berkas tersebut.
10. Membiarkan orang lain membuat atau menyuruh orang lain membuat akta dan menandatangani akta itu sebagai aktanya sendiri, tanpa ia mengetahui/memahami isi akta itu, apalagi kalau ia menuruti permintaan orang lain itu untuk tidak mengadakan perbuatan sedikitpun pada akta yang dibuat orang lain tetapi yang ditanda-tangani anggota tersebut; dengan lain perkataan anggota INI dilarang untuk menjadi alat orang atau pihak lain untuk semata-mata menandatangani akta buatan orang lain sebagai akta anggota itu.
11. Membujuk-bujuk atau dengan cara lain apapun memaksa klien membuat akta padanya atau membujuk-bujuk seseorang agar pindah dari Notaris lain.
12. Dilarang membentuk kelompok di dalam tubuh I.N.I. (jadi tidak merupakan salah satu seksi dari organisasi I.N.I) dengan tujuan untuk melayani kepentingan suatu instansi atau lembaga secara khusus/exklusif apalagi menutup kemungkinan bagi anggota lain untuk berpartisipasi.

TIDAK TERMASUK LARANGAN

Pasal 2

1. Tidak termasuk larangan ialah :
 - a. Pengiriman kartu pribadi dari anggota berisi ucapan selamat pada kesempatan-kesempatan ulang tahun, kelahiran anak, keagamaan, adat atau ucapan ikut berduka cita dan lain sebagainya yang bersifat pribadi.
 - b. Pemuatan nama anggota oleh Perum Telkom atau badan yang tugasinya, dalam lembaran kuning dari buku telepon yang disusun menurut kelompok-kelompok jenis usaha, tanpa pemuatan nama anggota dalam box-box iklan lembaran kuning buku telepon itu.
 - c. Pemuatan nama anggota dalam buku petunjuk Facsimile dan atau Telex.
2. Anggota tidak dilarang untuk menggunakan kalimat, pasal rumusan-rumusan yang terdapat dalam akta anggota lain, asal saja aktanya itu sudah selesai dibuat dan telah menjadi milik klien.

KEWAJIBAN ANGGOTA

Pasal 3

Anggota wajib :

- a. Memberi penyuluhan hukum kepada klien, sejauh mungkin sehingga klien itu dapat menangkap/memahami penyuluhan tersebut, walaupun dengan diberikannya penyuluhan itu orang itu urung membuat akte atau urung menjadi klien dari anggota yang bersangkutan
- b. Memberi isyarat kepada rekan yang membuat kesalahan sebagaimana dimaksud dalam Pasal 1 ayat 8 a.
- c. Menjaga agar kliennya tidak makin terjerumus dalam kesalahan sebagaimana dimaksud Pasal 1 ayat 8 a.
- d. Menyelesaikan akte P.T., C.V., Firma, Yayasan, Perkumpulan sampai tahap pendaftaran pada Pengadilan Negeri dan Pengumuman dalam Berita Negara, apabila klien yang bersangkutan dengan tegas-tegas menyatakan akan menyerahkan pengurusannya kepada anggota yang bersangkutan dan klien telah memenuhi syarat-syarat yang diperlukan.
- e. Kalau pendaftaran pada Pengadilan Negeri dan pengumuman dalam Berita Negara itu sudah selesai, anggota wajib memberitahu kepada klien perihal selesainya pendaftaran/pengumuman itu dan atau mengirim kepada atau menyuruh mengambil akte yang sudah didaftar atau Berita Negara yang sudah selesai dicetak tersebut oleh klien yang bersangkutan.

PELANGGARAN-PELANGGARAN LAIN

Pasal 4

- Pelanggaran-pelanggaran yang dapat dilakukan oleh anggota, selain yang disebut dalam pasal 1, dan yang pada umumnya dapat dikenakan sanksi, ialah pelanggaran yang secara umum disebut pelanggaran terhadap Kode Etik Notaris, yang antara lain meliputi pelanggaran-pelanggaran terhadap :
- a. Ketentuan-ketentuan dalam Peraturan Jabatan Notaris.
 - b. Apa yang oleh setiap anggota diucapkan pada waktu mengangkat sumpah jabatan.

- c. Hal-hal yang menurut ketentuan Anggaran Dasar dan atau Anggaran Rumah Tangga harus/wajib dilakukan oleh anggota, antara lain membayar iuran dan lain sebagainya, dan atau hal-hal yang menurut Anggaran Dasar dan atau Anggaran Rumah Tangga I.N.I. tidak boleh dilakukan oleh Anggota.
- d. Kewajiban membayar uang duka dalam hal meninggalnya seorang Notaris/mantan Notaris dan kewajiban mentaati ketentuan tentang tarif minimum.

PEMBERHENTIAN SEMENTARA ANGGOTA I.N.I.

Pasal 5

Tanpa mengurangi ketentuan mengenai tata cara maupun pengenaan tingkatan-tingkatan sanksi-sanksi berupa peringatan dan tegoran, maka pelanggaran-pelanggaran yang oleh Pengurus Pusat secara mutlak harus dikenakan sanksi pemberhentian sementara sebagai anggota I.N.I., disertai usul Pengurus Pusat kepada Kongres untuk memecat anggota yang bersangkutan sebagai anggota I.N.I., ialah pelanggaran-pelanggaran yang disebut dalam :

- a. pasal 1 ayat 6, ayat 7, ayat 10 dan ayat 12;
- b. peraturan Jabatan Notaris yang berakibat bahwa anggota yang bersangkutan dinyatakan bersalah berdasarkan keputusan Pengadilan yang telah mempunyai kekuatan hukum yang pasti.

KEWAJIBAN PENGURUS PUSAT

Pasal 6

Pengenaan sanksi pemberhentian sementara sebagai anggota INI terhadap pelanggaran termasuk dalam pasal 5 di atas ini, oleh Pengurus Pusat wajib diberitahukan kepada Menteri Kehakiman dengan tembusan kepada Mahkamah Agung.

KETENTUAN PENUTUP

Pasal 7

1. Semua anggota INI diwajibkan, menyesuaikan prakteknya maupun

perilaku dalam menjalankan jabatannya dengan apa yang ditentukan dalam keputusan ini.

2. Hanya pengurus Pusat atau unit organisasi INI atau anggota yang ditunjuk olehnya dengan cara yang dipandang baik olehnya pula, berhak untuk memberi penerangan seperlunya kepada masyarakat tentang seluk beluk dan hal ikhwal Kode Etik Notaris dan atau Majelis Kehormatan INI dengan maksud dan tujuan agar dengan penerangan itu masyarakat terlindung dari hal-hal yang tidak diinginkan yang disebabkan oleh pelanggaran-pelanggaran atas Kode Etik Notaris.
3. Keputusan ini disebut Keputusan Kongres INI ke XIV tentang Kode Etik Notaris
4. Keputusan ini mulai berlaku pada hari penutupan Kongres INI ke XIV.

LAMPIRAN : III.

**KEPUTUSAN BERSAMA
KETUA MAHKAMAH AGUNG DAN MENTERI KEHAKIMAN
REPUBLIK INDONESIA**

NOMOR : KMA/006/SKB/VII/1987

NOMOR : M.04-PR.08.05 TAHUN 1987

TENTANG

**TATA CARA PENGAWASAN, PENINDAKAN DAN PEMBELAAN DIRI
NOTARIS KETUA MAHKAMAH AGUNG DAN
MENTERI KEHAKIMAN REPUBLIK INDONESIA.**

- Menimbang :**
- a. Bahwa pengawasan terhadap notaris dilakukan oleh Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman sesuai dengan Undang-undang Nomor : 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung dan Undang-undang nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum.
 - b. Bahwa dewasa ini untuk pengawasan notaris telah diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris (Stbl. 1860 Nomor : 3), tetapi belum mengatur mengenai tata cara pengawasan.
 - c. Bahwa sebagai pelaksanaan Pasal 54 ayat (4) Undang-undang Nomor : 2 Tahun 1986, dipandang perlu mengeluarkan Keputusan Bersama Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman Republik Indonesia tentang Tata Cara Pengawasan, Penindakan dan Pembelaan Diri Notaris.
- Mengingat :**
1. Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (Stbl. 1860 No.3).
 2. Undang-undang Nomor : 14 Tahun 1985 tentang Mahkamah Agung (Lembaran Negara Tahun 1985 Nomor : 73, Tambahan Lembaran Negara Nomor: 3316).
 3. Undang-undang Nomor : 2 Tahun 1986 tentang Peradilan Umum (Lembaran Negara Tahun 1986 Nomor : 20, Tambahan Lembaran Negara Nomor : 3327).

MEMUTUSKAN

Menetapkan : KEPUTUSAN BERSAMA KETUA MAHKAMAH AGUNG DAN MENTERI KEHAKIMAN REPUBLIK INDONESIA TENTANG TATA CARA PENGAWASAN, PENINDAKAN DAN PEMBELAAN DIRI NOTARIS.

BAB I

KETENTUAN UMUM

Pasal : 1.

Yang dimaksud dalam Keputusan Bersama ini dengan :

1. Pengawasan adalah kegiatan administratif yang bersifat preventif dan represif oleh Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman yang bertujuan untuk menjaga agar para notaris dalam menjalankan profesinya tidak mengabaikan keluhuran martabat atau tugas jabatannya, tidak melakukan pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku, tidak melanggar sumpah jabatan dan tidak melanggar norma kode etik profesinya.
2. Notaris adalah pejabat umum sebagaimana yang dimaksud oleh Pasal 1 Peraturan Jabatan Notaris di Indonesia (Stbl. 1860 Nomor : 3).
3. Organisasi profesi adalah organisasi kemasyarakatan para notaris Indonesia menurut Undang-undang Nomor : 8 Tahun 1985.
4. Penindakan adalah penerapan sanksi administratif.
5. Pembelaan diri adalah hak dan kesempatan yang diberikan kepada notaris untuk mengemukakan pendapat serta sanggahan terhadap hal-hal yang memberatkan dirinya.
6. Protokol notaris adalah semua minuuta, register-register, repertoria, klaper dari seorang notaris sebagaimana dimaksud dalam Pasal 61 Peraturan Jabatan Notaris.

BAB II

RUANG LINGKUP PENGAWASAN

Pasal : 2.

1. Pelaksanaan pengawasan sehari-hari atas para notaris dan akta - aktanya dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri setempat dan selanjutnya secara hirarkis dilakukan oleh Ketua Pengadilan Tinggi, Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman.
2. Pengawasan tersebut ayat (1) dilakukan sejajar dengan pengawasan menurut jalur justisial yang telah diatur dalam Peraturan Jabatan Notaris dan peraturan perundang-undangan lainnya sepanjang mengenai penyelenggaraan tugas-tugas notaris.
3. Pengawasan tersebut ayat (1) bersifat membimbing dan membina yang di antaranya diwujudkan dengan diadakannya pertemuan-pertemuan berkala oleh Ketua Pengadilan Negeri dengan para notaris atau organisasi profesi notaris di daerahnya.
4. Para Ketua Pengadilan dari lain lingkungan peradilan membantu dalam pelaksanaan pengawasan tersebut ayat (1) dengan menyampaikan hal-hal yang perlu kepada Ketua Pengadilan Negeri yang daerah hukumnya meliputi tempat kedudukan notaris yang bersangkutan, untuk ditangani.

BAB III

TIM PENGAWAS NOTARIS

Pasal : 3.

1. Pada tiap - tiap Pengadilan Negeri oleh Ketua Pengadilan dibentuk suatu Tim Pengawas Notaris menurut kebutuhan yang masing-masing terdiri dari seorang hakim sebagai Ketua Tim Pengawas Notaris, seorang hakim sebagai anggota dan seorang Panitera Pengganti sebagai anggota merangkap Sekretaris Tim Pengawas Notaris.
2. Tim Pengawas Notaris tersebut ayat (1) atas perintah Ketua Pengadilan Negeri bertugas melakukan pemeriksaan dan pengawasan berkala menurut jadwal yang telah ditentukan atas akta-akta serta protokol notaris di tiap-tiap kantor notaris di daerah hukumnya sesuai dengan ketentuan Pasal 53 Peraturan Jabatan Notaris.

3. Hasil pemeriksaan dan pengawasan yang dilakukan oleh tiap Tim Pengawas Notaris dimuat dalam Berita Acara pemeriksaan yang setelah ditanda-tangani oleh Ketua dan para Anggota Tim Pengawas serta notaris yang bersangkutan dan ditanda-tangani oleh Ketua Pengadilan Negeri dilaporkan kepada Menteri Kehakiman menurut Pasal 53 Peraturan Jabatan Notaris serta tindakannya disampaikan kepada Ketua Pengadilan Tinggi dan Ketua Mahkamah Agung.

BAB IV

ALASAN DAN BENTUK PENINDAKAN

Pasal : 4.

Seorang notaris dapat dikenakan penindakan dengan alasan :

- a. Mengabaikan keluhuran martabat atau tugas jabatannya.
- b. Melakukan pelanggaran terhadap peraturan yang berlaku.
- c. Melakukan perbuatan tercela atau yang bertentangan dengan kesusilaan, baik di dalam maupun di luar menjalankan jabatannya sebagai notaris.

Pasal : 5.

Bentuk penindakan yang dapat dikenakan terhadap seorang notaris berupa :

- a. Tegoran dengan lisan atau tertulis.
- b. Peringatan keras dengan surat.
- c. Pemberhentian sementara dari jabatannya selama 3 sampai 6 bulan.
- d. Pemberhentian dari jabatan sebagai notaris.

BAB V

TATA CARA PENINDAKAN DAN PEMBELAAN DIRI

Pasal : 6.

Dalam hal Ketua Pengadilan Negeri mengetahui, baik atas pemberitahuan/laporan/pengaduan maupun atas pengamatan sendiri, bahwa seorang notaris yang bertempat kedudukan/ tinggal di dalam daerah hukumnya melakukan hal-hal yang dapat dikenakan penindakan sebagaimana dimaksud Pasal 4, maka ia melakukan langkah-langkah untuk meneliti dan menilai kebenarannya.

Pasal : 7.

1. Ketua Pengadilan Negeri menyampaikan hal-hal sebagaimana dimaksud Pasal 6 dengan surat tercatat kepada notaris yang bersangkutan serta memberikan kesempatan kepadanya dalam waktu 14 (empat belas) hari setelah tanggal diterimanya surat tercatat tersebut untuk menyampaikan secara tertulis pendapat serta pembelaan dirinya.
2. Dalam memberikan pendapat dan pembelaan diri tersebut ayat (1) notaris yang bersangkutan dapat melampirkan surat bukti dan keterangan pihak-pihak tertentu yang dianggapnya dapat menguatkan pembelaan dirinya.

Pasal : 8.

1. Apabila telah lewat waktu 30 (tiga puluh) hari sejak tanggal pengiriman surat sebagaimana dimaksud Pasal 7 tidak diterima berita apapun dari notaris yang bersangkutan, maka notaris tersebut dianggap tidak menggunakan kesempatan untuk mengadakan pembelaan diri.
2. Dalam hal tersebut ayat (1) Ketua Pengadilan Negeri atas dasar bahan yang ada menentukan pertimbangan tentang perlu tidaknya terhadap notaris yang bersangkutan dikenakan suatu penindakan.

Pasal : 9.

1. Apabila Ketua Pengadilan Negeri berpendapat, bahwa terhadap notaris yang bersangkutan tidak perlu dikenakan suatu penindakan, setelah mengadakan penelitian dan penilaian atas hal-hal sebagaimana dimaksud Pasal 6 serta pembelaan diri sebagaimana dimaksud Pasal 7, maka pendapat tersebut disampaikan dengan surat tercatat kepada notaris yang bersangkutan.
2. Ketua Pengadilan Negeri melaporkan langkah yang timbul tersebut ayat (1) kepada Pengadilan Tinggi, Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman.

Pasal : 10.

1. Dalam hal Ketua Pengadilan Negeri berpendapat, bahwa terhadap notaris yang bersangkutan terdapat cukup alasan untuk dikenakan penindakan sebagaimana dimaksud Pasal 5 huruf a atau huruf b, maka penindakannya dilakukan oleh Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan.
2. Penindakan tersebut ayat (1) dilaporkan kepada Ketua Pengadilan Tinggi, Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman.
3. Terhadap penindakan tersebut ayat (1) tidak dapat diajukan banding administratif.
4. Penindakan sebagaimana dimaksud Pasal 5 huruf b dikenakan penindakan sebagaimana dimaksud Pasal 5 huruf a.

Pasal : 11.

Apabila seorang notaris telah pernah dikenakan penindakan sebagaimana dimaksud Pasal 10, dan tetap melakukan hal-hal sebagaimana dimaksud Pasal 5 huruf c atau huruf d.

Pasal : 12.

1. Dalam hal Ketua Pengadilan Negeri, berdasarkan pertimbangan sendiri dan atau pendapat serta pembelaan diri dari notaris yang bersangkutan, berpendapat bahwa perlu memberikan penindakan sebagaimana dimaksud Pasal 5 huruf c, maka penindakan tersebut dituangkan dalam suatu keputusan.
2. Salinan keputusan tersebut ayat (1) disampaikan dengan surat tercatat kepada notaris yang bersangkutan, Ketua Pengadilan Tinggi, Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman.
3. Bersamaan dengan dikeluarkannya keputusan tersebut ayat (1) Ketua Pengadilan Negeri dengan keputusan tersendiri menetapkan dan menunjuk notaris penggantinya serta mengatur pelaksanaan serah terima protokol notaris yang harus dilanjutkan oleh notaris yang ditunjuk.
4. Serah terima tersebut ayat (3) dengan berpedoman pada Pasal 53 dan Pasal-pasal dalam Bab V Peraturan Jabatan Notaris dilaksanakan dalam waktu 7 (tujuh) hari setelah keputusan pemberhentian sementara tersebut mulai berlaku dan bersifat mengikat.

Pasal : 13.

1. Terhadap keputusan penindakan sebagaimana dimaksud Pasal 12, notaris yang bersangkutan dapat mengajukan permohonan banding administratif kepada Ketua Pengadilan Tinggi melalui Ketua Pengadilan Negeri dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah dikirimkannya keputusan dimaksud.
2. Surat-surat dan keterangan-keterangan yang dapat menguatkan pembelaan dirinya dapat dilampirkan dalam permohonan banding administratif tersebut ayat (1).
3. Setelah Ketua Pengadilan Negeri menerima permohonan banding administratif tersebut ayat (1) seluruh berkas yang berkaitan dengan penindakan tersebut oleh Ketua Pengadilan Tinggi dengan tindakannya disampaikan kepada Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman.
4. Apabila telah lewat jangka waktu 30 (tiga puluh) hari setelah dikirimkan keputusan sebagaimana dimaksud Pasal 12 tidak diterima permohonan banding administratif dari notaris yang bersangkutan, maka penindakan tersebut mulai berlaku dan bersifat mengikat.

5. Ketua Pengadilan Negeri segera melaporkan hal tersebut ayat (4) kepada Ketua Pengadilan Tinggi, Ketua Mahkamah Agung, Menteri Kehakiman dan memberitahukan kepada notaris yang bersangkutan.

Pasal : 14.

1. Ketua Pengadilan Tinggi segera setelah menerima permohonan banding administratif dan berkas penindakan dari Ketua Pengadilan Negeri sebagaimana dimaksud Pasal 13, dapat menguatkan, memperbaiki atau membatalkan keputusan penindakan Ketua Pengadilan Negeri tersebut dengan suatu keputusan.
2. Salinan keputusan tersebut ayat (1) dengan segera dikirimkan dengan surat tercatat kepada notaris yang bersangkutan, Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Mahkamah Agung dan Menteri Kehakiman.
3. Pengiriman salinan keputusan tersebut ayat (2) disampaikan kepada Ketua Mahkamah Agung disertai seluruh berkas yang berkaitan dengan penindakannya.

Pasal : 15.

1. Ketua Mahkamah Agung setelah menerima salinan keputusan Ketua Pengadilan Tinggi beserta seluruh berkas yang berkaitan dengan penindakannya sebagaimana dimaksud Pasal 14, karena jabatannya dapat menilai kembali keputusan Ketua Pengadilan Tinggi tersebut dengan memperbaiki atau membatalkan keputusan dimaksud, dalam jangka waktu 30 (tiga puluh) hari.
2. Dalam hal Ketua Mahkamah Agung setelah lewat jangka waktu tersebut ayat (1) tidak melakukan penilaian, maka keputusan sebagaimana dimaksud Pasal 14 mulai berlaku dan bersifat mengikat.
3. Dalam hal Ketua Mahkamah Agung melakukan penilaian dengan mengadakan perbaikan atau pembatalan keputusan Ketua Pengadilan Tinggi sebagaimana dimaksud Pasal 14, maka hal tersebut dituangkan dalam suatu keputusan.
4. Salinan keputusan tersebut ayat (3) pada hari itu juga disampaikan dengan surat tercatat kepada notaris yang bersangkutan, Ketua Pengadilan Negeri, Ketua Pengadilan Tinggi dan Menteri Kehakiman.
5. Seluruh berkas yang berkaitan dengan penindakan dikirimkan kepada Ketua Pengadilan Negeri yang bersangkutan, bersama dengan pengiriman salinan keputusan tersebut ayat (4).
6. Keputusan Ketua Mahkamah Agung tersebut ayat (3) mulai berlaku dan bersifat mengikat pada tanggal keputusan tersebut dikeluarkan.

Pasal : 16.

1. Apabila terdapat cukup alasan yang memberatkan, maka di samping mengenakan penindakan sebagaimana dimaksud Pasal 12, Ketua Pengadilan Negeri dapat mengusulkan agar terhadap notaris yang bersangkutan dapat dikenakan penindakan sebagaimana dimaksud Pasal 5 huruf d kepada Menteri Kehakiman melalui Ketua Mahkamah Agung.
2. Usul Ketua Pengadilan Negeri tersebut ayat (1) dilampiri dengan seluruh berkas yang berkaitan dengan penindakan dan atau pembelaan diri notaris yang bersangkutan serta pertimbangan Ketua Pengadilan Negeri, yang tindakannya dikirimkan kepada Ketua Pengadilan Tinggi dan notaris yang bersangkutan.

Pasal : 17.

1. Dalam hal Ketua Pengadilan Tinggi berpendapat bahwa terdapat cukup alasan yang memberatkan notaris yang bersangkutan, maka disamping memberikan keputusan atas permohonan banding administratif yang menguatkan keputusan Ketua Pengadilan Tinggi dapat mengusulkan agar terhadap notaris yang bersangkutan dapat dikenakan penindakan sebagaimana dimaksud Pasal 5 huruf d kepada Menteri Kehakiman melalui Mahkamah Agung.
2. Tindakan usul tersebut ayat (1) dikirimkan dengan surat tercatat kepada notaris yang bersangkutan dan Ketua Pengadilan Negeri.

Pasal : 18.

Dalam hal Ketua Mahkamah Agung berpendapat bahwa terdapat cukup alasan yang memberatkan notaris yang bersangkutan, maka di samping memberikan penilaian atas keputusan Ketua Pengadilan Tinggi sebagaimana dimaksud Pasal 15, Ketua Mahkamah Agung baik atas dasar prakara sendiri maupun atas usul Ketua Pengadilan Tinggi sebagaimana dimaksud Pasal 17 dapat juga mengusulkan agar terhadap notaris yang bersangkutan dapat dikenakan penindakan sebagaimana dimaksud Pasal 5 huruf d, kepada Menteri Kehakiman.

Pasal : 19.

1. Ketua Mahkamah Agung menyampaikan usul-usul penindakan sebagaimana dimaksud Pasal 16 ayat (1), Pasal 17 ayat (1) dan Pasal 18 kepada Menteri Kehakiman disertai pendapatnya dengan dilampiri seluruh berkas yang berkaitan dengan usul penindakan tersebut.
2. Tindakan usul tersebut ayat (1) dikirimkan dengan surat tercatat kepada Notaris yang bersangkutan, Ketua Pengadilan Tinggi dan Ketua Pengadilan Negeri.

Pasal : 20.

1. Menteri Kehakiman sebelum mengambil keputusan dapat mendengar lebih dahulu pendapat dari organisasi profesi.
2. Apabila setelah mempertimbangkan pembelaan diri notaris yang bersangkutan, pertimbangan Ketua Mahkamah Agung dan pendapat dari organisasi profesi, Menteri Kehakiman berkesimpulan bahwa tidak terdapat cukup alasan untuk mengenakan penindakan sebagaimana dimaksud Pasal 5 huruf d, maka hal itu disampaikan dengan surat tercatat kepada Ketua Pengadilan Tinggi, Ketua Pengadilan Negeri dan notaris yang bersangkutan.
3. Apabila Menteri Kehakiman setelah mempertimbangkan sedalam-dalamnya, berkesimpulan bahwa terdapat cukup alasan untuk mengenakan penindakan sebagaimana dimaksud Pasal 5 huruf d, maka Menteri Kehakiman mengeluarkan keputusan tentang pemberhentian yang bersangkutan sebagai notaris.
4. Salinan keputusan Menteri Kehakiman tersebut ayat (3) disampaikan dengan surat tercatat kepada Ketua Mahkamah Agung, Ketua Pengadilan Tinggi, Ketua Pengadilan Negeri dan notaris yang bersangkutan.

BAB VI

KETENTUAN PENUTUP

Pasal : 21.

Pada saat mulai berlakunya Keputusan Bersama ini, semua ketentuan tentang tata cara pengawasan, penindakan dan pembelaan diri notaris dinyatakan tidak berlaku.

Pasal : 22.

Keputusan Bersama ini mulai berlaku sejak tanggal ditetapkan.

LAMPIRAN IV ----- KONTRAK SEWA MENYEWA -----

----- Nomor : -----

-Pada hari ini,

-Menghadap kepada saya, ----- Sarjana Hukum, Notaris di -----
Semarang, dengan dihadiri oleh saksi-saksi yang saya, notaris kenal --
dan yang akan disebut dalam bagian akhir akta ini : -----

I.-

-selanjutnya akan disebut juga disini : -----

----- PIHAK PERTAMA (YANG MENGONTRAK SEWAKAN) -----

II.-

-satu dan lain hal yang keadaannya telah diketahui oleh pihak --
kedua sehingga kedua belah pihak menganggap tidak perlu ----
diuraikan lebih lanjut dalam akta ini. -----

Kontrak sewa-menyewa ini untuk jangka waktu

lamanya dengan harga sebesar Rp.

untuk seluruh masa sewa. -----

Jumlah uang tersebut telah dibayarkan oleh pihak kedua kepada ----
pihak pertama

dan penanda-tanganan akta ini, untuk penerimaan uang -----

Rp

oleh pihak pertama tersebut akta ini berlaku juga sebagai tanda -----
penerimaannya yang sah. -----

-Selanjutnya para penghadap menerangkan dengan ini bahwa kontrak
sewa menyewa ini diterima dan disetujui oleh kedua belah pihak -----
dengan memakai syarat-syarat dan ketentuan-ketentuan sebagai -----
berikut : -----

----- Pasal 1 -----

1.-Kontrak sewa menyewa ini berlaku untuk jangka waktu

berturut-turut, mulai tanggal

dan akan berakhir pada tanggal

2.-Pada tanggal

tersebut bangunan rumah yang dikontrak sewakan tersebut sudah ---
harus dikembalikan kepada pihak pertama dalam keadaan -----
terpelihara baik dan keadaan kosong dalam arti dari penghuni dan --
barang-barangnya baik milik pihak kedua sendiri maupun milik ----
pihak lain serta bebas dari segala hak dan kepentingan pihak lain. ---

3.-Apabila pada tanggal tersebut dalam ayat 2 pasal ini bangunan ----
rumah tersebut belum juga dikosongkan, kelalaian mana cukup ----
dibuktikan dengan lewatnya waktu saja, sehingga tegoran atau -----
peringatan dengan perantara juru sita atau surat-surat lain semacam
ini tidak diperlukan lagi, maka pihak kedua dikenakan denda -----
sebesar Rp.

untuk tiap-tiap hari keterlambatan pengosongan bangunan rumah ---

dimaksud, yang harus dibayar dengan seketika dan sekali lunas. ----

4. Dengan tidak mengurangi ketentuan denda tersebut di atas, pihak --
pertama dengan ini diberi hak dan kuasa penuh oleh pihak kedua --
sekarang untuk nantinya segera setelah terdapat kelalaian pihak ----
kedua tersebut untuk mengosongkan sendiri bangunan rumah -----
tersebut dengan resiko dan perongkosan pihak kedua, baikpun -----
dengan atau tanpa bantuan dari pihak yang berwajib. -----

----- Pasal 2. -----

-Manakala kontrak sewa menyewa ini berakhir dan pihak pertama ----
hendak mengontrak sewakan lagi apa yang dikontrak sewakan -----
tersebut di atas, maka pihak kedua berhak untuk memperpanjang ----
kontrak sewa menyewa ini dengan memberitahukan terlebih dahulu --
kepada pihak pertama selambat-lambatnya 3 (tiga) bulan sebelum ----
kontrak sewa menyewa ini berakhir, dengan perjanjian-perjanjian dan
ketentuan-ketentuan serta dengan harga yang masih akan ditentukan -
oleh kedua belah pihak. -----

----- Pasal 3. -----

Pihak pertama menanggung dan menjamin kepada pihak kedua -----
bahwa pihak kedua akan dapat menggunakan apa yang disewakan itu
tanpa mendapat gangguan dari pihak lain yang menyatakan bahwa ---
bangunan rumah tersebut adalah miliknya atau menyatakan -----
mempunyai atau ikut mempunyai sesuatu hak atas bangunan rumah --
tersebut -----

----- Pasal 4. -----

1. Pihak kedua wajib : -----
a. memelihara apa yang disewanya menurut akta ini dengan sebaik-
baiknya sebagai seorang penghuni rumah yang bertanggung -----
jawab, membetulkan kerusakan-kerusakan yang disebabkan oleh -
kesalahan atau kekurangan hati-hatinya, kerusakan karena kelalaian -
atau ketidakepatutan pemakai atau sebagai akibat penggunaan biasa.

jangka waktu kontrak sewa menyewa ini tidak memerlukan lagi apa yang dikontrak sewakan menurut akta ini, maka pihak kedua tidak berhak menuntut pihak pertama atas uang sewa dari masa sewa yang belum dinikmati.

4.-Pajak Bumi Dan Bangunan (PBB)

Pasal 5.

- 1.-Pihak kedua tidak diizinkan oleh pihak pertama untuk mengadakan perubahan-perubahan/perbaikan pada apa yang dikontrak sewakan dengan akta ini, kecuali mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak pertama tentang maksud itu.
- 2.-Bilamana pihak pertama menyetujuinya, maka segala ongkos perubahan/perbaikan ditanggung dan dibayar oleh pihak kedua yang tidak dapat ditagih kembali dari pihak pertama pada saat berakhirnya sewa menyewa ini, pun perubahan/perbaikan tersebut tidak boleh dibongkar oleh pihak kedua, kecuali perubahan/perbaikan tersebut yang telah diperjanjikan lain oleh kedua belah pihak harus dibongkar dan dikembalikan seperti dalam keadaan semula.
- 3.-Pihak pertama dan/atau wakilnya setiap saat jam kerja diberi hak untuk memeriksa keadaan apa yang disewakan dengan akta ini, dan pihak kedua berkewajiban untuk membantu dan memberikan keterangan yang diperlukan.

Pasal 6.

- 1.-Pihak kedua tidak diizinkan untuk menyewakan sebagian atau menyewakan kembali seluruh dari apa yang dikontrak sewakan dengan akta ini kepada pihak ketiga, kecuali apabila telah mendapat persetujuan tertulis terlebih dahulu dari pihak pertama.

2. -Dalam hal ketentuan tersebut pada pasal ini tidak diindahkan oleh pihak kedua, maka pihak pertama berhak untuk mengakhiri sewa --- menyewa ini tanpa perantara Pengadilan Negeri dan segala akibat -- karena batalnya kontrak sewa menyewa ini ditanggung dan dipikul -- oleh pihak kedua, sedang harga sewa yang telah diterima oleh pihak pertama tetap menjadi milik pihak pertama. -----

3. -Dalam kejadian termaktub dalam ayat 2 pasal ini, maka berlaku --- ketentuan termaktub dalam ayat 3 dan 4 pasal 1 di atas yaitu tentang pengosongan rumah tersebut dan tentang pembayaran denda. -----

----- Pasal 7 -----

1. -Apabila rumah tersebut dijual oleh pihak pertama kepada pihak --- ketiga, maka kontrak sewa menyewa ini tidak menjadi batal ----- karenanya dan pihak pertama menjamin pihak kedua bahwa pihak -- kedua tetap dapat menempati rumah yang disewanya itu sampai ---- perjanjian sewa menyewa ini berakhir karena habisnya masa sewa. -

2. -Apabila terjadi penjualan kepada pihak ketiga seperti tersebut di --- atas, maka pihak pertama mengikat diri untuk mencantumkan ----- syarat dalam perjanjian jual beli dengan pihak ketiga itu, bahwa ---- pihak ketiga : -----

a. -tidak menerima rumah yang dibelinya dengan kosong dari ----- penghuni sampai dengan berakhirnya masa sewa; -----

b. -melepaskan haknya, apabila ada untuk mendapat bantuan dari ---- instansi yang berwajib guna pengosongan rumah yang disewa oleh pihak kedua. -----

----- Pasal 8 -----

-Kontrak sewa menyewa ini tidak berakhir jika salah satu pihak ----- meninggal dunia, akan tetapi berlaku terus dengan (para) ahli waris -- pihak yang meninggal dunia tersebut sampai dengan habisnya masa -- sewa. -----

----- Pasal 9 -----

-Pihak kedua dilarang memohon Surat Ijin Perumahan (SIP) atau surat-surat lain yang sejenis kepada pihak yang berwajib.

Pasal 10.

Hal-hal yang tidak diatur atau tidak cukup diatur dalam perjanjian ini akan diselesaikan dengan jalan musyawarah antara kedua belah pihak.

Pasal 11.

-Menegenai perjanjian ini dengan segala akibatnya yang timbul daripadanya, pihak-pihak menerangkan memilih tempat kediaman hukum yang umum dan tetap di Kantor Panitera Pengadilan Negeri di Semarang.

-Biaya pembuatan akta ini ditanggung dan harus dibayar oleh

DEMIKIANLAH AKTA INI :

-Dibuat sebagai minuta dan dilangsungkan di Semarang pada hari dan tanggal tersebut dalam bagian kepala akta ini dengan dihadiri oleh tuar dan nona

kedua-duanya pegawai kantor notaris dan bertempat tinggal di Semarang, sebagai saksi-saksi.

-Segeva setelah akta ini saya, notaris bacakan kepada para penghadap dan saksi-saksi, maka akta ini ditandatangani oleh para penghadap, saksi-saksi dan saya, notaris.

Dilangsungkan dengan

DAFTAR PUSTAKA

Buku - Buku

- Adjie, Habib, 2002, **Penegakan Etika Profesi Notaris Dari Perspektif Pendekatan Sistem**, Media Notariat Edisi April-Juni, INI, Jakarta.
- Dahlan dan Sanusi Bintang, 2000, **Pokok-pokok Hukum Ekonomi dan Bisnis**, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Fuady, Munir, 1996, **Hukum Perkreditan Kontemporer**, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- _____, 2001, **Hukum Kontrak (Dari sudut Pandang Hukum Bisnis)**, Citra Aditya Bakti, Bandung.
- Hadi, Sutrisno, 2000, **Metodologi Research Jilid I**, ANDI, Yogyakarta.
- Hanitijo Soemitro, Ronny, 1990, **Metodologi Penelitian Hukum dan Jurimetri**, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- _____, 1985, **Metode Penelitian Hukum**, Ghalia Indonesia, Jakarta.
- Juwana, Hikmahanto, **Modul Rancangan Kontrak**, Universitas Terbuka.
- K. Lubis, Suhrawardi, 2000, **Etika Profesi Hukum**, Sinar Grafika, Jakarta.
- Kohar. A, 1985, **Notaris dan Persoalan Hukum**, PT. Bina Indra Karya, Surabaya.
- Koeswadi, Hermien Hadiati, 1992, **Hak Ingkar (Verschoningsrecht) Dari Notaris Dalam Hubungannya Dengan KUHAP**, Media Notariat Edisi Januari-Oktober No. 22-25 Tahun VII, INI, Jakarta.
- Lotulung, Paulus Effendi, 2002, **Perlindungan Hukum Bagi Notaris Selaku Pejabat Umum Dalam Menjalankan Tugasnya**, Media Notariat Ed. April - Juni, INI, Jakarta.
- Muhammad, Abdul Kadir, 1992, **Hukum Perikatan**, Citra Aditya Bakti, Bandung.

- Meliala, A. Qiram Syamsudin, 1985, **Pokok-pokok Hukum Perjanjian Beserta Perkembangannya**, Liberty, Yogyakarta.
- Mardalis, 2002, **Metode Penelitian Suatu Pendekatan Proposal**, Bumi Aksara, Jakarta.
- Mertokusumo, Soedikno, 1988, **Hukum Acara Perdata Indonesia**, Liberty, Yogyakarta.
- Mourik, M.J.A. Van, 1992, **Sistem Civil Law dan Notaris Dalam Sistem Civil Law Dalam Dunia Modern (Terjemahan)**, Media Notariat Edisi Januari-Oktober No. 22-25 Tahun VII, INI, Jakarta.
- Notodisoerjo, R. Soegondo, 1993, **Hukum Notariat di Indonesia Suatu Penjelasan**, Raja Grafindo Persada, Jakarta.
- Patrik, Purwahid, 1994, **Dasar-dasar Hukum Perikatan (Perikatan yang Lahir dari Perjanjian dan dari Undang-undang)**, Mandar Maju, Bandung.
- Projodikoro, R. Wiryono, 1993, **Asas-asas Hukum Perjanjian**, Sumur, Bandung.
- Prayitno, Roesnastiti, 1989, **Tugas dan Tanggung Jawab Notaris Sebagai Pejabat Pembuat Akta**, Media Notariat No. 12-13 (INI), Jakarta.
- Soemoatmodjo, Soetardjo, 1986, **Apakah Notaris, Pejabat Pembuat Akta, Pejabat Lelang**, Liberty, Yogyakarta.
- Setiawan, R., 1994, **Pokok-pokok Hukum Perikatan**, Bina Cipta, Bandung.
- Subekti, R., 1987, **Hukum Perjanjian**, Intermasa, Jakarta.
- , 2001, **Hukum Pembuktian**, Pradnya Paramita, Jakarta.
- Simatupang, Richard Burton, 1996, **Aspek Hukum Dalam Bisnis**, Rineka Cipta, Jakarta.
- Situmorang, Victor M., dan Cormentyna Sitanggang, 1993, **Grosse Akta Dalam Pembuktian dan Eksekusi**, Rineka Cipta, Jakarta.
- Soekanto, Soerjono, 1986, **Pengantar Penelitian Hukum**, UI Press, Jakarta.

Thong Kie, Tan, 2000, **Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-serbi Praktek Notaris Buku I**, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.

-----, 2000, **Studi Notariat Beberapa Mata Pelajaran dan Serba-serbi Praktek Notaris Buku II**, PT. Ichtiar Baru Van Hoeve, Jakarta.

Tedjosaputro, Liliana, 1991, **Malpraktek Notaris dan Hukum Pidana**, CV. Agung, Semarang.

Untung, Budi, 2001, **Visi Global Notaris**, ANDI, Yogyakarta.

Widjaya, I.G. Rai, 2002, **Merancang Suatu Kontrak (Teori dan Praktek)**, Kesaint Blanc, Jakarta.

Peraturan Perundang-undangan

Kitab Undang-undang Hukum Perdata

Kitab Undang-undang Hukum Pidana

Peraturan Jabatan Notaris Stbl. 1860 No. 3

Makalah

Hutagalung, Arie S., 1993, **Hukum Perjanjian di Indonesia (Masalah-masalah Praktis Dalam Pembuatan Perjanjian Bisnis)**, Makalah Disampaikan Pada Pelatihan Kemahiran Hukum Kerjasama PT. PLN Distribusi Jateng – Fakultas Hukum UNDIP, Semarang.

Samanhadi, Koesbiono, 1996, **Profesi Notaris Dalam Era Globalisasi Tantangan dan Peluang**, Makalah dalam Kongres XVI INI, Yogyakarta.

Majalah

Varia Peradilan, 1992, No. 76 Edisi Januari.

Varia Peradilan, 1995, No. 113 Edisi Pebruari.